

GEMEINDERAT

Geschäft Nr. 3415 Bericht an den Einwohnerrat

vom 19. März 2003

Genehmigung der Quartierplanung "Wegmatten I", bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement

Sämtliche Detailunterlagen können bei der Hauptabteilung Hochbau – Raumplanung
angefordert werden: therese.beutler@allschwil.bl.ch

Inhalt:	Seite
1. Ausgangslage	2
2. Planungsinhalt	2
2.1 Planungsinstrumente und notwendige Beschlüsse	2
2.2 Planungsablauf	2
3. Beschrieb der Quartierplan-Überbauung	3
3.1 Gesamtkonzept	3
3.2 Nutzungsmass und Nutzungsart	4
3.3 Gemeindesaal	4
3.4 Erschliessungs- und Parkierungskonzept	5
3.5 Umgebungskonzept	5
4. Schnittstellen für die Realisierung	5
4.1 Eigentumskonstruktion	5
4.2 Kosten	7
4.3 Verantwortlichkeit für die Realisierung	8
4.4 Betrieb des Saals	8
5. Terminplanung	9
6. Anträge	9

1. Ausgangslage

Coop ist seit Längerem auf der Suche nach einem Standort für einen grösseren Dorfladen (wie z.B. in Muttenz oder in Oberwil). Die heutigen Verkaufsstellen Dorf, Betten und Lindenplatz genügen den heutigen Bedürfnissen nicht mehr. Der Standort Wegmatten in unmittelbarer Nachbarschaft des neuen Gemeindezentrums erschien Coop als ein gut geeigneter Standort mit Entwicklungspotenzial. Coop gelangte also an den Gemeinderat mit dem Anliegen auf dem Areal Wegmatten ein Konzept erarbeiten zu dürfen. Der Neubau soll als Ersatz für die beiden Verkaufsstellen Dorf und Betten dienen. Der Standort Lindenplatz bleibt erhalten. Nach der Gemeindeabstimmung betreffend Erhalt der Villa Guggenheim kam die Idee auf, den gemäss Zentrum 2000 anstelle der Villa vorgesehenen Gemeindesaal in eine Coop-Überbauung Wegmatten zu integrieren und damit weitere Synergien (z.B. Parking) nutzen zu können. Coop erteilte darauf hin unter Beizug der Gemeinde einen Studienauftrag an fünf namhafte Architekturbüros. Aus diesem Verfahren ging das Projekt der Architekten Erny + Schneider aus Basel siegreich hervor. Die Trennung von Saal und Ladenkörper, die Dimensionen und die städtebauliche Situierung, die eigenständige und auf den Park bezogene Form waren für die Entscheidungsfindung nur einige der herausragenden Qualitäten.

Das Areal Wegmatten war bis 1991 im vorderen Bereich der Zone WG4, im hinteren Bereich der Zone W3 zugewiesen und wurde mit Regierungsratsbeschluss vom 25. Juni 1991 der Zone OeW7 (Öffentliche Werke und Freizeitanlagen) zugewiesen. Die projektierten Bauten entsprechen den heutigen Zonenvorschriften.

2. Planungsinhalt

2.1 Planungsinstrumente und notwendige Beschlüsse

Gemäss Baugesetz benötigen neue Verkaufseinheiten mit mehr als 1'000 m² Verkaufsfläche in jedem Fall ein Quartierplanverfahren. Der Quartierplan besteht aus Plan und zugehörigem Reglement.

Zu weiteren Schnittstellen zwischen Gemeinde und Coop sind Regelungen zu treffen. Dies in folgenden Dokumenten:

- Quartierplanvertrag
- Baurechtsvertrag zwischen Gemeinde und Coop Immobilien AG
- Kostenabgrenzung und Baubeschrieb für den Saal sowie Kreditgenehmigung für die Ausbaurbeiten des Gemeindesaals
- Vereinbarungen betreffend Parkingnutzung

Im Weiteren ist zwischen Gemeinde, Kanton Basel-Landschaft und Coop die Realisierung des Kreisels "Grabenring" zu regeln.

Die neue Baurechts-Parzelle ist vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen.

2.2 Planungsablauf

Das Resultat des Studienauftrages wurde im Alterszentrum "Am Bachgraben" öffentlich präsentiert. Aus der Umfrage, die während der Ausstellung durchgeführt wurde, gingen drei Themenkomplexe hervor, die in öffentlichen Diskussionsgruppen unter Leitung des Gemeinderates erörtert wurden. Die Themen waren „Lädeli-Sterben“, Familiengärten und

Verkehr. Aufgrund dieser Diskussionsrunden löste der Gemeinderat verschiedene Aktivitäten aus.

- InterUrban-Studie zur Situation des Detailhandels in Allschwil, insbesondere im Dorfkern mit Prognose der möglichen Entwicklungsszenarien.
In diesem Zusammenhang konnte der Gemeinderat erfreut zur Kenntnis nehmen, dass die Migros Basel ein generelles Interesse an einer Übernahme des Ladens "Dorf" von Coop hat. Coop hat im Gegenzug der Migros signalisiert, dass über eine Abtretung an Migros verhandelt werden kann und somit, wie in der Studie positiv erwähnt, ein grösseres Einzelhandelsgeschäft erhalten bleibt.
- Familiengärten: Die Realisierung des Projektes macht einen Umzug der Familiengärten notwendig. Die mündliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Familiengartenverein wurde per 31. Oktober 2001 gekündigt.
Die Stadtgärtnerei Basel hat zugesichert, alle frei werdenden Familiengartenparzellen in Allschwil (und Umgebung) für den Ersatz zur Verfügung zu stellen. Dadurch konnte mit dem Familiengartenverein eine einvernehmliche Lösung vereinbart werden: Dislokation auf das gemeindeeigene Familiengartenareal "Tiefengraben" oder auf verschiedene von der Stadtgärtnerei Basel verwaltete Familiengartenareale in Allschwil und Umgebung.
- Die Erschliessung des Parkings erfolgt nicht ab dem Baselmattweg, sondern via neuen Kreisels Baslerstrasse/Grabenring. Das Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft hat auf Stufe Projektstudie einen Lösungsvorschlag vorgeprüft (vgl. Beilage zur Kenntnis).

Mit diesen teilweisen geänderten Randbedingungen hat Coop das Planungsbüro Stierli + Ruggli Ingenieure und Raumplaner beauftragt, die für die Umsetzung des Projektes notwendige Quartierplanunterlagen auszuarbeiten.

Nach dem Entscheid des Gemeinderates vom 30. Juni 2001 das ganze Areal Wegmatten einer Überbauung zuzuführen, wurden Projekt und Quartierplan Wegmatten I bezüglich Perimeter, Anbindung nach hinten und Anlieferung noch einmal angepasst und so dem kantonalen Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Die Anregungen und Ergänzungen wurden gemäss kantonalem Vorprüfungsbericht vom 6. Mai 2002 im vorliegenden Quartierplan „Wegmatten I“ berücksichtigt.

Parallel wurden zwischen Coop und einer Gemeinderatsdelegation sowie Vertretern der Gemeindeverwaltung die Eigentumskonstruktion, der Baurechtsvertrag, finanzielle Fragen und Benützungsspielregeln diskutiert.

3. Beschrieb der Quartierplan-Überbauung

3.1 Gesamtkonzept

Das Konzept sieht zwei Baukörper vor: Ein prägnanter ellipsenförmiger Baukörper steht wie ein Pavillon vorne im Park. Der dreigeschossige Baukörper beinhaltet das Coop-Restaurant und kleinere Läden im Erdgeschoss und den Saal mit der entsprechenden Infrastruktur in den zwei Obergeschossen. Dahinter angeordnet ist ein, in der Geometrie des Baselmattweges bzw. der neuen Gemeindebauten folgender, sehr einfacher rechteckiger Baukörper für den Coop Laden. Die einfachen und präzisen Formen ergeben ein städtebaulich raffiniertes Ensemble. Der Park bleibt grosszügig, der in seiner Dimension kaum fassbare Saalbau steht wie ein Pavillon im Park und wird vom diesem „umspült“. Dieser Bau vermittelt zwischen den Geometrien und steht als Solitär in einem neuen Kontext zur alten Villa und der wenig attraktiven Post-Telefonzentrale. Seine Platzierung nimmt sogar Rücksicht auf bestehende Bäume.

Die „Nutzbauten“ Coop und Gemeindeverwaltung stehen hinter dem elliptischen Identitätsmerkmal und begrenzen zusammen das neue Gemeindezentrum. Der Coop-Bau hält sich vornehm zurück und überlässt dem Saalbau den grossen Auftritt. Trotzdem entsteht auch für den Detailhandel ein Identitätspunkt.

Von der Tramhaltestelle her führt eine Passage durch die Ellipse hindurch. Der Weg führt an Saalaufgang, kleineren Läden, Restaurant, und Parkingzugang vorbei zum Ladeneingang Coop. Die Aussenräume weisen angenehme Dimensionen auf.

Die Ellipse und der rechteckige Ladenbau ergänzen sich. Dazwischen spannt sich ein Verbindungsdach wie ein Schirm auf. Die Erschliessung der grosszügigen, sehr übersichtlichen, eingeschossigen Einstellhalle erfolgt ab dem zu erstellenden Kreis "Grabenring". Die Trennung der Bauten Saal-Restaurant-Kleinläden einerseits und Grossverteiler andererseits macht sowohl massstäblich wie auch von der Baustruktur her Sinn. Das Projekt ist sehr wirtschaftlich, weist aber gleichzeitig ein hohes Potenzial für eine qualitätsvolle architektonische Umsetzung auf.

Das vom Flächenangebot her grosszügig bemessene Projekt kommt in verträglicher Dimension daher. Positiv zu werten ist auch der grosse Abstand des Komplexes zum Bachgraben als übergeordnetem Grüngürtel. Trotz der Überbauung eines Teils des Grünraums wird der Park in seiner Funktion aufgewertet. Das Zentrum 2000 erhält dank der grosszügigen Geste eine starke Identität. Die Fläche des heutigen Gemeindeparkes wird grösser und gewinnt an Attraktivität.

3.2 Nutzungsmass und Nutzungsart

Das Nutzungsmass ist gegeben durch die Baubegrenzungslinien und die Maximalhöhen der einzelnen Baukörper. Neben der Saalnutzung und dem Parking sind als Netto-Verkaufsfläche insgesamt 3'300 m² zugelassen.

3.3 Gemeindesaal

Saalbau: Der ellipsenförmige Gemeindesaal liegt im ersten Obergeschoss auf einem „Tisch“. Erschlossen wird er über Treppe/Lift vom Parking/Erdgeschoss her sowie über eine Freitreppe im Arkadenbereich. Gegen die Baslerstrasse hin liegt das Foyer. Die beiden Schmalseiten beinhalten den Office/Lagerbereich sowie die Bühne. Zwischen Foyer und Saal liegen die WC-Anlagen. Der eigentliche Saal umfasst ca. 400 Bankett- und 700 bis 800 Konzert- bzw. Konferenzplätze und ist doppelgeschossig, mittels Stapelwand im Verhältnis 3 zu 2 aufteilbar. Über dem Foyer liegen die Künstlergarderoben sowie Lagerräume. Sämtliche Technik des Saals und der Küche liegen in einem Technikraum über dem Office.

Raumprogramm mit Flächen: Zum Saalanteil gehören:

1. Untergeschoss

Vorplatz, Treppenhaus und Lift (auch von der Kundschaft der Läden im EG zu benutzen)

Erdgeschoss:

Gedeckte Passage (Anteil), Treppenhaus, Lift, Freitreppe

1. Obergeschoss:

Foyer	140 m ²
Gemeindesaal	720 m ²
Bühne	120 m ²
Office / Küche	120 m ²
Lager Küche	20 m ²
Treppenhaus, Lift, WC, Putzraum	40 m ²

2. Obergeschoss:

Garderoben inkl. Nasszonen	100 m ²
Lager	50 m ²
Treppenhaus, Lift	20 m ²
Technikraum Saal / Küche	140 m ²
Luftraum Saal / Bühne	

3.4 Erschliessungs- und Parkierungskonzept

Die Erschliessung der Kundenparkplätze im Untergeschoss erfolgt direkt ab dem neu zu erstellenden Kreisel Grabenring via Rampe ins 1. Untergeschoss, wo sämtliche ca. 190 Parkplätze liegen. Neben den beiden Vertikal-Erschliessungen zum Coop-Bau und zum Saalbau beinhaltet das teilweise natürlich belichtete und ev. teilweise natürlich belüftete Parkgeschoss einzelnen Technik- und Lagerräume für Coop und die Drittmieter im Erdgeschoss der Ellipse.

Die Anlieferung des Coop Ladens erfolgt via Baselmattweg. Die ca. 7 - 10 LKW pro Tag fahren hinter dem Gebäude hindurch Richtung Bachgraben und manövrieren innerhalb des Perimeters retour ins Gebäude hinein. Die Abladevorgänge für den Coop Laden erfolgen innerhalb des Gebäudes bei geschlossenen Toren. Die Wegfahrt erfolgt wieder vorwärts via Baselmattweg auf die Baslerstrasse.

Der Einwohnerrat hat schon 1997, also vor Beginn der Quartierplanung Wegmatten, für die Kreuzung Baslerstrasse/Grabenring eine Kreisellösung gefordert (in ein Postulat umgewandelte Motion 2241).

Durch eine Studie der Rudolf Keller & Partner, Verkehrsingenieure, wurde die Machbarkeit eines Kreisels inklusive Einbezug eines Anschlusses für das Areal Wegmatten aufgezeigt. Eine Lösungsmöglichkeit des Kreisels liegt auf Stufe Projektstudie vor (vgl. Beilage zur Kenntnis). Sie ist durch den Kanton, welcher die Federführung über die Planung hat, bereits vorgeprüft worden. Der Kreisel wird im Rahmen der weiteren Detailplanungen und Projektierung bezüglich der Abmessungen und der lagemässigen Einpassung noch optimiert werden.

Coop beteiligt sich an den geschätzten Kosten für den Kreisel mit CHF 400'000.00 bzw. einem Drittel. Ein weiteres Drittel steuert der Kanton bei. Der Gemeindedrittel (ca. CHF 400'000.00 von geschätzten CHF 1.2 Mio. Erstellungskosten) kann über den zu erhebenden Infrastrukturbeitrag von CHF 400'000.00 finanziert werden.

3.5 Umgebungskonzept

Die Umgebung des neuen Zentrums soll im Hinblick auf die Nutzung als Gemeindepark neu gestaltet werden. Ein konkretes Umgebungsprojekt wird im Rahmen des Baugesuchverfahrens durch die Gemeinde und Coop erarbeitet. Sämtliche Hartbelagsflächen inkl. Zugang zum Saal sowie die Rabatte mit den Bäumen am Baselmattweg werden zu Lasten Coop Immobilien AG erstellt und unterhalten. Die Gemeinde gestaltet und unterhält die Grünflächen mit dem Verbindungsweglein zum Bachgraben. Massnahmen zur besseren Bewirtschaftung der Bachgrabenbestockung sind in den Kosten enthalten. Der Kostenanteil der Gemeinde an die Umgebungsgestaltung ist mit CHF 250'000.00 geschätzt.

4. Schnittstellen für die Realisierung

4.1 Eigentumskonstruktion

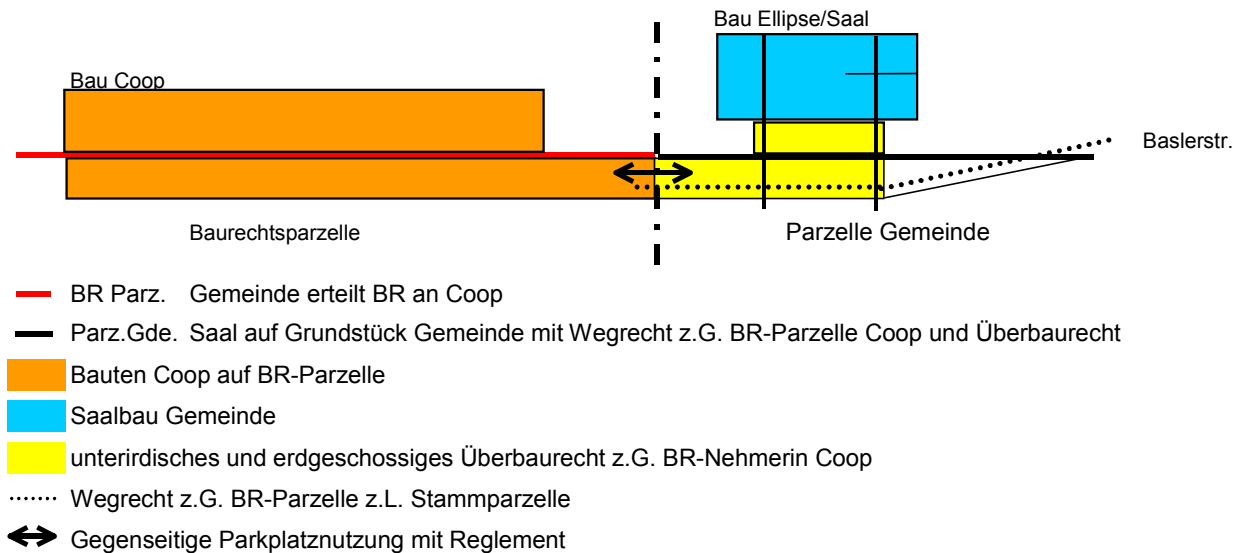
Die Eigentumskonstruktion wurde wie folgt entwickelt:

Die Gemeinde verkauft kein Land, sondern stellt das für den Ladenbau notwendige Areal der Coop Immobilien AG im Baurecht für 50 Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen von 1 x 30 und 1 x 20 Jahren zur Verfügung. Coop bezahlt einen marktkonformen Baurechtszins mit halbjährliche Zahlungen.

Der Landanteil des Parks und des Saalbaus bleibt im Eigentum der Gemeinde. Für den Anteil des Parkings, welcher unter dem Saalbau liegt und für die Nutzung der kommerziellen Flächen im Erdgeschoss unter dem Saal wird zu Gunsten der Baurechtsparzelle ein Überbaurecht in Form einer Dienstbarkeit begründet.

Die Einwohnergemeinde Allschwil ist Bauherrin und Eigentümerin des Saals.

Schematisch sehen die Eigentumsverhältnisse im Querschnitt durch die Bauten wie folgt aus:



Die Einwohnergemeinde Allschwil erhält den Saal nicht gratis, sondern generiert aus dem heute brachliegenden Areal eine Einnahmequelle in Form eines Baurechtszinses. Demgegenüber baut die Gemeinde einen neuen Saal, den sie vollumfänglich selber finanziert. Die zwei klar getrennten Geschäfte sehen wie folgt aus:

Baurechtszins:

Landwert-Basis: Verkehrswert von CHF 1'000.00/m², davon 80 % = CHF 800.00/m²,

Baurechtsfläche: ca. 6'143 m²; Zinssatz: 4.5 %¹

Baurechtszins: CHF 1'000.00 x 80 % x 6'143 m² x 4.5 % = CHF 221'148.00/Jahr

Kosten für die Erstellung des Saals:

CHF 6'671'200.00 inkl. MWST

Weitere Vorteile der gewählten Konstruktion aus Sicht der Gemeinde:

- Dank der Zusammenarbeit mit Coop entsteht ein Überbauungskonzept aus einem Guss.
- Es entsteht sowohl ein Begegnungs- als auch ein Dienstleistungszentrum, das auf die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung ausgerichtet ist, das sich aber auch zu einem 'Identifikationspunkt' in unserer Gemeinde weiter entwickeln kann.
- Der markante Saalbau im Kontext zum Gemeindezentrum und den künftigen Bauten am Baselmattweg setzt klare städtebauliche Akzente.
- Die Gemeinde muss für den Saal keine Parkplätze realisieren (zum Vergleich: nur 40 unterirdische Parkplätze kosten bereits ca. CHF 1 Mio.), kann aber ausserhalb der Geschäftszeiten Coop alle ca. 190 Parkplätze nutzen (vgl. Quartierplanreglement Ziffer 8.1 Erschliessung und Parkierung).

- Der Kreisel "Grabenring" kann über den Coop-Direktanteil und über den Infrastrukturbeitrag gemäss Quartierplanvertrag ohne Belastung der Investitionsrechnung der Gemeinde realisiert werden.

4.2 Kosten

Das Projekt Wegmatten liegt noch nicht als Vorprojekt oder Bauprojekt vor, sondern erst als Wettbewerbsprojekt im Massstab 1:500. Baubeschrieb und auch Kostenermittlung sind deshalb erst in einer groben Annäherung machbar. Basis für die Projektierung des Saals waren die Formulierungen im Bearbeitungsprogramm zum Studienauftrag und das „Vorbild“ KUSPO Pratteln, bzw. Münchenstein. Da die Materialisierung und Konstruktion, aber auch die Haustechnik noch nicht exakt definiert sind, wurden gebräuchliche, günstige Konstruktionen, die einen zweckmässigen, nicht aber luxuriösen oder extravaganten Bau ermöglichen, angenommen.

Die Kosten wurden durch das auf Bauausführung spezialisierte Büro Sulzer + Buzzi, Olten, zusammen mit den Architekten Erny + Schneider ermittelt. Die anteilmässige Verteilung der Kosten erfolgte aufgrund der Objektaufteilung Coop-Bau - EG Ellipse - Parking - Saalbau sowie der Ausbauskosten für die Coop-Teile und den Saal. Diese Kostenzusammenstellung vom 24.1.2000 bildete die Grundlage für die Verhandlungen zwischen Gemeinde und Coop. Die ermittelten Kosten wurden für den Bericht entsprechend dem Zürcher Baukostenindex der Teuerung angepasst (Stand 1.4.2002).

Zusammenfassung der Kostensituation

Coop investiert:

Parking	CHF	3'500'000.00	Mitbenützung durch Saal
Baukörper Coop Laden	CHF	16'230'000.00	inkl. Ausbau und Möblierung
Erdgeschoss der Ellipse	CHF	2'000'000.00	ohne Ausbau und Möblierung
Umgebung und Park	CHF	700'000.00	
Kreisel	CHF	400'000.00	
Infrastrukturbeitrag QP-Perimeter	CHF	400'000.00	
TOTAL Investitionen Coop	CHF	23'230'000.00	

Gemeinde investiert

Park / Umgebungsgestaltung (BKP 4)	CHF	250'000.00	
Saalbau ab EG (BKP 1, 2 + 5)	CHF	5'258'000.00	
Möblierung / Ausstattung des Saals (BKP 3 + 9)	CHF	692'000.00	
Total Kosten Gemeinde	CHF	6'200'000.00	exkl. MWST
Total Kosten Gemeinde	CHF	6'671'200.00	inkl. 7,6% MWST

Wie aus der Tabelle im Anhang zu entnehmen ist, wird die gewählte Lösung in den ersten fünfzehn Jahren zu einer Mehrbelastung der Einwohnerkasse führen. In den restlichen 35 Jahren wird der Baurechtszins höher ausfallen als die Belastung und nach 50 Jahren wird ein Ertragsüberschuss generiert (exkl. Unterhalt und Betrieb).

4.3 Verantwortlichkeit für die Realisierung

Coop bzw. Coop Immobilien AG erstellt die eigenen Bauteile (d.h. Baukörper Coop, Parking, Ausbau der Flächen im EG der Ellipse) auf eigene Rechnung und in eigener Verantwortung. Der Saalbau ab o.K. roher Betondecke über dem Erdgeschoss wird von der Einwohnergemeinde Allschwil erstellt. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung.

Die Umgebungsarbeiten werden aufgrund des im Rahmen des Baugesuchverfahrens vorzulegenden Planes wie folgt ausgeführt:

Die Hartbeläge zum Laden inkl. Zugang zum Saal sowie die Rabatte mit den Bäumen entlang dem Baselmattweg werden von Coop erstellt. Die Grünflächen mit dem Weglein zum Bachgraben, die Spielanlagen und Ruhebänke erstellt die Gemeinde.

4.4 Betrieb des Saals

Konzept

Für die Benützung und die Kostenverrechnung bei der Nutzung des Saals durch die verschiedenen Organisationen hat die Hauptabteilung Hochbau / Raumplanung ein Konzept erarbeitet.

Es wird von einer Vollausslastung an den Wochenenden (Freitag, Samstag und Sonntag) ausgegangen. Dabei ist eine kommerzielle Nutzung des Saals angezeigt, da die Bedürfnisse der Allschwiler Vereine und Institutionen diesen kaum voll auslasten werden.

Der Saal soll grundsätzlich allen Personen, Institutionen und Vereinen zugänglich sein. Die Bewilligungsbehörde verhält sich bei der Vergabe des Veranstaltungssaales religiös und politisch neutral.

Kosten

Die Betriebskosten für die Betreuung, die Reinigung, die Energie und den Abfall sind von allen den Saal Benutzenden zu tragen. Für die Vereine der IG Vereine Allschwil-Schönenbuch, die einen Non-Profit-Anlass bestreiten, bedeutet das die gleiche Regelung wie in der Turn- und Konzerthalle Gartenstrasse.

Bei der Erstellung des Saales entstehen der Gemeinde für die Bereitstellung der Infrastruktur Investitionskosten. Die Benützungsgebühren aus der Vermietung des Saals sind so zu gestalten, dass diese Investitionskosten zu einem massgebenden Teil verzinst werden können. Die Vereine der IG Vereine Allschwil-Schönenbuch sollen von den Benützungsgebühren befreit bleiben.

Für die Betreuung und die Reinigung des Saales bei Veranstaltungen sowie die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur ist mit der Anstellung eines qualifizierten Hauswartes zu rechnen.

Organisation

Massgebend für das Erteilen einer Bewilligung für die Benützung des Veranstaltungssaales ist eine noch zu erarbeitende Betriebsordnung.

5. Terminplanung

Coop ist an einer schnellen Realisierung interessiert. Folgende Meilensteine sind vorgesehen.

Volksabstimmung _____	September 2003
Beschwerdefrist und Auflage _____	November 2003
Genehmigung der Quartierplanung durch den Regierungsrat _____	Dezember 2003
Umzug Familiengärten _____	Dezember 2003
Baueingabe durch Coop Immobilien AG _____	Januar 2004
Baubeginn Coop Bauten und Rohbau Saal _____	März 2004
Baubeginn Kreisel _____	2004
Start Ausbaurbeiten Saal _____	Herbst 2004
Eröffnung Coop / Kreisel _____	März 2005
Eröffnung Saal _____	Sommer 2005

6. Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

1. Der Quartierplanung „Wegmatten I“, bestehend aus dem Quartierplan und dem Quartierplanreglement, wird zugestimmt und dem Regierungsrat Basel-Landschaft zur Genehmigung vorgelegt.
2. Der Quartierplanvertrag wird, unter Vorbehalt der Rechtskraft des Quartierplanes und des Quartierplanreglementes „Wegmatten I“, genehmigt.
3. Der Baurechtsvertrag wird, vorbehaltlich der Rechtskraft der Quartierplanungsvorschriften gemäss Ziffer 1 und Ziffer 2 hiervor, genehmigt.
4. Dem Kreditbegehren in Höhe von CHF 6'671'200.00 inklusive MWST und einer allfälligen Baukostenteuerung (Index April 2002 = 110,0 Punkte, Basis 1998 = 110,0 Punkte) wird zugestimmt.
5. Die Quartierplanung „Wegmatten I“ gemäss Ziffer 1 hiervor wird dem obligatorischen Referendum gemäss § 13 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Allschwil und § 121 des basellandschaftlichen Gemeindegesetzes (SGS 180) unterstellt.
6. Der Gemeinderat wird beauftragt, für die Begleitung der Projektierungsarbeiten der Gemeindeinvestitionen eine Baukommission zu bestimmen und einzusetzen.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL
Die Präsidentin Der Verwalter

Ruth Greiner Max Kamber

Anhang

- Tabelle Kosten

Beilagen:

- Situationsplan 1:1'000
- Quartierplan-Reglement

Beilagen zur Kenntnisnahme:

- Öffentliche Urkunde betreffend Quartierplanvertrag
- Öffentliche Urkunde über Parzellenmutation etc.
- Planungs- und Begleitbericht
- Bericht über das öffentliche Mitwirkungsverfahren
- Baubeschrieb mit Kostenaufstellung zum Gemeindesaal
- Planungsstudie betreffend Kreisel "Grabenring"