

KOMMISSIONSBERICHT GESCHÄFT 4556 Bericht No. 4556A

Masterplan Entwicklungsschwerpunkt Binningerstrasse

Ausgangslage

In der Sitzung vom 12. Juni 2018 nahm der Einwohnerrat das Räumliche Entwicklungskonzept Allschwil 2035 (REK) zur Kenntnis.

Innerhalb des REK stellt das Gebiet um die Binningerstrasse ein wesentliches Entwicklungspotenzial dar, welches in den nächsten Jahren entwickelt und teilweise auch genutzt werden soll.

Um die Planung dieses wichtigen Gebietes sorgfältig und langfristig ausgerichtet anzupacken, wurde von Herbst 2018 bis Sommer 2019 eine interdisziplinäre Testplanung mit drei Teams aus den Bereichen Siedlungs- und Verkehrsplanung durchgeführt. Die Ergebnisse der Testplanung bestätigten die im REK und dem kantonalen Richtplan (KRIP) postulierten Entwicklungspotenziale einschliesslich Tramerschliessung, städtebaulicher Aufwertung und einer der zentralen Lage entsprechenden intensiveren Nutzung für den Raum Binningerstrasse.

Auf der Basis der Erkenntnisse dieser Testplanung hat der Gemeinderat den Masterplan Entwicklungsschwerpunkt Binningerstrasse erarbeitet, welcher ein strategisches Planungsinstrument des Gemeinderates ist. Die für die Grundeigentümer verbindliche Umsetzung des Masterplans erfolgt in der nachfolgenden Revision der Zonenvorschrift Siedlung sowie in einzelnen Quartierplänen.

Vorgehen Kommission Bau und Umwelt

Das Geschäft wurde durch die Kommission in drei Sitzungen behandelt und verabschiedet.

In der ersten Sitzung vom 20. Mai 2021 wurde der Masterplan durch Lisa Euler, Gruppenleiterin Stadtentwicklung und Raumplanung, der Kommission präsentiert sowie die Fragen der Kommissionsmitglieder beantwortet.

In der zweiten Sitzung vom 27. Mai 2021 hat die Kommission den Masterplan vertieft diskutiert und Schwerpunkte herausgeschält, welche in den Juni-Fraktionssitzungen besprochen wurden.

In der dritten Sitzung vom 17. Juni 2021 wurden die Rückläufe aus den Fraktionen in der Kommission zu den definierten Schwerpunkten abschliessend besprochen und das Geschäft verabschiedet.

Dank

Die sehr gut aufgebaute und informative Präsentation von Lisa Euler hat den Einstieg in das Geschäft für alle Kommissionsmitglieder sehr vereinfacht. Herzlichen Dank.

Ein herzliches Dankschön geht auch an die Kommissionmitglieder, welche den Masterplan vertieft studiert, kritisch hinterfragt und so zu angeregten und wertvollen Diskussion beigetragen haben.

Sicht der KBU

Die Kommission hat im Laufe der Behandlung des Geschäftes die folgenden 5 Schwerpunkte herausgearbeitet, auf welche im Folgenden näher eingegangen wird.

- Mischnutzung: Aus Sicht der Kommission ist die im Masterplan vorgesehene Mischnutzung richtig. Die Mischnutzung ist im nördlichen Masterplan-gebiet bereits etabliert.
Bei der Ausgestaltung der einzelnen Gebiete legt die Kommission Wert darauf, dass bei der Mischnutzung auch Flächen für das produzierende Kleingewerbe adäquat eingeplant werden. Im Weiteren ist darauf zu achten, dass mittels greifenden Massnahmen ermöglicht wird das Gewerbe gemäss den geltenden Lärmstufen ohne Konflikte mit der Wohnbevölkerung im Masterplangebiet existieren können.
- Hochhäuser: Die Kommission begrüsst die Möglichkeit, an ausgewählten Punkten höhere Gebäude zu erstellen. Dieser Mehrwert soll jedoch nur dann möglich sein, wenn im Rahmen des Bewilligungsverfahrens ein überzeugendes Konzept für die Aussen- und Grünraumgestaltung vorgelegt wird.
- Tramverlängerung: Das Vorhaben der vorgesehenen Tramverlängerung der Linie 8 bis zum Schulhaus Gartenhof wird von allen Kommissionsmitgliedern positiv aufgenommen. Jedoch ist auch allen Kommissionsmitgliedern klar, dass dies nur ein Zwischenschritt sein kann. Der Gemeinderat wird daher aufgefordert, alle weiteren Optionen aktiv weiterzuverfolgen. Sei dies ein Zusammenschluss mit der 6-er Tramlinie oder eine Weiterführung der Tramlinie 8 ins linksufrige Bachgrabengebiet. Wichtig ist bei der Weiterentwicklung der Tramlinie 8 aus Sicht der Kommission die Anbindung des Masterplanareals mit Allschwil über eine leistungsstarke Tramverbindung.
- Gestaltung Strassenraum: Nicht nur die Binnerstrasse sondern auch die Quartierstrassen und die internen Durchwegungen des Masterplanareals sollen grosszügig und benutzerfreundlich gestaltet sein. Die internen Durchwegungen sollen einen öffentlichen Charakter aufweisen.
Mit der geplanten Durchwegung des naheliegenden Waldes soll hingegen sehr zurückhaltend umgegangen werden, so dass der wertvolle Rückzugsraum für die stadtnahen Wildtiere erhalten bleibt.
- Gestaltung Grünraum: Die Ausbildung der zungenförmigen Geländeeinschnitte entlang der ehemaligen Abbaukante als öffentlich nutzbarer Freiraum stösst in der Kommission auf breite Zustimmung. Aus Sicht der Kommission muss die westliche Landzunge beim Baubereich Ziegelei Mitte 1 trotz aktueller Bebauung auch der Kategorie eines öffentlich nutzbaren Freiraumes zugeordnet werden.
Aus Sicht der Mehrheit der Kommission sollen die öffentlich nutzbaren Freiräume einen hohen Anteil an Grünflächen und Bäumen aufweisen.

Im Rahmen der Behandlung des Traktandums Gestaltung Strassenraum wird von Matthias Häuptli der Antrag mit folgendem Wortlaut eingebracht, welcher als Antrag der Kommission formuliert werden soll:

Der Gemeinderat wird beauftragt zu prüfen und dem Einwohnerrat zu berichten, welche verbindlichen zusätzlichen Massnahmen wie z.B. Fahrtenmodell, autoarmes Wohnen im Perimeter des Masterplans Binningerstrasse auf Stufe Zonen- oder Quartierplanung zu treffen sind, um die erwartete Verkehrsbelastung zu reduzieren.

Die Kommission beschliesst nach eingehender Diskussion mit 4:3 Stimmen nicht auf den Antrag von Matthias Häuptli einzutreten.

Antrag der Kommission

Die KBU empfiehlt dem Einwohnerrat dem Antrag des Gemeinderates mit den folgenden Ergänzungen zu folgen:

- 7.1 Der Masterplan Entwicklungsschwerpunkt Binningerstrasse **wird mit den nachfolgenden Präzisierungen** zur Kenntnis genommen:
- **Bei der Bewilligung von zukünftigen Projekten im Masterplan Entwicklungsschwerpunkt Binningerstrasse berücksichtigt der Gemeinderat die Bedürfnisse des produzierenden Gewerbes in Bezug auf Flächenbedarf und Immissionsschutz.**
 - **Im Bereich von Hochhäusern ist im Bewilligungsverfahren ein ausgereiftes Grün- und Freiraumkonzept einzufordern und umzusetzen.**
 - **Die Weiterentwicklung der Tramlinie 8 im Bereich Binningerstrasse soll vom Gemeinderat aktiv weiterverfolgt werden.**
 - **Die westliche Landzunge beim Baubereich Ziegelei Mitte 1 soll auch, trotz aktueller Bebauung, als vollflächig öffentlich nutzbarer Freiraum ausgewiesen werden.**

Kommission für Bau und Umwelt,

Allschwil, 22.08.2021

Der Präsident der KBU



Andreas Bärtsch

An der Beratungen haben teilgenommen:

KBU: Matthias Häuptli 3x; Christian Kellermann 3x; Sandro Felice 3x; Cetin Keles 3x; Basil Wagner 3x; Alfred Rellstab 3x; Andreas Bärtsch 3x