

Projektentwicklung Wegmatten

Protokoll zur Dialogveranstaltung vom 28. August 2014, in der Aula Lettenweg



Vom Gemeinderat genehmigt am 22. Oktober 2014

Impressum

Durchführung

Gemeinde Allschwil
Aula Schulhaus Lettenweg 25
Allschwil

Moderation des Workshops

Planteam S AG
Bernhard Straub
Sissacherstrasse 20
4460 Gelterkinden

Protokoll des Workshops

Planteam S AG
Vinh Ly
Sissacherstrasse 20
4460 Gelterkinden

Dialogveranstaltung Projektentwicklung „Wegmatten“

Nach dem Entscheid und der Ausstellung des offenen Projektwettbewerbs hat die Gemeinde Allschwil am 28. August 2014 um 18.30 Uhr zu einer Dialogveranstaltung zur Projektentwicklung der Wegmatten eingeladen.

Traktanden

1. Begrüssung und Ziele (Nicole Nüssli-Kaiser, Gemeindepräsidentin)
2. Vorstellen der Beteiligten und Ablauf der Veranstaltung (Bernhard Straub, Planteam S)
3. Projektinhalte Landschaftspark (Marie-Noëlle Adolph, Manoa Landschaftsarchitekten, Meilen)
4. Projektergebnisse ‚Wohnen‘ (Jürgen Johner, Hochbau-Raumplanung, Hauptabteilungsleiter)
5. Weiteres Vorgehen (Christoph Morat, Gemeinderat)
6. Workshop in Themengruppen (eingeladene Bevölkerung, Moderatoren)
7. Zusammenfassung Inputs (Moderatoren)
8. Schluss und Apéro (20.45 Uhr)

Ziele Workshop

Der Gemeinderat möchte mit der Dialogveranstaltung von der Bevölkerung und den verschiedenen Interessengruppen von Allschwil erfahren, wie in Zukunft insbesondere die Reservefläche genutzt werden kann und wie sie zu den möglichen Wohn- und Bebauungsformen stehen.

Die Bevölkerung und die verschiedenen Interessensgruppen von Allschwil

- ... zeigen auf, welche Nutzungen auf dem strategischen Reserveareal sie begrüssen und welchen sie kritisch gegenüberstehen
- ... machen sich Gedanken, wie auf dem Gebiet der Wegmatten in Zukunft gewohnt werden könnte und welche Wohnformen sich dazu eignen würden
- ... entwickeln innerhalb dieses Rahmens ein gemeinsames Bild des Areals Wegmatten, welches über eine breite tragfähige Basis verfügt (gemeinsame Basis statt Konsens)

Die Behörden und Planer

- ... können ihre Vorarbeiten von einem breiten Publikum kritisch befragen lassen.
- ... erhalten Planungssicherheit durch Fokussierung auf breit getragene Schwerpunkte.

Vorstellung Projektinhalte ‚Landschaftspark‘

Frau Marie-Noëlle Adolph stellt anhand einer Präsentation das Projekt ‚Agrilus‘ vor, welches siegreich aus dem Projektwettbewerb hervorging. Insbesondere wurde dessen Raumkonzept, das Wegnetz, das Nutzungsangebot und die Zwischennutzung auf dem Reserveareal erläutert. Hinsichtlich des Bebauungsvorschlags im Projekt ‚Agrilus‘ wurden die unterschiedlichen Aussenraumqualitäten zum einen innerhalb der Bebauung für die Bewohner und andererseits die öffentlichen Qualität ausserhalb thematisiert.

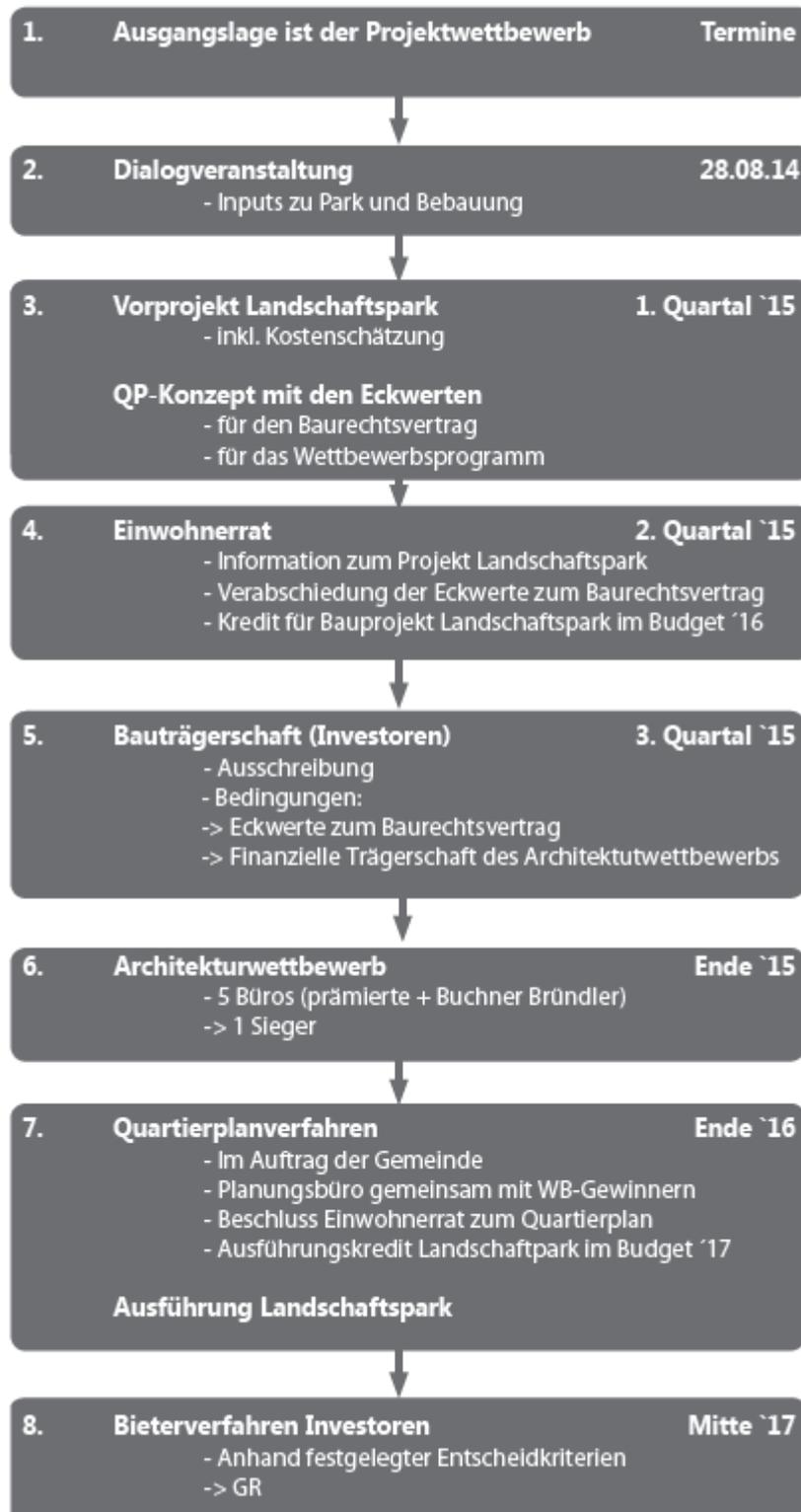
Projektergebnisse ‚Wohnen‘

Jürgen Johner stellt anhand einer Präsentation die unterschiedlichen Bauungsvorschläge der vier Preisträger aus dem Projektwettbewerb vor. Er zitiert dazu unter anderem aus dem Jurybericht vom 5. Juni 2014.



Weiteres Vorgehen

Christoph Morat stellt ein vom Gemeinderat verabschiedetes Vorgehenspapier vor, welches die weiteren Schritte der Projektentwicklung Wegmatten aufzeigt.



Diskussionsrunde mit Themenbereiche

Im Protokoll werden alle Inputs aus der Dialogveranstaltung zu den Themenbereichen Zwischennutzung & Spielplatz sowie Wohnen & Dichte ohne Priorisierung aufgelistet. Mehrfachnennungen werden als Ideenvorschlag notiert.

Zwischennutzung

Zirkus inkl. Zirkusplatz
 asphaltierte Fläche
 oder befestigt
 Separater Bewegungsraum
 Spiel (evtl. sand + wasser)
 Spiel am Bach
 Familiengerechte Preise
 Gastronomie im Wohnbereich
 derzeit kein urbane Form

Rasenfläche
 neue urbane Fussball
 Volleyball
 Ballspiel
 Tipi - Zeit
 Befestigte Fläche statt der
 Misch

Zirkus reaktiviert nicht
 Jugend-Freizeit
 Haus

Ort für
 verändertes
 evtl. mobil
 Wohngebiet!

Wohnungsbau!
 Velo-PP
 können Platz für Hunde

Spielbereich

Sand + wasser
 "Schussel"
 "Haugematte"

Bewegungsspiel: Dohlschale
 kleine Geräte
 die nur von einem
 Kind genutzt werden
 können.
 alternatives
 Plausel-Spiel

Grundidee für
 Spielgeräte die vielfältig
 genutzt werden können
 ehrenamtliche Kernteam:
 gewünscht aber wird angezweifelt

Sonnensegel
 keine Bäume gross sind

WOHNEN - DICHTÉ

- NEGATIV AGRILUS: 2 Zeilen als Riegel zu hohe Baukörper
- Dichtevorgabe
- Wohnungstypen: Baustruktur (z.B. Agrilus)
 Wohnen im Park
 Wohnen im Hof
- Konflikt potential
 Aussenraum
 Wohnen ↔ Zw-Nutzung
- Wohnen in einem 'individuellen' Proj. Vorteil, 'Sommerstuhlj'
- Modell Investor Baugenossenschaft.
- Durchmischtes Wohnen
 Generationenwohnen, betreutes Wohnen
- Investoren-Team bilden vorkellbar
- 'viae': EG-Nutzung
 Besonnung gut
- PW-Erschliessung - der Bauantrag wo? wie?
- Weniger PP als gesetzlich gefordert → 0,8, 0,6 ... in Einzelhaile nicht ins Quartier ein
- Ausschreibung 'Investor' in Presse....

THEMA ZWISCHENNUTZUNG RESERVEFLÄCHE & KLEINKINDERSPIELPLATZ

Ziel	Input zum Themenbereich Zwischennutzung auf der strategischen Reservéfläche, sowie Wünsche und Anliegen zum Bereich Kinderspielplatz
Standort	Mittlerer Gebietsteil Wegmatten, Bereich Kleinkinderspielplatz Projekt ‚Agrilus‘

Diskussionsvorschläge (Fragen)

Wie soll die Reservéfläche bis zur definitiven Nutzung verwendet werden (Zwischennutzung)?	Welche Aktivitäten sollen auf der Reservéfläche stattfinden?	Welche Nutzungen sind denkbar? – welche sind nicht denkbar?
Wie soll der Kleinkinderspielplatz grundsätzlich ausgestattet werden?	Besteht die Bereitschaft einer Mitwirkung an der Realisierung?	Soll die Umsetzung in Etappen erfolgen?

Handlungsfelder (Auflistung aller Inputs in alphabetischer Reihenfolge)

Zwischennutzung Reservéfläche

1. Anordnung einer asphaltierten oder befestigten Fläche als Spielfläche (Velofahren, Ballspielen, etc.)
2. Anordnung Hilfseinrichtungen für Ballsport wie Fussball, Volleyball
3. Familiengerechte Preise in Gastronomie ->Gastronomie in Wohnbereich integrieren
4. Hunde mit Leinenzwang vorsehen
5. Kiosk/Buvette, evtl. auch nur mobil
6. Mobile Spielgeräte / Spielmobil des Jugendfreizeithauses
7. Soll ein Ort für verschiedene Nutzer sein
8. Ort für Veranstaltungen, wobei noch unklar, welche Veranstaltungen das sein sollen
9. Anordnung einer Rasenfläche, keine Wiese
10. Separater Bewegungsraum für Ballsport
11. Aufstellen von temporären Tipi-Zelten
12. Verzicht auf ein Urban farming
13. Anordnen von Velo-PP für Parkbenutzer
14. Allenfalls Möglichkeit vorsehen, dass Zirkus gastieren kann

Kleinkinderspielplatz

15. Spielmöglichkeiten mit Sand und Wasser vorsehen,
16. keine fixfertigen Katalog-Spielgeräte
17. Bewegungsspiel (z.Bsp. Drehscheibe)
18. Ehrenamtliche Bereitschaft: gewünscht, wird aber angezweifelt, ob sich Freiwillige finden lassen

19. Grundinstallation für Spielgeräte, die vielfältig genutzt werden können
20. „Hängematte“
21. Keine Geräte, die nur von einem Kind genutzt werden können
22. Sand + Wasser
23. „Schussseil“
24. Sonnensegel bis die Bäume ausgewachsen sind.

Zusammenfassung Inputs:

- Zwischennutzung -> grosse Fläche soll für Zwischennutzungen freigegeben werden
- Da noch unklar ist, in welcher Art die Rasenfläche der Zwischennutzung erstellt werden soll, ist in der Vorprojektierung die Erstellung der Flächen durch 2 Varianten zu prüfen:
 1. Bodenaufbau für Nutzungen ohne lastintensive Beanspruchung
 2. Bodenaufbau für Nutzung mit lastintensiver Beanspruchung
- Spielbereich -> Beschattungsmöglichkeiten prüfen für die Anfangszeit (während Baumwuchs)

THEMA WOHNEN & DICHTEN

Ziel	Input zum Themenbereich Wohnen und Dichte zu erhalten für die Ausschreibung des Projektwettbewerbs
Standort	Im östlichen Bereich des Grundstücks Wegmatten

Diskussionsvorschläge (Fragen)

Betreutes Wohnen ist durch den Masterplan gesetzt.	Welche anderen Wohnformen sind anzustreben?	Was für ergänzende Nutzungen stehen im Vordergrund?
Welche Wohnformen sind in den Bebauungsvorschlägen vorstellbar?	Welche Bebauungsformen aus den prämierten Projekten kann ich mir vorstellen?	Welche Gebäudehöhen und Gebäudelängen kann ich mir bei der geforderten Dichte vorstellen?

Handlungsfelder (Auflistung aller Inputs in alphabetischer Reihenfolge)

1. ‚Agrilus‘: Vorschlag Bebauungskonzept wird wegen der durchgehenden Zeilenbebauung als abriegelnd gegenüber dem Park, sowie wegen vereinzelter Volumen als zu hoch empfunden.
2. Baustruktur: Wohnen im Park vs. Wohnen im Hof (Projekt Agrilus)
3. Besonnung-> welche Bebauungstypologie ermöglicht gute Besonnung
4. Dichtevorgabe -> AZ von 1.2, Grundsätzlich nachvollziehbar da verdichtetes Wohnen anzustreben ist.
5. Erdgeschoss -> öffentlich/halb-öffentliche Nutzungen vorstellbar, Lage projektabhängig z.B. Projekt ‚viae‘
6. Generationenwohnen, Durchmisches Wohnen bis betreutes Wohnen anbieten

7. Genossenschaften -> Baugenossenschaften als mögliche Investoren in Betracht ziehen
8. ‚Individuell‘: Wohnen in einem individuellen Projekt (z.B. Projektvorschlag ‚Summersunntig‘)
9. Investoren-Teams bilden vorstellbar, zb. Los für Baugenossenschaften, Ausschreibung in einschlägiger Presse usw.
10. Konfliktpotential Aussenraum: Spannungsfeld zwischen privat und öffentlich, insbesondere Südwest Seite der Bebauung zu Bereich Zwischennutzung
11. Parkplätze -> Prüfung Reduzierung PP (Gesetzesbestimmung, GR)
12. PW-Erschliessung der Bebauung -> wo und wie?
13. PW-Erschliessung der Nutzungen auf dem Reserveareal ->Wo?, Wieviele ->Verlagerung ins Quartier unterbinden
14. Wohntypen -> Welche Grundrisstypen, -Vielfalt ist den Bebauungsstrukturen immanent

Zusammenfassung Inputs

- Dichte -> Grundlage zum Dichte-Richtwert von AZ 1. 2 präzisieren
- Wohntypen -> Wunsch nach unterschiedlichen Wohntypen
- Baustruktur -> keine Bebauung welche sich gegenüber dem Park abriegelt
- Individuelles Wohnen -> Förderung von entsprechenden Wohntypologien
- Genossenschaften -> Prüfung einer Berücksichtigung bei der Investorensuche
- Besonnung -> Wichtiges Kriterium für die Bebauung
- Parkplätze -> Möglichkeiten der PP-Reduktion prüfen