

Gemeinde Allschwil

Offener Projektwettbewerb Wegmatten Allschwil

Für Landschaftsarchitekten und Architekten



Programm

Von der Kommission sia 142/143 geprüft am 29.08.2013

Vom Preisgericht genehmigt am 23.10.2013

Vom Gemeinderat genehmigt am 30.10.2013



Impressum

Veranstalterin: Einwohnergemeinde 4123 Allschwil
vertreten durch:
Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung
Baslerstrasse 111
4123 Allschwil

Verfahrensbegleitung: Planteam S AG
Sissacherstrasse 20
4460 Gelterkinden

Die Unterlagen sind in männlicher Sprachform abgefasst, gelten aber sinngemäss auch für die weibliche Form.

Zusammenfassung

Gegenstand und Ort des offenen Projektwettbewerbs

Mit dem offenen Projektwettbewerb werden Vorschläge für die landschaftsarchitektonische und städtebauliche Umsetzung der «Masterplanung Wegmatten» erwartet. Neben der Gestaltung des Parks, sollen die Grundlagen für die planerische Umsetzung des übrigen Areals geschaffen werden. Resultat des Projektwettbewerbs ist also die freihändige Vergabe von Landschaftsarchitekturleistungen sowie ein städtebauliches Konzept. Grundlagen für den Projektwettbewerb sind das kantonale Gesetz und die kantonale Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Basel Landschaft sowie die SIA Ordnung 142.

Adresse

Die Publikation wird unter www.simap.ch publiziert. Für sämtliche Belange und Fragen im Rahmen des Projektwettbewerbs gilt die Verfahrensbegleitung als Ansprechstelle:

Planteam S AG, Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden, gelterkinden@planteam.ch, 041 469 44 44

Termine

Publikation und Bezug des Programms	ab 08. November 2013
Anmeldung zum Projektwettbewerb	bis 29. November 2013
Begehung und Abgabe Unterlagen	13. Dezember 2014 (10.00-12.00 Uhr)
Fragenstellung schriftlich per E-Mail gelterkinden@planteam.ch	bis 03. Januar 2014
Fragenbeantwortung schriftlich per E-Mail	17. Januar 2014
Abgabe Pläne und Unterlagen	bis 28. März 2014
Abgabe Modell	bis 04. April 2014

Zusammenfassung der Anforderungen

1. Übersichtsplan auf gelieferter Plangrundlage 1:500, Norden senkrecht oben, mit dem vorgeschlagenen Konzept hinsichtlich Situierung der Bauten und Nutzungsbereiche. Niveaus, Zugänglichkeit, Befahrbarkeit, die Umgebungsgestaltung mit den prägenden Grünelementen etc. sollen ersichtlich sein.
2. Umgebungsplan für den Bereich Park und Zwischennutzung 1:200 mit Dachaufsicht der Bauten, bezeichnet mit den wesentlichen Elementen der Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung.
3. Dazugehörige Schnitte mindestens im Massstab 1:200.
4. Situationsplan Erdgeschoss für den Bereich Wohnen 1:200 mit Bezug zur Umgebung und bestehenden Bauten, Niveaus, Zugänglichkeit und Befahrbarkeit.
5. Grundrisse Regelgeschosse 1:200 sowie die zum Verständnis nötigen Schnitte und Ansichten 1:200.
6. Flächenberechnung nach Norm SIA 416 (2003) auf vorgegebenen Formularen.
7. Modell 1:500, auf gelieferter Grundlage.
8. Verfasserkuvert, verschlossen und undurchsichtig, mit Kennwortblatt und CD mit allen Plänen im Format .pdf.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1. Ausgangslage	1
2. Vorgehen und Miteinbezug der Bevölkerung	1
3. Ziele und Erwartungen	2
2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren	3
4. Auftraggeberin und Wettbewerbssekretariat	3
5. Verfahren	3
6. Massgebende Grundlagen	3
7. Teilnahmeberechtigung	4
8. Beurteilungskriterien:	4
9. Preisgericht	5
10. Preise und Entschädigungen	5
11. Weiteres Vorgehen	6
12. Absichtserklärung zur Weiterbearbeitung	6
13. Urheberrecht	7
14. Anerkennung der Vorgehen und Entscheide	7
15. Rechtlicher Hinweis und Streitigkeiten	7
3. Termine und Ablauf	8
16. Termine	8
17. Anmeldung	8
18. Besichtigung	8
19. Fragen	8
20. Projektvarianten und Vollständigkeit	9
21. Vorprüfung	9
22. Veröffentlichung	9
4. Abgabe und Darstellung	10
23. Abgegebene Unterlagen	10
24. Abgabe Pläne und Modell	10
25. Darstellung, Umfang und Inhalt	11
5. Perimeter und Nutzungsprofil	13
26. Perimeter und Projektteile	13
27. Vorbemerkung und generelle Anforderungen	13
28. Anforderungen betreutes Wohnen	14
29. Anforderungen Wohnen	15
30. Anforderungen Park	16
31. Anforderungen Reserve / Zwischennutzungen	17
6. Rahmenbedingungen	18

32.	Kantonaler Richtplan	18
33.	Agglomerationsprogramm	18
34.	Freiraumkonzept	19
35.	Zonenplan und Zonenreglement	19
36.	Erschliessung	20
37.	Baulinien	21
38.	Höhenbegrenzungslinien	21
39.	Schutzobjekte	21
40.	Altlasten	21
41.	Naturinventar	22
42.	Geologische und Hydrologische Verhältnisse	22
43.	Gewässerschutz und Naturgefahren	22
44.	Lärmempfindlichkeitsstufen	23
45.	Nachhaltigkeit und Energieversorgung	23
46.	Werkleitungen	23
47.	Sicherheit	24
48.	Behindertengerechtes Bauen	24
7. Schlussbestimmungen		25

1. Einleitung

1. Ausgangslage

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Allschwil haben am 17. Juni 2012 entschieden, dass das Wegmatten-Areals genutzt werden soll. Grundlage der Abstimmung war die «Masterplanung Wegmatten», die das Resultat zweier öffentlicher Workshops darstellte. Es ermöglicht der Gemeinde Allschwil, das Gebiet zu nutzen.

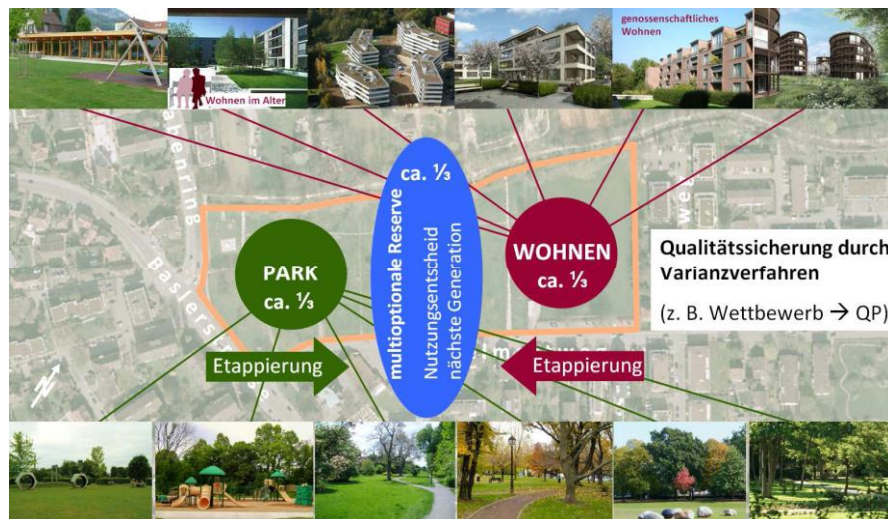


Abbildung 01. Grundlage Masterplan

Ein Drittel des 37'908 m² grossen, der Einwohnergemeinde Allschwil gehörenden Wegmatten-Areals, soll zu Wohnzwecken bebaut und unter anderem für betreutes Wohnen genutzt werden. Das Angebot ist - nicht zuletzt dank der Nähe zum Alterszentrum „Am Bachgraben“ und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten - auf dem Areal der Wegmatten ideal. Dabei sollen die Wohnungen den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern zu bezahlbaren Mietpreisen angeboten werden können.

Die beiden anderen Drittel des Areals bleiben unbebaut. Der bestehende Park am Baselmattweg soll vergrössert - gegebenenfalls moderat umgestaltet - und das mittlere Drittel als strategische Reserve zukünftigen Generationen zur Verfügung stehen.

Die Teilgebiete können also nutzungsmässig und zeitlich unabhängig voneinander entwickelt werden, müssen aber zwingend mit einer zusammenhängenden Logik entwickelt werden, um die verschiedenen Planungsgebiete sinnvoll miteinander in Bezug zu bringen.

2. Vorgehen und Miteinbezug der Bevölkerung

Die «Masterplanung Wegmatten» ist Resultat eines Workshop-Prozesses, in dem die interessierte Bevölkerung mit einbezogen war. Die räumlichen Entwicklungsvorstellungen sollen nun mit dem vorliegenden Verfahren weiterverfolgt und konkretisiert werden. Dabei soll der Planungsprozess weiterhin - soweit sinnvoll und verfahrensmässig möglich - partizipativ erfolgen.

Die Weiterbearbeitung der «Masterplanung Wegmatten» soll mit einem offenen, anonymen Projektwettbewerb erfolgen, wobei der Schwerpunkt der Bearbeitung insbesondere in einer städtebaulichen Gesamtlösung und einer umfassenden Freiraumkonzeption liegt. Das Verfahren dient auch der Überprüfung der im Mitwirkungsverfahren festgelegten Rahmenbedingungen zur Nutzung und zu den Freiflächen des Areals Wegmatten.

3. Ziele und Erwartungen

Das Verfahren soll einerseits die Gesamtentwicklung konkretisieren und andererseits aufzeigen, wie weit die erwünschten Nutzungen mit einer hohen städtebaulichen Qualität (bezüglich Dichte, Lage der Erschliessung, Parkierung, Freiraum etc.) angeordnet werden können. Die verschiedenen Ideen sollen verglichen und weiter entwickelt werden, um Grundlage für die weiteren Schritte (Bauprojekt «Park Wegmatten», «Quartierplan Wegmatten» etc.) zu bilden.

Für den Projektteil „Park“ sollen im Rahmen des vorliegenden Projektwettbewerbs für die spezifischen Herausforderungen Lösungsansätze aufgezeigt werden. Das Konzept soll von städtebaulich hoher Qualität sein und mit gekonnter Umsetzung die Potentiale und die Bedeutung des Ortes herausstreichen und sich der Schwachpunkte annehmen. Die wirtschaftliche Betrachtung von Erstellung und Betrieb ist Teil der Zielsetzung.

Es sollen weiter Aussagen für die übrigen Teilgebiete gefunden werden, um diese weiter entwickeln zu können und dabei die Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Teilgebieten berücksichtigen. Dabei ist Ziel des Teilgebietes „Wohnen“ die Erarbeitung eines architektonischen und stadträumlichen Gestaltungsvorschlags für Wohnbauten mit unterschiedlichen Anforderungen.

Die Einwohnergemeinde beabsichtigt, die zur Verfügung stehende Fläche des Bauteils ‚Wohnen‘ einer Bauträgerschaft abzugeben und diesem die Realisierung des geplanten Bauvorhabens zu übertragen. Die Qualität der baulichen Entwicklung für das Teilgebiet „Wohnen“ soll mit einem Konkurrenzverfahren sichergestellt werden. Es soll als Bauträger nur jemand in Frage kommen, der bereit und in der Lage ist, eine überzeugende Gestaltung und angemessene Nutzung zu verwirklichen.

2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

4. Auftraggeberin und Wettbewerbssekretariat

Auftraggeberin des Verfahrens ist die Einwohnergemeinde Allschwil, vertreten durch:
Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung

Baslerstrasse 111

4123 Allschwil

Die Verfahrensbegleitung erfolgt durch:

Planteam S AG

Sissacherstrasse 20

4460 Gelterkinden

Für sämtliche Belange und Fragen im Rahmen des Projektwettbewerbs gilt die Verfahrensbegleitung als Ansprechstelle.

Telefon: 041 469 44 44 oder Email: gelterkinden@planteam.ch

5. Verfahren

Das Verfahren ist dem öffentlichen Beschaffungswesen und dem GATT/WTO - Einkommen unterstellt. Die Planung erfolgt im offenen Verfahren gemäss Submissionsgesetz (SGS 420) und der dazu gehörenden Beschaffungsverordnung (420.11) des Kantons Basel Landschaft in Form eines offenen Projektwettbewerbs. Die SIA Ordnung 142 (Ausgabe 2009) für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe gilt subsidiär.

Die Sprache für das ganze Verfahren ist deutsch. Ebenso sind die Beiträge in deutscher Sprache abzugeben.

Der Veranstalter behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, für Projekte aus der engeren Wahl eine optionale, anonyme Bereinigungsstufe durchzuführen (gemäss Art. 5.4 SIA 142).

Die öffentliche Ausschreibung erfolgt auf simap.ch.

6. Massgebende Grundlagen

Massgebend für die Durchführung des Wettbewerbes sind:

- a. Submissionsgesetz (SGS 420) und die dazu gehörende Beschaffungsverordnung (420.11) des Kantons Basel Landschaft
- b. Wettbewerbsprogramm
- c. Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Fragenbeantwortung
- d. Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009).

Bei allfälligen inhaltlichen Differenzen zwischen dem vorliegenden Programm und den abgegebenen Unterlagen sind die Aussagen des definitiven Programms (.pdf auf CD - ROM) massgebend.

7. Teilnahmeberechtigung

Das interdisziplinär zusammengesetzte Team beinhaltet mindestens folgende Fachrichtungen, wobei die Landschaftsarchitektur federführend ist:

- BKP 291 ArchitektIn
- BKP 296.5 LandschaftsarchitektIn (federführend)

Zur Teilnahme berechtigt sind BewerberInnen, die zum Zeitpunkt der Anmeldung kumulativ folgende Eignungskriterien erfüllen:

- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO - Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt, sofern sie gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung zugelassen sind (in der Schweiz Hochschuldiplom oder Fachhochschuldiplom bzw. HTL - Diplom oder Eintrag im Reg A oder B).
- Kein Abhängigkeitsverhältnis zum Veranstalter oder zu Mitgliedern des Preisgerichts (siehe www.sia.ch/d/praxis/wettbewerb/information.cfm → Befangenheit und Ausstandsgründe.pdf) hat. Die diesbezügliche schriftliche Unbefangenheitserklärung im Anmeldeformular gilt als zwingende Voraussetzung der Teilnahmeberechtigung.

Gemäss SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009) ist es Gebot der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder eines Mitglieds des Preisgerichts auf eine Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

Mit der Unterzeichnung der Anmeldung und Selbstdeklaration gemäss Anhang A bestätigen die Teilnehmenden die Berechtigung zur Teilnahme.

Mehrfachteilnahmen bei den verlangten Fachrichtungen Landschaftsarchitektur und Architektur sind nicht erlaubt. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachbeteiligung von Teammitgliedern tragen die Bewerbungsteams selbst. Das Team, respektive die Planungsbüros müssen angemeldet sein, die unterschriebene Selbstdeklaration über die Einhaltung der Verfahrensgrundsätze eingereicht und die Depotgebühr bezahlt haben. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

Der Beizug weiterer Fachrichtungen ist erlaubt, wobei eine Mehrfachbeteiligung möglich ist.

8. Beurteilungskriterien:

Die Kriterien für die Beurteilung sind:

- Freiraum, Landschaftsarchitektur
- Städtebau, Architektur
- Verkehr
- Nutzung
- Wirtschaftlichkeit

Die Reihenfolge enthält keine Wertung und die jeweiligen Kriterien sind nur im Verbund zu bewerten. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

9. Preisgericht

Das Preisgericht formuliert den Jurybericht und empfiehlt das weitere Vorgehen. Es ist keine öffentliche Beurteilung vorgesehen.

Zur Beurteilung der Projekte setzt die Auftraggeberin folgendes Preisgericht ein:

Sachgremium:

- Nicole Nüssli, Vizepräsidentin Gemeinderat, Gemeinde Allschwil
- Christoph Morat, Gemeinderat Hochbau-Raumplanung, Gemeinde Allschwil
- Arnold Julier-Karmelitta; Gemeinderat Soziale Dienste und Gesundheit, Gemeinde Allschwil
- Andres Linder, Hauptabteilungsleiter Tiefbau-Umwelt, Gemeinde Allschwil
- Ulrich Weyermann, Hauptabteilungsleiter Soziale Dienste, Gemeinde Allschwil (Ersatz)

Fachgremium:

- Jakob Steib, Dipl. Architekt ETH BSA, Zürich
- Dietrich Lohmann, Dipl. Ing. Architekt TH BSA, Basel (Vorsitz)
- Pascal Gysin, Landschaftsarchitekt MLA BSLA, Sissach
- Jürgen Johner, Prof., Dipl. Architekt ETH SIA, HAL Hochbau-Raumplanung, Gemeinde Allschwil
- Markus Stern, Dipl. Ing. Architekt HCU, Hochbau-Raumplanung, Gemeinde Allschwil
- Toni Weber, Landschaftsarchitekt BSLA SIA, Solothurn (Ersatz)

Experten (ohne Stimmrecht):

- Andreas Giske, HAL-Stv., Hochbau-Raumplanung, Gemeinde Allschwil
- Roman Schneider, Gemeindegärtnerei, Gemeinde Allschwil
- Mark Wyss, Betreutes Wohnen, Gemeinde Allschwil

Bei Bedarf können vom Preisgericht weitere Experten (ohne Stimmrecht) beigezogen werden.

10. Preise und Entschädigungen

Insgesamt steht eine Preissumme von Fr. 160'000.00 (exkl. MwSt.) zur Verfügung, die in jedem Fall voll ausbezahlt wird.

Das Preisgericht beurteilt die Wettbewerbsbeiträge und entscheidet über die Rang- und Preisverteilung. Dabei behält sich das Preisgericht vor, die Bereiche ‚Park‘ und ‚Wohnen‘ getrennt zu rangieren.

Es werden 3- 5 Preise vergeben. Es besteht kein Anspruch auf eine feste Entschädigung. Preise und Entschädigungen sind nicht Bestandteil eines späteren Honorars.

11. Weiteres Vorgehen

Aufgrund der geforderten Wettbewerbsleistung ist die Zusammenarbeit von Landschaftsarchitektur und Architektur/Städtebau gefordert, wobei die Landschaftsarchitektur federführend sein soll.

Basierend auf den Ergebnissen des vorliegenden Projektwettbewerbs soll ein Vorprojekt für das Teilgebiet „Park“ und als Grundlage für die weiteren Planungsschritte ein Quartierplankonzept erarbeitet werden, worunter die Erarbeitung eines Entwicklungsszenarios für das Teilgebiet „Wohnen“ und das engere Umfeld zu verstehen ist. Im Quartierplankonzept wird festgehalten, dass die Qualität der baulichen Entwicklung für das Teilgebiet „Wohnen“ mit einem Konkurrenzverfahren sicher zu stellen ist.

Der Teilbereich „Wohnen“ soll Ideen für die städtebaulichen Aspekte der Einordnung, Dichte und Höhe, Erschliessung und Parkierung etc. sowie der Nutzungsverteilung hervorbringen und dabei insbesondere das Zusammenspiel mit der Parkgestaltung berücksichtigen, um eine qualitätsvolle Gesamtentwicklung zu ermöglichen. Die städtebauliche Neuordnung hat daher ein grösseres Gebiet zu betrachten als die kurzfristig zu realisierenden Areale.

Für die Teilnahme am Konkurrenzverfahren für das Teilgebiet „Wohnen“ ist die Teilnahme im vorliegenden Verfahren kein Ausschlusskriterium im Sinne der Vorbefassung.

12. Absichtserklärung zur Weiterbearbeitung

Das Preisgericht spricht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung aus, insbesondere für die Erteilung eines Auftrages an die Verfasserschaft des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags für das Teilgebiet „Park“.

Vorbehältlich der Zustimmung und Erteilung der notwendigen Kreditbewilligungen beabsichtigt die Auftraggeberin, die Verfassenenden des vom Preisgericht zur Ausführung vorgeschlagenen Landschaftsarchitekturprojekts freihändig mit weiteren Planerleistungen zu beauftragen. Zugesichert werden grundsätzlich und vorbehältlich der vertraglichen Einigung 100% Leistungen gemäss SIA 105 (2007) und 102 (2003) für das Teilgebiet „Park“.

Dabei sind für die Weiterbearbeitung folgende Angaben (Basis KBOB - Planervertrag mit Allgemeinen Vertragsbedingungen der KBOB Planerleistungen, Ausgabe 2013) verbindlich:

SIA 102 (2003):	Baukategorie: III	SIA 105 (2007):	Freiraumkategorie: III
Z-Werte 2013:	Z1 = 0.062		Z1 = 0.062
	Z2 = 10.58		Z2 = 10.58
Schwierigkeitsgrad n:	1.0		1.0
Anpassungsfaktor r:	1.0		1.0

Die Berechnung des bürospezifischen Stundenansatzes muss offen ausgewiesen und belegt werden.

Aufgrund der Erkenntnisse und der Empfehlungen des Preisgerichts aus dem vorliegenden Verfahren behält sich die Auftraggeberin vor, Projekte mit überzeugenden Wohnkonzepten zur Teilnahme am nachfolgenden Konkurrenzverfahren für das Teilgebiet „Wohnen“ einzuladen.

Für beigezogene weitere Fachplaner wird auf die Wegleitung 142i-201d Teambildung bei Projektwettbewerben verwiesen. Die beigezogenen Fachplaner haben bei einer allfälligen Weiterbearbeitung kein Anrecht auf eine Beauftragung, es sei denn, dass ein Beitrag von herausragender Qualität zur Lösungsfindung geleistet wurde und als solcher auch eindeutig erkennbar und beurteilbar ist. Das Preisgericht wird diesem Sachverhalt in angemessener Weise Rechnung tragen und entsprechend im Bericht würdigen.

13. Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt grundsätzlich bei den Projektverfassern. Die Pläne und Modelle der rangierten Projekte gehen ins Eigentum des Veranstalters über.

Der Veranstalter darf die Projekte nur unter vollständiger Angabe der Autoren veröffentlichen. Ein spezielles Einverständnis der Autoren dazu ist nicht nötig. Publikationen von Wettbewerbsbeiträgen durch ihre Verfasserschaft bedürfen keiner Genehmigung durch die Auftraggeberin.

14. Anerkennung der Vorgehen und Entscheide

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen alle Beteiligten die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen und sichern zu, die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge bis zum Abschluss des Wettbewerbs zu wahren.

15. Rechtlicher Hinweis und Streitigkeiten

Der Zuschlag erfolgt durch den Gemeinderat Allschwil auf Antrag des Preisgerichts.

Gegen die Verfügungen des Veranstalters kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung, in vierfacher Ausführung beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, Postfach 635, 4410 Liestal, schriftliche Beschwerde erhoben werden.

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Arlesheim.

3. Termine und Ablauf

16. Termine

Publikation und Bezug des Programms	8. November 2013
Anmeldung zum Projektwettbewerb	29. November 2013
Begehung und Abgabe Unterlagen	13. Dezember 2014 (10.00-12.00 Uhr)
Fragenstellung schriftlich per E-Mail gelterkinder@planteam.ch	03. Januar 2014
Fragenbeantwortung schriftlich per E-Mail	17. Januar 2014
Abgabe Pläne und Unterlagen	28. März 2014
Abgabe Modell	04. April 2014

17. Anmeldung

Die Anmeldung zur Teilnahme hat mit dem Formular gemäss Anhang A bis zum **29. November 2013** per Post oder Email zu erfolgen und ist mit dem Vermerk „*WEGMATTEN*“ bei folgender Adresse einzureichen:

Postadresse: Planteam S AG, Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinder

Email: gelterkinder@planteam.ch

Für die Teilnahme wird ein Unkostenbeitrag von Fr. 300.00 erhoben, der bei der vollständigen Abgabe eines Projekts zurückerstattet wird. Dieser Betrag ist vorgängig auf das Konto IBAN CH72 0833 4000 0510 0046 A der Baloise Bank SoBa AG zugunsten Planteam S AG, 4500 Solothurn mit dem Vermerk „*WEGMATTEN*“ einzubezahlen und der Beleg der Anmeldung beizulegen. Der Bezug der Unterlagen ist nur möglich mit dem Nachweis der Einzahlung (Vorlage Einzahlungsschein im Anhang).

Verspätete Anmeldungen müssen für den Bezug der Unterlagen mit zeitlichen Verzögerungen rechnen und haben die entstehenden Aufwendungen (Nachbestellung Modell, Versandkosten etc.) zu tragen.

18. Besichtigung

Am **13. Dezember 2013 um 10.00 Uhr** findet die Begehung des Areals statt.

Treffpunkt: Gemeindehaus Allschwil.

Die Unterlagen werden vor Ort bis spätestens 12.00 Uhr abgegeben. Es erfolgt kein Versand der Wettbewerbsunterlagen und Modelle. Die Teilnehmenden erhalten eine CD - ROM mit den Wettbewerbsunterlagen gemäss Ziffer 23 sowie die in einer Transportkiste verpackte Modellunterlage aus Gips (800 x 860 cm).

An der Besichtigung werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

19. Fragen

Bis **03. Januar 2014** haben die Teilnehmenden Gelegenheit, dem Preisgericht schriftlich per E-Mail Fragen zu stellen. Die Fragen sollten sich, soweit dies möglich ist, auf die Ziffern des Programms beziehen (z.B. "5. Verfahren").

Bis **17. Januar 2013** wird die Fragenbeantwortung allen Teilnehmenden als .pdf per E-Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung enthält eine anonyme Zusammenstellung aller schriftlichen Fragen und den entsprechenden Antworten. Sie gilt als verbindliche Ergänzung des Wettbewerbsprogramms.

20. Projektvarianten und Vollständigkeit

Die Teilnehmenden dürfen nur eine Lösung einreichen. Projektvarianten sind nicht gestattet.

Ein eingereichtes Projekt gilt dann als vollständig, wenn die Abgabefristen (Pläne und Modell) eingehalten sind und alle geforderten Unterlagen gemäss Ziffer 25 vorliegen. Unvollständige und/oder zu spät abgegebene Projekte werden nicht bewertet.

21. Vorprüfung

Alle Projekte werden einer formellen Vorprüfung (Anonymität, Vollständigkeit, Wahrung der Fristen, Einhaltung der Projektierungsbedingungen) durch das Planteam S sowie der fachtechnischen Vorprüfung durch Andreas Giske, Roman Schneider und Mark Wyss der Gemeinde Allschwil unterzogen.

22. Veröffentlichung

Der Ausgang des Projektwettbewerbes wird den Teilnehmenden nach der Genehmigung durch den Gemeinderat schriftlich eröffnet.

Nach Abschluss der Beurteilung werden alle Projekte unter Namensnennung aller massgebend am Wettbewerbsprojekt Beteiligten während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden den Teilnehmern mit dem Entscheid des Preisgerichts bekannt gegeben.

Der Bericht des Preisgerichts wird auf den Zeitpunkt der Ausstellungseröffnung auf der Internetadresse der Auftraggeberin bereitgestellt. Er wird auch der Fach- und Tagespresse zur Verfügung gestellt und während der Ausstellung den Teilnehmern abgegeben.

4. Abgabe und Darstellung

23. Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden auf einer CD - ROM zur Verfügung gestellt:

- a. Definitives Wettbewerbsprogramm (.pdf)
- b. AV-Daten, Höhenkurven des Gebiets mit Umgebung (.dxf)
- c. Kantonaler Richtplan (.pdf)
- d. Agglomerationsprogramm (.pdf)
- e. Siedlungsentwicklung Allschwil Aktualisierung 2013 (.pdf)
- f. Alterskonzept (.pdf)
- g. Zonenplan und Zonenreglement (.pdf)
- h. Masterplanung Wegmatten und Abstimmungsunterlagen (.pdf)
- i. Standortanalyse (.pdf)
- j. Strassennetzplan, Erschliessungskonzept (.pdf)
- k. Werkleitungen (.dxf)
- l. Lärmanforderungen (.pdf)
- m. Geologisches und hydrologisches Verhältnis (.pdf)
- n. Bodenuntersuchung Familiengärten (.pdf) (Abgabe mit Fragenbeantwortung)
- o. Kultur- und Naturinventar (.pdf)
- p. Workshop Protokoll vom 07.03.2013
- q. Modellgrundlage aus Gips, 1:500, in Transportkiste (800 x 860 cm)

Bei allfälligen inhaltlichen Differenzen zwischen dem vorliegenden Programm und den abgegebenen Unterlagen sind die Aussagen des definitiven Wettbewerbsprogramms (pdf auf CD - ROM) massgebend.

24. Abgabe Pläne und Modell

Bis **28. März 2014, spätestens um 17 Uhr** sind während der Schalteröffnungszeiten die Pläne und Unterlagen ungefalted in einer mit dem Kennwort versehene Rolle oder Mappe verpackt ohne Absenderangabe beim Empfang der Gemeindeverwaltung Allschwil an der Baslerstrasse 111 bis am oben genannten Abgabetag durch eine dort unbekannte Person abzuliefern.

Montag	08.00 - 11.45 Uhr / 14.00 - 17.00 Uhr
Dienstag	08.00 - 11.45 Uhr, Nachmittag geschlossen
Mittwoch	08.00 - 11.45 Uhr / 14.00 - 17.00 Uhr
Donnerstag	08.00 - 11.45 Uhr, Nachmittag geschlossen
Freitag	08.00 - 11.45 Uhr / 14.00 - 17.00 Uhr

Auf dem Postweg sind die Pläne und Unterlagen ohne Absenderangabe und mit dem Kennwort versehen an folgende Adresse einzureichen:

Planteam S AG, <WEGMATTEN>, Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden

- Bei Abgabe auf dem Postweg gilt generell für Termine das Datum des Poststempels oder der Strichcodebeleg einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).
- Zusätzlich gilt der Kommentar der SIA Kommission 142 „142i301- Postversand von Wettbewerbseingaben“ mit den nachstehenden Ergänzungen:
- Die Teilnehmer müssen den Verlauf der Sendung unter www.post.ch unter „Track & Trace“ verfolgen und, wenn sie das Eintreffen am Ankunftsort nach 5 Tagen noch nicht feststellen können, dies unverzüglich der SIA-Geschäftsstelle mitteilen. Diese wird sich treuhänderisch und unter Wahrung der Anonymität mit entsprechender Meldung an die Auftraggeberin richten.

Bis **4. April 2014** ist während der Schalteröffnungszeiten, jedoch **spätestens um 17.00 Uhr** das anonym verpackte und mit dem Kennwort versehene Modell ohne Absenderangabe beim Empfang der Gemeindeverwaltung Allschwil an der Baslerstrasse 111 durch eine dort unbekannte Person abzuliefern.

Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

Verspätete Abgaben werden nicht mehr berücksichtigt und gelten als unvollständige Projekte. Unterlagen, die Hinweise auf die Verfasser/innen enthalten, führen zum Ausschluss des betreffenden Projektes.

25. Darstellung, Umfang und Inhalt

Es sind max. 4 Pläne im Format A0 quer gemäss Vorlage als Plandruck oder Plotterausdruck abzugeben.



Abbildung 02. Layout Abgabe

Sämtliche abgegebenen Unterlagen sind unten rechts zu nummerieren und mit einem Kennwort zu versehen, so dass die Anonymität gewährt bleiben kann.

Die eingereichten Projektunterlagen müssen es ermöglichen, die Vorschläge bezüglich ihrer qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen.

Dazu gehört eine prägnante, rasch erfassbare Darstellung. Farbverwendungen sind erlaubt, müssen aber mit einfachen Mitteln reproduziert werden können. Visualisierungen und Renderings sollen grundsätzlich nur zurückhaltend eingesetzt werden.

Allfällige Projekterläuterungen könne direkt auf dem Plan, in einer Erläuterungsspalte oder auf einem separaten Erläuterungsplan dargestellt werden.

Für die Abgabe gelten die folgenden Vorgaben:

- a. Übersichtsplan auf gelieferter Plangrundlage 1:500, Norden senkrecht oben, mit dem vorgeschlagenen Konzept hinsichtlich Situierung der Bauten und Nutzungsbereiche. Niveaus, Zugänglichkeit, Befahrbarkeit, die Umgebungsgestaltung mit den prägenden Grünelementen etc. sollen ersichtlich sein.
- b. Umgebungsplan für den Bereich Park und Zwischennutzung 1:200 mit Dachaufsicht der Bauten, bezeichnet mit den wesentlichen Elementen der Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung.
- c. Dazugehörige Schnitte mindestens im Massstab 1:200.
- d. Situationsplan Erdgeschoss für den Bereich Wohnen 1:200 mit Bezug zur Umgebung und bestehenden Bauten, Niveaus, Zugänglichkeit und Befahrbarkeit.
- e. Grundrisse Regelgeschosse 1:200 sowie die zum Verständnis nötigen Schnitte und Ansichten 1:200.
- f. Flächenberechnung nach Norm SIA 416 (2003) auf vorgegebenen Formularen.
- g. Modell 1:500, auf gelieferter Grundlage.
- h. Verfasserkuvert, verschlossen und undurchsichtig mit folgenden Inhalten:
 - Verfasserblatt (Anhang B)
 - Daten-CD (Pläne als .pdf)
 - Kontoangaben für Rückzahlung

Zur Erleichterung der Vorprüfung und der Beurteilung sind die Unterlagen a. bis e. **im Doppel** abzugeben.

Alle Pläne sind zur Erleichterung der Beurteilung zusätzlich auf das Format DIN A3 **verkleinert** abzugeben.

Sämtliche Unterlagen sind mit dem Kennwort zu versehen ohne Hinweise auf die Verfassenden.

Für den Bericht des Preisgerichts sind folgende Unterlagen **zusätzlich** elektronisch auf einer **Daten-CD** einzureichen: pdf - Dateien aller Pläne, geeignet für den Ausdruck im Format DIN A3. Allfällig enthaltene Rasterdarstellungen hoch aufgelöst (min. 300dpi). Der Dateiname muss das Kennwort enthalten.

5. Perimeter und Nutzungsprofil

26. Perimeter und Projektteile

Die Projektteile „Park“, „Reserve/Zwischennutzung“ und „Wohnen“ ergeben sich aus der «Masterplanung Wegmatten» und bezeichnen den Perimeter.

- Park 1.3 ha
- Reserve 1.2 ha
- Wohnen 1.3 ha
- ⋯ Perimeter

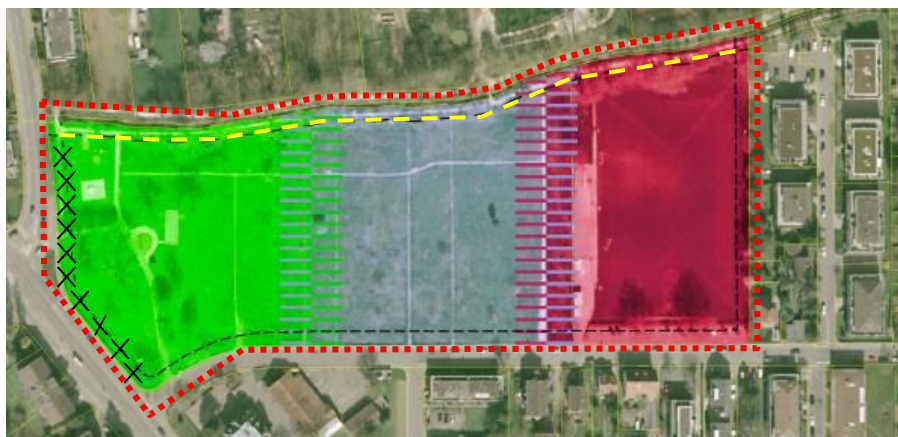


Abbildung 03. Ausschnitt aus dem Masterplan Februar 2012

- - - Sicherung wertvoller ökologischer Bezüge (inkl. Uferschutz und Sicherstellung attraktiver Langsamverkehrsbedingungen insb. Entlang Bachgraben)
- ||| Flächengleicher Abtausch möglich
- - - Städtebaulich gestalterische Einpassung in bestehendes Quartier
- xxx Schnittstelle zu Verkehrsraum Grabenring / Baslerstrasse

Mit der Abstimmung vom 17. Juni 2012 über die «Masterplanung Wegmatten» wurde der Entscheid getroffen, ein Drittel des 37'908 m² grossen Areals, das der Einwohnergemeinde gehört, für Wohnen zu nutzen und die übrigen Flächen jeweils zu einem Drittel dem bestehenden Park sowie einer strategischen Reserve zuzuordnen.

Das Gebiet Wegmatten gilt rechtlich als voll erschlossen und baureif. Die zentrale Lage im Siedlungsgebiet und die Nähe zu wichtigen Zentrumsnutzungen erlaubt eine Überbauung des Areals. Zudem ist der Bedarf an Wohnraum und insbesondere für Wohnraum im Sinne von betreutem Wohnen gegeben. Das vorliegende Verfahren soll eine quartierverträgliche Siedlungsverdichtung mit hoher Qualität sicherstellen.

27. Vorbemerkung und generelle Anforderungen

Die nachstehenden generellen wie auch spezifischen Anforderungen sind das Resultat aus der «Masterplanung Wegmatten» sowie den Zweckbestimmungen für einen Quartierplan.

Die Entwicklung des Areals Wegmatten soll eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine umweltgerechte, wohngigienisch, architektonisch und städtebaulich überzeugende Überbauung mit einer zeitgemässen Erschliessung hervorbringen.

Um eine qualitätsvolle Nutzung und Bebauung zu erreichen, sollen folgende Anforderungen erfüllt werden:

- Steigerung der Wohn- und Aussenraumqualität
- Einpassung in die Nachbarschaft und in das Orts- und Landschaftsbild
- Gute Verkehrs- und Fussgänger Verbindung
- Optimierte Parkierungsmöglichkeiten
- Minimierung der Lärmimmissionen
- Ermöglichung eines vielfältigen Wohnungsangebots (Betreutes Wohnen im Alter, Generationenwohnen etc.)
- Zweckmässige Entsorgung (Wertstoffsammelstellen, Kompostierplätze etc.)
- Realisierung und Sicherstellung naturnaher Flächen für den ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung entlang dem Bachgraben

Diese Rahmenbedingungen wurden mit den Ergebnissen aus einer Inputveranstaltung und Umfrage mit einer interessierten Bevölkerung ergänzt und konkretisiert und sollen soweit sinnvoll und möglich berücksichtigt werden.

- Die Konzeptidee soll das ganze Gebiet erfassen, wobei Varietäten bzgl. belebten / ruhigen Orten, Gebautem / Landschaft und Plätzen / Gärten erwünscht ist. Mehrzwecknutzungen sind anzustreben, wobei keine leeren oder ungeplante Orte bzw. Brachflächen entstehen sollen.
- Die Gebiete sollen für jedermann zugänglich sein und alle Generationen ansprechen mit der Schaffung von Rückzugsorten, aber auch Treffpunkten
- Das Schaffen von sicheren und gepflegten Orten durch ein geeignetes Beleuchtungskonzept und entsprechende Pflege- und Unterhaltmassnahmen (Abfall-eimer, Öffentliches WC etc.).

28. Anforderungen betreutes Wohnen

Gemäss "Alterskonzept Allschwil" wird ein Bedarf für Wohnen im Alter ausgewiesen und soll über die Erhebung eines moderaten Baurechtzinses seitens der Einwohnergemeinde Allschwil ermöglicht werden.

Dabei wird unter Wohnen im Alter das sogenannte "Betreute Wohnen" verstanden. Die Wohnungen müssen in einem moderaten Mietpreissegment (Mietzinsgrenzwert Ergänzungsleistungen) liegen um für ältere Menschen finanziell tragbar zu sein. Die Voraussetzungen für betreutes Wohnen mit einer ambulanten Pflegeleistung sind:

- Hindernisfreier Wohnraum (SIA 500)
- 24 Std. Notfallbereitschaft
- Tägliche Anwesenheitskontrolle
- Ansprechperson vor Ort
- Fakultativ kann als Wahlservice ein Verpflegungskonzept/Mahlzeitendienst /Hauswirtschaftliche Dienste angeboten werden.
- Wohnen im unteren-mittleren Preissegment

Mögliche Wohnungstypen	Anteil Wohnungen	Wohnfläche in m ²
2- 2.5 Zimmer	70 %	60
1.5 Zimmer	30 %	40

Es sollen zirka 40 Wohnungen für betreutes Wohnen im EL-Bereich (Ergänzungsleitungen) gemäss Alterskonzept ausgewiesen werden.

29. Anforderungen Wohnen

Eine verdichtete qualitätsvolle Bebauung soll der Forderung nach einem haushälterischen Umgang mit dem vorhandenen Boden nachkommen, städtebaulich-gestalterisch in die Umgebung einpassen und mit dem vorliegenden Verfahren gewährleistet werden können.

Um ein lebendiges Quartier zu ermöglichen, sollen die Wohnungen sinnvoll gemischt werden. Die Realisierung einer qualitativ guten Wohnüberbauung mit differenzierten Wohnformen und guter Nutzungsflexibilität soll ermöglichen, dem "Wohnen im Alter" langfristig als ein Teil des Quartiers werden zu lassen.

Mögliche Wohnungstypen*	Anteil Wohnungen	Wohnfläche in m ²
2.0 Zi. / 2.5 Zi.	20 %	55 -70 m ²
3.0 Zi. / 3.5 Zi.	40 %	80 - 95 m ²
4.0 Zi. / 4.5 Zi.	20 %	95 - 125 m ²
5.0 Zi. / 5.5 Zi.	10 %	105 – 135 m ²
6.0 Zi. und mehr	10 %	135 – 165 m ²

* Möglichkeit des Zusammenschlusses zu einer Grosswohnung

Auf dem Areal sollen zeitgemässe Wohnungen mit hohem Wohnwert für Haushalte mit Kindern, Paaren, Singles, jüngeren und älteren Menschen erstellt werden. Das generationenübergreifende Konzept soll ermöglichen, dass die zukünftige Bewohnerschaft aktiv daran teilnehmen und die Siedlung prägen. Dazu sollen Begegnungsräume wie z.B. eine Cafeteria und unterschiedliche Bastel- und Werkräume zur Verfügung stehen.

Den Grün- und Freiräumen kommt eine bedeutende Rolle zu, indem den zukünftigen Bewohner/-innen den Nutzungsbedürfnissen entsprechende private und öffentliche Freiräume zuzuordnen sind. Für den Bereich ausserhalb des betreuten Wohnens sollen folgende Richtgrössen gelten:

Die Gestaltung der Aussenräume muss zusammen mit der Gestaltung und Nutzung des übrigen Areals zu einem Ganzen werden. Insbesondere sind die quartierinternen Erschliessungsflächen, allgemeine Platz- und Aussenraumflächen, oberirdische Velo-Abstellplätze und Flächen des ökologischen Ausgleichs sowie private Aussenräume integraler Bestandteil des übergeordneten Landschaftskonzepts.

Die Abstellmöglichkeiten für den motorisierten Personenverkehr sind vorwiegend unterirdisch anzuordnen. Notwendige Zu- und Wegfahrt sowie Besucherparkplätze sind entlang Baselmattweg anzuordnen. Die Veloabstellplätze sind in gedeckten Velounterständen oder integriert im Gebäude (Erdgeschoss) anzuordnen.

Aufgrund der Inputveranstaltung sind folgende Ergänzungen soweit sinnvoll und möglich zu berücksichtigen:

Das neue Wohnquartier soll generationenübergreifend sein. Neben dem betreuten Wohnen sollen auch Wohnungen für Singles, junge Paare sowie Familien realisiert werden. Ein Mix von Eigentums- und Mietwohnungen ist anzustreben.

Die Bauweise soll dem Ort und der Umgebung gerecht werden mit einer offenen Überbauung mit Wegen und viel Zwischengrün, die an den Park anschliesst. Die Höhe soll ortsverträglich gestaltet sein. Eine mögliche Etappierung ist aufzuzeigen.

Der Wohnungsstandard wird qualitativ wertvoll erwartet, jedoch auch bezahlbar bleiben. Gemeinschafts- und Begegnungsräume sollen das Raumprogramm ergänzen und allenfalls zusätzlich kleinere Dienstleistungsflächen für Ateliers, Quartierladen oder einer Kinderkrippe.

30. Anforderungen Park

Gemäss der «Masterplanung Wegmatten» soll der bestehende Park auf neu ca. 1.3 ha erweitert werden. Es werden gemäss «Masterplanung Wegmatten» mit Erstellungskosten des Parks für einen mittleren Ausbaustandard mit ca. Fr. 1.6 Mio. gerechnet und jährlichen Unterhaltskosten von ca. Fr. 72'000.00.

Weil jede Innenentwicklung und Verdichtung unabdingbar an den kompensatorischen Freiraum gebunden ist, der seinerseits wesentlich dazu beiträgt, wie der Siedlungsraum empfunden und wahrgenommen wird, muss dem Freiraum eine besondere Stellung eingeräumt werden. Folgendes soll aus der «Masterplanung Wegmatten» berücksichtigt werden:

- Ökologie, Naturschutz, Vernetzung
- Begegnung, soziale Interaktion, Erholung, Freizeit
- Spiel, Sport, Aktivitätsbedürfnisse
- Siedlungsgliederung, Frei- und, Kompensationsraum für dichte Bauweise

In der Nähe befinden sich die Jugend und Familienfreizeitanlage beim Hegenheimermattweg sowie einige Fussballfelder. Diese Freiflächen sind in der Planung eines attraktiven Aussenraums zu berücksichtigen und der zusammenhängende Grünraum des Bachgrabens zu erhalten.

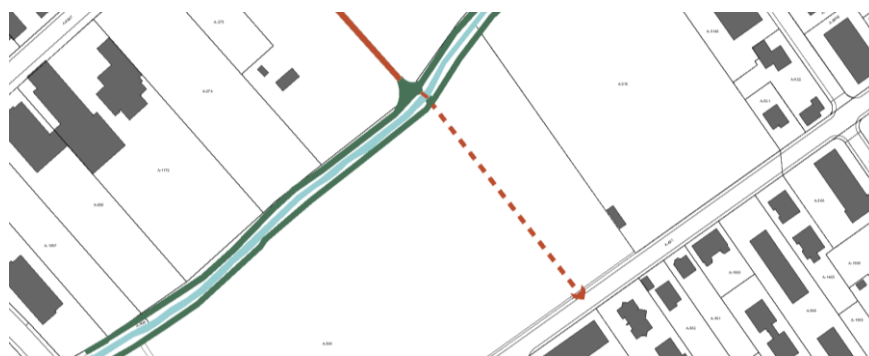


Abbildung 04. Fuss- und Fahrradwegverbindung

Die Promenade entlang des Bachs ist ein wichtiger Bestandteil, da er neben dem Park ein beliebter Freiraum der Allschwiler Bevölkerung ist. Gewünscht werden Bezüge von der Promenade zur umliegenden Landschaft und zum Park.

Daneben soll eine neue Rad- und Fusswegverbindung zwischen Baselmattweg und Hegenheimermattweg entstehen.

Folgende Ergänzungen sind an der Inputveranstaltung und Umfrage mit einer interessierten Bevölkerung formuliert worden, die soweit sinnvoll und möglich als Anregung aufgenommen werden sollen:

Der Bach ist durch Sträucher und Bäume in der Landschaft versteckt. Es ist wünschenswert, dass der Bach in der Parkgestaltung einen höheren Stellenwert bekommt und erlebbar wird. Allenfalls können Wasserspiele oder Wasserflächen dieses Anliegen unterstützen, wobei eine Renaturierung zu prüfen ist. Die bestehenden Bäume sollen dabei erhalten bleiben.

Eine durchgedachte Beet- und Blumenbepflanzung kann Öffnungen schaffen, Grenzen und Achsen sichtbar werden lassen, die Schaffung von Hügeln, der Einbezug der bestehenden Topografie und die Berücksichtigung einheimischer Bepflanzung kann insgesamt einen wertvollen und nutzbaren Grünraum schaffen.

Ohne begrenzende Hecken oder Zäune soll das Wegnetz zum Flanieren einladen sowie offene Rasenflächen und Sitzbänke zum Verweilen ohne Verlust an grün.

Im Weiteren wird als wichtig erachtet, Querverbindungen zu den umliegenden Quartieren und über den Bach zu schaffen. Als weitere Anregungen wurde ein gedeckter Raum erwähnt, der verschiedene Möglichkeiten einer Nutzung zulassen würde (Ausstellungen, Buvette etc.).

31. Anforderungen Reserve / Zwischennutzungen

Das Reservegebiet von ca. 1.2 ha soll den Handlungsspielraum offen halten und für heute noch unbekannte, künftige Bedürfnisse zur Verfügung stehen wie zum Beispiel Wohnen (günstig, familien- / altersfreundlich, neue Wohnformen etc.), Arbeit (Dienstleistungen, Kleingewerbe, Ateliers, Verwaltungserweiterung, etc.), Versorgung (Markthalle, dezentrale Energieerzeugung etc.), Öffentliche Nutzungen (Freizeit, Kultur, Bildung, sozial-medizinisches, Treffpunkt, etc.) oder als Grünraum (Parkerweiterung, Ökologie etc.) oder Kombinationen davon.

Denkbare Zwischennutzungen bis zur Aktivierung der Reserve könnten auf dem Areal eine einfache Durchwegung, Spiel- und Blumenwiesen für die Schüler des Kindergartens, Bepflanzungen von wenigen Bäumen, die Setzung von Bänklis oder Realisierung eines Quartierfestplatz für einen Kinderzirkus sein.

Aus der Inputveranstaltung sind folgende Anregungen gemacht worden, die soweit sinnvoll und möglich berücksichtigt werden können:

Bestehende Nutzerkonflikte wie z.B. Hund-Mensch sind durch eine geeignete Gestaltung zu reduzieren. Einer offenen Landschaftsgestaltung steht der Wunsch nach einer vielfältigen Nutzbarkeit wie z.B. temporären Nutzungen, Gemüsegarten etc. gegenüber. Insgesamt besteht der Wunsch zur raschen Benutzung des Areals.

6. Rahmenbedingungen

32. Kantonaler Richtplan

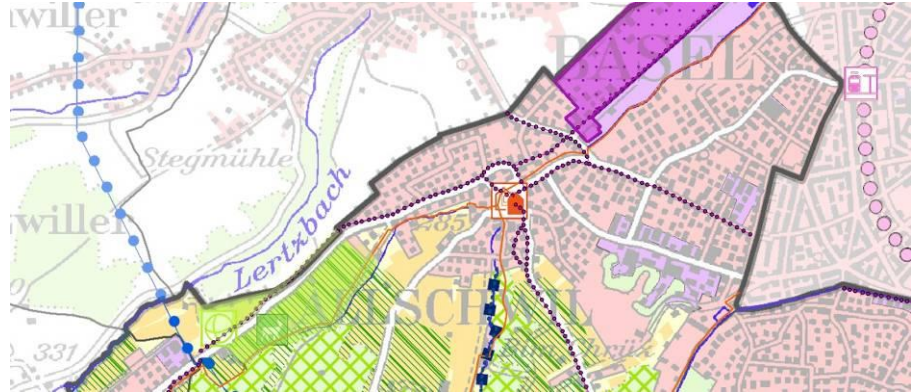


Abbildung 05: Ausschnitt aus dem kantonalen Richtplan – Gemeinde Allschwill

Dem Richtplan des Kantons Basel-Landschaft ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Allschwill ein Ortsbild von nationaler Bedeutung besitzt. Zudem existiert ein Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung im nordöstlichen Gemeindegebiet. Die Vorranggebiete der Landschaft und der Natur im südwestlichen Gemeindegebiet sind für die Sicherung der Naherholung und der Fruchtfolgeflächen essenziell. Der Wildtierkorridor sowie die Aufwertung des Fließgewässers wird ebenso hohe Priorität beigemessen. Des Weiteren ist erkennbar, dass das Planungsgebiet sich südlich eines kantonalen wichtigen Arbeitsgebiets und sich in einer Wohn- und Mischgebiet befindet.

33. Agglomerationsprogramm

Das Agglomerationsprogramm Basel betrachtet Siedlung und Verkehr gemeinsam und stimmt diese aufeinander ab. Mit dem Ausbau der Baslerstrasse im Rahmen des Programms wird die Erreichbarkeit des Planungssperimeters gesteigert und die Zuführung einer neuen Nutzung unabdingbar.

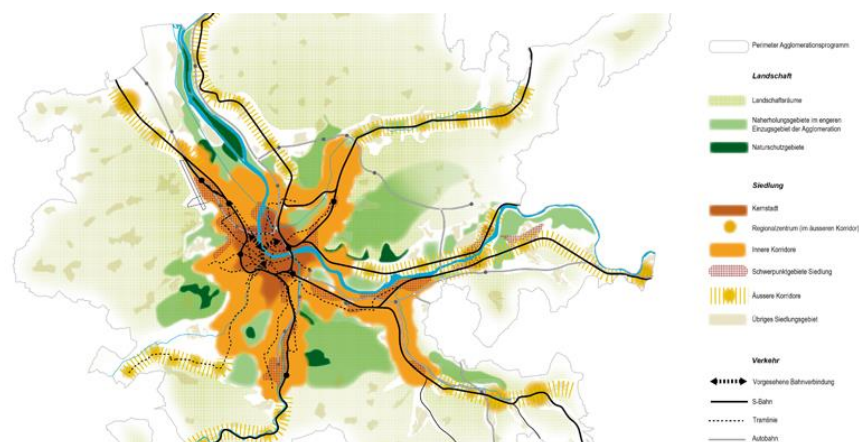


Abbildung 06. Zukunftsbild 2030: Korridor+ aus dem Agglomerationsprogramm Basel

34. Freiraumkonzept

Weil jede Innenentwicklung und Verdichtung unabdingbar an den kompensatorischen Freiraum gebunden ist, der seinerseits wesentlich dazu beiträgt, wie der Siedlungsraum empfunden und wahrgenommen wird, muss dem Freiraum eine besondere Stellung in den Verdichtungsüberlegungen eingeräumt werden. In der Nähe befinden sich die Jugend und Familienfreizeitanlage beim Hegenheimermattweg, einige Fussballfelder, der Grünraum am Dürren- und Baselmattweg sowie etwas weiter entfernt das Freiluftbad. Diese Freiflächen sowie der zusammenhängende Grünraum des Bachgrabens sind zu erhalten und in die Planung eines attraktiven Aussenraumes einzubeziehen.

Zurzeit befindet sich in Allschwil ein Freiraumkonzept in Arbeit. Das Konzept soll Aufschluss geben über die Verteilung, Verfügbarkeit sowie über die Nutzung von Grünanlagen und Spielplätzen. Das Freiraumkonzept wird voraussichtlich Mitte 2014 vorliegen.

35. Zonenplan und Zonenreglement

Das Areal befindet sich momentan gemäss § 34 des rechtsgültigen Zonenreglements Siedlung in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öW+A).

Die Bereiche Park und Zwischennutzung verbleiben in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öW+A).

Für das übrige Areal kann von einer dreigeschossigen Wohnzone ausgegangen werden. Im Rahmen des Quartierplanverfahrens kann dabei abgewichen werden.

Grundbuch Nr.	Gesamtfläche	Bebaubare Fläche	AZ	BGF
305, 316	37'908 m ²	12'636 m ²	1.2	15'163 m ²



Abbildung 07. Ausschnitt Zonenplan

41. Naturinventar

Der Dorfbach, welcher vom nördlichsten Ecken Richtung Südwesten verläuft, ist ein kantonal geschütztes Naturobjekt. Ebenfalls entlang des Dorfbaches ist eine Fläche im ornithologischen Inventar als Defizitgebiet aufgeführt. Weiter ist Entlang des Ufers ein Uferschutzgebiet als Naturobjekt aus dem kommunalen Nutzungsplan.



Abbildung 11. Bachgraben mit Uferschutzzone (geo-view BL)

42. Geologische und Hydrologische Verhältnisse

Der Baugrund ist tragfähig. Unter einer ca. 2,00 m mächtigen Lössschicht befindet sich eine Kieslage.

43. Gewässerschutz und Naturgefahren

Violett =
Gefährdung mittel
Gelb =
Gefährdung erheblich
Gelb mit Streifen =
Restgefahr
Rosa =
Zuströmbereich

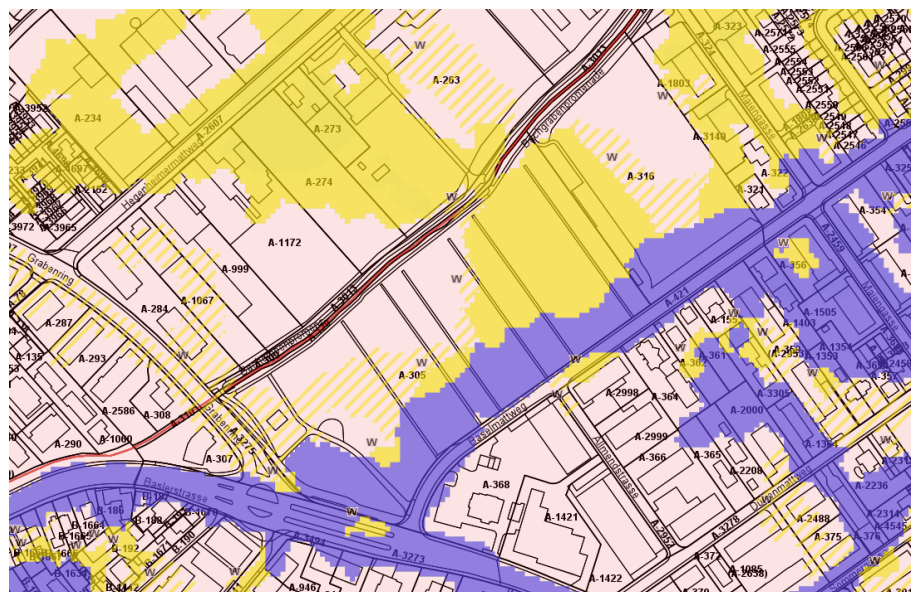


Abbildung 12. Ausschnitt aus der Naturgefahren und Gewässerschutz-Karte (geo-view BL)

In der Gewässerschutzkarte liegt der Perimeter in einem grossflächigen Gewässerschutzbereich, der einen oberirdischen Zuströmbereich (Zo) darstellt.

Das Planungsgebiet ist von Überschwemmungen betroffen, die mit einer geringen (gelb) bis mittleren (violett) Gefährdung eingestuft worden sind. Innerhalb der nächsten 5 Jahre wird beim Lützelbach eine Hochwasserschutzmassnahme realisiert, wodurch die Überschwemmungsgefahr des Planungsgebiets eliminiert wird. Weitere Naturgefahren sind im Perimeter nicht bekannt.

44. Lärmempfindlichkeitsstufen

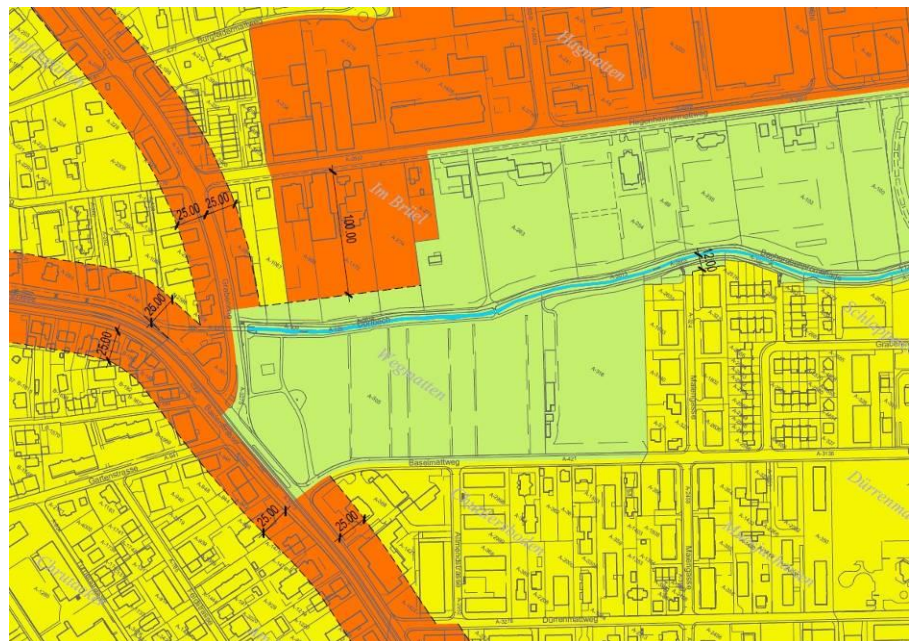


Abbildung 13. Ausschnitt aus dem Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan

Das Gebiet Wegmatten ist zurzeit noch keiner Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) zugeteilt. Angrenzende Wohngebiete liegen in der Lärmempfindlichkeitsstufe II sowie III.

45. Nachhaltigkeit und Energieversorgung

Bei der Umsetzung will die Gemeinde Allschwil bei der Energieversorgung auf hohe Energieeffizienz und einen optimierten Einsatz der verschiedenen Energieträger Wert legen. Dabei strebt sie an, 100 % des Wärmeenergiebedarfes (Heizung und Warmwasser) durch CO₂-neutrale Energieträger zu erbringen.

Unterschiedliche Normen und Merkblätter tragen dazu bei, eine nachhaltige Entwicklung des Areals zu ermöglichen; weiter zu berücksichtigen sind die Norm SIA 380/1 «Thermische Energie im Hochbau», Merkblatt SIA 2039 «Mobilität - Energieverbrauch in Abhängigkeit vom Gebäudestandort» sowie Merkblatt SIA 2040 «SIA-Effizienzpfad Energie» (<http://www.energytools.ch/>).

46. Werkleitungen

Die Werkleitungen im Wettbewerbsgebiet werden mit den Wettbewerbsunterlagen abgegeben.

47. Sicherheit

Für den Wettbewerb sind die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF, Ausgabe 2003, Stand 20.10.2008, relevant. Die Brandschutzvorschriften sind in elektronischer Form verfügbar unter: <http://bsvonline.vkf.ch/>

Das Bauwerk ist gemäss den Bestimmungen der Tragwerksnormen des SIA zu erstellen. Im Besonderen wird darauf hingewiesen, dass die Erdbebenbestimmungen in den Tragwerksnormen SIA 261 2003 ff. einzuhalten sind.

Alltagsgerechtes Bauen

Ziel ist das Schaffen eines qualitativen Mehrwertes im alltagsgerechtem Bauen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse sämtlicher Nutzer und Nutzerinnen. Der Sicherheit im öffentlichen Raum ist dabei besondere Beachtung zu schenken.

48. Behindertengerechtes Bauen

Öffentlich zugängliche Bereiche unterstehen dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG). Für Innenräume, Gänge und andere Zirkulationsflächen gilt die Norm SIA 500, Ausgabe 2009.

7. Schlussbestimmungen

Die Kommission SIA 142/143 für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm am 29.08.2013 geprüft. Es stimmt mit den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 überein.

Vom Preisgericht beschlossen am 23.10.2013

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm ist vom Veranstalter mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.10.2013 genehmigt.

Nicole Nüssli

Christoph Morat

Arnold Julier-Karmelitta

Andres Linder

Ulrich Weyermann

Jakob Steib

Dietrich Lohmann

Pascal Gysin

Jürgen Johner

Markus Stern

Toni Weber (Ersatz)

Anmeldung und Selbstdeklaration*

Einsenden bis **29. November 2013** per Post oder Email an:

Postadresse: Planteam S AG, "WEGMATTEN", Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden

Email: gelterkinden@planteam.ch

Firmenname und Rechtsform des federführenden Unternehmens (Landschaftsarchitektur):

Adresse:

Email:

Angaben zu den mit dieser Aufgabe betrauten Planern: Name, Vorname, Titel und Berufsabschluss/Registereintrag*

Firmenname und Rechtsform des weiteren Unternehmens (Architektur):

Adresse:

Email:

Angaben zu den mit dieser Aufgabe betrauten Planern: Name, Vorname, Titel und Berufsabschluss/Registereintrag*

* gemäss Ziffer 7 des Programms

Die Unterzeichnenden bestätigen:

Die Richtigkeit der obigen Angaben. Die fälligen Steuern und Sozialversicherungsbeiträge (AHV, IV, EO, FAK, ALV, BVG und UVG) bezahlt zu haben. Für Teilnehmende aus dem Ausland gilt die Aufzählung in der Klammer sinngemäss. Die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen, die Gleichbehandlung von Mann und Frau und die geltenden Gesamtarbeitsverträge zu respektieren.

Nicht in einem Konkursverfahren zu stehen und mindestens ein Jahr nicht gepfändet worden zu sein.

Die Unterzeichnenden nehmen auch zur Kenntnis, dass der Veranstalter bei Falschangaben den Zuschlag widerrufen und den Vertrag aus wichtigen Gründen auflösen kann.

Ort, Datum:

Stempel:

Unterschrift:

Beilage: Beleg Einzahlung

Verfasserblatt Wegmatten Allschwil

Kennwort/Kennziffer:

(Dem Verfasserkuvert beilegen)

Verfasserschaft nach SIA 142

Dieses Dokument bezweckt die vollständige Angabe aller am Projekt massgeblich mitwirkenden Personen und die Einhaltung der Bestimmungen über die Teilnahmeberechtigung nach Kap. 2.3 des Wettbewerbsprogramms und Art. 12 der Wettbewerbsordnung SIA 142. Mit der Unterschrift bestätigen die Unterzeichnenden, diese Teilnahmebestimmungen zu erfüllen.

Verantwortliche Verfasserin, verantwortlicher Verfasser (Landschaftsarchitektur):

Verantwortliche Verfasserin, verantwortlicher Verfasser (Architektur):

Weitere an der Planung massgeblich Beteiligte (Mitarbeiter-/innen, beigezogene nichtständige Mitarbeiter-/innen, weitere beigezogene Büros, Spezialisten, etc.)

Postcheckkonto oder Bankverbindung:

Telefonnummer:

Büro:

Privat:

Natel:

In Kenntnis des Wettbewerbsprogramms und der Ordnung SIA 142:

Ort, Datum:

Stempel:

Unterschrift:

