

INHALTSVERZEICHNIS

1. VOLKSBEGEHREN 1989	3
2. GESAMTVORLAGE FÜR DAS SCHLOSSPARK-PROJEKT	3
3. PLANUNGSUMFANG	3
4. CHRONOLOGIE	3
4.1 1960: Binninger-Schloss.....	4
4.2 1983: Schlossgasse 2 (Imhofhaus).....	4
4.3 1984: Schlossgasse 1 (Bürgerhaus).....	4
4.4 1984: Kulturgüterschutzzone Schlossareal	4
4.5 1988/1989: Abstimmung Schlossgasse / Volksinitiative „Schlosspark“.....	4
4.6 1991: Projektkredit Verlegung Schlossgasse	5
4.7 1994/1995: Bau- und Strassenlinien / Übergabe der Schlossgasse an die Gemeinde.....	5
4.8 1996/1997: Wettbewerb Schlosspark	5
4.9 1997: Änderung Teilzonenvorschriften Weihermatten.....	5
4.10 1999: Planungskredit Sanierung Imhofhaus	5
4.11 2000: Planungskredite Schlosspark und Schlossgasse.....	6
4.12 2001: Projektierungskredit unterirdische Einstellhalle im Park	6
4.13 2001: Auflistung des Status Quo, Gesamtübersicht	6
4.14 2002: Alternativen für die Einstellhalle	6
4.15 2003: Zwischenbericht an den Einwohnerrat.....	6
4.16 2003: Postulat CVP-Fraktion.....	6
4.17 2003: Motion M. Hopf (FDP) und Mitunterzeichner	7
5. BISHERIGE EINWOHNERRATSBESCHLÜSSE	8
6. PERSÖNLICHE VORSTÖSSE IM EINWOHNERRAT	9
6.1 Erledigte Vorstösse.....	9
6.2 Unerledigte Vorstösse.....	9
7. AKTUELLER PLANUNGSSTAND	9
7.1 Imhofhaus	9
7.2 Schlosspark.....	11
7.3 Schlossgasse / Birsigbrücke / Werkleitungen	11
7.4 Einstellhalle/Parking.....	12
7.5 Anpassung Zonenplan / Strassennetzplan / Gewässerbaulinie.....	13
8. KOSTEN	13
8.1 Gesamtkosten	13
8.2 Erträge.....	13
9. FINANZIERUNG	14
10. IMHOFHAUS, INTERESSE DER BÜRGERGEMEINDE	14
10.1 Offerte der Bürgergemeinde	14
10.2 Stellungnahme des Gemeinderates.....	15
10.3 Schlussfolgerungen.....	16
11. ZEITPLAN	17
12. SCHLUSSBEMERKUNGEN	17
13. ANHANG SITUATION, FOTOS UND PLÄNEFEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.	
13.1 Situationsplan.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.2 Modellfotos.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.3 Grundriss Erdgeschoss (Zivilstandsamt / Frühstücksraum für Gästezimmer).....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.4 Grundriss Obergeschoss (Gästezimmer)	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.5 Querschnitt durch Imhofhaus (Anbau Mittelteil)	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.6 Ostfassade Imhofhaus	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.7 Südfassade Imhofhaus.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

1. VOLKSBEGEHREN 1989

Im Jahre 1989 ist mit 1'294 Unterschriften folgende Volksinitiative eingereicht worden:

„Die Einwohnergemeinde Binningen errichtet einen öffentlichen Park beim Schloss Binningen. Die drei historischen Gebäude Schloss, Bürgerhaus und Schlossgasse 2, sollen mit dem zugehörigen Areal in den Park einbezogen werden.

Die Behörden der Einwohnergemeinde Binningen wirken darauf hin, dass die Schlossgasse auf die nördliche Seite der Liegenschaft Schlossgasse 2 verlegt wird. Der neue Strassenabschnitt darf die Ausmasse der bisherigen Schlossgasse nicht übersteigen.

Die Schlossgasse soll in beide Richtungen befahrbar bleiben und in der Linienführung (gemäss Planskizze) weder eine Erhöhung der Verkehrsgeschwindigkeit noch des Verkehrsaufkommens begünstigen.“

Der Einwohnerrat ist an der Sitzung vom 4. März 1991 (Vorlage Nr. 200 vom 22. Januar 1991) auf dieses Volksbegehren eingetreten und hat den Gemeinderat beauftragt, mit dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft Verhandlungen über die weitere Zukunft der Schlossgasse aufzunehmen.

2. GESAMTVORLAGE FÜR DAS SCHLOSSPARK-PROJEKT

Am 25. Juni 2001 hat der Einwohnerrat den Gemeinderat beauftragt, zwei getrennte Vorlagen zu unterbreiten, nämlich eine für Schlossgasse und Schlosspark und die zweite für die Sanierung des Imhofhauses.

Bei der Weiterbearbeitung dieser Einzelprojekte, insbesondere aber bei der Redigierung der Berichte, hat sich gezeigt, dass die verlangte Aufteilung der Vorlagen aus folgenden Gründen nicht machbar ist:

- a) Mit dem neuen Projekt Einstellhalle werden die einzelnen Projekte noch viel mehr als bisher planerisch, baulich und finanziell vernetzt. Eine Trennung in zwei Vorlagen ist nicht möglich.
- b) Bei der Berichterstattung ergeben sich zwangsläufig viele Wiederholungen, Überschneidungen und Doppelspurigkeiten.
- c) Die einzelnen Projekte hängen auch bezüglich Prioritäten, Bauausführung und Finanzierung eng zusammen.

Deshalb erlauben wir uns, alle vier Einzel-Projekte (Schlossgasse, Schlosspark, Imhofhaus und Einstellhalle) in einer Gesamtvorlage zusammen zu fassen und gemeinsam mit dem dazugehörigen Gesamtbaukredit zunächst dem Einwohnerrat und anschliessend den Stimmberechtigten zum Entscheid vorzulegen.

3. PLANUNGSUMFANG

Zum Planungsumfang zur Erfüllung der unter Ziffer 1 vorstehend erwähnten Volksinitiative gehören:

- a) Sanierung, Um- und Anbau der unter Denkmalschutz stehenden Liegenschaft Schlossgasse 2 (Imhofhaus)
- b) Verlegung der Schlossgasse inkl. neue Birsigbrücke
- c) Schlosspark mit neuer Ufergestaltung des Birsig
- d) Einstellhalle für die Parking-Bedürfnisse aller Bauten im Planungsgebiet

4. CHRONOLOGIE

Die Chronologie der bisherigen Planungsarbeiten wurde bereits in der Vorlage Nr. 57 vom Juni 2001 dargestellt und ist mit diesem Bericht mit den seither erfolgten weiteren Planungsarbeiten ergänzt.

4.1 1960: Binninger-Schloss

1960 hat die Einwohnergemeinde mit Beschluss der damaligen Gemeindeversammlung das Binninger-Schloss käuflich erworben. Dieses Gebäude ist dank laufenden Renovationen und Sanierungen in einem sowohl baulich als auch einrichtungstechnisch guten Zustand und beherbergt das in der ganzen Region Basel und darüber hinaus bekannte Restaurant Schloss Binningen.

4.2 1983: Schlossgasse 2 (Imhofhaus)

1983 ist das sogenannte Imhofhaus von der Gemeinde in der Absicht gekauft worden, das historisch wertvolle Gebäude zu erhalten. Der älteste Teil dieser Liegenschaft stammt aus den Jahren 1591/1592. Im alten Teil des Gebäudes waren Wohnungen untergebracht und der Anbau wurde zunächst als Autowerkstatt benutzt und dient heute als Lagerraum für den Werkhof der Gemeinde.

4.3 1984: Schlossgasse 1 (Bürgerhaus)

Die Liegenschaft wurde 1972 von der Einwohnergemeinde gekauft und ist auch unter dem Namen „Balikhhaus“ noch bekannt. 1984 wurde die Liegenschaft Schlossgasse 1, das heutige Bürgerhaus, von der Einwohnergemeinde im Baurecht an die Bürgergemeinde abgetreten. Das Gebäude wurde durch die Bürgergemeinde renoviert und enthält Wohnungen, Büroflächen und im Untergeschoss den Bürgersaal. Die Abgabe der Liegenschaft an die Bürgergemeinde erfolgte vor allem, weil die Bürgergemeinde Eigenbedarf hatte.

Im Rahmen des damaligen Baugesuches für die Sanierung der Liegenschaft konnten aus Platzgründen nicht alle erforderlichen Parkplätze erstellt werden. Nötig wären 20 Plätze gewesen, deren fünf wurden mit dem Umbau des Bürgerhauses realisiert und für die restlichen 15 Parkplätze ist gemäss dem kommunalen Reglement an die Gemeinde eine Ersatzabgabe geleistet worden. Inzwischen hat die Bürgergemeinde im Neubau Parkstrasse 4 zehn Parkplätze in der dortigen Einstellhalle gekauft. Somit besteht für das Bürgerhaus heute noch ein Bedarf für fünf Plätze.

4.4 1984: Kulturgüterschutzzone Schlossareal

1984 hat die Gemeinde die drei historischen Gebäude Schloss, Bürgerhaus und Imhofhaus mit einer Ergänzung der kommunalen Zonenvorschriften einer Kulturgüterschutzzone zugeteilt. Den Zonenbestimmungen kann folgendes entnommen werden:

Die mit einer Schraffur belegten Gebäude oder Gebäudeteile gelten als erhaltenswerte Bausubstanz. Sie ist zu schützen und darf nicht abgebrochen werden. Um- und Ausbauten sind als kunsthistorisch richtige Restaurationen durchzuführen. Dabei sind bestehende kunsthistorisch wertvolle Bauteile und Details zu schonen sowie störende Fassadenteile zu entfernen. Sind die Bauten infolge höherer Gewalt zu ersetzen, so hat die Rekonstruktion im Sinne des ursprünglichen Objektes zu erfolgen.

Neubauten, Anbauten und Ergänzungen sind in Grösse, Form, Material und Konstruktion den historisch wertvollen Bauteilen anzupassen.

Die Umgebung ist hauptsächlich als öffentliche Parkanlage zu gestalten. Ein öffentlicher Platz, eine Vorfahrt zum Schloss und die Autoparkplätze sind so darin zu integrieren, dass die historische Anlage möglichst geschont wird. Der wertvolle Baumbestand ist zu erhalten und sofern notwendig durch einheimische Bäume zu ergänzen.

Die Art der Nutzung der Bauten entspricht einer Wohn/Geschäftszone (WG).

4.5 1988/1989: Abstimmung Schlossgasse / Volksinitiative „Schlosspark“

Nachdem im Jahr 1988 an einer kantonalen Volksabstimmung die vom Kanton vorgesehene Begrädnung der Schlossgasse abgelehnt worden ist, wurde 1989 die in Ziffer 1 vorstehend erwähnte Volksinitiative eingereicht.

Am 4. März 1991 ist der Einwohnerrat auf die Volksinitiative eingetreten (Vorlage Nr. 200 vom 22. Januar 1991) und hat den Gemeinderat beauftragt, mit dem Regierungsrat Verhandlungen über die weitere Zukunft der Schlossgasse aufzunehmen.

Als Bindeglied zwischen den einzelnen Interessengruppen wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die aus Vertretern des Gemeinderates, der Bürgergemeinde, des Initiativkomitees und der Verwaltung bestand.

4.6 1991: Projektkredit Verlegung Schlossgasse

Am 26. August 1991 hat der Einwohnerrat einen Kredit von CHF 130'000.00 für die Erarbeitung eines Vorprojekts für die Verlegung der Schlossgasse bewilligt (Vorlage Nr. 234 vom 26. August 1991). Das Vorprojekt zeigte auf, dass die Schlossgasse auf die Nordseite des Imhofhauses verlegt werden kann, damit der Raum zwischen den drei historischen Gebäuden verkehrsfrei wird, wie dies die Initiative verlangt.

4.7 1994/1995: Bau- und Strassenlinien / Übergabe der Schlossgasse an die Gemeinde

1994 wurde im Zusammenhang mit der Quartierplanung Nr. 8 (Areal Glanzmann) ein neuer Bau- und Strassenlinienplan für die zu verlegende Schlossgasse erarbeitet. Der Einwohnerrat hat den Quartierplan (Vorlage Nr. 157) und die Bau- und Strassenlinien (Vorlage Nr. 158) am 8. Mai 1995 genehmigt.

1995 hat der Kanton beschlossen, die Schlossgasse in den Besitz der Gemeinde zu übergeben.

Bezüglich der neuen Linienführung der zu verlegenden Schlossgasse sind zu gegebener Zeit noch zwei Landabtretungen vorzunehmen. Inzwischen ist für einen Teil des Areals Glanzmann ein Baugesuch eingereicht worden. In diesem Zusammenhang kann nun die nötige Landabtretung von 70 m² unentgeltlich vorgenommen werden.

4.8 1996/1997: Wettbewerb Schlosspark

Der Einwohnerrat hat am 26. August 1996 (Vorlage Nr. 10 vom 25. Juni 1996) einen Kredit von CHF 100'000.00 für die Durchführung eines Projektwettbewerbs für die Gestaltung des Schlossparks bewilligt. Das Vorprojekt betreffend Verlegung der Schlossgasse diente als Grundlage für den 1996/1997 durchgeführten Wettbewerb für die Gestaltung des Schlossparks. Aus diesem Wettbewerb sind im August 1997 durch die vom Gemeinderat eingesetzte Jury zwei Projekte ausgewählt worden, deren Ergebnisse sich bezüglich Parkanlage und Ufergestaltung ideal ergänzen. Die beiden Planungsbüros haben in der Folge als Arbeitsgemeinschaft ihre Projekte weiterentwickelt.

4.9 1997: Änderung Teilzonenvorschriften Weihermatten

Die seit 1984 geltenden Teilzonenvorschriften wurden 1997 geändert. Einer der Gründe für diese Änderung war die Anpassung an die neue Linienführung für die zu verlegende Schlossgasse. Im Teilzonenplan von 1984 war als Grundlage für die Strassenführung noch die geplante Begradigung der damals noch als Kantonsstrasse geltenden Schlossgasse enthalten.

4.10 1999: Planungskredit Sanierung Imhofhaus

Das Imhofhaus wurde vom Kanton Basel-Landschaft als letztes Einzelobjekt der Schlossgruppe 1999 unter Denkmalschutz gestellt und in das kantonale Inventar der geschützten Kulturdenkmäler aufgenommen. In diesem Inventar ist zum Imhofhaus als letzter Satz folgendes zu lesen:

Mit der Aufnahme des "Imhof-Hauses" in das kantonale Inventar der geschützten Kulturdenkmäler wird der dritte und letzte Bau der historischen Gesamtanlage Weiher Schloss Binningen geschützt. Die weitgehende Unversehrtheit des mittelalterlichen Hauses, der grosse typologische Wert und die städtebauliche Bedeutung machen das "Imhof-Haus" zu einem wertvollen historischen Zeugen, der Kenntnisse zur mittelalterlichen Baukunst und Siedlungsentwicklung für die Nachwelt bereit hält.

Am 17. Mai 1999 hat der Einwohnerrat einen Planungskredit von CHF 360'000.00 für die Sanierung der Liegenschaft Schlossgasse 2 bewilligt (Vorlage Nr. 152 vom 27. April 1999). In diesem Kredit war die Durchführung eines Studienauftrags mit vier für den Umgang mit Altbausubstanz ausgewiesenen Planungsbüros enthalten. Das Ziel dieses Vorgehens war die Entwicklung und Auswahl eines optimalen Projekts. Im Mai 2000 erfolgte die Auswahl des weiter zu bearbeitenden Projektes durch die vom Gemeinderat eingesetzte Jury. Das erstrangierte Projekt wurde in der Zwischenzeit weiterbearbeitet und das Bauprojekt liegt vor.

Die Vorlage Nr. 152 vom 27. April 1999 sah als künftige Nutzung des Imhofhauses vor, im Erdgeschoss das regionale Zivilstandsamt unterzubringen sowie in den Obergeschossen 20 Gästezimmer als sinnvolle und wirtschaftliche notwendige Ergänzung des Schlossrestaurants einzurichten.

4.11 2000: Planungskredite Schlosspark und Schlossgasse

Am 24. Januar 2000 hat der Einwohnerrat mit der Vorlage Nr. 180 vom 19. Oktober 1999 einen Rahmenkredit von CHF 336'000.00 für die Erarbeitung der Bauprojekte für den Schlosspark und die Verlegung der Schlossgasse bewilligt. In der ursprünglichen Fassung dieser Vorlage war ein Gesamtkredit von CHF 400'000.00 enthalten. Der Einwohnerrat hat jedoch den Teilkredit für die Projektierung einer Einstellhalle unter der Parkstrasse abgelehnt und den Gemeinderat beauftragt, eine Ersatzlösung in Form einer Mitwirkung an privaten Bauvorhaben im Umkreis des Schlosses zu suchen. Dieser Auftrag konnte aber mangels konkreter privater Bauabsichten und wegen der schwierigen Rahmenbedingungen bis heute nicht erfüllt werden.

4.12 2001: Projektierungskredit unterirdische Einstellhalle im Park

Weil sich auch längerfristig keine Möglichkeit zur Mitwirkung an einem privaten Bauvorhaben zeigte, hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat am 19. Februar 2001 mit der Vorlage Nr. 33 vom 6. Februar 2001 einen Projektierungskredit von CHF 112'500.00 für eine unterirdische Einstellhalle im Schlosspark unterbreitet. Der Gemeinderat hat dieses Geschäft an der Einwohnerratssitzung vom 19. Februar 2001 aber zurückgezogen, weil sich praktisch gleichentags doch noch eine Möglichkeit abzeichnete, dass sich die Gemeinde an einer Einstellhalle im benachbarten Quartierplangebiet (Areal Glanzmann) beteiligen könnte. Da für die öffentliche Nutzung ein zusätzliches Untergeschoss nötig gewesen wäre, was für die Gemeinde wegen dem Grundwasserspiegel zu hohe Investitionskosten zur Folge gehabt hätte, konnte diese Lösung dann doch nicht weiter verfolgt werden.

4.13 2001: Auflistung des Status Quo, Gesamtübersicht

Am 25. Juni 2001 hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat mit der Vorlage Nr. 57 vom 12. Juni 2001 eine umfassende Zusammenfassung über die bisherigen Planungstätigkeiten und eine Übersicht über den damaligen Planungsstand aller Projekte unterbreitet. Vom Bericht wurde Kenntnis genommen und der Gemeinderat beauftragt, Alternativen für ein Parkhaus zu suchen und Nutzungsvarianten für das Imhofhaus zu unterbreiten. Zudem hat der Einwohnerrat den Gemeinderat beauftragt, zwei separate Vorlagen je für den Schlosspark und für die Renovation des Imhofhauses auszuarbeiten.

In der Vorlage Nr. 57 vom 12. Juni 2001 wurden auch zwei parlamentarische Vorstösse behandelt, nämlich:

- Postulat Junge Liste Binningen „Benötigt Binningen ein weiteres Hotel?“, Vorlage Nr. 38
- Interpellation Doris Anliker, FDP, betreffend Schlosspark, Vorlage Nr. 54

Beide Vorstösse wurden vom Einwohnerrat als erledigt abgeschrieben.

4.14 2002: Alternativen für die Einstellhalle

Zusätzlich zu den bereits untersuchten sieben Parking-Varianten wurden Studien für zwei weitere Standorte ausgearbeitet und mit der privaten Eigentümerschaft der betroffenen Parzellen Verhandlungen geführt. Die damit verbundenen Abklärungen (Machbarkeitsstudien, Erschliessung) und auch die Verhandlungen selbst haben viel Zeit beansprucht. Nun steht eine Variante als optimale Lösung im Vordergrund (siehe Ziffer 7.4).

4.15 2003: Zwischenbericht an den Einwohnerrat

Am 27. Januar 2003 hat der Einwohnerrat mit der Vorlage Nr. 122 vom 26. November 2002 von einem Zwischenbericht des Gemeinderates Kenntnis genommen, in welchem erneut kurz über den Stand der Planung für alle Projekte orientiert wurde. In diesem Bericht wurde davon ausgegangen, dass im Frühjahr 2003 dem Einwohnerrat eine Gesamtvorlage unterbreitet werden könne. Die Ausarbeitung der Parkhausalternativen und die dazu nötigen Verhandlungen waren allerdings zeitintensiver als erwartet. Unter anderem auch deshalb, weil es sich bei einem der Projekte um einen komplexen An- und Unterbau auf privatem Land mit bestehender Überbauung handelt. Zudem waren eine Reihe von Rahmenbedingungen seitens der Grundeigentümer zu berücksichtigen und in die Studien einzubeziehen (Lärmschutz, Einfahrtsituation, Lage des Zugangs für Fussgänger etc.).

4.16 2003: Postulat CVP-Fraktion

Am 7. April 2003 (Vorlage Nr. 116 vom 11. Februar 2003) ist vom Einwohnerrat ein Postulat vom 18. September 2002 der CVP-Fraktion „für eine sinnvolle Nutzung des Imhofhauses“ an den Gemeinde-

rat überwiesen worden. Das Postulat nimmt Bezug auf die künftige Nutzung des Imhofhauses und schlägt insbesondere neue Nutzungsvarianten vor (Seniorenwohnungen, Büros, Praxen, Familienzentrum, Kindergarten, Tagesheim, Museum oder Kulturzentrum resp. generell die Platzierung von bestehenden Institutionen). Das Postulat sollte gemäss Beschluss des Einwohnerrates zusammen mit dieser Gesamtvorlage beantwortet werden (siehe Ziffer 6.2.1).

4.17 2003: Motion M. Hopf (FDP) und Mitunterzeichner

Ebenfalls am 7. April 2003 (Vorlage Nr. 127 vom 11. Februar 2003) hat der Einwohnerrat die Motion M. Hopf vom 4. Dezember 2002 beraten. Diese wollte den Gemeinderat verpflichten, das Schloss und das Imhofhaus zu einem symbolischen Preis von CHF 1.00 der Bürgergemeinde zu schenken oder im Baurecht zu übertragen. Ferner sollte der Bürgergemeinde für die Gestaltung und Schaffung eines Schlossparks ein unverzinsliches Darlehen von CHF 1.6 Mio gewährt und die Beteiligung der Gemeinde am Unterhalt des Parks geregelt werden. Im weiteren wird die bereits in der Volksinitiative aus dem Jahre 1989 enthaltene Verlegung der Schlossgasse auf die Nordseite des Imhofhauses verlangt.

Der Einwohnerrat hat am 7. April 2003 diese Motion in ein Postulat umgewandelt und an den Gemeinderat überwiesen. Die Beantwortung sollte zusammen mit dieser Gesamtvorlage erfolgen (siehe Ziffer 6.2.2).

5. BISHERIGE EINWOHNERRATSBESCHLÜSSE

Zur Übersicht orientieren wir hier über alle bisherigen Einwohnerrats-Geschäfte zum Projekt „Schlosspark Binningen“:

ER-Sitzung	Vorlage Nr.	Thema / Beschluss
4. März 1991	200	Eintreten auf Initiative, Auftrag an GR, mit RR über Schlossgasse zu verhandeln.
26. August 1991	234	Kreditbewilligung von CHF 130'000 für Vorprojekt betr. Verlegung Schlossgasse.
8. Mai 1995	157 / 158	Quartierplan „Glanzmann“ und Bau- und Strassenlinien für die neue Linienführung der zu verlegenden Schlossgasse
26. August 1996	10	Kreditbewilligung von CHF 100'000 für Projektwettbewerb Schlosspark.
10. März 1997	34	Änderung Teilzonenvorschriften Weihermatten (u.a. Anpassung an neue Strassenlinie der verlegten Schlossgasse)
17. Mai 1999	152	Planungskreditbewilligung von CHF 360'000 für die Planung der Sanierung des Imhofhauses inkl. Durchführung eines Studienauftrags.
24. Januar 2000	180	Bewilligung Rahmenkredit für Bauprojekt Schlosspark und Schlossgasse.
19. Februar 2001	33	Projektkredit von CHF 112'500, Vorlage vom GR an der Sitzung zurückgezogen.
25. Juni 2001	57	Kenntnisnahme vom Planungsstand, Auftrag an GR zum Parkhaus alternative Vorschläge und zum Imhofhaus andere Nutzungsmöglichkeiten vorzuschlagen. Es werden zwei getrennte Vorlagen für den Schlosspark und das Imhofhaus verlangt.
25. Juni 2001	38	Postulat Junge Liste „Benötigt Binningen ein weiteres Hotel“. Das Postulat wurde als erledigt abgeschrieben (zusammen mit Beratung von Vorlage Nr. 57).
25. Juni 2001	54	Interpellation FDP „Projekt Schlosspark“. Die Interpellation ist beantwortet (zusammen mit Beratung von Vorlage Nr. 57).
27. Januar 2003	122	Kenntnisnahme des Zwischenberichts des GR über den Planungsstand unter der Annahme, dass im Frühjahr 2003 eine Gesamtvorlage folgt.
7. April 2003	116	Postulat CVP „Für eine sinnvolle Nutzung des Imhofhauses“ an GR überwiesen, Beantwortung mit Gesamtvorlage.
7. April 2003	127	Umwandlung Motion Hopf in ein Postulat, Überweisung an GR, Beantwortung mit Gesamtvorlage.

Die Zusammenstellung der bisher beschlossenen Planungskredite ergibt folgendes Bild:

Jahr	Titel	Bewilligter Kredit
1991	Vorprojekt Verlegung Schlossgasse	130'000.00
1996	Projektwettbewerb Schlosspark	100'000.00
1999	Projektierung Imhofhaus	360'000.00
2000	Bauprojekte Schlosspark und Schlossgasse	336'000.00
Total		926'000.00

Die bisher bewilligten Planungskredite von CHF 926'000.00 sind nahezu ausgeschöpft. Zusätzlich musste vor einigen Jahren für das Imhofhaus aus statischen Gründen eine provisorische Sicherung für rund CHF 250'000.00 vorgenommen werden.

6. PERSÖNLICHE VORSTÖSSE IM EINWOHNERRAT

Wie der Chronologie in Ziffer 4 und 5 vorstehend entnommen werden kann, sind im Einwohnerrat im Verlauf der bisherigen Planung vier persönliche Vorstösse eingereicht worden:

6.1 Erledigte Vorstösse

6.1.1 Postulat Junge Liste Binningen (Vorlage Nr. 38)

Das Postulat wurde vom Einwohnerrat am 25. Juni 2001 als erledigt abgeschrieben.

6.1.2 Interpellation Doris Anliker, FDP, betreffend Schlosspark (Vorlage Nr. 54)

Die Interpellation wurde vom Gemeinderat an der Einwohnerratssitzung vom 25. Juni 2001 beantwortet.

6.2 Unerledigte Vorstösse

6.2.1 Postulat der CVP-Fraktion (Vorlage Nr. 116)

Der Gemeinderat möchte aus den in diesem Bericht erwähnten Gründen am bisherigen Nutzungskonzept für das Imhofhaus (Zivilstandsamt und Gästezimmer) festhalten.

Die im Postulat der CVP aufgeführten weiteren Möglichkeiten beurteilen wir wie folgt:

- a) **Seniorenwohnungen:** Seitens der Gemeinde besteht kein Bedarf. Diese Idee müsste auf privater Basis realisiert werden. Zudem müsste definiert werden, ob es sich um eine Wohngenossenschaft oder normale Mietwohnungen handelt. Auch hier fällt jedenfalls das Fehlen von Balkonen und Aussenräumen bei den teuren Wohnungspreisen negativ ins Gewicht. Ausserdem steht praktisch das gesamte Erdgeschoss für Gemeinschaftsräume überhaupt nicht zur Verfügung (Zivilstandsamt), was für Seniorenwohnungen ein grosser Nachteil wäre.
- b) **Praxen:** Binningen hat bereits heute eine der höchsten Dichte an Arztpraxen in der Region, so dass auch hier kaum Bedarf vorhanden sein dürfte. Ausserdem ist eine direkte Zufahrt für Patienten wegen der Fussgängerzone nicht möglich.
- c) Für **Familienzentrum, Kindergarten, Tagesheim** besteht seitens der Gemeinde kein Bedarf. Ausserdem ist zu beachten, dass kein Aussenraum und kein Gartenanteil zur Verfügung steht und zudem das Erdgeschoss durch das Zivilstandsamt belegt ist.
- d) Auch für ein **Museum oder ein Kulturzentrum** ist in Binningen kein weiterer Bedarf gegeben. Für Binningen werden diese Bedürfnisse durch das Ortsmuseum und den Kronenmattsaal weitestgehend abgedeckt.

Ergänzend ist beizufügen, dass Keller- und Dach-Geschoss im bestehenden Gebäudeteil des Imhofhauses für künftige Nutzungen frei bleiben und nicht ausgebaut werden.

Das Postulat ist mit dem vorliegenden Bericht als beantwortet zu betrachten und wir beantragen die Abschreibung.

6.2.2 Postulat M. Hopf (FDP) und Mitunterzeichner (Vorlage Nr. 127)

Der als Motion eingereichte Vorstoss wurde am 7. April 2003 vom Einwohnerrat in ein Postulat umgewandelt und an den Gemeinderat überwiesen. Die Beantwortung erfolgt in dieser Gesamtvorlage. Wir verweisen insbesondere auf die Ziffern 9 und 10 nachfolgend.

Das Postulat ist mit dem vorliegenden Bericht als beantwortet zu betrachten und wir beantragen die Abschreibung.

7. AKTUELLER PLANUNGSSTAND

7.1 Imhofhaus

Das Imhofhaus ist in einem schlechten baulichen Zustand. 1997 mussten statische Sofortmassnahmen getroffen werden, damit die Einsturzgefahr gebannt werden konnte. Aus dieser Sicht musste

auch abgeklärt werden, ob aus statischen Gründen zwingend zuerst das Imhofhaus saniert werden müsste oder ob die Reihenfolge der Bauarbeiten keine Rolle spielt. Die Erkenntnisse aus diesen Abklärungen werden in die Detailplanung einfließen, die nach der Gutheissung des jetzt vorliegenden Gesamtkredites in die Wege geleitet wird. Die Frage beeinflusst jedoch die Bauprojekte nicht, sondern hat höchstens einen Einfluss auf die zeitliche Realisierung innerhalb des gesamten Projektes „Schlosspark Binningen“.

7.1.1 Regionales Zivilstandsamt

Im Rahmen der vom Kanton Basel-Landschaft vorgenommenen Neuorganisation der Zivilstandskreise hat sich der Gemeinderat schon frühzeitig beim Kanton dafür eingesetzt, dass Binningen Standort des neuen Zivilstandskreises wird. Dem Kanton wurde das sanierte Imhofhaus zur Miete angeboten. Der Regierungsrat des Kantons BL hat am 20. Februar 2001 beschlossen, dass eines der neuen regionalen Zivilstandsämter in Binningen angesiedelt wird, und dass ab 1. Januar 2004 mit der Gemeinde Binningen ein auf 10 Jahre befristeter Mietvertrag mit einem Mietpreis von max. CHF 60'000.00 pro Jahr abgeschlossen wird. Die zuständigen kantonalen Stellen sind in die Planung einbezogen worden, um eine optimale Lösung zu erarbeiten. Als Zwischenlösung, bis die Renovation des Imhofhauses abgeschlossen ist, ist das neue regionale Zivilstandsamt in der gemeindeeigenen Liegenschaft Curt Goetz Strasse 2 (Reschhaus) eingemietet.

7.1.2 Nutzungsvarianten

Im Zusammenhang mit dem Schlossrestaurant sind auch vom Pächter schon seit längerer Zeit Gästezimmer gewünscht worden. Ein Gutachten des Schweizerischen Hotelier-Vereins ergab, dass der Standort für Gästezimmer beim Schloss Binningen vorteilhaft ist und dass ein Bedarf durchaus besteht. Diese Aussage gilt gemäss Nachfrage vom Sommer 2003 noch immer. Im Raumprogramm für die 1999 durchgeführte Projektstudie waren deshalb ca. 22 Gästezimmer vorgesehen die dem Schloss Binningen angegliedert werden können. Aus betrieblichen Gründen sollte eine Anzahl von mindestens 20 Zimmern realisiert werden, weil diese Grösse einen wirtschaftlich sinnvollen Betrieb gewährleistet. Der derzeitige Pächter des Schlossrestaurants bestätigte schriftlich, hierfür den Betrieb sowie den zu erwartenden wesentlich höheren Pachtzins zu übernehmen.

Der Einwohnerrat hat den Gemeinderat am 25. Juni 2001 bei der Beratung der Vorlage Nr. 54 beauftragt, weitere Nutzungsvarianten zu studieren.

Das Architektenteam, welches seinerzeit den Wettbewerb gewonnen hatte, wurde mit der Abklärung von Nutzungsvarianten beauftragt. Die Untersuchungen zeigten, dass im Imhofhaus bautechnisch auch andere Nutzungen als Gästezimmer möglich sind. Untersucht wurden Varianten mit Wohnungen resp. Büros. Die Untersuchung ging davon aus, dass das regionale Zivilstandsamt auf jeden Fall eingemietet wird. Die Prüfung der Varianten „Wohnen“ resp. „Büros“ beschränkte sich demnach auf die Restfläche (anstelle der Gästezimmer).

Die Abklärungen zeigen folgende Ertragsergebnisse:

Variante	Baukosten in CHF	Einnahmen in CHF pro Jahr (Prognosen)	Berechnungsbasis
Gästezimmer	6.7 Mio	220'000	40% Zimmerbelegung
Wohnungen	6.0 Mio	170'000	CHF 250/m ²
Büros	5.9 Mio	168'000	CHF 200/m ²

Bei der Variante „Wohnungen“ ist zu beachten, dass keine Aussenräume wie Terrassen, Balkone, Gartensitzplätze etc. zur Verfügung stehen. Zudem ist mit Lärmbelastungen vom Restaurant, vom Zivilstandsamt, vom privaten und öffentlichen Verkehr sowie vom öffentlichen Schlosspark zu rechnen, was bei den zu erwartenden hohen Wohnungsmieten wohl kaum akzeptiert würde.

Die Variante „Büros“ ist bautechnisch durchaus möglich. Für Büroflächen gibt es jedoch zur Zeit in Binningen kaum Nachfrage, weshalb diese Variante nicht weiter verfolgt wurde.

7.1.3 Schlussfolgerung / Weiteres Vorgehen

Als Grundsatz verfolgt der Gemeinderat eine möglichst sinnvolle Nutzung, welche die laufenden Kosten so weit als möglich deckt. Dieser Grundsatz ist mit dem bisherigen Konzept mit Gästezimmern und dem Zivilstandsamt am besten erfüllt.

Die Variante Gästezimmer erscheint dem Gemeinderat deshalb nach wie vor als die für das Gesamtkonzept in Verbindung mit dem Schlossrestaurant und dem Zivilstandsamt optimale Kombination. Auch wenn zur Zeit in Basel und Umgebung neue Hotels erstellt werden bzw. geplant sind, ist diese Kombination auch nach Ansicht der beigezogenen Fachleute richtig und finanziell die interessanteste Lösung.

Das Bauprojekt für die Variante Zivilstandsamt und Gästezimmer liegt vor und die Detailplanung kann sofort erfolgen.

7.2 Schlosspark

Die beiden in einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossenen Planungsbüros haben die Projektarbeit abgeschlossen, so dass die Realisierung rasch in die Wege geleitet werden kann, sobald der Baukredit bewilligt ist.

Das Schlossparkprojekt umfasst auch einen beachtlichen Teil einer Renaturierung des Birsigs. Für diesen Bereich sind Verhandlungen mit dem Kanton für eine Kostenbeteiligung positiv verlaufen. Es konnte mit dem Kanton vereinbart werden, dass der Birsig im gesamten Abschnitt von der neuen Brücke der Schlossgasse bis an die südliche Grenze des Schlossparks renaturiert werden soll.

7.3 Schlossgasse / Birsigbrücke / Werkleitungen

Das Bauprojekt „Verlegung Schlossgasse“ liegt seit Juni 2001 bereit und ist mit Bericht vom 25. Juni 2001 (Vorlage Nr. 57) vorgestellt worden. Das Projekt beinhaltet den Bau einer neuen Brücke über den Birsig, damit die Schlossgasse in der geplanten neuen Linienführung nördlich des Imhofhauses verlegt werden kann. Ausserdem sind die nötigen Stützmauern zwischen Strasse und Birsig enthalten. Der Verlauf des Birsigs wird im Bereich des Imhofhauses leicht korrigiert. Damit wird erreicht, dass das Bachbett parallel zur neuen Schlossgasse und dadurch optisch weit sinnvoller verläuft, als bei der heutigen Situation, wo der Bach über eine grössere Strecke zum grossen Teil unter der Schlossgasse liegen würde.

Der Gemeinderat hat sich im August 2001 für die Weiterverfolgung der Projektvariante „Birsig parallel zur Schlossgasse“ ausgesprochen. Eine Vorprüfung bei den zuständigen kantonalen Stellen Ende 2001 hat gezeigt, dass diese Variante realisiert werden kann.

Im Zusammenhang mit der damaligen Abtretung der Schlossgasse an die Gemeinde hat der Kanton der Gemeinde einen Beitrag von CHF 1.25 Mio (1 Mio für die neue Brücke, 0.25 Mio als Abgeltung für den Strassenunterhalt) zugesprochen.

Auch ohne Verlegung der Schlossgasse müssen nebst der bestehenden Brücke über den Birsig auch sämtliche Werkleitungen ersetzt werden. Seit der Einreichung der Volksinitiative 1989 wurde der damals notwendige Leitungersatz (Wasser, Schmutzwasser, Sauberwasser) bis zur Verlegung der Schlossgasse hinausgeschoben. Diese Arbeiten müssen auch ohne Verlegung der Strasse durch die Gemeinde finanziert werden. Auf Grund der vielen Leitungsbrüche in den letzten Jahren musste der Ersatz der Wasserleitung aber vorgezogen werden; die Ausführung erfolgte im Jahre 2002. Der Ersatz wurde so vorgesehen, dass er auf die weitere Planung der Schlossgasse keine präjudizierende Wirkung hat.

Die Verlegung der Schlossgasse (Abschnitt Amerikaner- bis Baslerstrasse) samt Brücke und Werkleitungen kostet gesamthaft CHF 5.6 Mio. Wird die Strasse nicht verlegt, sind für die Sanierung der alten Strasse und der Werkleitungen trotzdem Kosten in der Höhe von CHF 3.4 Mio zu erwarten.

In der bisherigen Planung (Studienauftrag, Projektauswahl, Bauprojekt) wurde, wie es die Volksinitiative verlangt, immer davon ausgegangen, dass zwischen den drei historischen Liegenschaften Bürgerhaus, Schloss und Imhofhaus ein Platz entsteht, der die Gebäudegruppe aufwertet, was nur mit der Verlegung der Schlossgasse möglich ist.

Die Kosten für die Verlegung der Schlossgasse, die neue Brücke, die teilweise Neugestaltung des Birsigs und die neuen Werkleitungen setzen sich wie folgt zusammen:

Bereich	Verlegung Schlossgasse	Sanierung ohne Verlegung
Strasse, Brücke, Birsigkorrektur	4.30 Mio	2.15 Mio
Werkleitungen (Kanal, Wasser, GGA)	1.30 Mio	1.25 Mio
Total Kosten Brutto	5.60 Mio	3.40 Mio

./ Kantonsbeitrag Brücke /Strasse	1.25 Mio	1.25 Mio
./ Ausgeführter Werkleitungsbau 2002	0.5 Mio	0.5 Mio
Total Kosten Netto	3.85 Mio	1.65 Mio

In diesen Kosten ist die Sanierung des oberen Teils der Schlossgasse (von der Oberwilerstrasse bis zur Amerikanerstrasse) nicht enthalten. Dieses Projekt hängt mit der Neugestaltung des Kronenplatzes durch den Kanton zusammen und wird auch durch diesen finanziert. Der Regierungsrat des Kantons BL hat dem Landrat im Sommer 2003 den betreffenden Kreditantrag unterbreitet. Es kann damit gerechnet werden, dass mit der Sanierung und Neugestaltung des Kronenplatzes in der zweiten Hälfte 2004 begonnen wird.

7.4 Einstellhalle/Parking

In Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen wurde der Parkplatzbedarf für die Liegenschaften Schloss (Besucher, Angestellte), Bürgerhaus (Wohnungen, Büros, Bürgersaal) und Imhofhaus (Zivilstandsamt, Gästezimmer) ermittelt. Unter Berücksichtigung eines Reduktionsfaktors für die gute Erschliessung des Projektes „Schlosspark Binningen“ mit dem öffentlichen Verkehr sind insgesamt rund 65 Parkplätze nötig. Gegenüber der Vorgabe für den damaligen Schlossparkwettbewerb, wo 40 Plätze vorgesehen waren, ergibt sich ein Mehrbedarf von rund 25 Plätzen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass bei der Erarbeitung der Unterlagen für den Schlossparkwettbewerb (1996) die Nutzung des Imhofhauses als regionales Zivilstandsamt und Gästezimmer für das Schloss noch nicht bekannt war.

Gemäss aktualisierter Umgebungsplanung sind oberirdisch entlang der Parkstrasse 10 Parkplätze möglich. In der neuen Einstellhalle sollen 55 bis 59 Plätze untergebracht werden. Damit sind insgesamt mindestens 65 Plätze realisierbar.

In Binningen ist es bei allen Bauprojekten der öffentlichen Hand Praxis, dem Einwohnerrat zunächst einen Projektierungskredit zu beantragen. Nach Ausarbeitung des Bauprojektes wird dann in der Regel mit einer weiteren Vorlage der eigentliche Baukredit beantragt. Mit Ausnahme der Einstellhalle liegen für die übrigen Projekte fertige Bauprojekte vor (Imhofhaus, Schlosspark mit Birsigrenaturierung, Schlossgasse mit Brücke und Birsigkorrektur). Damit keine weitere Verzögerung entsteht, beantragen wir, für die Einstellhalle den erforderlichen Baukredit von CHF 1.95 Mio zu bewilligen. Diese Kosten konnten auf Grund von Erfahrungswerten mit ähnlichen Bauvorhaben mit einem ausreichenden Genauigkeitsgrad ermittelt werden. Einen separaten Kreditantrag für die Ausarbeitung eines Bauprojektes erachten wir in diesem speziellen Fall als nicht nötig.

7.4.1 Neue Lösungsmöglichkeiten für das Parking

Von allen geprüften Varianten bleiben zwei übrig:

- a) Im westlichsten Bereich der Quartierplanung Nr. 11 (Gröningerareal), entlang der Bottmingerstrasse, ist ein Planungsbereich noch nicht überbaut. Inzwischen wurden von der privaten Bauherrschaft zwei unterschiedliche Bauprojekte ausgearbeitet, die aber nicht weiter verfolgt worden sind. Ausserdem ist die Erreichbarkeit vom Schlosspark her nicht unbedingt optimal, müssen doch der Birsig, das Tramgeleise und die Bottmingerstrasse überquert werden. Trotzdem wurden einige Abklärungen vorgenommen. So wurde z.B. der Kanton angefragt, ob eine Ein- und Ausfahrt in diesem Bereich in resp. aus der Bottmingerstrasse für noch zusätzlich ca. 50 Einstellhallen-Plätze überhaupt möglich wäre. Der Kanton hat diese Anfrage positiv beantwortet. Nach einer Handänderung der betreffenden Parzelle sind zur Zeit keine konkreten Bauabsichten mehr vorhanden, so dass diese Variante auch aus zeitlichen Gründen nicht weiter verfolgt werden kann.
- b) Auf der Nordseite der Schlossgasse befindet sich zwischen Amerikanerstrasse und Birsig die Wohnüberbauung Amerikanerstrasse 15 – 23. Zwischen den östlichen Wohnbauten und dem Birsig liegt heute eine steile Böschung. Wenn in diesem Bereich unterirdisch ein Parkhaus errichtet wird, entstehen dafür für die Überbauung grosszügige Sitzplätze, die den Erdgeschosswohnungen zugeordnet werden können. Zudem kann die Ein- und Ausfahrt mit einer Rampe von der verlegten Schlossgasse her erfolgen. Auf Grund von Variantenstudien zeigte sich, dass die bevorzugte Lösung mit einer Anpassung der Gewässerbaulinie gegen den Birsig im Bereich der Einfahrtsrampe möglich ist. Das Projekt lässt die Realisierung von 55 bis 59 unterirdischen Parkplätzen zu. Zusammen mit den 10 geplanten oberirdischen Plätzen wäre der Bedarf abgedeckt.

Diese Variante verursacht Kosten in der Höhe von CHF 1.95 Mio. Die zeitliche Realisierung richtet sich nach der Gesamtplanung und ist nicht von Bauabsichten Dritter abhängig.

Mit der Eigentümerschaft der betreffenden Parzelle, der St. Clarastiftung, Basel, konnte ein Vorvertrag abgeschlossen werden. Danach tritt die Stiftung der Gemeinde Binningen wert- und flächengleich auf der Südseite der Liegenschaften Amerikanerstrasse 21 und 23 das erforderliche Areal ab und räumt auch das notwendige Grenzbaurecht und alle weiteren Dienstbarkeiten ein. Im Gegenzug tritt die Gemeinde der Stiftung im Bereich Schlossgasse / Amerikanerstrasse das erforderliche Areal ab und räumt ihr für die Einstellhalle ein Vorkaufsrecht ein. Zudem verzichtet die Gemeinde darauf, an der Schlossgasse, angrenzend an das Areal der Stiftung, oberirdische Parkplätze im Bereich der Wohnhäuser zu erstellen.

Die kantonale Denkmalpflege, die sich seinerzeit gegen die Varianten einer Einstellhalle unter dem Schlosspark resp. unter der Parkstrasse ausgesprochen hatte, hat gegen den neuen Standort nichts einzuwenden.

7.5 Anpassung Zonenplan / Strassennetzplan / Gewässerbaulinie

Die Verlegung der Schlossgasse und die geplante neue Einstellhalle machen verschiedene kleinere Anpassungen des Zonenplanes, des Strassennetzplanes und der Gewässerbaulinie nötig. Die Anträge zu diesen Anpassungen werden dem Einwohnerrat zu gegebener Zeit unterbreitet.

8. KOSTEN

8.1 Gesamtkosten

für alle Projekte Gemäss den vorliegenden Bauprojekten liegen die Gesamtkosten bei CHF 15.05 Mio (ohne Werkleitungen, da Spezialfinanzierungen). Die Vorfinanzierungen sowie die bereits zugesicherten Kantonsbeiträge an die Schlossgasse, für die Sanierung des historisch wertvollen Teils des Imhofhauses und an die Birsig-Renaturierung sind zu berücksichtigen.

Die Kosten für das Gesamt-Projekt setzen sich wie folgt zusammen (Kostenstand Oktober 2003 *1)):

Projekt	Bruttoinvestitionen	Beiträge	Nettoinvestitionen	Vorfinanziert	Restfinanzierung
Imhofhaus	6.80 Mio	0.30 Mio	6.50 Mio	1.30 Mio	5.20 Mio
Schlossgasse, Brücke, Birsiglaufkorrektur	4.30 Mio	1.25 Mio	3.05 Mio	0.50 Mio	2.55 Mio
Schlosspark, Birsigrenaturierung	2.00 Mio	0.40 Mio	1.60 Mio	1.80 Mio	-0.20 Mio
Einstellhalle	1.95 Mio		1.95 Mio		1.95 Mio
Total	15.05 Mio	1.95 Mio	13.10 Mio	3.60 Mio	9.50 Mio
Werkleitungen	1.30 Mio *2)	1.20 Mio *2)	0.10 Mio *2)		0.10 Mio *2)

*1) Zuzüglich teuerungsbedingte, in der Abrechnung nachzuweisender Mehrkosten.

*2) Der Ersatz der Werkleitungen kostet ca. CHF 1.30 Mio. Hievon muss der reglementarische Investitionsbeitrag über die Einwohnerkasse finanziert werden (Investitionsbeitrag an Kanalisationsleitungen). Der Rest wird über Anschlussbeiträge und Gebühren finanziert (Spezialfinanzierungen).

8.2 Erträge

Für das Imhofhaus und die Einstellhalle kann mit folgenden Einnahmen gerechnet werden.

8.2.1 Imhofhaus

a) Zivilstandsamt:

Der Mietzins wurde von Fachleuten aufgrund der Grösse und der Lage etc. mit rund CHF 50'000.00 bis CHF 60'000.00 pro Jahr ermittelt und ist markt- und ortsüblich.

b) Gästezimmer

Gemäss der Expertise des Schweizerischen Hotelier-Vereins ist bei einer durchschnittlichen Zimmerbelegung pro Jahr von 40 % ein jährlicher Mietzins von CHF 200'000.00 bis CHF 220'000.00 realistisch.

8.2.2 Einstellhalle/Parking

Auf Grund der bisherigen Erfahrungen mit bewirtschafteten Parkplätzen in Binningen kann pro Platz und Jahr mit Einnahmen von rund CHF 1'500.00 bis 2'000.00 pro Jahr gerechnet werden, insgesamt also pro Jahr zwischen ca. CHF 82'000.00 bis CHF 118'000.00.

9. FINANZIERUNG

Sowohl die jährlichen Rechnungsüberschüsse der letzten Jahre, als auch der Finanzplan 2003 bis 2007 zeigen deutlich auf – und dies wird seit Jahren auch regelmässig vom Revisionsdienst der Schweizer Gemeinden bestätigt – dass die Finanzen der Gemeinde Binningen sehr gut sind. Die Gemeinde Binningen ist auch schuldenfrei und gehört mit ihrem derzeitigen Steuerfuss zu den fünf steuergünstigsten Gemeinden des Kantons. Mit dem Budget 2004 beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat gar eine Steuerfussreduktion von 51 % auf 49 %.

Die Finanzierung des Gesamtprojektes „Schlosspark“ ist sichergestellt und zwar ohne neue Schulden und ohne Steuerfusserhöhung. Wie dargelegt, sind von den Bruttokosten von CHF 15.05 Mio. bereits CHF 5.55 Mio. abgedeckt, nämlich CHF 1.95 Mio. an Beiträgen des Kantons und CHF 3.60 Mio. durch Vorfinanzierungen.

Die verbleibende Nettoinvestitionen von CHF 9.50 Mio. werden entsprechend der Realisierungszeit des Projektes auf 2 – 3 Jahre verteilt und sind im laufenden Finanzplan 2003 bis 2007 berücksichtigt. Die Nettoinvestitionen von CHF 9.50 Mio, wie auch alle anderen Investitionen im Zeitraum 2003 bis 2007 können also aus eigenen Mittel finanziert werden.

Der Finanzbedarf für das gesamte Schlosspark-Projekt von netto CHF 9.50 Mio. entspricht nur etwa einem Viertel aller Investitionen, die im Zeitraum 2003 – 2007 geplant sind. Andere grössere Investitionsvorhaben der kommenden Jahre, wie etwa das zusätzliche Alters- und Pflegeheim, sind durch das Schlosspark-Projekt nicht in Frage gestellt. Zudem sind für weitere Vorhaben (ohne Schlosspark) insgesamt CHF 6.75 Mio an Vorfinanzierungen bereitgestellt. Und schliesslich beträgt das Eigenkapital per 31.12.2002 über CHF 12.0 Mio.

10. IMHOFHAUS, INTERESSE DER BÜRGERGEMEINDE

10.1 Offerte der Bürgergemeinde

Schon seit Jahren bekundet die Bürgergemeinde Binningen das Interesse, von der Einwohnergemeinde das Imhofhaus zu übernehmen. Zwischen Gemeinderat und Bürgerrat fanden etliche Gespräche und Verhandlungen statt, die aber zu keinem Ergebnis führten. Einerseits waren die vom Bürgerrat unterbreiteten Übernahmebedingungen für den Gemeinderat nicht akzeptabel und andererseits wollte der Bürgerrat verständlicherweise erst dann in konkrete Verhandlungen eintreten, wenn auch das Parkingproblem gelöst ist. Nach einer weiteren Verhandlung unterbreitete der Bürgerrat dem Gemeinderat am 11. Februar 2003 folgendes konkrete Angebot:

- a) Die Realisierung des Gesamtprojektes Schlossgasse, Imhofhaus, Schlosspark und Einstellhalle soll gemeinsam angepackt werden und bis Ende 2003 sollen Einwohnergemeinde und Bürgergemeinde gemeinsam ein definitives Konzept erarbeiten.
- b) Der Bürgerrat übernimmt von der Einwohnergemeinde das baureife Projekt Imhofhaus (Gastzimmer für das Schloss/Regionales Zivilstandsamt) und realisiert es.
- c) Die Einwohnergemeinde überträgt der Bürgergemeinde das Imhofhaus unentgeltlich und gibt das erforderliche Land zum symbolischen Preis von CHF 1.00 im Baurecht ab.
- d) Die Einwohnergemeinde überträgt der Bürgergemeinde auch den Betrieb und die Bewirtschaftung für das Schloss Binningen. Die Einwohnergemeinde verpflichtet sich, der Bürgergemeinde jährlich einen Beitrag an den baulichen Unterhalt und insbesondere einen Deckungsbeitrag für

grössere Renovationen zu entrichten, denn – so der Bürgerrat – die Erhaltung des Schloss Binningen als kulturelle Baute sei durchaus eine Aufgabe der Einwohnergemeinde.

- e) Die Bürgergemeinde bewirtschaftet in Zukunft sowohl das Schloss Binningen wie auch das Imhofhaus und setzt dafür eine Betriebskommission ein. Für die Bürgergemeinde ist es zwingend, dass die beiden Liegenschaften Schloss und Imhofhaus vom gleichen Betreiber genutzt und betrieben werden.
- f) Die Einwohnergemeinde ihrerseits hätte die Verlegung der Schlossgasse und die Erstellung der Einstellhalle vorzunehmen und zu finanzieren und den künftigen Schlosspark zu unterhalten.

10.2 Stellungnahme des Gemeinderates

- a) In einem Grundsatz-Entscheid hat der Gemeinderat festgehalten, dass das Schloss auf jeden Fall im Gemeindebesitz verbleiben soll. Es bildet eine bedeutende und markante historische Baute unserer Gemeinde. Die Einwohnergemeinde hat 1960 an einer Gemeindeversammlung diesen Kauf beschlossen. Die damaligen weitsichtigen Überlegungen und Argumente haben auch heute noch ihre unveränderte Gültigkeit. Gemeindeeigentum zu verschenken – und dies ohne jegliche Not und Begründung – ist politisch und vor allem auch gesellschaftspolitisch nicht vertretbar und in finanzieller Hinsicht bedenklich.

Zudem – und da ist der Bürgerrat mit dem Gemeinderat einig – gehört die Erhaltung historisch wertvoller Bausubstanzen zu den Kernaufgaben einer Gemeinde. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Einwohnergemeinde diese Aufgabe wahrnehmen kann und muss. Gemeindeeigentum teilweise oder ganz zu verschenken, weil Investitionen anstehen ist politisch kaum vertretbar. Zudem würden damit gesellschaftspolitisch falsche Zeichen gesetzt.

Die gleichen Überlegungen und Argumente gelten auch bezüglich des Imhofhauses.

- b) Eine Schenkung des Imhofhauses einerseits und zusätzlich die Abgabe des erforderlichen Areals im Baurecht zu einem symbolischen Baurechtszins von CHF 1.00, kann aus folgenden Gründen nicht in Betracht kommen. Die Gemeinde hat seinerzeit der Bürgergemeinde die Liegenschaft Schlossgasse 1, „Balikhaus“, unentgeltlich abgegeben und für das erforderliche Areal nur einen symbolischen Baurechtszins von CHF 1.00 vereinbart. Diese grosszügige Regelung war vertretbar, weil für die Bürgergemeinde Eigenbedarf bestand. Diese Voraussetzung fehlt bezüglich des Imhofhauses. Im Gegenteil, die Bürgergemeinde hat klar zum Ausdruck gebracht, dass sie das Imhofhaus wirtschaftlich nutzen will. Interessant ist dabei, dass auch der Bürgerrat die gleiche wirtschaftliche Nutzung vorsieht wie sie der Gemeinderat vorschlägt, nämlich nebst der Einmietung des regionalen Zivilstandsamtes Gästezimmer für das Schloss.

Bei der Abgabe von Baurechten – auch an die Bürgergemeinde – gelten bezüglich des Baurechtszinses die Bestimmungen des Baurechtsreglements der Gemeinde Binningen. Wegen der vorgesehenen kommerziellen Nutzung der Liegenschaft könnte kaum der Sozialtarif gemäss Baurechtsreglement zur Anwendung kommen.

Der Gemeinderat hat durch einen Experten für das Imhofhaus eine aktuelle Verkehrswertschätzung erstellen lassen (wie dies für Baurechte vom betreffenden Reglement verlangt wird). Die Schätzung ergibt einen Verkaufswert von weit mehr als CHF 1.0 Mio.

- c) Das von der Bürgergemeinde vorgeschlagene Konzept für Verwaltung und Betrieb einerseits und Finanzierung andererseits erachtet der Gemeinderat als nicht durchführbar, zumindest aber als kompliziert und einseitig. Die Bürgergemeinde würde die Erträge von Schloss und Imhofhaus vereinnahmen. Der Einwohnergemeinde käme die Aufgabe zu, einerseits jene Investitionen zu tätigen, die nur Kosten verursachen und keinen Ertrag abwerfen (Schlosspark, Verlegung der Schlossgasse, Bau der Einstellhalle) und andererseits für das Schloss Betriebsbeiträge zu bezahlen und der Bürgergemeinde grössere Investitionen mit zu finanzieren. Die Einwohnergemeinde würde sich also in eine unnötige Abhängigkeit begeben, ohne dass sie ein echtes Mitspracherecht hätte. Zudem ergäbe sich zwischen Einwohnergemeinde und Bürgergemeinde eine unerwünschte Verflechtung von Aufgaben und damit auch komplexe Kompetenzfragen, müssten doch bei allen wichtigen Entscheiden immer sowohl Einwohnergemeinde, bzw. Einwohnerrat als auch Bürgergemeinde zustimmen.
- d) Der Bürgerrat hat bei seinen Besprechungen immer klar zum Ausdruck gebracht, dass für ihn eine Übernahme des Imhofhauses nur in Frage kommt, wenn er bezüglich der künftigen Nutzung des Gebäudes vollständig frei ist, also von Seiten der Einwohnergemeinde – mit Ausnahme der

Einmietung des Zivilstandsamtes – keinerlei Auflagen und Vorgaben gemacht werden. Für die Gemeinde wäre also eine spätere Nutzung für den Eigenbedarf mehr als fraglich.

- e) In Ziffer 9 vorstehend ist dargelegt, dass es für die Einwohnergemeinde Binningen keine stichhaltigen Argumente gibt, die Sanierung und künftige Nutzung des Imhofhauses aus finanziellen Gründen nicht als Aufgabe der Einwohnergemeinde wahrzunehmen.
- f) Das Imhofhaus verfügt nebst den Räumen für das Zivilstandsamt und die Gästezimmer auch über zur Zeit noch nicht zweckbestimmte Keller- und Dachräume, die bei Eigenbedarf durch die Gemeinde für verschiedene Aktivitäten genutzt werden könnten (siehe auch Postulat der CVP, Vorlage Nr. 116). Das Gebäude sollte deshalb auch aus diesem Grund weiterhin im Besitz der Gemeinde bleiben, um dereinst weitere Bedürfnisse abdecken zu können.

10.3 Schlussfolgerungen

Aus all diesen Überlegungen kommt der Gemeinderat nach Abwägen aller Aspekte zum Schluss, Ihnen zu beantragen auf das Übernahmeinteresse der Bürgergemeinde nicht einzutreten, sondern das Imhofhaus durch die Gemeinde zu sanieren, sowie Schloss und Imhofhaus durch die Einwohnergemeinde selber zu bewirtschaften. Dies ist der Bürgergemeinde mitgeteilt worden.

11. ZEITPLAN

Es war ursprünglich die Idee, alle Projekte rund um das Schloss bis zur 1000-Jahr-Feier unserer Gemeinde im Jahre 2004 realisieren zu können. Auf Grund des heutigen Planungs- und Beratungsstandes und der durch die offene Parkplatzfrage eingetretenen Verzögerung ist die Einhaltung dieses Termins nicht mehr möglich. Bis alle Projekte realisiert sind, dürfte es Ende 2006, Anfangs 2007 werden.

Nach der Genehmigung des Baukredites von brutto CHF 15.05 Mio durch den Einwohnerrat ist so rasch als möglich (1. Quartal 2004) die Volksabstimmung vorgesehen. Zu gegebener Zeit werden dem Einwohnerrat noch die notwendigen Änderungen von Zonenplan, Strassennetzplan und Gewässerbaulinie unterbreitet. In der Annahme, dass alle diese Schritte ohne Verzug vollzogen werden können, ist folgender Zeitplan möglich:

Projekt		2003	2004	2005	2006
Imhofhaus	Einwohnerratsbeschluss				
	Volksabstimmung				
	Bauplanung und -realisierung				
Schlossgasse	Einwohnerratsbeschluss				
	Volksabstimmung				
	Bauplanung und -realisierung				
Schlosspark	Einwohnerratsbeschluss				
	Volksabstimmung				
	Bauplanung und -realisierung				
Einstellhalle	Einwohnerratsbeschluss				
	Volksabstimmung				
	Bauplanung und -realisierung				

12. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Seit der Einreichung der Initiative im Jahre 1989, respektive seit der Einwohnerrat 1991 auf die Volkssinitiative eingetreten ist, sind 14 beziehungsweise 12 Jahre ins Land gegangen. Wie diese Vorlage aufzeigt, waren komplexe und stark vernetzte Problemstellungen zu lösen, in die auch private Grundeigentümer involviert waren. Auch hat der Einwohnerrat mehrmals Zusatzaufträge erteilt und die Vorlage von Varianten verlangt was ebenfalls eine zeitintensive Bearbeitung zur Folge hatte.

Der Gemeinderat hat die Projekte gemäss den bisherigen rechtskräftigen Beschlüssen des Einwohnerrates bearbeitet und ist der Ansicht, dass Konzept und Zielsetzung nach wie vor richtig sind. Mit der Realisierung des Schlossparks mit seinen historischen Gebäuden sowie mit der Verlegung der Schlossgasse kann die Volkssinitiative von 1989 erfüllt werden und an einem zentralen und wichtigen Ort entsteht ein für Binningen äusserst attraktiver Dorfteil. Der Gemeinderat dankt Ihnen, wenn Sie mit Ihrer Zustimmung zu diesem Bericht und der Bewilligung des beantragten Kredites eine zügige Realisierung dieses gewichtigen und für unsere Gemeinde so bedeutenden Vorhabens ermöglichen. Das letzte Wort liegt dann bei unseren Stimmberechtigten.



