

**GEMEINDERAT**



Geschäft Nr. 4359

## **Umgestaltung Lindenplatz Studienauftrag**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 15. November 2017

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Arbeit der Spezialkommission Lindenplatz	3
2.1 Organisatorisches	3
2.2 Vorgehen der Spezialkommission Lindenplatz	4
2.3 Empfehlungen der Spezialkommission Lindenplatz	5
3. Erwägungen des Gemeinderates	5
4. Weiteres Vorgehen und Termine	6
5. Kosten	6
6. Antrag	7

#### Beilage/n

---

- ER-Geschäft Nr. 4224B
- Bericht der Spezialkommission Lindenplatz vom 18. Oktober 2017

## 1. Ausgangslage

---

Am 14. September 2016 hat der Einwohnerrat das Geschäft Nr. 4224 betreffend die Motion zur Meilenstein Lindenplatz einstimmig als erledigt abgeschrieben und das Konzept "Meilensteinplanung Lindenplatz" vom 23. September 2015 mit den Informationen zum weiteren Vorgehen zur Kenntnis genommen (Geschäft Nr. 4224B als Beilage).

Anfang Oktober 2016 wurden die Einwohnerrats-Fraktionen und die Petitionäre gebeten, ihre Nominierungen für die Einsitznahme in die gemeinderätliche "Spezialkommission Lindenplatz" bekanntzugeben mit der Zielvorgabe, die planerische Vorgehensweise und den Umfang der baulichen Veränderung für das Projekt Lindenplatz aufzeigen.

## 2. Arbeit der Spezialkommission Lindenplatz

---

### 2.1 Organisatorisches

Die Spezialkommission Lindenplatz (SKL) setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

#### Fraktionsvertreterin/Fraktionsvertreter

Julia Gosteli, EVP/GLP/Grüne  
Andreas Bärtsch, FDP-Fraktion  
Christian Kellermann, CVP-Fraktion  
Florian Spiegel, SVP-Fraktionsvorsitzender  
Etienne Winter, SP-Fraktionsvorsitzender

#### Petitionäre

Beni Gnos  
Christian Stocker Arnet

#### Vertreter Gemeinderat

Christoph Morat, Ressortverantwortlicher für Siedlungsentwicklung und Mobilität sowie für Kultur, Freizeit und Sport  
Robert Vogt, Ressortverantwortlicher für Anlagen und gemeindeeigene Bauten

#### Gemeindeverwaltung

Jürgen Johner, Abteilungsleiter Entwickeln Planen Bauen (EPB)  
Marc G. Rueff, Teamleiter, Abteilung EPB

## 2.2 Vorgehen der Spezialkommission Lindenplatz

An der ersten Sitzung vom 29. November 2016 wurde die SKL über alle relevanten Studien und Vorgänge zum Thema Umgestaltung Lindenplatz mit umfassenden Dokumentationen informiert. Die SKL legte an dieser Sitzung das Ziel ihrer Arbeit wie folgt fest:

"Erarbeiten einer Empfehlung an den Gemeinderat bezüglich Umfang der Umgestaltungsmassnahmen und bezüglich Vorgehensweise für das Projekt Lindenplatz."

Am 8. Februar 2017 wurden die Informationen durch mehrere Fachreferate vertieft. Darauf trat die Kommission am 20. März 2017 erneut zusammen, um ein erstes Mal ausführlich die verschiedenen Möglichkeiten von Umfang und Vorgehen zu diskutieren. Durch die Besichtigung von drei neueren Platzgestaltungen in Zürich erhielt die SKL am 27. März 2017 einen anschaulichen Einblick in konkrete Lösungsmöglichkeiten ähnlicher Aufgabenstellungen. Daraufhin diskutierte die SKL am 2. Mai die gewonnenen Erkenntnisse und legte an ihrer Abschluss-Sitzung vom 25. September 2017 ihre Empfehlungen fest.

Im Detail wurden an den Treffen der SKL primär die folgenden Themata behandelt:

Datum	Themen
29.11.2016	Organisation und Vorgehen der SKL Ziel der SKL Ausgangslage / Was bisher geschah
08.02.2017	Informationen zu den Projekten durch externe Gäste - Sanierung Baslerstrasse Gastreferenten: Daniel Schoop und Axel Mühlemann, Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft - Potentialstudie Baslerstrasse Gastreferent: Dietrich Lohmann, LOST Architekten - Potentialstudie Lindenplatz Gastreferenten: Pascal Gysin, PG Landschaften und Dietrich Lohmann, LOST Architekten - Meilensteinplanung Lindenplatz Gastreferentin: Stefanie Liebisch, Metron Raumentwicklung AG
20.02.2017	Fazit aus den Informationen der Gastreferentin und der Gastreferenten der Sitzung vom 08.02.2017 Diskussion möglicher Bearbeitungstiefen, Vor- und Nachteile Diskussion möglicher Vorgehensweisen, Vor- und Nachteile
27.03.2017	Besichtigung von exemplarischen Plätzen in Zürich - Bullingerplatz - Idaplatz - Röschibachplatz (mit Informationen durch Vertreterin des Tiefbauamts Zürich)
02.05.2017	Rückblick auf die Besichtigung von exemplarischen Plätzen Vorgaben / Wünsche als Grundlage zum Studienauftrag Stellungnahme der EBM zur allfälligen Verlegung des Trafo-Raums
25.09.2017	Zustand der Bäume auf dem Lindenplatz Verkehrsgutachten der Firma Pestalozzi & Stäheli, Ingenieurbüro Umwelt Mobilität Verkehr, Basel Diskussion Perimeter und Budget Empfehlung an den Gemeinderat bezüglich Umgestaltungsumfang Empfehlung an den Gemeinderat bezüglich Verfahren
18.10.2017	Verabschiedung des Berichts an den Gemeinderat auf dem Korrespondenzweg

## 2.3 Empfehlungen der Spezialkommission Lindenplatz

Nach intensiven und sehr konstruktiven Diskussionen während der Kommissionsarbeit kam diese zu einem Konsens, hinter dem sowohl die Petitionäre wie alle Parteivertreter vorbehaltlos stehen können: Die SKL empfiehlt dem Gemeinderat, das weitere Vorgehen zu Planung und Ausführung des Projektes Lindenplatz auf folgende Eckpunkte abzustellen:

### 2.3.1 Verfahren:

Zur Ermittlung der besten Lösung und zur Bestimmung des zu beauftragenden Planerteams soll ein paralleler Studienauftrag mit drei interdisziplinären Teams durchgeführt werden. Dazu kommt ein zweistufiges Verfahren mit Präqualifikation zur Anwendung, bei der zwei erfahrene Teams und ein sogenanntes Nachwuchsteam ausgewählt werden sollen.

### 2.3.2 Umfang:

Der Perimeter enthält einen Planungssperimeter und einen Ideenperimeter. Der Planungssperimeter reicht von Fassade zu Fassade der den Platzraum umgebenden Gebäude (inkl. der Vorgärten und Strassenbereiche). Der Ideenbereich beinhaltet darüber hinaus auch die angrenzenden Gebäude. Der Umfang wird neben der zu gestaltenden Fläche gleichzeitig auch über ein Kostendach definiert. Dieses wird mit CHF 2'000'000 (Kosten für die Gemeinde) als verbindliche Vorgabe festgelegt. Abweichungen sind von den Planerteams genau nachvollziehbar zu begründen. (Varianten und Optionen aufzeigen, Mehrwert darstellen).

## 3. Erwägungen des Gemeinderates

---

Der Gemeinderat dankt an dieser Stelle den Mitgliedern der SKL für die äusserst konstruktive und zielorientierte Arbeit. Die im Abschlussbericht zusammengefassten Empfehlungen bezüglich Verfahren und Umfang mit Planungs- und Ideenperimeter sind mit denjenigen der Exekutive deckungsgleich.

Wie auch von der Kommission gefordert soll in den Beschrieb des Studienauftrags als Beurteilungskriterium ein modularer Aufbau, getrennt nach Kernnutzungen und Erweiterungsnutzungen, aufgenommen werden. Dies ermöglicht einerseits die Wahl einer Variante und andererseits den konkreten qualitativen und kostenmässigen Vergleich der Studien. Mit dem Instrument des Dialogverfahrens kann die Auftraggeberin bzw. das Beurteilungsgremium laufend auf das Projekt Einfluss nehmen und bei Bedarf auch steuern.

## 4. Weiteres Vorgehen und Termine

---

Basierend auf den Empfehlungen der SKL und dem Konzept "Meilensteinplanung" vom 23. September 2015 ist als nächster Schritt ein Studienauftrag<sup>1</sup> mit drei Projektteams im Dialogverfahren durchzuführen. Dabei werden u.a. auch die von der SKL hervorgehobenen Aspekte berücksichtigt. Zur Sicherstellung der Kontinuität sollen in der Jury auch zwei Vertreter der aufgelösten Spezialkommission Lindenplatz Einsitz nehmen.

Nach Vorliegen des Studienresultats und genauerer Kostenangaben wird dem Einwohnerrat eine weitere Sondervorlage für die Planungs- und Ausführungsarbeiten unterbreitet. Für diese Phase ist die Bildung einer Begleitkommission vorgesehen.

Der Studienauftrag im selektiven Verfahren soll im Jahr 2018 vorbereitet und durchgeführt werden, die Projektüberarbeitung und Ausführungsplanung ist für 2019 vorgesehen. Dadurch wird sichergestellt, dass das Projekt Lindenplatz zeitgleich mit der Sanierung der Baslerstrasse (Teilabschnitt Morgartenring bis Grabenring) im Jahr 2020 ausgeführt werden kann. Zudem steht damit gerade noch rechtzeitig die notwendige Planungstiefe zur Verfügung, um Detailabstimmungen mit dem kantonalen Projekt Baslerstrasse.

## 5. Kosten

---

Die nachfolgend aufgeführten Kosten für die Durchführung des Studienauftrags im Präqualifikationsverfahren basieren auf einer Kostenschätzung mit Richtofferte.

Kosten für die Durchführung des Studienauftrags im selektiven Verfahren:

Verfahrensbegleitung	CHF 68'000.00	CHF	73'236.00
Vorbereitung / Grundlagen / Organisatorisches / Präqualifikation Studienauftrag mit vereinfachter Vorprüfung / Berichterstellung / Kommunikation			
Preisgelder und Entschädigungen für 3 Teams pauschal		CHF	75'000.00
Expertenhonorare		CHF	30'000.00
Beurteilung (Jury plus Experten Verkehr und Kosten)			
Nebenkosten Verfahren inkl. Modellgrundlage + 3 Einsätze		CHF	16'000.00
<b>Kosten inkl. 7.7% MWST</b>		<b>CHF</b>	<b>194'500.00</b>

Diese Kosten sind nicht Bestandteil des für die Phase 2 vorgesehenen Kreditrahmens von CHF 2'000'000 für Planung und Ausführung des Platzes (gem. beabsichtigtem ER-Bericht von Ende 2018).

---

<sup>1</sup> Studienauftrag nach SIA-Ordnung 143 im selektiven Verfahren.

## 6. Antrag

---

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

### **zu beschliessen:**

- 6.1 Für die Durchführung eines Studienauftrags im Dialogverfahren zur Umgestaltung des Lindenplatzes wird ein Nachtragskredit von CHF 194'500 inkl. 7.7% MWST bewilligt.

### **GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin:

Leiter Gemeindeverwaltung:

Nicole Nüssli-Kaiser

Patrick Dill





GEMEINDERAT



Geschäft Nr. 4224B

**Beantwortung der Motion  
von Bruno Gadola, SP-Fraktion betreffend  
Meilensteinplanung für den Lindenplatz**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 18. August 2016

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Erwägungen	4
3. Kosten / Abrechnung Meilensteinplanung	4
4. Informationen zum weiteren Vorgehen	5
5. Anträge	5

#### Beilage/n

---

- Konzept "Meilensteinplanung Lindenplatz" vom 23. September 2015

## 1. Ausgangslage

---

Die SP-Fraktion, vertreten durch Bruno Gadola, hat am 12. Januar 2015 eine dringliche Motion mit folgendem Inhalt eingereicht:

### *"Meilensteinplanung für den Lindenplatz*

#### *Antrag*

- 1. Der Gemeinderat wird beauftragt ein Meilensteinkonzept zu erarbeiten*
- 2. Der Einwohnerrat spricht dafür einen Investitions-Kredit von 30'000 CHF für das Jahr 2015*

#### *Begründung*

*Um den begonnenen Prozess betreffend der künftigen Nutzung des Lindenplatzes nicht zu verunmöglichen resp. zu stoppen sollen 30'000 CHF für eine Meilensteinplanung zur Verfügung gestellt werden.*

*Über 500 Personen haben die von der IG Neuallschwil lancierte Petition „Lindenplatz – ein Begegnungsort für Neuallschwil“ unterschrieben.*

*Das vom Einwohnerrat überwiesene „Freiraumkonzept“ sieht bezüglich dem Lindenplatz beträchtlichen Sanierungsbedarf vor.*

*Am 19. November 2014 fand unter der Leitung des Tiefbauamtes / Umwelt und unter Beisein der Gemeindepräsidentin Nicole Nüssli ein erster Workshop zur künftigen Nutzung des Lindenplatzes statt. Annähernd 50 Personen aus Neuallschwil nahmen mit hohem Engagement daran teil.*

*Dieser Effort der betreffenden Einwohnerinnen und Einwohner darf nicht torpediert werden.*

*Mit dem beantragten Betrag soll wenigstens eine Meilensteinplanung ermöglicht werden, die aufgrund des Workshops getätigt werden soll. Damit könnten besagte Arbeiten weitergeführt werden.*

*Die Neugestaltung des Lindenplatzes ist ein jahrzehntelanges Anliegen der Bevölkerung in Neuallschwil; diesem bevölkerungsreichen Quartier ist ein respektables Zentrum angemessen.*

*Im Übrigen verweisen wir auf den Inhalt des Offenen Briefes der IG Neuallschwil an die Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte."*

Der Einwohnerrat hat am 10. Februar 2015 einen Antrag der SVP-Fraktion auf Nicht-Entgegennahme der Motion mit 9-Ja und 26-Nein Stimmen abgelehnt und damit die Motion zur Beantwortung an den Gemeinderat überwiesen.

## 2. Erwägungen

---

Am 25. März 2015 beauftragte der Gemeinderat die auf solche Planungen spezialisierte Firma Metron Raumentwicklung AG, Brugg mit den raumplanerischen Leistungen. Gestützt auf die Petition "Der Lindenplatz – ein Begegnungsort für Neuallschwil" vom Sommer 2013 und auf die Ergebnisse einer Dialogveranstaltung vom 25. Oktober 2014 wurde in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat der begonnene Prozess weitergeführt und das vorliegende Konzept in fünf Verfahrensschritten erarbeitet.

- Phase 1: Auswertung der Grundlagen
- Phase 2: Definition der inhaltlichen Eckpunkte und Auswahl der Verfahrensart
- Phase 3: Verfahrenswahl
- Phase 4: Festlegen der Anforderungen aus Verwaltungs- und politischer Sicht sowie im Kontext der gesamten Gemeinde
- Phase 5: Kosten, Termine

Der Gemeinderat legte dem Einwohnerrat am 8. Dezember 2015 einen Bericht vor, in dem die Motion über die Meilensteinplanung beantwortet und die weiteren Schritte vorgeschlagen und zum Beschluss durch den Einwohnerrat beantragt waren. Der Einwohnerrat hat diese Vorschläge des weiteren Vorgehens aus unterschiedlichen Gründen zurückgewiesen und den Gemeinderat am 8. Dezember 2015 beauftragt, die Beantwortung der Motion über die Meilensteinplanung in einem separaten Bericht zur Abschreibung vorzulegen und einen zweiten Bericht über das weitere Vorgehen zur Umgestaltung des Lindenplatzes aufzuzeigen. Gestützt auf diese Vorgabe liegt das Konzept "Meilensteinplanung Lindenplatz" diesem Bericht bei, ohne erneut detailliert auf dieses einzutreten.

Die Motion "Meilensteinplanung für den Lindenplatz", Geschäft Nr. 4224, kann mit der Kenntnisnahme des Konzepts "Meilensteinplanung Lindenplatz" vom 23. September 2015 als erledigt abgeschlossen werden.

## 3. Kosten / Abrechnung Meilensteinplanung

---

Mit Beschluss vom 25. März 2015 erteilte der Gemeinderat der Firma Metron Raumentwicklung AG, Brugg den Auftrag für die Ausarbeitung des Konzepts. Die Auftragserteilung erfolgte im freihändigen Verfahren (zulässig im Baunebengewerbe bis CHF 150'000.00 exkl. MWST gemäss Ziffer 5.1 Schwellenwerte (Stand 2014) des Beschaffungswesens Kanton Basel-Landschaft).

Arbeitsgattung	Kredit gem. ERB vom 10.02.2015	Auftrag gem. GRB vom 25.10.2015 inkl. 8% MWST	Abrechnung z.L. ER 2015, Konto Nr. 3420-3131.30 inkl. 8% MWST
Raumplaner-Leistungen	CHF 30'000.00	CHF 29'204.00	CHF 27'372.65

#### 4. Informationen zum weiteren Vorgehen

---

Am 3. Mai 2016 hat der Gemeinderat beschlossen, eine Spezialkommission "Umgestaltung Lindenplatz" zu bilden, um die Projektziele, basierend auf der im Jahr 2014 extern moderierten Dialog-Veranstaltung "Künftige Nutzung Lindenplatz" und zusätzlich der ausgewerteten, schriftlichen Umfrage, genauer herauszuarbeiten. Dabei soll die aus Mitgliedern der Einwohnerrats-Fraktionen, der Petitionäre, der Behörde und der Verwaltung zu besetzende Spezialkommission insbesondere den Umfang der baulichen Veränderung und die planerische Vorgehensweise aufzeigen, damit der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine breit abgestützte Vorlage unterbreiten kann.

Ziel ist es, den Lindenplatz zeitgleich mit der gemäss regierungsrätlichen Medienmitteilung vom 16. März 2016 vorgezogenen Sanierung der Baslerstrasse (Teilabschnitt Morgartenring bis Grabenring) umgestalten zu können oder zumindest vor Baubeginn des relevanten Abschnitts der Binneringerstrasse über eine abgeschlossene Bauprojektplanung Lindenplatz zu verfügen. Vorbehalten bleibt der Bundesentscheid zum Aggloprogramm 3. Generation, der voraussichtlich im 2019 vorliegen wird.

#### 5. Anträge

---

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

**zu beschliessen:**

- 5.1 Das Konzept "Meilensteinplanung Lindenplatz" vom 23. September 2015 wird zur Kenntnis genommen.
- 5.2 Die Abrechnung für das Erstellen des Konzepts "Meilensteinplanung Lindenplatz" vom 23. September 2015 im Betrag von CHF 27'372.65 inkl. MWST wird genehmigt.
- 5.3 Die Motion Nr. 4224 wird als erledigt abgeschrieben.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin:

Verwalter:

Nicole Nüssli-Kaiser

Dieter Pfister





**Spezialkommission Lindenplatz**

**Umgestaltung Lindenplatz  
Empfehlung der Spezialkommission  
Lindenplatz für das weitere Vorgehen**

Bericht an den Gemeinderat  
vom 18. Oktober 2017

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Organisatorisches	3
3. Zusammenfassung der Diskussionsergebnisse SKL	5
4. Einvernehmen zu Vorgaben und Wünschen als Grundlage zum Studienauftrag	7
5. Empfehlungen an den Gemeinderat	8

#### Beilage/n

---

- E-Mail vom 18. Oktober 2017 von Herrn Andreas Bärtsch im Namen der ER-Fraktionen und dem Vertreter der Initianten



## 1. Ausgangslage

---

Am 3. Mai 2016 hat der Gemeinderat beschlossen, eine Spezialkommission Umgestaltung Lindenplatz zu berufen, um die Projektziele, basierend auf zahlreichen Grundlagen wie der im Jahr 2014 extern moderierten Dialogveranstaltung ‚Künftige Nutzung Lindenplatz‘ und zusätzlich der ausgewerteten schriftlichen Umfrage, genauer auszuarbeiten. Dabei soll die aus Mitgliedern der Einwohnerratsfraktionen, der Petitionäre, der Behörden und der Verwaltung zu besetzende Spezialkommission insbesondere den Umfang der baulichen Veränderungen und die planerische Vorgehensweise aufzeigen, damit der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine breit abgestützte Vorlage unterbreiten kann.

Der Einwohnerrat hat am 14. September 2016 mit dem Bericht Nr. 4224B von der Vorgehensweise und damit u.a. von der Bildung einer gemeinderätlichen Spezialkommission zustimmend Kenntnis genommen.

## 2. Organisatorisches

---

Die Spezialkommission Lindenplatz (SKL) setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

### Fraktionsvertreterin/Fraktionsvertreter

Julia Gosteli, EVP/GLP/Grüne  
Andreas Bärtsch, FDP-Fraktion  
Christian Kellermann, CVP-Fraktion  
Florian Spiegel, SVP-Fraktionsvorsitzender  
Etienne Winter, SP-Fraktionsvorsitzender

### Petitionäre

Beni Gnos  
Christian Stocker Arnet

### Vertreter Gemeinderat

Christoph Morat, Ressortverantwortlicher für Siedlungsentwicklung und Mobilität sowie für Kultur, Freizeit und Sport  
Robert Vogt, Ressortverantwortlicher für Anlagen und gemeindeeigene Bauten

### Gemeindeverwaltung

Jürgen Johner, Abteilungsleiter Entwickeln Planen Bauen (EPB)  
Marc G. Rueff, Teamleiter, Abteilung EPB

Die SKL traf sich zu fünf Sitzungen und einer Begehung. Dabei wurden primär die folgenden Themen behandelt:

Datum	Themen	Berichte
29.11.2016	Organisation und Vorgehen der SKL Ziel der SKL Ausgangslage / Was bisher geschah	Protokoll
08.02.2017	Informationen zu den Projekten durch externe Gäste <sup>1</sup> : - Sanierung Baslerstrasse Gastreferenten: Daniel Schoop und Axel Mühlemann, Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft - Potentialstudie Baslerstrasse Gastreferent: Dietrich Lohmann, LOST Architekten - Potentialstudie Lindenplatz Gastreferenten: Pascal Gysin, PG Landschaften und Dietrich Lohmann, LOST Architekten - Meilensteinplanung Lindenplatz Gastreferentin: Stefanie Liebisch, Metron Raumentwicklung AG	Protokoll
20.02.2017	Fazit aus den Informationen der Gastreferentin und der Gastreferenten der Sitzung vom 08.02.2017 Diskussion möglicher Bearbeitungstiefen, Vor- und Nachteile Diskussion möglicher Vorgehensweisen, Vor- und Nachteile	Protokoll
27.03.2017	Besichtigung von exemplarischen Plätzen in Zürich - Bullingerplatz - Idaplatz - Röschibachplatz (mit Informationen durch Vertreterin des Tiefbauamts Zürich)	-
02.05.2017	Rückblick auf die Besichtigung von exemplarischen Plätzen Vorgaben / Wünsche als Grundlage zum Studienauftrag Stellungnahme der EBM zur allfälligen Verlegung des Trafo-Raums	Protokoll
25.09.2017	Zustand der Bäume auf dem Lindenplatz Verkehrsgutachten der Firma Pestalozzi & Stäheli, Ingenieurbüro Umwelt Mobilität Verkehr, Basel Diskussion Perimeter und Budget Empfehlung an den Gemeinderat bezüglich Umgestaltungsumfang Empfehlung an den Gemeinderat bezüglich Verfahren	Protokoll
bis 19.10.17	Verabschiedung des Berichts an den Gemeinderat auf dem Korrespondenzweg	Bericht

Die SKL wurde über alle relevanten Studien und Vorgänge zum Thema Umgestaltung Lindenplatz mit umfassenden Dokumentationen und Referaten informiert (siehe dazu Protokolle 1, 2 und 3). Durch die Besichtigung von drei neueren Plätzen in Zürich erhielt die SKL auch Einblick in konkrete Lösungsmöglichkeiten ähnlicher Aufgabenstellungen.

<sup>1</sup> Für die Einwohnergemeinde Allschwil entstanden keine Kosten.

### 3. Zusammenfassung der Diskussionsergebnisse SKL

---

Als prioritäres Ziel haben die Mitglieder der SKL in ihrer ersten Sitzung die folgende Maxime beschlossen:

*"Erarbeiten einer Empfehlung an den Gemeinderat bezüglich Umfang der Umgestaltungsmassnahmen und bezüglich Vorgehensweise für das Projekt Lindenplatz."*

Die folgenden Stichworte fassen Diskussionsbeiträge, Feststellungen und besprochene Erwartungen der zahlreichen Sitzungen zusammen<sup>2</sup>:

- Der Lindenplatz als Eingangstor und Visitenkarte für Allschwil aus Richtung Basel
- Lindenplatz als Begegnungsort, Quartiertreffpunkt und Quartierzentrum sowie abendlicher Treffpunkt für Neuallschwil, insbesondere auch für Familien und die jüngere Generation.
- Der Platz soll eine Zentrumsfunktion mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bieten
- Ziele des Leitbilds "Zukunft Allschwil" und des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) sowie des Freiraumkonzepts 2013 Allschwil können verfolgt und mehrheitlich umgesetzt werden.
- Bedürfnis einer öffentlichen WC-Anlage (weder der Kanton BL noch die BVB beabsichtigen eine WC-Anlage zu erstellen) allseits unbestritten.
- Zeitgleiche Umsetzung der Umgestaltung Lindenplatz mit der Sanierung des Teilabschnitts Baslerstrasse/Lindenplatz durch den Kanton BL im Jahr 2020 anstreben. Die Geometrie von projektierte Baslerstrasse und Gleisanlagen ist gesetzt; keine Verschiebung möglich; rechtskräftiges Projekt des Kantons BL liegt vor.
- Anpassungen der Gestaltung/Oberflächengestaltung Baslerstrasse im Bereich Lindenplatz zu Gunsten einer grosszügigen Gesamtwirkung des Platzes inkl. Kantonsstrasse sind erwünscht, solange damit das Projekt Baslerstrasse des Kantons technisch nicht in Frage gestellt bzw. verzögert wird.
- Schliessung der heutigen Strasse "Lindenplatz" als Durchfahrtsmöglichkeit (Forderung der Petition) (Ausnahme: Einfahrt zwischen Restaurant und ehemaliger Post)
- Strassenzug "Lindenplatz" in den Platz integrieren
- Zufahrt "Lindenplatz" muss für die dortigen Bewohner möglich bleiben
- Ausreichende Anzahl Sitzgelegenheiten bereitstellen
- Wasserspiel bzw. grosszügiger Brunnen kann Platz beleben
- Die Parkplatzreduktion ist möglich, muss jedoch mit Mass erfolgen
- Kurzzeitparkplätze sollen Einkauf bzw. Gewerbe fördern
- Quartierzentren wie der Lindenplatz sind für Grossverteiler zunehmend wichtiger (Migros und Coop beabsichtigen am Standort festzuhalten), auf das Auto ausgerichtete Einkaufszentren haben an Bedeutung eingebüsst.
- Möglichkeit den Kiosk mit Trafostation und Veloabstellplatz örtlich zu versetzen und neu zu erstellen; Mehrkosten von ca. CHF 150'000 sind von der Gemeinde zu tragen (Einverständnis BVB als Grundeigentümerin); für den Kiosk muss der Kanton im Zuge der Arbeiten an der Baslerstrasse ohnehin eine Anpassung (ca. CHF 350'000) bezahlen. Bevor der Wettbewerb startet, ist ein Gespräch zwischen Kanton, BVB, Kioskbetreiberin Valora, Swisscom und der Gemeinde zu führen.
- Eigenständige Wartehallengestaltung als Bestandteil in Studienauftrag der BVB aufnehmen; Mehrkosten sind von der Gemeinde zu tragen

---

<sup>2</sup> Eckpunkte wurden in den Fraktionen besprochen.

- Perimeter festlegen; je nach Einbezug der umliegenden "Strassen" ist mit einer Fläche von 4'900 m<sup>2</sup> plus Baslerstrasse von 1800 m<sup>2</sup> zu rechnen
- Baumbestand/Zustand ist gut, ortsprägende Linden sind zu erhalten, weitere Bäume je nach Gestaltungskonzept
- Verkehrsstudie liegt vor: Empfehlung Erweiterung der Veloabstellplätze, Reduktion der Parkplätze, Schaffung von Kurzzeitparkplätzen zu Gunsten des Gewerbes, Begegnungszonen Lindenstrasse und Lindenplatz, Schleichverkehr entgegenwirken, Regime vorerst so belassen.
- Einverständnisse betroffener privater Grundeigentümer werden eingeholt, wenn konkrete Pläne vorliegen.
- Oberflächengestaltung wie in den Zürcher Plätzen besichtigt „chaussiert“ und damit sehr vielfältig nutzbar
- Die Strasse "Lindenplatz" weist gemäss PL Tiefbau keinen Sanierungsbedarf auf.
- Die Strasse "Lindenplatz" soll in den Platz/Park integriert werden. Wegfallende Parkplätze sind zu kompensieren
- Die "Lindenstrasse" als Begegnungszone
- Besichtigte Plätze:
  - Positive Wirkung durch Offenheit. Vielfältig beispielbar
  - Belagsarten wurden positiv zur Kenntnis genommen; auf Grünflächen (Bodenbeläge) kann zumindest Mehrheitlich verzichtet werden
  - Die umgebenden Gemeindestrassen sollen à niveau gestaltet und als Begegnungszone signalisiert werden
- Kosten / Finanzierung

Die Neugestaltung und Nutzung muss in einem finanziell vertretbaren Rahmen realisiert werden können. Ursprünglich Diskussion über die Wahrung einer gewissen Flexibilität, indem die "Kosten"-Diskussion erst nach Vorliegen eines konkreten Projekts starten würde. Möglichkeit der schrittweisen Annäherung mit "Grobdefinition der Aufgabe", "Kostenschätzung" und "Formulierung Kostenziel"; die Kosten sind in Relation zum erzielbaren Nutzen zu setzen. Politische Vertreter halten eine frühzeitige Definition eines Kostendaches für unabdingbar.

Infrastrukturbeiträge von laufenden Quartierplanungen und Planungsmehrwertabgaben werden in Allschwil zu erheblichen zweckgebundenen Einnahmen führen, deren Verwendung für raumplanerische Zwecke (wie z.B. Freiraummassnahmen) vorzusehen ist.

Bundessubventionen, ~ 20% der Baukosten gemäss Agglomerationsprogramm (eher unwahrscheinlich). Für die Budgetierung sind die Bruttokosten massgebend.

Ein modularer Aufbau, getrennt nach Kernnutzungen und Erweiterungsnutzungen, ermöglicht einerseits die Wahl einer Variante und andererseits den konkreten qualitativen und kostenmässigen Vergleich der Studien.
- Verfahren

Basierend auf dem Konzept "Meilensteinplanung" vom 8. Februar 2017 soll mit drei interdisziplinär zusammengesetzten Teams ein Studienauftrag im Präqualifikationsverfahren durchgeführt werden. Damit werden die Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten durch den Auftraggeber gewährleistet.

Die Jury soll u.a. auch aus Vertretern aus dem Einwohnerrat bestehen (Bsp. Einwohnerräte Bärtsch und Stocker Arnet).

#### 4. Einvernehmen zu Vorgaben und Wünschen als Grundlage zum Studienauftrag

---

Nach intensiven Gesprächen lässt sich in diesen Punkten als Konsens in der SKL folgendes festhalten:

##### Ziel der Umgestaltung

Der Platz soll ein attraktiver Ort der Begegnung für Jung und Alt sein, sowohl für die Anwohner der unmittelbaren Umgebung wie auch für alle Allschwiler. Er soll offen und grosszügig wirken und notwendige Infrastrukturen wie Kiosk oder Buvette, eine Spielmöglichkeit für Kinder, ausreichend Sitzmöglichkeiten, eine öffentliche Toilette und eventuell einen Brunnen oder ein Wasserspiel bieten. Es sind auch attraktive abendlichen Nutzungsmöglichkeiten (wie Feste und Aufführungen) vorzusehen. Durch die Steigerung der Attraktivität soll auch das ansässige Gewerbe gefördert werden.

##### Platzoberfläche / Begrünung / Bäume

Die Platzoberfläche muss eine vielfältige, intensive Nutzung ermöglichen. Dies kann beispielsweise mit einer Chaussierung realisiert werden. Der Platz soll eine grosszügige Wirkung bis zu den angrenzenden Fassaden erzielen, weshalb er mit den umgebenden Strassen wo möglich à niveau zu gestalten ist. Die drei Linden sind zu erhalten. Das Baumgutachten wird den Teams abgegeben.

##### Verkehrssituation

Die Nebenstrassen sind nicht zwingend in der heutigen Form zu erhalten. Die Strasse Lindenplatz kann aufgehoben werden (nur Anwohnerzufahrt), die Lindenstrasse soll zur Begegnungszone mit Tempo 20 werden. Die Verkehrssituation der Baslerstrasse (Projekt Kanton Basel-Landschaft) ist technisch nicht zu verändern.

Die Parkplätze können massvoll reduziert werden, es sind Kurzzeitparkplätze einzurichten. Die Veloparkierung ist zu verbessern.

Das Verkehrsgutachten Lindenplatz vom 8. September 2017 des Ingenieurbüros Pestalozzi & Stäheli wird den Teams abgegeben.

##### Kiosk mit Trafostation und Wartehalle sowie Veloabstellplatz

Das Verlegen des Kiosks mit Trafostation und Wartehalle sowie der Veloabstellplätze sind möglich. Die entsprechenden Kosten sind zu berücksichtigen.

##### Erdgeschossnutzung der angrenzenden Gebäude

Die Erdgeschossnutzungen der umgebenden Gebäude sollen nach Möglichkeit publikumswirksam sein und auf den Platz Bezug nehmen, insbesondere wenn Neubauten erstellt werden. Längerfristige Möglichkeiten aufgrund der Zonenrevision Siedlung im 2020 sind zu berücksichtigen.

## 5. Empfehlungen an den Gemeinderat

---

Gestützt auf diese Ausführungen empfiehlt die Spezialkommission Lindenplatz dem Gemeinderat, das weitere Vorgehen zu Planung und Ausführung des Projektes Lindenplatz auf folgende Eckpunkte abzustellen:

### 5.1 Verfahren:

Zur Ermittlung der besten Lösung und zur Bestimmung des zu beauftragenden Planerteams wird ein paralleler Studienauftrag mit drei interdisziplinären Planerteams durchgeführt. Hierzu kommt ein zweistufiges Verfahren mit Präqualifikation zur Anwendung, bei der zwei erfahrene und ein sogenanntes Nachwuchsteam ausgewählt werden.

### 5.2 Umfang:

Der Perimeter enthält einen Planungsperimeter und einen Ideenperimeter. Der Planungsperimeter beinhaltet von Fassade zu Fassade (inkl. der Vorgärten) den heutigen Platzbereich, die Strassenbereiche Lindenplatz und Lindenstrasse sowie als drittes den Bereich der Baslerstrasse (nur gestalterische Anpassungen wie Oberflächenvorschläge). Der Ideenbereich beinhaltet darüber hinaus auch die angrenzenden Gebäude. Der Umfang wird neben der zu gestaltenden Fläche gleichzeitig auch über ein Kostendach definiert. Dieses wird mit CHF 2'000'000 (Kosten für die Gemeinde) als verbindliche Vorgabe für den Wettbewerb festgelegt. Abweichungen sind von den Planerteams genau nachvollziehbar zu begründen. (Varianten aufzeigen, Mehrwert darstellen).

Mitglieder der  
Spezialkommission Lindenplatz

Allschwil, 18. Oktober 2017

## Beutler-Troesch Therese - be

---

**Von:** Baertsch, Andreas <a.baertsch@wmm.ch>  
**Gesendet:** Mittwoch, 18. Oktober 2017 19:52  
**An:** Beutler-Troesch Therese - be; Euler Lisa - le; Beni Gnos (beni.gnos48@hotmail.com); Bertsch Jörg; Christian Stocker Arnet (stockerarnet@bluewin.ch); Gosteli Julia; Johner Juergen - jj; Kellermann Christian; Morat Christoph - cmo; Rueff Marc - mru; Spiegel Florian; Vogt Robert - rvo; Winter Etienne  
**Cc:** Christian Stocker Arnet (stockerarnet@bluewin.ch) (stockerarnet@bluewin.ch)  
**Betreff:** AW: SKL-Protokoll der Sitzung vom 25.09.2017 und Bericht der SKL mit Empfehlung an den GR  
**Anlagen:** AW: SKL-Protokoll der Sitzung vom 25.09.2017 und Bericht der SKL mit Empfehlung an den GR

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

*Sehr geehrte Damen und Herren*

*Die fünf Fraktionen aus dem Einwohnerrat und der Vertreter der Initianten haben sich wie besprochen heute Abend über die Ergebnisse aus der Besprechungsrunde der Fraktionen ausgetauscht. Dabei wurden die folgenden Punkte nochmals hervorgehoben:*

- *Das maximale Investitionsvolumen für die Gemeinde soll bei maximal 2 Millionen liegen.*
- *Die Kostenschätzung der Studie sollen modularartig, wie im Beispiel im Mail vom 25.09.17 von der Verwaltung vorgeschlagen, aufgebaut werden. Allfällige Überschreitungen des vorgegebenen Kostendaches können so separat ausgewiesen und somit auch klar begründet werden.*
- *Die fünf Fraktionen und der Vertreter der Initianten finden das vorgesehene Vorgehen mit einem Studienauftrag mit 3 Teams als zielführend und begrüssen die Einbindung von einem Jungteam in das Verfahren.*
- *Ebenfalls der Vorschlag zur Einbindung von zwei Mitglieder des Einwohnerrates (Stocker&Bärtsch) in die Jury wurde nochmals positiv hervorgehoben.*
- *Bei den technischen Punkten wurden: Die Begegnungszone positiv aufgenommen. Die Schliessung der Lindenplatzstrasse für den Durchgangsverkehr wurde positiv aufgenommen. Die Streichung von Parkplätzen von zwei Fraktionen (FDP und SVP) kritisch zur Kenntnis genommen.*

*Ich möchte mich im Namen der Mitglieder an dieser Stelle für die gute Leitung der Spezialkommission sowie die professionelle Vor- und Nachbereitung der Sitzungen bei Jürgen Johner und seinen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen recht herzlich bedanken. Es hat Spass gemacht.*

*Wir freuen uns das Geschäft nun wieder im Einwohnerrat beraten zu dürfen.*

Mit freundlichen Grüßen / salutations distinguées / kind regards / distinti saluti / saludos cordiales

A. Bärtsch



WMM Ingenieure AG  
Florenz-Strasse 1d  
4142 Münchenstein  
✉ Ab sofort keine Postfachadresse mehr!

T +41 61 339 90 90  
F +41 61 339 90 91

[a.baertsch@wmm.ch](mailto:a.baertsch@wmm.ch)  
[www.wmm.ch](http://www.wmm.ch)

---

**Von:** Beutler-Troesch Therese - be [mailto:Therese.Beutler@allschwil.bl.ch]

**Gesendet:** Freitag, 29. September 2017 12:46

**An:** Euler Lisa - le; Baertsch, Andreas; Beni Gnos ([beni.gnos48@hotmail.com](mailto:beni.gnos48@hotmail.com)); Bertsch Jörg; Christian Stocker Arnet ([stockerarnet@bluewin.ch](mailto:stockerarnet@bluewin.ch)); Gosteli Julia; Johner Juergen - jj; Kellermann Christian; Morat Christoph - cmo; Rueff Marc - mru; Spiegel Florian; Vogt Robert - rvo; Winter Etienne

**Betreff:** SKL-Protokoll der Sitzung vom 25.09.2017 und Bericht der SKL mit Empfehlung an den GR

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne stelle ich Ihnen im Auftrag von Herrn Jürgen Johner die folgenden Unterlagen zu:

- Protokoll der Spezialkommission Lindenplatz vom 25. September 2017 inkl. Präsentation und schriftlicher Stellungnahme des Petitionärs Herrn Beni Gnos
- Bericht an den Gemeinderat „Umgestaltung Lindenplatz, Empfehlung der Spezialkommission Lindenplatz für das weitere Vorgehen“

Ein schönes Wochenende wünscht Ihnen  
Therese Beutler

Therese Beutler  
Sachbearbeiterin Entwickeln Planen Bauen  
Abteilung Entwickeln Planen Bauen  
Bereich Bau – Raumplanung – Umwelt

Gemeindeverwaltung Allschwil  
Baslerstrasse 111  
4123 Allschwil  
Telefon: +41 61 486 25 53  
[therese.beutler@allschwil.bl.ch](mailto:therese.beutler@allschwil.bl.ch)  
[www.allschwil.ch](http://www.allschwil.ch)