

„WIE ENTWICKELT SICH DER ARBEITSORT ALLSCHWIL?“

Protokoll der zweiten öffentlichen Informationsveranstaltung zum Räumlichen
Entwicklungskonzept vom 11. Januar 2017

Beilagen:

Präsentationsfolien

Protokoll:

Lisa Euler, 17. Januar 2017

Im Mai 2016 wurden die Arbeiten am Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) für das Siedlungsgebiet Allschwils aufgenommen. Bei ihren Arbeiten werden die Hauptabteilungen Hochbau – Raumplanung und Tiefbau – Umwelt vom Planungsbüro Metron Raumentwicklung AG unterstützt. Zudem begleiten ein fachliches- und ein breit aufgestelltes politisches Beratungsgremium den fast zwei Jahre andauernden Planungsprozess.

Das REK ist ein Teil des übergeordneten Leitbilds „Zukunft Allschwil“, das von Politik und Verwaltung erarbeitet wird. Ziel des REK ist es, die räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde kurz-, mittel- und langfristig aufzuzeigen. Die Umsetzung des REK erfolgt in der anstehenden Revision der Zonenvorschriften Siedlung. Seit der letzten Revision 2007 entwickelte sich Allschwil sehr dynamisch; das wachsende Verkehrsaufkommen ist nur eine der mit dieser Entwicklung verbundenen Herausforderungen. Vielerorts hat sich das Gesicht der Gemeinde verändert, neue Qualitäten sind entstanden. Heute nimmt Allschwil innerhalb der Agglomeration Basels eine wichtige Rolle als Wohn- und Arbeitsplatzstandort ein.

Mit dem REK reagiert die Gemeinde auf die im Jahr 2014 in Kraft getretene Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG). Damals stimmten rund 75% der Allschwiler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für die Revision und entschieden sich damit für eine Beschränkung der Zersiedelung, das Schonen der Landschaft und für eine kompaktere Siedlungsentwicklung. Der Fokus der Planungen liegt somit auf der Innenentwicklung – bei Erhaltung oder Erhöhung der Siedlungs- und Freiraumqualität. Die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen und die hohe Nachfrage nach Wohnraum konfrontieren Allschwil mit Fragen der Identität und der gemeindespezifischen Entwicklungsziele.

Um diesbezügliche Fragen möglichst breit zu diskutieren, wurden zwei öffentliche Informationsanlässe mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten geplant.

Nach dem ersten Anlass am 14. Dezember 2016 mit dem Titel „Wie entwickeln sich Allschwils Wohnquartiere?“ fand der zweite Anlass „Wie entwickelt sich der Arbeitsort Allschwil?“ mit Schwerpunkt auf der Entwicklung der Gewerbe- und Zentrumszonen am 11. Januar 2017 statt. Für das dritte Quartal 2017 ist eine weitere öffentliche Mitwirkungsveranstaltung geplant, an der die angestrebten Ziele und die vorgeschlagenen Massnahmen diskutiert und mit den Bedürfnissen aller interessierten Beteiligten abgestimmt werden.

Mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept soll eine solide Grundlage für eine hochwertige Entwicklung geschaffen werden, die neue Impulse aufnehmen kann und bestehende Qualitäten stärkt.

Ablauf der Veranstaltung:

1 Begrüssung

2 Einleitung: Ziele der Veranstaltung, Projektablauf und Ziele REK

3 Inputreferat: Herausforderungen und Lösungsansätze der Entwicklung der unterschiedlichen Gewerbestandorte Allschwils

4 Austausch in Tischgesprächen

Tisch 1: Entwicklungen entlang der Baslerstrasse und beim Dorfplatz

Tisch 2: Entwicklung des Gewerbegebiets Bachgraben

Tische 3+4: Entwicklung des Gebiets um die Binneringerstrasse

Es wurden zwei Gesprächsrunden durchgeführt, die Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten an zwei Tischen mitdiskutieren.

5 Fazit

Die Tisch-Moderatorin und Tisch-Moderatoren geben einen kurzen Überblick über die am Tisch diskutierten Themen und die wichtigsten Anliegen

Fazit der Planer: Was nehmen wir für die weitere Planung mit.

6 Abschluss und Dank

Ca. 45 Teilnehmende

1. Begrüssung

Gemeindepräsidentin Nicole Nüssli begrüsst die Teilnehmenden und bedankt sich für ihr kommen. Sie unterstreicht die Absicht des Gemeinderats, mit öffentlichen Anlässen zum Räumlichen Entwicklungskonzept den Einwohnerinnen und Einwohnern Allschwils die Chance zu geben, sich frühzeitig in den Prozess mit einzubringen. Die an diesem Abend gezeigten Inhalte zeigen dementsprechend lediglich einen Zwischenstand.

2. Einleitung: Ziele der Veranstaltung, Projektablauf und Ziele REK

Jürgen Johner, Hauptabteilungsleiter Hochbau – Raumplanung, informiert über die Ziele der Veranstaltung und die Rahmenbedingungen für die Erstellung des REK.

Mit der öffentlichen Veranstaltung möchte der Gemeinderat die Bevölkerung frühzeitig über die Hintergründe und den Ablauf des REK informieren. Im direkten Dialog werden wichtige Schwerpunktthemen angesprochen und das Feedback der Teilnehmenden aufgenommen.

Mit einer kurzen Präsentation zeigt Jürgen Johner den Zusammenhang zwischen der Revision des Raumplanungsgesetzes und der Anpassung des kantonalen Richtplans Basel-Landschaft, die Anfang 2016 in die Vernehmlassung gegeben wurde. Direktes Resultat der Änderungen des kantonalen Richtplans ist auch die anlaufende Planung in funktionalen Räumen. Allschwil ist mit zwölf weiteren Gemeinden Teil des Korridors Leimental, in dem bis Ende des Jahres ein regionales Raumkonzept erarbeitet wird. Die Inhalte dieser regionalen Planung werden mit den Inhalten des kommunalen REKs abgestimmt.

3. Inputreferat: Analyse und erste Thesen

Beat Suter, Metron Raumentwicklung AG, präsentiert die Analyse der bisherigen Siedlungsentwicklung Allschwils mit Schwerpunkt auf der Entwicklung der Gewerbestandorte. Bis auf den historischen Dorfkern, und den historischen Ziegeleistandort sind die Quartiere der Gemeinde aus planerischer Sicht noch „jung“ und im Entstehungsprozess. Eine Überlagerung der historischen Karten zeigt, wie das Wachstum Allschwils nach der Einführung der Tram 1905 von Basel initiiert, flächig zwischen den drei Polen Dorfzentrum, Ziegelei und der Stadtgrenze mit dem Lindenplatz stattgefunden hat. Neben der Ziegelei entstand 1935 mit der Elco Papierfabrik ein weiterer Wirtschaftsstandort. Gegenüber den Standorten der Allschwiler Ziegelei, nördlich der Binningerstrasse beschränkte sich das Gewerbe anfangs auf in Wohnhäusern untergebrachtes Gastgewerbe, das direkt mit den Ziegeleibetrieben in Verbindung stand. Ab den 60er Jahren siedelten sich vermehrt auch andere Gewerbebetriebe auf den typisch länglichen Parzellen, die noch auf die landwirtschaftliche Parzellierung zurückgehen, an. 1975 schloss die Allschwiler Ziegelei und mit dem Einkaufszentrum Migros Paradies nahmen die Bedeutung des Gebiets um die Binningerstrasse für die Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner Allschwils und der

anliegenden Quartiere Basels zu. Weitere Schritte in diese Richtung bedeuteten später der Bau des Jumbos und der Coop Letten. Zwischen der ehemaligen Ziegelei und dem Herrenweg hingegen, entstanden entlang des Stockbrunnenrains und des Paradiesrains in den 80er Jahren grössere Gewerbehäuser und Firmensitze. Im März 2001 genehmigte der Einwohnerrat den Quartierplan Ziegelei-Areal und in der aufgefüllten Abbaugrube wurden Wohnungsbauten realisiert. Heute ist das historisch gewachsene Gebiet um die Binningerstrasse sehr heterogen und von unterschiedlichen Bautypologien und Nutzungen geprägt.

Das linksufrige Bachgrabengebiet blieb bis zum Boom der 1980er Jahre, abgesehen von kleineren Kiesabbaustandorten, unbebaut. Im kantonalen Richtplan Basel-Landschaft wird das Gebiet als Arbeitsgebiet von kantonalen Bedeutung geführt und soll mit dem in Planung befindlichen Zubringer Bachgraben besser an das regionale und internationale Strassennetz angeschlossen werden. Heute bestimmen Bauten wie das Actelion Businesscenter am Hegenheimermattweg, das 2010 fertiggestellt wurde, das Bild des Gewerbegebiets. Mit dem BaseLink-Areal stehen grosse Flächenreserven für weitere Betriebe aus dem Life-Sciences zur Verfügung. Entlang der Kiesstrasse an der Grenze zu Frankreich zeigt sich jedoch, dass das Gewerbegebiet heute keinesfalls so homogen ist, wie es auf den ersten Blick den Anschein hat.

Die Grafik der Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung zeigt das Wachstum der letzten zehn Jahre. Die Planer gehen davon aus, dass die Beschäftigtenzahlen unter anderem aufgrund der im Gewerbegebiet Bachgraben verfügbaren Flächen (s. BaseLink-Areal) in Bezug auf die Arbeitsplatzentwicklung weiter wachsen werden. Es ist anzunehmen, dass das Bevölkerungswachstum der letzten zehn Jahre mittel- bis längerfristig abflachen wird und sich an die im Rahmen des kantonalen Richtplans kommunizierten Wachstumsziele annähert.

Für das REK interpretieren die Planer die Entwicklung der Vergangenheit und schreiben sie fort:

- Allschwil 1.0 (Vergangenheit) > Dorf
- Allschwil 2.0 (Gegenwart) > Dorf / Vorstadtgemeinde / Wirtschaftsstandort
- Allschwil 3.0 (Zukunft) > Vielfalt mit Qualität: hochwertige Quartiere, differenzierte Wirtschaftsstandorte

Eine Grafik mit der Verortung der Allschwiler Arbeitsstätten zeigt, dass sich die Arbeitsstätten fast auf das ganze Siedlungsgebiet verteilen. Von den 10'200 im Jahr 2013 aufgenommenen Beschäftigten arbeiteten ca. 3'500 im Gewerbegebiet Bachgraben, 1'200 entlang der Baslerstrasse, 2'200 im Gewerbegebiet an der Binningerstrasse, 500 in kleineren Gewerbegebieten und 2'800 Beschäftigte im übrigen Siedlungsgebiet.

Als Grundlage für das REK haben die Planer auch die Branchenstrukturen der einzelnen Arbeitsplatzgebiete analysiert (siehe Präsentation).

Auf Basis der Analyse arbeiteten die Planer thematische Thesenkarten aus, deren Inhalte Beat Suter erläutert. Es werden folgende Arbeitsthese formuliert:

1. Gewerbe und Arbeitsgebiete:
 - > Gewerbegebiete gesamthaft betrachten und differenziert weiter entwickeln
2. Vielfältige Zentren:
 - > Vielfältige Zentren differenziert stärken
3. Landschafts- und Freiräume:
 - > Freiraumversorgung und Erreichbarkeit stärken
4. Hauptachsen und Verkehrsströme
 - > Abstimmung überkommunaler Projekte und flankierender Massnahmen
 - > Tramverlängerung Binningerstrasse
 - > Verkehrsthemen in den Quartieren aufgreifen.

Im Anschluss werden die Entwicklungsansätze für die drei Gebiete Bachgraben, Baslerstrasse und Binningerstrasse, die im Zentrum der heutigen Veranstaltung stehen, präsentiert und zu den Tischgesprächen übergeleitet.

4. Austausch in Tischgesprächen

An vier thematischen Tischen (Baslerstrasse, Gewerbegebiet Bachgraben und zweimal Gebiet um die Binningerstrasse) wurden die Entwicklungsansätze der Planer zur Diskussion gestellt und folgende Fragen vertieft:

1. Wo liegen die jeweiligen Stärken und Schwächen des Gebiets?
2. Wohin soll sich das Gebiet in den nächsten 10-20 Jahren entwickeln?
3. Gehen die Vorschläge der Planer in die richtige Richtung?

Tisch 1 Baslerstrasse:

Entwicklungsansätze: «Perlenkette entlang der Baslerstrasse»

- Dorfkern, Verwaltungszentrum, Ziegelei, Kirchplatz, Lindenplatz
- Aufgewertete, neu gestaltete Baslerstrasse, punktuelle Verdichtung und Akzentuierung
- Attraktiv erreichbar für alle Verkehrsarten
- An der Baslerstrasse prioritär Kurzzeitparkplätze

Inputs:

1. Wo liegen die jeweiligen Stärken und Schwächen des Gebiets?

Stärken:

- Tram 6
- Ausreichend bis gutes Angebot am Lindenplatz
- Spielräume für Gewerbe sind vorhanden

Schwächen:

- Verkehrsbelastung des Dorfplatzes (ÖV/MIV)
- Kurzparkplätze fehlen
- Versorgung Dorfkern

2. Baslerstrasse 2035, wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

- Verkehrsfreier Dorfkern > Vor allem MIV und Bus wird als störend empfunden in Bezug auf Tram; verschiedene Rückmeldungen (Dorfplatz nur mit Tram / Tram aus Dorfzentrum herausnehmen)
- Versorgungsfunktion des Dorfkerns stärken > Stichwort Wirtschaftsförderung. Kann hier die Gemeinde etwas beitragen oder braucht es eine IG Dorfkern?

- Tramschleife > Verlängerung weiterdenken (> Bachgraben / St. Johann / Binningerstrasse)
- Raum für kleinteiliges / kleinräumiges Gewerbe und Arbeiten
- Die zugelassene Nutzung der Gebäude entlang der Baslerstrasse sollte erhöht werden. Auch geschützte Gebäude (z.B. im Dorfkern) sollten ausgebaut werden können, damit attraktive Verkaufsflächen entstehen.
- Lindenplatz als Platz gestaltet (wurde an anderem Tisch genannt)

3. Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

- Ja, aber unterschiedliche Ausgangslagen entlang der Baslerstrasse
- Gewerbliche Nutzungen gezielt fördern und reine Wohnnutzung an bestimmten Orten verhindern (z.B. im EG kein Wohnen)
- Dorfkern und Lindenplatz in den Vordergrund stellen

Tisch 2 Bachgraben:**Entwicklungsansätze «Wirtschaftsstandort für grössere Firmen und KMU mit trinationaler Bedeutung»**

- Fortsetzung der Clusterstrategie Life-Sciences
- Ergänzendes Angebot für KMU
- Hegenheimermattweg als starke lineare Achse
- Nordzubringer als leistungsfähiger Anschluss
- Attraktive Achsen für Fuss- und Veloverkehr

Inputs:

1. Wo liegen die jeweiligen Stärken und Schwächen des Gebiets?

- Stärken:
- Life-Sciences Cluster aufgrund der Synergien
 - Flächenreserve
 - Regionale Bedeutung und Ausstrahlung
 - Lage im Dreiländereck und der Nordwestschweiz
 - Abgrenzung zu Wohnzonen

- Schwächen:
- Heutige Verkehrserschliessung (Engpass durch die Stadt)
 - Probleme der Arbeitnehmer mit ÖV und Parkierung
 - Erhöhtes Klumpenrisiko durch viele Betriebe einer Branche
 - KMU stehen im Schatten „grosser Unternehmungen“

2. Bachgrabengebiet 2035, wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

- Förderung von Start-Ups durch entsprechende Infrastruktur
- Förderung von KMUs durch entsprechende Infrastruktur
- Ausbau des ÖV (Anschluss ev. bis zu 24h/Tag)
- Sichere Wege (Licht, Belebung, etc...)
- Insgesamt höhere Belebung
- Förderung von Uni-Nutzungen

3. Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

- Grundsätzlich Ja

Tische 3 + 4 Gebiet um die Binningerstrasse:**Entwicklungsansätze «Gewerbe-, Einkaufs- und Dienstleistungszentrum der Zukunft mit höherem Wohnanteil»**

- Verdichtung auf der Südseite; punktuelle Erneuerung auf der Nordseite
- Vision „hohes Nutzungspotential u. Tram als leistungsfähiger Verkehrsträger“
- Weitere Geschäfte zwischen Migros und Coop
- Stärkere Durchmischung
- Aufwertung Binningerstrasse
- Parkierung in Parkhäusern zusammenfassen

Inputs:

1. Wo liegen die jeweiligen Stärken und Schwächen des Gebiets?

- Stärken:
- Gute Verkehrssituation, Verkehr fliesst (noch)
 - Hohes Potential für zukünftige Entwicklung
 - Flächen für KMU und Kleingewerbe erschwinglich und vorhanden
 - Gut laufender Migros und Coop; sie stehen für gute Nahversorgung
 - Interessante neue Läden (z.B. Musik Hug)
 - Gute Mischung unterschiedlicher Branchen
 - Klassifizierung als Gewerbezone
 - Nähe zu Tram 8 (=Anbindung Bhf SBB) und gutes Busnetz
 - Wohnraum mit guter Nahversorgung und Nähe zu Bildungseinrichtungen (neuer Kindergarten und Schule Gartenhof)
 - Gute Parkiermöglichkeiten (Tiefgarage Migros Paradies, Parken Coop Letten)
- Schwächen:
- Ungenügende Verkehrssicherheit für Fussgänger (Schulweg in neue Schule ist nicht sicher, Eltern fahren Kinder in die Schule)
 - Belastung durch Transitverkehr, insb. LKW Verkehr (auch gegenteilige Meinungen wurden geäussert)
 - Gebiet durch Grenzlage und strenges Verkehrsregime Basels als Gewerbegebiet regional isoliert.
 - Keine Begegnungs- oder Familienzentren im Quartier (Letten / Ziegelei)
 - Konflikte Gewerbe / Wohnen
 - Fehlendes sinnliches Erlebnis entlang Binningerstrasse, fehlende Aufenthaltsqualität

2. Binningerstrasse 2035, wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

- Weiterhin KMU Förderung / eigene Zone für KMUs
- Tramverlängerung 8 bis zur Tram 6 > Tramanbindung Bhf SBB!; am Besten bis zum Dorfkern
- Tunnel-Allschwil anstatt Tram?
- Unsicherheiten durch Digitalisierung
- Bessere Verbindung zwischen Letten-Quartier und Naherholungsgebiet oberhalb der Ziegelei über Binningerstrasse

3. Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

- Richtiger Weg
- Tram als Chance für Entlastung MIV-Verkehr
- Mehr Läden werden als positiv eingeschätzt
- Mögliche Konflikte zwischen Tramverlängerung und Gewerbeanlieferung müssen beachtet und Optionen aufgezeigt werden
- Wohnen und Gewerbe ja, Funktionen jedoch räumlich sinnvoll geschichtet oder abgestuft (Nutzungsverträglichkeit / Nutzungstrennung)
- Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzung müssen beachtet und werden
- Binningerstrasse soll Dorfkern nicht konkurrenzieren
- Mögliche Ausfahrt Tunnel Umfahrung Allschwil muss berücksichtigt werden

5. Fazit

Die Moderatorin und Moderatoren der einzelnen Tischgespräche fassen die Herausforderungen der weiteren Entwicklung der einzelnen Gebiete wie folgt zusammen:

Baslerstrasse: Die Baslerstrasse wird aufgrund ihrer guten ÖV-Anbindung auch von Seiten des Gewerbes geschätzt. Es könnten allerdings noch mehr Spielräume, vor allem für kleinteiliges Gewerbe, geschaffen werden (auch in den Bereichen Kunst und Kultur). Beispielsweise sind bei Neubauten Gewerbenutzungen im EG mehr zu fördern oder in gewissen Bereichen Wohnnutzungen im EG sogar zu verhindern. Der Vorschlag, Kurzzeitparking entlang der Baslerstrasse einzuführen, wurde positiv aufgenommen. Dieser Gedanke wird weiterverfolgt, um zu verhindern, dass die vorhandenen Parkplätze durch Pendlerinnen und Pendler besetzt werden. Der Lindenplatz wird als „lebendiges“ Zentrum geschätzt; er kann jedoch als Platz noch aufgewertet werden. Es gilt, ganzheitliche Strategien zu finden, um die Situation an dem, im Vergleich „schwächeren“ Dorfplatz zu verbessern. Dabei spielen neben den Verkehrsfragen auch Fragen der Freiraumgestaltung eine Rolle. Grundsätzlich haben heute der Dorfkern und der Lindenplatz als Zentrumsorte die grösste Bedeutung entlang der Baslerstrasse.

Gewerbegebiet Bachgraben: Das klar positionierte Gewerbegebiet Bachgraben wird sehr geschätzt. Unter anderem auch wegen dem noch vorhandenen Flächenpotential. Allerdings wurde auch formuliert, dass die Ausrichtung des Gewerbegebiets ergänzt werden sollte, um das Klumpenrisiko zu verringern. Hier wurden Flächen für Start-Ups und KMUs genannt. In den Tischgesprächen wurde auch der Wunsch nach einer gewissen Durchlässigkeit zum künftigen Parc de Carrieres, jenseits der Grenze zu Frankreich, genannt. Als sehr problematisch wird die Verkehrssituation mit zwei Flaschenhälsen im Osten und Westen empfunden. Für die Arbeitnehmer sollte die ÖV-Anbindung verbessert werden.

Gebiet um die Binningerstrasse: Hier wurde die Vielseitigkeit des Gebietes in Bezug auf unterschiedliche Aspekte positiv genannt. Die Gewerbetreibenden schätzen besonders die erschwinglichen Flächen, die Anwohnerinnen und Anwohner sowie die Arbeitnehmenden die Einkaufsmöglichkeiten. Erhöhte Attraktivität durch mehr Läden und die Tram mit direktem Anschluss an den Bhf SBB wird positiv gesehen und eine Anbindung der Tram 8 an die Tram 6 diskutiert. Die Anlieferung der Gewerbebetriebe ist eine Rahmenbedingung, die durch die Tram nicht beeinträchtigt werden darf. Die zukünftige Verkehrssituation muss diesbezüglich eingehend geprüft werden. Wohnen ist vorstellbar, allerdings nicht direkt an der Binningerstrasse und nur unter der Bedingung, dass es durch sinnvolle Schichtung oder Zonierung vom lauten Gewerbe getrennt wird. Damit sollen Konflikte mit dem Gewerbe oder dessen Verdrängung aus dem Gebiet verhindert werden. Anwohnende des Lettenquartiers fordern eine Verbesserung der Situation für die Fussgängerinnen und Fussgänger (Stichwort Schulwegsicherheit und Einbettung der Schule Gartenhof), mehr Angebote für Familien und eine bessere Verbindung Neualschwils über die Binningerstrasse hinweg zum Naherholungsgebiet Allschwilerwald.

Die Planer bedanken sich für die engagierte Diskussion und die vielen interessanten Anregungen, die es nun aufzugreifen gilt. Allschwil wird als ein sehr dynamisches Umfeld mit vielen Chancen wahrgenommen. Mit der weiteren Planung des Räumlichen Entwicklungskonzepts gilt es, Ideen zu erarbeiten, wie die zukünftigen Entwicklungen zu gestalten sind - „wo die Reise hingehen soll“ - um im Anschluss die richtigen Massnahmen zu definieren.

6. Abschluss und Dank

Gemeindepräsidentin Nicole Nüssli dankt allen Teilnehmenden, dass sie sich für die Frage der zukünftigen Räumlichen Entwicklung der Gemeinde engagieren und sich für die Veranstaltung Zeit genommen haben. Die lebhaften Diskussionen zeigen, dass die eingangs gestellte Frage „Wie entwickelt sich der Arbeitsort Allschwil?“ bewegt. Im Herbst 2017 wird es im Rahmen einer breiten öffentlichen Mitwirkung zum ausgearbeiteten REK-Entwurf erneut die Chance geben, sich in den Prozess einzubringen. Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind herzlich eingeladen, diese wahrzunehmen.

7. Anhang

Fotos der Tischplakate

Präsentationsfolien



RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

WIE ENTWICKELT SICH DER ARBEITSORT ALLSCHWIL?

11.01.2017

ABLAUF

- **Einleitung** Jürgen Johner, HA HBR
- **Inputreferat:**
**Herausforderungen und Lösungsansätze der
Entwicklung der unterschiedlichen
Gewerbstandorte Allschwils** Beat Suter, Metron AG
- **Austausch in 3 Tischgesprächen** Alle
- **Fazit** Tischmoderatoren
- **Abschluss** Nicole Nüssli,
Gemeindepräsidentin

Warum ein Räumliches Entwicklungskonzept?



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

– Bitte wählen –

Aktuell

Raumentwicklung & Raumplanung

Verkehr & Infrastruktur

Städte & Agglomerationen

Ländliche Räume & Berggebiete

Nachhaltige Entwicklung

Das ARE

Themen A-Z

Strategie und Planung

Raumplanungsrecht

Revision RPG

Revision RPG 1

RPG 1: Umsetzung in den Kantonen läuft

Revision RPG 2

Zweitwohnungen

Bauen ausserhalb der Bauzonen

Bundesrechtliche Erlasse

Parlamentarische Vorstösse

Publikationen

Programme und Projekte

Grundlagen und Daten

Koordinationsorgane und Zusammenarbeit

Internationale Zusammenarbeit

Publikationen

Startseite > Raumentwicklung & R... > Raumplanungsrecht > Revision RPG > Revision RPG 1

[zur Druckversion](#) | [Print Service](#) | [Teilen](#)

Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) - 1. Etappe

In verschiedenen Kantonen und Gemeinden sind die Bauzonen zu gross. Das führt dazu, dass Gebäude oft weitab von den Ortszentren erstellt werden. Damit wächst die Zersiedelung. Um dies zu ändern, wurde das Raumplanungsgesetz revidiert. Es bremst Landverschleiss und Bodenspekulation: Zu grosse Bauzonen werden verkleinert, bestehende Baulandreserven besser genutzt. Das garantiert eine kompaktere Siedlungsentwicklung, schon die Landschaft und hält die Schweiz als Wohn- und Arbeitsort attraktiv.

Bundesrat setzt revidiertes Raumplanungsgesetz in Kraft

Der Bundesrat hat beschlossen, das teilrevidierte Raumplanungsgesetz und die revidierte Raumplanungsverordnung auf den 1. Mai 2014 in Kraft zu setzen. Die Revision sieht Massnahmen gegen die Zersiedelung vor, lockert die Bedingungen zur Errichtung von Solaranlagen und präzisiert die Bestimmungen zur Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone.

[Bundesrat setzt revidiertes Raumplanungsgesetz auf den 1. Mai 2014 in Kraft \(02.04.2014\)](#)

Bauzonendimensionierung und Solaranlagen

Mit der neuen Raumplanungsverordnung, den dazugehörigen technischen Richtlinien zu den Bauzonen sowie einer Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung wird die vom Volk am 3. März 2013 angenommene Revision des Raumplanungsgesetzes umgesetzt. Diese drei Instrumente sollen vor allem der Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen dienen. Gleichzeitig wird die Erstellung von Solaranlagen unter bestimmten Voraussetzungen bewilligungsfrei.

[Raumplanungsgesetz \(RPG\): Änderung vom 15. Juni 2012](#)

Strategie und Planung

Raumplanungsrecht

Revision RPG

Revision RPG 1

RPG 1: Umsetzung in den Kantonen läuft

Revision RPG 2

Zweitwohnungen

Bauen ausserhalb der Bauzonen

Bundesrechtliche Erlasse

Parlamentarische Vorstösse

Publikationen

Programme und Projekte

Grundlagen und Daten

Koordinationsorgane und Zusammenarbeit

Internationale Zusammenarbeit

Publikationen

Startseite > Raumentwicklung & R... > Raumplanungsrecht > Revision RPG > Revision RPG 1

[zur Druckversion](#) | [Print Service](#) | [Teilen](#)

Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) - 1. Etappe

In verschiedenen Kantonen und Gemeinden sind die Bauzonen zu gross. Das führt dazu, dass Gebäude oft weitab von den Ortszentren erstellt werden. Damit wächst die Zersiedelung. Um dies zu ändern, wurde das Raumplanungsgesetz revidiert. Es bremst Landverschleiss und Bodenspekulation: Zu grosse Bauzonen werden verkleinert, bestehende Baulandreserven besser genutzt. Das garantiert eine kompaktere Siedlungsentwicklung, schont die Landschaft und hält die Schweiz als Wohn- und Arbeitsort attraktiv.

Bundesrat setzt revidiertes Raumplanungsgesetz in Kraft

Der Bundesrat hat beschlossen, das teilrevidierte Raumplanungsgesetz und die revidierte Raumplanungsverordnung auf den 1. Mai 2014 in Kraft zu setzen. Die Revision sieht Massnahmen gegen die Zersiedelung vor, lockert die Bedingungen zur Errichtung von Solaranlagen und präzisiert die Bestimmungen zur Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone.

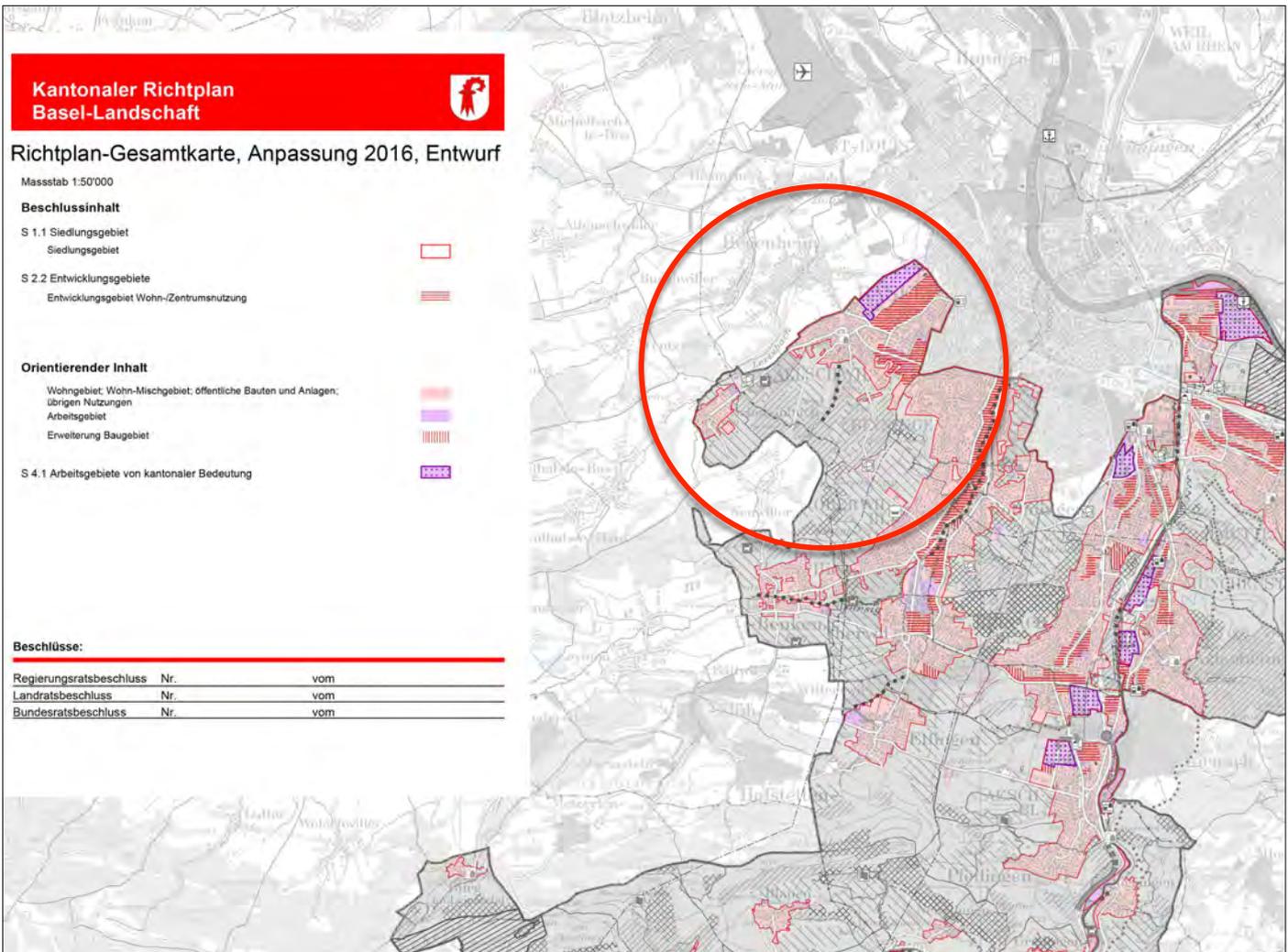
[Bundesrat setzt revidiertes Raumplanungsgesetz auf den 1. Mai 2014 in Kraft \(02.04.2014\)](#)

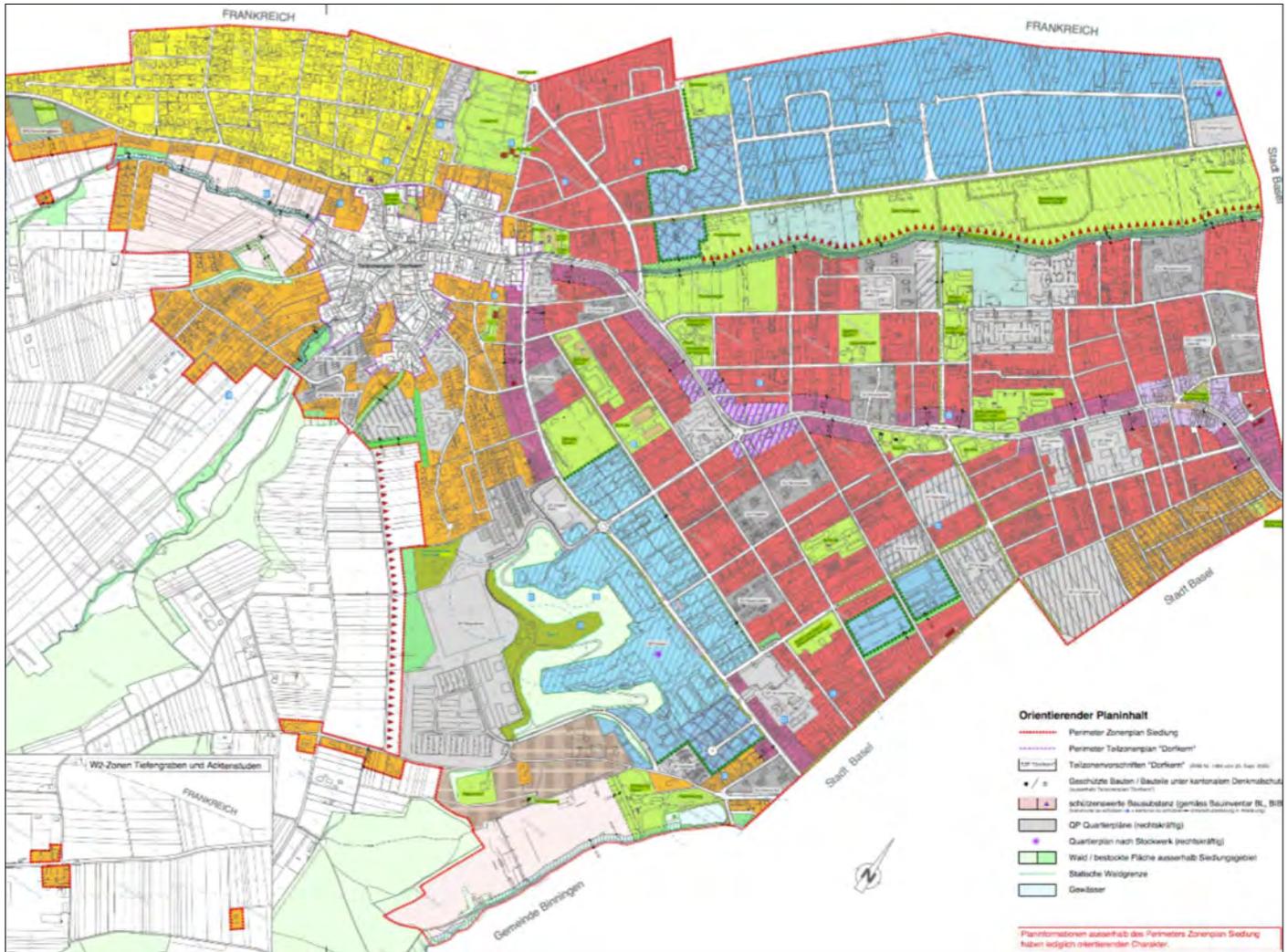
Bauzonendimensionierung und Solaranlagen

Mit der neuen Raumplanungsverordnung, den dazugehörigen technischen Richtlinien zu den Bauzonen sowie einer Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung wird die vom Volk am 3. März 2013 angenommene Revision des Raumplanungsgesetzes umgesetzt. Diese drei Instrumente sollen vor allem der Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen dienen. Gleichzeitig wird die Erstellung von Solaranlagen unter bestimmten Voraussetzungen bewilligungsfrei.

[Raumplanungsgesetz \(RPG\): Änderung vom 15. Juni 2012](#)

**Allschwil:
75% JA**



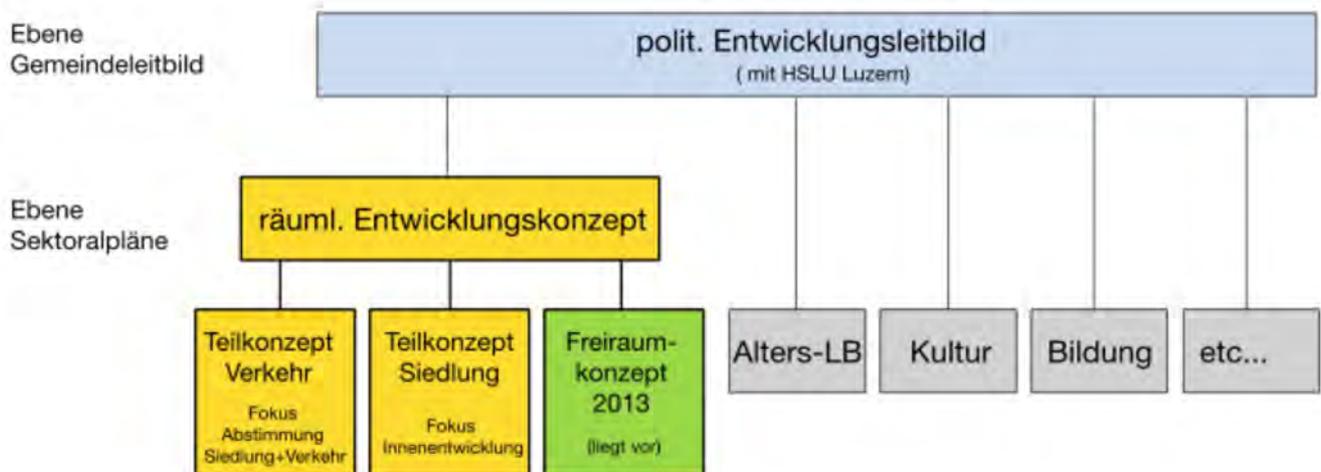


Ziele des Räumlichen Entwicklungskonzepts

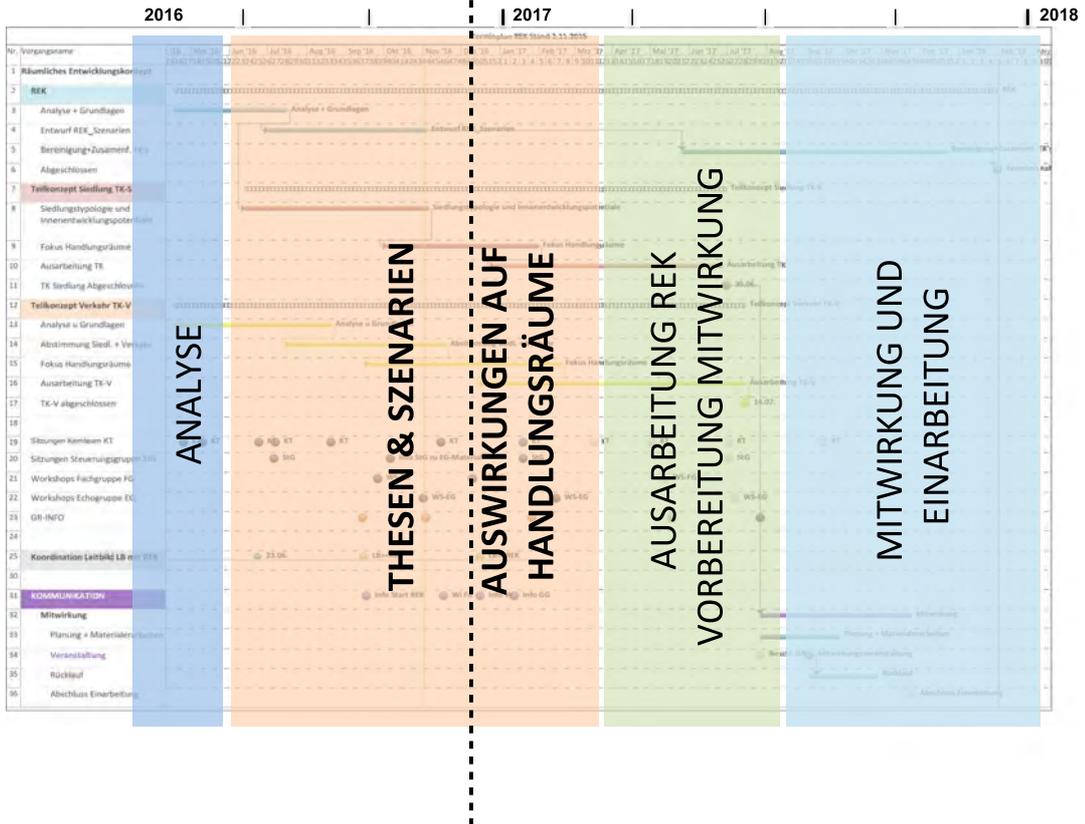
- Kurz- mittel- und langfristige räumliche Entwicklungsvorstellung erarbeiten
- Hohe Siedlungs- und Freiraumqualität
- Gut abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung
- gute räumliche Voraussetzung für eine differenzierte Wirtschaftsentwicklung schaffen und mit der Entwicklung der gesamten Gemeinde abstimmen
- Haushälterischer Umgang mit dem Boden

Wie gehen wir vor?

EINGLIEDERUNG



ZEITPLAN



ÖFFENTLICHE VERANSTALTUNGEN



Wie entwickeln sich Allschwils Wohnquartiere?

Öffentlicher Informationsanlass zum Arbeitsstand "Räumliches Entwicklungskonzept Allschwil" mit dem Schwerpunkt Entwicklung der Wohnquartiere.

Mittwoch, 14. Dezember 2016,
19 bis 21 Uhr
im Saal der Schule Gartenhof.



Für eine Anmeldung via E-Mail (lisa.euler@allschwil.bl.ch) sind wir dankbar.



Wie entwickelt sich der Arbeitsort Allschwil?

Öffentlicher Informationsanlass zum Arbeitsstand "Räumliches Entwicklungskonzept Allschwil" mit dem Schwerpunkt Entwicklung der Gewerbe- und Zentrumszonen.

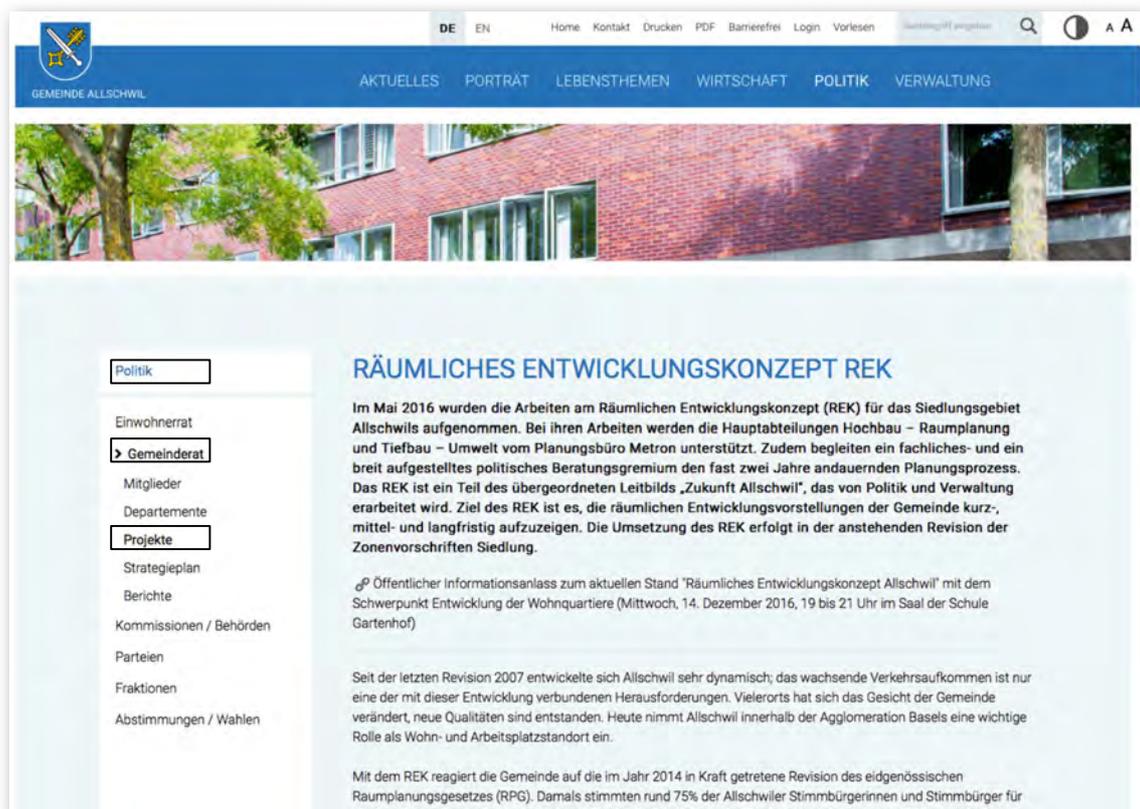
Mittwoch, 11. Januar 2017,
19 bis 21 Uhr
im Saal der Schule Gartenhof.



Für eine Anmeldung via E-Mail (lisa.euler@allschwil.bl.ch) sind wir dankbar.

HERBST 2017 ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG ZUM REK ENTWURF

INFORMATIONEN AUF DER GEMEINDEWEBSEITE



The screenshot shows the website of the Gemeinde Allschwil. The header includes navigation links for 'DE', 'EN', 'Home', 'Kontakt', 'Drucken', 'PDF', 'Barrierefrei', 'Login', and 'Vorlesen'. A search bar and social media icons are also present. The main navigation menu lists 'AKTUELLES', 'PORTRÄT', 'LEBENSTHEMEN', 'WIRTSCHAFT', 'POLITIK', and 'VERWALTUNG'. The main content area features a large image of a brick building and a sidebar with a navigation menu. The 'Politik' section is highlighted, and the 'Gemeinderat' sub-section is selected. The main article is titled 'RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT REK' and discusses the development of the Spatial Development Concept (REK) for the settlement area of Allschwil, mentioning the involvement of the planning office Metron and the public participation process.

Politik

- Einwohnerrat
- Gemeinderat**
- Mitglieder
- Departemente
- Projekte**
- Strategieplan
- Berichte
- Kommissionen / Behörden
- Parteien
- Fractionen
- Abstimmungen / Wahlen

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT REK

Im Mai 2016 wurden die Arbeiten am Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) für das Siedlungsgebiet Allschwils aufgenommen. Bei ihren Arbeiten werden die Hauptabteilungen Hochbau – Raumplanung und Tiefbau – Umwelt vom Planungsbüro Metron unterstützt. Zudem begleiten ein fachliches- und ein breit aufgestelltes politisches Beratungsgremium den fast zwei Jahre andauernden Planungsprozess. Das REK ist ein Teil des übergeordneten Leitbilds „Zukunft Allschwil“, das von Politik und Verwaltung erarbeitet wird. Ziel des REK ist es, die räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde kurz-, mittel- und langfristig aufzuzeigen. Die Umsetzung des REK erfolgt in der anstehenden Revision der Zonenvorschriften Siedlung.

♣ Öffentlicher Informationsanlass zum aktuellen Stand "Räumliches Entwicklungskonzept Allschwil" mit dem Schwerpunkt Entwicklung der Wohnquartiere (Mittwoch, 14. Dezember 2016, 19 bis 21 Uhr im Saal der Schule Gartenhof)

Seit der letzten Revision 2007 entwickelte sich Allschwil sehr dynamisch; das wachsende Verkehrsaufkommen ist nur eine der mit dieser Entwicklung verbundenen Herausforderungen. Vielerorts hat sich das Gesicht der Gemeinde verändert, neue Qualitäten sind entstanden. Heute nimmt Allschwil innerhalb der Agglomeration Basels eine wichtige Rolle als Wohn- und Arbeitsplatzstandort ein.

Mit dem REK reagiert die Gemeinde auf die im Jahr 2014 in Kraft getretene Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG). Damals stimmten rund 75% der Allschwiler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für die Revision und entschieden sich damit für eine Beschränkung der Zersiedelung des Schönen der Landschaft und

ABLAUF

- **Einleitung** Jürgen Johner, HA HBR
- **Inputreferat:**
**Herausforderungen und Lösungsansätze der
Entwicklung der unterschiedlichen
Gewerbstandorte Allschwils** Beat Suter, Metron AG
- **Austausch in 3 Tischgesprächen** Alle
- **Fazit** Tischmoderatoren
- **Abschluss** Nicole Nüssli,
Gemeindepräsidentin

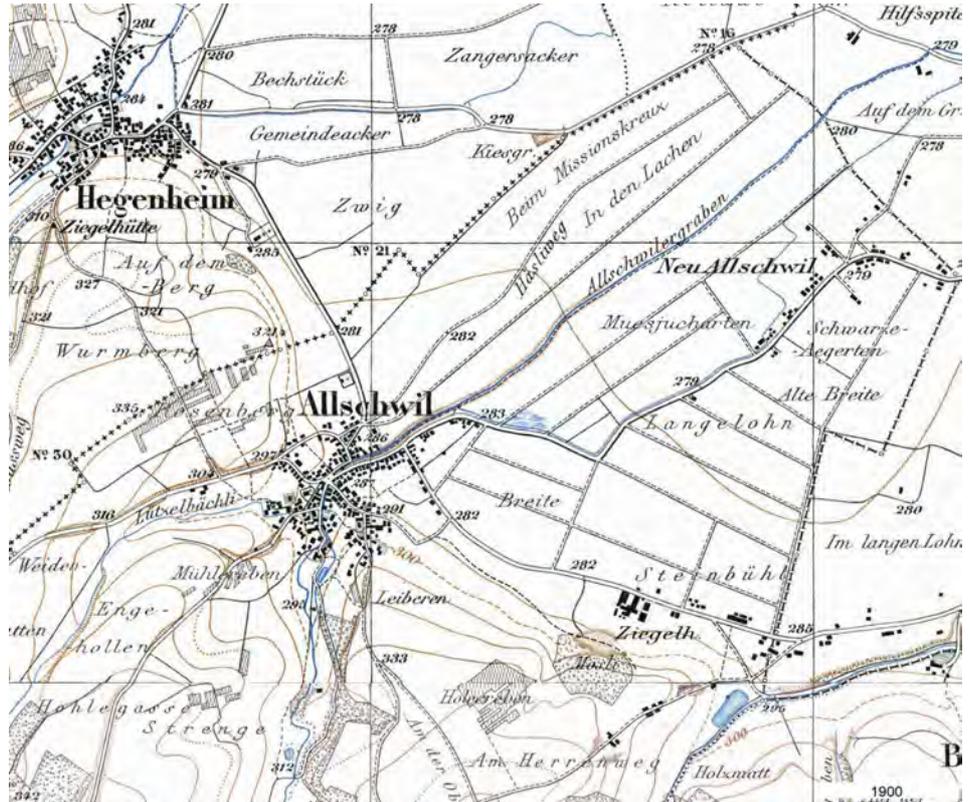
Räumliches Entwicklungskonzept Allschwil

Wirtschaftsentwicklung

Beat Suter, Raumplaner
Jürgen Hengsberger, Raumplaner
Frank Meile, Verkehrsplaner

11.1.2017

Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit bis 1900



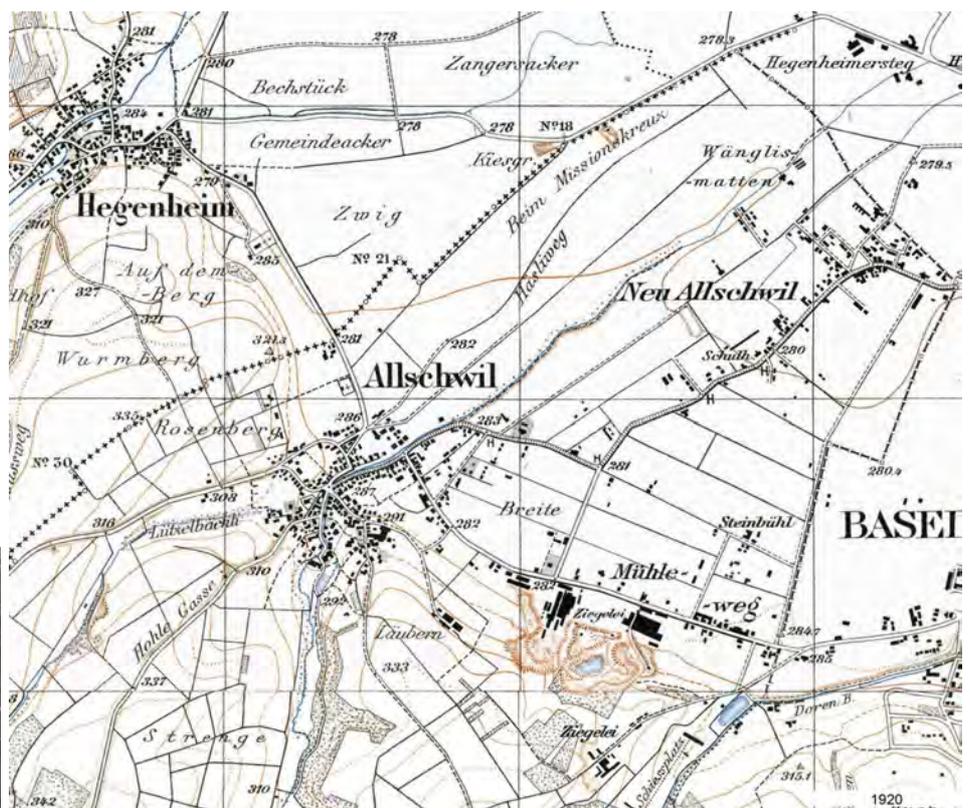
Dorfplatz um 1900



Kreuzung Baslerstr./ Fabrikstr.



Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit bis 1920



1905 1. Fahrt Tram 6



Binningerstrasse (ca 1920)

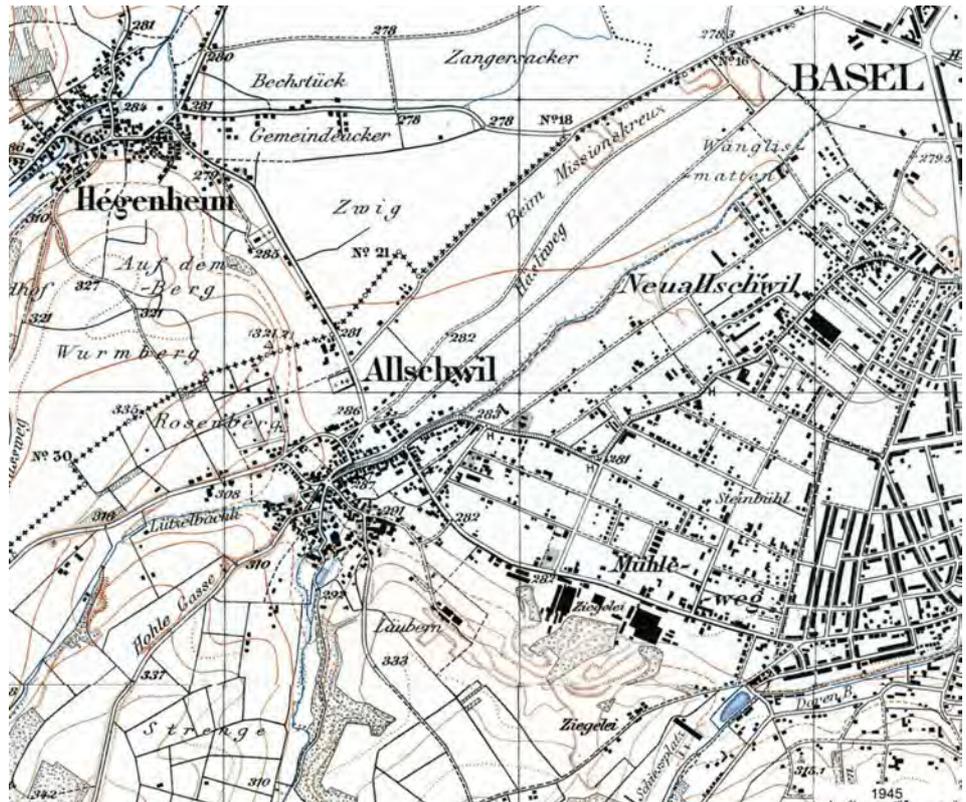


Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit bis 1945

ELCO Papierfabrik



Letze Bad im Dorfbach 1937

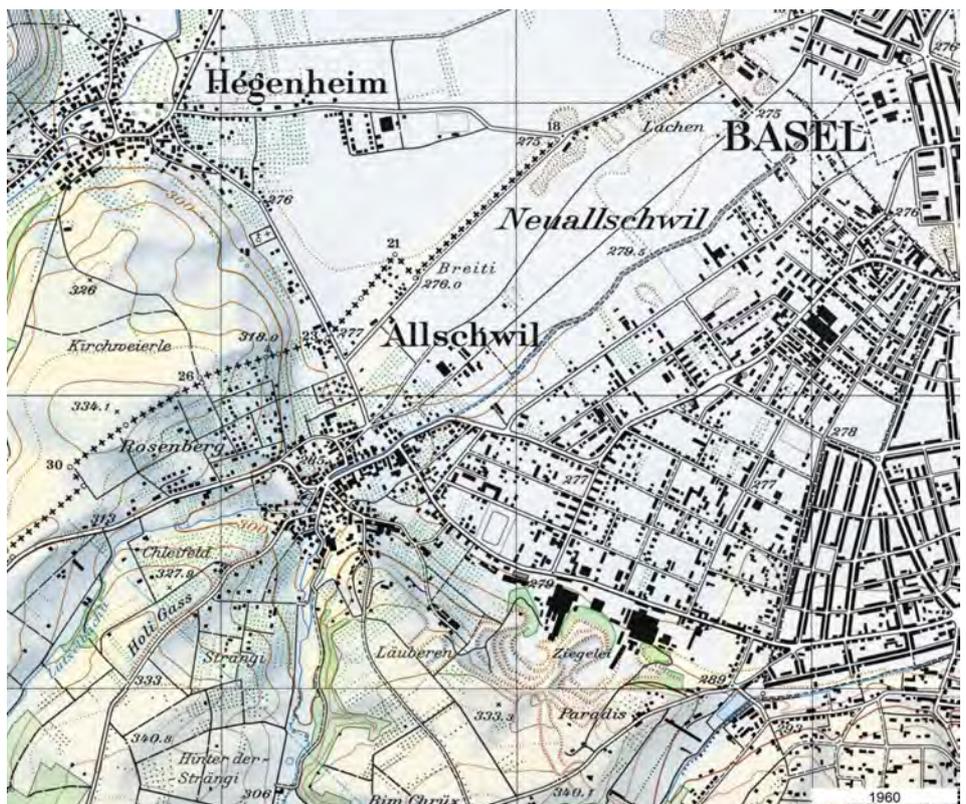


Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit bis 1960

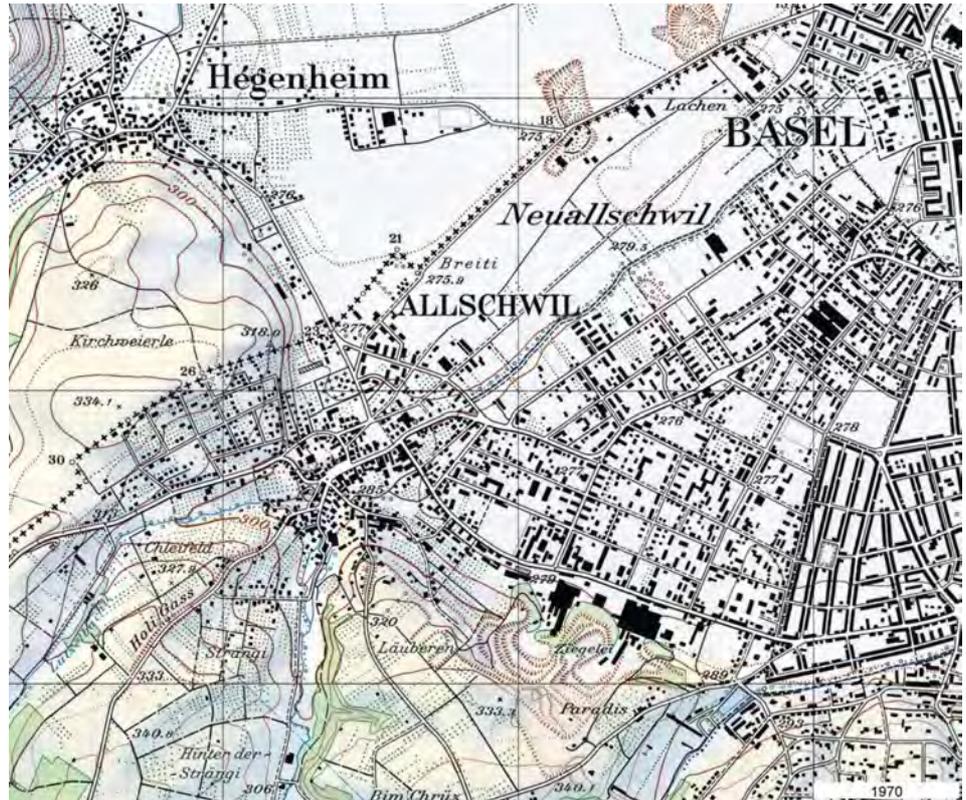
Dorfbach 1951



MFH Heuwinkelstrasse



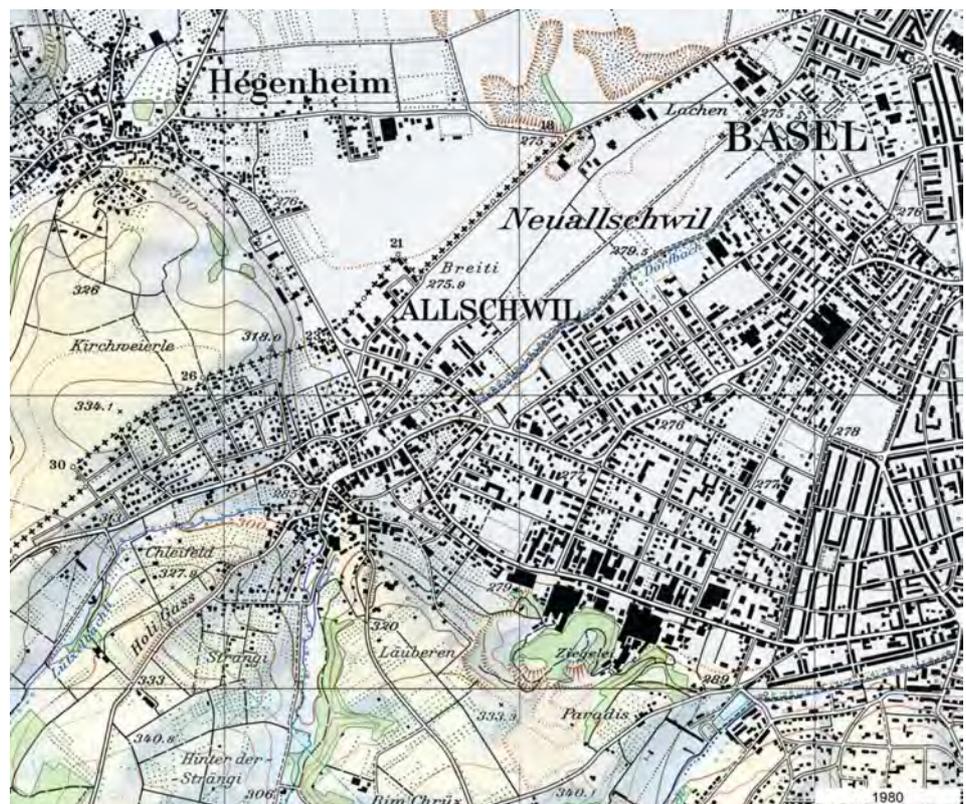
Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit bis 1970



Ziegelei 60er Jahre



Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit bis 1980



1975 Schliessung Ziegelei
1975 Eröffnung Migros Paradies

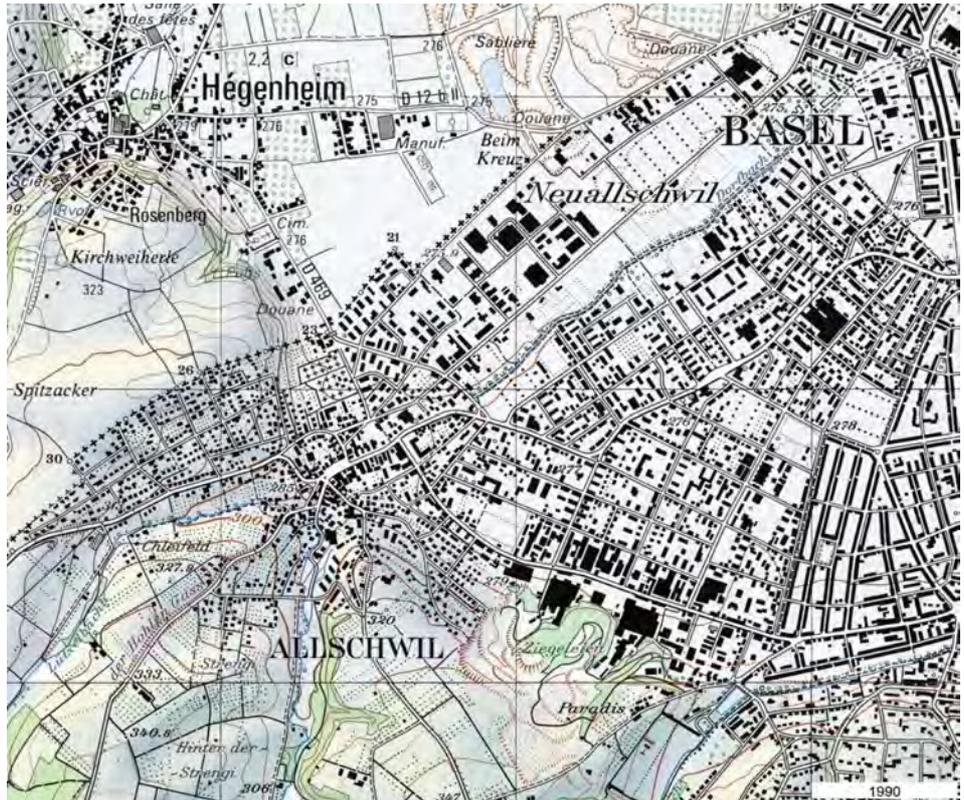


Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit bis 1990

Gewerbegebiet Bachgraben (1990)



Bebauung Stockbrunnenrain



Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit bis 2013

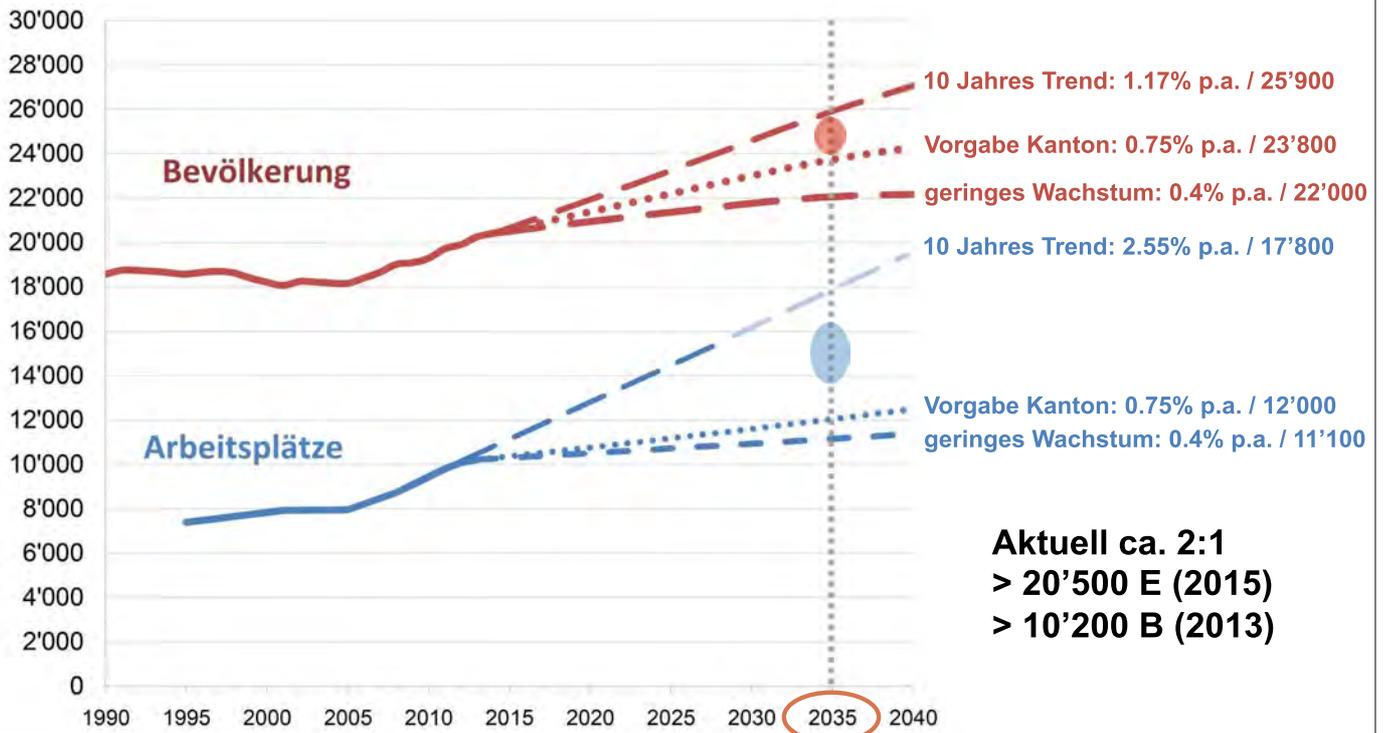
Actelion Businesscenter 2010



QP ELCO 2005



Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung



Allschwil 3.0

Wie wird die Entwicklung der Vergangenheit interpretiert und nun fortgeschrieben:

Allschwil 1.0 (Vergangenheit) → Dorf

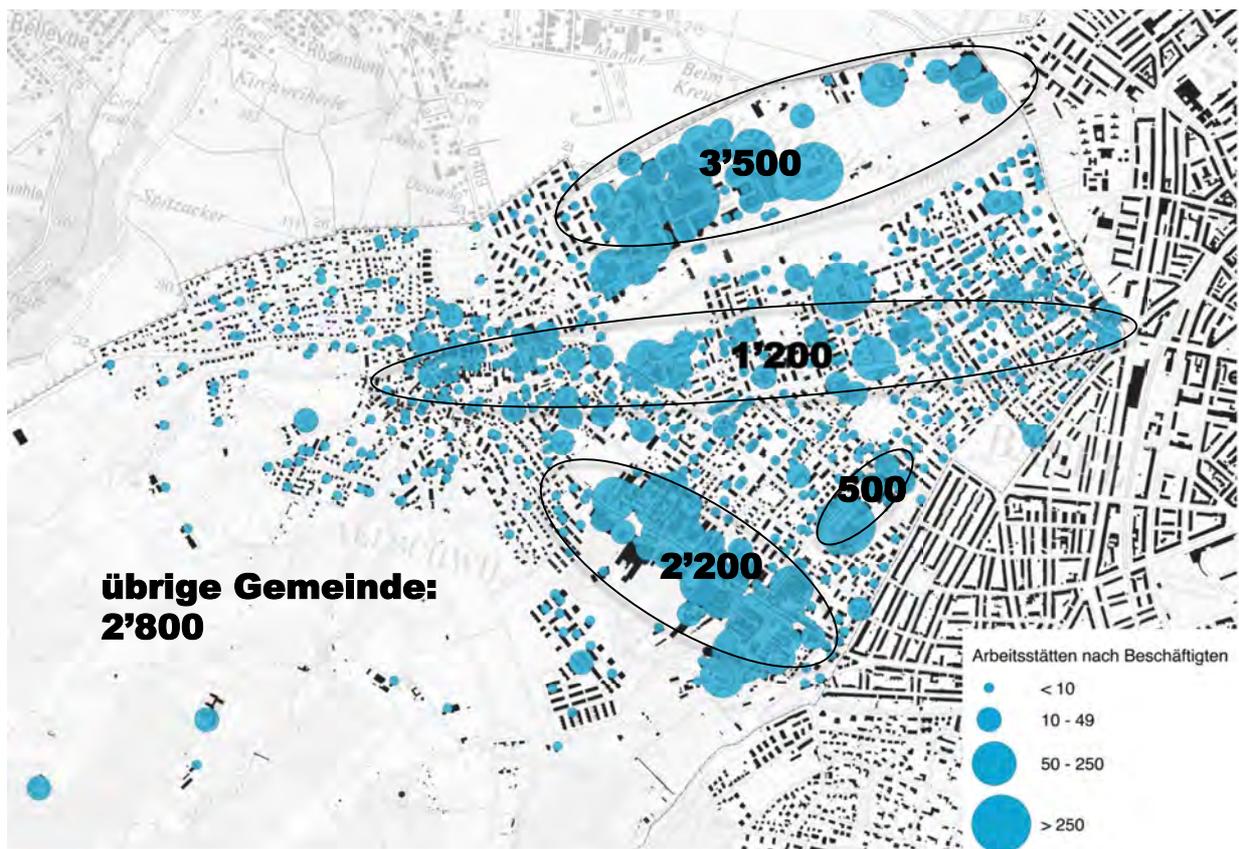
**Allschwil 2.0 (Gegenwart) → Dorf
 Vorstadtgemeinde
 Wirtschaftsstandort**

**Allschwil 3.0 (Zukunft) → Vielfalt mit Qualität
 hochwertige Quartiere
 differenzierte
 Wirtschaftsstandorte
 Dorf und Zentren**

Verteilung der 10'200 Beschäftigten (2013)



Verteilung der 10'200 Beschäftigten (2013)



Ist-Situation Baslerstrasse

| Branche | VZA | % |
|---|--------------|------------|
| Gesundheitswesen | 195 | 12% |
| Luftfahrt (seit 2016 nicht mehr in Allschwil) | 162 | 10% |
| Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen) | 123 | 8% |
| Erziehung und Unterricht | 112 | 7% |
| Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung | 106 | 7% |
| Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe | 80 | 5% |
| Gastronomie | 73 | 5% |
| Erbringung von sonstigen überwiegend persönlichen Dienstleistungen | 68 | 4% |
| Sozialwesen (ohne Heime) | 65 | 4% |
| Gebäudebetreuung; Garten- und Landschaftsbau | 65 | 4% |
| ... | | |
| Total | 1'241 | |

Datenquelle: BFS STATENT 2013, nach NOGA2008



Ist-Situation Binningerstrasse

| Branche | VZA | % |
|---|--------------|------------|
| Maschinenbau | 303 | 13% |
| Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen) | 289 | 13% |
| Grosshandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen) | 281 | 12% |
| Herstellung von elektrischen Ausrüstungen | 238 | 10% |
| Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe | 230 | 10% |
| Herstellung von Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren (ohne Möbel) | 140 | 6% |
| Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen | 96 | 4% |
| Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln | 82 | 4% |
| Herstellung von Druckerzeugnissen; Vervielfältigung von bespielten Ton-, Bild- und Datenträgern | 68 | 3% |
| Gastronomie | 56 | 2% |
| ... | | |
| Total | 2'140 | |

Datenquelle: BFS STATENT 2013, nach NOGA2008



Ist-Situation Bachgraben

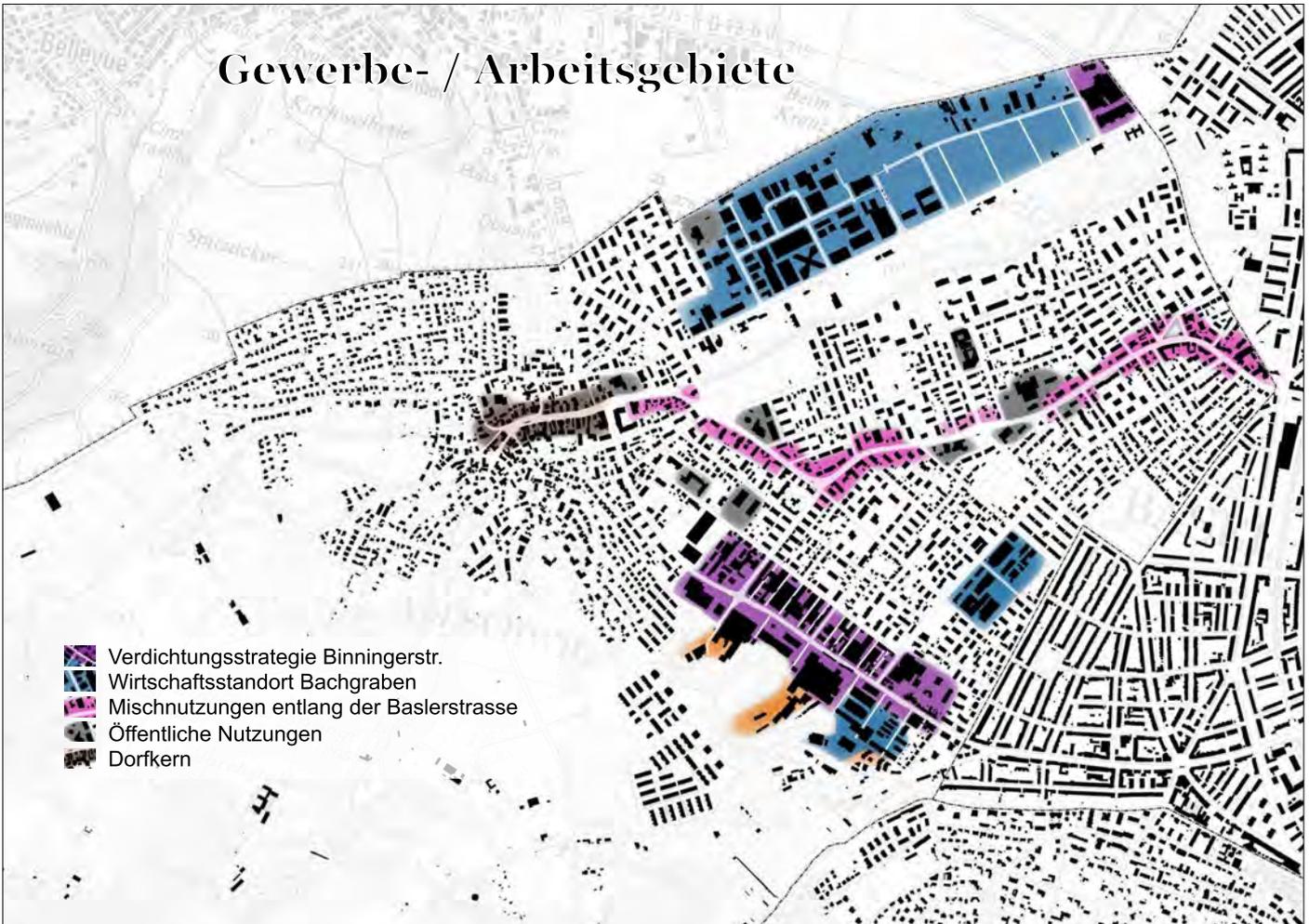
| Branche | VZA | % |
|---|--------------|------------|
| Forschung und Entwicklung | 1'238 | 35% |
| Grosshandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen) | 645 | 18% |
| Gesundheitswesen | 293 | 8% |
| Herstellung von Papier, Pappe und Waren daraus | 189 | 5% |
| Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe | 186 | 5% |
| Maschinenbau | 118 | 3% |
| Architektur- und Ingenieurbüros; technische, physikalische und chemische Untersuchung | 100 | 3% |
| Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen) | 68 | 2% |
| Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen | 64 | 2% |
| Gebäudebetreuung; Garten- und Landschaftsbau | 63 | 2% |
| ... | | |
| Total | 3'521 | |

Datenquelle: BFS STATENT 2013, nach NOGA2008



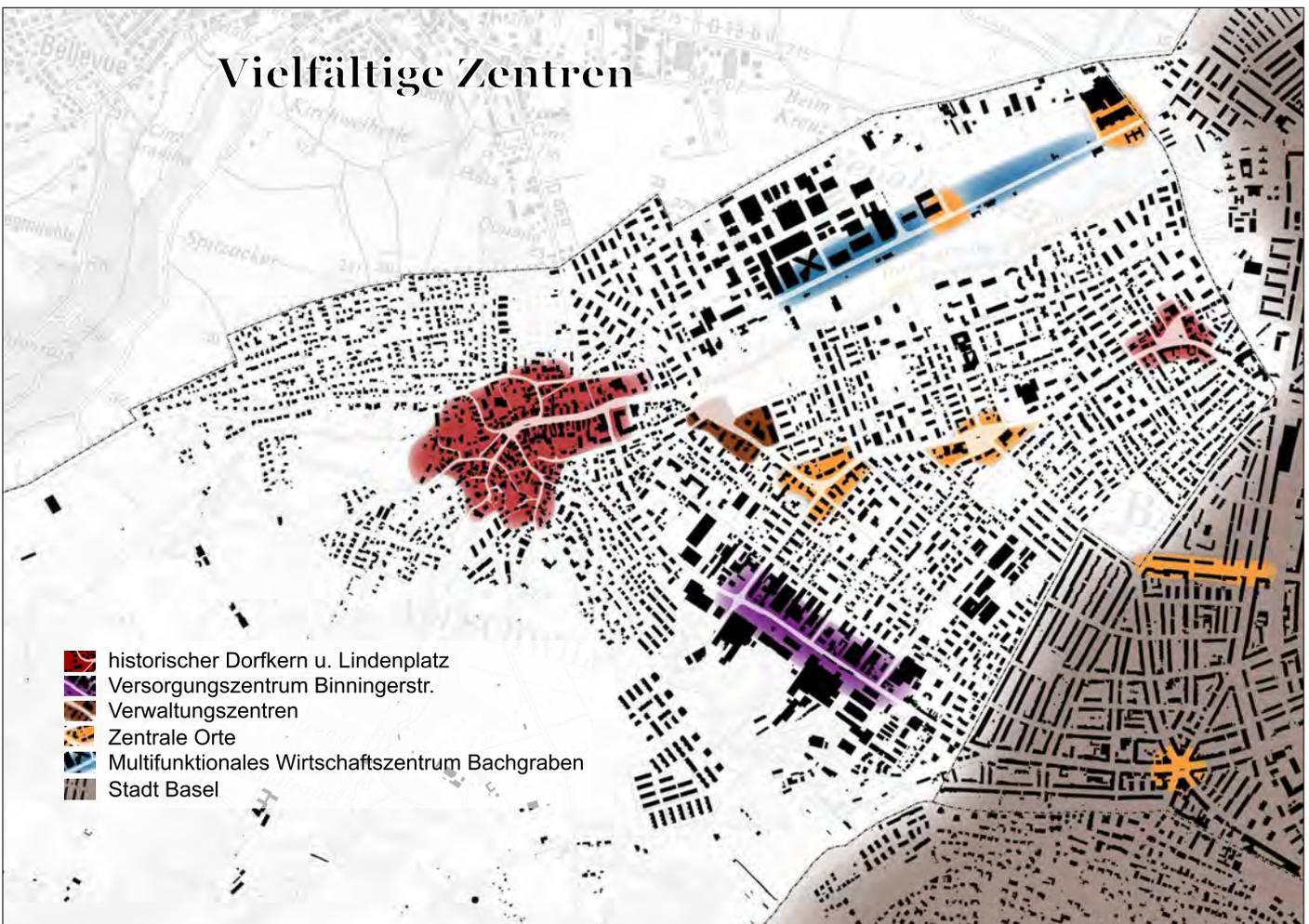
Thesen zur künftigen Entwicklung

Gewerbe- / Arbeitsgebiete



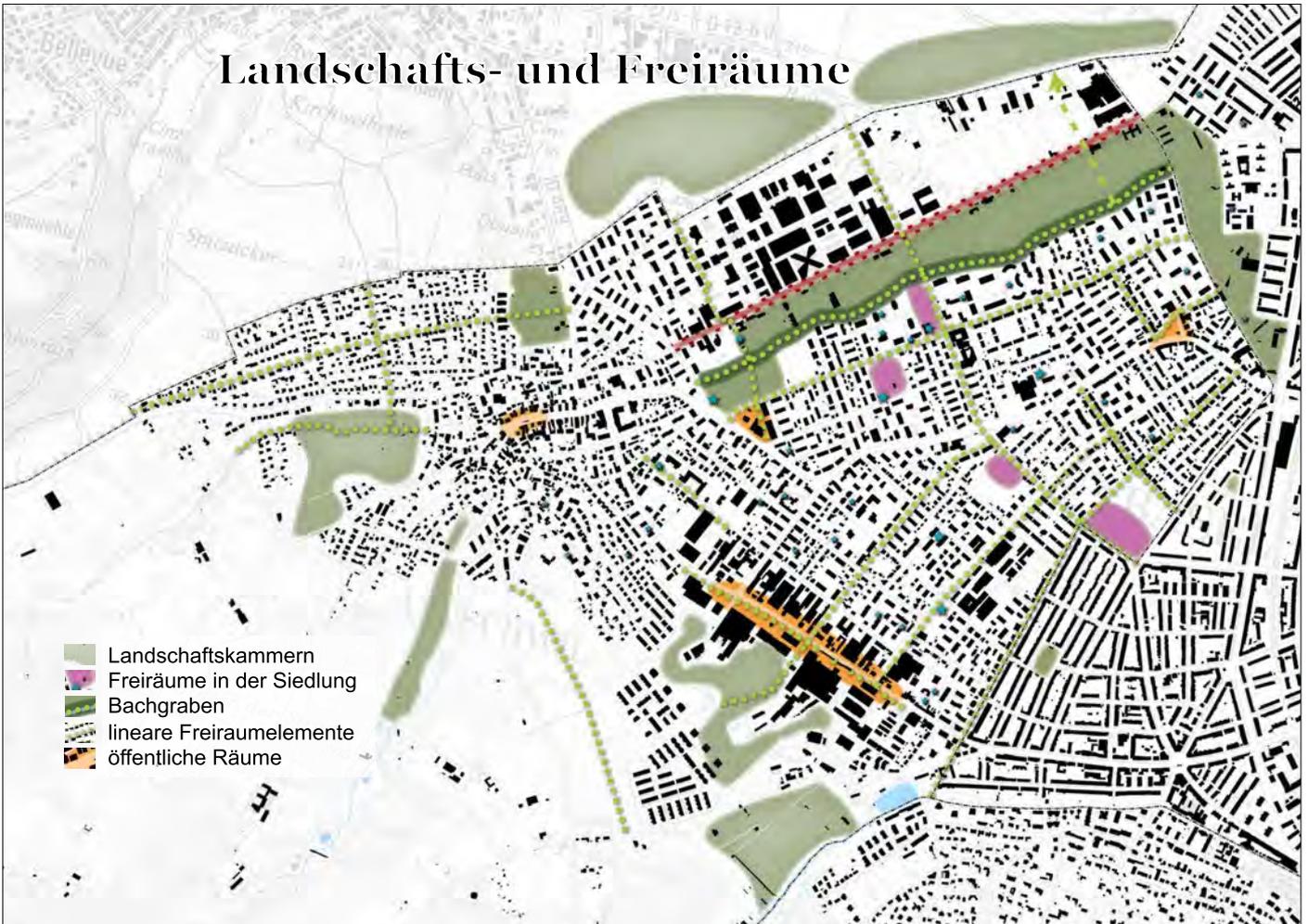
→ Gewerbegebiete gesamthaft betrachten und differenziert weiterentwickeln

Vielfältige Zentren



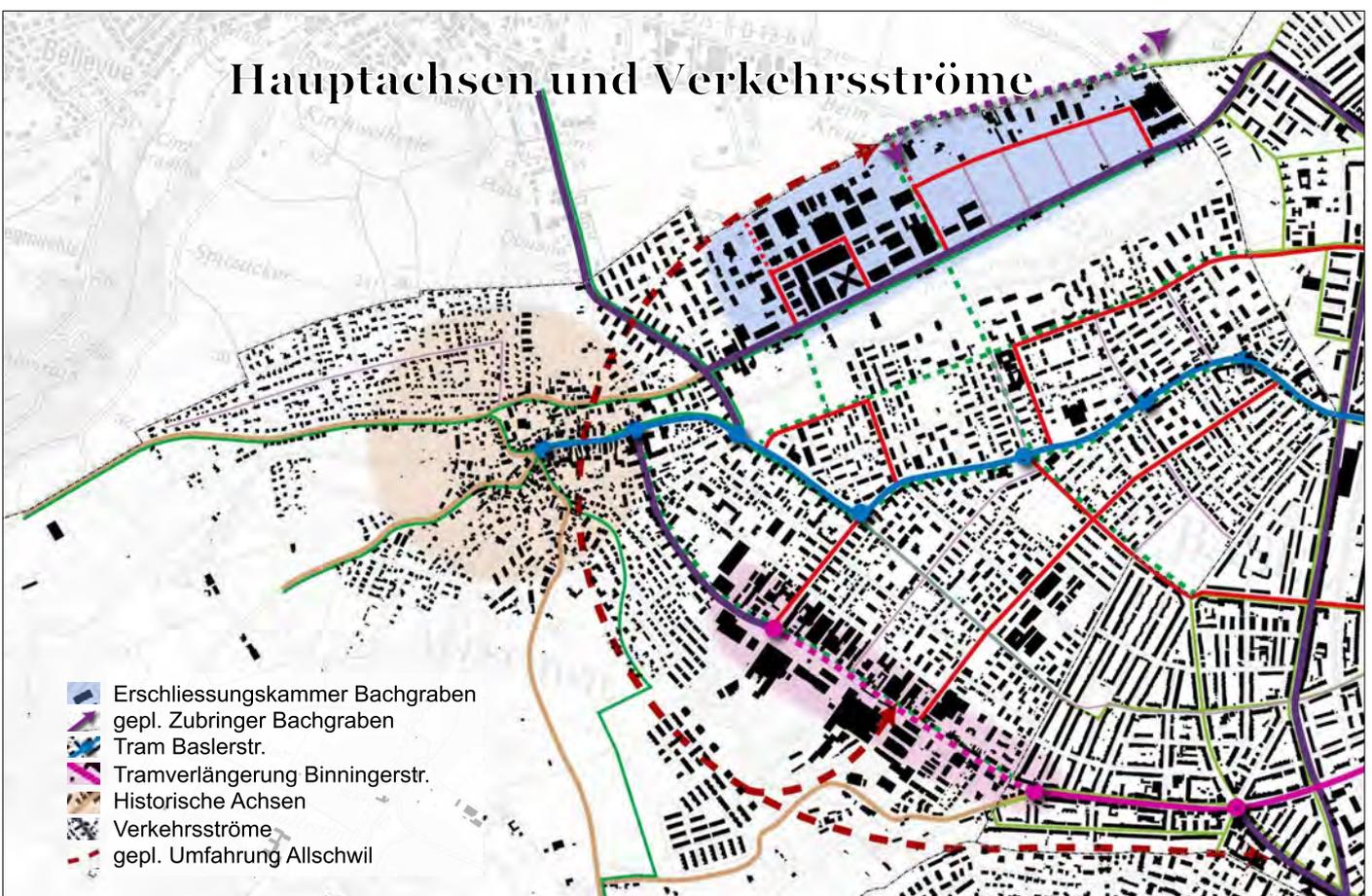
→ Vielfältige Zentren differenziert stärken

Landschafts- und Freiräume



→ **Freiraumversorgung und Erreichbarkeit stärken**

Hauptachsen und Verkehrsströme



→ **Abstimmung überkommunale Projekte und flankierende Massnahmen**

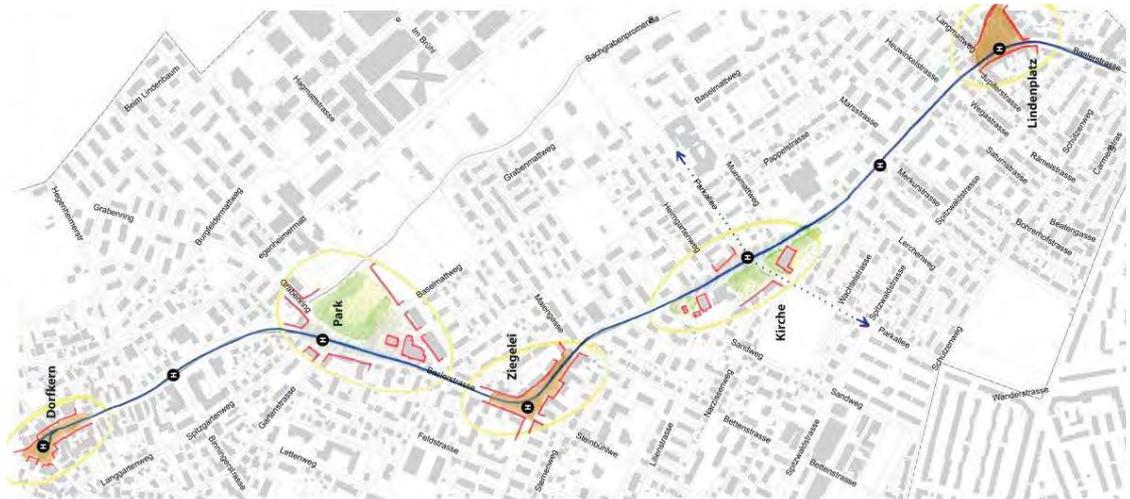
→ **Tramverlängerung Binnergerstrasse**

→ **Verkehrsthemen in den Quartieren**

Entwicklungsansätze Baslerstrasse

«Perlenkette entlang der Baslerstrasse»

- Dorfkern, Verwaltungszentrum, Ziegelei, Kirchplatz, Lindenplatz
- Aufgewertete, neu gestaltete Baslerstrasse, punktuelle Verdichtung und Akzentuierung
- Attraktiv erreichbar für alle Verkehrsarten
- auf der Baslerstrasse prioritär Kurzzeitparkplätze



Entwicklungsansätze Bachgraben

«Wirtschaftsstandort für grössere Firmen und KMU mit trinationaler Bedeutung»

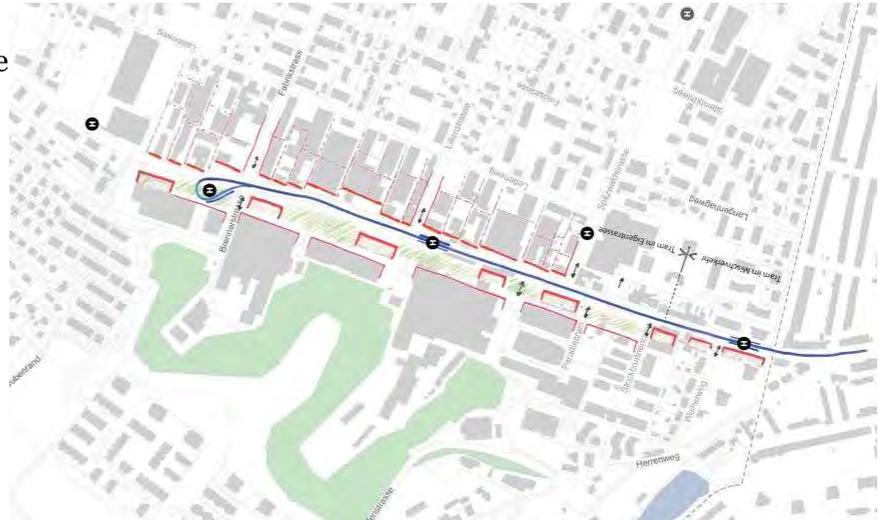
- Fortsetzung der Clusterstrategie Lifesience
- Ergänzendes Angebot für KMU
- Hegenheimermattweg als starke lineare Achse
- Nordzubringer als leistungsfähiger Anschluss
- attraktive Achsen für Fuss- und Veloverkehr



Entwicklungsansätze Binningerstrasse

«Gewerbe-, Einkaufs- und Dienstleistungszentrum der Zukunft mit höherem Wohnanteil»

- Verdichtung auf der Südseite (Ziegelei); punktuelle Erneuerung auf der Nordseite (Lettenweg)
- Vision „hohes Nutzungspotential u. Tram als leistungsfähiger Verkehrsträger“
- Weitere Geschäfte zwischen Migros und Coop
- Stärkere Durchmischung
- Aufwertung Binningerstrasse
- Parkierung in Parkings zusammenfassen



Tischgespräche

- Wo liegen aktuell die Stärken und Schwächen?
- Wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln? Und gehen die Entwicklungsansätze in die richtige Richtung?

REK Allschwil
Entwicklungen entlang der Baslerstrasse und beim Dorfplatz

Entwicklungsansätze des Planungsteams:

- Perlenkette entlang der Baslerstrasse
- Dorfkern, Verwaltungszentrum, Ziegelei, Kirchplatz, Lindenplatz
- Aufgewertete, neu gestaltete Baslerstrasse, punktuelle Verdichtung und Akzentuierung
- Attraktiv erreichbar für alle Verkehrsarten
- auf der Baslerstrasse priorisiert Kurzzeitparkplätze

1. Ist-Zustand:
Wo liegen die Stärken des Gebiets?

Wo liegen seine Schwächen?

2. Baslerstrasse 2035
Wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

Plan November 2016
metron

REK Allschwil
Entwicklung des Gewerbegebiets Bachgraben

Entwicklungsansätze des Planungsteams:

- Wirtschaftshotelstandort für grosse Firmen und KMU mit transnationaler Bedeutung
- Fortsetzung der Clusterstrategie LifeScience und wissenschaftsbasierte Technologie, hybride Firmenstrukturen (Produktion, Entwicklung, Dienstleistung)
- Ergänzendes Angebot für KMU und kleinteiliges Gewerbe entlang der Landesgrenze
- Angebote von kleinstrukturierten Gewerbetreibenden für produzierendes Gewerbe
- Hegeheimersweg als starke lineare Orientierungs- und Erschliessungsschneise, ergänzt mit Nutzungsgemischtem Gewerbe, Hotel, lokaler täglicher Bedarf
- Nordstrasse als leistungsfähiger Anschluss Individualverkehr
- Aber auch attraktive und leistungsfähige Achsen für Fuss- und Veloverkehr

1. Ist-Zustand:
Wo liegen die Stärken des Gebiets?

Wo liegen seine Schwächen?

2. Bachgraben 2035
Wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

Plan November 2016
metron

REK Allschwil
Entwicklung des Gebiets um die Binningerstrasse

Entwicklungsansätze des Planungsteams:

- „Gewerbe-, Einkaufs- und Dienstleistungszentrum der Zukunft mit höherem Wohnanteil“
- Areal für Verdichtung auf der Südseite (Ziegelei); punktuelle Erneuerung auf der Nordseite (Lettenweg)
- Vision „hohes Nutzungspotential und Tram als leistungsfähiger zusätzlicher Verkehrsträger“
- Weitere Geschäfte zwischen Migros und Coop, evtl. Abschneitweise oder nur auf Südseite
- Stärkere Durchmischung (z.B. Wohnen in zweiter Baustufe und in den oberen Geschossen)
- Aufwertung Binningerstrasse für alle Verkehrsarten - auch für Fuss- und Veloverkehr
- Parkierung in Parkings zusammenfassen

1. Ist-Zustand:
Wo liegen die Stärken des Gebiets?

Wo liegen seine Schwächen?

2. Binningerstrasse 2035
Wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

Plan November 2016
metron

REK Allschwil

Entwicklungen entlang der Baslerstrasse und beim Dorfplatz



RE

Entw

Entw

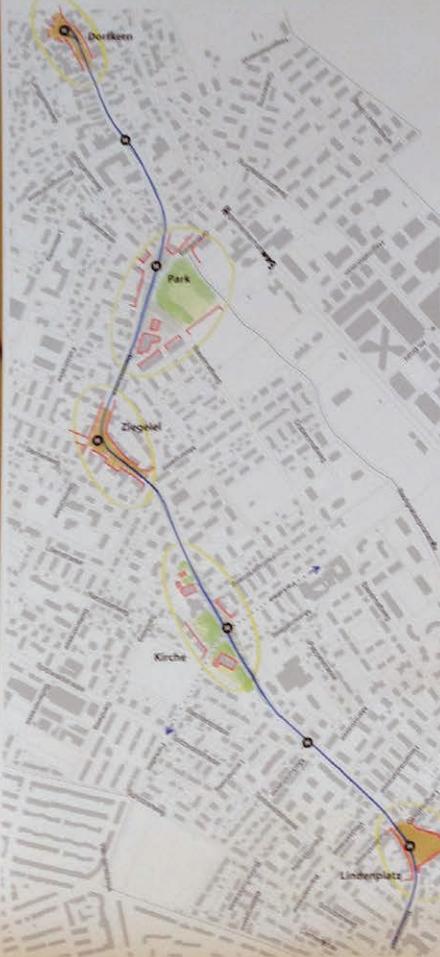
«Wir

- F
- F
- E
- A
- H
- N
- N
- A

Entwicklungsansätze des Planungsteams:

«Perlenkette entlang der Baslerstrasse»

- Dorfkern, Verwaltungszentrum, Ziegelei, Kirchplatz, Lindenplatz
- Aufgewertete, neu gestaltete Baslerstrasse, punktuelle Verdichtung und Akzentuierung
- Attraktiv erreichbar für alle Verkehrsarten
- auf der Baslerstrasse prioritär Kurzzeitparkplätze



1. Ist-Zustand:

Wo liegen die Stärken des Gebiets?

- Tram
- Angebot am Lindenplatz gut / ausreichend
- Spielräume für Gewerbe vorhanden

Wo liegen seine Schwächen?

- Verkehr auf dem Dorfplatz ÖV/MV
- Kurzparkplätze fehlen
- Versorgung Dorfkerne

2. Baslerstrasse 2035

Wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

- Verkehrsrufer Dorfkerne → nur Tram
- Versorgungsfunktion stärken → WFO*
- Tramschleife → Verlängerung weiterdenken
↳ Bockgraben / St. Johann
- Raum für Kleinkindiges / Kleinarbeitiges Gewerbe / Ansätze

Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

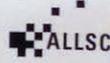
- Ja, aber unterschiedliche Ausprägungen entlang Baslerstr.
- gewerbliche Nutzungen gezielt fördern und reine Wohnnutzung an bestimmten Orten verhindern
- Dorfkerne u. Lindenplatz stehen im Vordergrund

Plan Maßstab 1:2500

Plan 2

REK Allschwil

Entwicklung des Gewerbegebiets Bachgraben



Entwicklungsansätze des Planungsteams:

«Wirtschaftsstandort für grössere Firmen und KMU mit trinationaler Bedeutung»

- Fortsetzung der Clusterstrategie Lifescience und wissenschaftliche Technologie, hybride Firmenstrukturen (Produktion, Entwicklung, Dienstleistung)
- Ergänzendes Angebot für KMU und kleinteiligeres Gewerbe entlang der Landesgrenze;
- Angebote von kleinstrukturierten Gewerbehäusern für produzierendes Gewerbe
- Hegeheimermattweg als starke lineare Orientierungs- und Erschliessungssachse, ergänzt mit Nutzungsangeboten Gastro, Hotel, lokaler täglicher Bedarf
- Nordzubringer als leistungsfähiger Anschluss Individualverkehr
- Aber auch attraktive und leistungsfähige Achsen für Fuss- und Veloverkehr



1. Ist-Zustand:

Wo liegen die Stärken des Gebiets?

CLUSTER, FLÄCHENRESERVE, SYNERGIE
- Regional Bedeutung

Wo liegen seine Schwächen?

- Erschliessung
- Klumpenrisiko mit Actelion (Firmenr. + Branchenr.)

2. Bachgraben 2035

Wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

- Infrastruktur für Start-ups etc
- " " für KMU's

Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

1. Ist-Zustand:

Wo liegen die Stärken des Gebiets?

- Platz vorhanden
- Lage NWCH
- Nicht in Wohnzonen

Wo liegen seine Schwächen?

- Querschnitt durch die Stadt (von CH)
- Transport Arbeitnehmer (EV/Parkierung)
- KMU im Schatten "Grosser Unternehmen"

2. Bachgraben 2035

Wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

- Ausbau zV (bis 24h)
- sichere Wege (Licht, Leben, etc)
- Belebung
- Förderung Uni-Nutzung

Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

REK Allschwil

Entwicklung des Gebiets um die Binningerstrasse



Entwicklungsansätze des Planungsteams:

- „Gewerbe-, Einkaufs- und Dienstleistungszentrum der Zukunft mit höherem Wohnanteil“
- Areal für Verdichtung auf der Südseite (Ziegelei); punktuelle Erneuerung auf der Nordseite (Lettenweg)
- Vision „hohes Nutzungspotential und Tram als leistungsfähiger zusätzlicher Verkehrsträger“
- Weitere Geschäfte zwischen Migros und Coop, evt. Abschnittsweise oder nur auf Südseite
- Stärkere Durchmischung (z.B. Wohnen in zweiter Bautiefe und in den oberen Geschossen)
- Aufwertung Binningerstrasse für alle Verkehrsarten - auch für Fuss- und Veloverkehr
- Parkierung in Parkings zusammenfassen



1. Ist-Zustand:

Wo liegen die Stärken des Gebiets?

- gute Verkehrssituation, noch flüssig
- viel Potential
- für KTM erschwinglich / sehr wichtig
- gute Einkaufsmöglichkeiten
- Migros + Coop, gute Nahversorgung: es läuft
- nah an SBB
- Tram B → Dbl. SBB / auch gutes Busnetz
- Wohnen in Nähe EKE
- Kultur / Bildung / Parks in der Nähe

Wo liegen seine Schwächen?

- Verkehrschaos / Schmutz in neuen Schulstrasse
- Lettenweg ist nicht schulwegsicher
- auch entlang Binningerstrasse
- Transitverkehr / insb. LKW Verkehr (am Platz)
- Keine Bepflanzung / Familienzentren
- Konflikte Gewerbe ↔ Wohnen vermeiden
- Je länger Einmünder-Erfahrung
- Problem 3B Anbindung

2. Binningerstrasse 2035

Wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln? → weichen KTM - Standort

- Unverkettete Digitalisierung → eigene KTM-Zone
- mehr Einkauf / Dienstleistung
- Umfahrung statt Tram?
- Tram bis Baslerstrasse
- Versorgung statt Tram ist positiv, erweitern
- Zündplatz als Platz

Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

- richtiger Weg
- Konflikt Tram ↔ Gewerbe
- Option off. Carra



er Zukunft mit höherem Wohnanteil“

- punktuelle Erneuerung auf der Nordseite (Lettenweg)
- leistungsfähiger zusätzlicher Verkehrsträger“
- Abschnittsweise oder nur auf Südseite
- Bautiefe und in den oberen Geschossen)
- auch für Fuss- und Veloverkehr

1. Ist-Zustand:

Wo liegen die Stärken des Gebiets?

- Platz für Kleingewerbe
- kein funktionale Zone
- Qualität fördern
- kein Klumpenrisiko wie Basel u. Birmen

- Thema BUS vs. Tram

Wo liegen seine Schwächen?

- Landesweit wegen Tram?
- Gefahr ohne Buslinie durch Kleinparken B&B
- Konkurrenz zu Post + B&B (Dorf-Konzept)
- keine Regionalbedeutung (Wohnzone)
- auf Familien im urbanen Gebiet (Wohnzone)

2. Binningerstrasse 2035

Wohin soll sich das Gebiet in 10-20 Jahren entwickeln?

- Möglichkeit Anbindung mit betriebl. Bus
- Anbindung Bus primär
- Tram bis Tram 6?
- genug Platz für Tram?
- + Anbindung SBB an Bus bis Dorf !!
- ~~Wohnzone~~ Entlastung MIV Binningerstrasse

Gehen die Vorschläge des Planungsbüros in die richtige Richtung?

- Anbindung um Platz haben (Raumbedeutung)
- Umwelt bei der Tram zu Einlauf-Wohnzone?
- Konflikte Linie V/G mit Gewerbe?
- Tram gut an Bus an, primär in Wohnzone
- Sonnenlicht Richtung W+G, Abstufung
- Verbindung Letten ↔ Nadelholz Tal



Quelle: Allschwiler Wochenblatt



Quelle: Allschwiler Wochenblatt