



Therwil informiert

Die langen Schatten

Mit einem neuen Informationsblatt orientiert der Gemeinderat Therwil unter dem Titel «Therwil informiert» über mittel- und langfristige Projekte.

Zeitungen, Radio und Fernsehen informieren täglich über das weltweite Geschehen. Über die Aktualitäten in Therwil können Sie wöchentlich im Birsigal Boten lesen. Seit einem Jahr berichtet auch das Gemeinde-TV auf dem Infokanal der InterGGA über ausgewählte Ereignisse in Therwil. Schliesslich verfügt die Gemeinde über eine Internetplattform www.therwil.ch. Warum also ein weiteres Informationsmittel?

«Gouverner c'est prévoir». Der Gemeinderat befasst sich regelmässig mit mittel- und langfristigen Zukunftsperspektiven unserer Gemeinde. Grosse Ereignisse werfen ihre Schatten voraus. Während im «BiBo» verstreut über Tagesaktualitäten und bereits gefasste Beschlüsse berichtet wird, fehlt ein Informationsmedium, welches über mittelfristige Projekte orientiert. Diese Lücke soll mit dem Informationsblatt «Therwil informiert» geschlossen werden.

In der vorliegenden ersten Ausgabe von «Therwil informiert» wird über zwei schulische Themen berichtet. Die Sekundarschulhäuser gehen nun definitiv an den Kanton über. Die verbleibenden drei Primarschulhäuser bieten mittelfristig zu wenig Platz, weshalb über den Bau eines weiteren Schulhauses nachgedacht werden muss. Das Hochhaus beim Löwen-Kreisel ist keine Zierde für unser Dorfbild. Der Gemeinderat möchte daher dieses Gebäude verkaufen, jedoch nur an eine Käuferschaft, die an gleicher Stelle eine ansprechende Überbauung realisiert, die unser Dorfbild aufwertet. Dies setzt aber voraus, dass die Asylbewerber, die im Hochhaus einquartiert sind, umplatziert werden. Der Gemeinderat zeigt eine vielleicht überraschende, aber für die Gemeinde überaus attraktive Lösungsmöglichkeit auf.

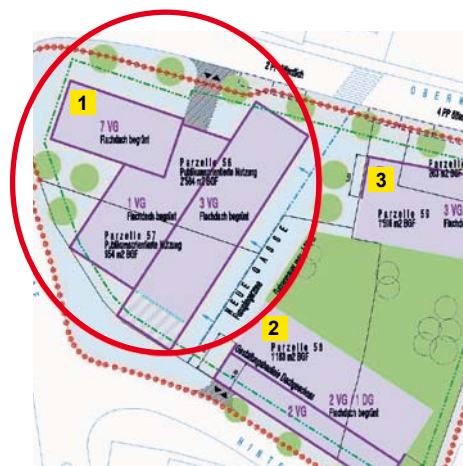
Ich wünsche Ihnen bei der Lektüre viel Vergnügen.

■ Heiner Schärler / Gemeindepräsident

Quartierplan Löwen

Der aus einem Wettbewerb entstandene Quartierplan Löwen ist in die Jahre gekommen. Neueste Studien zur möglichen Nutzung des Areals haben die Grenzen des bestehenden Konzepts aufgezeigt.

Am 15. September 2004 hat die Gemeindeversammlung dem Quartierplan Löwen mit den Arealen C1 und C2 zugestimmt. Das Areal C2 ist in der Zwischenzeit teilweise überbaut worden (Ecke Oberwilerstrasse/Schneidergasse). Das Areal C1 gliedert sich in drei Teile, wobei die Eigentümer der Parzellen in den Teilbereichen 2 und 3 leider kein Interesse an einer Neubebauung bekunden. Verbleibt der Teilbereich 1 mit den Parzellen 56 (Eigentum Gemeinde) und 57 (Privateigentum). Die beiden Eigentümer



Areal C1 mit den Teilbereichen 1/2/3



Löwen-Hochhaus



Ecke Bahnhofstrasse/Hinterweg

sind letztes Jahr überein gekommen, die bauliche Realisierung im Teilbereich 1 nunmehr zu forcieren. Zu diesem Zweck sollen die beiden Parzellen gemeinsam verkauft werden, und zwar an einen Investor, der im Rahmen des Quartierplans

ein für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde attraktives Nutzungskonzept unterbreitet und einen angemessenen Kaufpreis offeriert.

Im Herbst 2010 ist eine entsprechende Ausschreibung erfolgt, worauf 14 interessante, jedoch sehr unterschiedliche Bewerbungen eingereicht worden sind. Teils sind die Vorgaben des Quartierplans strikte eingehalten worden, teils sind «Forderungen» zur Lockerung resp. Überarbeitung der Quartierplanvorschriften formuliert worden.

Die sorgfältige Prüfung der eingereichten Nutzungskonzepte hat den Gemeinderat zur Überlegung gebracht, im Interesse einer städtebaulich (noch) besseren Lösung den Quartierplan eventuell nochmals überarbeiten zu lassen und so den aktuellsten Erkenntnissen und Gegebenheiten anzupassen. Dieser Entscheidungsprozess ist noch nicht abgeschlossen, insbesondere ist ein Entscheid der Fachinstanz «Zentrum» noch ausstehend.

Verkauf der Sekundarschulhäuser

Mit Beginn des Schuljahres 2011/12, d.h. per 1. August 2011, wird der Kanton als Träger der Sekundarschule die beiden Schulanlagen Känelmatt I und II (ohne Sportplatz KI) von der Gemeinde übernehmen. Der Kaufpreis beträgt rund CHF 14 Mio.

In zwei Grundsatzabstimmungen haben die Baselbieter Stimmberechtigten am 28. September 1997 den Regierungsrat und den Landrat verpflichtet, im Rahmen der neuen Bildungsgesetzgebung vorzusehen, dass der Kanton von den Gemeinden die Trägerschaft der Realschulen sowie das Eigentum, die Finanzierung und den Unterhalt der Sekundarschulbauten übernimmt.

Das neue Bildungsgesetz wurde am 22. September 2002 vom Stimmvolk angenommen und trat per 1. August 2003 in Kraft. Die separate Vorlage zur Übernahme der Sekundarschulbauten durch den Kanton hat der Landrat am 3. Juni 2003 an die Regierung zurückgewiesen, mit dem Auftrag, diese vollständig zu überarbeiten und bis zum Zeitpunkt der definitiven Regelung eine Übergangslösung zu installieren.

Grundlagenerarbeitung

Für die Ausarbeitung der neuen Landratsvorlage wurde 2005 eine Projektorganisation gebildet, die ab dem 3. Quartal 2007 mit einer Delegation des Vorstands der Baselbieter Gemeinden (VBLG) verstärkt wurde. Ein erster Schwerpunkt der Arbeiten bestand in der Festlegung der Berechnungsmethodik zur Bestimmung des Übernahmepreises resp. zur Festlegung konformer Mieten für Schulraum. Diese Grundlagenerarbeitung war Ende 2009 abgeschlossen, worauf die konkreten Übernahmeverhandlungen mit den Gemeinden begannen.

Übernahmeverhandlungen

Im Rahmen dieser Verhandlungen prüfte der Gemeinderat eingehend die Option, das Schulhaus Känelmatt I nicht an den Kanton abzutreten, sondern selbst zu erwerben – als eventuell denkbarer, zukünftiger Primarschulstandort. Aufgrund verschiedener Überlegungen, u.a. auch wegen des vom Kanton geforderten Kaufpreises von rund CHF 26 Mio. sowie dem absehbaren hohen Sanierungsbedarf, wurde von dieser Idee wieder Abstand genommen. Die nach Inkrafttreten von HarmoS (Schuljahr 2015/16) durch den Wegfall eines Klassenzuges (6. Primarschuljahr) frei werdenden



Schulhaus Känelmatt II

Schulräume der Sekundarschule werden aller Voraussicht nach für die dringend notwendige räumliche Erweiterung der Musikschule Leimental verwendet.

Kein Gemeindeversammlungsbeschluss

Die vom Landrat am 10. Februar 2011 mit grosser Mehrheit verabschiedete Vorlage



Areal Känelmatt (grün: Kanton / blau:Gemeinde)

beinhaltet eine Revision des Bildungsgesetzes, die verbindlich regelt, dass die Einzelheiten des Übergangs, insbesondere der Gegenstand und der Erwerbspreis vom Regierungsrat in Absprache mit der Standortgemeinde in einer Verfügung festgelegt werden. Die rechtskräftige Verfügung ist sodann der Rechtsstift für die Mutation im Grundbuch. Somit ist trotz § 47 (Befugnisse der Gemeindeversammlung) Absatz 1 Ziffer 8 (Beschlussfassung über Erwerb und Veräusserung von Grundstücken) des Gemeindegesetzes keine Zuständigkeit der Gemeindeversammlung gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Für Therwil gelten nach dem letzten Berechnungsstand (November 2010) folgende Zahlen: Erwerbspreis CHF 14'709'271. Zusätzlich zahlt der Kanton der Gemeinde eine jährliche Miete von CHF 5'000 für die Benützung des Sportplatzes KI durch die Sekundarschule. Die Gemeinde resp. die eigentlichen Mieter ihrerseits zahlen an den Kanton jährliche Mieten von insgesamt CHF 82'000 (Musikschule Leimental, Hauswartwohnung, ausserschulische Nutzung etc.).

Im Weiteren übernimmt die Gemeinde die Bewirtschaftung der Anlagen und Gebäude wie bisher (Hauswarte, Reinigungspersonal, Platzwart etc.) und erhält dafür im Rahmen einer Leistungsvereinbarung mit dem Kanton eine jährliche Entschädigung von rund CHF 640'000.



Schulhaus Mühleboden

Schulraumplanung Primarschule

Die für das Schuljahr 2015/16 geplante Umsetzung der Schulreform HarmoS hat gewichtige Auswirkungen auf den Raumbedarf unserer Primarschule. Ein Neubau soll der Platznot Abhilfe verschaffen.

Das Schulhaus Mühleboden, das 1971 erbaut wurde, ist aufgrund einer Krediterteilung der Gemeindeversammlung vom September 2007 in den letzten Jahren kontinuierlich teilsaniert worden (Betonfassade, Fenster, Flachdächer und Oblichter, Windfänge etc.). Bereits in der damaligen Vorlage hat der Gemeinderat darauf aufmerksam gemacht, dass eine zweite Etappe (Innensanierung: sanitäre und elektrische Installationen, Wände und Böden etc.) folgen wird, sobald «... über den zusätzlichen Raumbedarf, der sich durch neue Unterrichtsformen, Integration von Tagesstrukturen, vor allem aber durch die geplante Schulharmonisierung HarmoS (6. Primarschulklasse) ergeben wird, genauere Aussagen gemacht werden können».

Schulkonzept

Im Dezember 2009 haben Schulrat und Schulleitung der Primarschule dem Gemeinderat ein detailliertes Konzept über diesen zusätzlich benötigten Raumbedarf unterbreitet. Darin ist u.a. aufgezeigt worden, dass eine optimale Schulstandortgrösse bei einer Bandbreite von 10-14 Klasseneinheiten liegt, und dass im Schulhaus Mühleboden durch den erweiterten Raumbedarf ca. 5-6 bisherige Klassenzimmer wegfallen werden. Zusammen mit den gemäss HarmoS einzuführenden 6. Primarschulklassen besteht demnach ab Schuljahr 2015/16 Raumbedarf für zwei komplette Klassenzüge, d.h. für 12 Klasseneinheiten. Eine vom Gemeinderat in

Auftrag gegebene Studie hat gezeigt, dass eine Erweiterung der Schulanlage Mühleboden theoretisch wohl denkbar wäre. Um diesen Schulstandort aber nicht zu gross werden zu lassen, empfiehlt die Studie, diese Klassen andernorts, d.h. in einem neuen separaten Schulgebäude unterzubringen.

Standortwahl

Für diesen Neubau (Raumprogramm für 12 Klasseneinheiten mit Doppeltturnhalle und 1-2 Kindergärten) wird eine Fläche von rund 5'500 m² benötigt. In der Folge sind vom Gemeinderat verschiedene Standorte sorgfältig geprüft und nach verschiedenen Kriterien gegeneinander abgewogen worden. Der hintere Teil des bestehenden Wilmatt-Spielplatzes (Gesamtfläche rund 9'500 m²) hat sich eindeutig als der Bestgeeignete erwiesen, zumal mehr als die Hälfte der Grünfläche erhalten bleibt.



Parzellen Spielplatz Wilmatt

Terminplan

- Juni bis Juli 2011: Präqualifikation
- GV September 2011: Wettbewerbskredit für Neubau
- Oktober 2011: Ausschreibung Wettbewerb
- Februar 2012: Abgabeschluss Wettbewerb
- März 2012: Jurierung Wettbewerb
- GV Juni 2012: Planungskredit für Neubau und für Sanierung SH Mühleboden
- GV März 2013: Baukredit für Neubau und für Sanierung SH Mühleboden
- Ende 2014: Bezug Neubau SH Wilmatt
- Januar bis Juli 2015: Sanierung SH Mühleboden

Projektwettbewerb

Gemäss Kostenschätzung der erwähnten Studie, die sich auf Vergleichszahlen von anderen Schulanlagen stützt und einer kubischen Berechnung nach SIA-Normen folgt, muss mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 25 Mio. gerechnet werden.

Der Gemeinderat hat entschieden, im Juni eine Präqualifikation zur Ermittlung von neun Architekturbüros auszuschreiben, die zu einem Projektwettbewerb eingeladen werden. Dieser Wettbewerbskredit wird Gegenstand einer Vorlage an der September-Gemeindeversammlung sein.



Visualisierung Neubau Schulhaus Wilmatt

Parallel zum Wettbewerb «Neubau Schulhaus Wilmatt» wird ab 2012 die Planung der Umbau- und Sanierungsarbeiten für das Schulhaus Mühleboden vorangetrieben. Während der Neubau bis 2014 beendet sein soll, werden diese Arbeiten ab Januar 2015 erfolgen, so dass rechtzeitig zur Einführung von HarmoS die Gemeinde Therwil für seine dann zumal über 600 Primarschüler/innen über genügend und bestens ausgerüsteten Schulraum verfügen wird.

Asylwesen in Therwil

Mit der vorgesehenen Realisierung des Quartierplans Löwen sind die Tage des im Hochhaus untergebrachten Wohnheims für Asylanten gezählt. Therwil benötigt für die Asylbewerber eine anderweitige Unterbringungsmöglichkeit.



Visualisierung Standort an der Benkenstrasse

Die Gemeinde benutzt den «Löwen», die gemeindeeigene Liegenschaft an der Bahnhofstrasse 1, seit rund 20 Jahren als Wohnheim für die Beherbergung von Asylbewerbern. Mit 170 Stellenprozenten konnte die Betreuung der Asylanten bis 2007 sinnvoll bewerkstelligt und stets zumindest kostendeckend gestaltet werden. Da der Kanton die den Gemeinden auszurichtende Entschädigung ab 2008 stark gekürzt hat, belastet der Betreuungsaufwand im Asylwesen das Gemeindebudget seitdem jährlich mit gegen CHF 250'000.

Mit der Realisierung des Quartierplans Löwen muss die Gemeinde einen neuen Standort für die der Gemeinde vom Kanton zugewiesenen Asylanten (zur Zeit 0.8% der Gesamtbevölkerung, d.h. maximal 76 Personen) suchen und mögliche Unterkunftsalternativen prüfen.

Alternativen

■ **Individuelle Unterkünfte:** Anstelle eines neu zu errichtenden Wohnheims könnten die Asylanten individuell in Wohnungen, welche die Gemeinde für diesen Zweck mieten müsste, untergebracht werden. Diese dezentrale Lösung würde für die Gemeinde einen enormen Mehraufwand im administrativen, im betreuerischen, wie auch im finanziellen Bereich darstellen.

■ **Neues Asylheim:** Der Bau eines neuen Asylheims an einem anderen Standort hätte zur Folge, dass neben den einmaligen Baukosten die jährlich wiederkehrenden, beträchtlichen Ausgaben für die Betreuung und die Integrationsmass-

nahmen sowie für die notwendigen Abschreibungen das Gemeindebudget erheblich belasten würden.

■ **Kantonales Durchgangsheim:** Der Kanton benötigt ein Durchgangsheim, in welchem er die ihm vom Bund zugewiesenen Asylbewerber sechs bis acht Wochen beherbergen kann, bis diese Personen den einzelnen Gemeinden zugeteilt werden.

Argumente für ein Durchgangsheim

■ **Betreuung/Sicherheit:** Der Kanton gewährleistet eine 24-Stundenbetreuung während 365 Tagen, was aus Sicherheitsaspekten eine deutliche Verbesserung gegenüber der bisherigen Situation darstellen würde.

■ **Finanzielle Aspekte:** Therwil stellt dem Kanton das Land (OeW-Zone) zur Verfügung und errichtet auf eigene Kosten (ca. CHF 4.5 Mio.) das Durchgangsheim (Land und Gebäude bleiben im Besitz der Gemeinde). Der Kanton zahlt durch entsprechende Mietzinse der Gemeinde innerhalb von 30 Jahren die von ihr vorgeschossenen und die laufenden Auslagen (Baukosten, Benützung des Bodens, Zinsen, Abschreibungen etc.) vollständig zurück. Da der Kanton dieses Durchgangsheim auf seine Kosten betreibt und die Standortgemeinde aus der Pflicht entlässt, «eigene» Asylbewerber beherbergen zu müssen, wäre Therwil mit einem Schlag von den Kosten des Asylwesens befreit.

Nach eingehender Prüfung der drei Alternativen und unter Abwägung verschiedenster Argumente hat der Gemeinderat

beschlossen, der Gemeindeversammlung im September die Variante «Kantonales Durchgangsheim» zu unterbreiten.

Grösse und Standort

Die Standortgemeinde verpflichtet sich, eine Unterkunft für maximal 120 Personen zu errichten. Es gilt jedoch zu beachten, dass der Kanton diese Zahl mit etlichen Reserven berechnet hat, weshalb nicht davon auszugehen ist, dass je alle 120 Plätze gleichzeitig belegt werden.



OeW-Zone mit Parzelle Nr. 492

Nach sorgfältiger Evaluation möglicher Standorte hat sich der Gemeinderat für die gemeindeeigene OeW-Parzelle 492 zwischen Benken- und Rauracherstrasse (entlang der Werkhofstrasse) entschieden. Das Durchgangsheim käme im vorderen Teil an der Benkenstrasse zu stehen, während der hintere Teil dieser Parzelle für die notwendige Erweiterung des Werkhofs benutzt würde. Die Parzelle 492 wäre auch Standort für die Alternative «Neues eigenes Asylheim». ■

Anwohner/innen – Info

Die direkten Anstösser/innen rund um die OeW-Zone (Parzellen 489-492) werden mit einem persönlichen Schreiben zu einer speziellen Informationsveranstaltung über das geplante Durchgangsheim auf Dienstag, den 24. Mai, 19.30 Uhr, in die Mehrzweckhalle eingeladen.

Ebenso werden die Anstösser/innen rund um den Spielplatz Wilmatt zu gegebener Zeit über das geplante Schulhausprojekt im Detail informiert. Diese Anwohner/innen werden die Einladung rechtzeitig persönlich erhalten. ■