

Verdichtete Bebauung bringt 2 Millionen Einnahmen



Die Fassade der Neubebauung könnte zukünftig so aussehen.

Fotos: Ulf Rathgeber



Ein 3-D-Modell des Bauprojektes Am Sägeweg/Oberwilerstrasse.

Im Therwiler Sägeweg wird schon bald ein neuer Gebäudekomplex sowie ein neues, weiteres Haus mit Attika entstehen. Dank des im Dezember von der Gemeindeversammlung beschlossenen Reglements über den Infrastrukturbetrag fließt der Gemeinde viel Geld zu.

Auf grosses Interesse war bei den Gästen der jüngsten Gemeindeversammlung in Therwil das Wohnungsbauprojekt im Sägeweg gestossen. Gleich hinter der Bushaltestelle «Birmatt» an der Oberwilerstrasse sollen schon bald drei miteinander verbundene Gebäudeteile sowie am Sägeweg ein weiteres Haus mit Attika entstehen. Durch die verdichtete Bebauung wird die Gemeinde 2 Millionen Franken Einnahmen generieren.

Detaillierte Projekt-Vorstellung

Gemeinderat Beat Zahno stellte das Projekt detailliert vor. «Es ist ein relativ grosses, zusammenhängendes Areal, bei dem es eine Eigentümerschaft gibt.» Das Gelände umfasst insgesamt 5000 m². Architekten, Landschaftsplaner, Fachplaner, Gemeinderat und Fachleute der Gemeindeverwaltung hatten gemeinsam die Parameter festgelegt, wie die Projektrealisierung erfolgen soll.

«Ziele sind eine städtebaulich ansprechende Verdichtung, eine qualitativ hochstehende Bebauung sowie ein ökologisch hochwertiger Aussenbereich.» Zudem muss das Bauvorhaben richtplan-konform sein. «Zur Oberwilerstrasse hin wird ein

Riegel geschaffen, der Lärm abhalten soll», erläuterte Beat Zahno weiter. Die Gebäudestruktur sei gestaffelt: Zurückspringend – vorspringend. Auch die Gebäudehöhen weisen Differenzen aus. «Es ist ein 6-3-4-Geschosser.» Ein weiterer 3-Geschosser mit Attika – direkt am Sägeweg – vervollständigt das Grossprojekt.

Tiefgarage, Parkplätze, Energie und Umwelt

Für die neuen Mieter ist eine Tiefgarage geplant, die leicht oberirdisch sichtbar sein wird. Dazu kommen noch Besucherparkplätze. In der Diskussion erläuterte Beat Zahno, dass sieben bis elf Parkplätze geschaffen werden sollen. «Wir müssen Besucherparkplätze anbieten, damit das Quartier entlastet wird.» Die Busstation «Birmatt» bleibt bestehen.»

Im Areal werden eine Spiel- und Liegewiese sowie ein Spielplatz entstehen. «Dank dem Quartierplan gelingt es, die grösstmögliche Anzahl an Bäumen und Büschen zu erhalten, was bei einer Bebauung ohne Quartierplan vielleicht nicht möglich wäre.» Die Wohnnutzung wird überwiegen. Für Geschäftsnutzung seien maximal 10 Prozent vorgesehen.

Laut Absprachen mit der Bauherrschaft sollen Anforderungen wie Minergie eingehalten werden. Es gibt einen Anschluss an den Wärmeverbund und die Dachflächen sollen möglichst für Solarenergie-Gewinnung genutzt werden. Die Fassadengestaltung an der Oberwilerstrasse soll so ausgeführt werden, dass es eine reduzierte Lärmreflexion gibt. Zudem werden Bäume zwischen Strasse und Fassade gepflanzt. Der

Wunsch nicht nur der Gemeinde in Sachen Architektur, Material und Farbe lautet: «Es soll ein architektonisch ansprechender, harmonischer Eindruck von Bebauung und Umgebung entstehen.»

Grosses Augenmerk auf Natur

«Vorgesehen ist eine grosszügige Begrünung der Dachflächen, wobei die Solaranlage Priorität genießt», führte Beat Zahno weiter aus. Bei den Glasfassaden sollen Vorkehrungen getroffen werden, damit Vogelkollisionen vermieden werden. Die Umgebungsflächen müssen sickerfähig sein und im Gartenraum soll die Biodiversität gefördert werden. Diesbezüglich besteht ein Projekt, Zäune so zu installieren, dass ein Bodenabstand von 10 Zentimetern für Igel und andere Kleintiere gewährleistet ist. Eine Schutzmassnahme sieht vor, dass Schächte so gestaltet werden, damit keine Kleintiere hineinfallen können. An den Aussenwänden sollen darüber hinaus Nisthilfen für Fassadenbrüter installiert werden. Im Rahmen des Projektes sind Pflanzungen von mindestens 15 Bäumen und 30 Sträuchern geplant.

Vorteile für Gemeinde und Bauherrschaft

Der Quartierplanvertrag zwischen Bauherrschaft und Gemeinde Therwil bringt Vorteile für beide Seiten. Zum einen kann durch die verdichtete Bebauung mehr Wohnraum angeboten werden. Für den Investor resultiert dadurch ein höherer Landwert, so Beat Zahno. Zudem ist ein effizienteres Bauen möglich. Seitens des Kantons gebe es den Auftrag der bauli-

chen Verdichtung. Dem komme Therwil mit dem Projekt nach. Der Infrastrukturbeitrag zugunsten der Gemeinde wiederum bringt rund 2 Millionen Franken ein. Auch wird mit höheren Steuereinnahmen gerechnet.

Die Gemeindekommission, für die Marisa Imboden an der Versammlung sprach, hatte dem Projekt mit 10:1 Stimmen ein positives Votum gegeben. «Es entsteht mehr Wohnraum.» Andererseits werde eine gute Parkplatzsituation mit Einstellhalle und oberirdischen Stellplätzen geschaffen.

Juristisch sattelfeste Vereinbarung

Auf eine Frage, ob für die Infrastrukturabgabe eine rechtliche Grundlage bestehe, erläuterte Gemeindepräsident Stefan Gschwind Einzelheiten. Die auch angesprochene Mehrwertabgabe sei politisch noch in der Diskussion. Damit beschäftigt: der Kanton Basel-Landschaft. Eine weitere Frage hinsichtlich Ideen für die Einnahme aus der Infrastruktur beantwortete der Gemeindepräsident so. Es gibt zurzeit kein konkretes Projekt.

«Es wird ein Vertrag mit der privaten Eigentümerschaft geschlossen und keine Verfügung wie bei der Mehrwertabgabe erlassen», fügte Beat Zahno hinzu. Die Eigentümerschaft sei ein sehr fairer Partner. Der Gewinn oder Mehrwert betrage für Therwil mit einem 35-prozentigen Anteil 2 Millionen Franken. «Es gibt ganz viele Ja-Stimmen», sagte Gemeindepräsident Stefan Gschwind zur Abstimmung. Gezählt wurden 4 Gegenstimmen und 7 Enthaltungen. Ulf Rathgeber

GEMEINDEINFORMATIONEN

KEHRICHTABFUHR

Abfallsäcke werden aufgerissen



In letzter Zeit mehren sich zerrissene Abfallsäcke im Siedlungsgebiet. Ursache dafür sind vermutlich Tiere (Krähen/Füchse etc.), welche sich an den Säcken bedienen wollen. Wir bitten Sie deshalb, wenn immer möglich, den Abfall erst am Morgen des Abfuhrtages bereitzustellen.

Gerade in der Sommer- und Ferienzeit werden die Abfälle teilweise etliche Tage im Voraus am Strassenrand deponiert. Katzen, Ratten, Krähen und Füchse reissen die Säcke auf und verteilen den Inhalt auf der Strasse.



Speisereste wie Fleisch, Knochen, Brot, Kuchen und Käse entsorgen Sie idealerweise als Bioabfall im grünen Rollcontainer. Ohne die Speisereste ist der Abfallsack weniger interessant für Tiere auf Nahrungssuche. Falls Sie die Abfallsäcke dennoch unbedingt am Vorabend an die Strasse stellen müssen, bitten wir Sie, diese in einem Container bereitzustellen oder mit einem Korb abzudecken. Bitte beachten Sie die Abfuhrtermine, welche Sie wöchentlich im BiBo und auf der Webseite finden.

ERSATZWahl

Erwahrung der Wahl

Der Gemeinderat hat am 24. April 2023 die Ersatzwahl (Stille Wahl) des neuen Mitglieds des Schulrates Sekundarschule erwahrt:

- Andrea Fumagalli (parteilos)

Der Gemeinderat gratuliert Frau Fumagalli und wünscht ihr bei der Erfüllung ihrer verantwortungsvollen Aufgabe viel Erfolg.

Allfällige Beschwerden wegen Verletzung des Stimmrechts oder wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung der Wahlen sind innert 3 Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am 3. Tag nach Veröffentlichung der Ergebnisse dem Regierungsrat einzureichen. In der Beschwerdebegründung ist glaubhaft zu machen, dass die geltend gemachten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Ergebnis wesentlich zu beeinflussen.

Der Gemeinderat

ZIVILSTANDSNACHRICHTEN

Geburt

Ott Mara, *18. März 2023, Tochter der Ott, Jana.

Todesfall

Humbel-Holliger Isabella, † 24. April 2023, *29. Juni 1932. Wohnhaft gewesen Pappelstrasse 11, 4106 Therwil. Beiset-

zung: Am Donnerstag, 25. Mai um 14 Uhr, anschliessend Abdankungsfeier. Beisammung: Friedhof Therwil.

BÜRGERGEMEINDE

Vielen Dank!



Das war ziemlich sicher ein Besucherrekord an der Maibaumfeier am 30. April! Wir bedanken uns herzlich bei der grossen Gästeschar für ihr Kommen. Dank euch allen wurde es genau der stimmungsvolle, fröhliche Anlass, den man sich als Veranstalter wünscht und der allen lange in bester Erinnerung bleiben wird.

Der Bürgerrat



SCHULE

PRIMARSCHULE THERWIL



Primarstufe
Therwil

Eierlesen in Therwil



Am 17. April, dem ersten Schultag nach den Osterferien, war es so weit. Zum ersten Mal fand in allen Primarschulhäusern Therwils das Eierlesen statt.

Nachfolgend ein paar Eindrücke aus dem Bahnhofschulhaus. Den Wettlauf zwischen drei Gruppen durften die Kinder der 2. Klasse nun zum zweiten Mal erleben. Eier und auch Tennisbälle wurden auf verschiedene Arten transportiert und zuletzt in einen grossen Korb mit Spreu geworfen. Die Kinder feuerten einander an und waren dadurch sehr schnell, jedoch trotzdem geschickt und präzise im Werfen. Die Lehrpersonen und die Unterstufenkinder des Bahnhofschulhauses dürfen wieder auf einen gelungenen Morgen zurückblicken.

Lehrpersonen Bahnhofschulhaus