

GEMEINDERAT



Geschäft 4462A

**Beantwortung der Interpellation von Henry  
Vogt, SVP-Fraktion, betreffend  
Bevölkerungswachstum Allschwil**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 14. August 2019

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Erwägungen	5

#### Beilage/n

---

- Keine

## 1. Ausgangslage

---

Am 2. Mai 2019 reichte Henry Vogt namens der SVP-Fraktion des Einwohnerrates Allschwil eine Interpellation mit folgendem Wortlaut ein:

»

### **INTERPELLATION**

#### **Bevölkerungswachstum Allschwil**

Gemäss Leitbild des Gemeinderates Allschwil verzeichnet Allschwil bis 2030 ein kontinuierliches qualitatives Bevölkerungswachstum auf rund 23'000 Personen. Dabei werde Allschwil eine zeitgemässe Infrastruktur anbieten.

In den letzten Jahren zeigt der Trend, dass Einfamilienhäuser abgerissen werden und dafür entstehen 3-4 geschossige Wohngebäude. Beispiel Sandweg 24: Eine Familie zieht aus, 4 Familien ziehen ein! Dieser „natürliche Bevölkerungswachstum“ scheint sich explosionsartig zu entwickeln.

Nebst dem natürlichen Bevölkerungswachstum sind weitere Überbauungen geplant: Wegmatten mit 142 Wohneinheiten (geschätzte 300-500 Einwohner), Winzerpark mit 60 Einheiten (geschätzte 100-200 Einwohner), Sturzenegger Areal mit ca. 40-60 Wohneinheiten.

Zusätzlich sind gemäss REK noch folgende Überbauungen, mit einem meist kurzfristigen Horizont, zu erwarten (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- QP Rankacker: Gesamtüberbauung mit unterschiedlichen Wohngebäuden, vorwiegend 3 Geschosse und ein Hochhaus
- GU Birkencenter: Gesamtüberbauung mit unterschiedlichen Wohngebäuden, vorwiegend 4 Geschosse und ein Hochhaus
- GU Lindenstarasse/Ulmenstrasse: Überbauung mit unterschiedlichen Wohngebäuden, vorwiegend 4 Geschosse und ein Hochhaus

Weitere Grossprojekte wie der Masterplan Binningen (Horizont 0-5 Jahren) mit allfälligen Wohneinheiten sind ebenso in der Planung wie NEU (bz 30.04.2019) die GROSSÜBERBAUUNG am Allschwiler Weiher mit 180 Wohneinheiten.

Verfolgen wir die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahrzehnte (Abb.1), ist im letzten Jahrzehnt (2008-2018) die Bevölkerung in Allschwil um ca. 12% „natürlich“ gewachsen. Führen wir diesen Trend weiter, wird Allschwil spätestens 2025 (oranger Strich Abb. 1) die im Jahre 2030 erwarteten 23'000 Einwohner erreichen.

Verfolgen wir das Diagramm inkl. geplanten Überbauungen (gestrichelte Linie Abb1, Annahme Henry Vogt) wird Allschwil 2030 schätzungsweise zwischen 28'000 und 30'000 Einwohner beherbergen. Das Leitbild Allschwil ist bereits jetzt Makulatur.

Abb.2 im REK Allschwil beweist diese Berechnungen. Das Leitbild hält sich weder an den 10 Jahres Trend, noch an die Wirklichkeit vor Ort, sondern an die Annahme des kantonalen Richtplanes über allen Gemeinden. Beide Diagramme zeigen den gleichen Trend.

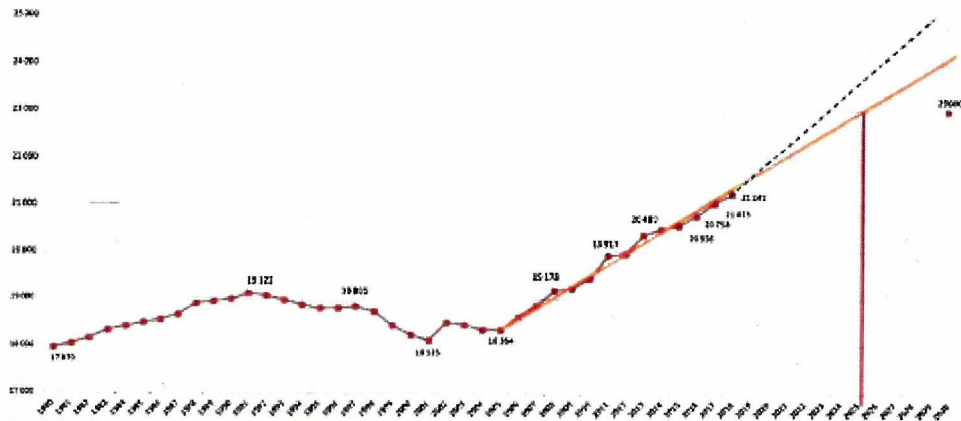


Abb.1: Quelle: Statistisches Amt Baselland

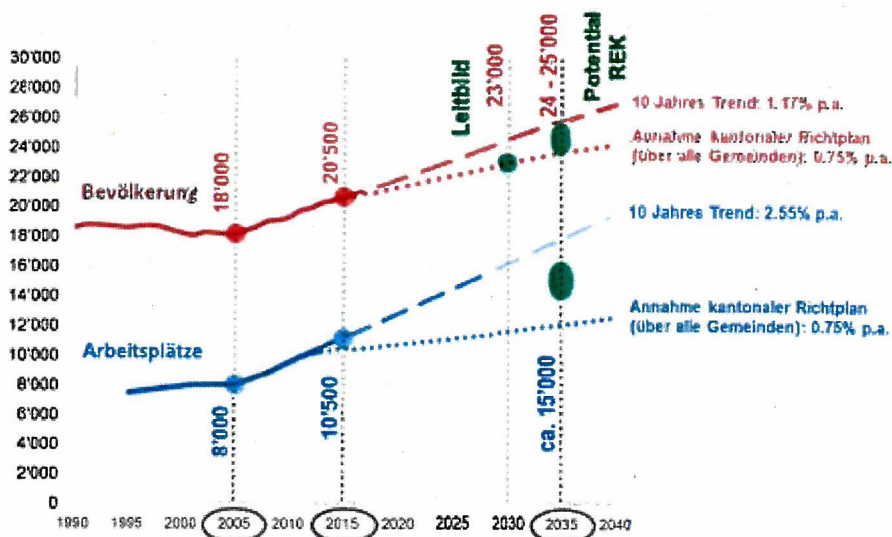


Abbildung 27: Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung in der Vergangenheit, Trendfortschreibung und kantonale Vorgaben (Quellen: kant. Richtplan, BFS ESPOP, STATPOP, BFS Betriebsstatistik, STATENT)

Abb.2: Quelle: REK Allschwil

Der Gemeinderat wird gebeten zu prüfen und dem Einwohnerrat schriftlich zu berichten:

- Wieso differieren die Angaben zwischen dem Leitbild und dem REK so extrem?
- Wie sieht die tatsächlich erwartete Einwohnerzahl im 2025 und im 2030 aus?
- Mit wie vielen neuen Wohneinheiten pro Jahr rechnet der Gemeinderat kurzfristig bis 2025 (Tabelle: Jahr, Ort, Einheiten, Zimmer, geschätzte Anzahl Bewohner) inkl. private Bauvorhaben?
- Was gedenkt der Gemeinderat zu tun, damit das Horrorszenario von 30'000 Einwohner im 2030 nicht eintritt?
- Wie will der Gemeinderat dieses explosionsartige Bevölkerungswachstum in Allschwil stoppen?
- Welchen infrastrukturellen Ausbau erwartet der Gemeinderat bei einem solchen Bevölkerungswachstum (Annahme 25'000 und 30'000 Einwohner)? Wie hoch schätzt der Gemeinderat die Kosten für dessen Ausbau?

»

## 2. Erwägungen

---

Die vorliegende Interpellation stellt die Bevölkerungsprognosen gemäss Leitbild Allschwil (August 2018) und gemäss Raumentwicklungskonzept Allschwil (REK; Februar 2018) in Frage. Sie prognostiziert einen weit steileren Bevölkerungsanstieg, als selbst aus einer linearen Interpolation der Bevölkerungsentwicklung gemäss Statistischem Amt des Kantons Basel-Landschaft hervorgeht. Sie begründet dies mit einer aktuellen erheblichen und kurzfristig zu erwartenden Wohnbautätigkeit und befürchtet neben einem explosionsartigen Bevölkerungswachstum einen massiven infrastrukturellen Ausbaubedarf.

Die Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde wird nur bedingt über definierte 'Entwicklungsziele' gesteuert. Vielmehr wirken sich neben allgemeinen Migrationstrends das Wohnungsangebot, die Lage sowie das Wohnpreisniveau auf die Wohnattraktivität einer Gemeinde aus. Allschwil liegt gemäss Raumkonzept Basel-Landschaft im so genannten 'Verdichtungsraum der inneren Korridore'. Hintergrund bildet das revidierte Raumplanungsgesetz 2014 (Zustimmung Allschwil: 75%, Zustimmung CH: 62,9%), wonach der Fokus der Siedlungsentwicklung auf der Innenentwicklung (innere Verdichtung) und der besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen liegt. Das Raumkonzept BL und der behördenverbindliche kantonale Richtplan zielen darauf ab, das Bevölkerungswachstum schwerpunktmässig in die Verdichtungsräume der Zentren, der inneren Korridore und der ländlichen Entwicklungsachsen zu lenken und so die peripheren ländlichen Räume zu entlasten. Der kantonale Richtplan rechnet für den Zeitraum 2015 – 2035 mit einer Bevölkerungszunahme von durchschnittlich rund 0,72% pro Jahr (über den ganzen Kanton gesehen). Dabei wurde für die Verdichtungsräume der inneren Korridore ein Dichteziel von 95 Personen / ha festgelegt.

Die im Leitbild und im REK Allschwil angeführten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung beruhen auf soliden Grundlagedaten und auf einer realistischen Trendprognose. Alle bekannten grösseren Bauprojekte und Quartierplanungen sowie die als Grundlage für die, in der kürzlich abgeschlossenen Testplanung geprüften Bevölkerungspotenziale für den Raum Binningerstrasse wurden bei den Prognosen berücksichtigt. Für die detaillierte Herleitung wird auf das REK 2018, namentlich auf Kap. 4.1, 4.2, und 4.3 verwiesen. Die infrastrukturelle Entwicklung der Gemeinde ist auf diese Rahmenwerte ausgelegt.

Die Fragen im Einzelnen

*Wieso differieren die Angaben zwischen dem Leitbild und dem REK so extrem?*

Die Angaben differieren unwesentlich. Das Leitbild, gestützt auf die kantonalen Annahmen, nennt rund 23'000 Personen bis 2030; das REK, gestützt auf den realen 10-Jahres-Trend, prognostiziert 24-25'000 Personen bis 2035. Dies entspricht der angenommenen Fortschreibung des Trends der vergangenen 10 Jahre (1.17% pro Jahr).

*Wie sieht die tatsächlich erwartete Einwohnerzahl im 2025 und im 2030 aus?*

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Räumlichen Entwicklungskonzept liegen die zu erwartenden Einwohnerzahlen bei rund 23'000 (2025) resp. 24'000 (2030).

*Mit wie vielen neuen Wohneinheiten pro Jahr rechnet der Gemeinderat kurzfristig bis 2025 (Tabelle: Jahr, Ort, Einheiten, Zimmer, geschätzte Anzahl Bewohner) inkl. private Bauvorhaben?*

Die Bautätigkeit für neue Wohneinheiten richtet sich nach der aktuellen Liegenschaftsmarktsituation. Eine präzise, jahresbezogene Prognose ist daher nicht möglich. Trotz der Lagegunst der Gemeinde Allschwil ist die jährliche Anzahl an Baugesuchen seit Jahren stabil bis leicht rückläufig und bewegte sich in den Jahren 2011 bis 2018 zwischen 67 (2017) und 96 (2011) bei einem Schnitt von rund 80 Baugesuchen pro Jahr (Ø Vorjahre 2000 bis 2010: 102).

Die Potenzialabschätzung zur Bevölkerungsentwicklung basiert auf soliden Bevölkerungsanalysen (u.a. Hochschule Luzern 2015/2016) und ist im REK Allschwil nach kurz-, mittel- und langfristiger Perspektive (2035) zusammengefasst:

	Total		Annahme Realisierung bis 2035		
	Wohn- einheiten [W]	Einwohner [E]	Anteil Realisierung	Wohn- einheiten [W]	Einwohner [E]
<b>Kurzfristige Entwicklungen</b>					
Aktuell im Bau	230 W	460 E	100%	230 W	460 E
Aktuell in Planung	409 W	818 E	100%	409 W	818 E
<b>Mittelfristige Nachverdichtung</b>					
Baureife Reserven	180 W	360 E	80%	150 W	290 E
Umbau, Ersatzneubau	250 W	500 E	100% *	250 W	500 E
Umstrukturierung	750 W	1'500 E	65%	490 W	980 E
<b>Mittel- bis langfristige Reserven</b>					
Fokus Immobilienstrategie	140 W	280 E	60%	85 W	170 E
Vorerst blockiert	500 W	1'000 E	25%	125 W	250 E
<b>Total Entwicklungsannahme bis 2035 (gerundet):</b>				<b>1'740 W</b>	<b>3'470 E</b>

Tabelle 2: Potenziale und Entwicklungsannahmen bis 2035 (ausgehend von rund 20'500 Einwohnern im Jahr 2015), \* Total dieser Kategorie beruht bereits auf Abschätzung, daher 100% Realisierungsannahme

Quelle: REK Allschwil, 28. Februar 2018, p. 42

Was gedenkt der Gemeinderat zu tun, damit das Horrorszenario von 30'000 Einwohner im 2030 nicht eintritt?

Der Gemeinderat hält Bevölkerungswachstum nicht a priori für negativ. Er rechnet aber nicht mit einem Bevölkerungswachstum auf 30'000 Einwohnende bis zum Jahr 2030. Im Gegenteil erachtet der Gemeinderat die Bevölkerungsprognosen, wie sie im REK und gestützt auf seriöse Analysen skizziert sind, als verlässlich. Vor diesem Hintergrund sieht er keinen Anlass, regulativ oder planerisch einzuwirken.

Wie will der Gemeinderat dieses explosionsartige Bevölkerungswachstum in Allschwil stoppen?

Das Bevölkerungswachstum in Allschwil von nur gerade 1 – 1.5% pro Jahr verläuft in keiner Weise explosionsartig. Es folgt im Gegenteil einem kontinuierlichen, weitgehend berechenbaren Trend, wie er im REK ausführlich und faktengestützt dargestellt ist.

*Welchen infrastrukturellen Ausbau erwartet der Gemeinderat bei einem solchen Bevölkerungswachstum (Annahme 25'000 und 30'000 Einwohner)? Wie hoch schätzt der Gemeinderat die Kosten für dessen Ausbau?*

Der Gemeinderat erachtet ein Bevölkerungswachstum auf 30'000 Einwohnende im beschriebenen Zeitraum wie erwähnt als unrealistisch. Er berücksichtigt das REK als seriöse Entscheidungsgrundlage bei sämtlichen laufenden Planungen als Leitplanke. Ein Bevölkerungswachstum wird schwerpunktmässig im bestehenden Siedlungsgebiet stattfinden (Verdichtung innerhalb der Bauzonen). Das infrastrukturelle Grundangebot hierfür (Erschliessung, Ver- und Entsorgung, Administration etc.) ist grundsätzlich vorhanden; ein Ausbaubedarf in grossem Stil ist nicht absehbar. Im Bereich des Schulraumbedarfs dürfte eine Erweiterung um 2 Klassenzüge (12 Klassen) erforderlich werden, wobei dieser Bedarf auch von den Anforderungen moderner Unterrichtsformen und nur teilweise vom prognostizierten Bevölkerungswachstum geprägt ist.

Zusammenfassend stellt der Gemeinderat fest:

Der Gemeinderat hält das in der vorliegenden Interpellation angedachte Bevölkerungsszenario für unrealistisch. Die Gemeinde verfügt mit dem REK über eine fundierte und seriöse Entscheidungsgrundlage bezüglich ihrer Bevölkerungsentwicklung und dem damit zusammenhängenden Planungs- und Infrastrukturbedarf. Die im Leitbild 'Zukunft Allschwil' angeführten Zielsetzungen sind als politische Bestätigung aufzufassen, dass die Gemeinde Allschwil auf diese mögliche Entwicklung bestmöglich vorbereitet ist. Darüber hinaus gehende Szenarien sind aus Sicht des Gemeinderates daher – zum heutigen Zeitpunkt - obsolet.

Gestützt auf diese Ausführungen wird diese Interpellation als erledigt abgeschrieben.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin:

Leiter Gemeindeverwaltung:

Nicole Nüssli-Kaiser

Patrick Dill