

Arbeiten und Wohnen im weiterentwickelten Areal Ziegelei-Letten

27.03.2025

Ein wichtiger Schritt für die Zukunft: Der Allschwiler Gemeinderat hat den Teilzonenplan Binneringerstrasse und die Zonenplanrevision Siedlung an den Einwohnerrat überwiesen. Damit kommt die Planung in die letzte Phase. Die Bevölkerung kann im Frühling, Sommer und Herbst an Führungen durch das Entwicklungsgebiet Ziegelei-Letten teilnehmen und sich vor Ort ein Bild von den Vorhaben machen.

Die Binneringerstrasse entwickelt sich und soll via Tramlinie 8 künftig direkt mit dem Bahnhof SBB in Basel verbunden sein. Im Hintergrund die Pförtnerhäuser, die erhalten bleiben. Visualisierung Stauffenegger + Partner.

Neue Nutzungen in der Binneringerstrasse: Heute ist das Gebiet Ziegelei-Letten eine reine Gewerbezone. Künftig soll hier eine Mischung aus Arbeiten und Wohnen entstehen. Wegen der guten Lage wurde das Gebiet schon lange als «Schwerpunktgebiet Arbeiten und Wohnen» vorgesehen. Der neue Teilzonenplan legt verbindliche Regeln für die Entwicklung fest – sogenannte grundeigentümerverbindliche Vorgaben. Bestehende Nutzungen können bleiben, während neue Möglichkeiten für eine bessere Siedlungsqualität entstehen. Auch die umliegenden Quartiere profitieren davon. Bevor es losgeht, müssen noch der Allschwiler Einwohnerrat und der Baselbieter Regierungsrat zustimmen. Gemeindepräsident Franz Vogt betont die Wichtigkeit der Planungen rund um die Binneringerstrasse: «Wir brauchen diese Planungen im Gebiet Ziegelei-Letten für eine zukunftsfähige Entwicklung von Allschwil und der Region. Das Gebiet soll sich zu einem gut durchmischten, attraktiven Quartier für Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Gewerbe weiterentwickeln – und damit ein attraktiver Lebens- und Arbeitsraum für alle sein.»

Das Tram sorgt für eine gute Erschliessung

Ein wichtiger Punkt der Entwicklung ist die Verkehrsanbindung. Die Binneringerstrasse ist eine Kantonsstrasse, und die Verkehrsplanung umfasst alle Verkehrsteilnehmer: Autos, Velos, Fussgänger und den öffentlichen Verkehr. Die Tramlinie 8, die bis zum Bahnhof SBB fährt, soll verlängert werden, um das Gebiet gut zu erschliessen. So werden genug Kapazitäten geschaffen, damit sich das neue Quartier ohne Verkehrsprobleme entwickeln kann. Anders als in anderen Gebieten wird hier von Anfang an auf eine nachhaltige Lösung gesetzt. Der Baselbieter Regierungspräsident Isaac Reber betont: «In der Ziegelei und an der ganzen Binneringerstrasse wird bald sehr viel neues Leben einkehren. Darum: Wenn wir als Kanton in

Allschwil nicht ein zweites Mal erschliessungsmässig eine Entwicklung verschlafen wollen wie im Bachgraben, braucht es gleichzeitig den Leistungsausbau der Strasse und des öffentlichen Verkehrs. Deshalb wollen wir auch das Tram 8 als Direktverbindung zum Bahnhof SBB vorerst bis zum Gartenhof verlängern.»

Der Baselbieter Regierungspräsident Isaac Reber möchte die nachhaltige Verkehrserschliessung des Entwicklungsgebiets Ziegelei-Letten vorantreiben. Foto BUD Kanton BL.

Eine moderne und sichere Strasse

Die neue Strasse wird in Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinde geplant. Sie bleibt eine wichtige Verbindung zwischen Allschwil und Basel, wird aber sicherer und attraktiver gestaltet. Breitere Trottoirs, durchgängige Velostreifen und ein zentraler Grünraum sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. Neue Plätze wie der Lettenplatz und ein Landschaftspark im Ziegelei-Areal machen das Quartier noch lebenswerter. Die Tram- und Bushaltestellen werden barrierefrei gebaut. Die Bevölkerung konnte sich im Rahmen von Mitwirkungen bereits zur Planung äussern. Mitte 2025 soll der Regierungsrat das Projekt dem Landrat zur Entscheidung vorlegen.

Mitwirkung an der Planung für die Entwicklung des Gebiets Ziegelei-Letten

Die bisherige Zonierung stammt aus dem Jahr 2008. Die Rahmenbedingungen von damals entsprechen den heutigen Bedürfnissen längst nicht mehr (vgl. Interview mit Franz Vogt unten). Der Gemeinderat hat deshalb parallel zur Zonenplanrevision einen separaten Teilzonenplan Binnerstrasse entwickelt. Mit diesem neuen Teilzonenplan entsteht unter Mitwirkung der Bevölkerung die planungsrechtliche Grundlage für eine schrittweise Veränderung des Gebiets Ziegelei-Letten vom reinen Gewerbegebiet zu einem durchmischten Gebiet mit Gewerbe-, Dienstleistungs-, Einkaufs- und Wohnnutzungen. Neben den übergeordneten Vorgaben von Bund (Raumplanungsgesetz RPG) und Kanton (kantonaler Richtplan) bilden auf kommunaler Ebene das räumliche Entwicklungskonzept (REK), der revidierte Zonenplan Siedlung mit Strassennetzplan, das Leitbild Zukunft Allschwil und insbesondere der Masterplan Binnerstrasse die Leitlinien für die zukünftige Entwicklung.

An den Mitwirkungs- und Informationsveranstaltungen wurden verschiedene Fragen vorgebracht und beantwortet. Alle Informationen zur Mitwirkung können auf der Webseite abgerufen werden, wo Sie sich weiter informieren können. Bei Fragen können Sie sich gerne über die E-Mail-Adresse an die Gemeindeverwaltung wenden.

Diverse Quartierpläne zur Entwicklung der ausgewiesenen Siedlungsflächen sind in den kommenden Jahren zu erwarten. Informationen zur bereits begonnenen Quartierplanentwicklung Ziegelei Ost sind hier abrufbar:

Führungen im Entwicklungsgebiet Ziegelei-Letten mit Regierungspräsident, Gemeindepräsident und Gemeinderäten

Der Kanton Basel-Landschaft (Strassenprojekt und Tramverlängerung) und die Gemeinde Allschwil (Siedlungsentwicklung rund um die Binnerstrasse) arbeiten Hand in Hand an der Zukunft des Entwicklungsgebiets Ziegelei-Letten. Für die interessierte Bevölkerung werden im Frühling, Sommer und Herbst im Gebiet geführte Rundgänge angeboten, wobei die Vorhaben direkt vor Ort erklärt und die Fragen der Teilnehmenden beantwortet werden.

Führung 1 am 3. Mai 2025, 14 Uhr

«Fit für die Zukunft mit neuem Nutzungsmix» mit dem Allschwiler Gemeindepräsidenten Franz Vogt

Führung 2 am 14. Juni 2025, 14 Uhr

«Aufwertung der Strassen-, Frei- und Grünräume im Gebiet Ziegelei-Letten» mit dem Allschwiler Gemeinderat Christoph Morat

Führung 3 am 6. September 2025, 14 Uhr

«Die Tramverlängerung – eine leistungsfähige Erschliessung» mit dem Baselbieter Regierungspräsidenten Isaac Reber und dem Allschwiler Gemeinderat Andreas Bammatter

Treffpunkt: vor Eingang Einkaufszentrum Letten, Binningerstrasse 84, 4123 Allschwil

Anmeldung per E-Mail an mit Angabe der gewünschten Führung, Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer sowie E-Mail-Adresse. Beschränkte Platzzahl, die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt. Sie erhalten eine Anmeldebestätigung.

Interview mit Gemeindepräsident Franz Vogt: «Allschwil soll sich entwickeln können»

Bei wunderschönem Wetter feierten die Allschwilerinnen und Allschwiler auch in diesem Jahr ihre weitherum berühmte Fasnacht. Mit dabei war selbstverständlich auch der Gemeindepräsident, der «Ur-Allschwiler» Franz Vogt. Was nimmt er von der fasnächtlichen Einschätzung der geplanten Tramverlängerung unter dem Motto «Goots eigentlich no?» in den Polit-Alltag mit?

Franz Vogt, die Binningerstrasse und das anliegende Entwicklungsgebiet Ziegelei-Letten ist für Sie ein Herzensprojekt und wichtig für Allschwil. Besonders die geplante Tramverlängerung der Linie 8 zum Gartenhof wird im Dorf viel diskutiert, nicht erst seit der Fasnacht. Wie gehen Sie mit der fasnächtlichen Kritik um?

Franz Vogt: Die Fasnacht ist ein wichtiges Ventil und die Narrenfreiheit ist auch in Allschwil unantastbar. Als Gemeindepräsident interessiert es mich besonders, was die Bevölkerung umtreibt – an und ausserhalb der Fasnacht, aber dort wird das besonders ungeschminkt geäussert. Wir sehen und anerkennen, dass der neue Teilzonenplan Binningerstrasse mit den umfassenden Umgestaltungsvorhaben wie dem Strassenprojekt einen Teil der Bevölkerung beschäftigt, denn das Gebiet Ziegelei-Letten wird sich in den nächsten 10 bis 15 Jahren verändern.

Kritische Stimmen äussern, die Bevölkerung werde bei den Planungen nicht einbezogen. Stimmt das?

Dieses Argument kann ich nicht gelten lassen. Seit der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts 2016 habe ich selbst an mindestens zehn Anlässen teilgenommen, die Planung erläutert, zugehört und Fragen beantwortet. Die Allschwiler Bevölkerung konnte am Projekt mitwirken, deshalb soll beispielsweise auch das Restaurant Sonneck an der Binningerstrasse erhalten bleiben können.

Der Allschwiler Gemeindepräsident Franz Vogt freut sich auf die Weiterentwicklung des Areals entlang der Binningerstrasse. Foto Moritz Schibler / Gemeinde Allschwil.

Und was können Sie den bestehenden Bedenken entgegnen?

Dass wir diese ernst nehmen und verstehen. Wir haben zwei Themen gehört, die eine wesentliche Rolle in der Diskussion spielen: die Entwicklungsabsichten und die Erschliessung. Zu den Entwicklungsabsichten: Allschwil soll sich entwickeln dürfen, es muss sich entwickeln. Die Zeit steht nicht still und sie ist auch hier in den letzten 100 Jahren nicht stillgestanden. Allschwil hat als wachsende Agglomerationsgemeinde in einem der wichtigsten Wirtschaftsräume des Landes seine ganz eigenen Bedürfnisse. Das Gebiet Ziegelei-Letten hat ungenutztes Potenzial und soll sich zu einem zukunftsfähigen Quartier weiterentwickeln können. Das Gebiet ist aufgrund der dortigen Gegebenheiten ideal für eine Mischnutzung mit Arbeiten und Wohnen und deshalb in allen Planungsinstrumenten so definiert. Dafür, dass Allschwil eine Zukunft hat, ohne dass Bestehendes verschwinden muss, sorgen sorgfältige, langfristige Planungen sowie strenge Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen.

Können Sie Beispiele nennen?

Um die Entwicklung des doch grösseren Gebiets nicht dem Zufall zu überlassen, hat der Gemeinderat aufbauend auf dem kantonalen Richtplan und dem räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde den Masterplan Binnigerstrasse erarbeitet. Darauf bauen der revidierte Zonenplan mit dem neuen Teilzonenplan Binnigerstrasse und diverse Quartierplanungen im Entwicklungsgebiet Ziegelei-Letten auf. Dann gibt es aber zum Beispiel auch die Inventare schützenswerter Ortsbilder, die bei der Weiterentwicklung ebenfalls berücksichtigt werden. Alle diese Planungsinstrumente sind eng aufeinander abgestimmt und beinhalten die neuesten Erkenntnisse für eine erfolgreiche und nachhaltige Siedlungsentwicklung.

Und nun zur Erschliessung: Wie wichtig ist dabei die Verkehrserschliessung?

Diese ist auf dem Weg zum Zielzustand matchentscheidend, denn sie muss verträglich, leistungsfähig und nachhaltig sein.

Und welche Rolle spielt dabei das Tram?

Es ist ein zentrales Element für eine nachhaltige Verkehrserschliessung – nicht nur des Gebiets, sondern auch der Region. Das Tram ist effizient, emissionsfrei und zuverlässig. Und es hat eine höhere Leistungsfähigkeit als ein Bus. Nicht zuletzt ermöglicht ein leistungsfähiger Trambetrieb, dass der Autoverkehr fließen kann. Kreisel und ein gutes Verkehrsmanagement – zum Beispiel mittels separater Fahrspuren bei den Haltestellen – schaffen mehr Kapazitäten auf der Verkehrsachse, sodass der Verkehr nicht behindert wird.

Was ist das Rezept des Gemeinderates, um die Pläne in die Tat umzusetzen?

Wichtig ist uns für die Allschwiler Bevölkerung, das grosse Ganze im Blick zu behalten und sich nicht innerhalb von Einzelinteressen zu zerstreuen. Es ist entscheidend, im Rahmen der Möglichkeiten konkrete Lösungen zu finden und umzusetzen, anstatt sich gegen Gesamtentwicklungen aufzulehnen – nur das bringt uns alle weiter. Allschwil braucht mehr Wohnraum, um etwa mit der rasant wachsenden Zahl an Arbeitsplätzen mitzuhalten und zu erreichen, dass in Allschwil Beschäftigte auch hier wohnen können und Steuern bezahlen. Zusätzlichen Wohnraum müssen wir dort errichten, wo die Siedlungsstruktur das nötige Potenzial aufweist. Bestehendes Gewerbe muss aber auch erhalten bleiben und neue Arbeitsplätze geschaffen werden können. All dies ermöglicht ein zentrumsnahe Wohnen und Arbeiten – ein attraktives Angebot für Unternehmen und Familien. Schliesslich sind die

geplanten baulichen Veränderungen mit sicheren Fussgänger- und Veloverbindungen, einem einladenden zentralen Grünraum und tollen Einkaufsmöglichkeiten eine Aufwertung für ganz Allschwil und unsere Nachbarn.

<http://www.allschwil.ch/de/aktuelles/meldungen-news/Arbeiten-und-Wohnen-im-weiterentwickelten-Areal-Ziegelei-Letten.php>