

KOMMISSIONSBERICHT

Geschäft No. 4363 A

Wegmattenpark**Ausgangslage**

Am 17. Juni 2012 wurde der Masterplan Wegmatten vom Allschwiler Stimmvolk angenommen. Mit diesem Entscheid wurde festgelegt, dass das Areal Wegmatten zu einem Drittel als Park genutzt, zu einem Drittel mit einer Wohnüberbauung überbaut und zu einem Drittel als strategische Landreserve der Gemeinde dienen soll. In den Abstimmungsunterlagen wurde beschrieben, dass der bestehende 0.5 ha grosse Park um 0.8 ha auf eine Grösse von 1.3 ha vergrössert wird und dass die Kosten für die Erweiterung bei einem Preis von 200.00 CHF/m² 1.6 Mio. CHF betragen werden. Die jährlichen Unterhaltskosten für den Parkteil werden in den Abstimmungsunterlagen mit 72'000.00 CHF angegeben.

Für die strategische Landreserve wurden in den Abstimmungsunterlagen keine Kosten ausgewiesen. Es wurde jedoch ein einfacher Ausbaustandart, bestehend aus einer Magerwiese und einer einfachen Durchwegung, definiert.

Auf der Basis dieser Entscheide hat der Gemeinderat nach zwei öffentlichen Mitwirkungsveranstaltungen einen offenen Projektwettbewerb für Landschaftsarchitekten und Architekten durchgeführt. Aus diesem Verfahren ging das Projekt „Agrillus“ als Sieger hervor.

Als Grundlage für die Vorlage in den Einwohnerrat wurde auf der Basis des Wettbewerbprojektes ein Vor-& Bauprojekt ausgearbeitet und mit einer Kostenschätzung hinterlegt. Da die Kosten in einem ersten Entwurf zu hoch waren, hat der Gemeinderat eine Überarbeitung des Projektes, mit dem Ziel die Kosten zu reduzieren, veranlasst.

Perimeter

Das Projekt des neuen Wegmattenparks umfasst die heutige Parkfläche, die zukünftige Parkfläche und die strategische Landreserve. Nicht Bestandteil des Projektes sind der neue Radweg über die Wegmatten und die Umgebungsgestaltung des QP Wegmatten. Somit wird der Projektperimeter durch den Bachgraben, die Strassenzüge Grabenring und Baselmattweg und durch den neuen Radweg über die Wegmatten begrenzt.

Vorgehen Kommission Bau und Umwelt

Das Geschäft wurde zusammen mit dem Geschäft QP Wohnen Wegmatten von der Kommission für Bau und Umwelt (KBU) in drei Sitzungen beraten und verabschiedet.

Zur Meinungsbildung konnte sich die Kommission auf die kompetente Beantwortung der gestellten Fragen durch ein Gremium, bestehend aus Gemeinderat Christoph Morat, Bereichsleiter Adrian Landmesser, Abteilungsleiter Jürgen Johner und den Projektleitern Marc Rueff und Jan Bachofer, abstützen.

Sicht der Kommission

Zur Geschäftsbeurteilung wurde der Kommission ein komplettes Projektdossier zur Verfügung gestellt.

- Planung:** Die Planung des Projektes ist bis Stufe Bauprojekt abgeschlossen. Das heisst, dass sämtliche relevanten Punkte des Projektes geklärt sind und die Kosten mit einer Genauigkeit von +/- 10 % bestimmt werden können.
Die Kommission konnte sich anhand dem abgegebenen Projektdossier davon überzeugen, dass das Projekt die erforderliche Planungstiefe gemäss der vorgegebenen Phase erreicht hat.
- Projekt:** Geplant ist ein naturnaher Park, welcher alle Bevölkerungsgruppen ansprechen und zu den unterschiedlichsten Aktivitäten einladen soll.
Anhand des Ausbaustandards kann der Unterschied zwischen der Parkfläche und der strategischen Landreserve erkannt werden. Die Ausbildung der strategischen Landreserve besteht im Wesentlichen aus einer Magerwiese, welche teilweise befestigt und somit als Festwiese genutzt werden kann, einem um die Magerwiese verlaufenden Erschliessungsweg sowie vereinzelt Bäumen. In der Fläche des Parks sind nebst dem bestehenden Wasserspiel ein neuer Pavillon, ein neuer Spielplatz mit einem Klettergerüst und Schaukeln sowie ein Sand-/ Wasser-Bereich geplant. Ebenso sind eine Grillstelle, eine öffentliche Toilette, Trinkstellen, ein Unterflur-Bewässerungssystem sowie diverse Sitzgelegenheiten und Entsorgungstellen vorgesehen. Ebenfalls sind im Parkbereich diverse Neupflanzungen von einheimischen Bäumen und Sträuchern geplant.
Die Kommission erachtet das vorgelegte Projekt als schlüssig und begrüsst die naturnahen Elemente, welche dem Park eine spielerische Note verleihen.
- Sicherheit:** Der Park wird nicht umzäunt und kann somit nicht geschlossen werden. Für Hundebesitzer gilt in der Parkanlage die Leinenpflicht. Die Wege im Park werden in der Nacht beleuchtet.
Die Kommission erachtet das gewählte Sicherheitskonzept als richtig; es entspricht in den Grundzügen dem Heutigen.
- Kosten:** Auf der Basis des Bauprojektes wurden Investitionskosten in der Höhe von 2'89 Mio. CHF ermittelt. Dies entspricht gegenüber den in den Abstimmungsvorlagen ausgewiesenen Kosten von 1.6 Mio. CHF einer Zunahme von 1.29 Mio. CHF. Hier

stellt sich die Frage, auf welcher Basis und mit welcher Seriosität die Kosten für die Abstimmungsunterlagen ermittelt wurden. Betrachtet man die Investitionskosten pro m² neue Parkfläche und strategische Landreserve zusammen, welche in der Summe 17'500 m² betragen, erkennt man, dass diese mit 165.00 CHF/m² rund 17.5 % unter den in den Abstimmungsunterlagen ausgewiesenen Investitionskosten von 200.00 CHF/m² liegen. Anhand dieser Kennzahl kann der Wille der Projektierenden zu Einsparungen klar erkannt werden.

Die Kommission erachtet die ermittelten Baukosten aufgrund der vorgelegten Projektunterlagen sowie der geprüften Kennwerte als gerechtfertigt.

Termine: Die angegebenen Realisierungstermine sind realistisch. Es macht jedoch aus Sicht der Kommission Sinn, diese mit den benachbarten Bauvorhaben noch im Detail abzustimmen, um allfällige Synergien optimal nutzen zu können.

Antrag der KBU

Die KBU empfiehlt dem Einwohnerrat den Anträgen des Gemeinderates ohne Ergänzungen zuzustimmen.

Kommission für Bau und Umwelt,

Allschwil 25.03.2018

Der Präsident



Andreas Bärtsch

An der Beratung haben teilgenommen:

KBU: Matthias Häuptli (3x); René Imhof (3x); Christian Kellermann (2x); Simon Zimmermann (3x); Andreas Lavicka (3x); Andreas Bärtsch (3x); Lukas Hess; (2x), Simon Maurer (1x); Evelyn Roth (1x)