

SP Fraktion des Einwohnerrates Allschwil



Postulat

Zonenplanarchitektur

Seit der letzten Zonenplanrevision entstehen insbesondere in den Zonen WG4 und Z4 Gebäude, die gemäss Reglement zulässig, aber architektonisch fragwürdig sind: Es werden Gebäude erstellt mit übergrossen Dächern, die in der Dachschräge nochmals zwei Mansardenstockwerke beinhalten (siehe beiliegende Fotos). Es entsteht damit Bauten, die sich nicht durch gute architektonische Gestaltung hervorheben sondern alleine durch den Zonenplan getrieben sind, sogenannte "Zonenplanarchitektur".

Antrag:

1. Damit insbesondere in den Zonen WG4 und Z4 qualitativ hochwertige Architektur gefördert werden kann, wird der Gemeinderat ersucht folgendes zu überprüfen:
 - a) Was hat dazu geführt hat, dass diese „Zonenplanarchitekturbauten“ (Beilage) durch den Bauausschuss nicht verhindert werden konnten. Verfügt der Bauausschuss über ausreichende rechtliche Grundlagen um entsprechend eingreifen zu können? Welche anderen Organisationsformen und Zusammensetzungen des Bauausschusses könnten einerseits „Zonenplanarchitektur“ verhindern und andererseits zu qualitativ hochwertiger Architektur beitragen.
 - b) Welche Möglichkeiten (z.B. Verordnung, Verfügung, ER-Beschluss, etc...) der Gemeinde offenstehen, dieses Ansinnen zu erreichen ohne Anpassung des Zonenreglements Siedlung.
 - c) Welche Möglichkeiten bestehen, das Zonenreglement Siedlung dem entsprechend kurzfristig anzupassen respektive zu ändern.
2. Falls diese Prüfung ergibt, dass ohne Anpassung des Zonenreglements Siedlung insbesondere die Mansardendachproblematik nicht gelöst werden kann, ist dem Einwohnerrat eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

Begründung:

Insbesondere entlang der Baslerstrasse sind in der nahen Vergangenheit Neu-, Um- und Ausbauten entstanden in sogenannter Zonenplanarchitektur (Beilage). Betroffen sind im speziellen die Zone WG4 Wohn- / Geschäftszone 4-geschossig und Z4 Zentrumszone 4-geschossig. In diesen Zonen sind Sattel-, Mansarden- und Flachdächer gestattet. Nun haben clevere Architekten festgestellt, dass mit der zulässigen Gebäudehöhe und den Mansardendachvorschriften ein Mansardendachaufbau mit zwei Stockwerken möglich ist. Das heisst es sind somit zum Teil 6-geschossige Bauten entstanden (4 Vollgeschosse und 2 Dachgeschosse). Diese Situation verhindert, dass attraktive und qualitativ hochwertige Architektur entlang der Baslerstrasse entstehen kann. Eine Entwicklung die nicht das Ziel des aktuellen Zonenreglements sein kann.

Gemäss Zonenreglement wäre der Bauausschuss das Organ das die gestalterische Komponente der Baugesuche prüft und ein allfälliges Veto einlegt. Es stellt sich nun die Frage, welche Massnahmen nötig sind um dieses Gremium dahingehend zu Stärken, dass einerseits „Zonenplanarchitektur“ verhindert und andererseits zu qualitativ hochwertiger Architektur beitragen werden kann.

Allschwil, 5. Dezember 2016

SP-Fraktion
Christian Stocker Arnet





