



REVISION ZVS ALLSCHWIL

Zweite Beteiligungsveranstaltung vom 22.03.2022

ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT



1

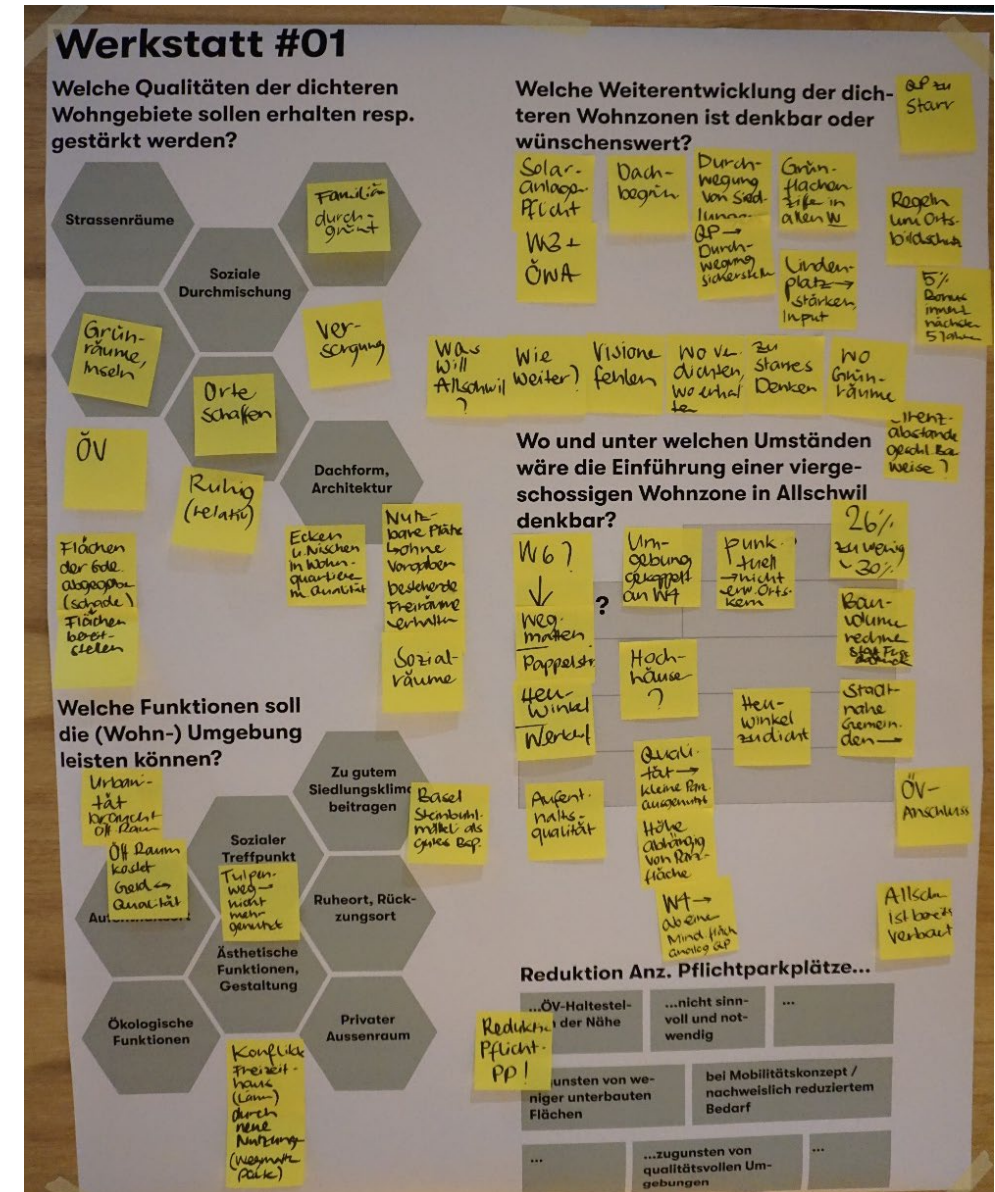
#01 Weiterentwicklung der Wohnzonen W3

- Möglichkeiten in den „Mehrfamilienhausgebieten“
- Parzellenübergreifend, Umgebung, Parkierung, etc.
- *Letten, Breiti, Borerhof, Dürrenmatten, Lindenplatz*

Erkenntnisse aus der Werkstatt #01

Weiterentwicklung der Wohnzonen W3

- Heute: Familiäre, durchgrünte Gebiete mit hohen **Qualitäten**
- Urbanität braucht **öffentliche Räume**: Flächen bereitstellen für nutzbare Freiräume (vgl. Steinbühlmätteli Basel als gutes Beispiel)
- **Grünflächenziffer** in allen Zonen einführen
- Regeln für **Ortsbilschutzgebiete** und **Kernzone** aufnehmen
- **Erhöhung der W3** auf W4 (oder sogar höher – W5 und W6 wurden diskutiert) an gewissen Orten denkbar – gekoppelt an Qualitätsvorgaben betreffend Umgebung, Aufenthaltsqualität, ÖV-Anschluss etc. >> eher höher, um Freiräume zu erhalten
- Reduktion der **Pflichtparkplätze** ist wünschenswert



2

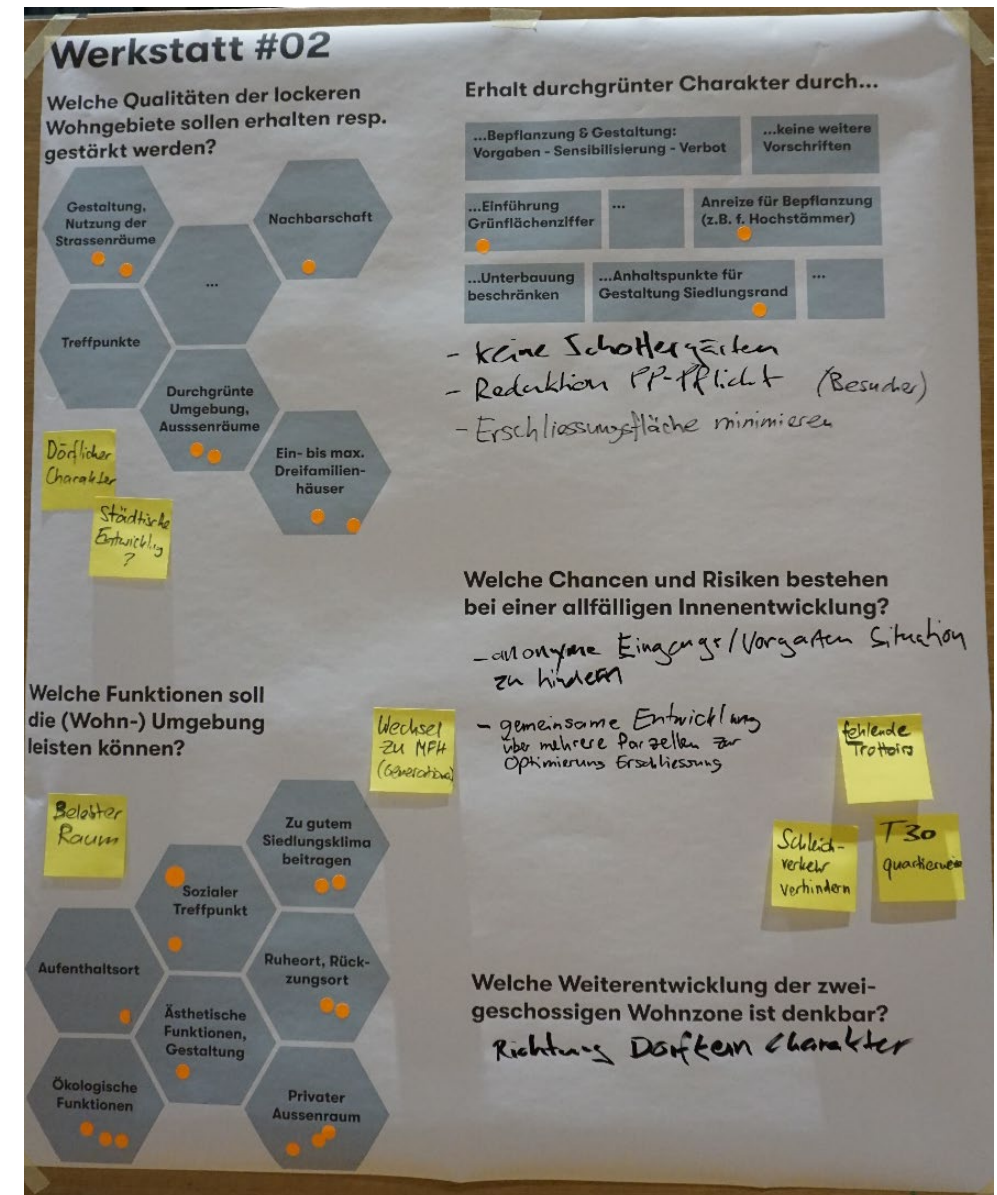
#02 Weiterentwicklung der Wohnzonen W2/W1

- Möglichkeiten in den „Einfamilienhausgebieten“
- Wohneinheiten, Umgebung, Parkierung, etc.
- *Strengi, Ochsengärten, Paradies, Rosenberg*

Erkenntnisse aus der Werkstatt #02

Weiterentwicklung der Wohnzonen W1/W2

- Gestaltung / Nutzung der **Strassenräume**, **Nachbarschaft**, durchgrünte **Umgebung** und **dörflicher Charakter** erhalten
- (Kleine) **Mehrfamilienhäuser** mit belebten Umgebungen und privaten Aussenräumen sind denkbar
- Einführung **Grünflächenziffer**, Anreize für **Bepflanzung** (z.B. hochstämmige Bäume), Anhaltspunkte für Gestaltung **Siedlungsrand**, Einschränkung für **Schotterflächen**, Reduktion **Pflicht-Parkplätze** (insb. Besuchende) denkbar
- Gemeinsame Entwicklung über mehrere Parzellen zur Optimierung der Erschliessung als Chance
- **Trottoirsituation** verbessern (z.T. fehlende Trottoir)
- **Tempo 30** quartierweise prüfen und einführen
- Anonyme Eingangs- / **Vorgartensituationen** verhindern



3

#04 Weiterentwicklung der Arbeitsgebiete

- Qualitäten und Ausrichtung Arbeitsgebiete
- *Bachgraben, Spitzwald*

Erkenntnisse aus der Werkstatt #03

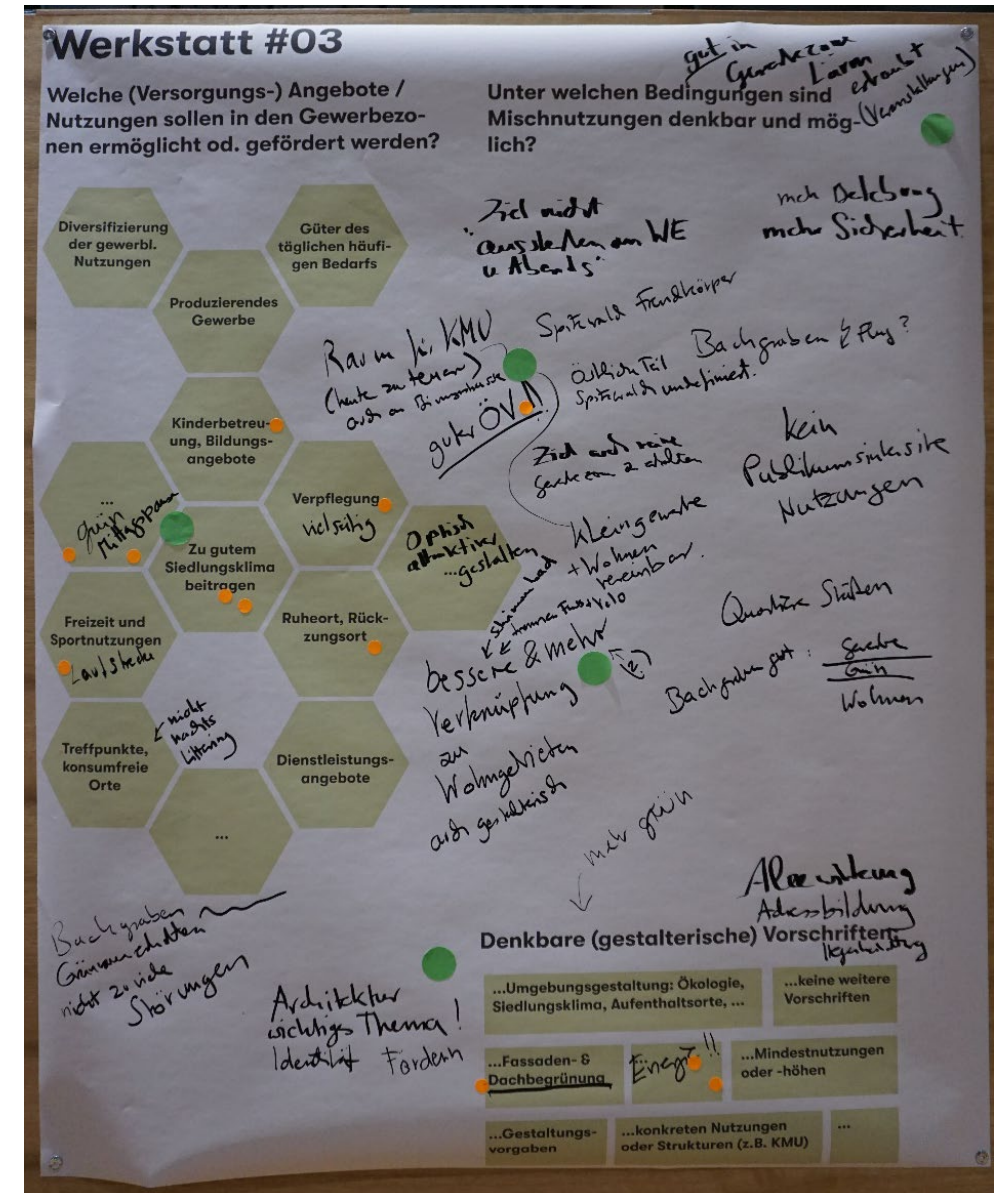
Weiterentwicklung der Arbeitsgebiete

Bachgraben

- **Förderung** von Verpflegungsangeboten, Kinderbetreuung, Bildungsangeboten, attraktiver Gestaltung, Beitrag ans Siedlungsklima
- **Sicherheitsbefinden** nachts erhöhen
- **Anbindung** an die Wohnquartiere verbessern
- **Grünraum** im Bachgraben erhalten
- Bezahlbarer **Raum für KMU** erhalten/schaffen und Verdrängung verhindern
- Platz für lärmintensivere Nutzungen abends (Freizeithaus) wird geschätzt
- **Künftige Regelungen:** Adressbildung/Identität, Dachbegrünung, Gestaltung & architektonische Qualität, Energie

Spitzwald:

- Eher Fremdkörper im Wohngebiet
- östlicher Teil hätte Potential für Weiterentwicklung



4

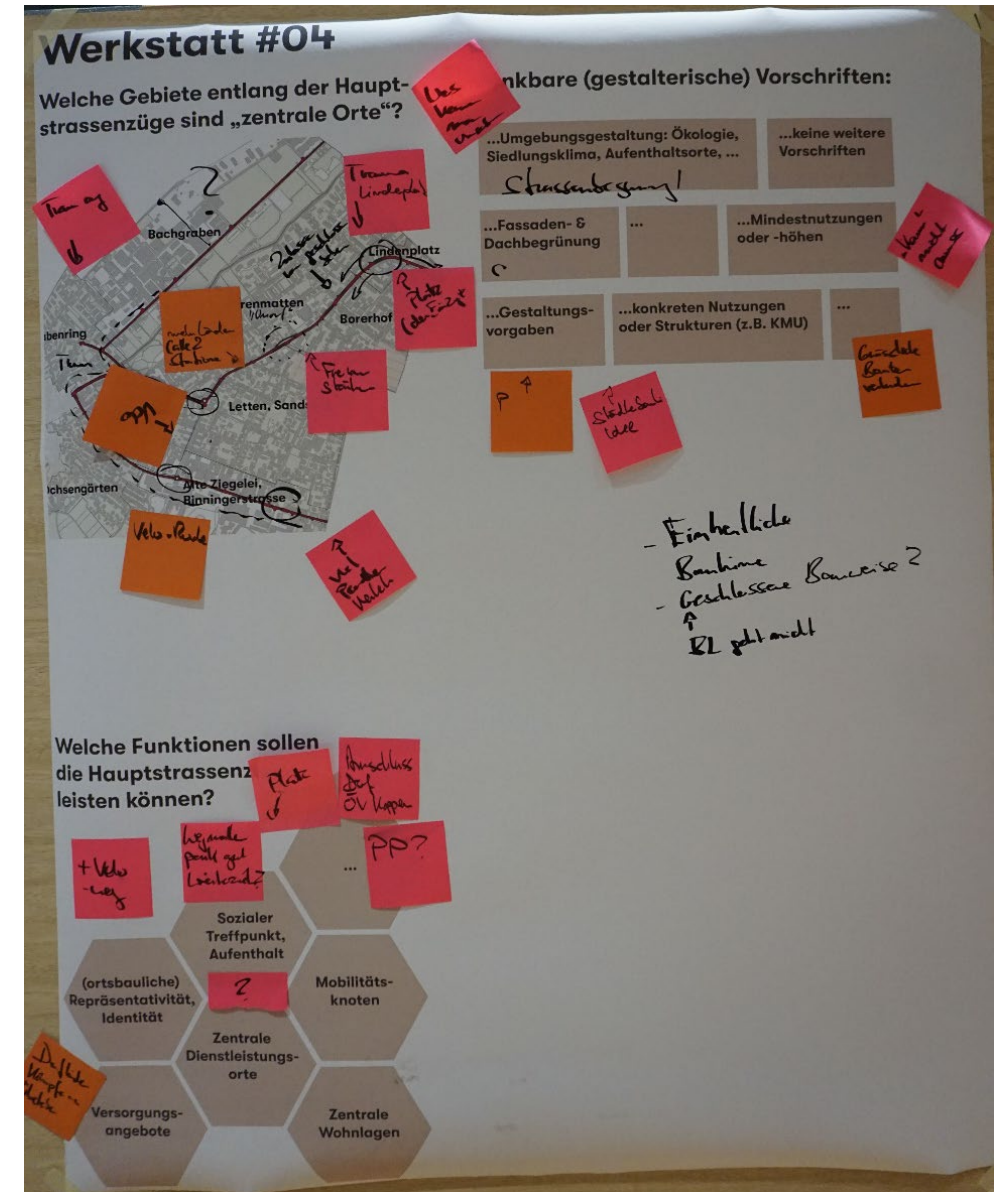
#04 Entwicklung der Hauptstrassenzüge

- Nutzung und Gestaltung Strassenraum
- Optionen für Vorgaben zu angrenzende Bauten
- *Borerhof, Dürrenmatten, Lindenplatz*

Erkenntnisse aus der Werkstatt #04

Weiterentwicklung der Hauptstrassenzüge

- **Lindenplatz** als einziger „richtiger“ Platz
- Weitere zentrale Orte wären an den **Haltestellen** entlang der Baslerstrasse denkbar (**Ziegelei, Gartenhof, Kirche**) – heute z.T. Defizite, Unorte
- **Neue Platzräume** ausbilden und mit Nutzungen stärken
- Wünschenswerte **Funktionen** der Hauptstrassen: Velowege, Dienstleistungen & Läden, Grün- & Aufenthaltsräume, Parkplätze
- **Grössere Volumina** und mehr **bauliche Freiheiten/Vielfalt** wäre denkbar; geschlossene Bauweise wird als positiv gesehen
- **Freiraumgestaltung** der Strasse wichtig – jedoch auch realistisch sehen bei Achsen mit viel Verkehr
- Lösungsansätze neue **Tramlinien**; Potenzial zur Verbindung



Fazit aus den Werkstätten

Allschwil



W2/W1: Dörflicher Charakter – durchgrünte Quartiere

Hauptstrassen: Orte der Vielfalt + Orte vieler Wünsche

W2/W1: Verkehr: Flächenbedarf / Strassengestaltung

Arbeitsgebiete: Bachgraben mit mehr grün im Quartier – Grünstreifen wird geschätzt; Angebote ergänzen (z.B. Kinderbetreuung)

Arbeitsgebiete / Bachgraben: Hochwertige Architektur Teil der Identität >> ausbauen; Nachhaltigkeit fördern (u.a. Energie)

W2/W1: Möglichkeiten für mehrere Generationen schaffen

W3: Vision, «Orte» schaffen: W3 künftig differenzieren (W2, W4-W5/W6)

W3: W4 wäre denkbar mit «Bedingungen»: Umgebung (Grünflächenziffer), Fläche, Erschliessung etc.

Hauptstrassen: Grünräume / Bäume vs. Parkierung

W3: Akzente entlang der Hauptstrassen

Hauptstrassen : Regeln für Bebauung; Lärmschutz & Entlastung hinterliegende Gebiete

Arbeitsgebiete: Raum für KMU, auch in Mischgebieten

Basel