

## EINWOHNERRAT

### PROTOKOLL

der 31. Sitzung des Einwohnerrates Allschwil (Amtsperiode 2000-2004)

---

Sitzungsdatum: 3. September 2003  
Sitzungsort: Aula Schulhaus Lettenweg, Lettenweg 25, Allschwil  
Sitzungsdauer: 18.00 – 21.00 Uhr

---

Präsenz  
Einwohnerrat: Vorsitz Jean-Jacques Winter, Präsident Einwohnerrat  
Gemäss Präsenzliste

Gemeinderat: Ruth Greiner, Präsidentin  
Dr. Anton Lauber, Vizepräsident  
Dr. Leo Zehnder  
Roman Meury  
Bea Fuchs  
Paul Schüpbach  
Nicole Nüssli

Gemeindeverwaltung: Max Kamber, Gemeindeverwalter  
Markus Rudolf-von-Rohr, Gemeindeverwalter-Stv.  
Regina Vecchi (Protokoll)

Gäste: ---

Entschuldigt: Thomas Bartlome  
Dr. Ivo Corvini  
Lucius Cueni  
Karl Frei  
Beat Meyer-Zehnder  
Jan Oppliger  
Iris Zihlmann-Glanzmann

Abwesend: ---

---

### Bereinigte Traktandenliste

1. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Ergänzungswahl in den Einwohnerrat  
anstelle Fabienne Degen, SP-Fraktion,  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3432
2. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Ergänzungswahl in den Einwohnerrat  
anstelle von Niklaus Burren, SP-Fraktion,  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3442
3. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Mitglieds der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission  
und gleichzeitig der Wirkungsprüfungskommission  
anstelle von Niklaus Burren, SP-Fraktion,  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3446
4. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Ersatzmitgliedes der Umweltkommission  
anstelle von Niklaus Burren, SP-Fraktion,  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3451
5. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Ergänzungswahl in den Einwohnerrat  
anstelle Erwin Segginger, SD-Fraktion,  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3438
6. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Ersatzmitgliedes der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission  
und gleichzeitig der Wirkungsprüfungskommission  
anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion,  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3447
7. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Ersatzmitgliedes der Geschäftsprüfungskommission  
und gleichzeitig der Wirkungsprüfungskommission  
anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion,  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3448
8. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Mitglieds der Verkehrs- und Planungskommission  
anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion,  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3449
9. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Ersatzmitgliedes der Umweltkommission  
anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion,  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3450
10. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Kenntnisnahme vom Nachrücken des Basil Kröpfli, SVP,  
in den Einwohnerrat anstelle des zurückgetretenen Aldo Piatti  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004)      Geschäft 3444

11. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Mitglieds in die Verkehrs- und Planungskommission VPK  
anstelle von Aldo Piatti, CVP/SVP-Fraktion, für den Rest  
der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) Geschäft 3445
  
12. Berichte des Gemeinderates und der Kommission  
für Gemeindeordnung und -reglemente betreffend  
Teilrevision Gemeindeordnung, 2. Lesung Geschäft 3429 / A
  
13. Berichte des Gemeinderates und der Kommission  
für Verkehrs- und Planungsfragen betreffend  
Quartierplanung Wegmatten I, bestehend aus Quartierplan  
und Quartierplanreglement, 1. Lesung Geschäft 3415 / A

**Die Protokollführerin:**

Regina Vecchi

**Einwohnerratsprotokoll Nr. 31 vom 3. September 2003**

://: Das Protokoll wird ohne Änderung genehmigt.

**Der Präsident des  
Einwohnerrates Allschwil**

Jean-Jacques Winter

### **Begrüssung / Mitteilungen des Präsidenten**

Der neue Vorsitzende des Einwohnerrates **Jean-Jacques Winter**, SP-Fraktion, begrüsst die Anwesenden zu seiner ersten Sitzung als Präsident des Einwohnerrates Allschwil im Amtsjahr 2003/2004.

In seiner Begrüssungsrede verspricht Jean-Jacques Winter, den ihm vor ein paar Wochen übergebenen Schlüssel für ein sorgenfreies Allschwil zu bewahren. Der Schlüssel, der Türen und neue Wege öffnet, Erprobtes und Erreichtes bewahren soll.

Das Schwert kann ebenfalls den Weg weisen, absichern, zeigt Grenzen und gibt Stabilität. Diese beiden Symbole sollen uns helfen, die Verantwortung für ein bewegtes Allschwil im nächsten Jahr zu tragen.

Der Vorsitzende Jean-Jacques Winter informiert zu Beginn der Sitzung, dass in Abwesenheit von Dr. Ivo Corvini und Iris Zihlmann, Ursula Pozivil und Max Amsler die Funktionen des 1. und 2. Vizepräsidenten wahrnehmen. Als Stimmzähler wird heute Kurt Kneier an Stelle des abwesenden Karl Frei amten.

### **Mitteilung 1**

Es sind 33 Einwohnerrät/innen anwesend, demzufolge gelten 22 Stimmen fürs absolute und 18 fürs relative Mehr.

### **Mitteilung 2**

**Jean-Jacques Winter** weist darauf hin, dass am heutigen Abend kein Gemeindepolizist anwesend ist. In Anlehnung an das Attentat von Zug wurden bis anhin die Räte bewacht. In der Zwischenzeit haben der Landrat sowie auch der Grosse Rat in Basel auf diesen Polizeischutz verzichtet. Die GPK stellte in ihrem Geschäftsbericht den Antrag diesen Schutz aufzulösen. Diesem Antrag wurde durch das Büro Einwohnerrat sowie durch den Gemeinderat zugestimmt und man wird bis auf weiteres auf den Polizeischutz an den Einwohnerratssitzungen verzichten. Dies schliesst aber nicht aus, dass bei speziellen Traktanden an den Einwohnerratssitzungen in Zukunft der Polizeischutz wieder aufgegriffen werden kann.

Als weitere Mitteilung erklärt der Vorsitzende, dass der Gemeinderat zusammen mit den Schulräten bemüht ist, die Schulräume und Schulanlagen zu rauchfreien Zonen zu erklären. Es werden alle Anwesenden gebeten, das Rauchen in Zukunft nur noch im Freien zu „praktizieren“.

### **Neue parlamentarische Vorstösse**

- Motion von Verena Meschberger und Mathilde Oppliger, betreffend Neuzuteilung der Aufgaben der bisherigen Wirkungsprüfungskommission, Geschäft 3452
- Postulat I von Ivo Corvini und Felix Keller, CVP Fraktion, betreffend Verbesserung der Verbindung von Allschwil und Schönenbuch zum Bahnhof Basel SBB mit dem öffentlichen Verkehrsmittel: **Tramlinie 6 zum Bahnhof SBB (als Zusatzlinie)**
- Postulat II von Ivo Corvini und Felix Keller, CVP Fraktion, betreffend Verbesserung der Verbindung von Allschwil und Schönenbuch zum Bahnhof Basel SBB mit dem öffentlichen Verkehrsmittel: **Verlängerung der Buslinie 33 nach Schönenbuch**

### **Anträge zur Bereinigung der Traktandenliste**

Die Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen stellt folgende Anträge:

Antrag zu

Traktandum 13

Berichte des Gemeinderates und der Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen betreffend Quartierplanung „Wegmatten I“ bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement. Geschäft 3415/A.

Antrag: Beratung in einer Lesung.

Begründung: Das Geschäft wurde intensiv in der Kommission bearbeitet, der ER-Beschluss wird der Volksabstimmung unterstellt.

**Guido Beretta** ist grundsätzlich nicht gegen den Antrag für eine Lesung, würde es aber begrüssen, wenn erst am Ende der Beratung abgestimmt werden würde.

**Peter Humbel** schliesst sich der Meinung von Guido Beretta an.

**Hans-Peter Frey** hält nochmals am Antrag für eine Lesung fest. Bei gravierenden Änderungen könnte man jederzeit mit einem Ordnungsantrag darauf zurückkommen.

**Mark Aellen** zeigt sich etwas überrascht, dass ein Geschäft dieser Grössenordnung in einer Lesung durchgeführt werden soll. Es kann nicht sein, dass dem Volk etwas vorgelegt wird, was noch gar nicht bereinigt wurde. Er empfiehlt daher, diesen Antrag abzulehnen.

Der Vorsitzende **Jean-Jacques Winter** legt abschliessend die Meinung des Präsidiums des Einwohnerrates dar. Das Präsidium würde zwei Lesungen vorziehen. Es wurden schon für kleinere Vorhaben zwei Lesungen durchgeführt. Im speziellen Fall von „Wegmatten I“ sitzen schon alle, auch die Stimmwilligen von Allschwil, auf Nadeln. Eine politische Meinungsäusserung, eine Meinungsbildung für die Zuhörenden und über die Presse sei sehr wichtig und Meinungen und Kommentare dazu müssen verkraftet werden. Eine Lesung würde nach einer Zwängerei und nach einem politischen Abbruch einer Auseinandersetzung aussehen. Dies könnte das Stimmvolk negativ beeinflussen.

**Bruno Steiger** ist der Meinung, dass ein solch kostenträchtiges Geschäft nicht im Schnellzugtempo abgewickelt werden kann und empfiehlt ebenfalls, den Antrag abzulehnen.

://:

Der Antrag der VPK wird mit 10 : 21 Stimmen abgelehnt.

Antrag zu

Traktandum 14

Berichte des Gemeinderates und der Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen betreffend Verkehrserschliessung linksufriges Bachgrabengebiet und Umgestaltung Verkehrsknoten Baslerstrasse/Grabenring, Geschäft 2290 C

Antrag: Das Geschäft ist von der Traktandenliste abzusetzen.

Begründung: Die Vorlage wird zur Zeit in der Kommission beraten.

://:

Dem Antrag wird grossmehrheitlich zugestimmt.

Bereinigung der Traktandenliste

://:

Die Traktandenliste wird gemäss vorstehenden Beschlüssen bereinigt.

322

01.030

Einwohnerrat

**1. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Ergänzungswahl in den Einwohnerrat von Thomas Pfaff  
anstelle der per 30.6.2003 zurückgetretenen Fabienne Degen, SP-  
Fraktion, für den Rest der laufenden Legislaturperiode, Geschäft 3432**

---

Der Vorsitzende **Jean-Jacques Winter** heisst das neue Parlamentsmitglied Thomas Pfaff herzlich willkommen und wünscht ihm viel Erfolg in der neuen politischen Tätigkeit.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird

**Thomas Pfaff, SP-Fraktion**

für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) in den Einwohnerrat gewählt.

**Mitteilung an:**

- Thomas Pfaff, SP-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Peter Greiner, Präsidium SP Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

323      01.030      Einwohnerrat

**2. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Ergänzungswahl in den Einwohnerrat von Martin Grieder  
anstelle des per 30.6.2003 zurückgetretenen Niklaus Burren, SP-  
Fraktion, für den Rest der laufenden Legislaturperiode, Geschäft 3442**

---

Der Vorsitzende **Jean-Jacques Winter** heisst das neue Parlamentsmitglied Martin Grieder herzlich willkommen und wünscht ihm viel Erfolg in der neuen politischen Tätigkeit.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird

**Martin Grieder, SP-Fraktion**

für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) in den Einwohnerrat gewählt.

**Mitteilung an:**

- Martin Grieder, SP-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Peter Greiner, Präsidium SP Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

324      01.030      Einwohnerrat

**5. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Ergänzungswahl in den Einwohnerrat von Nicolas Meier  
anstelle des per 30.6.2003 zurückgetretenen Erwin Segglinger, SD-  
Fraktion, für den Rest der laufenden Legislaturperiode, Geschäft 3438**

---

Der Vorsitzende **Jean-Jacques Winter** heisst das neue Parlamentsmitglied Nicolas Meier herzlich willkommen und wünscht ihm viel Erfolg in der neuen politischen Tätigkeit.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird

**Nicolas Meier, SD-Fraktion**

für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) in den Einwohnerrat gewählt.

**Mitteilung an:**

- Nicolas Meier, SD-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Bruno Steiger, Präsidium SD Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

325      01.030      Einwohnerrat

**10. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Kenntnisnahme vom Nachrücken des Basil Kröpfli, SVP,  
in den Einwohnerrat anstelle des zurückgetretenen Aldo Piatti  
für den Rest der laufenden Legislaturperiode, Geschäft 3444**

---

---

Der Vorsitzende **Jean-Jacques Winter** heisst das neue Parlamentsmitglied Basil Kröpfli herzlich willkommen und wünscht ihm viel Erfolg in der neuen politischen Tätigkeit.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird vom Nachrücken des **Basil Kröpfli, SVP/CVP-Fraktion** für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) Kenntnis genommen.

**Mitteilung an:**

- Basil Kröpfli, SVP/CVP-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Josua Studer, Präsidium SVP Allschwil
- Paul Brügger, Sekretariat CVP Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

326      01.032.002      Finanz- und Rechnungsprüfungskommission  
          01.032.006      WIKO (Wirkungsprüfungskommission)

**3. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Mitglieds der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission  
und gleichzeitig der Wirkungsprüfungskommission anstelle von  
Niklaus Burren, SP-Fraktion, für den Rest der laufenden  
Legislaturperiode (bis 30.6.2004) Geschäft 3446**

---

Seitens der SP-Fraktion liegt folgende Nomination vor:

Thomas Pfaff

Weitere Vorschläge werden nicht eingereicht.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird als neues Mitglied der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission (und gleichzeitig neues Mitglied der Wirkungsprüfungskommission) anstelle von Niklaus Burren, SP-Fraktion für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) gewählt:

**Thomas Pfaff**

**Mitteilung an:**

- Thomas Pfaff, SP-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Peter Greiner, Präsidium SP Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

327      01.032.005      Umweltkommission

**4. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Ersatzmitgliedes der Umweltkommission anstelle von  
Niklaus Burren, SP-Fraktion, für den Rest der laufenden  
Legislaturperiode (bis 30.6.2004), Geschäft 3451**

---

Seitens der SP-Fraktion liegt folgende Nomination vor:

Armin Bieri

Weitere Vorschläge werden nicht eingereicht.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird als Ersatzmitglied der Umweltkommission anstelle von Niklaus Burren, SP-Fraktion für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) gewählt:

**Armin Bieri**

**Mitteilung an:**

- Armin Bieri, SP-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Peter Greiner, Präsidium SP Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

328      01.032.002      Finanz- und Rechnungsprüfungskommission  
          01.032.006      WIKO (Wirkungsprüfungskommission)

**6. Bericht des Gemeinderates betreffend Wahl eines Ersatzmitglieds der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission und gleichzeitig der Wirkungsprüfungskommission anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion, für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) Geschäft 3447**

---

Seitens der SD-Fraktion liegt folgende Nomination vor:

Nicolas Meier

Weitere Vorschläge werden nicht eingereicht.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird als Ersatzmitglied der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission (und gleichzeitig der Wirkungsprüfungskommission) anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) gewählt:

**Nicolas Meier**

**Mitteilung an:**

- Nicolas Meier, SD-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Bruno Steiger, Präsidium SD Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

329      01.032.001      Geschäftsprüfungskommission  
          01.032.006      WIKO (Wirkungsprüfungskommission)

**7. Bericht des Gemeinderates betreffend Wahl eines Ersatzmitgliedes der Geschäftsprüfungskommission und gleichzeitig der Wirkungsprüfungskommission anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion, für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) Geschäft 3448**

---

Seitens der SD-Fraktion liegt folgende Nomination vor:

Nicolas Meier

Weitere Vorschläge werden nicht eingereicht.



://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird als Ersatzmitglied der Geschäftsprüfungskommission (und gleichzeitig der Wirkungsprüfungskommission) anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) gewählt:

**Nicolas Meier**

**Mitteilung an:**

- Nicolas Meier, SD-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Bruno Steiger, Präsidium SD Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

330      01.032.003      Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen

**8. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Mitglieds der Verkehrs- und Planungskommission  
anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion, für den Rest der laufenden  
Legislaturperiode (bis 30.6.2004) Geschäft 3449**

---

Seitens der SD-Fraktion liegt folgende Nomination vor:

Nicolas Meier

Weitere Vorschläge werden nicht eingereicht.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird als Mitglied der Verkehrs- und Planungskommission anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) gewählt:

**Nicolas Meier**

**Mitteilung an:**

- Nicolas Meier, SD-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Bruno Steiger, Präsidium SD Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

331      01.032.005      Umweltkommission

**9. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Ersatzmitglieds der Umweltkommission anstelle von Erwin  
Segginger, SD-Fraktion, für den Rest der laufenden Legislaturperiode  
(bis 30.6.2004) Geschäft 3450**

---

Seitens der SD-Fraktion liegt folgende Nomination vor:

Nicolas Meier

Weitere Vorschläge werden nicht eingereicht.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird als Ersatzmitglied der Umweltkommission anstelle von Erwin Segginger, SD-Fraktion für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) gewählt:

**Nicolas Meier**

**Mitteilung an:**

- Nicolas Meier, SD-Fraktion (als Wahlanzeige)
- Bruno Steiger, Präsidium SD Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

332 01.032.003 Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen

**11. Bericht des Gemeinderates betreffend  
Wahl eines Mitglieds in die Verkehrs- und Planungskommission VPK  
anstelle von Aldo Piatti, CVP/SVP-Fraktion, für den Rest der laufenden  
Legislaturperiode (bis 30.6.2004) Geschäft 3445**

---

Seitens der CVP/SVP-Fraktion liegt folgende Nomination vor:

Thomas Bartlome

Weitere Vorschläge werden nicht eingereicht.

://:

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates wird als neues Mitglied der Verkehrs- und Planungskommission VPK anstelle von Aldo Piatti, CVP/SVP-Fraktion für den Rest der laufenden Legislaturperiode (bis 30.6.2004) gewählt:

**Thomas Bartlome**

**Mitteilung an:**

- Thomas Bartlome, CVP/SVP Fraktion (als Wahlanzeige)
- Paul Brügger, Sekretariat CVP Allschwil
- Josua Studer, Präsidium SVP Allschwil
- Sekretariat Einwohnerrat

333 01.032.004 Kommission für Gemeindeordnung und -reglemente

**12. Berichte des Gemeinderates und der Kommission  
für Gemeindeordnung und -reglemente betreffend  
Teilrevision Gemeindeordnung, 2. Lesung Geschäft 3429 / A**

---

**Margaret Wagner**, Präsidentin der Kommission für Gemeindeordnung und -reglemente, weist darauf hin, dass im Rahmen der ersten Lesung Unklarheiten hinsichtlich der systematischen Gliederung und Nummerierung der neuen Bestimmungen aufgetreten sind. Nunmehr liegt dem Parlament ein überarbeiteter Beschlusstext für die zweite Lesung vor, der von der „Stabstelle Gemeinden“ der Finanz- und Kirchendirektion Basel-Landschaft genehmigt wurde. Sie beantragt dem Parlament die 2. Lesung gemäss diesem Beschlusstext durchzuführen.

**FORTSETZUNG DER DETAILBERATUNG (2. Lesung)**

**§ 4 Buchstabe c**

Keine Wortmeldung

**§ 4 Buchstabe d**

Keine Wortmeldung

**§ 4 Buchstabe d<sup>bis</sup>**

Keine Wortmeldung

**§ 4 Buchstabe f**

Keine Wortmeldung

**§ 5 Buchstabe c**

Keine Wortmeldung

**§ 9 Absatz 1 Buchstaben d**

Keine Wortmeldung

**§ 9 Absatz 1 Buchstaben e**

Keine Wortmeldung

**§ 9 Absatz 2 Buchstaben b**

Keine Wortmeldung

**§ 9 Absatz 2 Buchstaben b<sup>bis</sup>**

**Arnold Julier** teilt mit, dass er an der 1. Lesung den Antrag stellte, dass die Schulräte der Sekundarstufe sowie der Primarschule und Kindergarten nach wie vor vom Volk gewählt werden sollte. Da dieser Antrag mit 26:6 Stimmen klar abgelehnt wurde, wird er nicht mehr darauf zurückkommen, möchte aber einen weiteren Antrag stellen. Da wir ein Land mit einer Demokratie sind, ist er der Meinung, dass die Eltern bzw. die Erziehungsberechtigten der Schüler das Recht haben, ihren Schulrat an der Urne selbst zu wählen. Wäre dies nicht der Fall, wäre das ein schleicher Abbau der direkten Demokratie. Die Schulbehörde sollte weiterhin selbstständig eine vom Volk gewählte Behörde bleiben, welche gegenüber dem Souverän verantwortlich ist und nicht von einem Proporzschlüssel des Einwohnerrates abhängig wird. Das Argument „Kosten sparen“ darf man auch nicht ernst nehmen, sonst müssten viele andere Abstimmungen ebenfalls abgeschafft werden. Zum Argument „es gibt bald keine freiwilligen Leute mehr“ meint er, dass es auch eine wichtige Aufgabe der Parteien sei, verlässliche und engagierte Leute auszusuchen, damit die Parteien auch den entsprechenden Wahlerfolg haben.

**Bea Fuchs** teilt mit, dass der Gemeinderat das Begehren von Arnold Julier aus 2 Gründen ablehnt:

1. Es ist grundsätzlich richtig, dass die Möglichkeit besteht, konsultative Abstimmungen durchzuführen, soweit sie aber informiert sei, muss die Volksabstimmung 6 Monate vor Inkrafttreten der Gemeindeordnung stattfinden. Würde man nun im November eine Konsultativabstimmung durchführen, würde die Zeit für die dazu erforderliche Revision der Gemeindeordnung nicht reichen.
2. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass das vom Volk gewählte Parlament sehr wohl in der Lage ist, den Schulrat zu bestimmen und zu wählen.

**Eugen Neeser** hat die Ausführungen von Arnold Julier mit Interesse verfolgt, meint dazu, dass wir uns klar sein müssen, dass der Schulrat nicht mehr die gleiche Behörde ist wie die Schulpflege; die Eltern haben keinen direkten Kontakt mehr zum Schulrat, wie bisher zur Schulpflege. Kosten und die richtigen Leute für die jeweiligen Parteien zu finden sind sicher wichtige Argumente, sollen aber nicht die wichtigsten sein. Er habe in der Schulpflege sehr oft erlebt, dass die Listen mit all den zurückgetretenen Leuten oft leer waren. Es ist sicher ein offenes Geheimnis, dass auf den Listen vieler Parteien oft nicht nur Leute zu finden sind, die fähig sind, dieses Amt auszuführen. Einige verlieren auch nach zwei, drei Jahren das Interesse an dieser Arbeit.

**Verena Meschberger** vermisst auf dem Antrag von Arnold Julier die Musikschule. Sie lehnt den Antrag ab, da 1. zu diesen Themen Diskussionen geführt wurden an der letzten Sitzung und 2. die Musikschule auch eine Schulart ist, diese aber nicht in den Antrag einbezogen wurde. Der Antrag ist daher unvollständig.

**Guido Beretta** fügt hinzu, dass die meisten Argumente von seinen Vorrednern bereits genannt wurden. Da die Teilrevision der Gemeindeordnung sowieso der Volksabstimmung unterliegt, kann man seine

Meinung zum betreffenden Paragraphen an der Urne deponieren oder im Wahlkampf. Auch er ist der Ansicht, man habe bei der letzten Sitzung die entsprechenden Meinungen bereits geäußert.

**Mark Aellen** stimmt den Ausführungen von Arnold Julier zu und bittet dem Vorschlag zuzustimmen.

**Bruno Steiger** ist ganz klar für die Einführung der Wahl durch den Einwohnerrat. Er ist der Meinung, ein durchmisches Gremium kann eine bessere Leistung bieten. Der Einwohnerrat kann diese Wahlen durchwegs im Sinne der Einwohnerschaft vornehmen. Er lehnt deshalb den Antrag von Arnold Julier ab.

**Arnold Julier** bezweifelt, dass der Einwohnerrat kaum qualitativ gute Leute in die Schulleitung wählen kann, wenn es doch innerhalb der Parteien schon Schwierigkeiten gibt, die geeigneten Leute zu finden. Man könnte zum Beispiel die Konsultativ-Abstimmung gleichzeitig mit der Abstimmung der Teilrevision laufen lassen.

Der Vorsitzende **Jean-Jacques Winter** befürchtet, dass der Vorschlag von Arnold Julier vor allem aus zeitlichen Gründen keine Chance hat.

**Guido Beretta** findet den Vorschlag von Arnold Julier, die Konsultativ-Abstimmung gleichzeitig mit der Abstimmung zur Teilrevision laufen zu lassen, nicht gut. Im Abstimmungstext fürs Volk müssten beide Varianten aufgeführt werden, und dies sei seines Erachtens noch nie der Fall gewesen und ausserdem auch nicht zulässig. Es gebe so oder so zwei Abstimmungen.

**Arnold Julier** glaubt, auch wenn das Volk die Teilrevision der Gemeindeordnung ablehnen würde, so hätte man doch die Antworten des Volkes.

://:

Mit 23 : 6 Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

#### **§ 9 Absatz 2 Buchstabe b<sup>ter</sup>**

Keine Wortmeldung

#### **§ 9 Absatz 2 Buchstabe b<sup>quater</sup>**

Keine Wortmeldung

#### **§ 9 Absatz 3**

Keine Wortmeldung

#### **§ 10 Absatz 1**

Keine Wortmeldung

#### **II.**

Keine Wortmeldung

#### **Schlussabstimmung:**

Gestützt auf die Berichte des Gemeinderates und der Kommission für Gemeindeordnung und –reglemente wird mit 27 : 3 Stimmen, bei 2 Enthaltungen beschlossen:

- ://:
1. Der Teilrevision der Gemeindeordnung in der Fassung der Kommission für Gemeindeordnung und –reglemente wird in 2. Lesung zugestimmt.
  2. Die Teilrevision der Gemeindeordnung ist gestützt auf § 12 der geltenden Gemeindeordnung Allschwil (obligatorisches Referendum) den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Abstimmung zu unterbreiten.

**13. Berichte des Gemeinderates und der Kommission  
für Verkehrs- und Planungsfragen betreffend  
Quartierplanung Wegmatten I, bestehend aus Quartierplan  
und Quartierplanreglement, 1. Lesung, Geschäft 3415 / A**

---

**Hanspeter Frey** erläutert den Bericht der VPK wie folgt:

Dem Einwohnerrat wurde im Jahre 1997 das Projekt „Zentrum 2000“ vorgestellt. Die wesentlichen Bausteine dieser Gesamtplanung beinhalteten: die in der Zwischenzeit realisierte Verwaltung sowie die noch fehlenden Kulturräume, Feuerwehmagazin, Sporthalle sowie Sportplätze. Nach der Abstimmung, bei der sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Allschwils für den Erhalt der „Villa Guggenheim“ ausgesprochen hatten, mussten neue Lösungen angegangen werden. Im April 1999 gelangte COOP, welche seit längerem auf der Suche nach einem Standort für die Realisierung eines grösseren Verkaufsgeschäftes ist, an die Gemeinde Allschwil. Das Areal Wegmatten, in unmittelbarer Nähe des neuen Gemeindezentrums, erschien COOP als geeigneter Standort. Mit der Zustimmung des Gemeinderates und unter Einbezug der Gemeinde wurde unter fünf namhaften Architekturbüros ein Studienauftrag ausgeschrieben und durchgeführt. Dabei konnte der beim Projekt „Zentrum 2000“ beim Standort der „Villa Guggenheim“ vorgesehene Veranstaltungssaal in die Planung der Ladenüberbauung Wegmatten einfließen.

Die Ueberbauung sieht zwei getrennte und im Grundriss sich klar unterscheidende Baukörper vor. Im vorderen Parzellenteil, wo der Hauptzugang zu den Anlagen ist, steht als Wahrnehmungspunkt des neuen Zentrums der ellipsenförmige dreigeschossige Baukörper. In diesem Bau sind im Erdgeschoss kleinere Läden, Restaurant etc. vorgesehen. In den beiden Obergeschossen ist der Veranstaltungssaal mit der nötigen Infrastruktur untergebracht. Dahinter wird der rechteckige Baukörper für den Coop-Laden stehen. Der Grundriss lehnt sich an die Gerade des Baselmattwegs, den geraden Verlauf des Bachgrabens und der neuen Gemeindeverwaltung an. Mit der Eingeschossigkeit des Gebäudes bleibt dieser Bau im „Hintergrund“. Mit der Zusicherung der Gestaltung eines offenen, transparenten Eingangsbereiches sowie einer transparenten Fassade längs des Baselmattwegs wird dieser Baukörper kaum klotzig in Erscheinung treten. Anhand der angebrachten Profile im Gelände konnte sich die Kommission ein Bild machen von den Gebäudehöhen und den Abständen zum Bachgraben und den angrenzenden Strassen. Die Kommission ist der Meinung, dass eine gute Abstimmung mit den gewählten Gebäudehöhen gefunden wurde. Der Veranstaltungssaal weist eine Höhe von 13.00 m und das Verkaufsgebäude eine Höhe von 6.50 m auf. Unter dem Verkaufsgebäude kommt die Autoeinstellhalle mit rund 200 Parkplätzen zu liegen. Die Kommission begrüsst die geplanten, grosszügigen Grünflächen rund um die Gebäude. Mit der grosszügigen Beibehaltung des Parks wirken einerseits die Bauten „leichter“, das Ganze bildet andererseits aber ein kompaktes, gutes städtebauliches Ensemble und erfüllt so die gewünschte Funktion im neu entstehenden Zentrum. Ein Ort, wo sich Menschen treffen und aufhalten können.

Wie in der Vorlage festgehalten liegt der Veranstaltungssaal im ersten Obergeschoss des ellipsenförmigen Baues. Im zweiten Obergeschoss befinden sich die Garderoben, Technikräume und Lager. Die Kommission ist überzeugt, dass mit dem gewählten Raumprogramm und dem vorgesehenen Platzangebot von ca. 400 Bankettplätzen bzw. ca. 700 Konzert-/Konferenzplätzen die richtige Grösse für den Veranstaltungssaal „Allschwil“ gefunden wurde. Zu begrüssen ist auch, dass mittels einer mobilen Trennwand zwei unterschiedlich grosse Räume zur Verfügung gestellt werden können, die vom Foyer aus separat zugänglich sind. Mit dieser Massnahme kann eine optimale Ausnutzung der Räume erreicht und das Angebot ausgeweitet werden. Vom Foyer aus kann man den Ausblick auf die grosszügige Parkanlage geniessen. Der Veranstaltungssaal „Allschwil“ ist in dem ellipsenförmigen Bau am Eingang des Zentrums prominent platziert. Dies wirkt sich für den Betreiber wie für den Nutzer sicher positiv aus.

Hanspeter Frey zeigt sich des Weiteren erfreut darüber, dass der Name „Allschwil“ für den Veranstaltungssaal von den Medien als „kreativ und visionär“ empfunden wurde.

Dass die Notwendigkeit eines Veranstaltungssaales gegeben ist, steht ausser Frage. Denn Allschwil kann, wenn ein solches Projekt realisiert wird, prominenter platziert werden und die Gemeinde kann sich

besser und attraktiver darstellen. Wir sind heute in Allschwil nicht in der Lage, grössere Veranstaltungen durchzuführen, z. B. eine Delegiertenversammlung eines NW-Schweizerischen Verbandes oder ein Kongress, weil nicht der nötige Raumbedarf, die Infrastruktur und Technik angeboten werden können. Als Beispiel diene der FC Allschwil, welcher im Jahre 2007 sein 100 jähriges Jubiläum feiern wird. Ein Jubiläum, an welchem z. B. der NW-Fussballverband seine Delegiertenversammlung in Allschwil durchführen könnte.

Wer die Meinung vertritt, dass die jetzige Turn- und Konzerthalle an der Gartenstrasse genügen würde, darf nicht vergessen, dass die Infrastruktur in dieser Anlage keineswegs stimmt. Ausserdem wären umfassende Sanierungen bis auf den Rohbau nötig. Aufgrund der durchgeführten Zustandserfassung, würden die Sanierungskosten, basierend auf einer Kostenschätzung, rund CHF 4'625'000.-- betragen. Hinzu kommt, dass die Nutzungsqualität grundsätzlich nicht besser wird, da der Bau weder eine eigentlich Konzerthalle noch eine wirkliche Turnhalle ist.

Auf die Frage, warum auch ein neuer Verkaufsladen integriert werden soll, gibt Hanspeter Frey die folgende Stellungnahme: Grossverteiler wie Coop sollten, um den heutigen Bedürfnissen nachzukommen und um ein weitgehend komplettes Sortiment anbieten zu können, eine Fläche von rund 2'500 m<sup>2</sup> aufweisen. Die drei Coop Verkaufsläden *Dorf*, *Betten* und *Lindenplatz* weisen jeweils eine Verkaufsfläche von je ca. 500 m<sup>2</sup> auf. Dies genügt aber den heutigen Bedürfnissen nicht mehr. Mit der Realisierung des Projektes Wegmatten I werden die Verkaufsläden *Dorf* und *Betten* aufgehoben, der Laden am Lindenplatz bleibt bestehen und wird modernisiert. Auch die Studien der Stadtentwicklungsplaner, welche dem Einwohnerrat im September 01 präsentiert wurden sprechen von diesen Zahlen. Mit dem geplanten Coop-Laden Wegmatten I kann diesem Anliegen nachgekommen werden. Als Vergleich verweist Hanspeter Frey auf die Coop-Center in Oberwil, Muttens und Frenkendorf, welche etwa die Verkaufsfläche unseres neuen Coop-Ladens aufweisen. Nach der Genehmigung des Quartierplanes ist eine zügige Realisierung garantiert, denn Coop beabsichtigt den Verkaufsladen mit dem „Ostergeschäft“ 2005 zu eröffnen. Die Lage der Wegmatten als solches liegt verkehrstechnisch gesehen äusserst ideal. Besucher, die mit dem öV, Tramhaltestelle Gartenstrasse/Bushaltestelle Grabenring oder zu Fuss kommen, können ebenerdig von der Baslerstrasse, vom Grabenring und vom Baselmattweg das Zentrum erreichen. Für die motorisierten Kunden steht ein Kundenparking im Untergeschoss zur Verfügung. Das Parking weist ca. 200 Parkplätze auf, davon sind rund 30 Plätze für das Personal und vier für Behinderten reserviert. Die Haupteinschliessung erfolgt direkt über eine Rampe vom neu zu erstellenden „Kreisel Grabenring“ aus. Der Zugang zum Verkaufsgebäude und zum Veranstaltungssaal erfolgt über eine vertikale Erschliessung, Lift. Die Fahrradabstellplätze befinden sich am Baselmattweg. Was das Finanzielle betrifft, so wurden Zahlen gehandelt, von 0 bis 6'000'000.--. Die Umsetzung der Planung „Wegmatten I“ ist ein Baustein im ganzheitlichen Umfeld der Attraktivitätssteigerung von Allschwil. Mit der künftigen Schaffung von neuem, grosszügigen Wohnraum, z.B. Ziegelei, Sandweg, Rankacker und der Verbesserungen der Randbedingungen im linksufrigen Bachrabengebiet sind Meilensteine gesetzt worden. Mit diesen eigenständigen Projekten wird eine Aufwertung erzielt, die sich auch positiv auf der Finanzseite auswirken kann.

Mit der klaren Bedingung, das Land im Baurecht an Coop abzugeben und den Veranstaltungssaal in eigener Regie und auf eigene Kosten zu erstellen, wird eine klare Kostensituation geschaffen. Man kennt die Ausgabenseite und die Einnahmenseite. Es ist keine „Vernebelung“ der Geldflüsse vorhanden.

Diskutiert wurde auch die Frage, ob sich Allschwil diese finanzielle Belastung von CHF 6'465'000.-- leisten kann, bringt es doch eine Mehrbelastung im Finanzplan 2003-2007 von rund CHF 4'000.000.--. Diese Mehrkosten sind abzufedern und dürfen nicht den Finanzplafonds erhöhen.

Mit der Realisierung von „Wegmatten I“ ergibt sich für die Gemeinde keine wesentliche Mehrverschuldung, liegt doch die Verschuldung zwischen rund 59,9 Mio. (2003) und 62.2 Mio. (2007). Der Abbau der Schulden verläuft langsamer. Das kumulierte Defizit kumuliert liegt im Jahre 2007 bei 1.0 Mio bis 1.4 Mio. Mit der Abgabe des Areals „Wegmatten II“ im Baurecht kann ab dem Jahre 2007 ein Defizit, gemäss heutigem Wissensstand, vermieden werden, der finanzielle Spielraum wird damit verbessert.

Der jährlichen Baurechtzins von CHF 221'148.-- (Berechnung Seite 6 der Vorlage) ist im heutigen Zeitpunkt attraktiv. Die Anpassung des Baurechtzinses ist im Baurechtsvertrag (Kap. 2.3.2.) geregelt. Das Land und der Veranstaltungssaal bleiben im Verwaltungsvermögen. Gemäss gesetzlicher Vorgabe ist eine Abschreibung von 10 % vorgegeben. Für die Verzinsung der CHF 6'465'000.-- wurde ein Zins von 3.5 % angenommen. Mit diesem Zinssatz liegt man auf der sicheren Seite. Die Berechnung des

Kapitaldienst beruht auf den vorstehenden Werten. Die Delegation der FIREKO und die VPK sind der Meinung, dass der Veranstaltungssaal finanzierbar und verkraftbar ist und man sich nicht auf „Abenteuer“ einlässt. Nach rund 14 Jahren kann die Gemeinde Allschwil in diesem Projekt schwarze Zahlen schreiben.

Die Frage nach den Betriebs- und Nebenkosten ist nicht so einfach zu beantworten, da bis jetzt noch kein vergleichbares Objekt vorhanden ist. Zur Schätzung wurden die Kosten der KUSPO Münchenstein und Pratteln herangezogen. Ein direkter Vergleich hinkt aber, da bei diesen Objekten noch eine Sporthalle angegliedert ist und keine separate Kostenerfassung für den Kulturteil vorliegt. Eine approximative Kostenschätzung zeigt aber, dass mit rund CHF 200'000.-- pro Jahr zu rechnen ist. Auch die Frage nach Mehrpersonal konnte klar verneint werden. Es braucht keinen zusätzlichen Hauswart sondern es ist beabsichtigt, das notwendige Personal über die Gesamtverwaltung einfließen zu lassen. Das von der Verwaltung gesteckte Ziel einer kostenneutralen Bewirtschaftung soll durch die Mieteinnahmen durch private Nutzer erreicht werden. Es wird begrüsst, dass die Vereine, welche der IG Vereine Allschwil-Schönenbuch angehören, den Saal zu den gleichen Bedingungen wie die Turn- und Konzerthalle Gartenstrasse mieten können. Aufgrund der heutigen Situation ist mit einer Nutzung von rund 10 % durch Allschwiler Vereine an Wochenenden zu rechnen. Gemäss Auskunft der Verwaltung sind Anfragen von Dritten für das Mieten von Räumen für Veranstaltungen keine Seltenheit. Die für die Gemeinde anfallenden Kosten für die Realisierung des Veranstaltungssaals „Allschwil“ sind in der Vorlage mit CHF 6'671'200.-- aufgeführt, basierend auf dem Baukostenindex Stand 1.4.2002. Die Kommission hat aufgrund der zeitlichen Differenz (Vorlage vom 19.3.2003) beschlossen, den Kredit dem Zürcher Baukostenindex Stand April 2003 anzupassen. Somit ergeben sich die bereits genannten Kosten von CHF 6'465'000.--.

Hanspeter Frey möchte noch festhalten, dass der geplante „Kreisel Grabenring“ nicht Bestandteil des Projektes Quartierplan „Wegmatten I“ ist. Er erwähnt, dass der Zusammenhang da ist, denn die Erschliessung des Grundstückes respektive der Bauten erfolgt zwingend ab diesem „Kreisel Grabenring“. Ohne Kreisel ist die Erschliessung „Wegmatten I“ nicht gewährleistet und somit würde auch die Erteilung einer Baubewilligung fraglich. Die Planung und Ausführung des Kreisels liegt beim Tiefbauamt Basel-Land. Es ist vorgesehen, dass die Planung bis Ende 2003 abgeschlossen ist. Die Realisierung könne somit im Jahre 2004 erfolgen. Die Kosten von CHF 1,2 Mio. beruhen auf einer Kostenschätzung. Festgelegt wurde, dass sich die Gemeinde und Coop mit je 1/3 beteiligen müssen. Das restliche Drittel geht voll und ganz zu Lasten des Kantons. Bei einer allfälligen Ablehnung des Quartierplanes „Wegmatten I“ muss sich die Gemeinde mit CHF 800'000.— an den Kosten für den „Kreisel“ beteiligen, Wegfall des Beitrages Coop.

Das Tiefbauamt hat sich auch bereit erklärt, die von der Kommission aufgeführten Schwachpunkte in Sachen Velofahrer zu prüfen und wenn immer möglich im Ausführungsprojekt einfließen zu lassen.

Hanspeter Frey hält fest, dass eine Kommissionsminderheit der Meinung ist, dass die bestehende Turn- und Konzerthalle an der Gartenstrasse vollkommen den Bedürfnissen von Allschwil genüge. Eine weitergehende Nutzung, als das, was in der Turn- und Konzerthalle möglich ist, sei unnötig. Ausserdem seien die Kosten beim neuen Veranstaltungssaal hoch und die Vereine müssten sich an den Erstellungskosten beteiligen. Bedauert wird auch noch der Verlust von Grünflächen zu Gunsten von Bauten, zwangsläufig verbunden mit einer weiteren Verdichtung von überbautem Land. Die Verwirklichung des Quartierplanes und die Erstellung eines Coop Ladens stört die Kommissionsminderheit nicht.

Die Mehrheit der Kommission hingegen ist der Meinung, dass der Bedarf für einen Veranstaltungssaal sehr wohl gegeben ist. Mit der Umsetzung der Quartierplanung Wegmatten I, der Nutzung der Synergie der Gesamtüberbauung, das vorhandene Angebot von Parkierungsflächen, der Park, die verkehrstechnisch guten Lage mit öV-Erschliessung, ist die Kommission grossmehrheitlich überzeugt, dass die sich bietende einmalige Gelegenheit - die Erstellung des Veranstaltungssaals in einem interessanten Kostenrahmen zu realisieren- genutzt werden muss. Die Kosten einer Sanierung der Turn- und Konzerthalle Gartenstrasse stehen in keinem Verhältnis zum zu erwartenden Gegenwert einer zwar erneuerten Halle, aber einer niemals befriedigenden Lösung der Situation des kulturellen Lebens in Allschwil. Nach rund 14 Jahren kann die Gemeinde Allschwil, unter Berücksichtigung der Einnahmen aus dem Baurechtszins schwarze Zahlen schreiben, was sich positiv auf den finanziellen Spielraum auswirkt. Mit dem Angebot eines Veranstaltungssaales kann sich Allschwil über die Region hinaus bekannt machen und seine Attraktivität steigern.

---

*Der Kommissionsbericht 3415A bildet einen Bestandteil dieses Protokollauszuges.*

**Roman Meury** dankt der Verkehrs- und Planungskommission sowie der FIREKO, welche an den Beratungen teilgenommen haben, für die sehr eingehende Beratung dieses Geschäftes. Er bestätigt in jeder Hinsicht die Ausführungen von Hanspeter Frey, möchte aber trotzdem noch auf einige Punkte eingehen. Betreffend Grösse des Coop-Ladens ist ihm aufgefallen, dass ein Bedürfnis bei der Bevölkerung nach einem Laden dieser Grössenordnung besteht, trifft er doch öfters im Coop-Center in Oberwil immer wieder Allschwiler und Allschwilerinnen an. Er bringt den Vergleich zum Migros-Paradies. Dieses Einkaufszentrum sei 3,76 mal grösser als das neu geplante Center. Des Weiteren sei der neue Coop-Laden in allen Bereichen wesentlich kleiner als im Vergleich das Migros Paradies. Er bestätigt ebenfalls, dass die Turn- und Konzerthalle Gartenstrasse keineswegs den Namen „Veranstaltungssaal“ tragen kann, dass er lediglich für Vereinsanlässe dienlich ist; fehlende Embleme, Lärmbelästigung. Dass ein Bedürfnis nach einer Konzerthalle besteht, zeigen die jährlich eingehenden 20-40 Anträge. Der Bau eines Veranstaltungssaales sei ein weiterer Schritt zum attraktiven Allschwil. Roman Meury bestätigt, dass die zukünftige Grünfläche in Zukunft beinahe doppelt so gross sein wird.

### **EINTRETENSDEBATTE**

**Alexandre Philipp**, namens FDP-Fraktion, ist für Eintreten, weil der Gemeinderat die Voraussetzung geschaffen hat, Grund und Boden zu sichern und den noch willigen Gartenbesitzern eine optimale Alternative zu geben. Ein Investor setzt sich für Allschwil ein, der Kanton will den Verkehrsfluss am Kreisel Grabenring lösen. Er findet Wegmatten I eine gute Investition.

**Bruno Steiger**, namens SD-Fraktion, bezeichnet das Projekt Wegmatten I als Mogelpackung, er bezweifelt auch, dass der Baurechtszins minus Unterhaltskosten je schwarze Zahlen ausweisen wird. Namens der SD-Fraktion plädiert er für Nicht-Eintreten auf Geschäft 3415A.

**Felix Keller**, namens CVP/SVP-Fraktion bezeichnet die Synergie von Coop und Veranstaltungssaal als einen Aufsteller für alle.  
Die CVP/SVP Fraktion ist für Eintreten auf Geschäft 3415A.

**Christoph Morat**, namens SP-Fraktion ist für Eintreten auf Geschäft 3415 A.

://:

Das Eintreten auf Geschäft 3415A wird mit 29 : 4 Stimmen beschlossen.

### **DETAILBERATUNG**

**Mark Aellen**, SP-Fraktion, weist darauf hin, dass es schwierig ist, über ein Projekt von rund 6 Mio zu urteilen, wenn die Zahlen vorgängig nicht geliefert werden. Er fragt sich, ob ein Veranstaltungssaal wirklich über ein Jahr hin belegt werden kann, damit die Betriebskosten für ein ganzes Jahr gedeckt sind. Er sieht ebenfalls einen Widerspruch in Sachen Benutzungsgebühren, einerseits sollen IG-Vereine angepasste Betriebskosten zahlen, andererseits seien Vereine, die der IG-Allschwil angeschlossen sind frei von Benutzungsgebühren. Hanspeter Frey habe darauf hingewiesen, dass kein zusätzlicher Hauswart angestellt werden solle, die Vorlage beteuert jedoch, dass für die notwendige Infrastruktur mit der Anstellung eines qualifizierten Hauswartes zu rechnen sei. Dies sei ein weiterer Widerspruch. Man versuchte alle zu überzeugen, dass Allschwil verkehrsmässig sehr gut erschlossen sei, obwohl feststeht, dass in den angrenzenden Gemeinden Allschwil auf den Wegweisern schwer oder selten zu finden ist. Die jetzt schon schwer belastete Binnergerstrasse wird durch den Neubau „Wegmatten I“ wohl kaum entlastet werden.

Mark Aellen fragt sich wie z. B. die Uebernachtungsmöglichkeiten geregelt werden können, wenn im neuen Veranstaltungssaal eine Delegiertenversammlung der Nordwestschweiz mit ca. 400 Leuten stattfinden würde. Es ist ja erwiesen, dass in Allschwil Hotels Mangelware sind. Er weist darauf hin, dass die Investition von rund 4 Mio für die Turnhalle Gartenstrasse auf jeden Fall gemacht werden müsse, da sonst die Turnhalle eines Tages auseinander fallen werde.



Die Vorlage erlaubt es ausserdem nicht, den Veranstaltungssaal in eigener Regie zu bauen, da die Vorlage uns verpflichtet, zusammen mit Coop zu bauen.

**Felix Keller**, CVP/SVP- Fraktion, sieht in der jetzigen Turn- und Konzerthalle ebenfalls kein Aushängeschild für Allschwil. Es biete sich jetzt die Gelegenheit mit Coop, zuzugreifen und die Möglichkeit zu nutzen.

Den neuen zahlungskräftigen Steuerzahlern, die man nach Allschwil holen möchte, sollte man auch etwas bieten, eben u.a. einen attraktiven Veranstaltungssaal. Der Saal soll auch für Auswärtige zugänglich sein. Durch die Vermarktung dieses Baulandes würde der Saal nach 15 Jahren saniert sein. Ein Coop-Laden mit entsprechendem Warensortiment ist für Allschwil ebenfalls wichtig, weil die kleinen Läden viele Waren gar nicht anbieten können (Platzmangel). Felix Keller betont die Wichtigkeit des Kreisels, welcher durch den Bau des Coop-Centers schneller und günstiger realisiert werden kann. Er ist überzeugt, dass im Einwohnerrat diesem Projekt zugestimmt wird, sieht es aber als grosse Aufgabe, die Einwohner und Einwohnerinnen zu überzeugen, damit sie sich an der Urne ebenfalls für dieses Projekt aussprechen werden.

**Alexandre Philipp**, FDP-Fraktion, stimmt der Ansicht von Felix Keller zu. Dass das Projekt finanziell machbar ist, hat man bei KUSPO in Münchenstein und Pratteln gesehen. Auch wenn es nicht von Anfang an eine Nullrunde werden wird, so wird es doch mittelfristig funktionieren. Er plädiert ebenfalls für einen neuen Veranstaltungssaal, da die heutigen Bedürfnisse ganz andere Dimensionen aufweisen. Er ist auch überzeugt, dass die Finanzen gut durchgerechnet wurden und plädiert seitens seiner Fraktion, für dieses Projekt einzutreten.

In die Zukunft zu schauen, ist oftmals verbunden mit Angst und Unsicherheit. So die Meinung vom **Christoph Morat**, SP-Fraktion. Nicht jeder sieht positiv in die Zukunft. Einige sind vielleicht der Meinung, dass nicht unbedingt etwas verändert werden muss. Man muss aber an der Zukunft bauen, und wenn Allschwil nicht eine Schlafstadt werden soll, wie z.B. Ettingen, so sollte man ein richtiges Zentrum bauen. Kulturell und sportlich finden in Allschwil keine grossen Anlässe statt. Das letztjährige improvisierte Tennisturnier im Bachgraben wurde letztendlich mit „Basel“ titulierte. Er fragt sich, ob es nicht besser ist, die Sache selbst in die Hand zu nehmen und positiver in die Zukunft zu schauen. Es ist wichtig, dass Einwohner und Einwohnerinnen ihr Geld in Allschwil ausgeben und nicht in benachbarten Grosszentren ihre Einkäufe tätigen. Der Bau von Wegmatten I ist kein finanzielles Abenteuer. Er bestätigt die Berechnungen von Hanspeter Frey. Die VPK habe sämtliche Punkte durchleuchtet. Er sieht die Investition von rund 4 Mio. für die Turn- und Konzerthalle als keine ernsthafte Option. Es liegen bereits andere Lösungen vor, die Turnhalle in kleinerem Rahmen zu sanieren. Ein Baurechtsvertrag ist immer eine Partnerschaft, welche man auch in diesem Fall eingehen sollte. Eine Partnerschaft birgt immer ein gewisses Risiko, doch man muss sie optimistisch angehen. Auch die Eigentumsverhältnisse des Coop-Centers wurden gut durchdacht. Christoph Morat weist darauf hin, dass die eigentliche Bauzone auf dem Quartierplan wesentlich grösser sei. Bei einer anderweitigen Bebauung dieses Areals würde wohl kaum soviel Grünfläche übrig bleiben.

**Bruno Steiger** glaubt nicht, dass beim Bau des Coop-Centers der Veranstaltungssaal kostendeckend genutzt werden kann. Er bekundet auch Mühe damit, dass die Vereine teilweise Unkostenbeiträge leisten sollen und teilweise nicht. So könnten aber keine Einnahmen realisiert werden. Er verweist auf die vielen leer stehenden Säle in der Stadt. Er sieht den Vereinssaal absolut nicht als zwingend an.

**Roman Meury** weist darauf hin, dass die 20 - 40 Anfragen von Vereinen sich auf das Mieten der *alten* Turn- und Konzerthalle beziehen. Stünde ein attraktiverer Veranstaltungssaal zur Verfügung, könne man davon ausgehen, dass die Zahl der Anfragen vermutlich wesentlich höher ausfallen würde (Vergleich KUSPO). Grosse Firmen in Allschwil meldeten Interesse an, Schulungen und Jubiläen etc. durchzuführen. Roman Meury bestätigt die Aussage von Christoph Morat, dass die jetzige Turnhalle Gartenstrasse nicht im grossen Umfange saniert werden muss, da auf dem Gartenhof eine 2fach-Turnhalle geplant ist, welche der Kanton auf Grund des neuen Bildungsgesetzes realisieren muss. Da die KUSPO in Münchenstein keine getrennte Kostenrechnung vorweisen kann - Saal und Sporthalle - wurden die Betriebskosten für das Coop-Center mit 60 % berechnet. Die Aufgaben der Betriebskommission würden in Allschwil vom Liegenschaftsdienst bewerkstelligt werden, deshalb entfallen diese Kosten. Ebenso verhält es sich mit den Hauswartskosten. Wenn die alte Turn- und Konzerthalle nicht mehr für Anlässe genutzt wird, werden Kapazitäten des Hauswartes frei. Die

Stellenprozent für den Hauswart vom neuen Vereinssaal könnten somit durch Umverteilung aller Hauswarte beibehalten werden.

**Robert Richner** unterstützt die Meinung seiner Vorredner, dass es für die Attraktivität von Allschwil unbedingt wichtig ist, einen anständigen Veranstaltungssaal anbieten zu können. Damit wird auch ein Zeichen für die ansässigen Unternehmen gesetzt, welche ebenfalls vom Saal profitieren können. Auch er sieht eine Gefahr für die Arbeitsplätze, wenn viele Anwohner ihre Einkäufe in Oberwil tätigen.

**Dr. Leo Zehnder** verweist auf den Finanzplan und bestätigt, dass die Schuldenentwicklung im 2004 von 64,4 Mio. und im 2008 von 68,7 Mio. trotz grossem Investitionsvolumen nicht übermässig hoch ist.

Der Vorsitzende, **Jean-Jacques Winter**, leitet über zur Beratung der verschiedenen Rechtserlasse zum Bericht 3415 A. Massgebend für die 1. Lesung sind die von der VPK beratenen und bereinigten Unterlagen.

### **Quartierplanreglement / Fassung gem. VPK**

#### **Seite 1, 1 Erlass**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 1, 2 Zweck**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 1, 3 Bestandteile und rechtliche Wirkung**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 2, 4 Geltungsbereich**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 2, 5 Inhalt der Quartierplan-Vorschriften**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 2, 6 Bebauung**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 2, 6.1. Art der baulichen Nutzung**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 3, 6.2. Mass der baulichen Nutzung**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 3, 6.3 Gestaltung der Bauten**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 3, 6.3.1. Lage und Begrenzung der Bauten**

Keine Wortmeldung

#### **Seite 4, 6.3.2 Gestalt der Bauten und bauliche Einpassung**

**Hanspeter Frey**, VPK stellt den Antrag, die folgenden Korrekturen zu übernehmen (in der Vorlage kursiv).

- der letzte Aufzählungspunkt wird neu als Nummer 1 aufgeführt
- unter Punkt 2 den Zusatz: *Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist dem Vogelschutz in Bezug auf die Fassadengestaltung Rücksicht zu nehmen.*
- unter Punkt 4 den Zusatz: *Die Ueberschreitung der Gebäudehöhe bedingt architektonisch und ästhetisch überzeugende Lösungen.*

**Seite 5, 7 Aussenraum**

Keine Wortmeldung

**Seite 5, 7.1. Nutzung und Gestaltung**

Keine Wortmeldung

**Seite 6, 7.2. Erhaltung und Pflege**

Keine Wortmeldung

**Seite 7, 8 Erschliessung, Parkierung**

Keine Wortmeldung

**Seite 7, 8.1. Erschliessung, Parkierung**

**Hanspeter Frey**, VPK bittet auch hier, folgenden Ergänzungen zuzustimmen:

- unter Punkt 4: „*Es müssen die Voraussetzungen geschaffen werden, für eine unterirdische Verbindung zu Wegmatten II*“

**Seite 8, 9 Ver- und Entsorgung**

**Hanspeter Frey**, VPK bittet, der Ergänzung unter Punkt 1 zuzustimmen:

- Tiefbau/*Umwelt*

**Seite 9, 10 Lärmschutz**

Keine Wortmeldung

**Seite 9, 11 Realisierung**

**Hanspeter Frey**; die VPK hat gewisse Umlagerungen und Neustrukturierungen vorgenommen. Zudem werden teilweise Streichungen vorgenommen, da gewisse Punkte wiederholt oder in anderen Gesetzen beinhaltet sind. Es beinhaltet den Quartierplanvertrag und den Baurechtsvertrag. Er bittet auch diesen Anpassungen zuzustimmen.

**Seite 10, 12 Abweichungen**

Keine Wortmeldung

**Seite 12, 13 Schlussbestimmungen**

Keine Wortmeldung

**Quartierplanvertrag / Fassung gem. VPK**

**1.1 Grundlagen**

Keine Wortmeldungen

**1.2. Gegenstand**

Keine Wortmeldungen

**1.3 Rechtliche Regelung**

**Hanspeter Frey**, VPK bittet den folgenden Korrekturen zuzustimmen:

- im Absatz 2, *abzuschliessen* zwischen den gleichen Parteien
- im Absatz 3 die Aenderung: *Der Quartierplan und das Quartierplanreglement unterliegen der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft. Der vorliegende Quartierplanvertrag wird dem Regierungsrat zur Kenntnis vorgelegt.*

**2. Rechtliche, planerische und finanzielle Vereinbarungen**

Keine Wortmeldungen

### **2.1. Rechtliche Vereinbarungen**

Keine Wortmeldungen

### **2.2. Planerische und bauliche Vereinbarungen**

**Hanspeter Frey**, VPK bittet, der Korrektur in Absatz 1 „*Decke*“ statt „*Dach*“ zuzustimmen.

### **2.3. Finanzielle Vereinbarungen**

Keine Wortmeldung

### **3. Weitere Bestimmungen**

Keine Wortmeldung

## **Baurechtsvertrag / Fassung gem. VPK**

### **1. Vertragsparteien**

Keine Wortmeldungen

#### **Seite 3**

### **1. Eckdaten**

Keine Wortmeldung

#### **1.1. Parteien**

Keine Wortmeldung

#### **1.2. Recht**

Keine Wortmeldung

#### **1.3. Baurechtszins**

Keine Wortmeldung

### **2. Das Baurecht**

Keine Wortmeldung

#### **2.1. Gegenstand des Baurechts**

Keine Wortmeldung

##### **2.1.1. Mutation und Bestellung des Baurechts**

Keine Wortmeldung

##### **2.1.2. Inhalt des Baurechts**

**Hanspeter Frey**, VPK, hat im letzten Abschnitt, Seite 6 folgende Aenderungen vorgenommen:

- „*Eine Voraussetzung für die Erstellung der Bauten gemäss diesem Baurechtsvertrag ist der Bau eines Kreisels im Bereich der Einmündung des Grabenrings in die Baslerstrasse.*“ Sowie die Ergänzung „*Die Einzelheiten sind im Quartierplanvertrag zwischen Gemeinde und Coop geregelt.*“ Er bittet um Zustimmung.
- eine weitere Ergänzung auf Seite 8, 1. Abschnitt: „*nordwestlich*“ statt „*westlich*“, sowie im 3. Abschnitt wurde eine Präzisierung eingefügt: „*.....bezüglich der Bauten und Anlagen in ihrem Eigentum*“.

##### **2.1.3. Verfügungen**

Keine Wortmeldung

#### **2.2. Beginn und Beendigung des Baurechts**

### **2.2.1. Dauer**

**Hanspeter Frey**, VPK gibt folgende Aenderung mit der Bitte um Zustimmung an:

- Im ersten Abschnitt: *„Der Vertrag bedarf nach der Unterzeichnung zur Erlangung der Rechtswirksamkeit der Erteilung der Baubewilligung wie der Sicherstellung des Baus des Kreisels“.*

### **2.2.2. Ordentlicher Heimfall**

Keine Wortmeldung

### **2.2.3. Vorzeitiger Heimfall**

Keine Wortmeldung

## **2.3. Baurechtszins und Baurechtszinspfandrecht**

keine Wortmeldung

### **2.3.1. Der Anfängliche Baurechtszins**

### **2.3.2. Anpassung des Baurechtszinses**

**Kurt Kneier**, CVP/SVP-Fraktion, stellt fest, dass in Ziffer 2.3.2. „Anpassung des Baurechtszinses“ geregelt wird, nach welchen Kriterien die Anpassung des Baurechtszinses für mögliche Verlängerungen von 30 und 20 Jahren erfolgen wird. Als Basis für Verlängerungsperioden wird hier eindeutig der Zinssatz für erste Hypotheken auf Wohnbauten der Basellandschaftlichen Kantonalbank festgeschrieben.

Indessen wird in diesem Abschnitt nicht festgelegt, aufgrund welcher Kriterien der Anpassung des Baurechtszinses nach den ersten fünf Jahren, d.h. innerhalb der Vertragsdauer von 50 Jahren erfolgen soll. Es wird lediglich festgehalten, dass alle fünf Jahre eine Anpassung zu erfolgen hat. Kurt Kneier ersucht die Verkehrs- und Planungskommission diese Frage zuhanden der 2. Lesung vom 24. September 2003 abzuklären.

**Hanspeter Frey**, VPK gibt die Aenderung im 1. Abschnitt (2.3.1.) bekannt:

- *„Die Baurechtsnehmerin schliesslich kann einen Abzug von 10 % (zehn Prozent) vom Baurechtszins vornehmen für die Zeit, wenn sich die äussere Fertigstellung des Gemeinde-Saals gegenüber der Inbetriebnahme des Einkaufszentrums verzögert.“*
- die Aenderung in Absatz 2, 2.3.2. *„..... soweit nicht die Gemeinde weitere, besondere Massnahmen zu Gunsten jener Gegend wie weitere Quartierpläne oder besondere Investitionen trifft.“*
- gleicher Abschnitt.....“so nimmt der für Allschwil zuständige Bezirksgerichtspräsident....“

## **3. Weitere Bestimmungen**

### **3.1. Weitere Bestimmungen zum Gegenstand des Baurechts**

Keine Wortmeldung

#### **3.1. 1. Haftung**

keine Wortmeldung

#### **3.1.2. Oeffentliche Abgaben und Lasten**

Keine Wortmeldung

#### **3.1.3. Amortisation**

Keine Wortmeldung

### **3.2. Weitere Bestimmungen zum Vertrag**

#### **3.2.1. Weitere Verpflichtungen und Ueberbindungsklausel**

Keine Wortmeldung

#### **3.2.2. Schiedsgericht**

keine Wortmeldung

**3.2.3. Kosten**

Keine Wortmeldung

**3.3. Formelles**

**3.3.1. Vorbehalt / Ratifizierung**

Keine Wortmeldung

**3.3.2. Rangfolge**

Keine Wortmeldung

**3.3.3. Ermächtigungen**

Keine Wortmeldungen

**Guido Beretta** stellt den Antrag an die VPK, die Nummerierung auf der Seite 1 des Vertrages zu streichen, da sich die gleiche Nummerierung auf Seite 3 mit 1. Eckdaten, wiederholt.

://:

Die 1. Lesung der Quartierplanung „Wegmatten I“ ist damit abgeschlossen.

Der Vorsitzende **Jean-Jacques Winter** beschliesst die Einwohnerratssitzung mit dem Dank an die Herren Max Kamber und Rudolf-von-Rohr sowie an Ursula Pozivil, Max Amsler und Kurt Kneier für das Assistieren.