

KOMMISSIONSBERICHT

Geschäft No. 4271B

Räumliches Entwicklungskonzept Allschwil 2035**Ausgangslage**

Die Gemeinden der Schweiz sind verpflichtet alle 15 Jahre Ihre räumliche Organisation zu überprüfen und den neuen Gegebenheiten anzupassen. In Allschwil wurde im Jahr 2005 das letzte räumliche Konzept umgesetzt mit dem Ziel Allschwil als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort zu entwickeln.

In den vergangenen 13 Jahren haben sich folgenden massgebenden Randbedingungen in der Raumplanung für Allschwil geändert:

- 2013 wird die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) angenommen und im Jahr 2014 in Kraft gesetzt.
- 2013 wird in Allschwil das Freiraumkonzept erstellt.
- 2015 wird das Raumkonzept Basel-Landschaft erstellt.
- 2016 setzt der Kanton Basel-Landschaft die Änderungen aus dem RPG im kantonalen Richtplan Siedlung um.
- 2017 gibt sich die Gemeinde Allschwil das neue Leitbild "Zukunft Allschwil".

Aufgrund der immer knapper werden Ressourcen wird im revidierten RPG eine Beschränkung der Zersiedlung, das Schonen der Landschaft, und eine kompaktere Siedlungsentwicklung festgelegt.

2020 steht für die Gemeinde Allschwil die nächste Revision der Nutzungsplanung an welche als Grundlage für den Zonenplan dient. Das vorliegende räumliche Entwicklungskonzept Allschwil 2035 (REK) bildet die Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung. Das REK ist rechtlich unverbindlich und dient als Planerische Leitlinie für die Behörde.

Projektziele

Die Vorgaben aus RPG sind für Allschwil im Raumkonzept Basel-Landschaft aus dem Jahr 2015 festgehalten. Dieses weist Allschwil dem regionalen Handlungsraum Leimental zu, und definiert in Allschwil das Siedlungsgebiet als Verdichtungsraum der inneren Korridore sowie das Bachgraben-gebiet als Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung. Für Allschwil ist somit ein Dichteziel von 95 Einwohner- und Beschäftigtdichte pro Hektare (E+B/ha) anzustreben. In Allschwil liegt die durchschnittliche Nutzungsdichte aktuell bei 90 E+B/ha.

Aus Sicht des Kantons sind die Tangentialverbindungen zwischen den Gemeinden im Leimental zu stärken, und der Langsamverkehr zu fördern.

Die vorgegebene Nutzungsdichte soll nicht nur über eine flächige Verdichtung erfolgen, sondern soll in definierten Räumen entlang der drei Achsen Baslerstrasse, Binningerstrasse und dem Hegenheimerweg erfolgen.

Das Leitbild Allschwil gibt für 12 Themenbereiche Ziele, Massnahmen und Stossrichtungen vor, welche in das REK übernommen wurden. Bei den anzunehmenden Bevölkerungszahlen geht das REK bis 2035 von 24'000 Bewohnerinnen und Bewohner aus. Bei der Arbeitsplatzentwicklung geht das REK von bis zu 6'000 zusätzlichen Arbeitsplätzen aus, was einem Total von rund 16'500 Arbeitsplätzen im Jahr 2035 entspricht. Beide Werte entsprechen in etwa den angenommenen Werten des Leitbild Allschwil welches die Werte für das Jahr 2030 abgeschätzt hat.

Aufgrund von diesen Vorgaben wurden für das REK Allschwil die folgenden konkreten Ziele definiert: Allschwil ist eine attraktive Vorstadtgemeinde mit gelebter Vielfalt und:

- vielfältigen und aufgewerteten Zentren
- aufgewertetem historischem Dorfkern
- hochwertigen Wohnquartieren
- differenzierten Wirtschaftsstandorten
- wertvollen Freiräumen und Landschaftsbezügen
- guter Erreichbarkeit für alle
- enger räumlicher Beziehung zur Stadt Basel

Vorgehen Kommission Bau und Umwelt

Das Geschäft wurde von der Kommission für Bau und Umwelt (KBU) in zwei Sitzungen beraten und verabschiedet.

Zur Meinungsbildung konnte sich die Kommission auf die umfassende Präsentation von Frau Lisa Euler sowie die kompetente Beantwortung der gestellten Fragen durch das Gremium, bestehend aus Bereichsleiter Adrian Landmesser, Abteilungsleiter Jürgen Johner und der Projektleiterin Lisa Euler, abstützen.

Sicht der Kommission

Siedlungsentwicklung: Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass in Allschwil weiterhin mehrere Zentren gemäss ihrer Funktion bestehen bleiben sollen. Diese werden aufgrund der heutigen Nutzung weiter entwickelt und gestärkt. Es sind dies der Lindenplatz als Quartier- und Dienstleistungszentrum, der Dorfplatz als Quartier- und Dienstleistungszentrum, das Versorgungszentrum Binningerstrasse und das Arbeitsplatzgebiet Bachgraben.

Die Kommission begrüsst dass in den Quartieren grundsätzlich keine Um- oder Aufzonungen vorgesehen werden, sondern dass die Verdichtung über

bestehende Bau- und Baulandreserven und unter Aufwertung der bestehenden Quartiere erfolgen soll. Das ausgearbeitete Hochhauskonzept wird begrüsst.

- Verkehrsentwicklung: Wie aufgezeigt wird hat der Verkehr zwischen den Jahren 1960 bis 1990 in Allschwil am stärksten zugenommen. Trotz Zunahme der Bevölkerung hat nach 1990 keine signifikante Zunahme des Individualverkehrs mehr stattgefunden. Daher kann daraus geschlossen werden dass ein Umsteigen auf den Öffentlichen- und den Langsamverkehr stattgefunden hat. Die Kommission findet es daher richtig, dass diese zwei Verkehrsarten auch in Zukunft gefördert werden.
- Ebenfalls begrüsst wird die Steigerung der Attraktivität in den Quartieren was die Einführung von 30er Zonen und eine quartierbezogene Parkraumbewirtschaftung erforderlich machen wird.
- Freiraumentwicklung: Bei der Freiraumentwicklung begrüsst die Kommission die drei Schwerpunktthemen welche die Aufwertung der bestehenden Freiräume, die bessere Vernetzung für den Langsamverkehr zwischen den unterschiedlichen Freiräumen und die Aufwertung von Platz- und Strassenräumen mit einem hohen Interaktionswert vorsieht.
- Massnahmen: Die ausgearbeiteten Massnahmen mit den zugeordneten Prioritäten erachtet die Kommission als richtig. Als absolut wichtigste Massnahme hat die Kommission das Konzept Erschliessung und Stadtraum Bachgraben erkannt. Diese Massnahme muss zwingend vordringlich behandelt, und allfällige Massnahmen unverzüglich umgesetzt werden, da mit der fortschreitenden Entwicklung des BaseLink Areals in naher Zukunft mit erhöhten Frequenzen auf allen Verkehrsträger zu rechnen ist. Mit dem Projekt Hegenheimermattweg ist die erste Massnahme bereits erfolgt.
- Mitwirkungsverfahren: Die Kommission begrüsst das durchgeführte Mitwirkungsverfahren. Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass grundsätzlich eine positive Stimmung gegenüber den im REK vorgeschlagenen Massnahmen herrscht. Erfreut ist die Kommission darüber, dass bei 55 Eingaben 12 wesentliche Punkte aus dem Mitwirkungsverfahren in das REK übernommen wurden.

Aus Sicht der Kommission Bau und Umwelt wird mit den im vorliegenden Räumlichen Entwicklungskonzept Allschwil 2035 definierten Massnahmen die übergeordneten Ziele aus dem kantonalen Richtplan und aus dem Raumkonzept Basel-Landschaft, sowie die kommunalen Ziele aus dem Leitbild Allschwil erfüllt.

Antrag der KBU

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

3.1 Das räumliche Entwicklungskonzept Allschwil 2035 wird zur Kenntnisgenommen.

Kommission für Bau und Umwelt,

Allschwil 19.04.2018

Der Präsident



Andreas Bärtsch

An der Beratung haben teilgenommen:

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