

Traktandum neu 6 (vorher 5)

Bericht des Gemeinderates vom 20.12.2017, sowie der Bericht der Kommission für Bauwesen und Umwelt, vom 25.03.2018, betreffend Quartierplanung „Wohnen Wegmatten“, bestehend aus Quartierplan und Quartierplan-Reglement, 2. Lesung
Geschäftsvertretung: GR Christoph Morat, Geschäft 4362 / A

Christoph Morat, Gemeinderat: Es hat mich natürlich gefreut, dass wir bei der ersten Lesung relativ schlank mit dem Geschäft vorangekommen sind. Es sind in der Zwischenzeit auch keine weiteren Fragen an mich herangetragen worden. So nehme ich nun kurz Stellung zu den Anträgen der Kommission für Bau und Umwelt. Wie ich schon letztes Mal ausführte, ist der erste Antrag der KBU unbestritten, ihn übernimmt der Gemeinderat und empfiehlt Ihnen, die Version der KBU so anzunehmen. Beim zweiten Antrag, der sich auf den Hochwasserschutz bezieht, kann man vielleicht die Redensart vom Gürtel und den Hosenträgern heranziehen. Ich habe dennoch gewisse Bedenken, dem Antrag der Kommission einfach zuzustimmen, weil heute noch gar nicht ganz klar ist, wann der Staudamm im Lützelbach gebaut wird. Dann ist wirklich keine Gefahr mehr da, und ich hoffe einfach, dass bis dorthin nichts passiert. Denn ich finde das Projekt wirklich ein sehr gelungenes Projekt, und es täte mir leid, wenn wir dort irgendwelche Streitereien mit den Investoren bekämen. Aber es ist natürlich richtig, was die KBU bemerkt hat: Im Gesetz ist ein HQ 100 festgelegt, d.h. 100-jähriges Hochwasser muss ein Gebäude so oder so aushalten können. Der Gemeinderat verschliesst sich der Version der KBU nicht, ich wollte die andere Sicht einfach noch mal zu Protokoll geben. – Die Sache mit der minimalen Nettowohnfläche war vielleicht ein kleiner Flüchtigkeitsfehler in dem Quartierplanvertrag. Er liegt hier nur zur Kenntnisnahme vor. Diesbezüglich bedankt sich der Gemeinderat für die Aufmerksamkeit der Kommission, und er nimmt gerne entgegen, dass wir die minimale Nettowohnfläche für die beiden Wohnungstypen 2 ½- und 1 ½-Zimmer-Wohnungen genau festschreiben. In diesem Sinne bitte ich Sie – wenn jetzt keine Fragen mehr vorhanden sind –, den Anträgen zuzustimmen, sodass wir das Geschäft wirklich weiter vorantreiben zum Nutzen von Allschwiler Einwohnerinnen und Einwohnern.

Simon Maurer, Präsident: Ich frage den Rat an, ob es noch Wortmeldungen innerhalb der allgemeinen Beratung gibt.

Allgemeine Beratung

Rahel Balsiger Sonjic, FDP-Fraktion: Mir ist noch etwas aufgefallen, das man etwas anders behandeln könnte, wie ich inzwischen herausgefunden habe. Es geht um das Thema Velofahrer. Viele Leute, auch hier im Einwohnerrat, sind Velofahrer. Ein Thema habe ich gefunden auf Seite 6 im Quartierplan, Bericht des Gemeinderats an den Einwohnerrat. Dort steht: «Velofahrer können dieselben Wege bis zu den Häusern nutzen. Sie finden ausreichend ab Stellplätze im Erdgeschoss der jeweiligen Baukörper.» Es ist nicht näher erläutert, wie viele Veloplätze es am Ende sein sollen, und ob es sich um gedeckte Plätze handelt oder nicht. Viele, die bereit sind, den Pendlerverkehr vom MIV zu entlasten, oder denen es im Traum zu eng ist, sind bereit, auf das Velo umzusteigen – aber dann hätten sie doch gerne einen trockenen Sattel, wenn sie am Morgen starten oder abends heimfahren. Das gleiche habe ich gesehen im Quartierplan Wohnen Wegmatten, da steht unter C. auf S. 16: «Genügend Abstellplätze für Zweiräder sind vorzusehen.» Aber im ganzen Projekt wird nirgends der Nachweis erbracht, dass es am Ende so sein wird und was man sich darunter vorzustellen hat. In einer Zeit, wo man auch Parkplätze einspart – also wieder ein Druckmittel gegen die Benutzung des Autos setzt – ist dies hier eine veraltete Art und Weise, mit Velos in einem Quartierplan umzugehen. Ich werde mit dem gleichen Thema auch wieder kommen beim Geschäft Heuwinkel. Ich habe also die allgemeine Frage an den Gemeinderat: Wie hat man Velo-Abstellplätze eingeplant? Hat es genug davon? Und sind sie gedeckt? Ich habe den Eindruck hier in Allschwil, um die Tramhäuschen herum, aber auch generell, dass man sich als Velofahrer um die Abstellplätze prügeln muss, und dann werden die Velos auch noch nass.

Florian Spiegel, SVP-Fraktion: Generell möchte die SVP-Fraktion kund tun, dass wir das Projekt Wegmatten, so, wie es heute Abend vorliegt, als sinnvoll und zukunftsorientiert erachten und sogar auch als ästhetisch ansprechend empfinden. Ich möchte die Gelegenheit nutzen – auch wenn jenes Geschäft in der letzten Sitzung behandelt wurde – darauf hinzuweisen, dass die SVP-Fraktion nie gegen den Wegmatten-Park und dessen Ausführung war; dies wurde in den Medien und auch später in der Kommunikation falsch dargestellt. Wir waren immer ganz klar gegen die Kosten. Dies ist, wie wir mitbekommen haben, an mehreren Orten nicht sauber kommuniziert worden. Ich möchte das hiermit richtig stellen. – Bei der Überbauung sieht es anders aus. Diese können wir vollumfänglich unterstützen. Jetzt kann ja die Zeitung dann schreiben, dass wir nicht nur die schönste Turnhalle im Kanton abreissen, sondern auch den grössten Hundescheisshaufen beseitigen. So haben wir schon zwei Schlagzeilen auf sicher. – Was die tollen Einwände von Rahel Balsiger angeht, so frage ich sie, ob nicht der Kommissionspräsident Andreas Bärtsch, der mit seiner Kommission gute Arbeit leistet, ihrer eigenen Fraktion angehört; und da frage ich mich natürlich, warum derartige Fragen nicht den direkten Weg innerhalb der Fraktion zum Kommissionspräsidenten finden.

Christoph Morat, Gemeinderat: Rahel Balsiger bezieht sich unter anderem auf den Planungs- und Begleitbericht. Dort hat der Ersteller des Quartierplans nur darauf hingewiesen, wie die Parkierung abzuhandeln ist. Veloparkplätze sind vom Gesetzgeber her nicht geregelt. Bei einem Quartierplan geht es immer um ein Sondernutzungsrecht, und hier haben wir die einmalige Situation, dass die Gemeinde Allschwil in erster Linie sich selber ein Sondernutzungsrecht bezüglich der Wegmatten gibt, und wir geben es dann im Baurecht an einen Investor weiter. Das Thema Veloparkplätze wird ja heute ganz pragmatisch im Baugesuchsverfahren abgehandelt. D.h., wir sind jetzt noch um eine Flughöhe zu hoch. In einem Baugesuchsverfahren wird natürlich darauf Wert gelegt, wie Veloplätze vorgesehen sind. Unter Umständen ist dann auch separat auszuweisen, wo gedeckte Veloparkplätze angeboten werden. Das ist heute auch eine Frage der Attraktivität von Wohnraum. Aber wir müssen das auf die Ebene des Baubewilligungsverfahrens verschieben. Zum heutigen Zeitpunkt kann noch nicht ganz genau definiert werden, wo diese Velo Abstellplätze sein werden und ob sie überdacht sein werden oder nicht. Aber das überlassen wir dem Investor.

Ueli Keller, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Grundsätzlich wiederhole ich nochmals, dass unsere Fraktion sehr zufrieden damit ist, was der Gemeinderat aus dieser Wegmatten gemacht hat. Zwei Details seien nochmals wiederholt: Wir wünschen uns sehr, dass die Bevölkerung bei der Ausgestaltung des Parks beteiligt wird. Und wir haben Mitglieder in unserer Fraktion, die die geplante Höhe der Häuser infrage stellen.

Simon Maurer, Präsident: Die Rednerliste ist erschöpft. Ich frage den Rat an, ob eine abschnittsweise Beratung des Berichts des Gemeinderates gewünscht ist. – Das ist nicht der Fall. Somit kommen wir zur zweiten Lesung des Quartierplan-Reglements, worin auch die Anträge der KBU beraten werden. Ich übergebe das Wort dem zweiten Vizepräsidenten.

2. Lesung

Erlass, S. 1

keine Wortmeldung

§ 1 Zweck, Ziele und Geltungsbereich der Planung, S. 1

keine Wortmeldung

§ 2 Art der baulichen Nutzung, S. 2

keine Wortmeldung

§ 3 Mass der baulichen Nutzung, S. 3

keine Wortmeldung

§ 4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten, S. 4

Andreas Bärtsch, Präsident der Kommission für Bauwesen und Umwelt: Wie schon mehrfach erwähnt, möchte die Kommission den Abs. 2 wie folgt anpassen:

«Unterirdisch dürfen neben der Einstellhalle auch der Überbauung dienende Kellergeschosse und technische Anlagen erstellt werden, auch wenn sie im Quartierplan nicht eingezeichnet sind. Unterirdische Bauten und Bauteile sind, *mit Ausnahme der unter dem im Quartierplan eingezeichneten, zentralen, öffentlichen Freiraum liegenden Einstellhallenflächen und der Einstellhallenzufahrt*, so zu konzipieren, dass sie nach aussen nicht in Erscheinung treten und dass sie das bauliche, betriebliche, aussenräumliche und ökologische Gesamtkonzept nicht beeinträchtigen.»

Die Kommission für Bau und Umwelt beantragt dem Einwohnerrat, den Abs. 2 in dieser Form anzunehmen.

//:

Dem Antrag der Kommission für Bau und Umwelt wird einstimmig zugestimmt.

§ 5 Nutzung, Gestaltung und Unterhalt des Aussenraumes, S. 6

keine Wortmeldung

§ 6 Erschliessung und Parkierung, S. 8

keine Wortmeldung

§ 7 Ver- und Entsorgung, S. 10

keine Wortmeldung

§ 8 Lärmschutz und Hochwasserschutz, S. 10

Andreas Bärtsch, Präsident der Kommission für Bauwesen und Umwelt: Hier beantragt die Kommission, im Titel die Worte «und Hochwasserschutz» zu streichen und ferner im Abs. 2 die beiden im Text zweimal als «c» bezeichneten Buchstaben zu streichen, sodass im Ergebnis die Regel des kantonalen Gesetzes gilt.

Niklaus Morat, SP-Fraktion: Ich verstehe nicht ganz, warum das gestrichen werden soll. Die Gebäudeversicherung schlägt so etwas doch sicher nicht umsonst vor. In Sachen Hochwasser wird in Zukunft, wenn wir nicht mehr leben, vielleicht noch vieles auf uns zukommen. Wieso ist es so wichtig, diese Passagen zu streichen?

Matthias Häuptli, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Ich kann die Frage von Niklaus Morat beantworten. Es geht nur darum, dass man eine einheitliche Linie hat. Diese ist im Gesetz vorgegeben. Mehr ist nicht gefordert. Es macht nicht wahnsinnig viel Sinn, dass man im Rahmen eines Quartierplan andere Hochwasserschutzanforderungen stellt, als sie sonst gelten. Selbstverständlich gilt auch weiterhin, dass eine höhere Schutzkote gemacht werden kann und auch empfohlen ist. Aber grundsätzlich ist das 100-jährige Hochwasser gefordert, das gilt überall auf kantonaler Ebene. Dann ist es natürlich auch so, dass die Beurteilung des Hochwasserschutzes auf den aktuellen Massnahmen basiert, die realisiert sind, und nicht auf solchen, die irgendwann einmal geplant sind. Da werden also nicht Dämme einberechnet, die es noch gar nicht gibt. Sondern man beurteilt es auf der Basis der heutigen Situation.

Niklaus Morat, SP-Fraktion: Dann habe ich noch eine Anschlussfrage: Wenn jetzt so ein 300-jähriges Hochwasser kommt, wer haftet dann?

Simon Zimmermann, SVP-Fraktion: Wenn das käme, dann haftet die BGV, die Gebäudeversicherung, die man abgeschlossen hat. Aus Sicht der BGV ist es so: Wenn wir die

Sicherungsmaßnahmen für das 100-jährige Hochwasser nicht einhalten würden, und es passiert etwas, dann sagt die BGV: Schaut selber. Wenn wir das 100-jährige aber einhalten, und es kommt ein 300-jähriges, dann ist die BGV in der Pflicht zu zahlen. Es gibt von daher keinen Grund, erschwerte Hochwassermassnahmen vorzuschreiben.

Simon Maurer, Präsident: Die Rednerliste ist erschöpft. Wir stimmen über den Antrag der KBU ab, im Titel die Worte «und Hochwasserschutz» zu streichen und Absatz 2 zu streichen.

://:

Dem Antrag der KBU wird grossmehrheitlich, bei 1 Nein und 1 Enthaltung, zugestimmt.

§ 9 Realisierung / QP-Vertrag, S. 11

keine Wortmeldung

§ 10 Abweichungen / Ausnahmen, S. 12

keine Wortmeldung

§ 11 Schlussbestimmungen, S. 12

keine Wortmeldung

Beschlussfassung und Genehmigung, S. 13

keine Wortmeldung

Simon Maurer, Präsident: Wir kommen zur 2. Lesung des Quartierplans.

Quartierplan

keine Wortmeldung

Simon Maurer, Präsident: Ich stelle fest, dass die Beratungen über das Geschäft 4362/A abgeschlossen sind und dass die zweite Lesung des Reglements und des Quartierplans abgeschlossen ist. Wir kommen zu den Anträgen des Gemeinderats gemäss Bericht 4362, S. 14

Abstimmung

Anträge des Gemeinderats:

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat zu beschliessen:

1. Der Quartierplanung «Wohnen Wegmatten», bestehend aus Quartierplan und Quartierplan-Reglement, wird zugestimmt und dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Genehmigung vorgelegt.

://:

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

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

//:

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Schlussabstimmung

//:

Das Geschäft wird einstimmig als Ganzes abgeschlossen.