

Bewilligung einer Investitionsausgabe von CHF 1,195 Mio. für Strassenkorrekturen im Gebiet Dorenbach

Geschäft Nr. 108

Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK)

1 Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat die Umzonung des ehemaligen Stamm-Areals von der Gewerbezone in die WG3-Zone am 10. Dezember 2012. beschlossen. Die Umzonung ist mit Beschluss des Regierungsrates vom 22. Oktober 2013 rechtskräftig. Die Abbrucharbeiten laufen derzeit und die Baubewilligung für eine Gesamtüberbauung mit 6 Mehrfamilienhäusern liegt vor.

Die Strassenplanung im Umfeld des Stamm-Areals (Parzelle Nr. 258) sieht seit längerer Zeit verschiedene Korrekturen vor. Auf der einen Seite sieht der Bau- und Strassenlinienplan Gewerbe Dorenbach von 1995 eine Verschiebung und Neugestaltung der Kreuzungsbereichs und Zu- resp. Wegfahrt Bündtenmattstrasse / Holeerain vor. Auf der anderen Seite kann mit dem Projekt Hochwasserschutz und Revitalisierung Dorenbach im Abschnitt der Parzelle 258 eine Aufweitung des Bachs erzielt werden, welche zu einer Strassenkorrektur mit verkehrsberuhigender Wirkung auch an der Dorenbachstrasse führt.

Die von der Strassenkorrektur betroffenen Strassenabschnitte der Bündtenmattstrasse, des Holeerains und der Dorenbachstrasse sind gemäss Strassenzustandskataster weitgehend sanierungsbedürftig. Eine koordinierte Realisierung der Strassenkorrektur mit dem privaten Bauvorhaben, dem Bachprojekt und den Werkeigentümern wird angestrebt, weshalb die Arbeiten zwischen 2014 und 2016 umgesetzt werden sollen.

2 Beratung

2.1 Organisation der Beratung

Während drei Sitzungen wurden diverse Anhörungen durchgeführt und mit dem zuständigen Gemeinderat (Urs-Peter Moos), der Verwaltung (Horst Reher, Martin Ruf) sowie externen Vertretern des Projektteams Böhringer AG (Michael Aggeler) und Jermann AG (Michaela Obrist, Karin Christen) Gespräche geführt.

Einige Mitglieder der Bau- und Planungskommission reichten zum Geschäft Nr. 108 diverse Fragen ein, die von den entsprechenden Sachverständigen und Interessensvertretungen im Vorfeld beantwortet wurden. An den Sitzungen konnten dann Unklarheiten diskutiert und Zusatzfragen gestellt werden. Auf Wunsch der Kommission wurde am 5. Juni 2014 noch eine örtliche Begehung durchgeführt und man konnte sich mit den Projektplänen und ergänzenden Hinweisen der Verwaltung ein genaueres Bild von den örtlichen Verhältnissen machen.

2.2 Anhörungen und Befragungen

Gemeinderat Urs-Peter Moos

Der zuständige Gemeinderat bedankt sich bei der Kommission für die Möglichkeit das Projekt in den wesentlichen Eckdaten nochmals vorstellen zu können. Die Ausführung der Strassenkorrekturen (Gestaltung Oberfläche und Flächenbedarf) richtet sich nach dem Bau- und Strassenlinienplan Gewerbe Dorenbach vom 2. Mai 1995 respektive der Mutation Dorenbach Parzelle 258.

Die vertikale und horizontale Linienführung richtet sich weitgehend nach den bestehenden Verhältnissen. Die anliegenden Grundstücke, Vorplätze und Zufahrten werden angepasst. Die Strassenentwässerung wird erneuert. Wo möglich werden die bestehenden Sammler und Anschlüsse beibehalten. Die bestehende Beleuchtung wird ausgebaut und angepasst. Die Fahrbahnbreite beträgt wie heute durchgehend 5.00 m und es ist vorgesehen die öffentlichen Parkplätze auf der Allmend (mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche zu Parzelle 258) im heute bestehenden Raster wieder einzurichten.

Der Ablauf und die Termine der Strassenkorrekturen werden auf die private Überbauung des Stammareals und die Bauarbeiten am Dorenbach abgestimmt. Die Überbauung der privaten Parzelle Stamm erfolgt von West nach Ost. Der Ausbau der Strassenzüge hat entsprechend etappenweise zu erfolgen. Wenn möglich wird der Verkehr von den einzelnen Ausbautappen ferngehalten. Der Gemeinderat ist überzeugt ein gutes und zweckmässiges Projekt umzusetzen und will noch in diesem Jahr mit den weiteren Ausbausritten beginnen.

Präsentation Vorprojekt Dorenbach Revitalisierung / Hochwasserschutz (Böhringer AG)

Das Vorprojekt stammt aus dem Jahre 2001. Inzwischen wurden gesetzliche Änderungen vorgenommen, das Projekt muss im Grundsatz aber nicht geändert, allenfalls angepasst werden. Im Wesentlichen basiert das Projekt auf zwei kantonalen Vorgaben:

- Hochwasserschutz aufgrund der Gefahrenkarten
- Revitalisierung gemäss Gewässerschutzgesetz

Das Vorprojekt wurde mit amtsinternen Vernehmlassungen in den Kantonen Basel-Stadt und Basellandschaft, sowie der Gemeinde Allschwil geprüft. Die Basis für das Projekt ist ein Entscheid des Regierungsrates aus dem Jahre 2003 und das Projekt ist in der Investitionsplanung aufgenommen, der Kanton BL übernimmt 40%, der Kanton BS 40% und Binningen 20% der Kosten. In Bezug auf die Funktion des Allschwiler-Weiher wird erklärt dass der Allschwiler Weiher nicht als Rückhaltebecken dient sondern der Bach wird auf der ganzen Länge auf die Hochwassermenge ausgelegt. Hochwasser entstehen in diesem Einzugsgebiet vor allem bei sehr hohen Intensitäten (Gewitter). Der natürliche Abfluss aus dem Gewässer und die Entlastungen aus der Kanalisation treten zeitlich gestaffelt ein und müssen nicht überlagert werden. Für die Weiterführung der enormen Wassermengen zum Dorenbachkreisel ist ebenfalls ein Projekt in Arbeit. Das Projekt beim Dorenbachkreisel ist äusserst komplex und in einem Vorprojekt ist die Ausdöhlung (nach Kreisel) angedacht und der hydraulische Engpass auf baselstädtischer Seite muss noch gelöst werden.

Vorstellung des Strassenprojekt (Jermann AG)

Die Rahmenbedingungen für das Strassenprojekt sind der Strassennetzplan (SNP) und das Strassenreglement, sowie der Bau- und Strassenlinienplan (BSP). Beachtet werden müssen selbstverständlich auch die bestehenden Anschlüsse (Höhenkoten der Strassen und Ausfahrten).

Die Strassenbreite beträgt gemäss Bau- und Strassenlinienplan 6 m. Es handelt sich um eine Erschliessungsstrasse und die Minimalbreite beträgt gemäss Strassenreglement 4.50 m plus Trottoir.

Die Dorenbachstrasse wird noch als wichtige kantonale Veloroute geführt (Gegenverkehr) und braucht deshalb entsprechend Raum. Das Trottoir ist 2 m breit, der Randstein 10 cm hoch und bei der Strassenabsenkung 3 cm. Der Belag ist konventionell.

Die Tempo 30-Zone ist bereits in Betrieb und nicht sämtliche Strassen haben Gegenverkehr. Bodenschwellen werden keine eingebaut. Die Korrektur mit horizontalem Versatz sorgt für eine zusätzliche verkehrsberuhigende Wirkung. Es werden Kontrollen und Messungen durchgeführt und gegebenenfalls Anpassungen vorgenommen.

Die Strassenbeleuchtung wird mit der modernen LED-Technik ausgeführt. Die Annäherungsbeleuchtung ist in Binningen noch kein Thema, hier sollten die laufenden Testergebnisse abgewartet werden. Die Gemeinde ist aber bestrebt, die Technik auf dem neuesten Stand zu halten (sofern dies sinnvoll ist).

2.3 Beratung in der Kommission

2.3.1 Eintreten und Würdigung

Die Kommission verzichtete auf ein nochmaliges Eintreten zum vorliegenden Geschäft, da die Eintretensdebatte an der Einwohnerratssitzung vom 7. April 2014 bereits sehr detailliert geführt wurde.

Im Grundsatz ist sich die Kommission einig, dass dieses Projekt in der vorgestellten Art und Qualität überzeugt und der Gemeinderat auch den richtigen Zeitpunkt für die Realisierung gewählt hat. Von der guten Zusammenarbeit mit dem Nachbarkanton Basel-Stadt konnte die Kommission überzeugt werden und über die guten Vorverhandlungen für die zusätzliche Aufweitung des Strassenraums im Zusammenhang mit der Überbauung Stamm Areal hat die BPK bereits im Geschäft Nr. 249 (Umzonung der Gewerbezone G in die Wohn- und Geschäftszone WG 3) berichtet.

Die Kommission war sich bei der Detailberatung schnell bewusst, dass es sich nicht um ein einfaches Strassenprojekt handelt, sondern um ein komplexes Projekt, bei dem viele Themen in Übereinstimmung gebracht werden mussten (Hochwasserschutz, Natur, Verkehr, Veloroute, öffentliche Parkplätze). Unter Berücksichtigung des sehr engen Raums und der städtebaulichen Quartierentwicklung scheint dies nach Meinung der Kommission gelungen zu sein.

2.3.2 Diskussionspunkte, Fazit und Empfehlungen

Hochwasserschutzprojekt mit Revitalisierung (nicht Bestandteil der Vorlage Nr. 108)

Mit dem Hochwasserschutzprojekt muss gemäss Gewässerschutzgesetz immer auch der ökologische Zustand des Gewässers verbessert werden. Die Revitalisierung ist im kantonalen strategischen Revitalisierungsplan (Entwurf) enthalten und muss umgesetzt werden, d.h. mit geeigneten Massnahmen muss der ökologische Zustand des Gewässers verbessert werden. Beim vorgestellten Hochwasserschutzprojekt entlang der Dorenbachstrasse versucht man mehr Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu schaffen und im seitlichen Böschungsbereich eine standortgerechte Ufervegetation zu gestalten. Da der zur Verfügung stehende Raum für diese Aufgabe sehr eingeschränkt ist betrachtet die Kommission die gewählte Lösung als reinen „Gestaltungskompromiss“ und kann nicht als typische Revitalisierung angesehen werden. Hochwasserschutz, Ökologie und Erholung im städtischen Raum lassen sich bei diesem Projekt nicht mehr optimal realisieren.

Vereinbarung Eigentümer Basel-Stadt

Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass der Bau- und Strassenlinienplan festgelegt ist und keine Änderungen mehr möglich sind. Die Erschliessung der hinterliegenden Garagen und Hofzufahrten auf den Parzellen der Stadt Basel erfolgen über die Dorenbachstrasse auf Allmend der Gemeinde Binningen resp. des Kantons Basel-Landschaft. Die Zufahrten der Grundeigentümer BS sind mit langjährigen Verträgen gesichert und können nicht aufgelöst werden. Die Gemeinde Binningen erhält keine Entschädigungen für die Erschliessung über die Dorenbachstrasse; jedoch gehen bauliche Anpassungen an den Zufahrten über den Dorenbach zu Lasten der Grundeigentümer BS. Die Stadt Basel ist zurzeit mit den Grundeigentümern in Abklärungen bezüglich der privaten Zufahrten. Für das Bachprojekt wird später eine Planaufgabe durchgeführt und das Strassenprojekt Dorenbach kann unabhängig vom Bachprojekt umgesetzt werden.

Verkehrskonzept mit Trottoirführung

Bezüglich des Entscheides der Trottoirführung resp. Lage entlang der Überbauung Stammareal waren sicherheitsrelevante und erschliessungstechnische Fragen die entscheidenden Punkte. Das Trottoir am Bach wäre sicher attraktiver gewesen, hätte aber den Nachteil gehabt, dass die Fussgänger ständig die Strasse überqueren müssten.

Die Kommission störte sich an dem Umstand, dass das Trottoir bei der Einbiegung in den Holeerain nicht weitergeführt werden kann. Beim Holeerain handelt es sich gemäss Strassennetzplan um eine Erschliessungsstrasse, welche nach Strassenreglement ein einseitig geführtes Trottoir verlangt. Am Holeerain lässt der Strassenraum kein beidseitiges Trottoir zu, es wurde für das Trottoir die Ostseite gewählt. Auf dem Gestaltungsplan der Überbauung Stammareal (Wohnüberbauung Holeegarten), welcher der Kommission zur Verfügung stand, wird ersichtlich, dass auf der Privatparzelle ein Fussweg die Trottoirbeziehung abnimmt und weiterführt. Gemäss Abklärungen der Verwaltung mit der Bauherrschaft ist eine öffentliche Benutzung vorgesehen und kann später mit einer Dienstbarkeit in Bezug auf Reinigung, baulichen Unterhalt etc. geregelt werden. Die Kommission ist mit diesem Lösungsvorschlag zufrieden.

Platzgestaltung vor Holeeschloss/Sutterhaus

Bezüglich der Platzgestaltung vor dem Holeeschloss gab es bereits Gespräche mit der Fachgruppe für Bau- und Planungsfragen und der Denkmalpflege. Die Gespräche werden vor der Realisierung wieder aufgenommen und sind für die Gemeinde Binningen sehr wichtig. Die BPK wünscht sich einstimmig eine quatiervetragliche Platzgestaltung mit einem Baum und einer Sitzbank. Die einheitliche Gestaltung des Strassenraumes soll auf die Arealgestaltung der Wohnüberbauung Holeegarten angepasst erfolgen und die Erscheinung des Holeeschloss' wahren. Der Kommission ist es wichtig, dass dieser Platz als Begegnungsort für das Quartier benutzt werden kann.

Parkplatzbilanz Wohnquartier Dorenbach

Grundsätzlich soll die bestehende Anzahl Parkplätze im Betrachtungsperimeter dieses Projektes erhalten bleiben, wo nötig werden Parkplätze verschoben und für den öffentlichen Spielplatz gibt es keine Besucherparkplätze.

Von den heute vorhandenen 32 öffentlichen Parkplätzen rund um das Areal (Bündtenmattstrasse, Ho-leerain, Dorenbachstrasse) können 30 erhalten bleiben. Zusätzlich werden wie gesetzlich vorgeschrie-ben auf der Parzelle insgesamt 30 Besucherparkplätze geschaffen. Die Parkplatzsituation betrachtet eine Mehrheit der Kommission als gut, jedoch wird die Verwaltung gebeten die Situation nach dem Bezug der Überbauung zu beobachten und falls notwenig geeignete Massnahmen einzuleiten. Zum jetzigen Zeitpunkt kann die BPK dieses Thema nicht abschliessend beurteilen und das Verhalten der Automobilisten muss beobachtet werden. Zentral ist dabei die Gewährleistung der Sicherheit, speziell im Bereich des Spielplatzes. Falls erforderlich soll hierfür die Anzahl der Parkplätze reduziert werden.

Planungsprozess & Terminplan

Die Kommission hat sich die Frage gestellt, weshalb im Abschnitt Strassenprojekt Dorenbachstrasse das Hochwasserschutzprojekt nicht gleichzeitig realisiert wird. Das Hochwasserschutzprojekt ist ein gemeinsames Projekt zwischen den Kantonen BS und BL und ist entsprechend komplex. Der Kanton Basel-Landschaft hat zurzeit keine Ressourcen um das Projekt umzusetzen (geplant ist 2019 den Hochwasserschutz zu realisieren). Für das Projekt Stamm-Areal liegt die Baubewilligung vor, das Pro-jekt soll baldmöglichst umgesetzt werden. Eine Koordinationssitzung hat stattgefunden, das Projekt Stamm-Areal wurde aber deutlich schneller vorangetrieben. Aus diesen Überlegungen kann nicht bis zum Jahr 2019 gewartet werden und die BPK findet die gewählte Lösung gut (siehe Beilage Termin-programm).

Bereinigte Kostenschätzung

Die BPK hat die Baukosten in der Vorlage im Detail angeschaut und folgendes festgestellt:

- die Preise für den Kostenvoranschlag sind Durchschnittspreise mit Stand August 2013 und einer Ge-nauigkeit von +/- 10% gemäss SIA.
- die Honorare sind im üblichen Rahmen von 8-10% (Basis Kostenschätzung).
- bei der Position NPK 237: Kanalisation u. Entwässerung hat sich ein Fehler eingeschlichen, die Ge-samtsumme bleibt jedoch gleich. Die bereinigte Kostenzusammenstellung liegt diesem Bericht bei.

3 Dank

Besonderer Dank gebührt dem Gemeinderat für die wertvolle Mitarbeit. Ein grosser Dank geht auch an Horst Reher von der Verwaltung für die fachkundigen Auskünfte, das Schreiben der Protokolle, die Zusammenstellung der Fragen und der Organisation der Sitzungsräumlichkeiten und an Martin Ruf für die Informationen zu den Projekten.

Ein ganz spezieller Dank gebührt auch allen externen Fachreferenten und Projektspezialisten für die Beantwortung der Fachfragen und sehr detaillierten Präsentationen.

4 Antrag der Bau- und Planungskommission

- 4.1 Die Bau- und Planungskommission BPK beantragt dem Einwohnerrat die Investitionsausgabe von CHF 1,195 Mio. für die Strassenkorrekturen im Gebiet Dorenbach zu genehmigen.
- 4.2 Die Bau- und Planungskommission BPK beantragt dem Einwohnerrat die beiden Beilagen (bereinigter Terminplan und korrigierte Kostenschätzung) als integrierende Dokumente zur Vorlage Nr. 108 zu genehmigen.

Für die Bau- und Planungskommission BPK

Binningen, 24. Juni 2014



Daniel Zimmermann
Präsident

Beilagen:

- Bereinigter Terminplan / Gemeinde Binningen, Abteilung Tiefbau & Umwelt (06.06.2014)
- Korrigierte Kostenzusammenstellung (Jermann AG, 06.05.2014)