

Abrechnung Wegmattenpark Allschwil

Bericht an den Einwohnerrat
vom 14. Mai 2025



Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Projektinhalt und Realisierung	4
3. Kreditabrechnung	7
4. Antrag	9

Beilage

- Keine

1. Ausgangslage

„Masterplanung Wegmatten“

Am 17. Juni 2012 hat das Allschwiler Stimmvolk über die Volksinitiative „Wegmatten bleibt grün!“ und den Gegenvorschlag des Gemeinde- und Einwohnerrats „Masterplanung Wegmatten“ entschieden. Die Initiative wurde mit 2'546 Ja- zu 3'079 Nein-Stimmen klar abgelehnt, der Gegenvorschlag wurde mit 3'184 Ja- zu 2'315 Nein-Stimmen deutlich angenommen.

Die „Masterplanung Wegmatten“, die das Resultat eines partizipativen Prozesses darstellt, sieht eine Dreiteilung der Wegmatten vor: ca. 1/3 Park, 1/3 strategische Reserve und 1/3 Wohnen.

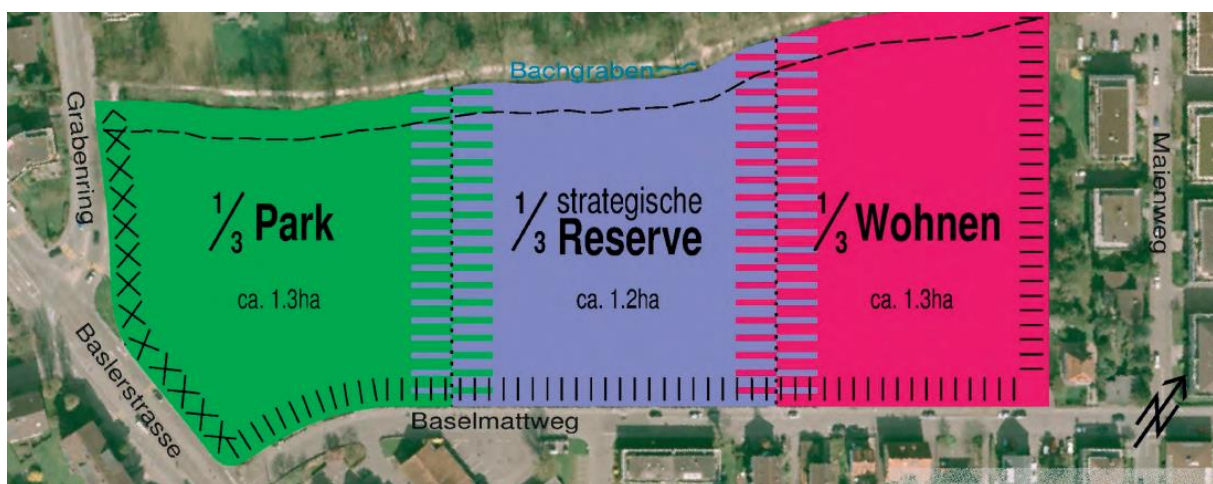


Abbildung 1: Masterplanung Wegmatten

Projektwettbewerb

In einem offenen, anonymen Projektwettbewerb mit dem Schwerpunkt einer umfassenden Freiraumkonzeption und der Erarbeitung einer städtebaulichen Gesamtlösung wurde der Prozess weitergeführt. manoa Landschaftsarchitekten (Meien) mit Kunz und Mösch Architekten (Basel) haben den Projektwettbewerb «Wegmatten Allschwil» mit dem Siegerprojekt „Agrillus“ gewonnen.

Am 5. Juli 2017 genehmigte der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 334 das Bauprojekt Wegmattenpark.

Auf der Grundlage des Bauprojekts wurden die Baukosten mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ ermittelt (Preisbasis Mai 2017).

Gemäss Baukostenplan (BKP) ergab sich folgende Kostenaufstellung:

BKP 42	Gartenanlagen	CHF	1'907'000
BKP 44	Installationen	CHF	69'300
BKP 45	Erschliessungen durch Leitungen	CHF	104'800
BKP 49	Honorare	CHF	358'050
BKP 48	<u>Unvorhergesehenes</u>	CHF	<u>243'850</u>
	Zwischentotal	CHF	2'683'000
	MWST 7.7% (gerundet)	CHF	207'000
	<u>Total (inkl. 7.7% MWST)</u>	CHF	<u>2'890'000</u>

In seiner Sitzung vom 25. April 2018 hat der Einwohnerrat wie folgt beschlossen:

1. Für die Erstellung des Wegmattenparks wird ein Ausführungskredit von CHF 2'890'000 inkl. 7.7 % MWST bewilligt.
2. Von der Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ wird Kenntnis genommen.
3. Eine allfällige Baukostenteuerung (Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik für den Bereich Tiefbau / Grossregion Nordwestschweiz, April 2017 = 97.0 Punkte, Basis Oktober 2015 = 100 Punkte) wird genehmigt.

2. Projektinhalt und Realisierung

Projektinhalt

Der Bachgraben bildet mit der Promenade inmitten wertvoller Uferbestockung ein grünes Band und einen wertvollen Natur- und Erholungsraum, der als Vernetzungs- und Verbindungskorridor bis nach Basel reicht. Die Lage zwischen Baslerstrasse und Erholungsraum macht ihn zur freiraumplanerischen Schlüsselstelle. Gestützt durch den partizipativen Prozess mit zwei öffentlichen Workshops ist das Wegmatten-Areal für das Quartierleben von zentraler Bedeutung.



Abbildung 2: Perimeter Bauprojekt

Der Bearbeitungsperimeter beinhaltete das Wegmatten-Areal von der Baslerstrasse bis zum Projektgebiet der Wohnüberbauung Wegmatten. Westlich wird der Perimeter durch die Bachgrabenpromenade begrenzt, östlich durch den Baselmattweg. Die Perimeterfestlegung fand in Koordination mit der Quartierplanung Wohnen Wegmatten statt. Gemäss GRB Nr. 450.16 wurde der Fuss- und Radweg als eigenständiges Projekt realisiert.

Bis die vorgesehene „Reservefläche“ benötigt wird, wird diese dem Perimeter des Parks zugeschlagen. Das Projekt sieht keine Grenze zwischen dem Park und der Reservefläche vor. Park und Reservefläche bilden eine Einheit.

Der Bachraum mit Gehölzsaum bildet den nördlichen Rahmen der Wegmatten. Ihm wird nun mehr Platz eingeräumt, indem sich die Gehölzstruktur des Gewässerraumes am Rand der Wegmatten ausdehnt und als artenreicher, abgestufter Vegetationssaum mit dem Park verzahnt. Der ehemalige kleine „Quartierpark“ an der Baslerstrasse wurde zum „Gemeindepark“ erweitert. Durch die Erweiterung wird das Defizit des bestehenden Parks - die Nähe zum Verkehrsraum - aufgehoben und das Zentrum mehr in die Mitte verlagert.

In der Mitte liegen die beiden grossen Parkwiesen. Die linke Grünfläche ist die Spielwiese, die rechte Grünfläche ist die Blumenwiese. Die stark genutzten Grünflächen (Spielwiesen) wurden mit einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet.

Ein Pavillon (Holzkonstruktion) bietet den Besuchern einen Allwetterschutz. Mit Grill, Tischen, Bänken und Elektroanschluss ausgestattet ist es ein Ort zum Spielen und sich zu verweilen.

Das Klettergerüst (Giga-Frisbee) liegt im Süden mit direktem Zugang zur Spiel- und Liegewiese.



Abbildung 3: Klettergerüst (Giga-Frisbee), im Hintergrund links der Pavillon und rechts die Blumenwiese

Die Schaukeln bei der Brücke des Fuss- und Radweges über den Bachgraben bieten einen hohen Spielwert für Kinder jeglichen Alters und Erwachsene. Ein eingefärbter Holzschnitzelbelag bietet ausreichend Sicherheit und fügt sich subtil in den Blumenrasen ein.

Angrenzend zu den Schaukeln, zwischen dem Fuss- und Radweg und der Blumenwiese, befinden sich zwei grosse Flächen. Zum einen steht da die Streethockey-Anlage, welche auch durch eine spezielle Öffnung für Rollstuhlgänger zugänglich ist. Nebenan befindet sich eine Fläche, auf welcher die Pumptrackanlage installiert wurde. So ist die grosse Festwiese frei von Spielelementen und kann jederzeit gespielt werden ohne dass Elemente verschoben werden müssen.

Entlang der Bachgrabenpromenade wurde die Böschung angepasst um die Verzahnung von Bachraum und Park zu erhöhen. Der Bereich wurde mit einem Krautsaum gestaltet. Innerhalb wurde ein Spielbereich (Sand-Wasser-Spiel) angebracht. Sträucher schützen die spielenden Kinder vor der Sonne.

Das Wasserspiel mit der charakteristischen Betonblume hatte im alten Park einen hohen Stellenwert und wurde nur leicht angepasst. So entstand ein Badebrunnen und bietet neu Spritzdüsen, welche die Brunnenfläche besprühen.

Unterschiedliche Sitzgelegenheiten (einzelne bewegbare oder starre Sitzelemente und ganze Tisch-Bank Garnituren) bieten den Besuchenden die Möglichkeit, in ruhiger, angenehmer Atmosphäre den Park zu erleben.

Trinkwasser ist im öffentlichen Raum sehr wichtig. Zwei Trinkbrunnen/ Wasserstehlen (bei der Grillstelle und beim Giga-Frisbee) werten den Park auf und laden ohne Konsumzwang zum Verweilen ein.

Eine öffentliche konventionelle WC-Anlage ist gut überschaubar in der Nähe des Kinderspiels und Buvette positioniert.

Die unterschiedlichen Parkbereiche werden in der Beleuchtung akzentuiert. Wegbegleitende Kandelaber entlang der Wege befriedigen das Sicherheitsbedürfnis. Der Naturraum wird bewusst von störender Beleuchtung freigehalten. Die Fuss- und Radverbindung ist durch eine angemessene Beleuchtung gut ausgeleuchtet.

Realisierung

Am 15. Mai 2019 erteilte der Gemeinderat der Firma Jos. Schneider AG, Allschwil, den Auftrag für die Garten- und Tiefbauarbeiten zum Preis von CHF 1'999'594.10 (inkl. MWST). Weitere Auftragserteilungen wie z.B. Erstellen des Pavillons, Bädertechnik (Brunnen) etc. folgten.

Im Juli 2019 wurde mit den Bauarbeiten im Wegmattenpark begonnen. Die abschliessenden Arbeiten wurden im Sommer 2024 ausgeführt.

3. Kreditabrechnung

Endkredit inkl. Teuerung

Der Ausführungskredit Wegmattenpark, welcher am 25. April 2018 vom Einwohnerrat genehmigte wurde, präsentiert sich unter Berücksichtigung der Teuerung wie folgt:

		Betrag CHF (inkl. MWST)
Objektbezeichnung	Wegmattenpark	
Verantwortliches Ressort	Immobilien	
Konto-Nummer	3420-5030.01	
Kredit Einwohnerrat		2'890'000
Datum Genehmigung ER	25. April 2018	
Preisbasisdatum / Indexstand	April 2017 / 97.0 (Auszug ER Bericht)	
Teuerung		+14'715
Endkredit inkl. Teuerung		2'904'715

Die ausgewiesene Teuerung ergibt ein Plus von CHF +14'715 auf den ursprünglichen Kredit Wegmattenpark und somit resultiert ein teuerungsbereinigter Endkredit von CHF 2'904'715 (inkl. MWST).

Nach der Verbuchung der letzten Rechnungen per Ende 2024 konnte die vorliegende Kreditabrechnung erstellt werden:

	Kredit		Kosten effektiv	
Baukosten	CHF	2'081'100	CHF	2'136'959
Honorar	CHF	358'050	CHF	434'262
Diverses/ Unvorhergesehenes	CHF	243'850	CHF	161'614
Zwischentotal	CHF	2'683'000	CHF	2'732'835
MWST 7.7 % (*gerundet wie im Bauprojekt)	*CHF	207'000	CHF	210'428
Gesamttotal Wegmattenpark	CHF	2'890'000	CHF	2'943'263
Teuerung	CHF	13'663		
MWST 7.7 %	CHF	1'052		
Gesamttotal Wegmattenpark inkl. MWST	CHF	2'904'715	CHF	2'943'263

Die im Bauprojekt aufgezeigte Kostenaufstellung gemäss Baukostenplan (BKP) musste im Laufe des Projekts geringfügig angepasst werden.

Einzelne kleine Verschiebungen waren nötig, wie z.B. die Bädertechnik da die Aufwertung des Badebrunnens mehr kostete als angenommen, weil die bereits im Brunnen verbaute Technik nicht wie vorgesehen funktionierte und einzelne Elemente ersetzt werden mussten. Auch die fachliche Beratung durch einen externen Begleiter sowie die daraus folgenden Massnahmen betreffend die Aufwertung der bestehenden Grünflächen (Umgang mit Unkraut, Neophytenbekämpfung und dem richtigen Aufbau des Unterbodens) generierten Mehrkosten, welche in diesem Ausmass nicht vorgesehen waren.

Weiter wurde im Verlauf des Projekts klar, dass eine automatische Bewässerungsanlage für die stark genutzten Grünflächen von hoher Wichtigkeit ist um die Qualität der Grünflächen durch regelmässiges Bewässern gewährleisten zu können. So wurde eine solche automatische Bewässerungsanlage ebenfalls ins Projekt Wegmattenpark integriert.

Im laufenden Betrieb wurde bemerkt, dass eine Erweiterung des Platzes (bei der Festwiese) unerlässlich ist. Nur so müssen der Pumptrack und die Streethockey-Anlage bei der Nutzung der Festwiese (z.B. durch das Theater Arlecchino) nicht abgebaut werden und können weiter durch die Bevölkerung benutzt werden.

Die auf den 1. Januar 2024 angehobene MWST von 7.7% auf 8.1% wurde in der vorliegenden Abrechnung berücksichtigt. Dies betraf einzig die Arbeiten für die beiden Zusatzflächen des Pumptracks und der Streethockey-Anlage (totale Kosten von CHF 72'000).

Diese Punkte führten dazu, dass der Gesamtkredit um CHF +38'548 bzw. +1.3% leicht überschritten wurde. Jedoch sind die Gesamtkosten immer noch deutlich im Rahmen der Kostenungenauigkeit des Bauprojekts von $\pm 10\%$, die der Einwohnerrat am 25. April 2018 zur Kenntnis genommen hat.

Fazit

„Schwellheim sammelt Superlative“ titelte die BaZ am 31. Juli 2019. Damit war im Artikel neben der Überbauung Heuwinkel (mit der Fotovoltaikanlage) auch der Wegmattenpark gemeint. Vom grössten Hunde-WC Allschwils zum vielseitigen Naherholungsgebiet - der Wegmattenpark mit dem Pavillon, Grillplatz, Klettergerüst, Sandspiel, Pumptrack, Streethockey-Anlage, Badebrunnen, öffentliches WC, Festwiese und dem neuen Verbindungsweg (Fuss- und Radweg) bietet heute der Bevölkerung von Allschwil so einiges. Auch ist ein Rückzugsort rund um die grosse Blumenwiese für Naturliebhaber mitten in Allschwil entstanden.

Somit schliesst der grösste Park in Allschwil, der Wegmattenpark, nach annähernd 13 Jahren Planungs- und Realisierungszeit, mit CHF 2'943'263 (inkl. MWST) minimal über Budget ab.

4. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

1. Die Abrechnung des Ausführungskredit für die Erstellung des Wegmattenparks in der Höhe von CHF 2'943'263 (inkl. MWST) wird genehmigt.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsident:

Leiter Gemeindeverwaltung:

Franz Vogt

Patrick Dill