



DER GEMEINDERAT VON BINNINGEN
AN DEN EINWOHNERRAT

**Teilaufhebung Teilzonenplan Nr. 2 Schafmatten / Gorenmatten
und Mutation in die Wohn- und Geschäftszone WG 3**

Kurzinformation:	<p>Die Parzelle Nr. 1452 der Einwohnergemeinde und ein Teil der Parzelle Nr. 1456 der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde sind seit 1963 Bestandteil des Teilzonenplans Nr. 2 Schafmatten / Gorenmatten (vgl. Beilage). Der Plan wurde allerdings auf diesen beiden Parzellen nie umgesetzt.</p> <p>Seitens der Einwohnergemeinde besteht heute auch kein Bedarf mehr für diese Parzelle. Sie plant deshalb gemeinsam mit der reformierten Kirchgemeinde einerseits den Verkauf eines Teils des Landes an die Seniorenwohngenossenschaft Waldeck für Alterswohnungen und andererseits die Abgabe einer weiteren Parzelle im Baurecht für günstige Familienwohnungen.</p> <p>Dieses Vorhaben deckt sich mit den Legislaturzielen des Gemeinderats, eine gut durchmischte Bevölkerungsstruktur zu erreichen und durch Abgabe von Land im Baurecht oder durch Verkauf von Grundstücken Wohngenossenschaften zu fördern.</p> <p>Beide Vorhaben nehmen die Zoneneinteilung der umliegenden Bauten auf. Sie bedingen aber eine Aufhebung des Teilzonenplans Nr. 2 in diesem Bereich sowie eine Umzonung der Parzellen 1452 und 1456 in die Zone WG3.</p>
Anträge:	<ol style="list-style-type: none">1. Für die Parzellen 1452 und 1456 wird der Teilzonenplan Nr. 2 Gorenmatten / Schafmatten aufgehoben.2. Die Parzellen 1452 und 1456 werden in die Zone WG3 aufgenommen.

Binningen, 18. Oktober 2005

GEMEINDERAT BINNINGEN
der Präsident: der Verwalter:
Charles Simon Olivier Kungler

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 1452 der Einwohnergemeinde und ein Teil der Nr. 1456 der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Binningen-Bottmingen sind seit 1963 Bestandteil des Teilzonenplans Nr. 2 Schafmatten / Gorenmatten (vgl. Beilage). Der Plan wurde allerdings auf diesen beiden Parzellen nie umgesetzt.

Bereits vor über einem Jahr haben sich private Landeigentümer, deren Parzellen an den Teilzonenplan Nr. 2 angrenzen, bei der reformierten Kirchgemeinde und der Einwohnergemeinde gemeldet und ihr Interesse kundgetan, zusammen mit deren Parzellen im Bereich Schafmattweg einen Gesamtplan zu verwirklichen.

2. Neue Nutzung

Die Einwohnergemeinde ist aufgrund diverser Entwicklungen und Alternativen auf ihre Parzelle nicht mehr angewiesen (vgl. 3). Es besteht also kein Eigenbedarf. Zugleich hat der Gemeinderat in seinen Leitsätzen zum Legislaturprogramm 2004 – 2008 vom Juni 2005 erläutert, dass er eine gut durchmischte Bevölkerungsstruktur erreichen und durch Abgabe von Land im Baurecht oder durch Verkauf von Grundstücken Wohngenossenschaften fördern will.

Entsprechend diesen Zielen plant der Gemeinderat gemeinsam mit der reformierten Kirchgemeinde

- den Verkauf eines Teils des Landes an die Seniorenwohngenossenschaft Waldeck. Diese möchte eine Überbauung mit altersgerechten Wohnungen realisieren. Vorgesehen sind auf einer Fläche von 2'000 m² rund 20 Alterswohnungen;
- die Abgabe einer Parzelle (rund 1'300 m²) im Baurecht an eine Wohngenossenschaft für den Bau von ca. zehn Familienwohnungen.

Beide Vorhaben nehmen die Zoneneinteilung der umliegenden Bauten auf, die in der Zone WG 3 liegen. Die geplante neue Nutzung bedingt deshalb

- eine Aufhebung des Teilzonenplans Nr. 2 für die gesamte Parzelle 1452 und für einen Teil der Parzelle 1456 (vgl. Beilage).
- sowie eine Umzonung dieser Landstücke in die Zone WG3.

3. Die bisherigen Nutzungen auf den Parzellen 1452 und 1456

Mit dem oben erwähnten Vorhaben sind folgende bestehende Nutzungen tangiert:

- **Quartierspielplatz (heute auf einem Teil der Parzelle 1456):**
Es ist vorgesehen, den gut besuchten Quartierspielplatz beizubehalten und neu auf die frei werdende Parzelle 2390 (Pavillon, Schafmattweg 74) zu verlagern.
- **Liegenschaft Schafmattweg 74 (Baujahr 1958, Parzelle 2390):**
Diese wurde bis 2004 als Kindergarten genutzt. Weil der Einzelkindergarten seit Oktober 2004 im heutigen Doppelkindergarten an der Blumenstrasse 25 untergebracht ist, wird diese Liegenschaft nicht mehr benötigt. Infolge des Brandfalls im Tagesheim steht der Pavillon vorübergehend der Stiftung 'Kinderbetreuung' als Tagesheim zur Verfügung. Zudem wird das Gebäude von der SP Binningen als Zwischenlösung genutzt.

- **Asylwohnheim Schafmattweg 68 (Baujahr 1962, Parzelle 1452):**

Weil die Zahlen der Asyl Suchenden stark rückläufig sind, können die entsprechenden Aufnahmeplätze in Binningen reduziert werden. Das Asylwohnheim ist nur noch zur Hälfte belegt. Das Kontingent des Kantons kann in anderen gemeindeeigenen Liegenschaften erfüllt werden. Es muss kein Ersatz für den Pavillon geschaffen werden.

4. Finanzielles und Rechtliches

Um die Planung Schafmattweg wie geplant zu realisieren, ist nach der Mutation der Parzellen 1452 und 1456 eine Zusammenlegung der Parzellen 1452, 1456 und 2390 sowie eine Neuparzellierung notwendig. Kirch- und Einwohnergemeinde haben sich darauf geeinigt, Kosten des Vorhabens (Abbruch, Neueinrichtung Kinderspielplatz, usw.) und Erlöse im Verhältnis der Parzellenanteile, also 40 % (Kirchgemeinde) zu 60 % (Einwohnergemeinde) zu teilen.

Gemäss § 8 des Finanzreglements kann der Gemeinderat ausserhalb des Voranschlags unter anderem über

- Erwerb, Tausch und Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften bis je CHF 3 Mio. pro Jahr sowie über die
- Errichtung oder Aufhebung von Baurechten bis je CHF 3 Mio. pro Jahr

beschliessen. Somit braucht es weder für den Verkauf noch für die Abgabe im Baurecht einen Einwohnerratsbeschluss.

5. Weiteres Vorgehen

Sobald der Einwohnerrat der Mutation des TZP Nr. 2 und der Umzonung der erwähnten Parzellen zugestimmt hat, wird der Gemeinderat die diversen Verträge mit der reformierten Kirchgemeinde und der WG Waldeck ausarbeiten, die Baurechtsparzelle ausschreiben und die Neuorganisation des Quartierspielplatzes in die Wege leiten.

Beilagen: Pläne