

Planungsbericht

QP Seniorenzentrum Rosengarten

Mutation betreutes Wohnen



Seniorenzentrum Rosengarten (Quelle: Rosengarten)

Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
41.00238

Datum
31. Juli 2026

Inhalt

Planungsbericht

1	Ausgangslage	5
1.1	Einführung	5
1.2	Ziele der Mutation	6
2	Beschreibung des Projekts	6
2.1	Vorstudie.....	6
3	Organisation und Ablauf der Planung.....	7
3.1	Projektpartner	7
3.2	Bisherige Planungsschritte.....	7
3.3	Ausstehende Planungsschritte	8
4	Planungsinhalte	8
4.1	Mutationsunterlagen	8
4.2	Bestandteile der Mutation.....	9
4.2.1	Perimeter Mutation der Quartierplanung	9
4.2.2	Bebauungs- und Aussenraumkonzept	10
4.2.3	Bebauungskonzept	10
4.2.4	Aussenraumkonzept	10
4.3	Mutationsinhalte Quartierplanreglement	10
4.3.1	Art. 2.2 Ziele.....	11
4.3.2	Art. 5.7 Materialisierung und Farbgebung der Dächer	11
4.3.3	Art. 6.2 Nutzungsmass	11
4.3.4	Art. 7.1 Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes	11
4.3.5	Art. 8.3 Parkplatzzahl	11
4.3.6	Art. 8.4 E-Mobilität	12
4.3.7	Art. 9.2 Energiestandard	12
4.3.8	Art. 11.3 Realisierung / Quartierplanvertrag	12
4.4	Mutationsinhalte Quartierplan.....	12
4.4.1	Hauptbaute	12
4.4.2	Bauten und Anlagen ausserhalb des Baubereichs	14
4.4.3	Längs- und Querschnitte.....	15

4.5	Verkehrsgutachten	16
4.5.1	Erschliessung.....	16
4.5.2	Ist-Situation.....	17
4.5.3	Zukünftige Situation.....	17
5	Übergeordnete Rahmenbedingungen	17
5.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene	17
5.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene	17
5.3	Kantonaler Richtplan	18
5.4	Lärmempfindlichkeitsstufe	19
5.4.1	Einhaltung Planungswerte	19
5.5	Gewässerschutz	20
5.6	Naturgefahren	22
5.7	Kataster belasteter Standorte	23
6	Interessenermittlung.....	24
6.1	Interessen und Absichten der Stadt	24
6.2	Interessen der Anwohner- und der Eigentümerschaft.....	24
6.3	Übergeordnete Interessen.....	24
6.4	Interessensabwägung.....	25
7	Öffentliche Mitwirkung	25
8	Kantonale Vorprüfung	26
9	Beschlussfassung.....	26
10	Auflage- und Einspracheverfahren	26
11	Beschlussfassung Planungsbericht	27

Anhang

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	bog	05.07.2021	Entwurf
2.0	bog	22.11.2021	Bereinigungen nach 3. Projektvorstellung BPK
3.0	baa	26.06.2025	Bereinigungen aufgrund Wiederaufnahme Projekt
4.0	baa	22.07.2025	Präsentation Bau- und Planungskommission
5.0	baa	27.11.2025	Freigabe Stadtrat
6.0	baa	18.12.2025	kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung
7.0	bog	31.07.2026	Beschlussfassung

1 Ausgangslage

1.1 Einführung

Die rechtsgültige Quartierplanung Seniorenzentrum Rosengarten in Laufen aus dem Jahr 2012 umfasst die Parzelle Nr. 2381 im Südwesten der Stadt. Der bestehende Quartierplan wurde am 6. März 2012 vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt. Anstoss für die Erarbeitung eines Quartierplans gaben damals die steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen und der Baukörper, welcher nicht mehr dem erforderlichen Raum- und Qualitätsstandard entsprach. Der Neubau des Seniorenzentrums wurde im Juni 2015 eröffnet.

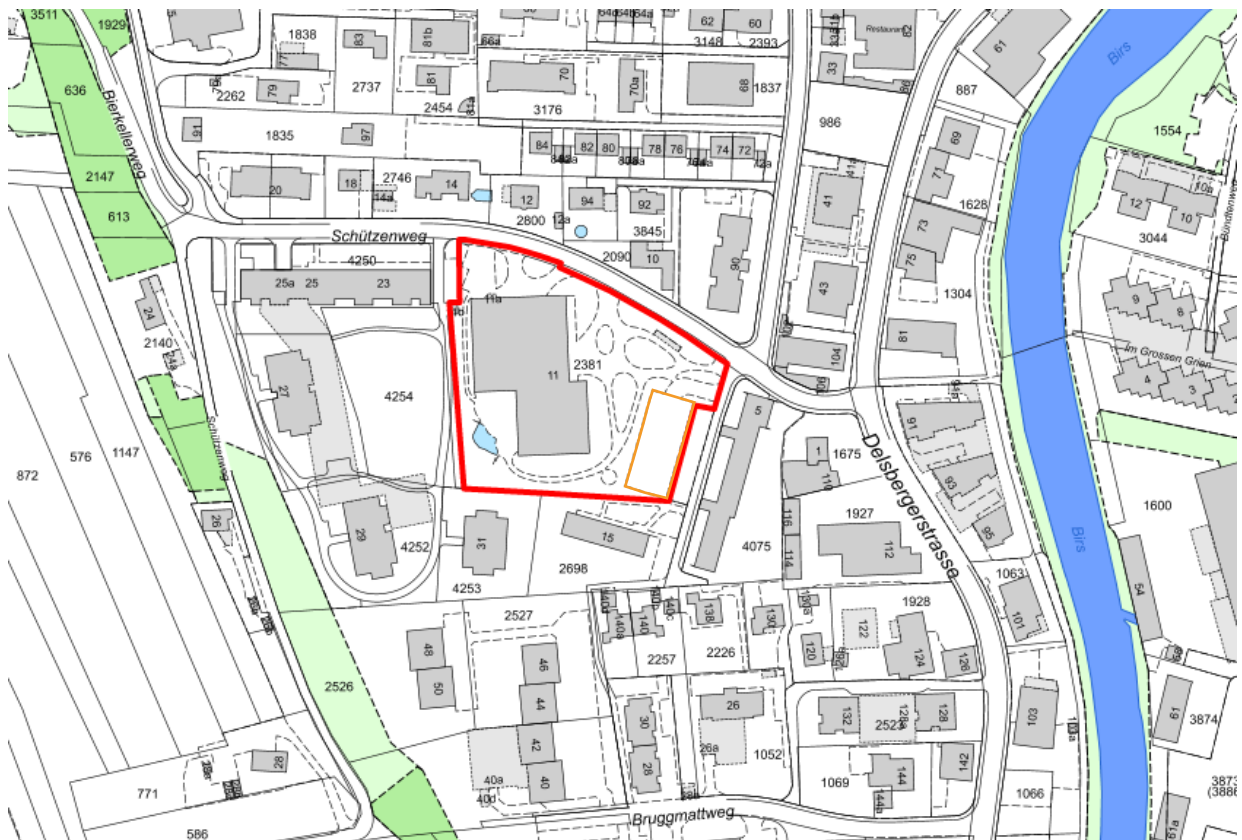


Abbildung 1: Perimeter QP Seniorenzentrum Rosengarten (Quelle: www.geoportal.ch)

Das Architekturbüro Ackermann Architekten BSA SIA AG prüfte 2020 im Rahmen einer Vorstudie die Errichtung einer neuen Baute mit Wohnungen für betreutes Wohnen im Bereich des bisherigen oberirdischen Parkplatzes (oranges Viereck Abbildung 1). Die bestehenden Parkplätze können zusammen mit den für den neuen Wohnraum zu errichtenden Parkplätzen in einer unterirdischen Einstellhalle realisiert werden.

Das Vorhaben bedarf einer Mutation der Quartierplanung Seniorenzentrum Rosengarten.

1.2 Ziele der Mutation

Mit der Mutation des Quartierplans Seniorenzentrum Rosengarten werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:

- Ermöglichung der Errichtung einer neuen Baute mit Wohnungen für betreutes Wohnen
- Erweiterung des Angebots an Wohnungsformen des Seniorenzentrums Rosengarten
- Realisierung einer quartierverträglichen, städtebaulich zusammenhängenden Überbauung
- Sicherstellung einer energieeffizienten Bauweise
- Erhaltung qualitätsvoller Aussenraumflächen
- Bewahrung der Ver- und Entsorgung, insbesondere der Feuerwehrezufahrt
- Anpassung der Parkierungsmöglichkeiten an den vorhandenen und neuen Bedarf
- Ermöglichung einer unter- und gegebenenfalls oberirdischen Verbindung zum bestehenden Gebäude
- Siedlungsverdichtung nach innen und haushälterische Nutzung des Bodens

2 Beschreibung des Projekts

2.1 Vorstudie

Das zusätzliche Gebäude soll das Areal aufwerten und die Gartenanlage möglichst wenig beeinträchtigen. Die Beschattung von Garten und Seniorenzentrum soll sich im Rahmen halten und die Aussichtssituation aus Letzterem soll durch den neuen Bau nicht beengend wirken.

Ein neues Wohnhaus im Bereich des heutigen Parkplatzes kann gut auf diese Rahmenbedingungen eingehen. Der Platz ist wenig attraktiv und bietet dem Garten keinen räumlichen Halt. Das neue Wohnhaus soll drei oberirdische Wohngeschosse aufweisen, weil es sich damit gut in die benachbarte Bebauung eingliedert. Zudem wird eine Einstellhalle realisiert, die die wegfallenden Parkplätze und den neu anfallenden Parkplatzbedarf auffangen kann. Der östlichen Gebäudefassade ist ein breiter Laubengang vorgelagert, welcher die Wohnungen erschliesst und auch zum Verweilen einlädt. Es sind insgesamt 18 Wohnungen geplant. Dabei handelt es sich um vier 3.5-Zimmerwohnungen, elf 2.5-Zimmerwohnungen und drei 1.5-Zimmerwohnungen. Damit kann eine sinnvolle Breite des Angebots sichergestellt werden.



Abbildung 2: Schnittansicht Neubau (Quelle: Ackermann Architekten BSA SIA AG)

3 Organisation und Ablauf der Planung

3.1 Projektpartner

Die Mutation der Quartierplanung Seniorenzentrum Rosengarten wurde von der Arbeitsgruppe Betreutes Wohnen des Seniorenzentrums Rosengarten Laufental in Zusammenarbeit mit der Stadt Laufen und den folgenden Firmen ausgearbeitet:

- Ackermann Architekten BSA SIA AG (Architektur)
- Jermann Ingenieure + Geometer AG (Raumplanung)
- Glaser Saxer Keller AG (Verkehrsplanung)

3.2 Bisherige Planungsschritte

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

September 2020	Vorstudie Ackermann Architekten BSA SIA AG
Juni – Juli 2021	Entwurf der Mutationsunterlagen
05. August 2021	1. Projektvorstellung Bau- und Planungskommission Laufen
16. August 2021	Aushändigung Entwurf Verkehrsgutachten / Mobilitätskonzept
30. September 2021	2. Projektvorstellung Bau- und Planungskommission Laufen
09. November 2021	3. Projektvorstellung Bau- und Planungskommission Laufen

Aufgrund offener Fragen, insbesondere bezüglich Zuständigkeit für die Ausrichtung von Beiträgen an zu betreuende Personen, wurde die Planung vor Einreichung in die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Mitwirkung sistiert. Im Juni 2025 wurden die Arbeiten an der Mutation wieder aufgenommen.

16. August 2025	Präsentation Bau- und Planungskommission Laufen
September – November 2025	Bereinigungen aufgrund Bau- und Planungskommission Laufen
15. Dezember 2025	Freigabe Stadtrat für Vorprüfung und Mitwirkung
18. Dezember 2025 – 15. April 2026	Kantonale Vorprüfung
12. Januar – 10. Februar 2026	Öffentliche Mitwirkung
April – Juli 2026	Bereinigung nach Mitwirkung und Vorprüfung

3.3 Ausstehende Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

August 2026	Beschlussfassung durch Stadtrat
24. September 2026	Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung
Oktober 2026	Planaufgabe
ab November 2026	regierungsrätliche Genehmigung

4 Planungsinhalte

4.1 Mutationsunterlagen

Die Mutation der Quartierplanung besteht aus den folgenden Dokumenten:

- Mutation Quartierplan Rosengarten «Bebauung / Erschliessung / Freiräume / Schnitte»
- Mutation Quartierplanreglement Seniorenzentrum Rosengarten
- Planungsbericht
- Verkehrsgutachten
- Factsheet Rückstau Einstellhalle
- Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung
- Mitwirkungsbericht
- *Stellungnahme zu den Einsprachen (folgt)*

Die Mutation zum Quartierplan und zum Quartierplanreglement bilden die rechtsverbindlichen Unterlagen und sind Bestandteil der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 RPV, hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit auch nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen.

4.2 Bestandteile der Mutation

Der Quartierplan wird nur insoweit mutiert, als dies für das Projekt des betreuten Wohnens notwendig ist. So ist, wie in Abbildung 3 dargestellt, ausschliesslich jener Bereich östlich der Ostfassade des bestehenden Seniorenzentrums von der Mutation des Quartierplans betroffen.

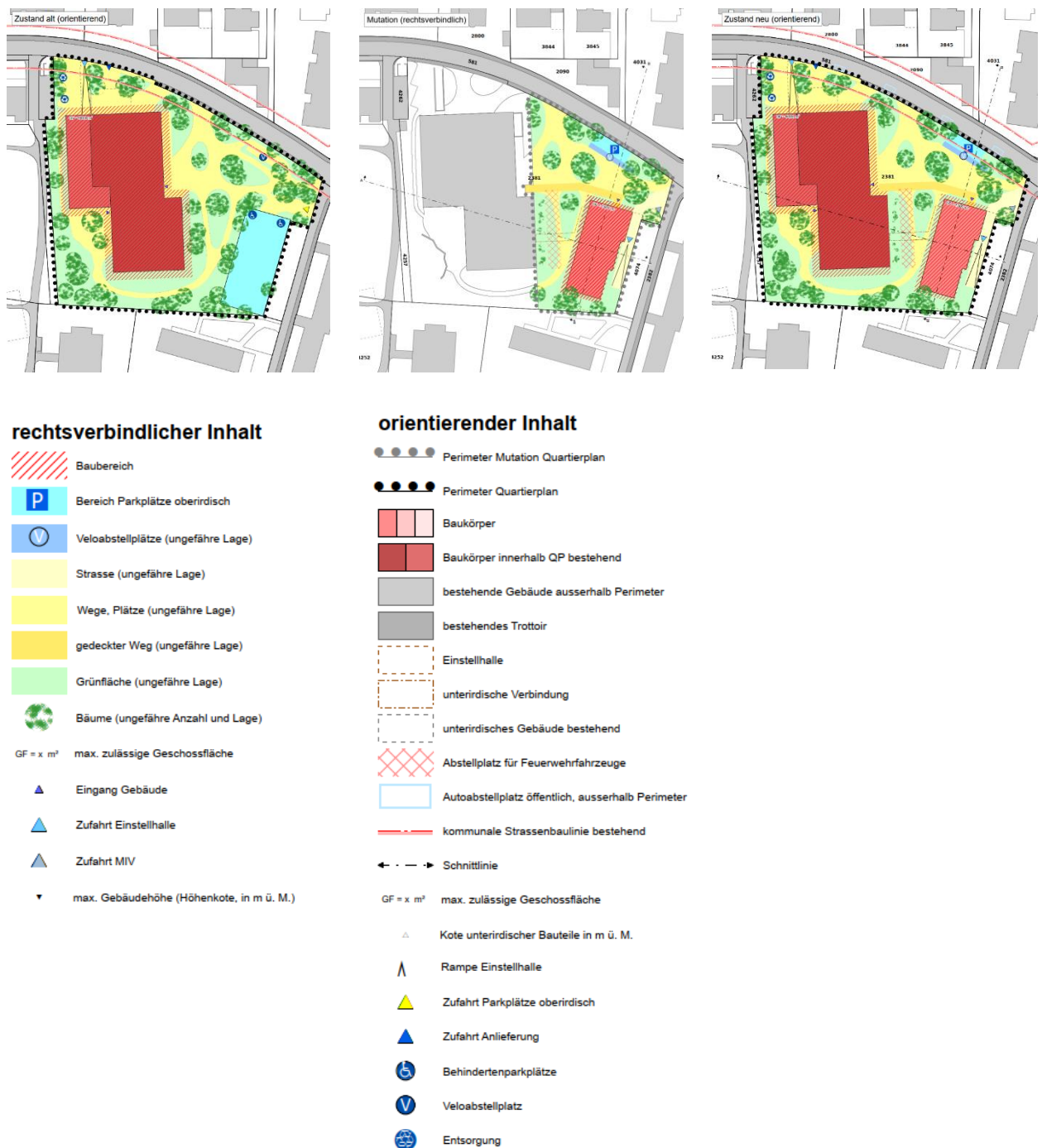


Abbildung 3: Ausschnitte Mutation Quartierplanung Rosengarten

4.2.1 Perimeter Mutation der Quartierplanung

Die Quartierplanung Seniorenzentrum Rosengarten gilt auf der gesamten Fläche der Parzelle Nr. 2381, welche eine Fläche von 7'568 m² aufweist. Die vorliegende Mutation der Quartierplanung betrifft davon eine Teilfläche von ca. 3'042 m².

4.2.2 Bebauungs- und Aussenraumkonzept

Das Projekt umfasst die Erstellung eines Gebäudes für betreutes Wohnen auf der Parzelle des Seniorenzentrums Rosengarten inklusive darunterliegender Autoeinstellhalle plus die Erstellung von 5 oberirdischen Besucherparkplätzen. Die Mutation der Quartierplanung basiert auf dem Vorprojekt der Ackermann Architekten BSA SIA AG.

4.2.3 Bebauungskonzept

Die Bebauung sieht einen einzelnen Baukörper vor, welcher sich östlich des bestehenden Seniorenzentrums befindet, parallel zur östlichen Parzellengrenze ausgerichtet ist und sich gegen Süden in zwei Rücksprüngen leicht verjüngt.

4.2.4 Aussenraumkonzept

Die Aussenräume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben, wie sie sind. Gleichwohl sind einige Änderungen notwendig.

So werden zusätzlich zu den Veloabstellplätzen entlang des Schützenwegs 5 oberirdische Besucherparkplätze erstellt. Die Parkplätze liegen hinter dem bestehenden Trottoir, da so vorsichtiger und langsamer rückwärts ausparkiert wird, als wenn kein Trottoir zwischen Parkplatz und Strasse liegt. Andererseits wird davon ausgegangen, dass durch Fussgänger der direkte Weg besser angenommen wird, als wenn das Trottoir um die Parkplätze herumgeführt werden würde.

Östlich des Neubaus wird die Einfahrt zur 2-geschossigen Tiefgarage erstellt, welche die sich anstelle des Neubaus befindlichen Autoparkplätze aufnimmt. Sie ist vom übrigen Aussenraum durch den Neubau getrennt und mindert die Aufenthaltsqualitäten im restlichen Areal somit nicht. Die Lage der Einstellhallenzufahrt wird gegenüber der Zufahrt zum heutigen oberirdischen Parkplatz nicht geändert.

Vor dem südlichen Abschnitt der Ostfassade des Seniorenzentrums wird ein freizuhaltender Abstellplatz für Feuerwehrfahrzeuge orientierend dargestellt. Dieser muss im Ereignisfall von Rettungs- und Notfallfahrzeugen ungehindert erreicht werden können.

4.3 Mutationsinhalte Quartierplanreglement

Es ist vorgesehen, das bestehende Quartierplanreglement lediglich punktuell dort anzupassen, wo Korrekturen für das Projekt notwendig sind oder wo sich über die Zeit Verhältnisse oder Vorgaben geändert haben.

Die wesentlichen Änderungen im Quartierplanreglement sind die folgenden:

4.3.1 Art. 2.2 Ziele

Die Ziele der Quartierplanung wurden wie folgt ergänzt:

- Ermöglichung der Errichtung einer neuen Baute mit Wohnungen für betreutes Wohnen
- Erweiterung des Angebots an Wohnformen des Seniorenzentrums Rosengarten
- Realisierung einer quartierverträglichen, städtebaulich zusammenhängenden Überbauung
- Sicherstellung einer energieeffizienten Bauweise
- Erhaltung qualitätsvoller Aussenraumflächen
- Bewahrung der Ver- und Entsorgung, insbesondere der Feuerwehrezufahrt
- Anpassung der Parkierungsmöglichkeiten an den vorhandenen und neuen Bedarf
- Ermöglichung einer unter- und gegebenenfalls oberirdischen Verbindung zum bestehenden Gebäude
- Siedlungsverdichtung nach innen und haushälterische Nutzung des Bodens

4.3.2 Art. 5.7 Materialisierung und Farbgebung der Dächer

Für das bestehende Seniorenzentrum war im Quartierplanreglement festgehalten, dass die Erstellung von Solaranlagen möglich ist. Diese Bestimmung wird gestrichen, da dies ohnehin möglich ist und im Quartierplanreglement nicht explizit erlaubt werden muss. Des Weiteren ist im bestehenden Quartierplanreglement festgehalten, dass nicht begehbare Flachdächer extensiv zu begrünen sind. In der Mutation zum Quartierplanreglement wird neu aufgenommen, dass Bereiche mit Solaranlagen, Dachaufbauten sowie notwendige Betriebs- und Unterhaltswege davon ausgenommen sind, eine Kombination mit der extensiven Begrünung jedoch anzustreben ist. Eine Kombination von Solaranlagen und Begrünung ist demnach erwünscht, jedoch nicht zwingend.

4.3.3 Art. 6.2 Nutzungsmass

Die maximal zulässige Geschossfläche von 9'000 m² im Quartierplanperimeter wird ergänzt um zusätzliche 1'900 m² für das Gebäude für betreutes Wohnen.

4.3.4 Art. 7.1 Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes

In der Vergangenheit gab es immer wieder Unsicherheiten, inwieweit von der im Quartierplan festgelegten Bestandteile im Rahmen des Baugesuchverfahrens abgewichen werden kann. Aus diesem Grund wird in der Mutation zum Quartierplanreglement ergänzt, dass von der im Plan dargestellten Lage bzw. Abgrenzung in geringem Mass abgewichen werden kann. Hiermit wird eine gewisse Flexibilität bei der Aussenraumgestaltung gewährleistet.

4.3.5 Art. 8.3 Parkplatzzahl

Die Zahl der oberirdischen Parkplätze wird von maximal 36 auf maximal 5 reduziert. Alle weiteren Parkplätze gemäss Projekt (insgesamt 66) finden in der bestehenden (20 Parkplätze) und der neuen Einstellhalle (46 Parkplätze) Platz.

Gemäss Verkehrskonzept von Glaser Saxer Keller könnte die Parkplatzzahl auf ein gesetzliches Minimum von 59 Parkplätzen (34 Stammparkplätze und 25 Besucherparkplätze) für das gesamte Quartierplanareal reduziert werden. Die Bauherrschaft möchte jedoch an den gemäss Projekt möglichen 74 Parkplätzen festhalten, um eine gewisse Flexibilität zu erhalten.

4.3.6 Art. 8.4 E-Mobilität

Dem Reglement wurde ein Absatz über Elektromobilität hinzugefügt. Demnach muss beim Neubau für alle Parkplätze die notwendige Grundinfrastruktur erstellt, die elektrische Zuleitung genügend gross dimensioniert und mindestens 20% aller Parkplätze mit betriebsbereiten Ladestationen für Elektroautos ausgestattet werden.

4.3.7 Art. 9.2 Energiestandard

Für die Wohnungen wird vorgeschrieben, dass eine Komfortlüftung nach Minergie-Standard eingebaut werden muss.

Die eingebauten Elektrogeräte müssen mindestens der Gerätekategorie B nach EU-Rahmenverordnung (EU) 2017/1369 angehören.

4.3.8 Art. 11.3 Realisierung / Quartierplanvertrag

Der Artikel 11 wurde mit einem Absatz über Massnahmen in Bezug auf die vorhandenen Naturgefahren Oberflächenabfluss und Hangwasser ergänzt. Der Absatz ist allgemein gehalten und verpflichtet, bei Neubauten und -anlagen, sowie bei wesentlichen Änderungen ausreichende Schutzmassnahmen vorzunehmen, sowie jene in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und zu beschreiben. Damit wird auf die Nachweise, welche die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung im Baugesuchverfahren verlangt, bereits in den Quartierplanbestimmungen verwiesen.

4.4 Mutationsinhalte Quartierplan

4.4.1 Hauptbaute

Baubereiche

Ein Baubereich definiert die zulässige Lage und Grundfläche der Hauptbauten innerhalb des Quartierplanperimeters. Im Mutationsplan ist ein Baubereich vorgesehen.

Nutzungsmass

Die im Plan eingetragene rechtsverbindliche Geschossfläche (GF) bezeichnet die maximal zulässige GF für die Baute, die dem betreuten Wohnen dienen wird. Es wird orientierend zudem die bereits geltende GF von 9'000 m² beim Baubereich des Seniorenzentrums ergänzt, um die Verteilung der GF nachvollziehbar zu machen.

Die GF von 1'900 m² errechnet sich aus der gesamten Geschossfläche (inkl. der Aussengeschossfläche) gemäss dem Vorprojekt der Ackermann Architekten und einem Zusatz von 10%. Die Aussengeschossflächen der innenliegenden Balkone, Laubengängen und innenliegenden überdeckten Sitzplätzen werden der GF hinzugerechnet, da sie die Freimenge von 7% der übrigen Geschossfläche übersteigen.

Das gesamte Quartierplanareal Rosengarten erstreckt sich auf 7'568 m². Im nicht zu mutierenden Teil des Quartierplanperimeters kann eine maximal zulässige Geschossfläche von 9'000 m² realisiert werden. Die auf dem Quartierplanareal erreichbare Geschossflächenziffer beläuft sich somit vor der Mutation auf 1.19 und nach der Mutation auf 1.44. In den umliegenden Nutzungszonen beträgt die maximale Geschossflächenziffer:

	WG2	W3	Z1	QP Überbauung im Park beim Rosengarten Laufen	ÜO Überbauung äusserer Bruchstall Brunnenstrasse
GFZ	0.50	0.75	0.90	0.90	0.75

Die angestrebte Dichte auf dem Quartierplanareal Rosengarten übersteigt die Geschossflächenziffer der umliegenden Nutzungszonen um 0.94 bis 0.54.

Die Höhe des neuen Gebäudes ist auf dem Quartierplan bestimmt durch die Koten in den Schnitten. Sie beträgt 367.50 m resp. 368.00 m und übersteigt die Höhe der umliegenden Gebäude nicht massgeblich.



Abbildung 4: Höhenprofil durch die Gebäude der Umgebung (Quelle: GeoView BL)

Abstände

Grundsätzlich gelten bezüglich des Abstands einer Baute zu einer anderen Baute (RBG § 91), einer benachbarten Parzelle (RBG § 90) sowie einer Strasse (RBG § 95) die Abstandsregeln gemäss übergeordnetem Recht. Mit Quartierplanungen können innerhalb des Quartierplanperimeters die Abstände in Abweichung des übergeordneten Rechts eigenständig definiert werden. Gegenüber ausserhalb gelten die gesetzlichen Abstandsregeln.

Unter Vorbehalt der abschliessenden Prüfung im Baugesuchsverfahren, wird die Einhaltung der Grenzabstände überprüft. Das Vorprojekt der Ackermann Architekten sieht einen ca. 36 m langen, parallel zur östlichen Arealgrenze liegenden und ca. 17 m breiten Baukörper mit drei Vollgeschossen vor. Die Ostfassade ist in drei Abschnitte à 12 m unterteilt und weist jeweils einen Rücksprung von 1.5 m auf. Damit muss an der östlichen Parzellengrenze ein minimaler Grenzabstand von 5.5 m eingehalten werden. Die Südfassade weist eine Länge von 14 m auf. Ebenfalls befindet sich an dieser Fassade im EG eine innenliegende Terrasse und in den Obergeschossen ein innenliegender Balkon, welche auf ca. 80 cm Breite und 4 m Länge vorspringen. Diese unbedeutenden vorspringenden Gebäudeteile werden in der Fassadenlinie nicht berücksichtigt und haben keinen Einfluss auf den Grenzabstand. Der

Baukörper muss daher einen minimalen Grenzabstand von 5.5 m zur südlichen Parzellengrenze aufweisen. Die erforderlichen Grenzabstände werden im Vorprojekt eingehalten, es ist somit voraussichtlich nicht notwendig, Grenz- und Näherbaurechte bei den umliegenden Grundeigentümern einzuholen.



Abbildung 5: Grenzabstandspolygone

Das definitive Ausmass der Bauten und Anlagen wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt, in dem auch der Nachweis betreffend Abstände zu erbringen ist.

4.4.2 Bauten und Anlagen ausserhalb des Baubereichs

Alle im Quartierplanreglement beschriebenen Klein-, An- und Nebenbauten dürfen so ausserhalb der Baubereiche erstellt werden, wie sie im Reglement beschrieben sind (Ziffer 5.8).

4.4.3 Längs- und Querschnitte

Schnitt A - A (rechtsverbindlich)

Schnitt B - B (rechtsverbindlich)



Abbildung 6: Ausschnitte aus dem Mutationsplan

4.5 Verkehrsgutachten

Das Verkehrsgutachten wurde von der Glaser Saxer Keller AG erstellt und ist dem vorliegenden Planungsbericht angehängt. Nachfolgend werden die wichtigsten Punkte zusammengefasst.

4.5.1 Erschliessung

Das Areal ist für den motorisierten Verkehr über den Schützenweg direkt mit der Delsbergerstrasse (Nationalstrasse) und damit an das übergeordnete Strassennetz angeschlossen. Im Quartierplanareal selbst ist kein motorisierter Verkehr, mit Ausnahme von Notfallzufahrten, erlaubt.

Für den Fuss- und Veloverkehr ist das Quartierplanareal ebenfalls attraktiv erschlossen. Es liegt in einer Tempo 30-Zone und sämtliche Strassen in unmittelbarem Umkreis weisen ein Trottoir auf. Die nächstgelegene Bushaltestelle und der Bahnhof Laufen sind durchgehend via Trottoirs und Fussgängerstreifen erreichbar. Auch für den Veloverkehr bietet die Tempo 30-Zone eine sichere Anbindung an das Stadtzentrum und den Bahnhof mit nur wenigen Querungen der Hauptstrasse. Das Quartierplanareal weist ein Wegenetz auf, welches ausschliesslich von Fussgängern genutzt werden darf. Velos ist die Zufahrt nur bis zu den Veloabstellplätzen erlaubt.

Bezüglich des öffentlichen Verkehrs ist die Parzelle nur mittelmässig erschlossen (ÖV-Güteklasse C). Der Bahnhof ist 600 m (7 min zu Fuss) vom Seniorenzentrum und die nächstgelegene Bushaltestelle (Laufen, Delsbergerstrasse – Buslinie 118) ist immer noch 350 m (4 min zu Fuss) entfernt.

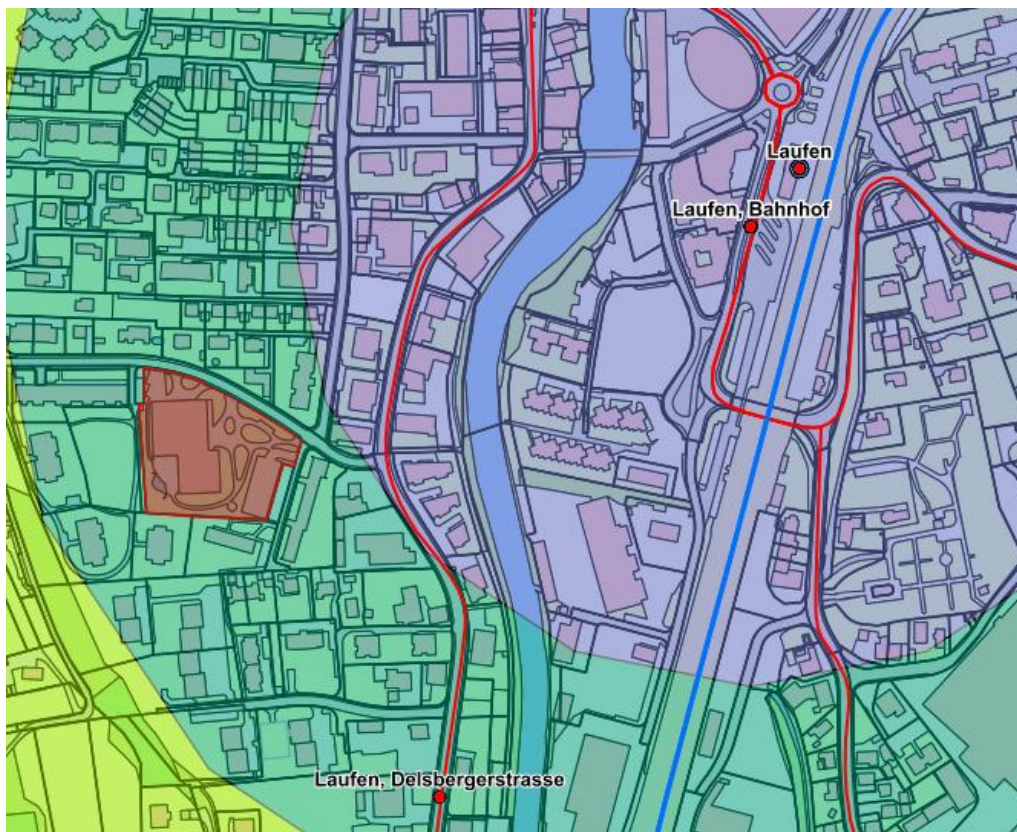


Abbildung 7: ÖV-Güteklassen, Bushaltestellen und Bahnhof

4.5.2 Ist-Situation

Rund 25 der maximal 60 Mitarbeitenden fahren mit dem Auto zur Arbeit. Der Rest nutzt den öffentlichen Verkehr, kommt zu Fuss, mit dem Velo oder in einer Fahrgemeinschaft.

Besucher (ca. 30-40 pro Tag) kommen mehrheitlich nachmittags und reisen hauptsächlich mit dem öffentlichen Verkehr an.

Anlieferungen finden täglich zwischen 7 und 16 Uhr statt und erfolgen sowohl durch PKWs als auch durch Lastwagen.

Das öffentliche Restaurant wird täglich von ca. 15 – 20 weiteren externen Personen besucht.

4.5.3 Zukünftige Situation

Es werden voraussichtlich 18 Wohnungen für betreutes Wohnen für ca. 18 – 25 Personen entstehen. Da es sich nicht um Pflegewohnungen handelt, soll die Belegschaft lediglich um eine Person aufgestockt werden. Eine Erweiterung des Restaurants oder der Dienstleistungen ist nicht vorgesehen. Die Bewohner des neuen Gebäudes können allerdings insbesondere das bestehende Restaurant und die Parkanlage ebenfalls nutzen.

Der erwartete Mehrverkehr durch die Erweiterung wird als gering eingeschätzt.

5 Übergeordnete Rahmenbedingungen

5.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

Die Raumplanung dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes (Bundesverfassung Art. 75, Abs. 1). In der vorliegenden Planung sind die Ziele gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) zu berücksichtigen. Mit dem revidierten RPG, welches seit dem 01. Mai 2014 rechtskräftig ist, ist vor allem darauf zu achten, dass die Siedlungsentwicklung nach innen gerichtet wird und dementsprechend kompakte Siedlungen geschaffen werden.

Weitere Grundlagen auf eidgenössischer Ebene sind:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991
- Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998

5.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonomer Ebene

Auch im Kanton Basel-Landschaft besteht ein Handlungsbedarf in Bezug auf die Siedlungsentwicklung nach innen. Gemäss dem Konzept räumliche Entwicklung Kanton Basel-Landschaft (KORE) soll die Siedlungsentwicklung weitgehend in den bestehenden Bauzonen erfolgen. Das KORE diene als Grundlage für den kantonalen Richtplan (KRIP), in welchem die Siedlungsentwicklung nach innen präzisiert und in Planungsgrundsätzen festgehalten wurde. Insbesondere zu berücksichtigen ist der revidierte kantonale Richtplan aus dem Jahr 2025.

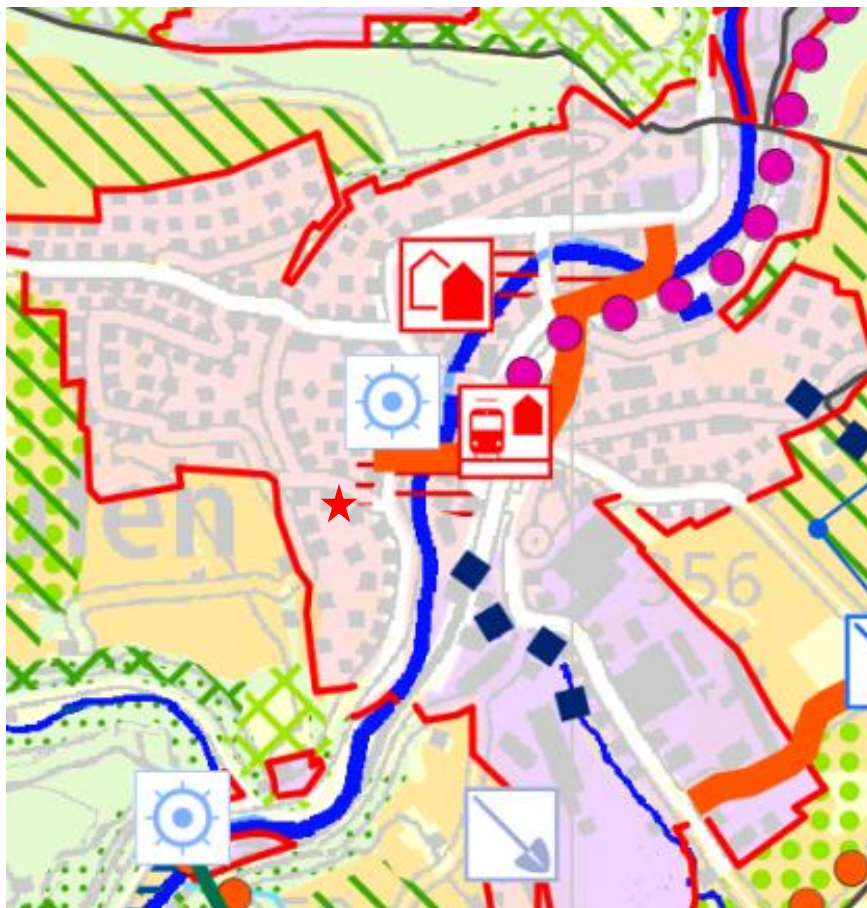
Weitere Grundlagen auf kantonaler Ebene sind:

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998
- Energiegesetz (EnG BL) vom 16. Juni 2016
- Energieverordnung (EnV BL) vom 20. Dezember 2016
- Dekret zum Energiegesetz vom 26. Januar 2017
- Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (APG) vom 16. November 2017

5.3 Kantonaler Richtplan

Das Areal des Quartierplans Seniorenzentrum Rosengarten befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Entwicklungsgebiet und dem Entwicklungsschwerpunkt Bahnhofsgebiet Laufen.

Das Vorhaben eines neuen Gebäudes für betreutes Wohnen im Garten des Seniorenzentrums entspricht dem Planungsgrundsatz 1.2 a. Demnach soll die erforderliche Wohnfläche prioritär durch Verdichtung bebauter Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) resp. dichte Bebauung unbebauter WMZ sichergestellt werden.



S 2.2 Entwicklungsgebiete



S 2.3 Bahnhofsgebiete (Entwicklungsschwerpunkte)



Bauvorhaben offene Strecke / Tunnel

Abbildung 8: Ausschnitt kantonaler Richtplan (KRIP)

5.4 Lärmempfindlichkeitsstufe

Der Quartierplanperimeter ist bisher mit der Lärmempfindlichkeitsstufe II belegt. Die Nutzung als Wohnraum für betreutes Wohnen gibt keinen Anlass, die Lärmempfindlichkeitsstufe anzupassen.

5.4.1 Einhaltung Planungswerte

Gemäss Art. 7 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind für neue Parkieranlagen die Planungswerte einzuhalten. Die Planungswerte richten sich nach der jeweils gültigen Lärm-Empfindlichkeitsstufe im Anhang 6 der LSV. Demnach ist ein Planungswert von 55 dB(A) am Tag sowie 45 dB(A) in der Nacht einzuhalten.

Für die Berechnung des Immissionspegel wurde die VSS-Norm 40 578 (Lärmimmissionen von Parkieranlagen, Ausgabe 2025-03) beigezogen. Für die Parkierungsvorgänge wurden die Berechnungen des künftigen Verkehrsaufkommens gemäss Anhang «Verkehrsgutachten» Anhang 5 verwendet. Der Anhang beschäftigt sich mit den gesamten Parkplätzen auf dem Areal. In der neuen Einstellhalle sind 46 Parkplätze geplant, entsprechend wird der Durchschnittliche Werktagsverkehr wie folgt berechnet:

	Betreutes Wohnen	Besucher Wohnungen, Restaurant, und Pflegeheim	Beschäftigte
PP	18	17	11
Fahrten/PP/d	2.5	3.5	3.0
Verkehrsaufkommen/d	45	60	33
		Total	138

Die Annahme von 2.5 bis 3.5 Fahrten pro Parkplatz und Tag ist ein relativ hoher Wert. Können unter diesen Annahmen die Planungsmehrwerte jedoch eingehalten werden, ist dies besser, als wenn zu knapp kalkuliert wird. Unter der Annahme, dass sich 75 % der Fahrten auf den Tag sowie 25 % der Fahrten auf die Nacht konzentrieren, ergibt dies 8.6 Parkierungsvorgänge pro Stunde am Tag und 2.9 Parkierungsvorgänge pro Stunde in der Nacht.

Immissionsberechnungen:

Die Immissionsberechnung setzt sich einerseits aus dem Wert der Ein- und Ausfahrt und aus dem Wert der offenen Rampe gemäss VSS-Norm 40 578 zusammen. Als weitere Berechnungsgrundlage wird das Vorprojekt von Ackermann Architekten herbeigezogen

Einfahrt und Ausfahrt:

Der Immissionspegel $L_{l,Zu}$ der Einfahrt und Ausfahrt ausserhalb der gedeckten Parkieranlage und der Rampe wird gemäss 11.4 ermittelt. Der in der Mitte des Streckenabschnitts zusammengefasste Wert $L_{w,Zu}$ beläuft sich auf:

$$L_{w,Zu} = 46 + 10 \times \log(l_{Zu}) + 10 \log(M) + di$$

Eine Korrektur durch Steigung wird nicht eingerechnet, da die Ein- und Ausfahrt eben ist. Da die Strecke 24 m bemisst, wird sie in zwei gleich lange Teilstrecken aufgeteilt. Daraus folgt:

$$\text{am Tag: } L_{w,Zu} = 46 + 10 \times \log(12) + 10 \log(8.6) \text{ [dB(A)]} = \text{ca. } 66.1 \text{ dB(A)}$$

$$\text{und in der Nacht: } L_{w,Zu} = 46 + 10 \times \log(12) + 10 \log(2.9) \text{ [dB(A)]} = \text{ca. } 61.4 \text{ dB(A)}$$

Die Distanz d_{Zu} zwischen der Mitte der Lärmquelle auf der Ein- und Ausfahrt bis zum nächstgelegenen Wohnungsfenster beträgt ca. 7 m resp. 17.5 m. Daraus folgt (bezogen auf den geringeren Abstand):

$$\text{am Tag: } L_{i,Zu} = 66.1 - 8 - 20 \times \log(7) = 41.2 \text{ dB(A)}$$

$$\text{und in der Nacht: } L_{i,Zu} = 61.4 - 8 - 20 \times \log(7) = 36.5 \text{ dB(A)}$$

Offene Rampe:

Auch die offene Rampe wird in zwei gleich lange Abschnitte geteilt. Zudem wird für beide $L_{w,oR,auf}$ und $L_{w,oR,ab}$ die gleiche $M_{auf,ab}$ angenommen. Gemäss 12.2 ermittelt sich somit beim schlecht möglichsten Fall (Wohnungsfenster 6 m von Schallquelle entfernt):

$$\text{am Tag: } L_{i,oR} = 70.1 - 8 - 20 \times \log(6) = 46.6 \text{ dB(A)}$$

$$\text{und in der Nacht: } L_{i,oR} = 65.4 - 8 - 20 \times \log(6) = 41.9 \text{ dB(A)}$$

Anschliessend werden die Werte von $L_{i,Zu}$ und $L_{i,oR}$ energetisch addiert. Daraus ergibt sich für die obigen beiden ungünstigsten Bedingungen:

$$\text{am Tag: } L_{i,Tot} = 10 \times \log(10^{(0.1 \times L_{i,Zu})} + 10^{(0.1 \times L_{i,oR})}) = \underline{\underline{47.7 \text{ dB(A)}}}$$

$$\text{und in der Nacht: } L_{i,Tot} = 10 \times \log(10^{(0.1 \times L_{i,Zu})} + 10^{(0.1 \times L_{i,oR})}) = \underline{\underline{43.0 \text{ dB(A)}}}$$

Gemäss VSS-Norm 40 578 erübrigt sich die Pegelkorrektur für das zeitliche Auftreten des Parkierungslärms gemäss LSV, Anhang 6, Ziff. 31, Abs. 2, da sie bereits im durchschnittlichen Verkehr pro Stunde berücksichtigt ist. Die Grenzwerte gemäss LES II von 55 dB(A) am Tag sowie 45 dB(A) in der Nacht werden somit eingehalten.

5.5 Gewässerschutz

Wie ein Grossteil der Stadt Laufen ist auch der Quartierplanperimeter Teil des Gewässerschutzbereichs Au (unterirdisch). Diesbezüglich ist insbesondere Anhang 4 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) zu berücksichtigen, wonach die entsprechenden Vorgaben während der Bau- und Betriebsphase einzuhalten sind.

In Bezug auf das vorliegende Projekt kommt hauptsächlich der folgende Abschnitt (Anhang 4 Abschnitt 211 Absatz 2) zum Tragen:

Im Gewässerschutzbereich Au dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.

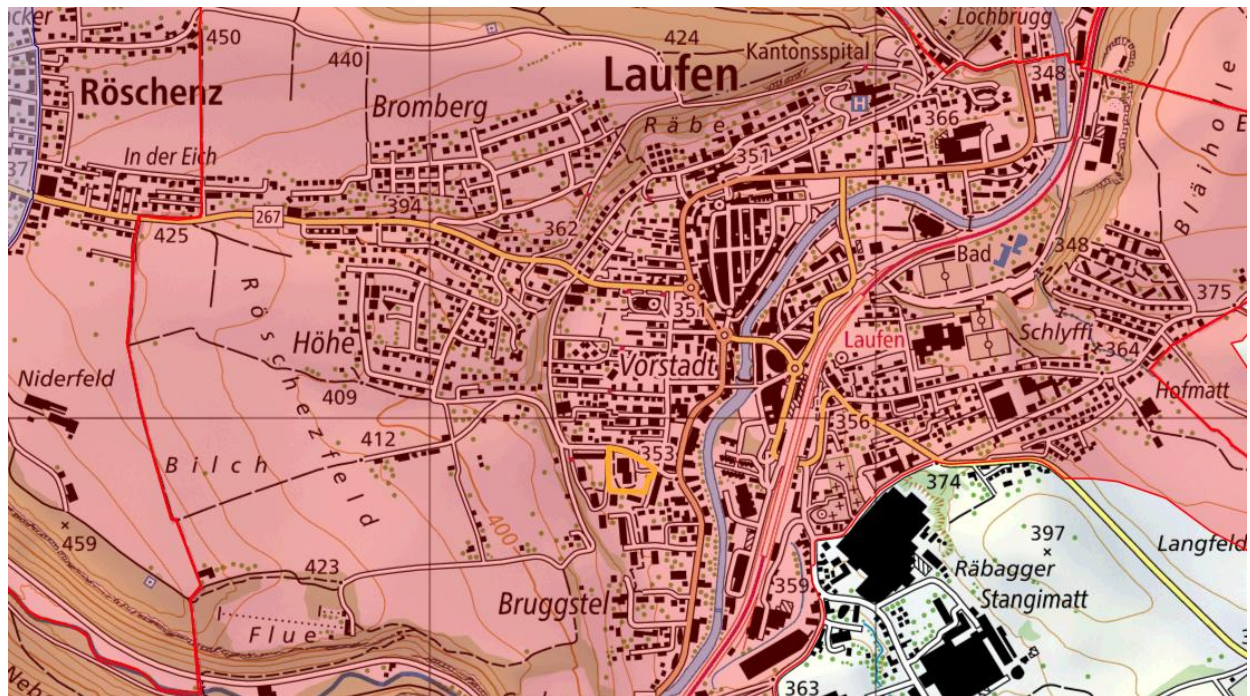


Abbildung 9: Ausschnitt Gewässerschutzkarte (Quelle: geoview.bl.ch)

Die Grundwasserisohypsen liegen in der Mittelwassersituation zwischen 349 m ü. M. und 350 m ü. M. Die Unterkante des zweiten Untergeschosses der Einstellhalle liegt bei ca. 351.05 m ü. M., sodass sie den Grundwasserkörper nicht berührt.

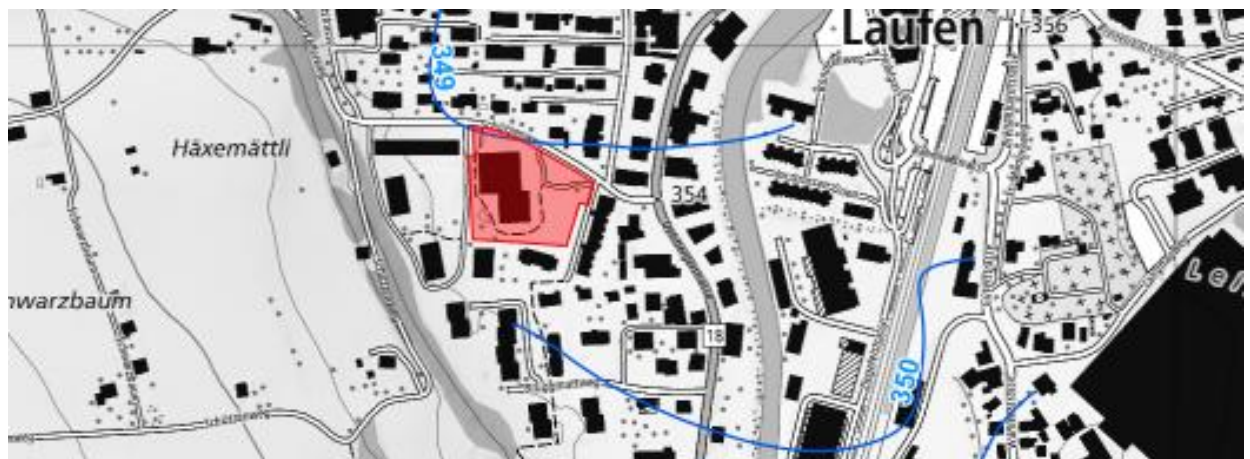


Abbildung 10: Ausschnitt Grundwasserisohypsen bei Mittelwassersituation (Quelle: geoview.bl.ch)



Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Schnittplan Stand 25.06.2021 (Quelle: Ackermann Architekt BSA SIA AG)

5.6 Naturgefahren

Auf der Naturgefahrenkarte sind im Perimeter der Mutation keine Einträge vorhanden. Innerhalb des Perimeters der Quartierplanung ist ein Gefahrenhinweis Hangwasser vorhanden. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss zeigt innerhalb des gesamten Quartierplans geringe bis hohe Fliesstiefen. Diese beiden Gefährdungsprozesse sind einander gleichzustellen.

Die Gefährdungskarte wurde 2018 durch das BAFU erstellt und zuletzt 2023 überarbeitet. Das Seniorenzentrum wurde 2015 gebaut, die Berechnungen des BAFU basieren somit auf der bestehenden Bebauung und Aussenraumgestaltung. Das Terrain innerhalb des QP ist mehr oder weniger eben. Lediglich die Einstellhalleneinfahrt ist in den Höhenkurven 2024 als Senke zu erkennen. Die Gefährdungsflächen korrelieren stark mit den Wegen und Plätzen auf dem Areal. Diese sind, damit sie für die Seniorinnen und Senioren passierbar sind, asphaltiert und können bei Regen kein Wasser aufnehmen, sondern leiten es an die Umgebung ab. So ist auch der Parkplatz, welcher zentraler Bestandteil der vorliegenden Mutation ist, von geringen bis hohen Fliesstiefen betroffen.

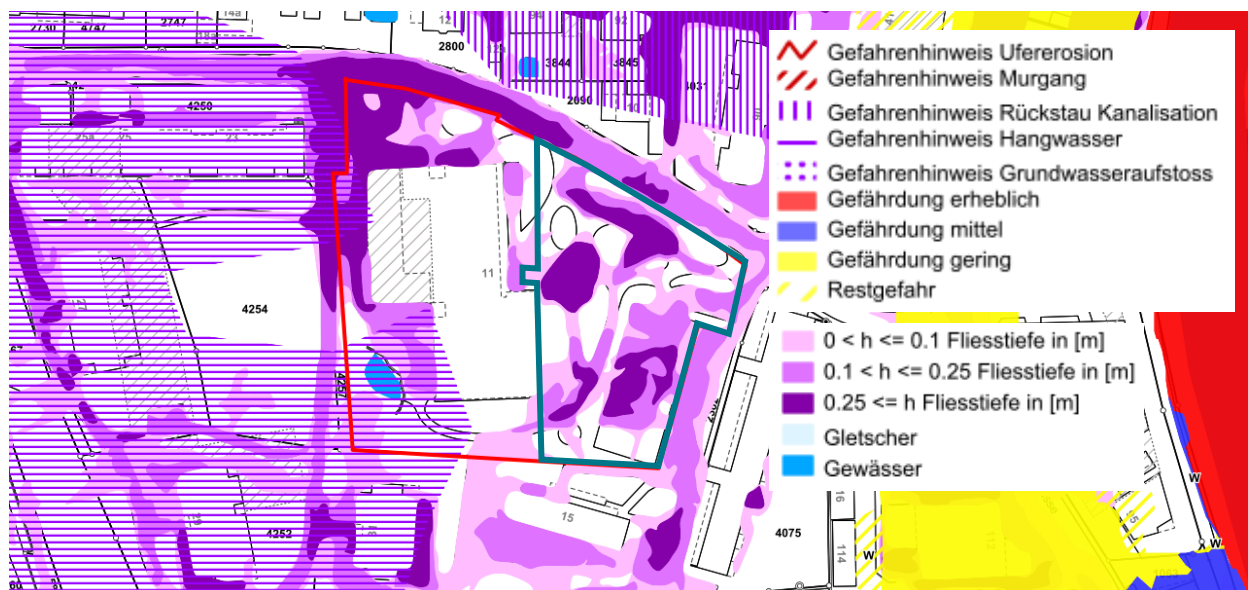


Abbildung 12: Ausschnitt aus der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (Quelle: geoview.bl.ch)

Das Quartierplanreglement verweist unter Ziffer 9 Abs. 3 auf das GEP der Stadt Laufen. Die Abwasserentsorgung innerhalb des Quartierplanperimeters hat sich nach dem GEP zu richten. Die Zusammenfassung des Entwässerungskonzepts (Stand 30.09.2006) wurde mit RRB Nr. 1693 am 27.11.2007 genehmigt. Für das Gebiet der vorliegenden Planung (Gebiet Bruggmattweg, Schützenweg, Hinterfeld) sieht es folgendes vor:

«Infolge der guten geologischen Voraussetzungen ist zu versichern unter Beachtung der belasteten Standorten resp. Verdachtsflächen.»

Zudem gilt der allgemeine Grundsatz:

Retentionsmassnahmen und Versickerungsanlagen sind im gesamten Siedlungsgebiet zu realisieren.

Um die neue Baute vor Schäden durch Oberflächenabfluss zu schützen, müssen sowohl der Baukörper als auch die Umgebung unter Beachtung der Gefährdung durch Oberflächenabfluss geplant werden. Der GEP muss eingehalten werden und bietet eine gute Grundlage für entsprechende Massnahmen. Zusätzlich sind bauliche Massnahmen am Gebäude vorzunehmen. Einfache Objektschutzmassnahmen umfassen erhöhte Öffnungen (Lichtschächte, Türen etc.), die Abdichtung von Gebäudehülle oder das Installieren von Schwellen (bspw. bei Rampen). Im Rahmen der Baueingabe muss ein Objektschutznachweis gemäss BNPG eingereicht werden. Über das Baugesuchsverfahren, welches von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung begleitet wird, ist gesichert, dass adäquate Massnahmen ergriffen und umgesetzt werden.

5.7 Kataster belasteter Standorte

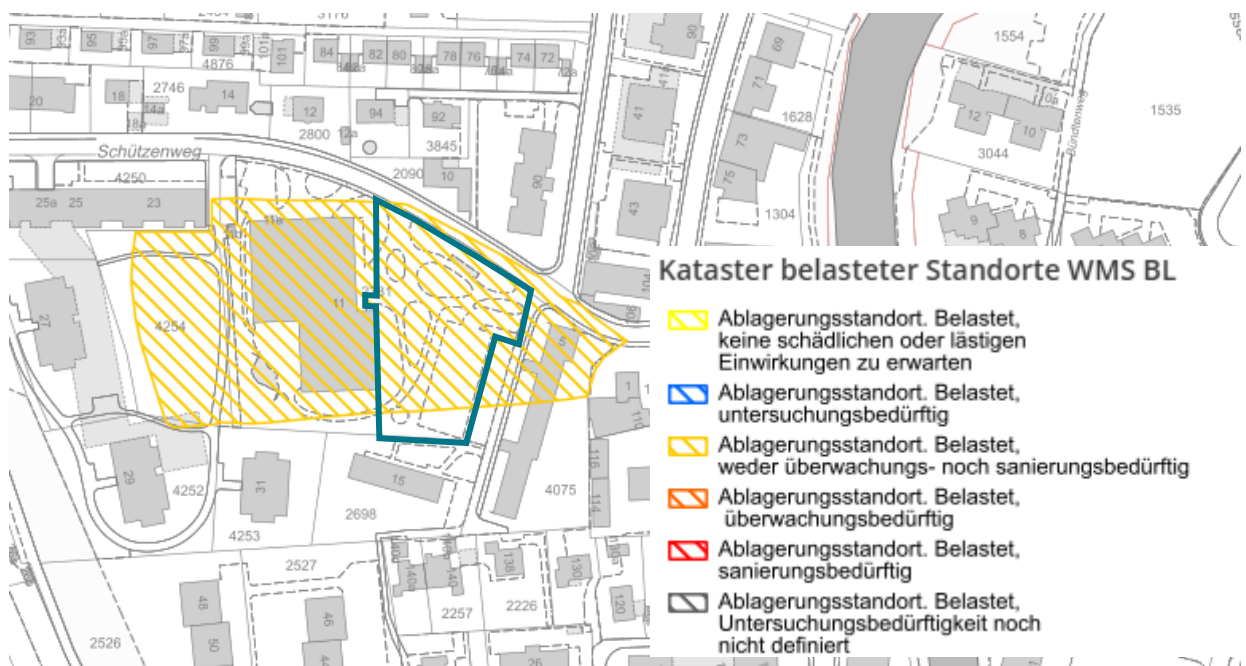


Abbildung 13: Ausschnitt aus der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (Quelle: Geoportal.ch)

Für den Mutationsperimeter ist ein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte vorhanden. Es handelt sich um den Ablagerungsstandort «Altersheim Schützenweg». Er ist als «belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig» definiert. Spätestens im Baubewilligungsverfahren muss ein abfallrechtliches Entsorgungskonzept und eine altlastenrechtliche baubedingte Gefährdungsabschätzung zu erstellen.

6 Interessenermittlung

6.1 Interessen und Absichten der Stadt

Die Stadt Laufen ist am Ausbau eines reichhaltigen Angebots an unterschiedlichem Wohnraum interessiert. Sie ist zudem eine zertifizierte Energiestadt und setzt sich für eine nachhaltige Entwicklung ein.

6.2 Interessen der Anwohner- und der Eigentümerschaft

Die Anwohnerschaft hat ein Interesse daran, dass die neue Überbauung ortsverträglich ist und keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebende Strasseninfrastruktur hat.

Das Ziel der Eigentümerschaft ist es, das Wohnraumangebot für Seniorinnen und Senioren gemäss § 29 des Altersbetreuungs- und Pflegegesetzes (APG) zu erweitern.

6.3 Übergeordnete Interessen

Nebst der Einhaltung der übergeordneten Rahmenbedingungen gemäss Kapitel 5 besteht seitens Kanton insbesondere ein Interesse an der Umsetzung und Berücksichtigung des Altersbetreuungs- und Pflegegesetzes (APG). Gemäss § 4 des APG sind die Versorgungsregionen für die Planung und Sicherstellung der Versorgung mit Angeboten zur Betreuung und Pflege zuständig. Die Versorgungsregionen erstellen gemäss § 20 des APG ein Versorgungskonzept, welches die Sicherstellung eines bedarfsge-rechten ambulanten, intermediären und stationären Betreuungs- und Pflegeangebots bezweckt. Dies umfasst insbesondere auch ein Angebot an betreutem Wohnen. Des Weiteren hält § 30 des APG fest, dass die Versorgungsregionen Angebote für betreutes Wohnen fördern. Der Grundsatz «ambulante Betreuung vor resp. mit stationärer Betreuung» hat eine grosse Bedeutung und muss greifen, da ambulante oder intermediäre Angebote kostengünstiger sind im Vergleich mit der stationären Langzeitpflege. Es besteht der Wunsch der älteren Bevölkerung, möglichst lange selbstständig leben können. Der Bedarf an betreutem Wohnen als Übergang zur stationären Pflege ist demnach unbestritten, zumal aktuell ca. ein Viertel der Langzeitbetten mit Personen belegt sind, die in einer betreuten Wohnung leben könnten. In der Versorgungsregion Laufental ist derzeit das Angebot an betreutem Wohnen begrenzt, obwohl der Bedarf über die pflegerische und betreuende Bedarfsabklärung ausgewiesen ist. Erfahrungswerte aus anderen Kantonen ergeben, dass 6.3 % der Personen über 80 Jahre ein Angebot an betreutem Wohnen benötigen. Die Kosten für die öffentliche Hand sind geringer, da die zu betreuenden Personen noch autonom und selbstständig wohnen. Der hypothetische Bedarf an betreuten Wohnungen in der Versorgungsregion Laufental steigt von 70 Wohnungen im Jahr 2025 auf 170 Wohnungen im Jahr 2050. Der Standort beim Seniorenzentrum ist für die Deckung des Bedarfs an betreutem Wohnen sehr geeignet, da aufgrund der Nähe zwischen dem Seniorenzentrum und dem Angebot für betreutes Wohnen viele Synergien genutzt werden können. Mit dem Vorhaben werden demnach die übergeordneten Interessen zur Schaffung von Angeboten an betreutem Wohnen – zudem an einem sehr geeigneten Standort – vollumfänglich berücksichtigt und umgesetzt.

6.4 Interessensabwägung

Es wird dem Interesse der Stadt an einer nachhaltigen Entwicklung entsprochen, indem in der Mutation zum Quartierplanreglement einige Punkte dazu aufgenommen wurden. Es sind dies beispielsweise der Artikel zur E-Mobilität sowie der Artikel zum Energiestandard. Die Interessen der Stadt und der Eigentümerschaft sind somit miteinander vereinbar.

Die Interessen der Anwohnerschaft sind insofern vertreten, als dass der geplante Baukörper sich durch seine architektonische Gestaltung gut in die umgebende Bebauung einfügt. Zudem widerspiegelt sich seine Dimensionierung (Länge und Höhe) auch in den bereits bestehenden umliegenden Gebäuden. Die erhöhte Dichte auf dem Quartierplanareal ist punktuell und fällt aufgrund des parkartigen Aussenraums nicht negativ auf. Im Verkehrsgutachten wird aufgezeigt, dass der erwartete Neuverkehr durch die Erweiterung als gering eingeschätzt wird.

Die Planung steht nicht im Konflikt mit übergeordneten Planungen oder Schutzinventaren und der Schutz des Grundwassers kann gewährleistet werden.

Grössere Interessenskonflikte sind somit keine vorhanden, wonach eine detaillierte Interessensabwägung hinfällig ist.

7 Öffentliche Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Stadt das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Mutation der Quartierplanung Seniorenzentrum Rosengarten durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 12.01.2026 bis 10.02.2026 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Mutation Quartierplan Rosengarten «Bebauung / Erschliessung / Freiräume / Schnitte»
- Mutation Quartierplanreglement Seniorenzentrum Rosengarten
- Planungsbericht inkl. Verkehrsgutachten und Factsheet Rückstau Einstellhalle

Die Bevölkerung konnte im Rahmen dieses Verfahrens zum Entwurf Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu erkennen.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte sowohl im Wochenblatt Nr. 1/2 vom 08. Januar 2026 sowie auf der gemeindeeigenen Homepage.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Stadtverwaltung Laufen sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 10.02.2026 schriftlich an den Stadtrat eingereicht werden.

Während des Mitwirkungsverfahrens ist eine Stellungnahme beim Stadtrat eingereicht worden. Für weitere Angaben wird auf den Mitwirkungsbericht verwiesen.

8 Kantonale Vorprüfung

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zur Mutation Quartierplanvorschriften Seniorenzentrum Rosengarten, bestehend aus:

- Mutation Quartierplan Rosengarten «Bebauung / Erschliessung / Freiräume / Schnitte»
- Mutation Quartierplanreglement Seniorenzentrum Rosengarten
- Planungsbericht inkl. Verkehrsgutachten und Factsheet Rückstau Einstellhalle

wurden am 18.12.2025 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 15.04.2026.

Die Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts sind in der separaten Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung ersichtlich.

9 Beschlussfassung

Die Beschlussfassung steht noch bevor.

10 Auflage- und Einspracheverfahren

Die öffentliche Planauflage steht noch bevor.

11 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Stadtrat Laufen am _____
zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Laufen, den _____

Der Stadtpräsident

Pascal Bolliger

Die Stadtverwalterin

Alexandra Buser

Anhang

Übersicht der angehängten Dokumente

- Verkehrsgutachten der Glaser Saxer Keller AG, Stand 31.07.2026
- Factsheet Rückstau Einstellhalle der Glaser Saxer Keller AG, Stand 31.07.2026