Geschäft 3506

Bericht an den Einwohnerrat vom 10. März 2004

Nachtragskredit von CHF 119'000.00 für die Räumung des Familiengartenareals am Baselmattweg

Inhalt:

Ausgangslage
Dringlichkeit der Urbarisierungsarbeiten
Finanzielles
Antrag

Ausgangslage

Am Baselmattweg befand sich auf der Parzelle A-305, welche der Einwohnergemeinde gehört, seit Jahrzehnten ein Familiengartenareal. Dieses weist zusammen mit dem auf der einen Seite angrenzenden Gemeindepark und dem auf der anderen Seite angrenzenden Sportplatz "Elefantenacker" eine verkehrsgünstige und zentrale Lage auf, die sich in geradezu idealer Weise für die Einrichtung von Zentrumsfunktionen wie auch für die Schaffung von neuem Wohnraum anbietet.

Aus diesen Gründen soll das gesamte Areal im Rahmen der strategischen Standortentwicklung einer neuen Nutzung zugeführt werden. In einem ersten und bereits konkret gewordenen Schritt, hätten gemäss der Quartierplanung "Wegmatten 1" ein Veranstaltungssaal und ein Coop-Laden errichtet werden sollen. In einem zweiten Schritt soll gemäss der derzeit laufenden Quartierplanung "Wegmatten 2" der hintere Teil des ehemaligen Familiengartenareals zusammen mit dem Sportplatz "Elefantenacker" ebenfalls einer neuen Nutzung (z.B. Wohnbauten, verbunden mit Geschäftsräumlichkeiten) zugeführt werden.

Aus all diesen Gründen und ausdrücklich losgelöst von den beiden erwähnten Planungsvorhaben, um einen möglichst hohen Freiheitsgrad für neue Nutzungsformen auf dem besagten Gelände wahren zu können, hat der Gemeinderat im Jahre 2000 das pachtähnliche Verhältnis mit dem Familiengartenverein formell gekündigt. Dagegen hat der Vorstand des Familiengartenvereins rechtliche Schritte eingeleitet.

Die in der Folge zwischen Gemeinderat und Familiengartenverein aufgenommenen Verhandlungen führten zu einer gütlichen Lösung für die geplante Aufhebung der Familiengärten am Baselmattweg. Der Gemeinderat beantragte daraufhin dem Einwohnerrat mit Geschäft Nr. 3443 betreffend die Aufhebung des Familiengartenareals am Baselmattweg die Bewilligung von Verpflichtungskrediten für die Erweiterung des Familiengartenareals "Lörzbach" und für die Entrichtung von Inkonvenienzentschädigungen. Der Einwohnerrat hat anlässlich seiner Sitzung vom 24. September 2003 beide Kredite gesprochen, sofern der Familiengartenverein Allschwil seinen Rekurs gegen die Kündigung des pachtähnlichen Verhältnisses bis spätestens am 20. November 2003 zurück gezogen hat.

Der Familiengartenverein Allschwil hat seine Kündigungs-Anfechtung am 5. November 2003 fristgerecht zurück gezogen. Damit war die Bedingung der Gemeinde erfüllt, so dass sie die Folgeaktivitäten einleiten konnte. Das Familiengartenareal "Lörzbach" wurde durch die Gemeinde erweitert und per 1. Januar 2004 den Umzugswilligen zur Verfügung gestellt. Zudem wurde die Stilllegung des Familiengartenareals am Baselmattweg auf den Stichtag 29. Februar 2004 eingeleitet. Per 1. März 2004 konnte die erste Tranche aus dem Verpflichtungskredit des Geschäftes Nr. 3443 an den Familiengartenverein Allschwil überwiesen werden.

Dringlichkeit der Urbarisierungsarbeiten

Damit die mit dem Familiengartenverein getroffenen Vereinbarungen eingehalten werden konnten, musste gehandelt und mit der Räumung und Wiederherstellung des ehemaligen Familiengartenareals termingerecht am Stichtag 1. März 2004 begonnen werden. Demnach war die Dringlichkeit gegeben, welche die Exekutive dazu bewog, in Anwendung von § 162 Abs. 3 des Gemeindegesetzes die Arbeiten auf dem frei gewordenen Areal ohne Verzug durch eine spezialisierte Firma ausführen zu lassen.

Die Wiederherstellungsfläche umfasst ein Areal von 18'500 Quadratmetern (fast zwei Hektaren). Dabei werden die Urbarisierungsarbeiten bewusst bescheiden gehalten und die Ausstattungen auf das

Notwendigste beschränkt, denn das Gelände wird der Bevölkerung lediglich im Rahmen einer Zwischennutzung für Freizeitbeschäftigungen zur Verfügung stehen:

Alle verbliebenen Einrichtungen wie Gartenhäuschen, Bodenplatten, Weg- und Beeteinfassungen, Trennmauern, Umzäunungen, Rankhilfen, Bodenbedeckungen, Wasseranschlüsse, zahlreiche Bäume und Sträucher usw. werden enthoben und auf fachgerechte Weise entsorgt.

Für den Unterhalt der Uferbestockung entlang des Bachgrabens wird ein unauffälliger Maschinenweg angelegt und eine Spielfläche befestigt (z.B. für Boule). Abschliessend erfolgen die gartenbauliche Bodenbearbeitung und die Ansaat des Areals für einen Naturrasen.

Auf dem Gelände werden einige bestehende Solitärbäume und Wege erhalten bleiben. Zudem sollen mehrere neue Ruhebänke aufgestellt werden und zum Verweilen einladen.

Die Umgestaltungsarbeiten werden (vorbehältlich guter Witterungsverhältnisse) im April abgeschlossen sein, so dass der Bereich bereits im laufenden Sommer unserer Bevölkerung zur Verfügung stehen wird.

Finanzielles

Der Gemeinderat hat dem Einwohnerrat mit Geschäft Nr. 3415 die Quartierplanung "Wegmatten I" unterbreitet. Sowohl die darin gestellten Anträge wie auch die am 24. September 2003 vom Parlament dazu gefassten und durchwegs zustimmenden Beschlüsse enthielten keine spezifischen Rückbaukosten für die Familiengärten. Die Begründung liegt augenscheinlich darin, dass beide Räte in ihrer positiven Erwartungshaltung davon ausgingen, dass die Vorhaben in der vorgesehenen Art realisiert werden könnten.

In der Volksabstimmung vom 30. November 2003 hat der Souverän dem Einwohnerratsbeschluss über die Quartierplanung "Wegmatten 1" die Zustimmung verweigert. Dies hat zur Konsequenz, dass die Räumung eines Grossteils des ehemaligen Familiengartenareals am Baselmattweg nicht mehr durch die Coop Basel-Liestal-Fricktal finanziert wird. Für den Bereich "Wegmatten 2" hätten sich die Rückbaukosten innerhalb der Finanzkompetenz des Gemeinderates bewegt.

Das Plebiszit schuf also nicht nur in raumplanerischer Hinsicht, sondern auch in finanziellen Belangen eine neue Ausgangslage. Die Kostentragung für die jetzt erfolgte Räumung des gesamten Areals "Wegmatten 1 und 2" durch die Gemeinde stellt "nur" eine Vorleistung dar, denn die jetzt entstehenden Kosten können bei den dannzumaligen neuen (baulichen) Nutzungen durch die zu erwartenden Baurechtszinsen (mehrere Hunderttausend Franken pro Jahr) innert kürzester Zeit mehr als wett geschlagen werden.

Die Kosten für den Rückbau, die Räumung und die Instandstellung des Areals belaufen sich auf pauschal CHF 119'000.00 inkl. MWST.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

Für die Räumung des Familiengartenareals am Baselmattweg wird ein Nachtragskredit von CHF 119'000.00 bewilligt.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Die Präsidentin: Der Verwalter:

Ruth Greiner Max Kamber