

Erläuterungen
des Gemeinderates zum

Behördenreferendum betreffend Parzelle A-788 Zentrum Gartenhof (Teilzonenplan Binningerstrasse Teil B)



Visualisierung der geplanten Neugestaltung der Binningerstrasse mit Verlängerung der Tramlinie 8.

Visualisierung: Metron

Volksabstimmung
vom 29. November 2026



Inhalt

Seite

	Worum geht es?	3–4
Behördenreferendum betreffend Parzelle A-788 Zentrum Gar- tenhof (Teilzonen- plan Binningerstrasse Teil B)	Gebietsentwicklung Ziegelei-Letten und Umzonung der Parzelle A-788	5–9
	Darstellungen der Urheber des Behördenreferendums	10
	Beschluss des Einwohnerrates / Abstimmungsfrage	11
	Abstimmungsempfehlung	12

Wer Wahl- oder Stimmzettel planmässig einsammelt, ausfüllt oder ändert oder wer derartige Wahl- oder Stimmzettel verteilt, wird mit Busse bestraft.
Artikel 282^{bis} des Schweizerischen Strafgesetzbuches

Worum geht es?

Geschätzte Stimmbürgerin, geschätzter Stimmbürger

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Allschwil informiert auf den folgenden Seiten über die Volksabstimmung über das Behördenreferendum betreffend die Parzelle A-788 Zentrum Gartenhof (Teilzonenplan Binneringerstrasse Teil B).

Ausgangslage

Am 29. November 2026 entscheidet die Allschwiler Stimmbevölkerung über den Teil B des Teilzonenplans Binneringerstrasse. Konkret geht es um die Umzonung der gemeindeeigenen Parzelle A-788 (Zentrum Gartenhof, ER-Geschäft 4773). Der Einwohnerrat hat dieser Vorlage zugestimmt, sie jedoch dem Behördenreferendum unterstellt, um der Bevölkerung die endgültige Entscheidung zu überlassen. Der Hauptteil des Teilzonenplans (Teil A) wurde vom Einwohnerrat bereits mit deutlicher Mehrheit verabschiedet. Gegen den Beschluss zu Teil A wurde kein Referendum ergriffen und er wird mit dem finalen Regierungsratsbeschluss rechtskräftig. Somit wird die Gebietsentwicklung Ziegelei-Letten stattfinden.

Ein politisches Signal an den Kanton

Das Abstimmungsergebnis zum Teilzonenplan Binneringerstrasse kann auch als Signal an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft gewertet werden, ob Allschwil hinter der geplanten Tramverlängerung der Linie 8 von der heutigen Endhaltestelle Neuweilerstrasse in Basel bis zur neuen Endhaltestelle Allschwil Gartenhof steht. Der Landrat wird in einem nächsten Schritt über den Projektierungskredit für die Neugestaltung der Binneringerstrasse befinden.

Auswirkungen bei einer Annahme (JA)

Bei einem Ja wird die Umzonung der Parzelle A-788 in die Zentrumszone Gartenhof rechtskräftig. Auf dem Areal können ein neuer Park am Lettenweg sowie ein modernes Wohn- und Geschäftshaus realisiert werden. Gleichzeitig sendet Allschwil damit das vom Kanton gewünschte positive Signal für die Realisierung der Tramverlängerung.

Auswirkungen bei einer Ablehnung (NEIN)

Bei einem Nein bleibt die Parzelle A-788 im Teilzonenplan sistiert und kann vorerst nicht wie geplant genutzt werden. Eine Ablehnung bedeutet hingegen nicht automatisch, dass keine Tramverlängerung möglich ist, da Schieneninfrastrukturen nach Bundesrecht bewilligt werden. Eine städtebauliche Integration der Endhaltestelle sowie die Umsetzung der Parkanlage und des geplanten Wohnraums auf diesem Areal wären vorerst nicht realisierbar.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, dem Teilzonenplan Binningerstrasse (Teil B) zuzustimmen und damit auch ein positives Signal hinsichtlich Tramverlängerung an den Landrat zu senden. Hier bietet sich Allschwil die einmalige Chance, mit massgeblicher finanzieller Unterstützung von Bund und Kanton die Binningerstrasse nachhaltig zu entlasten und das Gebiet voranzubringen.

Gemeinderat Allschwil

Franz Vogt
Gemeindepräsident

Patrick Dill
Leiter Gemeindeverwaltung

Argumente des Gemeinderates



Präsident Franz Vogt (Die Mitte), zuständig für Siedlungsentwicklung

«Der Verkehr wird auch für das Auto gut funktionieren – aber es braucht

trotzdem nicht für jeden Weg ein Auto. Im neuen Gebiet ist vieles in 10 Minuten zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar, für längere Strecken gibt es Bus und Tram. Mit autoarmem Wohnen hält Allschwil den zusätzlichen Autoverkehr in Grenzen.»



Biljana Grasarevic (Grüne), zuständig für Umwelt

«Die Tramverlängerung schafft

nicht nur bessere Verbindungen, sondern auch neue Grün- und Freiräume – mit Bäumen, einem neuen Park und mehr Lebensqualität im Quartier.»



Andreas Bammatter (SP), zuständig für Mobilität

«Das Tram schafft zusätzliche Kapazität für die wachsende Mobilität

und entlastet gleichzeitig die Binningerstrasse – davon profitieren Pendler, Velofahrende, Anwohnende, Gewerbe und Lieferverkehr.»



Robert Vogt (FDP), zuständig für Finanzen

«Bund und Kanton investieren massiv in Allschwil, Private tragen ebenfalls einen

grossen Teil der Kosten. Die Investition wird damit breit abgestützt – für Allschwil bleibt ein finanziell tragbarer Anteil.»



Gesamtüberblick der Gebietsentwicklung Ziegelei-Letten mit der Verlängerung der Tramlinie 8 und den geplanten Schulbauten und Arealentwicklungen.

Visualisierung: Stauffenegger + Partner

Gebietsentwicklung Ziegelei-Letten und Umzonung der Parzelle A-788

Das Entwicklungsgebiet

Das Gebiet Ziegelei-Letten soll von einem heute stark gewerblich geprägten Raum zu einem lebendigen, durchmischten Quartier umgestaltet werden. Diese Transformation stützt sich auf das Räumliche Entwicklungskonzept Allschwil 2035 (REK) und den Masterplan Binningerstrasse. Die Gebietsentwicklung schafft ein Potential für rund 1500 Einwohnerinnen und Einwohner sowie rund 3000 Arbeitsplätze. Das sind deutlich mehr als heute. Damit nimmt auch die Mobilität im Quartier und seinem Umfeld zu. Um zusätzliche Belastungen der Strassen zu vermeiden, braucht es vorausschauende und nachhaltige Lösungen für eine gute Erreichbarkeit. Dazu gehören ein leistungsfähiger öffentlicher Verkehr und eine bedarfsgerechte Infrastruktur, die von Beginn an mit der Entwicklung des Quartiers Schritt halten.

Die Tramverlängerung im Gesamtkontext

Die Tramlinie 8 soll von der heutigen Endhaltestelle Neuweilerstrasse bis zum Zentrum Gartenhof verlängert werden. Die Tramverlängerung ist integraler Bestandteil der geplanten Neugestaltung der Binningerstrasse.

- **Wieso bis zum Zentrum Gartenhof?** Die neue Strecke verbindet das Entwicklungsgebiet Ziegelei-Letten, die grossen Einkaufszentren sowie die Quartiere Letten, Breite und Ochsenärten direkt mit der Stadt Basel. Was die Linie 6 bereits für andere Ortsteile Allschwils leistet, stellt die verlängerte Linie 8 damit künftig auch für das Gebiet Ziegelei-Letten sicher.
- **Leistungsfähigkeit:** Es braucht das Tram, um den künftigen Mehrverkehr zuverlässig abfangen zu können. Ein Tram hat eine bedeutend höhere Transportkapazität und ist komfortabler als ein Bus. Es kann in den Spitzenverkehrszeiten bis zu 140 Autos ersetzen und befördert zweieinhalbmal so viele Passagiere wie ein Gelenkbus.
- **Künftige Weiterführung möglich:** Auch im Gebiet Bachgraben ist eine Tramlinie geplant. Es bestehen Überlegungen, die Linie 8 und das Bachgrabentram zu einem späteren Zeitpunkt miteinander zu verbinden. In der jetzigen Situation bietet ein solcher Lückenschluss aber ein zu geringes Kosten-Nutzen-Verhältnis. Er ist deshalb nicht Bestandteil der aktuellen Planung.

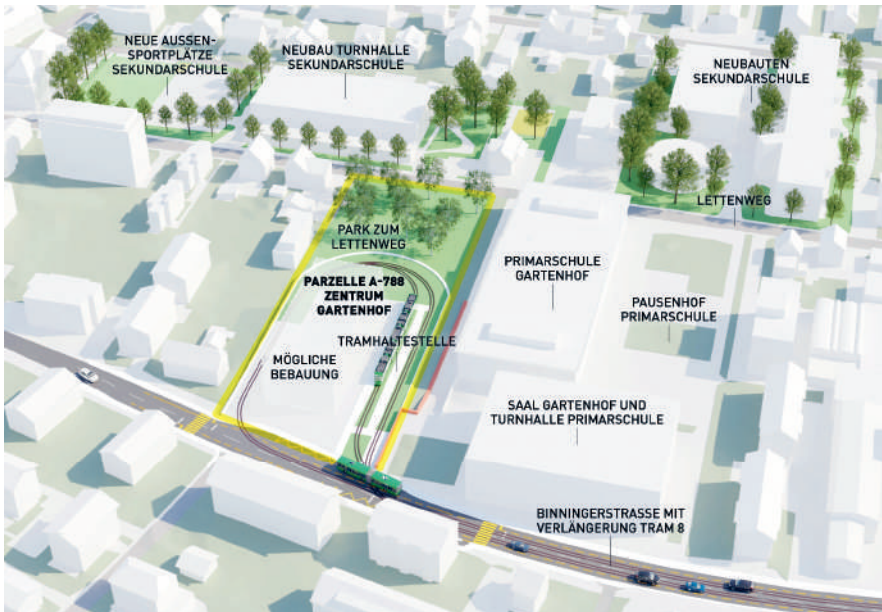
Umzonung der Parzelle A-788

Die Parzelle, die heute als Aussensportanlage der Sekundarschule dient, soll von der Zone für öffentliche Werke in die neue Zentrumszone Gartenhof überführt werden. Die geplante Mischnutzung sieht folgende Elemente vor:

- **Öffentlicher Park:** Das Teilzonenreglement legt fest, dass eine mindestens 1700 m² grosse zusammenhängende Grün- und Freiraumanlage anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist. So kann ein neuer öffentlicher Park am Lettenweg entstehen.
- **Wohn- und Geschäftshaus:** Es darf ein Gebäude mit maximal neun Vollgeschossen entstehen. Im Erdgeschoss ist Platz für Gewerbebetriebe, öffentliche Nutzungen sowie die Haltestelleninfrastruktur (z. B. Toiletten) vorgesehen. In den oberen Geschossen entstehen Wohnungen.

Tramwendeschlaufe

Die künftige Nutzung der Parzelle ist so konzipiert, dass sie die geplante Tramwendeschlaufe und Endhaltestelle der verlängerten Tramlinie 8 optimal aufnimmt. Die Bewilligung für Bahnanlagen wird jedoch unabhängig von kommunalen Plänen nach Bundesrecht erteilt.



Räumliche Darstellung der Parzelle Zentrum Gartenhof (A-788) mit der geplanten Tramwendeschleife sowie den umliegenden Schulen und Sportinfrastrukturen.

Visualisierung: Metron

Schulanlagen

- **Pausenhof:** Der Pausenhof des Primarschulhauses Gartenhof bleibt auch mit dem Bau der Tramwendeschleife unverändert bestehen. Der Schulbetrieb und die Nutzung des Pausenhofs bleiben damit gewährleistet.
- **Schulwegsicherheit:** Das Tram fährt im Bereich der Wendeschleife mit stark reduzierter Geschwindigkeit. Die Fusswege werden durch Lichtsignale gesichert. Die Sicherheit der Schulkinder ist gewährleistet. Der Schulbetrieb wird durch das Tram nicht beeinträchtigt.
- **Ersatz der Sportanlagen:** Der Kanton Basel-Landschaft plant und realisiert derzeit für die Sekundarschule auf der Nordseite des Lettenwegs ein Neubauprojekt mit einem neuen Rasen- und Hartplatz sowie einer modernen Vierfachturnhalle. Damit werden die bestehenden Sportflächen vollwertig ersetzt.

Verkehrsfluss für das Gewerbe und mehr Sicherheit

Die Neugestaltung stellt sicher, dass die Binningerstrasse als kantonale Hauptverkehrsstrasse leistungsfähig bleibt.

- **Flüssiger Autoverkehr:** Die Haltestellen werden so gestaltet, dass Autos am stehenden Tram vorbeifahren können. Nur bei der Haltestelle Paradies in Richtung Basel ist dies aus Platzgründen nicht möglich. Die Sanierung der Binningerstrasse verfolgt unter anderem das Ziel, einen flüssigen Verkehrsfluss sicherzustellen. Damit wird zugleich einer zentralen Forderung des lokalen Gewerbes Rechnung getragen: der Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit für Kundinnen und Kunden sowie eines zuverlässigen Lieferverkehrs.
- **Sicherheit für Velofahrende:** Es werden durchgehende Velostreifen geschaffen. Damit werden die Sicherheit und der Komfort für Velofahrende deutlich erhöht.

Lebensqualität: Grünraum statt Hitzeinsel

Das Projekt wertet den heute vollständig versiegelten Strassenraum ökologisch und städtebaulich auf und schafft neue Frei- und Grünräume. Weil Quartierentwicklung und Tramverlängerung parallel laufen, können sie optimal aufeinander abgestimmt werden. So können im Bereich zwischen den Haltestellen Paradies und Letten Flächen gewonnen werden für eine neue Strassen- und Tramführung mit einem zentralen Grünraum zwischen den beiden Fahrtrichtungen; die Fahrbahn in Richtung Basel kommt für alle Verkehrsteilnehmenden in das heutige Ziegeleiareal zu liegen.

- **Zentraler Grünraum:** Zwischen den beiden Fahrspuren entsteht ein begrünter Streifen mit vielen Bäumen, der das Siedlungsklima verbessert und die Biodiversität fördert.
- **Lettenplatz:** Vor dem Einkaufszentrum Letten kann ein neuer öffentlicher Platz für die Quartierbevölkerung entstehen, weil die heutigen oberirdischen Parkplätze in eine neu zu erstellende unterirdische Autoeinstellhalle verlegt werden.



Ausschnitt Präsentationsplan Neugestaltung Binningerstrasse mit Verlängerung Tramlinie 8; Ausschnitt zwischen Fabrikstrasse und Spitzwaldstrasse mit zentralem Grünraum und Lettenplatz.

Plan: Kanton BL

Finanzen: Allschwil profitiert

Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf rund 81,4 Millionen Franken.

- Dank der Verankerung im Agglomerationsprogramm Basel übernimmt der Bund bis zu 30,21 Millionen Franken.
- Mit 35,38 Millionen Franken trägt der Kanton Basel-Landschaft den Grossteil der Investitionen.
- Auch der Kanton Basel-Stadt und Private beteiligen sich an den Investitionskosten.
- Die Kostenbeteiligung der Gemeinde Allschwil beträgt nach Schätzung des Kantons voraussichtlich rund 6 Millionen Franken und wird zum grössten Teil über den Mehrwertabgabefonds finanziert. Damit bleibt der finanzielle Aufwand in einem tragbaren Rahmen.

Weiterführende Informationen zum Projekt Neugestaltung der Binningerstrasse und Verlängerung der Tramlinie 8 finden sich auf der Webseite des Tiefbauamts Basel-Landschaft unter www.bl.ch/binningerstrasse-allschwil sowie auf der gemeinsamen Projektwebseite unter www.ziegelei-letten.ch.

Darstellungen der Urheber des Behördenreferendums

Gemäss § 95 Abs. 2 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates Allschwil bestimmen die Ratsmitglieder, die das Behördenreferendum unterstützt haben, aus ihrer Mitte die Personen, die ihren Standpunkt darlegen. Der Einwohnerrat hat das Behördenreferendum einstimmig bei zwei Enthaltungen unterstützt. Da der Antrag, den Beschluss dem Referendum zu unterstellen, von der Kommission für Bauwesen und Umwelt gestellt wurde, brachte die Kommission nachfolgende Stellungnahme ein.

Stellungnahme der Kommission für Bauwesen und Umwelt (KBU) für die Abstimmungserläuterungen zum Behördenreferendum gemäss KBU-Antrag 5, ER-Geschäft 4773A:

Der Einwohnerrat hat auf Antrag seiner vorberatenden Kommission für Bauwesen und Umwelt beschlossen, den Beschluss über die Zuweisung der Parzelle A-788 zu einer Zentrumszone mit Mischnutzung und Tramwendeschlaufe der Volksabstimmung zu unterstellen (Behördenreferendum).

Damit erhält die Allschwiler Stimmbevölkerung die Gelegenheit, sich indirekt zum kantonalen Projekt der Umgestaltung der Binningerstrasse und der Verlängerung der Tramlinie 8 zu äussern.

Eine Zustimmung würde dadurch die demokratische Legitimation für ein wichtiges Projekt schaffen.

Der restliche Teilzonenplan Binningerstrasse tritt unabhängig davon in Kraft, da die Referendumsfrist ungenutzt verstrichen ist.

Kommission für Bauwesen und Umwelt

Der Text auf dieser Seite stammt von den Urhebern des Behördenreferendums; sie sind für den Inhalt und die Wortwahl verantwortlich.

Beschluss des Einwohnerrates

Gestützt auf den Bericht des Gemeinderates (Geschäft 4773) hat der Einwohnerrat am 15. April 2026 den Änderungsplan B zum Teilzonenplan Binningerstrasse 1:2500 und ergänzende Bestimmungen (Art. 25 und 32) im Teilzonenreglement Binningerstrasse (Teil B) beschlossen. Dieser Beschluss wurde einstimmig bei zwei Enthaltungen dem Referendum unterstellt.

Abstimmungsfrage

«Wollen Sie den Beschluss des Einwohnerrates Allschwil betreffend Teilzonenplan Binningerstrasse (Teil B) und damit die Umzonung der Parzelle A-788 in eine Zentrumszone annehmen?»

Ja

Wird die Vorlage angenommen, gelten auf der Parzelle A-788 Zentrum Gartenhof neu die Bestimmungen «Zentrumszone» gemäss Teilzonenplan Binningerstrasse (Mischnutzung von Gewerbe, Wohnen und öffentlicher Nutzung).

Nein

Bei Ablehnung der Vorlage gilt die Parzelle im Teilzonenplan Binningerstrasse als sistiert. Allfällige Änderungen der Nutzung der Parzelle sind zu einem späteren Zeitpunkt zu bestimmen.

Abstimmungsempfehlung

Geschätzte Stimmbürgerin, geschätzter Stimmbürger

Einwohnerrat und Gemeinderat empfehlen Ihnen, dem Einwohnerratsbeschluss vom 15. April 2026 betreffend Teilzonenplan Binningerstrasse (Teil B) und der damit einhergehenden Umzonung der Parzelle A-788 in eine Zentrumszone zuzustimmen.

Impressum

Herausgeber: Gemeinderat Allschwil

Redaktion/Gestaltung: Gemeindeverwaltung Allschwil, September 2026