

GEMEINDERAT



Geschäft Nr. 4271A

Räumliches Entwicklungskonzept Allschwil 2035

Bericht an den Einwohnerrat
vom 28. Februar 2018

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Erwägungen	3
2.1 Instrument REK	3
2.2 Entwicklungen seit der Erstellung des letzten räumlichen Konzepts	4
2.3 Planungsgrundlagen aktualisieren und mit der Entwicklung schritthalten	5
2.4 Weiteres Vorgehen	5
3. Antrag	6

Beilage/n

- Räumliches Entwicklungskonzept Allschwil 2035
- Mitwirkungsbericht inkl. Beilagen

1. Ausgangslage

Am 24. Februar 2016 hat der Einwohnerrat das Geschäft Nr. 4271 betreffend Kreditantrag von CHF 183'000 inkl. MWST und Nebenkosten für die Erstellung des räumlichen Entwicklungskonzepts mit den Teilkonzepten Siedlung, Freiraum und Verkehr sowie für die Durchführung eines öffentlichen Mitwirkungsverfahrens einstimmig gutgeheissen.

Im Mai 2016 wurden die Arbeiten am Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) für das Siedlungsgebiet Allschwils aufgenommen. In der das Projekt begleitenden Echogruppe waren Fraktionsvertreter aller Fraktionen des Einwohnerrats vertreten. Ausserdem wurde dieses richtungsweisende Projekt durch das Präsidium der Kommission für Bau und Umwelt (KBU) begleitet. Andreas Bärtsch und Christian Kellermann nahmen an den Sitzungen der Steuerungsgruppe und des Gemeinderats teil. Am 26. April 2017 präsentierten die Planer dem Einwohnerrat einen Zwischenstand.

Um das REK möglichst breit abzustützen, wurden erste Thesen an zwei öffentlichen Anlässen in einer frühen Phase des Planungsprozesses mit der Bevölkerung diskutiert und das Feedback in den Planungsprozess aufgenommen. Darüber hinaus fand ein Abgleich mit Wirtschaftsvertretern sowohl an einem Apéro der Wirtschaftsförderung als auch im Rahmen des jährlichen Anlasses der Wirtschaftsförderung Allschwil im Sommer 2017 statt.

Im Herbst 2017 wurde das öffentliche Mitwirkungsverfahren durchgeführt, dessen Ergebnisse im beiliegenden Mitwirkungsbericht aufgeführt sind. Die Ziele, Stossrichtungen und Massnahmen des REK werden von den Mitwirkenden sowohl grundsätzlich wie auch in vielen Details breit geteilt und getragen.

2. Erwägungen

2.1 Instrument REK

Das REK stellt die Weichen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Allschwil. Es werden Ziele in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Freiraum definiert sowie Massnahmen für die nächsten Schritte formuliert. Von kurzfristigen Massnahmen bis zu Aussagen über langfristige Entwicklungsschritte umfasst das Konzept einen weitgefassten zeitlichen Horizont bis 2035.

Aufbauend auf dem kantonalen Richtplan, der Regionalplanung Leimental und als räumliche Erweiterung des Leitbildes "Zukunft Allschwil", erfüllt das REK mehrere Funktionen:

- Es dient den Gemeindebehörden als Koordinations- und Lenkungsinstrument.
- Es bildet die Grundlage für die anstehende Revision der Nutzungsplanung.
- Es fördert eine gemeinsame Sicht der Bevölkerung und Arbeitenden sowie der Politik und Verwaltung auf den Lebensraum Allschwil und seine Entwicklung.

Das REK ist ein strategisches Planungsinstrument des Gemeinderates und der Verwaltung, das durch den Gemeinderat beschlossen und vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommen wird. Im Anschluss an das REK erfolgt die parzellenscharfe und grundeigentümerverbindliche Umsetzung der Entwicklungsvorstellungen mit der Nutzungsplanungsrevision und weiteren Massnahmen in verschiedenen Fach- und Themenbereichen (siehe REK-Bericht Kapitel 6).

Mit der räumlichen Leitidee Allschwil 3.0 werden die Grundprinzipien der angestrebten Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung Allschwils beschrieben:

Allschwil 3.0, eine attraktive Vorstadtgemeinde mit gelebter Vielfalt und

- vielfältig, aufgewerteten Zentren
- aufgewertetem historischen Dorfkern
- hochwertigen Wohnquartieren
- differenzierten Wirtschaftsstandorten
- wertvollen Freiräumen und Landschaftsbezügen
- guter Erreichbarkeit für alle
- enger räumlicher Beziehung zur Stadt Basel

2.2 Entwicklungen seit der Erstellung des letzten räumlichen Konzepts

2005 setzte sich der Gemeinderat im damaligen räumlichen Konzept die Förderung Allschwils als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort zum Ziel. Diese Vorgaben wurden in den darauffolgenden Jahren verfolgt. Eine Analyse des heutigen Siedlungsgebiets zeigt Erfolge dieser Strategie.

13 Jahre später hat sich das Bachgrabengebiet zu einem der attraktivsten Arbeitsgebiete des Kantons mit einer hohen Wertschöpfung entwickelt. Mit einem Schwerpunkt auf Betriebe aus dem Life-Science Bereich kann das Allschwiler Gewerbe an die wirtschaftliche Stärke der Region anknüpfen. Anstehende grosse Verkehrsprojekte wie die Umgestaltung des Hegenheimermattwegs und der Bau des Kreisels Grabenring in den kommenden Jahren sowie der Zubringer Bachgraben-Nordtangente und der Ausbau des ÖV-Korridors werden die Standortqualitäten des Gebiets weiter verbessern.

Nach Jahrzehnten der Stagnation ist seit 2005 auch die Bevölkerung Allschwils deutlich gewachsen. Die anhaltend hohe Nachfrage nach urbanem Wohnraum ist dabei ein gemeindeübergreifender Trend. Die Förderung von qualitativ hochwertigen Wohneinheiten in den städtischen Quartieren trägt in Allschwil mit bedeutend höheren durchschnittlichen Steuerträgen zu einer ausbalancierten Gemeindeentwicklung bei. Auch wenn die Wahrnehmung der Bevölkerung von einer zunehmend hohen Verkehrsbelastung geprägt ist zeigt eine Auswertung der Verkehrsdaten, dass die Verkehrsbelastung auf den Hauptstrassen trotz der dynamischen Entwicklungen seit 2000 praktisch nicht zugenommen hat. Grosse Teile des Mehrverkehrs konnten somit durch eine Konzentration der Siedlungsentwicklung an gut erschlossenen Orten sowie durch attraktive ÖV Angebote und gute Veloerreichbarkeit abgefedert werden.

Bezüglich der Freiraumentwicklung wurden mit dem Freiraumkonzept 2013 wichtige Massnahmen definiert, die in das vorliegende räumliche Entwicklungskonzept Allschwil 2035 eingeflossen sind.

2.3 Planungsgrundlagen aktualisieren und mit der Entwicklung schritthalten

Agieren statt reagieren: Die Entwicklungen der vergangenen Jahre erforderte eine Überprüfung und Aktualisierung der kommunalen Planungsgrundlagen. Das REK schafft auf Basis einer integralen Gesamtsicht und aufbauend auf dem neuen Leitbild der Gemeinde eine aktuelle, strategische Planungsgrundlage.

Der Themenbereich "**Vielfältige, aufgewertete Zentren**" des REKs steht sowohl für eine Aufwertung und damit Stärkung des historischen Dorfkerns als auch des Quartierzentrums Lindenplatz und die städtebauliche Akzentuierung der Baslerstrasse. Im heutigen Versorgungszentrum Binningerstrasse und dem linksufrigen Bachgrabengebiet wird die Gliederung und Aufwertung der Strassenräume vorgesehen.

Im Themenbereich "**Wirtschaftsstandort**" wird die heute bereits angelegte Differenzierung der Arbeitsgebiete Binningerstrasse und Bachgraben aufgegriffen. Die Binningerstrasse, heute bereits das Versorgungszentrum der Gemeinde, soll sich weiter in Richtung Gewerbe-, Einkaufs- und Dienstleistungsstandort mit Wohnanteil entwickeln.

Der Themenbereich "**Quartiersentwicklung**" betrachtet die vorhandenen Wohnquartiere Allschwils differenziert. Im Siedlungsgebiet rund um den historischen Dorfkern sollen der dörfliche Charakter und die Gartenquartiere erhalten und moderat weiterentwickelt werden. Südlich und östlich davon bis zur Stadtgrenze von Basel soll eine massgeschneiderte Siedlungserneuerung und Nachverdichtung möglich sein. Positive Beispiele zeigen, wie gut eingebettete Neubauten einen Beitrag in der Quartiersentwicklung leisten können. Hier möchte man anknüpfen und auch die Frei- und Strassenräume aufwerten. Ein Ziel in diesem Bereich ist die Pflege allseits geschätzter schützenswerter Ortsbilder sowohl im historischen Dorfkern als auch in den Quartieren.

Der Themenbereich "**Landschaft und Freiräume**" setzt an der mit dem Freiraumkonzept 2013 gelegten Grundlage an und fokussiert auf Quartierfreiräume und die Übergänge des Siedlungsgebiets zu den umgebenden Naherholungsräumen.

Hinsichtlich der Verkehrsentwicklung ist eine Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung zentral (Stichwort: Entwicklungen an gut erschlossenen Lagen fördern)

Im Themenbereich "**Verkehr**" sind Aussagen zu den multifunktionalen Hauptverkehrsachsen gemacht und mit der Tramverlängerung Binningerstrasse sowie dem Ausbau der ÖV Erschliessung des Bachgrabengebiets ein Akzent gesetzt, der die Umlagerung des Individualverkehrs auf den Öffentlichen- und Langsamverkehr weiter stärken soll. Wichtiger Bestandteil des Konzepts sind die Abstimmung und Einbettung der Planung für den Zubringer Bachgraben-Nordtangente und langfristig mögliche Streckenführungen für den Tunnel Allschwil. Innerhalb der Quartiere werden lokale Verkehrsberuhigungen und eine leistungsfähige Langsamverkehrsachse zum Gewerbegebiet Bachgraben hin vorgesehen.

2.4 Weiteres Vorgehen

Im laufenden Jahr sollen mit dem Masterplan Binningerstrasse sowie dem Konzept Erschliessung und Stadtraum Bachgraben für zwei wichtige und besonders sensible Bereiche des Gemeindegebiets die im REK definierten Entwicklungsziele vertieft und in Zusammenarbeit mit den betroffenen Nutzern und Eigentümern weiter ausgearbeitet werden. Im Anschluss ist die Revision der Zonenvorschriften Siedlung vorgesehen.

Die durch das REK aktiv gesteuerte Entwicklung bietet Chancen, Allschwil als attraktiven Arbeits- und Wohnstandort mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität weiter zu stärken.

3. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

3.1 Das Räumliche Entwicklungskonzept Allschwil 2035 wird zur Kenntnis genommen.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsidentin:

Leiter Gemeindeverwaltung:

Nicole Nüssli-Kaiser

Patrick Dill