



Mitwirkungsbericht

QP Seniorenzentrum Rosengarten

Mutation betreutes Wohnen



Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
41.00238

Datum
31.07.2026

Impressum

Auftraggeber Seniorenzentrum Rosengarten
Schützenweg 11, 4242 Laufen

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Andreas Ballmer

Inhalt

1	Mitwirkungsverfahren.....	4
1.1	Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens.....	4
2	Eingaben und Stellungnahmen	5
2.1	Zeitpunkt der Mutation	5
2.2	Entwicklung des Alters- und Pflegeheims (APH).....	5
2.3	Ermöglichung zur Erstellung eines teuren Neubaus.....	6
2.4	Oberirdische Parkplätze.....	6

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	baa	27.05.2026	Entwurf
1.1	baa	19.06.2026	Anpassungen aufgrund Mitwirkungsgespräche

Mitwirkungsbericht

1 Mitwirkungsverfahren

1.1 Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens

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
- Verkehrsgutachten
- 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.

2 Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurde eine Mitwirkungseingabe an den Stadtrat eingereicht. Diese wird im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Mitwirkungsbericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt.

Gestützt auf das Informations- und Datenschutzgesetz (IDG) werden die Mitwirkenden im Mitwirkungsbericht nicht namentlich genannt. Die Bekanntmachung des Mitwirkungsberichts ist in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) §2 geregelt. Eine Notwendigkeit der Bekanntgabe der Personendaten der Mitwirkenden kann daraus nicht abgeleitet werden. Demgegenüber ist die Verwendung von Planskizzen, Strassennamen sowie Parzellennummern und Ähnlichem zulässig, sofern diese Angaben für die Erfüllung der Begründungspflicht der Stadt (gesetzliche Aufgabe) notwendig sind und den konkreten Gegenstand der Planung betreffen.

Die Originaleingabe inkl. der Personendaten liegt dem Stadtrat vor.

2.1 Zeitpunkt der Mutation

Anliegen	Der Zeitpunkt der Mutation zur Quartierplanung ist falsch, da die Fragen bezüglich Zuständigkeit für die Ausrichtung von Beiträgen an zu betreuende Personen, welche zur Sistierung der Planung im Jahr 2021 geführt haben, immer noch offen sind.
Stellungnahme	Diese offene Frage wurde mittlerweile beantwortet. Gemäss Art. 32 und 40 des Altersbetreuungs- und Pflegegesetzes (APG) geht der Zuständigkeitsbereich für die Ausrichtung von Beiträgen nach fünf Jahren auf die Gemeinde über, in welcher sich das betreute Wohnen befindet. Da dies für die Stadt einen erheblichen, finanziellen Aufwand bedeutet, wenn auswärtige Personen länger als fünf Jahre das Angebot für betreutes Wohnen in Anspruch nehmen, wird die Stadt Vereinbarungen mit der jeweiligen Wohngemeinde abschliessen, wonach diese die Beiträge auch nach Ablauf der genannten fünf Jahre übernimmt. Bei diversen Gemeinden bestehen diese Vereinbarungen bereits. Zudem ändert sich diese Regelung im APG in den nächsten fünf bis zehn Jahren ohnehin. Die genannten Vereinbarungen werden demnach hinfällig, sobald das APG revidiert ist.

2.2 Entwicklung des Alters- und Pflegeheims (APH)

Anliegen	Die künftige Erweiterung des APH für Alterspflegeplätze wird mit der Mutation des Quartierplans verunmöglicht, da keine Reserven für diese Nutzung vorgesehen sind.
Stellungnahme	Gemäss APG haben die Versorgungsregionen die Aufgabe, ein bedarfsgerechtes ambulant, intermediäres und stationäres Betreuungs- und Pflegeangebot sicherzustellen. Dies umfasst insbesondere auch ein Angebot an betreutem Wohnen. Zudem hält § 30 des APG fest, dass die Versorgungsregionen Angebote für betreutes Wohnen fördern. In Kapitel 6.3 des Planungsberichts wird aufgezeigt, dass derzeit ein Unterangebot für betreutes Wohnen in der Versorgungsregion Laufental besteht. Mit einem Angebot an betreutem Wohnen wird zudem der Bedarf für eine stationäre Betreuung reduziert, da die ältere Bevölkerung möglichst lange selbstständig leben möchte. Bereits heute besteht bei der stationären Betreuung im

Seniorenzentrum eine Unterdeckung. Die stationäre Betreuung wird künftig unter einen Zeitraum von zwei Jahren fallen. Der Stadtrat ist demnach der klaren Ansicht, dass künftig der Bedarf an betreutem Wohnen weitaus höher sein wird als eine stationäre Betreuung und der Bedarf an einer stationären Betreuung sinken wird.

Des Weiteren kommt hinzu, dass betreutes Wohnen um einiges kosteneffizienter ist als eine stationäre Betreuung.

2.3 Ermöglichung zur Erstellung eines teuren Neubaus

Anliegen	Die Mutation ermöglicht dem APH die Erstellung eines teuren Neubaus. Es stellt sich die Frage, ob dies aus finanzieller Sicht sinnvoll ist. Insbesondere für die Stadt wäre es kostengünstiger, wenn sie sich nicht an einem teuren Neubau beteiligen müsste. In diesem Zusammenhang müsste die Stadt evaluieren, ob das ehemalige Spitalgebäude für betreutes Wohnen in Frage käme.
Stellungnahme	Für das ehemalige Spitalgebäude sind mittlerweile andere Nutzungen vorgesehen und fällt demnach für betreutes Wohnen weg. Zudem ist das ehemalige Spitalgebäude nicht im Eigentum der Stiftung Seniorenzentrum, wonach es nicht im Handlungsspielraum der Stiftung liegt, wie das Areal künftig genutzt werden soll. Die Stadt hat darüber hinaus ein grosses Interesse an der Nutzung des ehemaligen Spitalareals und bietet entsprechend Hand. Eine Entwicklung beim APH schliesst eine Entwicklung beim Spital nicht aus. Das Spitalareal ist des Weiteren zu weit entfernt vom APH und der Standort ist demnach – insbesondere bei Notfallsituationen – nicht optimal. Die Finanzierung des Neubaus erfolgt vollumfänglich durch die Stiftung Seniorenzentrum, wonach sich die Stadt finanziell nicht am Neubau beteiligt. Demnach ist das Vorhaben für die Stadt äusserst positiv.

2.4 Oberirdische Parkplätze

Anliegen	Der Quartierplan sieht fünf oberirdische Parkplätze vor. Dies ist nicht ausreichend für das APH sowie für das betreute Wohnen. Der Quartierplan ist in diesem Punkt zu überarbeiten.
Stellungnahme	Die aufgrund des Neubaus wegfallenden oberirdischen Parkplätze werden in der neuen unterirdischen Autoeinstellhalle ersetzt. Einzelheiten zum Parkplatznachweis befinden sich im Kapitel 4 des Verkehrskonzepts, in welchem ersichtlich ist, dass die Anzahl der neuen und bestehenden Parkplätze für die Gesamtnutzung auf dem Areal ausreichend ist. Die Stadt kann sich jedoch vorstellen, die Anzahl der oberirdischen Parkplätze geringfügig zu erhöhen.