

## Projekt Wegmatten

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Allschwil haben am 17. Juni 2012 entschieden, dass das Wegmatten-Areal genutzt werden soll. Grundlage der Abstimmung war die «Masterplanung Wegmatten», die das Resultat zweier öffentlicher Workshops darstellte. Der Volksentscheid ermöglicht der Gemeinde Allschwil, das zentral gelegene Gebiet folgendermassen zu nutzen: Betreutes Wohnen, strategische Reserve und Erweiterung des bestehenden Gemeindeparks.

Abbildung 1: Wegmatten-Areal

Ein Drittel des 38'900 m<sup>2</sup> grossen, der Einwohnergemeinde Allschwil gehörenden Wegmatten-Areals, soll zu Wohnzwecken bebaut und unter anderem für betreutes Wohnen genutzt werden (siehe Abbildung unten, rote Fläche). Das Angebot ist – nicht zuletzt dank der Nähe zum Alterszentrum „Am Bachgraben“ und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten – auf dem Areal der Wegmatten ideal. Dabei sollen die Wohnungen den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern zu bezahlbaren Mietpreisen angeboten werden können. Die beiden anderen Drittel des Areals bleiben unbebaut. Der bestehende Park (grüne Fläche) soll vergrössert – gegebenenfalls moderat umgestaltet – und das mittlere Drittel des Areals als strategische Reserve zukünftigen Generationen zur Verfügung stehen. Die Teilgebiete können nutzungsmässig und zeitlich unabhängig voneinander entwickelt werden, sollen aber mit einer zusammenhängenden Logik entwickelt werden, um die einzelnen Planungsgebiete sinnvoll miteinander in Bezug zu bringen.

Abbildung 2: Park, Reserve und Wohnen umfassen je 1/3 der Fläche (vlnr.).

## Partizipation der interessierten Bevölkerung

Die «Masterplanung Wegmatten» ist das Resultat eines Workshop-Prozesses, in dem die interessierte Bevölkerung miteinbezogen war. Die räumlichen Entwicklungsvorstellungen werden nun mit dem vorliegenden Verfahren weiterverfolgt und konkretisiert. Dabei soll der Planungsprozess weiterhin – soweit sinnvoll und verfahrensmässig möglich – partizipativ erfolgen. Die Weiterbearbeitung des Projekts Wegmatten erfolgt mit einem offenen, anonymen Projektwettbewerb, wobei der Schwerpunkt der Bearbeitung insbesondere in einer städtebaulichen Gesamtlösung und einer umfassenden Freiraumkonzeption liegt. Das Verfahren dient auch der Überprüfung der im Mitwirkungsverfahren festgelegten Rahmenbedingungen zur Nutzung und zu den Freiflächen des Areals Wegmatten. An dieser

Stelle informieren wir laufend über die weitere Entwicklung des für die Gemeinde Allschwil wichtigen Wegmattenareals. Untenstehend finden Sie Dokumente, die chronologisch die Geschichte des Projekts dokumentieren.

Protokoll zur Dialogveranstaltung vom 28. August 2014

Das Projekt "Agrilus" gewinnt den offenen Projektwettbewerb Wegmatten

Offener Projektwettbewerb Wegmatten

Faktenblatt: Überblick über die Projekthistorie und Fahrplan zum weiteren Vorgehen.

Protokoll Workshop I: Protokoll 1. öffentlicher Workshop, März 2013.

Masterplan Wegmatten: Ein visueller Gesamtüberblick.

Erläuterungen Wegmatten Abstimmung vom 17. Juni 2012

## **Entscheid im Studienauftrag "Wohnen Wegmatten" Allschwil**

Aufgrund der «Masterplanung Wegmatten» soll der nord-östlichen Teil des Wegmatten-Areals mit Wohnnutzung überbaut werden. Dazu hat nun ein Studienauftrag für Architekten und Landschaftsarchitekten die optimale Lösung aufgezeigt.

Ziel des Studienauftrags war es, eine qualitätsvolle verdichtete Bebauung zu erhalten, welche sich städtebaulich-gestalterisch in die Umgebung einfügt und gleichzeitig der Forderung nach einem haushälterischen Umgang mit Bauland nachkommt. Die Realisierung einer qualitativ guten Wohnüberbauung mit differenzierten Wohnformen und guter Nutzungsflexibilität sollte nicht einfach als eine mehr oder minder anonyme Überbauung mehr in Allschwil verstanden werden, sondern Teil eines urbanen Anspruchs genügenden Quartiers werden und sich auch wirtschaftlich tragbar umsetzen lassen.

Im Rahmen von gesamt etwa 120 Wohnungen waren neben einem durchmischten und individuellen Wohnangebot mindestens 40 Wohnungen für «Betreutes Wohnen im Alter» gefordert. Im Erdgeschoss sollen öffentliche bzw. halböffentliche Nutzungen das Angebot ergänzen. Zudem sollte der Anschluss der Überbauung zum „Wegmattenpark“ bewusst gestaltet werden.

Erwägungen der Jury

Vier Architekturbüros waren im Rahmen des Studienauftrags «Wohnen Wegmatten» zur Teilnahme eingeladen worden. Zwischen Februar und Juli 2016 hatte ein Gremium aus Sach- und Fachpreisrichtern sowie Experten die Schritte des Verfahrens begleitet. Dieses Gremium hat in seiner Beurteilung einstimmig den Projektvorschlag des Teams aus LVPH Architectes Sàrl aus Fribourg und den Landschaftsarchitekten Beglinger Bryan Landschaftsarchitektur GmbH aus Zürich für die Weiterbearbeitung ausgewählt.

Die Qualitäten des Siegerprojektes sind im Schlussbericht des Beurteilungsgremium festgehalten: „Der Projektvorschlag von LVPH/Beglinger Bryan entwickelt aus der Besonderheit

der einzigartigen Situation einen Vorschlag, der in allen Beurteilungskriterien überzeugt. Die Qualitäten des Wegmattenparks werden aufgenommen und zu Gunsten einer hohen Öffentlichkeit weiterentwickelt mit grosszügigen Freiflächen und einer maximalen Durchlässigkeit durch die Setzung höherer Baukörper. Auch nach Fertigstellung der Bebauung wird sich der Wegmattenpark über alle drei Drittel der Gesamtfläche erstrecken, denn die Mitte der im Park stehenden Häuser bleibt öffentlich. Dadurch ist die Wohnanlage auch gut erschlossen und es bieten sich für Fussgänger attraktive Verbindungen in alle Richtungen. Da alle Gebäudekörper auf derselben Typologie basieren, die genügend Flexibilität zulässt, wird der Projektvorschlag sowohl hinsichtlich der Effizienz als auch der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit positiv beurteilt.“

Den Jury-Schlussbericht finden Sie hier.

Weitere Schritte wie QP Verfahren und Bieterverfahren

Die weiteren Schritte sehen nun ein Quartierplanverfahren im Auftrag der Gemeinde und zur Realisierung des Bauprojekts anschliessend die Übertragung an eine geeigneten Bauträgerschaft vor.

Ausstellung

Die Ergebnisse des Studienauftrags werden vom Montag, den 19.9.2016 bis zum Freitag, den 7.10.2016 im Lichthof des Gemeindezentrums öffentlich ausgestellt.

<http://www.allschwil.ch/de/verwaltung/projekte/details/wegmatten/index.php>