

## Quartierplanung "Sturzenegger"

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 7. August 2019



Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Planungsinhalt	3
2.1 Planungsinstrumente und notwendige Beschlüsse	3
2.2 Planungsablauf	4
2.3 Planungsrechtlicher Rahmen	4
3. Beschrieb der Quartierplan-Überbauung	4
4. Gestaltung des Aussenraumes	5
4.1 Frei- und Grünflächen	5
4.2 Öffentlich nutzbarer Platz	5
4.3 Baumallee	5
5. Parkierung	6
6. Nutzung	6
6.1 Hauptbauten	6
6.2 Nebenbauten	7
7. Energieversorgung	7
8. Kantonale Arealbaukommission	8
9. Kantonale Vorprüfung	9
10. Mitwirkungsverfahren	9
11. Kosten / Zweckgebundener Infrastrukturbeitrag	10
12. Anträge	11

## Beilage/n

---

- Quartierplan
- Quartierplan-Reglement

## Beilagen zur Kenntnisnahme

---

- Öffentliche Urkunde betreffend Quartierplan-Vertrag
- Planungs- und Begleitbericht

## 1. Ausgangslage

---

Das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) sieht gemäss §§ 37 ff. das Planungsinstrument der Sondernutzplanung vor. Mit einer Quartierplanung kann für einen definierten Teil der Bauzonenflächen von den Bestimmungen der ordentlichen Zonenvorschriften abgewichen werden. Die Quartierplanung "Sturzenegger" umfasst die Parzelle A5650 und befindet sich gemäss Zonenplan Siedlung der Gemeinde Allschwil in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen, öW+A (§ 34 Zonenreglement Siedlung Allschwil, ZRS).

Die Parzelle mit einer Gesamtfläche von 5'608 m<sup>2</sup> erfüllt die Quartierplanvorgaben von mindestens 3'000 m<sup>2</sup> (§ 23 ZRS). Der Quartierplanperimeter grenzt östlich an die Wohnzone (W3), nördlich und westlich an die Strassenzüge (Spitzwaldstrasse und Steinbühlweg) sowie südlich an die öW+A-Zone mit dem Doppel-Tageskindergarten "Spitzwald". Die Nachbarschaft bilden vor allem Mehrfamilienhäuser, der Doppel-Tageskindergarten sowie vereinzelt auch Einfamilienhäuser. In einer Gehdistanz von 200 m befindet sich südlich des Areals das Einkaufszentrum Migros Paradies.

Um den städtebaulichen Qualitäten dieses Ortes gerecht zu werden, kann die Einwohnergemeinde Allschwil mit dem Mittel des Quartierplanverfahrens möglichst früh in den Planungsprozess einwirken. Folgende Kriterien sind bei der Ausarbeitung von Quartierplänen einzuhalten:

- Die haushälterische Nutzung des Bodens.
- Steigerung der Wohn- und Aussenraumqualität.
- Einpassung in die Nachbarschaft und in das Orts- und Landschaftsbild.
- Gute Verkehrs- und Fussgängerverbindung.
- Optimierte Parkierungsmöglichkeiten.
- Minimierung der Lärmimmissionen.
- Ermöglichung von Wohnen im Alter (Betreutes Wohnen und Pflegewohnungen).
- Energiekonzept mit Zielen wie Minimierung des Energiebedarfs, rationelle Energienutzung, Nutzung von erneuerbaren Energien, Optimierung der Gebäudehülle mit MINERGIE-Standard.
- Zweckmässige Entsorgung (Wertstoffsammelstellen, Kompostierplätze etc.).
- Realisierung und Sicherstellung naturnaher Flächen für den ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung.

Parzelle	Fläche	Eigentümerschaft
A5650	5'608 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Allschwil

## 2. Planungsinhalt

---

### 2.1 Planungsinstrumente und notwendige Beschlüsse

Die Planungsinstrumente der Quartierplanung "Sturzenegger" wurden von den Firmen Stierli + Ruggli Ingenieure und Raumplaner AG, Lausen, in Zusammenarbeit mit Otto Partner Architekten AG, Liestal, erarbeitet und bestehen aus folgenden Teilen:

- Quartierplan, Situation und Schnitte im Massstab 1:500
- Quartierplan-Reglement

Beilagen mit orientierendem Inhalt:

- Planungs- und Begleitbericht
- Quartierplan-Vertrag

## 2.2 Planungsablauf

Für die Ausarbeitung der Quartierplanung "Sturzenegger" wurde ein stufenweises Vorgehen gewählt, bei welchem die kantonalen Ämter und Fachstellen sowie der Gemeinderat von Anfang an in den Planungsprozess mit einbezogen wurden. In der Folge sind die Ergebnisse der diversen Gespräche und Stellungnahmen der Fachstellen und Kommissionen (Bauausschuss, kantonale Fachstellen) in die vorliegenden Quartierplan-Vorschriften eingeflossen und berücksichtigt worden. Parallel zur Ausarbeitung des Quartierplanes und des dazugehörigen Reglementes wurde zwischen der Quartierplanerstellerin und der Gemeinde der privatrechtliche Quartierplan-Vertrag erarbeitet. Dabei werden neben den finanziellen Vereinbarungen u.a. die Dienstbarkeiten, die Erstellungskosten, die Unterhaltskosten und die Unterhaltspflichten konkret geregelt.

## 2.3 Planungsrechtlicher Rahmen

Das RBG sieht gemäss §§ 37 ff. das Planungsinstrument der Sondernutzungsplanung vor. Mit einer Quartierplanung kann für einen definierten Teil der Bauzonenflächen von den Bestimmungen der ordentlichen Zonen-vorschriften abgewichen werden.

Der Planungssperimeter befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan Siedlung innerhalb der "Zone für Öffentliche Werke und Anlagen", welche mit der Quartierplanung "Sturzenegger" gestützt auf § 40 Abs. 2 RBG aufgehoben werden soll. Die Zonenvorschriften der Gemeinde Allschwil lassen die Aufstellung von Quartierplänen grundsätzlich in jeder Zone zu. Für die Erstellung eines Quartierplanes soll eine Fläche von ca. 3'000 m<sup>2</sup> nicht unterschritten werden. Das Quartierplanareal umfasst eine Fläche von 5'608 m<sup>2</sup> und liegt damit deutlich über dieser Mindestfläche.

Der Quartierplan "Sturzenegger" benötigt keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), weil die massgebenden Grenzwerte nicht überschritten werden.

## 3. Beschrieb der Quartierplan-Überbauung

---

Für die Evaluation eines Architekturbüros hat die Bauherrschaft ein internes Auswahlverfahren lanciert. Es wurden sechs Architekturbüros angefragt. Alle Büros erarbeiteten Situationsanalysen, Variantenstudien und einen konkreten Überbauungsvorschlag. Aus diesem Vorgehen wählte die Bauherrschaft das Büro Otto Partner Architekten AG von Liestal für die Weiterbearbeitung.

Das lockere Überbauungskonzept mit drei Punktbauten und zwei länglichen Baukörpern entlang den Strassen übernimmt die Körnigkeit der Umgebung. Mit der Ausrichtung der strassenbegleitenden Bauten wird der Strassenraum gefasst. Der Hauptzugang erfolgt über den öffentlich zugänglichen Platz entlang der Nordfassade von Bau B. Die leichte Rückversetzung von Bau B gegenüber den Bauten A + C betont den Hauptzugang über den öffentlichen Platz. Die Einzelbaukörper vermitteln der Anlage eine eigene Identität. Die Punktbauten kommunizieren mit den projektierten Baukörpern auf der Nachbarparzelle A858. Die Anlage orientiert sich nach innen, d.h. alle Gebäudehaupteingänge sind über den Innenraum zugänglich. Der Innenraum bildet eine ruhige Privatheit währenddessen durch den öffentlichen Platz, die Fusswegverbindung und die angedachten

Dienstleistungsnutzungen in Erdgeschossen (z.B. Praxen, Kinderhort, gemeinsamer Aufenthaltsraum) auch eine Belebung des Areals erfolgt. Die Anlage oder einzelne Bauten können als Alterswohnungen genutzt werden. Im Kaufvertrag ist vorgesehen, dass längerfristig ein Verhältnis von zwei Drittel Alterswohnungen und einem Drittel sonstige Wohnungen anzustreben sind.

Die Höhen der einzelnen Bauten wurden im Bauausschuss und im Gemeinderat diskutiert. Daraus sind drei unterschiedlich hohe Gebäudetypen entstanden, wobei das mittlere Gebäude an der Spitzwaldstrasse als Punktbau mit sechs Geschossen die grösste Höhe markiert. Der längliche Bau an der Strassenkreuzung Spitzwaldstrasse / Steinbühlweg ist fünfgeschossig, die weiteren drei Gebäude weisen je vier Geschosse auf.

Gemäss Projektstand vom Januar 2018 werden im Rahmen der Quartierplanung "Sturzenegger" in den fünf Gebäuden 69 Wohnungen realisiert. Die Hauptbauten und die Umgebung müssen den gesetzlichen Bestimmungen gemäss RBG § 108 über das behindertengerechte Bauen entsprechen. Für die Beurteilung und Ausführung behindertengerechter Bauweise ist die SIA Norm 500 (SN 521500) massgebend.

## 4. Gestaltung des Aussenraumes

---

### 4.1 Frei- und Grünflächen

Die Nutzung des Aussenraums ist in der Quartierplanung nur konzeptionell festgelegt. Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist die Umgebungsgestaltung zu konkretisieren und nachzuweisen, dass die reglementarisch festgelegten Ziele eingehalten werden. Die Frei- und Grünflächen sind gestützt auf ein einheitliches Konzept als allgemein der Siedlung, ihrer Bewohner- und Benutzerschaft zugeordneter Aussenraum möglichst naturnah anzulegen. Quartierinterne Erschliessungsflächen (innerhalb der Quartierplanung) wie z.B. oberirdische Velo-Abstellplätze, oberirdische Besucherparkplätze, An- und Nebenbauten, Spielorte und Flächen des ökologischen Ausgleichs sind integrale Teile der Frei- und Grünflächen.

### 4.2 Öffentlich nutzbarer Platz

Der öffentlich nutzbare Platz wird in Ergänzung mit einer möglichst quartierunterstützenden Nutzung im Erdgeschoss von Gebäude B (z.B. Gemeinschaftsraum, Café, Bibliothek) zu einem belebten Begegnungsort innerhalb der Überbauung werden. Der Platz übernimmt auch die Funktionen als Wohnertreff, als Aufenthaltsort zum Verweilen sowie auch Erschliessungsfunktionen. Dabei sind Erschliessungsinfrastrukturen wie die Zufahrt für Ausnahmefahrten, Velo-Abstellplätze, öffentliche Fussgängererschliessung und Zugänge zu unterirdischen Bauten sowie Infrastrukturen zum Verweilen integrale Bestandteile des Platzes.

### 4.3 Baumallee

Gemäss dem Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Allschwil und der Bürgergemeinde Allschwil muss das durch die Überbauung ergebende Defizit kompensiert werden. Zwischen Parkallee bis Langenhagweg wird auf dem Grundstück die Allee mit einer einseitigen Baumreihe weitergeführt. Die Baumreihe besteht aus mindestens sechs, auf der ganzen Parzellenlänge entlang der Spitzwaldstrasse verteilten Bäumen. Zwischen den Bäumen werden öffentliche Parkfelder sowie Parkfelder für Besucherinnen und Besucher des Doppel-Tageskindergartens "Spitzwald" erstellt.

## 5. Parkierung

---

Mit der Änderung von § 70 der kantonalen Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 1. Januar 2019 sind die Gemeinden befugt, im Rahmen von Quartierplanungen die Mindestzahlen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge mittels eines Verkehrs- und Mobilitätsgutachtens unabhängig von Anhang 1 / S. 12 herabzusetzen oder Höchstwerte festzulegen (vgl. RBV § 70 Abs. 2<sup>bis</sup>). Dabei gelten folgende Kriterien:

- Die Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher dürfen nicht reduziert werden;
- Eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehrsmittel muss gegeben sein;
- Genügend Abstellplätze für Zweiräder sind vorzusehen;
- Die Umsetzung des zur Parkplatzreduktion führenden Nutzungskonzepts ist in den Quartierplanvorschriften (Reglement, Quartierplan-Vertrag) sicherzustellen.

Das Mobilitätsgutachten ist integraler Bestandteil des beiliegenden Planungs- und Begleitberichts zur Quartierplanung.

Die Berechnung des Parkplatzbedarfs richtet sich grundsätzlich nach Anhang 11/1 „Grundwerte für Berechnungen des Grundbedarfes für Autoparkplätze“ der RBV. In Ergänzung dazu gilt der im Quartierplan-Reglement auf Basis des Mobilitätskonzepts festgelegte spezifische Bedarf von 0.7 resp. 0.5 (Alterswohnungen). Gemäss Projektstand vom Januar 2018 werden im Rahmen der Quartierplanung "Sturzenegger" 69 Wohnungen realisiert. Abhängig vom Anteil der Alterswohnungen müssen für die Quartierplanung somit zwischen 61 und 70 Parkplätze gewährleistet werden.

Die PW-Abstellplätze (Stamm- und Besucherparkplätze) werden in der unterirdischen Einstellhalle angeboten. Die durch die Verschiebung der bestehenden Wertstoffsammelstelle wegfallenden Parkplätze müssen gemäss Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Allschwil und der Bürgergemeinde Allschwil ersetzt werden. Unterirdisch müssen drei und oberirdisch zwei Abstellplätze zur Verfügung gestellt werden. Die zwei oberirdischen Abstellplätze können auf der Spitzwaldstrasse angeordnet werden.

Veloabstellplätze werden bei den Hauseingängen erstellt. In der Einstellhalle wird ein Velokeller realisiert.

## 6. Nutzung

---

### 6.1 Hauptbauten

Das Mass der baulichen Nutzung wird mittels der Bruttogeschossfläche gemäss § 49 Abs. 2 RBV berechnet. In den Quartierplan-Vorschriften wird definiert, welche Flächen, Bauten und Bauteile nicht zur Bruttogeschossfläche gezählt werden.

Der Quartierplanperimeter entspricht der Parzelle A5650 mit einer Fläche von 5'608 m<sup>2</sup>. Das Überbauungskonzept weist eine Bruttogeschossfläche von 6'720 m<sup>2</sup> aus. Aufgerundet um eine minimale Reserve von 80 m<sup>2</sup> ergibt sich daraus die im Quartierplan-Reglement zugelassene maximale Bruttogeschossfläche von 6'800 m<sup>2</sup>.

Die Quartierplanung weist demnach folgende bauliche Ausnützung auf:

$$\text{Ausnützungsziffer (AZ)} = \frac{6800 \text{ m}^2}{5608 \text{ m}^2} = 1.21$$

Die Baubereiche beinhalten wenig Spielraum für die Verteilung der Bruttogeschossflächen, weswegen auf die Definition eines maximalen Nutzungsmasses pro Baubereich verzichtet wurde.

Die projektierte Gebäudefläche für sämtliche Gebäude beträgt ca. 1'460 m<sup>2</sup>.

Die Quartierplanung weist demnach folgende Bebauungsziffer auf:

$$\text{Bebauungsziffer (BZ)} = \frac{1460 \text{ m}^2}{5608 \text{ m}^2} = 0.26$$

Die Bebauungsziffer von 26% (27% der Landfläche) entspricht der im ZRS festgelegten Bebauungsziffer der umliegenden Wohnzone W3. Eine eigentliche Verdichtung ist aufgrund der Grundzone nicht angezeigt, jedoch sind die Gebäudekubaturen so geplant, dass ein grosszügiger Grünraum sowie ein öffentlicher Platz entstehen.

## 6.2 Nebenbauten

Die maximale Summe aller Grundflächen von eingeschossigen An- und Nebenbauten beträgt 100 m<sup>2</sup>. Dies entspricht knapp 1.5% der Bruttogeschossfläche für die Hauptbauten oder 1.8% der Parzellenfläche.

## 7. Energieversorgung

---

In den Quartierplan-Vorschriften wurde festgelegt, dass bei der Energieversorgung auf hohe Energieeffizienz und auf einen optimierten Einsatz der verschiedenen Energieträger Wert zu legen ist.

Für den sinnvollen Umgang mit Energieressourcen sind für die Quartierplanung bzw. die Überbauung des Planungsgebietes folgende Anforderungen definiert:

- Neue Hauptbauten der Überbauung sind nach dem Grenzwert des MINERGIE-Standards (Stand 2017) oder besser zu realisieren.
- Mindestens 80% des Wärmeenergiebedarfs (Heizung und Warmwasser) ist durch CO<sub>2</sub>-neutrale Energieträger zu erbringen. Die Wärmeerzeugung ist für die gesamte Quartierplanung in einer Zentrale zu realisieren. Sofern der Nachweis erbracht wird, dass dezentrale Wärmeerzeugungsstandorte ökologisch sinnvoller sind als die geforderte Zentrale, können auch solche dezentralen Wärmeversorgungseinheiten bewilligt werden.
- Neue Hauptbauten müssen einen Teil der von ihnen benötigten Elektrizität selber erzeugen. Die im, auf oder am Gebäude installierte Elektrizitätserzeugungsanlage bei Neubauten muss mindestens 10 W pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche (EBF) betragen.

## 8. Kantonale Arealbaukommission

---

Die kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen (ABK) hat an ihrer Sitzung vom 11. Januar 2018 das der Quartierplanung zugrundeliegende Bebauungskonzept behandelt und im Sinne der Erwägungen zur Weiterbearbeitung empfohlen. Nachfolgend ist die Stellungnahme zu den Erwägungen aufgeführt.

<b>Erwägungen (zusammengefasst)</b>	<b>Stellungnahme</b>
Empfehlung zur Durchführung eines Studienauftrages oder Wettbewerbs.	Die Grundeigentümerschaft hat ein internes Evaluationsverfahren unter sechs Architekturbüros durchgeführt.
Körnung des vorliegenden Projektes gut vorstellbar.	Mit der Anordnung eines weiteren Punktbaus (Haus D wechselt von Längsbau zu Punktbau) und der subtilen Platzierung aller Bauten zueinander und zu den umliegenden bestehenden und geplanten Bauten konnte die Körnigkeit positiv weiterentwickelt werden.
Eine Schärfung des Konzeptes wird angeregt. Alterssiedlung oder Einzelbauten?	Das Konzept ist offen für alle Altersgruppen. Die Erschliessung von Innen sorgt für einen belebten Innenhof. Die Belebung wird weiter unterstützt durch den öffentlichen Fussweg und den öffentlichen Begegnungsort (Platz).
Überprüfung Typologie des Längsbaus von Gebäude D.	Siehe Körnung.
Überprüfung Aussenraumkonzeption Erdgeschosswohnungen / Bezug von Wohnraum und Wohnung zu Aussenraum.	Wird zur Kenntnis genommen.
Vermeiden von kleinteiligen Heckenstrukturen um Sitzplätze.	Wird zur Kenntnis genommen.
Prüfung einer möglichen Etappierung und Flexibilisierung des Bebauungs- und Erschliessungskonzeptes.	Es ist davon auszugehen, dass die Überbauung nicht etappiert wird.
Prüfung Einbezug der Parzelle A1139.	Die Eigentümerschaft der Parzelle A1139 möchte nicht in die Überbauung Sturzenegger miteinbezogen werden.
Bepflanzung auf Einstellhalle sowie Abstandsvorschriften abstimmen.	Wird im Baugesuch abschliessend geprüft.

## 9. Kantonale Vorprüfung

---

Die Quartierplanung "Sturzenegger" wurde durch das Raumplanungsbüro im Auftrag des Gemeinderates am 25. Oktober 2018 dem Amt für Raumplanung (ARP) zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das Resultat der kantonalen Vorprüfung wurde mit dem Schreiben vom 14. Januar 2019 durch das ARP an den Gemeinderat Allschwil mitgeteilt. Die Ergebnisse der Vorprüfung und deren Reaktion der Gemeinde wurden anlässlich der Besprechung vom 5. Februar 2019 mit Vertretern des ARP, der Abteilung Entwickeln Planen Bauen, mit dem Architekten sowie mit dem Raumplaner besprochen.

Das ARP prüft in erster Linie, ob Bestimmungen im Quartierplan-Reglement übergeordnetes Recht widersprechen und demnach anzupassen sind. Entscheidend dabei sind die sog. "Zwingenden Vorgaben", welche in dieser Quartierplanung siebzehn Bestimmungen im Quartierplan-Reglement betreffen. Fünfzehn Bestimmungen werden gemäss ARP angepasst; bei zwei Bestimmungen hält der Gemeinderat an ihren fest, da diese der angewandten und vom Bauinspektorat des Kantons Basel-Landschaft gelebten Praxis in Allschwil entsprechen. Die detaillierten Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung sowie die Erläuterungen des Gemeinderates können im Planungs- und Begleitbericht (Beilage) eingesehen werden.

## 10. Mitwirkungsverfahren

---

Der Gemeinderat Allschwil hat das Mitwirkungsverfahren für die Quartierplanung "Sturzenegger" im Sinne von Art. 4 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) und in Verbindung mit § 7 des RBG vom 8. April 2019 bis 10. Mai 2019 durchgeführt. Diverse auswärtige sowie die in unmittelbarer Nähe zum Quartierplanperimeter wohnenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit Schreiben vom 28. März 2019 über die Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens informiert und zur Einsichtnahme der Planungsdokumente eingeladen. Im Weiteren wurde die Bevölkerung mit einem Inserat im kantonalen Amtsblatt und mit zwei Inseraten im Allschwiler Wochenblatt (Gemeindeausgabe an alle Haushalte, amtliches Publikationsorgan) über das Mitwirkungsverfahren aufmerksam gemacht.

Während der Mitwirkungsfrist wurden keine Mitwirkungseingaben beim Gemeinderat eingereicht.

## 11. Kosten / Zweckgebundener Infrastrukturbeitrag

---

Die notwendigen kommunalen Infrastrukturanlagen (Kanalisation etc.) für die Quartierplan-Überbauung sind bereits vollumfänglich erstellt. Das Quartierplan-Areal gilt somit als voll erschlossen und vor wie auch nach der Genehmigung des Quartierplans durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft als baureif. Die Anschlussbeiträge an öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen werden zuhanden der Gemeinde mit der Erteilung der Baubewilligung fällig. Das Erstellen und Unterhalten der quartierplaninternen Infrastrukturanlagen wie private Verkehrsflächen, Hausanschlussleitungen, Parkieranlagen und a.m. sind, gestützt auf das Quartierplan-Reglement, Sache der Quartierplanerstellenden.

Sämtlichen finanziellen Aspekte werden im Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Allschwil und der Bürgergemeinde Allschwil abgehandelt. Im Weiteren trägt der Quartierplanerstellende gemäss dem Quartierplan-Vertrag die folgenden Kosten:

- Erstellung des öffentlich zugänglichen Platzes gemäss Quartierplan (gelbe Fläche).
- Erstellung der Allee aus mindestens sechs, auf der ganzen Parzellenlänge entlang der Spitzwaldstrasse verteilten Bäumen sowie der dazwischenliegenden Parkplätze.
- Aufwand für alle Anpassungsarbeiten an das öffentliche Areal, wie z.B. Randabschlussabsenkungen, Versetzen von Hydranten, allfällige Kandelaberverschiebungen, Ergänzungen von Rabatten und Belagsarbeiten. Sämtliche Arbeiten sind vor der Ausführung mit dem Bereich Bau – Raumplanung – Umwelt abzusprechen.
- Aufwand für sämtliche Einrichtungen für die Abfallentsorgung.
- Aufwand für sämtliche Anpassungen an der Spitzwaldstrasse und am Steinbühlweg.

Die Kosten für den baulichen und betrieblichen Unterhalt sowie allfällige Haftungsansprüche, welche sich aus der Unterhaltspflicht ergeben können, gehen für den öffentlich zugänglichen Platz gemäss Umgebungsplan (grün gekennzeichnete Flächen) an die Einwohnergemeinde Allschwil, auf allen übrigen Flächen vollständig zu Lasten der jeweiligen Eigentümerinnen bzw. Eigentümer der Parzellen A22 und A2453. Die Kosten für die Erneuerungen des öffentlich zugänglichen Platzes tragen die jeweiligen Eigentümerinnen bzw. Eigentümer dieser Parzellen.

## 12. Anträge

---

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

**zu beschliessen:**

12.1 Der Quartierplanung "Sturzenegger", bestehend aus Quartierplan und Quartierplan-Reglement, wird zugestimmt. Sie wird dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Genehmigung vorgelegt.

12.2 Die öffentliche Urkunde betreffend Quartierplan-Vertrag wird zur Kenntnis genommen.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin:

Leiter Gemeindeverwaltung:

Nicole Nüssli-Kaiser

Patrick Dill