

Neugestaltung Lindenplatz

Programm für das Vorprojekt Lindenplatz auf Basis der Empfehlungen der Dialog-Gruppe vom April 2023

Stand: 13.10.2023

Vorbemerkung

Beim Linden-Dialog hat eine breit abgestützte Dialog-Gruppe von Oktober 2022 bis Mai 2023 eine Stossrichtung für die neue Gestaltung und Nutzung des Lindenplatzes entwickelt. Dieser Dialogprozess war nach dem Referendum von 2020, bei dem ein zuvor entwickeltes Neugestaltungsprojekt für den Lindenplatz abgelehnt wurde, notwendig geworden.

Das Ergebnis dieses Linden-Dialogs hielt in Text und Plan fest, wie eine Neugestaltung aussehen kann, die mehrheitsfähig ist und breite Interessen abdeckt. Dabei hatte das Ergebnis den Charakter einer Empfehlung an Gemeinderat und Einwohnerrat. Am 23. Mai 2023 wurde das Ergebnis auch öffentlich im Saal Gartenhof präsentiert und erhielt dabei ein positives Feedback.

Wie in der Planung des Dialog-Prozesses von Anfang an berücksichtigt, gab es im Ergebnis der Dialog-Gruppe selbstverständlich auch Punkte, bei denen innerhalb der Gruppe unterschiedliche Meinungen vorherrschten und entsprechend keine Eindeutigkeit hergestellt werden konnte, oder auch Punkte, die die Gruppe weniger detailliert behandelte, als dies für eine planerische Ausarbeitung notwendig ist.

Damit das Ergebnis der Dialog-Gruppe als Grundlage für das Vorprojekt anwendbar ist, musste es daher an drei Punkten geklärt bzw. detailliert und in einem Aspekt ergänzt werden. Folgende Punkte wurden daher von der Projektleitung unter Einbezug interner und externer Expertise behandelt:

- Bezüglich der Angebotsform und des baulichen Umfangs des **«Treffpunktes»**: das vorliegende Programm sieht nun die Variante «Mittel» mit einem Infrastrukturvolumen inkl. halbgedecktem Sitzplatz und kleinem, zum Platz hin öffnenden und anmietbaren Raum vor, der eine für die Versorgung von Quartierfesten oder dem Markt hilfreiche Minimalausstattung enthält.
- Bezüglich des genauen Umgangs mit den **Bestandsbäumen in Abhängigkeit von einer zukünftigen Umgestaltung**: das vorliegende Programm sieht hier vor, am Grundsatz des bestmöglichen Bestanderschhalts festzuhalten. Die Entfernung von einzelnen Bäumen aus anderen Gründen als der Baumgesundheit soll zwar möglich sein, jedoch nur aus guten Gründen, die in einer Abwägung nachvollziehbar sind.
- Bezüglich der Anzahl und der Bewirtschaftung der **Parkplätze** in der Begegnungszone um den Lindenplatz und der Frage, ob die **Strasse «Lindenplatz»** für den Durchgangsverkehr gesperrt werden soll oder nicht: das vorliegende Programm schliesst sich der Mehrheitsmeinung der Dialog-Gruppe an und sieht die Schliessung der Strasse «Lindenplatz» für den Durchgangsverkehr vor sowie auf Grundlage eines externen Gutachtens eine Reduktion der Parkplätze um den Platz und deren Umwandlung in zeitbegrenzte Parkplätze.
- Bezüglich eines nachgeholten **Abgleichs des Ergebnisses mit einer Kinder- und Jugendperspektive** auf den Lindenplatz: das vorliegende Programm wurde um Hinweise zur Gestaltung und Ausstattung ergänzt, wonach sich die Lage und Dimension des Platzes nicht für jugendspezifische Angebote bzgl. Sport und Bewegung eignen und die Gestaltung sensibel zwischen Aufenthaltsqualität und Platzeinsicht abwägen sollte.

Das Ergebnis der Dialog-Gruppe wurde an den genannten Stellen geklärt bzw. detailliert und ergänzt und liegt hiermit nun als «Programm für das Vorprojekt Lindenplatz» vor. Mit Beschluss des Gemeinderats soll es Grundlage für die Planungen zur Neugestaltung des Lindenplatzes werden. Die ausführlichen Begründungen für die oben genannten Klärungen bzw. Detaillierungen sind dem entsprechenden Arbeitspapier des Gemeinderates zum Beschluss zu entnehmen.

Überblick: Anforderungen und Qualitäten an die Neugestaltung des Lindenplatzes

Der Lindenplatz in Allschwil ist ein Quartierplatz am Ortseingang Allschwils. Er übernimmt wichtige Freiraum-, Grünraum- und Erholungsfunktionen in einem der dichter bebauten Quartiere Allschwils: Im Alltag ist er Treffpunkt, Aufenthalts- und Spielort sowie temporär auch Ort für Anlässe wie Märkte, Quartierfeste und saisonale Bespielungen. Er soll entsprechende Ausstattungselemente wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte und einen baulich markierten «Treffpunkt» erhalten, der auch mit einem aussenraumbezogenen und mietbaren Raum die Nutzung der Platzfläche unterstützen soll; hinzu kommen Elemente öffentlicher Infrastruktur wie ein öffentliches WC, Postomat und eine im Quartier benötigte Wertstoffsammelstelle. Ein Beleuchtungskonzept unterstützt die Gesamtgestaltung und Atmosphäre.

Durch den Verlauf von drei Strassen – davon eine Kantonsstrasse mit Tramtrasse – räumlich als Dreieck definiert, steht mit rund 1'800m² Fläche (inneres Platzdreieck) für die Erfüllung dieser Funktionen ein eher begrenzter Raum zur Verfügung. Gleichzeitig soll ein Maximum an Grünraumqualität für eine überwiegend grüne Erscheinung mit ökologischem Wert realisiert werden. Wichtig ist daher eine durchdachte Zuordnung von Nutzungsbereichen innerhalb des inneren Platzdreiecks, dank derer sich die verschiedenen Nutzungsansprüche an den Raum miteinander vereinbaren lassen.

Die Grünflächen, die die Erscheinung des Platzes prägen sollen, sollen von den anderen Nutzungsansprüchen freigehalten werden, da sonst die Bodenbeanspruchung für die Vegetation zu hoch wäre. Daraus ergibt sich ein durch reichhaltig bepflanzte «Vegetationsinseln» gegliedertes inneres Platzdreieck. Diese Vegetationsinseln sind prioritäres Element in der Flächenaufteilung, d.h. sie geben nur an bestimmten Bereichen den anderen Nutzungsansprüchen, die in der Regel einen befestigten bzw. einen spezifischen, nicht begrüntem Bodenbelag erfordern, den notwendigen Raum. Insbesondere an der südwestlichen Platzspitze fügen sie sich daher zu einem grösseren, zusammenhängenden Grünbereich zusammen. Insgesamt hat der Lindenplatz durch die Vegetationsinseln und den Grünbereich eine grüne Erscheinung.

Die definierten Platzbereiche mit nicht-begrüntem Bodenbelägen sind der Spielbereich (nördliche Platzecke), der Bereich Treffpunkt (östliche Flanke bis südöstliche Ecke), sowie ein Bereich Mitte mit Platz für Anlässe und eine temporäre Wasserfläche sowie die erforderlichen Durchwegungen der inneren und äusseren Erschliessung. Die jeweiligen Beläge tragen den gewünschten Nutzungen Rechnung, sollen aber dennoch so versickerungsfähig wie möglich angelegt werden. Die Oberfläche des inneren Platzdreiecks wird dadurch insgesamt überwiegend unversiegelt.

Dieses innere Platzdreieck, das heute durch Hecken und nahe Parkierungsflächen begrenzt ist, soll sich zu den angrenzenden Strassen Lindenstrasse und Lindenplatz öffnen, die zu Begegnungszonen aufgewertet und bei der Gestaltung als Teil des Freiraums miteinbezogen werden sollen. Dabei soll das innere Platzdreieck von Bäumen gerahmt werden, die bereits heute mehrheitlich entlang des Randes und nicht im Inneren des Platzdreiecks verortet sind. Sie prägen die Erscheinung des Platzes und sollen bestmöglich erhalten und gepflegt werden. Das räumliche Bild des Platz-Rahmens durch Bäume soll durch die in Zukunft notwendigen Ersatzpflanzungen weiterverfolgt und gestärkt werden.

Bereich Mitte – Anlässe und Wasserelement

Der Bereich Mitte nimmt die Nutzung für Anlässe wie Märkte, Quartierfeste und saisonale Beispielungen auf, die einen zusammenhängenden, befestigten Belag in einem Umfang von rund 300m² und Zugangswege verlangt. Dabei soll es sich um primär quartierbezogene Anlässe handeln, die den beschränkten Dimensionen des Platzes sowie der Nähe zu angrenzenden Wohngebieten Rechnung tragen und keine grosse versiegelte Fläche benötigen. Der Platz soll also nicht als Standort für grössere Veranstaltungen (grosse Konzerte, Open-Air-Kinos etc.) ausgerichtet werden. Die → Vegetationsinseln, die den Platz insgesamt prägen und denen die befestigten Flächen und Wege grössenmässig untergeordnet sind, geben im Bereich Mitte den Platz für diese Nutzung frei. Grundsätzlich sollen auch die befestigten Flächen überwiegend unversiegelt sein.

Mit Blick auf den Wunsch nach Wasser als Gestaltungs- und Spielelement soll ein Teil dieses Bereiches sich zudem bei Bedarf oder entsprechender Witterung in eine temporäre Wasserfläche (Referenzbeispiel St. Johannis-Park Basel) verwandeln, zum Spiel mit dem Wasser einladen und die Umgebung abkühlen. Dafür würde der Boden hier in Teilen wasserundurchlässig und leicht abgesenkt ausgeführt. Die Wasserfläche soll gegenüber den anderen Nutzungen in diesem Bereich untergeordnet sein. Ihre Position soll die anderen Nutzungen in diesem Bereich nicht einschränken und nur einen kleineren Bereich einnehmen (auch wegen der dafür nötigen Versiegelung).

Diese Gestaltung erfüllt die Anforderungen, die an ein Wasserelement auf dem Platz formuliert wurden: Dieses soll allgemein nicht nur dem Schmuck dienen und «auf sich bezogen sein», sondern muss aufgrund des insgesamt begrenzten Platzangebotes flexibel oder bei Nichtgebrauch (etwa während des Winterhalbjahres) ganz anders nutzbar sein sowie sich mit anderen Funktionen wie dem Spiel oder der Bewässerung bzw. Klimaeffekten kombinieren lassen. Bei der Ausgestaltung sind Aspekte wie Wasserknappheit ebenfalls zu beachten, insofern wären die Potenziale zur Nutzung von Regenwasser und Versickerung zu prüfen und wenn möglich umzusetzen. Die «Lindemer»-Figur des jetzigen Brunnens ist Vielen seit Kindheitstagen vertraut und soll daher im Sinne eines identitätsstiftenden Zeitzeugnisses dem Platz erhalten bleiben.

- Platz-Mitte für Quartieranlässe wie Markt, Quartierfeste und saisonale Beispielungen
- multifunktionales Wasserelement in Kombination mit Spiel oder Bewässerung bzw. Klimaeffekten (keine reine «Schmuckfunktion», flexible Nutzbarkeit je nach Jahreszeit, rücksichtsvoller Umgang mit knapper Ressource Wasser): Mit einem wasserundurchlässigen Belag soll im Bereich der Platzmitte temporär eine Wasserfläche gebildet werden.
- Sonstige befestigte Flächen sind überwiegend unversiegelt.

Grünbereich und Vegetationsinseln

Aufgrund des insgesamt begrenzten Platzes herrscht ein relativ hoher Nutzungsdruck, der den Vegetationsflächen nicht zugemutet werden kann; daher sollen die Vegetationsflächen nicht als begehbare Rasenflächen, sondern als bepflanzte Vegetationsinseln ausgestaltet werden, die das innere Platzdreieck gliedern. Diese Vegetationsinseln sind prioritäres Element in der Flächenaufteilung, d.h. sie geben nur an bestimmten Bereichen den anderen Nutzungsansprüchen, die in der Regel einen befestigten bzw. einen spezifischen, nicht begrünten Bodenbelag erfordern, den notwendigen Raum. Insbesondere an der südwestlichen Platzspitze fügen sie sich daher zu einem grösseren, zusammenhängenden Grünbereich zusammen.

Die Vegetationsinseln und der südwestliche Grünbereich sorgen so für eine überwiegend grüne Erscheinung des Platzes, wobei die Vegetationsinseln als räumliche Elemente über eine «flache» Bodenbegrünung hinausgehen und damit eine Grünebene zwischen Boden und Baumkronen hinzufügen. Sie sind etwa mit Staudenpflanzungen oder kleineren Gehölzen bepflanzt und so gestaltet, dass sie einen möglichst grossen positiven Effekt auf das lokale Siedlungsklima und die lokale Artenvielfalt haben. Es bietet sich zudem an, die Vegetationsinseln auch um die Baumstandorte anzulegen, so dass sie als Schutzbereich für die Baumscheiben und zur Bodenverbesserung beitragen können.

Es ist möglich, dass im Rahmen der Neugestaltung auch ein Bereich dieser Vegetationsinseln im Sinne einer «Aneignungsfläche» stärker durch engagierte Personen angelegt und / oder gepflegt wird (Urban Gardening, Baumpatenschaften o.Ä.). Mögliche Adressaten sind Schulklassen oder die auch schon bisher für das Grün auf dem Platz engagierten Personenkreise. Da die Einheit und Qualität der Platzgestaltung hoch gewichtet wird, sollte so ein Vorhaben nur angegangen werden, wenn sowohl auf Seiten der Bauherrschaft / Planung als auch bei den Interessierten genügend Engagement und Ressourcen für eine sorgfältige Planung und anschliessend ausreichende Pflege vorhanden sind. Dies ist im weiteren Planungsverlauf zu prüfen.

Jugendliche und junge Erwachsene, für die die Nutzung des öffentlichen Raums ein wichtiger Bestandteil der Freizeitgestaltung und allgemein des Aufwachsens ist, sollen und werden selbstverständlich auch den neu gestalteten Lindenplatz als Ort des Treffens von Freunden und Verweilens nutzen. Dabei schaffen die Vegetationsinseln verschiedene Aufenthaltsbereiche, die sich hinsichtlich Einsehbarkeit und Öffnung zum angrenzenden Strassenraum unterscheiden.

Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und der beschränkten Dimension soll bei der Gestaltung deshalb darauf geachtet werden, das Angebot an expliziten Nischen und Rückzugsmöglichkeiten nicht zu forcieren. Gleichwohl soll es nicht das Ziel sein, einen komplett aufgeräumten und rundum einsehbaren Platz zu schaffen, an dem alle «ausgestellt» sind. Die Gestaltung sollte aber reflektieren, dass man sich in einer eher urbanen Situation befindet, an dem wegen der Dichte alle miteinander auskommen und sich daher respektvoll verhalten müssen.

- Überwiegend grüne Erscheinung und Atmosphäre des Platzes
- Grünflächen nicht als begehbare Rasenflächen, sondern als Vegetationsinseln, diese
 - sind reichhaltig und standortgerecht bepflanzt und haben einen ökologischen Mehrwert;

- gliedern den ganzen Platz; überall dort vorsehen, wo andere Nutzungen und die Erschließungswege nicht nach befestigten Belägen verlangen;
- umgeben schützend die Baumstandorte im Wurzelbereich;
- stellen als räumliche Elemente eine Grünebene zwischen Boden und Baumkronen dar
- können als Aneignungsflächen für die Gestaltung und Pflege durch Interessierte dienen, sofern eine gute Gesamtgestaltung und die ausreichende Pflege gewährleistet ist
- forcieren in Ihrer Anordnung und Gestaltung nicht explizite Nischen und Rückzugsorte
- fügen sich in der südwestlichen Platzspitze zu einem dichteren Grünbereich zusammen.

Platz-Rahmen durch Bäume

Unbestreitbar sind es die Bäume, die den Lindenplatz als einen öffentlichen Freiraum im Siedlungsgebiet markieren. Die identitätsstiftenden Grossbäume stellen eine grosse Qualität dar, nicht zuletzt als Schattenspender, und sollen daher weiterhin den Ort prägen. Sie sollen grundsätzlich erhalten bleiben und bestmöglich gepflegt werden. Wegen dem absehbaren Lebensende einzelner grosser Linden (vgl. Grundlagen: Baumgutachten vom 06. März 2023) und dem zunehmenden Hitzestress, dem Stadtbäume in Folge der Klimaerwärmung ausgesetzt sind, stellt sich jedoch die Frage nach Ersatzpflanzungen bzw. der Weiterentwicklung des Baumbestandes insgesamt.

Diese Weiterentwicklung soll dabei zukunftsorientiert, aber behutsam aus dem Bestand heraus erfolgen; Es muss sich bei Ersatzpflanzungen aber nicht unbedingt um Linden handeln. Wichtig ist, dass es sich um schattenspendende Bäume handelt, welche sich hinsichtlich Biodiversität und Klimaanpassung eignen und ins das bestehende Ensemble passen.

Räumliches Leitbild bei dieser Weiterentwicklung soll dabei ein «Platz-Rahmen» sein, der das innere Platzdreieck nachzeichnet: um innerhalb des inneren Platzdreiecks langfristig flexibel zu bleiben, sollen die Bäume an dessen Rand angeordnet werden, wo sie auch heute bereits überwiegend stehen. Wo heute Bäume im Grünbereich und nicht dem «Platz-Rahmen» folgend stehen, sollen sie nach ihrem natürlichen Lebensende nicht am gleichen Standort ersetzt werden. Die Entfernung einzelner Bäume im Zuge der Neugestaltung aus gestalterischen Überlegungen soll dagegen eine Ausnahme bleiben, die nach einer guten Begründung verlangt. Diese muss nachvollziehbar machen, warum in der Abwägung die jetzige Entfernung eines Baumes sinnvoller ist als der grundsätzlich vorzusehende Erhalt bis zum natürlichen Lebensende.

Im südwestlichen Zipfel des inneren Platzdreieckes zur Seite der Baslerstrasse hin ergibt sich ein Ort für Baumneupflanzungen, um den derzeit hier offenen «Platz-Rahmen» zu schliessen. Die Neupflanzungen an diesem Ort soll bereits vorausschauend erfolgen, damit die «Ersatzbäume» rascher eine gewisse Grösse erreichen. Insgesamt soll die Baumbilanz im Vergleich zum Stand heute mindestens ausgeglichen, nach Möglichkeit sogar positiv sein; es soll also nach Möglichkeit mehr Bäume als heute geben. So gibt es beispielsweise im Rahmen der Neuorganisation der Verkehrsflächen (s. Begegnungszone und Öffnung der Platzränder) ein Potenzial für zusätzliche Baumstandorte am nördlichen Strassenrand der Lindenstrasse.

Wenn möglich soll die grosse, identitätsstiftende Linde im Zentrum des Platzes nach ihrem Lebensende als Spielelement (z.B. Kletterstamm) auf dem Platz verbleiben.

- Der Baum-Bestand muss einerseits bestmöglich gepflegt und grundsätzlich erhalten werden, andererseits langfristig weiterentwickelt werden (Klima, Lebensalter und Zustand der Bäume).
- Die Langfristige Weiterentwicklung soll nach den Gesichtspunkten klimaangepasst, passend zum Bestand und räumlich am Rand des inneren Platzdreiecks («Platz-Rahmen») erfolgen.
- Die Entfernung einzelner Bäume im Zuge der Neugestaltung aus gestalterischen Überlegungen soll eine Ausnahme bleiben, die nach einer guten Begründung verlangt. Diese muss nachvollziehbar machen, warum in der Abwägung die jetzige Entfernung eines Baumes sinnvoller ist als der grundsätzlich vorzusehende Erhalt bis zum natürlichen Lebensende.
- Quantitativ soll bei der Weiterentwicklung der Saldo im Vergleich zu heute mindestens ausgeglichen sein, Ziel ist sogar mehr Bäume als heute.

Spielbereich

Im nordöstlichen Eck des inneren Platzbereiches soll ein Spielangebot für das umliegende Quartier verortet werden. Dieses soll aktives und kreatives Spiel ermöglichen und Spielgeräte beinhalten, die durch mehrere Kinder gleichzeitig genutzt werden können. Aufgrund der vielfältigen Ansprüche an den Lindenplatz steht für einen dezidierten Spielbereich ein eher geringer Platz zur Verfügung. Umso wichtiger ist es daher, den vorhandenen Raum gut zu nutzen und geschickt mit anderen Bereichen und Nutzungen auf dem Platz zu verbinden. Hier ist insbesondere der → Bereich Mitte mit einer ebenfalls spielerischen bzw. flexiblen/multifunktionalen Umsetzung des Themas Wasser zu nennen.

Am Spielbereich soll dieses Wasserthema mit einem einfachen, kleinen Trinkbrunnen für alle ergänzt werden, an dem auch Kinder Wasser zum Spielen zapfen können. «Wasser» soll aber kein Hauptthema bzw. Schwerpunkt des Spielangebots sein (mit Blick auf den begrenzten Platz und das Thema Wasserknappheit). Insgesamt soll so ein beliebter Spielort für das Quartier entstehen, der mit seiner Besonderheit punktet. Die Übergänge zum Strassenbereich sind mit Blick auf die Sicherheit der Kinder zu gestalten.

Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und der beschränkten Dimension eignet sich der Platz nicht als Ort für raumgreifende und / oder lärmintensive Sport- und Bewegungsangebote wie Skate-Elemente, Basketball-Anlagen und Ähnliches. Jugendliche und junge Erwachsene, für die ein solches Angebot gedacht wäre, haben einen grösseren Aktionsradius als Kinder und finden hierzu an anderen Orten in Allschwil (u.a. Freizeithaus) ein Angebot.

- Besonderer Spielort für das Quartier, der kreatives Spiel ermöglicht
- Bezug zur temporären Wasserfläche im Bereich Mitte
- Zusätzlicher einfacher Trinkbrunnen im Spielbereich
- Allgemeine gute Einbindung in die anderen Platz-Bereiche aufgrund der begrenzten Raumverhältnisse notwendig
- Keine raumgreifenden und / oder lärmintensiven Sport- und Bewegungsangebote wie Skate-Elemente, Basketball-Anlagen etc.

Bereich Treffpunkt mit öffentlichem WC und Trafostation

Sitzgelegenheiten und Ausstattungselemente ermöglichen im ganzen Platzbereich Nutzungen wie Verweilen, Spielen und Begegnen. Das Kiosk- und Wartehallen-Gebäude hat jedoch über Jahrzehnte die zusätzliche Funktion eines baulich markierten Treff-, Versorgungs- und Ankerpunkts ausgefüllt, die jetzt merklich fehlt. Daher soll in einem Bereich, der vom bisherigen Standort bis zum Beginn des Spielbereichs reicht, ein neuer «Treffpunkt» platziert werden, der die sozialen Funktionen der Freifläche erweitert. Als einziges «hochbauliches» Element auf dem Platz sollen dort, wie es auch beim bisherigen Gebäude der Fall war, die zwingend vorzusehenden Infrastrukturelemente WC und Trafostation sowie der Postomat angegliedert werden.

Da sowohl ein neuer Kioskbetrieb mangels Interesse des bisherigen Betreibers, als auch eine private Gastronomie auf dem Platz recht unwahrscheinlich sind bzw. erhebliche Anschub-Arbeit benötigen würden¹, soll der «Treffpunkt» ein von der Gemeinde gestelltes und anlassbezogenes mietbares Raumangebot sein. Dazu soll dem Infrastrukturvolumen aus öffentlichem WC, Trafostation und Postomat ein halbgedeckter Sitzplatz und ein kleiner (6-8m²), sich zum Platz hin öffnen lassender Raum angegliedert werden. Dieser soll eine für die Versorgung von Quartierfesten oder dem Markt hilfreiche Minimalausstattung wie Strom- und Wasseranschluss, Kochnische und Stauraum enthalten. Als anlassbezogenes mietbares «Aussenraum-Küche» ermöglicht der «Treffpunkt» so eine bessere Nutzung des Platzes: Es können Geräte angeschlossen, Wasser bezogen, Material versorgt, Speisen erwärmt / angerichtet und Kaffee gekocht werden etc.

Die Dialog-Gruppe kann sich innerhalb des Bereichs vom bisherigen Standort bis zum Spielbereich grundsätzlich zwei Platzierungsoptionen vorstellen – entweder näher am Spielbereich oder näher an der Strasse. Je nach Position entstehen unterschiedliche Raumqualitäten und Vorteile:

Der Standort an der Strasse (bisheriger Standort) nutzt mindestens das ohnehin zu belassene Fundament² des gegenwärtigen Baus für einen Nachfolger oder revitalisiert das bestehende Gebäude gleich in Gänze, wodurch nachhaltig mit dem Bestand umgegangen wird. Die Platzierung an der Strasse markiert gleichsam die Platzecke zur Kantonsstrasse bzw. Eingangsbereich von Allschwil («Aushängeschild») und schirmt ihn zu dieser ab. Der Treffpunkt öffnet sich bei dieser Platzierung hauptsächlich zum Platz hin.

Der Standort näher am Spielbereich setzt dagegen voraus, dass ein kompletter Neubau entsteht und vom Bestandsbau nur das Fundament am alten Ort verbleibt; diese Fläche, die an der Kantonsstrasse liegt, kann dann anderweitig gestaltet werden. Die Platzierung zwischen Spielbereich und diesem noch zu definierenden Bereich verschafft dafür dem Treffpunkt eine Scharnierfunktion, die es ermöglichen würde, zu beiden Seiten ein unterschiedliches Angebot zu schaffen – zur Kantonsstrasse hin beispielsweise mit einem Bereich, der auch als Teil des Marktes genutzt werden könnte oder als Treffpunkt, der weniger auf den Spielplatz ausgerichtet ist.

Beide Positionen kommen für die Gruppe grundsätzlich in Frage. Bei der genauen Planung ist die Positionierung so abzuwägen und zu optimieren, dass sie die gewünschten Anforderungen und Qualitäten der Umgestaltung insgesamt am besten unterstützt. Andere mögliche Positionen für den Treffpunkt wurden verworfen, da die jeweiligen Orte sich nach Einschätzung der Gruppe besser für

¹ deshalb wählte die Dialog-Gruppe auch den Arbeitstitel «Treffpunkt» und nicht «Kiosk» oder «Café»

² Gemäss Baumgutachten könnte eine Entfernung des Fundaments die Standfestigkeit der angrenzenden Bäume gefährden und das Wurzelwerk schädigen (S. 4-5, 8).

andere Nutzungen oder Funktionen eignen bzw. gegenüber den beiden oben genannten Positionen für den Treffpunkt weniger überzeugend sind.

Als Ergänzung zum «Treffpunkt» als Bauwerk können auch die befahr- und bestellbaren Bereiche des zukünftigen Platzes zu entsprechenden Zeitfenstern für Foodtrucks / Kaffeemobile etc. zugänglich gemacht werden. Auch damit wird die Versorgungs- und Aufenthaltsqualität des Freiraums gestärkt und dieser belebt.

Die Platz-Beleuchtung ist Teil der Gestaltung und prägt die Atmosphäre auf dem Lindenplatz wesentlich. Sie soll die unterschiedlich gestalteten bzw. genutzten Zonen berücksichtigen und zur Orientierung beitragen. Dabei ist sie bedacht, Lichtverschmutzung und Energieverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren. Die Beleuchtung soll dazu beitragen, dass der Lindenplatz auch nach dem Eindunkeln als angenehm zum Verweilen und als sicherer Ort wahrgenommen wird.

Ein öffentlich zugängliches WC, das in dem genannten Infrastrukturelement unterzubringen ist, entspricht einem allgemeinen Wunsch, der auch in einer Petition zum Ausdruck gekommen ist. Bei seiner Anordnung soll darauf geachtet werden, dass die Ansprüche der anderen Platz-Nutzungen und der Wunsch nach einer grünen Erscheinung möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Positionierung muss die «Intimität» der Nutzung inmitten der anderen Nutzungen gewährleisten und dafür sorgen, dass diese nicht durch allfällige Geruchsemissionen gestört werden. Das öffentliche WC muss selbstverständlich behindertengerecht sein.

- Sitzgelegenheiten und weitere Ausstattungselemente ermöglichen im ganzen Platzbereich Nutzungen wie Verweilen, Spielen und Begehen.
- Der «Treffpunkt» ist ein Raumangebot aus halbgedeckten Sitzplatz und einer mietbaren, sich zum Platz hin öffnen lassenden «Aussenraum-Küche», die mit Ihrer robusten Minimalausstattung die Nutzung des Platzes bei Anlässen unterstützt. Aus Gründen der guten Platzausnutzung ist das Raumangebot dem ohnehin vorzusehenden Infrastrukturelement (WC, Trafo, Postomat) angegliedert.
- Der «Treffpunkt» steht allen offen und zielt nicht auf eine spezifische Nutzergruppe ab bzw. schliesst andere aus.
- Eine Weiterentwicklung des Bestandsgebäudes zu einem solchen «Treffpunkt» kann geprüft werden. Mindestens aber das Fundament des bisherigen Kiosk-Wartehallen-Gebäudes muss aus Gründen des Baumschutzes belassen werden und muss daher in die Erwägungen miteinbezogen werden.
- Der Standort des «Treffpunkts» ist gewünscht in einem Bereich zwischen westlicher Platzecke und Spielbereich und bildet je nach genauer Platzierung unterschiedliche räumliche Qualitäten
- Die Platz-Beleuchtung ist Teil der atmosphärischen Gestaltung, orientiert und unterstützt das Sicherheitsempfinden.

Begegnungszone, Öffnung sowie Erweiterung des Platzes und Wertstoffsammelstelle

Der Lindenplatz soll von einer Aufwertung der beiden angrenzenden Strassen Lindenstrasse und Lindenplatz zu einer Begegnungszone profitieren. Das innere, «grün» gestaltete Platzdreieck misst lediglich rund 1'800m², während der umliegende Fahrbahngürtel der zwei Strassen, der zur Begegnungszone umgestaltet werden soll (s. Bereich der Begegnungszone im Plan), rund 2'300m² misst. Die Begegnungszone wird daher als wesentliche Voraussetzung erachtet, um eine Öffnung des Platzes zu erreichen und damit den Platz zugänglicher zu gestalten, Begegnungen zu fördern, das Sicherheitsgefühl durch Einsehbarkeit zu verbessern sowie allgemein für eine positivere und grosszügigere Erscheinung zu sorgen.

Insbesondere an der nordöstlichen Längsseite des inneren Platzdreiecks kann durch die Schliessung der Strasse «Lindenplatz» für den motorisierten Durchgangsverkehr eine Platzerweiterung ausgestaltet werden. Dabei soll das Verkehrsregime so organisiert werden, dass die Anlieferungen und die Erreichbarkeit für Anwohner und Gewerbe um den Platz gewährleistet ist. Bis zur Zufahrt der Liegenschaft Lindenplatz 2 ist daher ein Bereich vorzusehen, der vornehmlich der Zufahrt zu dieser Liegenschaft und dem Güterumschlag mit ggfs. einer Wendemöglichkeit dient.

An der Basler Strasse, wo sich der Platz zur Umgebung hin heute schon offener präsentiert, sind wiederum die Übergänge zwischen Platzinnerem und Strassenraum mit Blick auf Verkehrssicherheit, insbesondere für Kinder, zu gestalten.

Es wird auch der Bedarf nach Parkplätzen rund um den Platz anerkannt. Um die Öffnung des Platzes und Integration in eine Begegnungszone zu erreichen, sollen die Parkierungsflächen innerhalb der definierten Begegnungszone allerdings klar reduziert und anders angeordnet werden; zudem sollen diese nur mehr als zeitlich begrenzte Parkflächen zur Verfügung stehen. Dadurch gewährleisten sie die Erreichbarkeit des Gewerbes für den MIV und verbessern diese sogar, da die Plätze nicht mehr durch dauerhaft parkierende Anwohner belegt sind.

Gestützt auf ein Gutachten zur Parkplatzbelegung 2023 kann die Anzahl der Parkfelder innerhalb der definierten Begegnungszone von heute 30 auf insgesamt 16 bis höchstens 20 zeitbegrenzte Parkplätze reduziert werden. Mehrheitlich sollen diese als 30-Minuten-Kurzzeitparkplätze erstellt werden. Da es einzelne gewerbliche Angebote mit längeren Verweildauern gibt, sollen einzelne Parkfelder als blaue-Zone-Parkfelder ohne Anwohnerberechtigung erstellt werden. Ein Parkfeld soll als behindertengerechter Parkplatz an einem geeigneten Standort vorgesehen werden. Die genaue Anzahl und das Verhältnis zwischen 30-Minuten-Kurzzeitparkplätzen und den blaue-Zone-Parkfelder für längere Kundenaufenthalte, aber ohne Anwohnerberechtigung, soll im Rahmen des Vorprojekts ermittelt werden.

Als sinnvoller Standort der meisten Parkierungsflächen wird neben dem bestehenden Standort bei der Migros die Lindenstrasse angesehen, da diese auch zukünftig Durchgangsverkehr von bzw. zur Baslerstrasse aufnehmen wird. Um die Öffnung des inneren Platzdreiecks zu unterstützen, sollen die möglichen Parkfelder auf der nördlichen, gegenüberliegenden Strassenseite angeordnet werden, im Zusammenhang mit einem Potenzial für zusätzliche Baumstandorte dort.

Darüber hinaus kann die Nutzung der Parkplätze u.a. bei Migros und nördlich des coop³ optimiert werden: die Parkplätze bei der Migros können unter Aufhebung des gegenüberliegenden Parkfeldes als platzsparendere Senkrechtparker geplant werden und der nicht ausgelastete coop-Parkplatz kann durch eine Wegweisung gekennzeichnet werden. Zudem sollen genügend Velo-Stellplätze vorgesehen werden. Nach Möglichkeit sollen die drei auf einer Privatparzelle gelegenen Parkplätze der Apotheke öffentlich zugänglich gemacht werden (Aufnahme einer Dienstbarkeit mit der Eigentümerschaft). Dadurch kann sich der Bedarf, Parkplätze im Bereich der Strassenparzelle zu schaffen, entsprechend reduzieren.

Der Bedarf für eine Wertstoffsammelstelle bzw. Unterflurcontainer (UFC) im Quartier wird anerkannt. Ihr Standort soll aber die Freizeit- und Erholungsfunktionen auf dem Platz nicht beeinträchtigen, im Bezug zu diesen also «peripher» liegen, zugleich aber gut mit Velo und zu Fuss erreichbar sein und somit Entsorgungen begünstigen, die keinen zusätzlichen Autoverkehr erzeugen. Sie soll daher am südwestlichen Ende der Lindenstrasse, ohne eigenen «Anlieferungs-Parkplatz» angeordnet werden.

- Die um das innere Platzdreieck liegenden Strassen Lindenstrasse und Lindenplatz (Bereich s. Plan) werden zu einer Begegnungszone (Tempo 20, Fussgängervortritt) aufgewertet.
- Die Strasse «Lindenplatz» wird für den motorisierten Durchfahrtsverkehr gesperrt, gewährleistet aber weiterhin die Anlieferung und Zufahrt für Anwohner.
- Die Gestaltung dieser Begegnungszone und die Sperrung der Strasse «Lindenplatz» für den Durchfahrtsverkehr ermöglichen die Öffnung und teilweise Erweiterung des inneren Platzdreiecks; die Gestaltung erfolgt dabei immer mit Blick auf die jeweilige Nutzung des angrenzenden Platzbereichs und der Sicherheit.
- Der Platzbereich und der Verkehrsbereich erhalten dadurch mehr Einsehbarkeit und damit einhergehend auch mehr Sicherheit; die Gesamterscheinung ist grosszügiger.
- Im Bereich der Begegnungszone werden die Parkierungsflächen auf 16 bis maximal 20 Parkfelder reduziert; die Parkfelder sollen überwiegend als 30-Minuten-Kurzzeitparkplätze sowie einzelne blaue-Zone-Parkfelder ohne Anwohnerberechtigung für längere Kundenaufenthalte erstellt werden. Ein Parkfeld ist behindertengerecht auszuführen
- Es sind genügend Velo-Abstellflächen vorzusehen
- Es ist möglich, die Parkfelder bei der Migros zu optimieren (Senkrechtparker) und die Wegweisung zum coop-Parkplatz zu verbessern
- Der Bedarf, Parkplätze im Bereich der Strassenparzelle zu schaffen, kann entsprechend reduziert werden, wenn die drei Parkplätze neben der Apotheke durch eine Dienstbarkeit öffentlich zugänglich gemacht werden
- Die Wertstoffsammelstelle / Unterflurcontainer (UFC) soll am südwestlichen Ende des Platzdreiecks angesiedelt werden, die Erholungsfunktion des Platzes möglichst nicht stören und keinen zusätzlichen Autoverkehr durch Nutzerinnen und Nutzer erzeugen.

³ Nördlich des coop sind Parkplätze sowohl als Kundenparkplätze, als auch mietbare Dauerparkplätze für Private vorhanden.

Linden-Dialog

Neugestaltung Lindenplatz
Programm für das Vorprojekt Lindenplatz auf Basis
der Empfehlungen der Dialog-Gruppe vom April 2023

Teil Plan – Erläuterungen im Textteil
Stand 19.09.2023

