

ERGÄNZUNG KOMMISSIONSBERICHT

Geschäft No. 4476 A

Quartierplan „Sturzenegger“

Ausgangslage

In der Einwohnerratssitzung vom 16. Oktober 2019 wurde der QP Sturzenegger in der ersten Lesung behandelt. Aufgrund der Diskussion und der Fragen im Rat hat die Kommission das Geschäft am 24.10.2019 nochmals behandelt. Dabei konnte sie sich auf die fundierten Auskünfte von Adrian Landmesser abstützen.

Aufgrund der neuen Erkenntnisse werden die Anträge der Kommission wie folgt belassen, zurückgezogen und/oder neu formuliert:

Antrag der KBU

Die KBU empfiehlt dem Einwohnerrat, den Anträgen des Gemeinderates mit den folgenden Ergänzungen zuzustimmen:

12.1 Der Quartierplanung "Sturzenegger", bestehend aus Quartierplan und Quartierplan-Reglement, wird mit den folgenden Änderungen zugestimmt:

In § 6 ist der Abs.3 wie folgt zu ändern:

a. Der spezifische Bedarf für Auto-Abstellplätze wird zwecks Förderung des auto-reduzierten respektive -armen Wohnens wie folgt festgelegt:

- Stammparkplätze: 0.7 für Wohnungen
0.5 für ausgewiesene Alterswohnungen
- Besucherparkplätze: . 0.3 für alle Wohnungen

Die genaue Zahl der Parkplätze und deren Anordnung sind jeweils im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu ermitteln und planlich festzulegen bzw. auszuweisen. ~~Wenn sich später beim Betrieb der Einstellhalle der effektive Bedarf geringer herausstellt, dürfen mit Zustimmung der Gemeinde Einstellhallenplätze weitervermietet oder veräussert werden.~~

Antrag Kommission: Der Antrag wird, so wie im Kommissionsbericht No. 4476 A formuliert, belassen.

Begründung: In den letzten Quartierplänen (Winzerpark, Wegmatten, Heuwinkel) ist dieser Zusatz auch nicht enthalten.

b. Besucher-Parkplätze dürfen ~~weder fest vermietet noch dauernd belegt werden.~~ bei nachweislichem Nichtgebrauch und nur mit der Zustimmung der Gemeinde vermietet werden.

Antrag Kommission: Der Antrag wird zurückgezogen.

Begründung: Der Antrag der Kommission wird vom Kanton so nicht bewilligt. Die Kommission möchte diese Grundsatzdiskussion nicht auf dem Rücken der Quartierplanersteller austragen. Sie wird sich mit dem Gemeinderat / der Verwaltung für das weitere Vorgehen in dieser Sache absprechen.

d. Für die Nutzung der Parkplätze ist die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) massgebend.

Antrag Kommission: Der vorgenannte Antrag soll neu unter dem § 6 in den QP aufgenommen werden.

Begründung: Aus Sicht der Kommission wird mit diesem Absatz sichergestellt, dass zukünftige Änderungen im RBV im QP ohne neue Verhandlungen umgesetzt werden können.

In § 7 ist der Abs.4 wie folgt zu ändern:

Betreffend der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind die gesetzlichen Bestimmungen und die entsprechenden Reglemente der Gemeinde massgebend.

Zusätzlich soll nebst dem Warmwasser auch das Kaltwasser verbraucherorientiert erfasst werden.

Antrag Kommission: Der Antrag wird, so wie im Kommissionsbericht No. 4476 A formuliert, belassen.

Begründung: Aus Sicht der Kommission wird mit dieser zusätzlichen Massnahme der nachhaltige Standard der Siedlung nochmals merklich erhöht. Die zusätzlichen Investitionskosten von 50 CHF pro Wohneinheit sind aus Sicht der Kommission vertretbar.

12.2 Die öffentliche Urkunde betreffend Quartierplan-Vertrag wird mit der folgenden Empfehlung zur Kenntnis genommen:

Unter Punkt 4.2 Realisierungskosten sind die Baumart und die Baumgrösse bei der Pflanzung zu definieren.

Antrag Kommission: Die Empfehlung wird, so wie im Kommissionsbericht No. 4476 A formuliert, belassen.

Begründung: Die Kommission vertritt nach wie vor die Meinung, dass dies im Vertrag ergänzt werden sollte.

Kommission für Bau und Umwelt

Allschwil 27.10.2019

Der Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AB' or similar initials, written over a vertical line.

Andreas Bärtsch

An der Beratung haben teilgenommen:

KBU: Matthias Häuptli; Christian Kellermann; Florian Spiegel; Andreas Lavicka; Andreas Bärtsch
und Cetin Keles als Gast