Gemeinde Reigoldswil
Kanton Basel-Landschaft

Mitwirkungsbericht

Zonenvorschrift Siedlung

Mutation Bolstelmatt



Abb. 1: Alters- und Pflegeheim Moosmatt (Quelle: Moosmatt)

Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
41.000219

Datum
04.11.2026

Impressum

Auftraggeber	Gemeinde Reigoldswil Dorfplatz 2, 4418 Reigoldswil
Auftragnehmer	jermann Geoinformation Vermessung Raumplanung
Projektleitung	Cedric Glanzmann, Gina Boner

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

Inhalt

1 Mitwirkungsverfahren 4
1.1 Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens 4

2 Eingaben und Stellungnahmen 5
2.1 Zonenreglement Siedlung 5
2.2 Planungsbericht 6
2.3 Erweiterung Zweckbestimmung 6
2.4 Raumprogramm 7
2.5 Aussenraum 7
2.6 Untergeschoss 8

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	moj	24.06.2026	Entwurf
1.1	glc	17.08.2026	Entwurf
2.0	glc	20.08.2026	Ergänzung nach Mitwirkungsgesprächen

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 Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren Mutation Bolstelmatt durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 01.05.2026 bis 31.05.2026 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

→ Zonenplan Siedlung, Mutation Bolstelmatt
→ Zonenreglement Siedlung, Mutation Bolstelmatt
→ Zugehöriger Planungsbericht

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 über die Website der Gemeinde, die Gemeinde-News-App sowie über den Aushang.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Reigoldswil sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 31.05.2026 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

2 Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden zwei Mitwirkungseingaben an den Gemeinderat eingereicht. Diese werden im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Mitwirkungsbericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt und ähnliche Eingaben zusammengefasst.

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 Gemeinde (gesetzliche Aufgabe) notwendig sind und den konkreten Gegenstand der Planung betreffen.

Die Originaleingaben inkl. der Personendaten liegen dem Gemeinderat vor.

2.1 Zonenreglement Siedlung

Anliegen	Der bisherige Artikel 42 sah vor, dass die Quartierplanung besondere Qualitäten unter anderem bezüglich architektonischer Gestaltung, Ökologie und Energieverbrauch aufweisen muss. Das alles fehlt in den neuen Vorschriften in Art. 51 Abs. 1. Deshalb beantrage ich, dass vorgenannte Qualitätsanforderungen an Bauten und Umgebung in der Bolstelmatt in gleichwertiger Weise auch in die neuen Zonenvorschriften einfliessen. Denn ob eine Siedlung mit Alterswohnungen mittels Quartierplan oder ein Pflegeheim inklusive Alterswohnungen in einer öWA-Zone: Die Bauten stehen exponiert am Dorfeingang und sollten architektonisch überzeugen. Und eine ökologische Bauweise sollte heutzutage zwar selbstverständlich sein, ist es aber oft nicht.
Stellungnahme	Das Bauprojekt hat die allgemeinen Vorschriften zur naturnahen Gestaltung (Art. 17) sowie jene der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (Art. 51) einzuhalten. Gemäss Art. 51 Abs. 1 sind in der Bauweise die öffentlichen sowie die privaten Interessen zu berücksichtigen sowie gemäss Art. 51 Abs. 2 im Zusammenhang mit neuen Bauten und Anlagen mit naturnaher Umgebungsgestaltung ökologische Ausgleichsflächen zu sichern. Art. 51 Abs. 1 wird dahingehend ergänzt, dass für die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung «Alters- und Pflegeheim» ergänzend folgende Bestimmungen gelten: → Die Bebauung ist hinsichtlich Architektur, Materialisierung und Farbgebung sorgfältig zu gestalten, sodass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht und eine gute Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung sichergestellt ist. → Die Bebauung ist so zu planen, dass ihr Energieverbrauch den zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Anforderungen an Energieeffizienz entspricht. Dabei sind die besonderen Anforderungen von Alters- und Pflegeheimen zu berücksichtigen.

2.2 Planungsbericht

Anliegen

Im Planungsbericht sind zwar die relativ neuen Alterswohnungen in Ziefen, aber mit keinem Wort die geplanten in der Neuüberbauung anstelle des bisherigen Gemeindezentrums in Reigoldswil erwähnt. Wieso nicht? So würde zum Beispiel interessieren, inwiefern sich diese und jene, die auf der Bolstelmatt vorgesehen sind, unterscheiden respektive ergänzen und wie gross der Gesamtbedarf an Alterswohnungen in Reigoldswil veranschlagt wird. Das hätte ich gerne geklärt.

Stellungnahme

Der Planungsbericht verweist an unterschiedlichen Stellen auf die Neuüberbauung des bisherigen Gemeindezentrums. Dieses befindet sich auf der Parzelle Nr. 415, ca. 150 m von der Bolstelmatte entfernt. Insofern besteht eine Verbindung zwischen den beiden Parzellen und es wird beispielswiese im Kapitel 4.5.2 «Zonenvorschriften» auf die Synergien (Gesundheitszentrum) zur Entwicklung auf der Parzelle Nr. 415 verwiesen.

Bezüglich des Gesamtbedarfes an Alterswohnungen muss zwischen den unterschiedlichen Begrifflichkeiten unterschieden werden. Bei «altersgerechtem Wohnraum», wie er auf Parzelle Nr. 415 entstehen kann, handelt es sich um barrierefreien Wohnraum, der sich aufgrund dessen für ältere Personen eignet, jedoch andere Personengruppen nicht ausschliesst.

Bei dem in vorliegender Mutation geplanten «betreutem Wohnen» handelt es sich um Wohnraum, der spezifisch den Personen 60+ oder jenen mit ausgewiesenem Betreuungsbedarf vorbehalten ist. Es werden Dienstleistungen wie Spitex, medizinische Pflege und Gemeinschaftsräume angeboten, welche bei «altersgerechtem Wohnraum» nicht vorhanden sind. Die Personen leben dennoch in eigenen Wohnungen und können von den gebotenen Dienstleistungen bei Bedarf Gebrauch machen. So bietet diese Wohnform ein hohes Mass an Selbstbestimmtheit, bei gleichzeitiger Sicherheit durch medizinischen Service und Unterstützung im Alltag.

2.3 Erweiterung Zweckbestimmung

Anliegen

Verschiedene Studien und Fachberichte zeigen, dass Alters- und Pflegeheime künftig weit mehr sein sollten als reine Pflegeorte. Besonders im ländlichen Raum gewinnen soziale Teilhabe, Begegnungsmöglichkeiten und generationenübergreifende Angebote zunehmend an Bedeutung.

Moderne Alterskonzepte setzen deshalb verstärkt auf offene Begegnungsorte, kurze Wege, Integration ins Dorfleben sowie flexible Nutzungen, welche Einsamkeit reduzieren und die Lebensqualität fördern. Gerade für ältere Menschen sind soziale Kontakte, Alltagsbeobachtungen und Begegnungen mit Kindern und Familien von grosser Bedeutung.

Aus diesem Grund würden wir es sehr begrüssen, wenn allenfalls eine Kita - idealerweise die Kita von Reigoldswil - in das Projekt integriert werden könnte.

Die Kita «Villa Kunterbunt» war während vieler Jahre im Unterbiel 36 zu Hause und könnte im Rahmen dieses Projekts möglicherweise erneut ein langfristiges Zuhause finden. Aktuell befindet sich die Kita an der Bretzwilerstrasse zur Miete, wobei sich die Nutzungssituation dieser Liegenschaft künftig verändern könnte.

Generationenübergreifende Konzepte zwischen Altersheimen und Kindertagesstätten werden heute vielerorts bewusst gefördert, da sie nachweislich positive Auswirkungen auf Lebensqualität, Aktivierung und soziale Teilhabe älterer Menschen haben.

Stellungnahme Eine Kita ist im Rahmen des § 24 Abs. 2 RBG (*Zusätzlich sind in beschränktem Umfange andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind.*) zulässig. Im jetzigen Planungsschritt sind somit keine Anpassungen dazu notwendig.

Die Leitung des Alters- und Pflegeheims (APH) nimmt den Input gerne auf und prüft die Umsetzbarkeit bei der Ausarbeitung des Bauprojekts.

2.4 Raumprogramm

Anliegen Das Erdgeschoss soll offen und belebt sein. Es soll zum Beispiel Flächen für einen Coiffeursalon, einen zukünftigen Verkaufsladen oder ähnliche quartiernahe Nutzungen vorgesehen werden (allenfalls mit einem Landwirt zusammen einen kleinen Stall). Das Projekt sollte bewusst Raum für flexible und zukunftsorientierte Entwicklungen bieten.

Büroflächen oder Räume ohne gesellschaftlichen Mehrwert sollten in den oberen Geschossen angesiedelt werden.

Gemeinschaftlich genutzte Räume und Zonen sowie der Aussenraum sollen im Zentrum der Investitionen liegen.

Stellungnahme Die konkrete Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen wird im Bauprojekt definiert. Aufgrund des § 24 Abs. 2 RBG (vgl. vorherige Stellungnahme) sind die vorgeschlagenen Nutzungen auch innerhalb der vorgesehenen Zweckbestimmung realisierbar.

Die Leitung des APH nimmt die Inputs der Mitwirkenden gerne auf und prüft deren Umsetzbarkeit bei der Ausarbeitung des Bauprojekts.

Für den Gemeinderat ist wichtig, dass potentielle Dienstleistungsangebote nicht zur Schwächung des Ortskerns führen. Gemäss kommunalem Richtplan (Objektblatt S 2.5) setzt sich die Gemeinde für einen hochwertigen Ortskern mit hoher Aufenthaltsqualität und viel Kundenfrequenz ein. Insbesondere sollen die gewerblich genutzten Erdgeschosse erhalten bleiben.

2.5 Aussenraum

Anliegen In den Workshops zur Parzelle Nr. 415 hat sich herauskristallisiert, dass die Bevölkerung das Anliegen nach genügend Parkierungsflächen und einer Begegnungszone mit Spielplatz hat. Dies kann auch hier eine wertvolle Inspiration sein.

Zudem wird der Hang bisher als Schlittelhang genutzt. Es wäre schön, wenn bei der Planung berücksichtigt werden könnte, eine kleine Schlittelnische zu erhalten.

Stellungnahme Das Anliegen betrifft den aktuellen Planungsschritt nicht. Die Anregungen bezüglich Parkierungsflächen, Begegnungszonen, Spielplatz und Schlittelhang betreffen die

Ausarbeitung des Bauprojekts. Die Leitung des APH nimmt die Ideen gerne auf und prüft deren Umsetzbarkeit bei der Erarbeitung der Pläne des Neubaus.

2.6 Untergeschoss

Anliegen

Die touristische Parkierungssituation in der Gemeinde ist nicht optimal gelöst. Eine grosse Tiefgarage auf der Bolstelmatt könnte eine nachhaltige Verbesserung schaffen.

Wurde geprüft, ob die Tiefgarage so ausgebaut werden könnte, dass sie teilweise als zentraler Parkplatz für Besucher/innen der Wasserfallen dienen könnte. So würde das Schulhausgelände entlastet werden.

Allenfalls könnte es sinnvoll sein, auch den Kanton in entsprechende Gespräche einzubeziehen (bzgl. Kosten).

Stellungnahme

Die Nutzung der Einstellhalle als öffentlicher Parkplatz ist im Rahmen des § 24 Abs. 2 RBG möglich. Eine Ergänzung der Zweckbestimmung ist daher grundsätzlich nicht notwendig.

Der Gemeinderat erachtet im vorliegenden Fall das Kosten-Nutzen-Verhältnis als nicht ausgewogen. Die Investitionskosten für zusätzliche Tiefgaragenplätze stehen in keinem angemessenen Verhältnis zur Verkehrsbelastung, die durch Besuchende der Wasserfallenbahn lediglich an wenigen Spitzentagen pro Jahr verursacht wird. Vorrangig wird daher eine Verlagerung auf den öffentlichen Verkehr angestrebt.

Das APH hat mit der Wasserfallenbahn Kontakt aufgenommen und über die geplante Entwicklung informiert.