

KOMMISSIONSBERICHT

Geschäft No. 4479 A

Umgestaltung Lindenplatz

Ausgangslage

Die Umnutzung des Lindenplatzes beschäftigt die Bevölkerung, die politischen Gremien und die Verwaltung seit nunmehr 6 Jahren. Im August 2013 wurde die Petition "Der Lindenplatz - ein Begegnungsort für Neuallschwil" eingereicht. Diverse Vorstösse wurden im Einwohnerrat teilweise kontrovers diskutiert und verworfen. In der Dezembersitzung 2017 hat der Einwohnerrat der Durchführung eines Studienauftrags im Dialogverfahren mit 3 Teams zugestimmt.

Mit unterschiedlichen Verfahren hat der Gemeinderat in diesem Zeitraum die Stimmung der betroffenen Bevölkerung eingeholt und durch Fachleute das Potential des Platzes und des Umfeldes beurteilen lassen und so die Grundlagen für das Planungsverfahren geschaffen.

Aus dem im Jahr 2018 durchgeführten Studienauftrag ging das Landschaftsarchitekturbüro META GmbH aus Basel siegreich hervor, welches in der Folge in der Phase Vorprojekt das Wettbewerbsprojekt verfeinert und mit einer Kostenschätzung hinterlegt hat.

Perimeter

Der Planungssperimeter umfasst den gesamten Lindenplatz mit einer Fläche von 3973 m², welcher dreiseitig durch die Bebauung und einseitig durch die Baslerstrasse begrenzt wird.

Die privaten Parzellen vor den angrenzenden Liegenschaften werden somit in den Planungssperimeter miteinbezogen, wobei die Planungshoheit bei den privaten Parzellen bei den Grundeigentümern liegt.

Der Projektperimeter und somit auch die abgebildeten Kosten umfassen die Platzfläche, welche im Besitz der Gemeinde Allschwil sind. Private Parzellen können im Rahmen der weiteren Planungs- und Bauarbeiten in das Konzept miteinbezogen werden.

Die Planungs- und Umsetzungshoheit im Strassenraum der Baslerstrasse befindet sich beim Kanton Baselland.

Im Rahmen der Vorprojektplanung wurde erkannt, dass es aufgrund der Verkehrsführung Sinn macht, den Projektperimeter im Bereich der Strassenräume Langmattweg und Lindenstrasse zu erweitern.

Vorgehen Kommission Bau und Umwelt

Das Geschäft wurde in einer Sitzung beraten und verabschiedet. Zur Meinungsbildung konnte sich die Kommission auf die Präsentation und die kompetente Beantwortung der gestellten Fragen durch ein Gremium, bestehend aus Gemeinderat Robert Vogt, Bereichsleiter Adrian Landmesser und Projektleiter Jan Bachofer, abstützen.

Sicht der Kommission

- Planung:** Gemäss dem vorliegenden Bericht wurde das Vorprojekt im 3. Quartal 2019 abgeschlossen. Aufgrund den angegebenen Terminen soll bereits im 2020 mit ersten Vorbereitungsarbeiten im Rahmen des Projektes Erneuerung Baslerstrasse begonnen werden. Nicht klar ersichtlich ist aus den vorliegenden Unterlagen, in welcher Phase die wichtigste Planungsphase Bauprojekt stattfinden soll.
- Wie ein von der Verwaltung auf Nachfrage der Kommission nachgereichter, detaillierter Planungsterminplan aufzeigt, wurde für die Phase Bauprojekt genügend Zeit für eine phasengerechte Ausarbeitung des Projektes eingeplant.
- Funktion:** Der neue Lindenplatz soll mehrere Funktionen erfüllen. Neben einem Treffpunkt, einem Verkehrsknotenpunkt und einem Spiel- und Erholungsraum soll der Platz auch die Möglichkeit eröffnen einen Markt oder einen Anlass mit Bühnen und Zuschauerflächen zu ermöglichen.
- Die KBU begrüsst die breite Nutzungsvielfalt und erkennt darin die Chance, dass der Platz von unterschiedlichen Gruppen aktiv genutzt wird.
- Bespielungskonzept:** Durch die Setzung der Bauten und Bäume können dem Platz unterschiedliche Nutzungszonen zugeordnet werden. Das Verweilen und Kinderspielen findet eher unter den Bäumen am Platzrand statt. Für den Markt und mögliche Anlässe mit Bühnen- und Zuschauerraum bietet sich die Platzmitte an.
- Aus Sicht der KBU ist das Bespielungskonzept schlüssig und ermöglicht die gewünschte vielfältige Nutzung.
- Vegetationskonzept:** Die markanten bestehenden Linden werden belassen und durch zusätzliche einheimische Baumarten erweitert, sodass der neue Lindenplatz durch einen Baumkranz eingefasst wird.
- Eine bodennahe Vegetation, wie diese heute vorhanden ist, ist aufgrund der gewünschten Nutzungsflexibilität nicht mehr vorgesehen.
- Die Kommission findet aufgrund der vorgesehenen Nutzung das ausgearbeitete Vegetationskonzept richtig.
- Verkehrskonzept:** Das Verkehrskonzept sieht vor auf sämtlichen Gemeindestrassen eine Begegnungszone mit Tempo 20 einzuführen. In dieser Zone hat der

- Fussgänger auf der gesamten Fläche uneingeschränkter Vortritt gegenüber dem nicht motorisierten und motorisierten Verkehr.
- Die Lindenplatzstrasse wird mittels Poller für den Durchgangsverkehr gesperrt, wodurch einerseits die Zufahrt zu den privaten Liegenschaften im Bereich der Baslerstrasse weiterhin möglich ist und im hinteren Bereich ein sicherer Raum für eine Spielstrasse entsteht.
- Die Kommission begrüsst das Verkehrskonzept und erkennt darin die Möglichkeit, den Strassenraum bei Bedarf dem Platz einfach zuzuschlagen.
- Parkierungskonzept:** Die Parkplätze entlang der Lindenplatzstrasse werden aufgehoben und entfallen. Die Parkierung wird entlang der Lindenstrasse auf der Platzaussenseite angeordnet. Wie Erhebungen im Rahmen der Grundlagenbeschaffung aufgezeigt haben, gibt es im Raum Lindenplatz ein genügend grosses Angebot an Parkplatzflächen. Im Weiteren werden die Parkplätze im Projektperimeter des Lindenplatzes als Kurzzeitparkplätze ausgestattet, was die Leistung des Parkplatzangebotes steigert.
- Die privaten Parkplätze im Bereich der bestehenden Migros-Filiale werden so umprojektiert, dass die Zu- und Wegfahrt in beide Richtungen möglich ist, womit das Quartier entlang dem Langmattweg von Durchgangsverkehr entlastet wird.
- Grundsätzlich kann die KBU diesem Konzept zustimmen. Zu beachten ist aus Sicht der Kommission jedoch, dass die konforme Nutzung der Parkplätze kontrolliert und gesteuert wird.
- Erschliessungskonzept:** Der Platz kann von allen Seiten frei begangen werden. Eine physische Abgrenzung für die Führung der Personenströme gibt es nicht. Die Platzkante ist durch einen behindertengerechten, umlaufenden Absatz von 3 cm im Bodenbelag gekennzeichnet.
- Die Mediierschliessung für Veranstaltungen auf dem Platz erfolgt über zwei versenkbare Medienpunkte.
- Das Erschliessungskonzept ist aus Sicht der KBU schlüssig.
- Entsorgungskonzept:** Nebst der zentral gelegenen Wertstoffsammelstelle wird auch ein Entsorgungskonzept für die Abfälle auf dem Platz geplant. Auf Nachfrage der Kommission war zu erfahren, dass geplant ist, die bereits heute in der Gemeinde verwendeten Abfallhaie auf dem Platz zu verwenden.
- Bebauung:** Das Projekt sieht eine Versetzung des bestehenden Kiosk- und Trafogebäudes vor. Aus Sicht der Platzgestaltung macht die neue Setzung des Gebäudes durchaus Sinn.
- Im Rahmen der Kommissionssitzung wurde der Versub des Trafo- und Kioskgebäudes nochmals vertieft angeschaut. Gemäss Auskunft der Verwaltung fallen durch die Gebäudeumplatzierung für die Gemeinde

	<p>Allschwil Kosten in der Höhe von rund 340'000.- CHF an (Die Gutschrift des Kantons ist hier bereits abgezogen).</p> <p>Die Kommission findet einstimmig, dass die Versetzung des Gebäudes an den neuen Standort einen deutlichen Mehrwert für den neuen Lindenplatz ergibt und erachtet die Mehrkosten als gerechtfertigt.</p> <p>Als weiteres Bebauungselement ist ein zentraler Brunnen geplant, welcher durch den Nutzer gesteuert ausgelöst werden kann und kein stehendes Wasser besitzt. Durch dieses Konzept kann der Brunnen mit Frischwasser betrieben werden, was aufwändige Aufbereitungsanlagen unnötig macht. Aus Sicht der Kommission ist das Konzept des Brunnens zweckmässig.</p>
Spielkonzept:	<p>Das Spielkonzept bietet verschiedene Bereiche für die unterschiedlichen Altersgruppen an. Das Angebot an klassischen Spielgeräten wird bewusst klein gehalten, wodurch das freie Spiel gefördert wird. Trotzdem erachtet die Kommission für Bau und Umwelt, wie bereits zuvor die Kinder-Jugendkommission, die Ausgestaltung des Spielbereiches als sehr zurückhaltend. Die KBU erachtet es daher als zielführend, wenn nach 12 Monaten Nutzung eine Nutzerbefragung durchgeführt und der Spielplatz dann ggf. nachgerüstet wird.</p>
Materialisierung:	<p>Sämtliche Flächen des Platzes werden als harte Flächen ausgebildet, was die Nutzungsflexibilität unterstreicht. Durch die Wahl eines Kiesbelages im Platzbereich wird trotzdem ein naturnaher Raum geschaffen, welcher eine natürliche Versickerung ermöglicht.</p>
Wertstoffsammelstelle:	<p>Die Ausstattung und Lage der Wertstoffsammelstelle in unmittelbarer Nähe des Kiosks erachtet die Kommission als richtig.</p>
Unterhalt:	<p>Die vorgesehenen Oberflächen ermöglichen einen rationellen und zweckmässigen Unterhalt mit den gemeindeeigenen Unterhaltsequipen. Gemäss Aussage der Verwaltung können Unterhaltskosten in der Grössenordnung von 20 – 25 % eingespart werden.</p>
Kosten:	<p>Die ausgewiesenen Bruttokosten (inkl. Modul 1+2) in der Höhe von 3.14 Mio. CHF entsprechen dem abgebildeten Planungsstand. Nach Abzug der bereits zugesprochenen Beiträge beläuft sich die Investition für die Gemeinde (inkl. Modul 1+2) auf eine Summe von 2.08 Mio. CHF. Dieser Betrag entspricht dem Zielwert von 2.0 bis 2.2 Mio. CHF, welcher im Rahmen der Spezialkommission definiert wurde.</p> <p>Aus Sicht der Kommission ist die Kostengenauigkeit aufgrund der bereits vorhandenen Planungstiefe mit +/- 10 % gerechtfertigt.</p> <p>Die Kommission vertritt die Ansicht, dass allfällige zusätzliche Investitionskosten welche im Rahmen der Mitgestaltung der privaten Flächen im Randbereich des Platzes anfallen, nicht durch die Gemeinde sondern durch den Grundeigentümer zu tragen sind. Sollten aus dieses Mehrflächen</p>

Zusatzkosten für die Gemeinde entstehen erwartet die Kommission, unabhängig vom Kostenstand des Gesamtprojektes einen Nachtragskredit welcher im Einwohnerrat behandelt werden kann.

Anträge der KBU

Die KBU empfiehlt dem Einwohnerrat einstimmig den Anträgen des Gemeinderates ohne Korrekturen zu folgen.

Kommission für Bau und Umwelt,

Allschwil, 20.10.2019

Der Präsident

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

Andreas Bärtsch

An der Beratung haben teilgenommen:

KBU: Matthias Häuptli; René Imhof; Christian Kellermann; Florian Spiegel; Andreas Lavicka;
Andreas Bärtsch; Cetin Keles als Gast nicht stimmberechtigt