

## Protokoll der Gemeindeversammlung

### 1. Sitzung vom 22. März 2021 im KUSPO Bruckfeld

<u>Anwesend vom Gemeinderat:</u>	Daniel Altermatt, Andreas Knörzer, Jeanne Locher, Ursula Lüscher, David Meier, René Nusch, Dieter Rehmann
<u>Beisitz:</u>	Stefan Friedli, Geschäftsleiter Gemeindeverwaltung Andreas Berger, Leiter Raum & Umwelt Benjamin Kobler, Projektleiter Raum & Umwelt Silvan Bohnet, Halter AG
<u>Entschuldigt:</u>	Ursi und Thomas Berset
<u>Vorsitz:</u>	Jeanne Locher-Polier, Gemeindepräsidentin
<u>Rednerliste:</u>	Im Saal: Andreas Knörzer, Gemeinderat In der Turnhalle: David Meier, Gemeinderat
<u>Protokoll:</u>	Eva Somalvico
<u>Stimmenzähler:</u>	Im Saal: Silvia Lüthi, Floriane Köchlin, Ursula Gallandre In der Turnhalle: Arnold Amacher, Peter Heinzer, Paul Löliger
<u>Dauer der Sitzung:</u>	19.30 Uhr bis 23.35 Uhr

---

### Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember
  2. Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
  3. Quartierplanung vanBaerle
  4. Verpflichtungskredit zur Finanzierung Neubau Passerelle Gstad
  5. Konzept und Verpflichtungskredit Sport- und Freizeitanlagen
  6. Gesamtrevision Bau- und Strassenlinienplan Los 1
  7. Verschiedenes
- 

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier begrüsst die rund 108 Einwohnerinnen und Einwohner im Saal und die 160 Einwohnerinnen und Einwohner in der Turnhalle sowie rund 40 Gäste zur Gemeindeversammlung. Die Medien sind vertreten durch Tobias Gfeller, Wochenblatt Birseck und BaZ sowie Michel Ecklin, bz.

Weiter weist die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier auf das Covid-19-Sicherheitskonzept hin und erläutert, dass damit die Verordnung vom Bund eingehalten werden kann. Sie informiert, dass die Gemeinde in der komfortablen Lage ist, dass die Dreifach-Turnhalle für eine Live-Übertragung aus dem Saal eingerichtet werden kann, damit für die Teilnehmenden genügend Platz vorhanden und der Sicherheitsabstand gewährleistet sind. Trotzdem empfiehlt sie allen Personen, die sich an diesem Abend auch ganz kurzfristig nicht wohl fühlen, nicht an der Gemeindeversammlung teilzunehmen. Anschliessend bedankt sich die Gemeindepräsidentin J. Locher bei den Anwesenden für das Einhalten dieser Regeln.

Die Stimmrechtsausweise werden pro Block eingesammelt und während 14 Tagen aufbewahrt, damit im Fall einer Ansteckung mit Covid-19 festgestellt werden kann, wer in welchem Block gegessen ist. Anschliessend werden die Stimmrechtsausweise vernichtet.

Beim Eingang wurden Schutzmasken verteilt. Das Tragen der Schutzmasken ist obligatorisch. Die Rednerinnen und Redner dürfen auch bei einem Wortbegehren die Maske nicht ablegen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erwähnt die aktuelle Mitteilung des Bundes, gemäss welcher Gemeindeversammlungen abgehalten werden dürfen.

Weiter gibt die Gemeindepräsidentin die Entschuldigungen bekannt.

Als Stimmzähler werden im Saal Silvia Lüthi, Floriane Köchlin und Ursula Gallandre sowie in der Turnhalle Arnold Amacher, Peter Heinzer und Paul Löliger bestimmt.

Die Rednerliste wird im Saal von Gemeinderat A. Knörzer und in der Turnhalle von Gemeinderat D. Meier geführt.

Anschliessend informiert die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, dass Nichtstimmberechtigte im abgetrennten Bereich, d. h. auf der Galerie, Platz nehmen müssen.

Die Einladungen wurden rechtzeitig und ordnungsgemäss nach § 55 des Gemeindegesetzes versandt sowie im amtlichen Anzeiger veröffentlicht. J. Locher-Polier gibt die weiteren Regeln für den Ablauf der Gemeindeversammlung bekannt.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2020**

://: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2020 wird mit grossem Mehr genehmigt.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erkundigt sich, ob es einen Wunsch zur Änderung der Reihenfolge der Traktanden gibt.

Arnold Amacher stellt wegen dem sehr befrachteten Programm einen Antrag, dass das Traktandum 2 "Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 als Traktandum 4 genommen und mit dem Traktandum 3 "Quartierplanung vanBaerle" begonnen wird. Dem Antrag von Arnold Amacher wird mit 105 Ja-Stimmen zu 75-Nein-Stimmen zugestimmt.

://: Die Traktandenliste wird mit der neuen Reihenfolge genehmigt.

## **Traktandum 2**

### **Quartierplanung vanBaerle**

Bevor die Gemeindepräsidentin, J. Locher-Polier, das Wort an den Departementsvorsteher, Gemeinderat D. Altermatt übergibt, begrüsst sie die Herren Silvan Bohnet, Leiter Entwicklung Halter AG, und Andreas Berger, Leiter Raum und Umwelt der Gemeinde Münchenstein, die als Gäste ebenfalls auf dem Podium neben Gemeinderat D. Altermatt Platz genommen haben.

Gemeinderat D. Altermatt präsentiert das Traktandum mittels einer PowerPoint-Präsentation. Er erläutert, dass es eines der grösseren Traktanden ist, das der Gemeinderat in den letzten Jahren bearbeitet hat. Deshalb wird dieses Traktandum auch etwas speziell präsentiert, nämlich in einem Wechselspiel zwischen Silvan Bohnet (Teil Planung) und Gemeinderat D. Altermatt (Teil Gemeinde). Andreas Berger wird am Schluss das Ganze noch würdigen.

Gemeinderat D. Altermatt beginnt mit der Ausgangslage: Nach 120 Jahren am Produktionsstandort im Gstad gab die vanBaerle AG im Jahr 2018 bekannt, dass sie ihren Standort definitiv nach Schweizerhalle verlegen wird. Allerdings hat das Unternehmen schon im Jahr 2014 das ca. 20'000 m<sup>2</sup> grosse Areal im Gstad an die Rietpark Immobilien AG verkauft und war somit nur noch eingemietet. Die Firma Halter AG wurde damit beauftragt, das Areal einer neuen Nutzung zuzuführen. Dabei wurde der Planungssperimeter um ein paar angrenzende Parzellen erweitert. Aufgrund der regionalen Planung (kantonaler Richtplan und Planungen Birsstadt) eignet sich der Standort optimal für ein verdichtetes Quartier mit städtischem Charakter.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Altermatt die geografische Lage des Areals.

Die Ziele des Quartierplans sind die folgenden: Man will ein altes Industriequartier einer neuen Nutzung zuführen und eine Industriebrache verhindern. Bei dieser Gelegenheit soll das alte Quartier Gstad erhalten und mit einem neuen Zentrum ergänzt werden. Um dies umsetzen zu können, ist ein städtebauliches Gesamtkonzept notwendig. Darin wird festgehalten, dass man unterschiedliche Gebäudestrukturen möchte und eine interessante Mischung von verschiedenen Wohnformen stattfinden soll. Auch wird darin festgehalten, dass die Frei- und Aussenräume hochwertig gestaltet und die Biodiversität gefördert werden sollen. Ein zentraler Punkt ist auch eine energieeffiziente Bauweise unter der Verwendung von erneuerbaren Energieträgern, d. h. keine fossilen Energien.

Das ganze Projekt ist auf der Gesamtstrategie des Gemeinderates zur Nachhaltigkeit abgestützt. Dabei handelt es sich um eine dreiteilige Nachhaltigkeit, nämlich die ökologische, die soziale und die ökonomische. Es soll der Gemeinde einen längerfristigen Nutzen bringen.

Weiter präsentiert Gemeinderat D. Altermatt die wichtigsten Kennzahlen wie folgt:

- Grundstücksfläche (GSF; QP 1:500)	22'197 m <sup>2</sup>
- Gebäudegrundfläche (GGF; QP 1:500)	8'022 m <sup>2</sup>
- Umgebungsfläche (UF; QP 1:500)	14'175 m <sup>2</sup>
- Geschossfläche (GF) oberirdisch (QPR §3, Abs. 3)	50'160 m <sup>2</sup>
- Bebauungsziffer (GGF/GSF)	36.1 %
- Ausnützungsziffer (GF/GSF)	2.26
- Max. Anzahl Parkplätze (QPR §7, Abs. 4)	352
- Anzahl Veloabstellplätze (VSS-Norm)	1 / Zimmer

Silvan Bohnet stellt das Richtprojekt vor, das hinter dieser Planung steckt. Aus den rund 50'000 m<sup>2</sup> Geschossfläche resultieren 37'000 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche. Diese unterteilt sich einerseits in 35'400 m<sup>2</sup> Wohnen. Die verbleibenden 1'600 m<sup>2</sup> sind publikumswirksame Nutzungen, die sich vor allem unter "Quartierplatz" gruppieren, aber auch Kindergärten, eine Kita, und in wirklich sehr kleinem Rahmen auch Verkauf, Gastronomie und Kleingewerbe.

Aus dem Richtprojekt resultieren rund 415 Wohnungen mit etwas mehr als 1'300 Zimmern mit gleich vielen Veloabstellplätzen und 352 Parkplätzen, wobei davon ein grosser Teil in einer unterirdischen Einstellhalle liegt. Weiter zeigt S. Bohnet eine animierte Visualisierung des Areals.

Gemeinderat D. Altermatt kommt zurück zum eigentlichen Quartierplan und erläutert die verschiedenen Bauten, Durchgänge, Querungen und Strassen auf dem Areal. Um sich das ganze besser vorstellen zu können, zeigt Gemeinderat D. Altermatt noch die neue Silhouette im Vergleich zur heutigen.

Im Reglement werden die Details zum Plan beschrieben, was Gemeinderat D. Altermatt auf drei Folien aufgeteilt hat. § 3 & § 4 definieren, wo, wie und in welcher Form gebaut werden darf (Baubereiche A, B, C & D und mögliche Nebenbauten). § 4 verlangt die Erhaltung der Gebäude Schützenmattstrasse 8 bis 14. § 4 gibt technische Vorgaben zu Grundwasser, Einbauten, Messweise und technischen Einrichtungen. § 5 definiert die Gestaltung der Bauten (Formen, Fassaden inkl. Begrünung, Dachnutzungen inkl. Sonnenenergie-Nutzung). § 5 beschreibt Details zu Schutzelementen (Sonne, Witterung, Sicht, Vögel) und Abstellräume. § 10 verlangt eine soziale Durchmischung.

Silvan Bohnet erläutert das Nutzungskonzept der Siedlung. Man will ein breites Spektrum an Klientel ansprechen. Deshalb sollen alle sozialen Schichten auf dem Areal Wohnraum finden können, was auch zu einem breiten Spektrum an Wohnungen führt. Von preisgünstigem Wohnungsbau zu Miet- und Eigentumswohnungen soll alles angeboten werden. Dabei handelt es sich um Wohnungstypen für Singles, Paare, Familien aber auch Wohnen für Studenten und ältere Menschen.

Rund 22 % der Wohnungen (ca. 95) sind als preisgünstiger Wohnungsbau vorgesehen (Gebäude D1, D2 und D4).

Unter dem Dach der Firma Halter gibt es eine Genossenschaft mit dem Leitbild "Wir sind Stadtgarten", was eine politische und gesellschaftliche Forderung ist. Im Mittelpunkt steht der Mensch, d. h. die soziale Dimension der Nachhaltigkeit.

Weiter beschreibt Silvan Bohnet ein Projekt aus Bern, wo der Gedanke von Gemeinschaft, Solidarität und Partizipation im Mittelpunkt steht. Dies zeigt sich vor allem mit Gemeinschaftsräumen und der Aneignung von Aussenraum, dem Urban Gardening, das ein wichtiges Element darstellt. Das Gleiche kann auch auf der Ebene des Terrains stattfinden, d. h. von Gartenflächen, die nicht fertig erstellt werden, sondern die von den Bewohnerinnen und Bewohnern dieser Genossenschaft angeeignet werden.

Als wichtige Elemente werden die Gemeinschaftsräume, Pensionszimmer und Joker-Zimmer angesehen, die für Gäste, die man nicht in der Wohnung unterbringen will oder kann, gemietet werden können.

In der Genossenschaft soll es einen möglichst breiten Mix von Wohnungen geben. Dies geht von sehr kleinen Wohnungen, die z. B. von älteren Personen bewohnt werden können, bis zu Wohnungsgrößen mit Total 10 Zimmern in den Clusterwohnungen. Dabei handelt es sich um Wohnungen mit bis zu 8 Zimmern mit Gemeinschaftsflächen, Aufenthaltsbereichen und einer Grossküche, in der gemeinsam gekocht werden kann.

Jetzt stellt sich die Frage, was der "Gemeinnützige Wohnungsbau" für den Stadtgarten bedeutet. Es handelt sich natürlich um die Förderung der sozialen Durchmischung aber auch um die Förderung der Integration ins Quartier, unter Berücksichtigung einer politischen und gesellschaftlichen Forderung, die sehr ernst genommen wird. Die Mieten werden 15 % unter den Marktmieten liegen. Das bedeutet aber auch, dass hinter dem Ganzen ein Konzept stehen muss. Das Konzept heisst, dass die Bauweise aufs Maximum reduziert werden muss, was auch Flächeneffizienz heisst. Dies bedeutet nutzungsneutrale Wohnungszimmer und klare Vorgaben für die Wohnungsbelegung. Wichtig ist auch die Definition einer Einkommens- und Vermögens-Obergrenze, damit die Wohnungen auch diesen Personen zur Verfügung gestellt werden, die nicht über ein so hohes Einkommen verfügen, um die Marktmieten zahlen zu können.

Weiter ist auch die Mitwirkung sehr wichtig, vor allem bei der Aneignung von Innen- und Aussenräumen wie vom Urban Gardening und vom Garten. Weiter wurde auch entschieden, reglementarisch festzulegen, dass die Bewohnerinnen und Bewohner, die diese Wohnungen mieten, kein Auto haben dürfen.

Im Erdgeschoss und im Hochparterre werden die publikumsorientierten Nutzungen mit Verkauf und Gastronomie vorgesehen. Im Gebäudekörper B 1 die kleingewerblichen Nutzungen, in den Gebäuden C1, C2 und D3 und auch in den Liegenschaften, die erhalten bleiben an der Schützenmattstrasse und im Süden ergänzt werden durch einen Neubau, dort wird auch im Hochparterre gewohnt. In den Gebäuden D1, D2 und D4 ist festgelegt, dass in einem dieser Gebäude eine Kindergartenfläche zur Verfügung gestellt wird. Im Gebäude A4 wird im Erdgeschoss eine Kita eingerichtet, was bedeutet, dass die kleinen Kinder die ersten Schulstufen auf dem Areal besuchen können. In den Gebäuden D1, D2 und D4, insbesondere in den Gebäuden D1 und D2, ist es durchaus vorstellbar, dass es dort auch Ateliers und Atelierwohnen geben wird, sodass nicht nur gewohnt wird bis ins Hochparterre. Im D4 ist es definitiv so, dass dort Gemeinschaftsräume, Joker-Zimmer, Ateliers und Atelierwohnen vorgesehen sind. Das Hochparterre soll sehr vielfältig genutzt werden. Ein wichtiges Element ist auch das Co-Working bzw. Shared Space, d. h., dass ein Quartier von dieser Grösse die Möglichkeit bieten muss, dass Homeoffice oder Arbeit im Quartier stattfinden kann. Dies wird einerseits als wichtig angesehen, um die Mobilität zu minimieren, aber auch in dieser speziellen Situation mit Covid-19. Dies soll aber nicht dazu führen, dass die Wohnungen in ihrer Fläche einfach aufgeblasen werden, beispielsweise die Erweiterung um ein Arbeitszimmer. Im Weiteren sind aber auch Spielzimmer, Werkstätten, Waschsalon in Kombination mit einem Café vorgesehen. Ein wichtiges Element ist das grosse Veloparking, das

teilweise unterirdisch angeordnet ist. Da der Online-Handel enorm zunimmt, ist auch eine Delivery Station für Pickup-Delivery von Paketen vorgesehen.

Gemeinderat D. Altermatt erläutert den zweiten Teil des Reglements, das den Aussenraum behandelt. Dies ist in den Paragraphen 6 und 7 definiert. Dabei geht es darum, festzulegen, wo Freiräume, Plätze, Grünflächen, Gärten und welche Arten von Bepflanzungen vorgesehen sind. Es handelt sich auch um Erschliessungsflächen wie Wege, Strassen, Velowege und den Anschluss an die Umgebung sowie die Entwässerung, Beleuchtung und Terraingestaltung. Im § 7 geht es um den Langsamverkehr und die Zufahrten, die Stellflächen und auch die Limitierung der Parkplätze auf 352 und die Veloabstellplätze - je 1 pro Zimmer. Weiter gibt es auch Vorgaben, wie man je nach Wohnungstyp berechnet, wie viele Parkplätze gebraucht werden, damit die kantonalen Vorgaben sinnvoll umgesetzt werden können.

Weiter erläutert S. Bohnet einige Kennzahlen des Aussenraums. Man hat angeschaut, wie viele Bewohnerinnen und Bewohner zu erwarten sind auf dem vanBaerle-Areal. Man hat sich dabei auf Daten des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Landschaft, wie auch des Bundesamts für Statistik über Wohnungsbelegung, abgestützt. So kam man auf eine Zahl von ca. 930 Einwohnerinnen und Einwohner, die zuziehen können.

Man hat sich verpflichtet, mindestens 100 gross- oder mittelkronige, hoch- oder mehrstämmige Bäume zu pflanzen. Die Fläche, die effektiv für Aufenthalt, Begegnung und Spiel zur Verfügung steht, bewegt sich um knapp 10'000 m<sup>2</sup>. Wenn man diese Zahl durch die 930 Einwohnerinnen und Einwohner dividiert, dann ergibt sich pro Einwohnerin/Einwohner rund 10,7 m<sup>2</sup>. Jetzt stellt sich die Frage, wie diese Zahl zu werten ist. Der Kanton Basel-Stadt sagt, dass genügende Aussenraumversorgung für Aufenthalt, Begegnung und Spiel dann gewährleistet ist, wenn 10 m<sup>2</sup> pro Einwohnerin/Einwohner zur Verfügung stehen. Die Stadt Zürich sagt, dass 8 m<sup>2</sup> eine gute Versorgung pro Einwohnerin/Einwohner darstellen.

Innerhalb des Areals sollte möglichst wenig Verkehr stattfinden. Aus diesen Gründen wurde die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle im Norden angeordnet sowie im Süden des Areals über die Walzwerkgasse. Für den motorisierten Verkehr gibt es eine Verbindung von der Schützenmattstrasse, die sich zusammenschliesst mit der Tramstrasse. In der Begegnungszone herrscht Tempo 20. Im gesamten Quartier Gstad ist jetzt schon Tempo 30.

Auch die Schaffung von Aussenbezügen ist wichtig. Im Moment bildet die Südgrenze des vanBaerle-Areals eine Art Stadtmauer, genauso wie auch die Nordgrenze zum Walzwerk-Areal. Die beiden Areale kehren sich eigentlich den Rücken zu. Dies soll mit einer Öffnung im Osten und im Süden geändert werden.

Weiter zeigt S. Bohnet einige Eindrücke aus der Umgebung. Der nicht unterbaute Wohnhof beinhaltet grosswüchsige, grosskronige Bäume. Im Hintergrund, parallel zur Tramstrasse, stehen Gebäude, in denen das Urban Gardening eingerichtet wird.

Im Quartierplanreglement ist vorgeschrieben, dass auf dem Gebäude D4 Urban Gardening stattfindet, sowie dass die drei Hochpunkte intensiv begrünt werden und begehbar sind als Aufenthaltsfläche. Die übrigen Dachflächen werden extensiv begrünt in Kombination mit Photovoltaik, aber auch mit einer nachhaltigen und niederschweligen Fassadebegrünung.

Die Begrünung wurde in den vergangenen Zeiten sehr kontrovers diskutiert. Es gibt sehr intensiv begrünte Fassaden, bei denen man sich die Frage stellen muss, wie nachhaltig diese sind. Im vanBaerle-Areal ist nicht vorgesehen, eine hochtechnisierte Fassadenbegrünung umzusetzen. Die Begrünung soll nachhaltig und niederschwellig sein, was bedeutet, dass die Gebäude A1, A3 und A4 über Pflanzentröge verfügen, die mit dem Baukörper verbunden sind. Dort ist der Pflegeaufwand nicht an eine professionelle Firma delegiert und es ist keine hochtechnisierte Anlage für die Bewässerung oder Düngung nötig, sondern die Bepflanzung und der Unterhalt soll von den Bewohnerinnen und Bewohnern dieser Wohnungen erfolgen. Dies wird als ein niederschwelliges Angebot angesehen, sowie eine Möglichkeit, sich einen kleinen Naturraum anzueignen und anzupflanzen. Zudem handelt es sich um einen, zwar bescheidenen, aber nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Biodiversität. Das Urban Gardening auf D4 nimmt rund 1'100 m<sup>2</sup> ein.

Gemeinderat D. Altermatt bemerkt, dass alle Erklärungen von S. Bohnet zur Aussenraumgestaltung direkte Folgen der Vorgaben im Quartierplanreglement sind. Die Darstellung ist eindrücklicher als der Text, den man natürlich auch hätte vorlesen können.

Als Letztes kommt Gemeinderat D. Altermatt auf ein sehr wichtiges Thema zu sprechen, nämlich die Nachhaltigkeit: Nachhaltigkeit bedeutet nicht nur befehlen, sondern auch kontrollieren. Deshalb geht es zuerst mit dem Kontrollieren und der Qualitätssicherung los im Reglement. Der § 8 bezüglich der Nachweispflicht definiert, dass der Investor zeigen muss, wie er dies löst. Es gibt einen Qualitätssicherungsanspruch, d. h. der Gestaltungsbeirat muss während der Bauzeit und am Anfang vom Betrieb beigezogen werden, um zu kontrollieren, ob die Umsetzung so stattgefunden hat, wie es geplant war.

Weiter hat man sich im § 9 ein Mitspracherecht zur Gestaltung der Gebäude, Farbgebung, Materialien und der Gestaltung des Aussenraums ausbedungen.

Im § 10 wird die Energienutzung sehr explizit ausgeführt. Man will eine hohe Energieeffizienz und eine wegweisende Energieerzeugung, die nicht zwingend auf dem Areal stattfinden muss, aber nicht von weit her importiert werden soll. Das ganze Projekt kann nach SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) zertifiziert werden, d. h. alle neuen Bauten. Bei Bauten, die renoviert werden, kann die Zertifizierung nicht angewendet werden. Für alle neuen Bauten wird zudem der Minergie-Standard P verlangt, womit eventuell auch der Gold-Standard beim SNBS erreicht werden kann. Man darf auch keine fossilen Energieträger im Betrieb brauchen, was auch in die Richtung des Gold-Standards beim SNBS geht. Dazu muss man sich an einen Energieverbund anschliessen, der bereits bei der Primeo Energie in Planung ist. Die Primeo baut einen zentralen Energieverbund, der ohne fossilen Brennstoffe auskommen, d. h. im Wesentlichen mit Wärmerückgewinnung, Holzverbrennung etc. betrieben wird.

Silvan Bohnet erläutert, dass "Nachhaltigkeit" ein viel genutzter und leicht strapazierter Begriff ist. Die Firma Halter AG hat sich deshalb Gedanken gemacht, was sie unter Nachhaltigkeit verstehen. Nachhaltigkeit setzt sich aus drei Bereichen zusammen. Dabei geht es einerseits um die Gesellschaft, also den sozialen Aspekt, dann aber auch um die wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte. Aus Sicht der Firma Halter AG sind diese drei Aspekte gleich zu gewichten. Man kann nicht den einen oder anderen Aspekt gegen die restlichen Aspekte ausspielen, sondern es handelt sich um eine gleichgewichtige Betrachtung.

Nachhaltigkeit darf aber nicht nur im Erstellungsprozess, sondern auch im Betrieb und bei der Mobilität betrachtet werden. Bei der Mobilität geht es vor allem darum, weil dort ein sehr grosser CO<sub>2</sub>-Ausstoss stattfindet. Deshalb ist im Quartierplanreglement auch sehr weitgehend das Mobilitätskonzept verankert, das die Eliminierung des motorisierten Individualverkehrs zur Folge hat.

Man kann es auch mit wenigen Worten zusammenfassen, nämlich es handelt sich um einen verantwortungsvollen und haushälterischen Umgang mit Bodenressourcen und Energie.

Im QP-Reglement ist deshalb festgehalten, dass nach SNBS zertifiziert werden "muss" und nicht nur "kann", wie es vorher ausgeführt worden ist.

Wenn der Standard bezüglich dem nachhaltigen Bauen angeschaut wird, dann findet man dort auch die drei oben erwähnten Aspekte der Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Das sind die drei übergeordneten Themen, die sich jeweils in vier Themen pro Bereich gliedern und insgesamt 45 Indikatoren ergeben, die bei der Erstellung, dem Betrieb und der Mobilität beachtet werden müssen.

Gemeinderat D. Altermatt erläutert, dass der Quartierplan und das Quartierplanreglement, über das anlässlich dieser Gemeindeversammlung abgestimmt wird, von 14 zusätzlichen Dokumenten begleitet wird, wobei es sich um Planungsberichte, Mobilitätsgutachten usw. handelt, die das ganze Projekt belegen und aufzeigen, dass es richtig ist, was hier gemacht wird. Das wichtigste Dokument ist der privatwirtschaftliche Vertrag, der die Punkte enthält, die im Quartierplanreglement nicht behandelt werden. Es geht um die privatwirtschaftlichen Aspekte, die mit den Landbesitzern und Investoren geregelt wurden.

Daraus erwähnt Gemeinderat D. Altermatt die zwei bzw. drei wichtigsten Punkte, nämlich die Art und Weise, wie das Mobilitätskonzept sowie die Dienstbarkeit, Erstellung und Betrieb der Passerelle umgesetzt werden sollen. Seitens vanBaerle muss das Gebäude angepasst werden, damit die Passerelle dort erstellt werden kann. Weiter ist der Betrieb einer Kindertagesstätte, für welche die Gemeinde 170 m<sup>2</sup> Raumfläche an einem geeigneten Ort inkl. geeignete Aussenräume zur Verfügung stellen muss. Ein Kindergarten mit einer Fläche von 170 m<sup>2</sup> ist ein grosser Kindergarten. Nicht alle Kindergärten in Münchenstein verfügen über diese Fläche.

Separat geregelt wurden die Infrastrukturbeiträge, weil sie nicht alle Landbesitzer, sondern nur den Investor (Rietpark-Immobilien) und die Gemeinde betreffen. Bei der vorher erwähnten Ausnutzungsziffer von 2,26 hat man einen Planungsmehrwert von rund CHF 18 Mio. errechnet. 25 % davon ist die Mehrwertabgabe, welche die Gemeinde erhält, also knapp CHF 4,5 Mio.

Weiter soll es auch möglich sein, dass die Rietpark-Immobilien auch einzelne Wohnungen verkaufen kann, was einen Zuschlag von CHF 1 Mio. auf den Infrastrukturbeitrag bedeutet. Zudem wurde vom Investor gewünscht, dass im Gstad eine Aufwertung stattfindet, indem der Eingang zum Quartier verschönert wird, was den Investoren weitere CHF 700'000.- kostet. Somit kommen im Ganzen ca. CHF 6,2 Mio. bei dieser Ausnutzungsziffer zusammen.

Jetzt stellt sich die Frage, wie diese CHF 6,2 Mio. verteilt werden. Auch das wird in diesem Vertrag geregelt. Es gibt verschiedene Räume, die öffentlich sein sollen, d. h. Durchgänge, die von allen genutzt werden dürfen. Das Umlegen von Leitungen im Areal selber wird auch von diesem Betrag finanziert, max. CHF 1,8 Mio.

Die restlichen ca. CHF 4,5 Mio. wurden nach Prioritäten auf verschiedene Projekte verteilt. Somit ist die Gemeinde insofern gebunden, als das Geld für diese Projekte genutzt werden muss. Die Beträge können aber frei verteilt werden. Das erste Projekt ist die Passerelle Gstad, die als nächstes Traktandum behandelt wird. Im Sport- und Freizeitanlagenkonzept ist auch ein Betrag für Welschmatt 2 eingestellt. Der Rest ist für alles innerhalb des Quartiers vanBaerle.

Der Umfang dieses Projektes mit 400 Wohnungen und 900 Personen ist ziemlich gross und es stellt sich die Frage nach der Bedeutung für Münchenstein, und ob Münchenstein so stark wachsen muss. Im Budget und Aufgaben- und Finanzplan wird immer von einem moderaten Wachstum von Münchenstein ausgegangen. Das ist notwendig, damit die Finanzen der Gemeinde im Lot bleiben. Zurzeit besteht das Problem, dass die Belegung der Wohnungen kontinuierlich sinkt. 1970 waren noch 3,3 Personen in einer Wohnung, im Moment sind es knapp 2,8 und es sinkt langsam weiter. Wenn also keine weiteren Wohnungen gebaut werden, schrumpft die Einwohnerzahl von Münchenstein.

Die Bevölkerung im Baselland wächst mit ca. 0.6 % pro Jahr. Umgerechnet auf Münchenstein müsste die Gemeinde um so viel wachsen, wie sie schrumpft, wenn keine Wohnungen gebaut werden. Wenn Münchenstein mit der Entwicklung des Kantons Schritt halten will, dann müssten pro Jahr 50 zusätzliche Wohnungen gebaut werden. Eigentlich sollten noch mehr Wohnungen gebaut werden, weil die stadtnahen Gemeinden mehr wachsen als die stadtfernen.

Das vanBaerle-Areal würde ca. 7 bis 8 Jahre abdecken, was ziemlich genau der Bauzeit entspricht. Wenn die letzte Person ins vanBaerle-Areal einzieht, ist dieser Effekt bereits vorbei.

Der Gewinn dieses Projekts für Münchenstein ist, dass es sich um ein Vorzeigeprojekt handelt. Man hat noch nie einen Quartierplan so ins Detail ausgearbeitet, der so viel Wert auf die Nachhaltigkeit und die Einbettung ins Quartier legt. Man hat auch noch nie so eine hohe planerische Regulierung gehabt, wie in diesem Vertrag. Zudem sind die Infrastrukturbeiträge bei diesem Projekt bis jetzt die höchsten in Münchenstein. Weiter muss noch die extrem gute Zusammenarbeit mit dem Planerteam erwähnt werden. Der ganze Plan ist in einem Gegenspiel entstanden, d. h. man hat darüber diskutiert, was man reglementieren könnte. Anschliessend wurde ausporbiert, wie dies in einem Richtprojekt umgesetzt werden kann. So wurde eng zusammengearbeitet, bis etwas in sich Geschlossenes entstanden ist, sodass man sagen konnte, dass jetzt etwas erreicht ist. So soll der dringend benötigte Wohnraum in einer grossen Diversität entstehen, d. h. es wird eigentlich ein Dorf im Dorf gebaut.

Es wurde auch ein Entwicklungsauftrag vom Kanton und der Birsstadt erfüllt, der im Aufgaben- und Finanzplan festgehalten ist. Man recycelt ein Areal, ohne dass man neuen Boden dafür braucht. Durch das moderate Wachstum wird längerfristig auch der Steuerertrag gesichert. Zudem bestehen durch die hohe Durchmischung sehr kleine Infrastrukturrisiken. Vor allem kann man mit diesem Projekt auch zeigen, dass Münchenstein zwar ein fordender und strenger, aber auch ein zuverlässiger Entwicklungspartner ist, der etwas Spezielles schaffen kann.

Weiter übergibt Gemeinderat D. Altermatt das Wort an Andreas Berger, Leiter Raum & Umwelt, der in seiner Funktion als oberster Planer der Gemeinde eine Würdigung des Projektes abgeben wird.

Andreas Berger bemerkt, dass das ganze Projekt wirklich speziell ist, wobei er nicht vom Inhalt des Projektes spricht, sondern vielmehr davon, wie das ganze Projekt zustande gekommen ist. Dazu ist ihm eine Zahl in den Sinn gekommen: Es waren rund 80 Personen, die in diesem Projekt

involviert gewesen sind und daran gearbeitet haben. Dabei handelt es sich um ganz viele Architekten, Verkehrs- und Freiraumplaner usw. Jedes Amt im Kanton, das sich mit Bau-oder Raumplanung beschäftigt, ist mit diesem Projekt in Berührung gekommen. Man hat nie nachgelassen und immer das Optimum gesucht. Das heisst nicht, dass bei jedem Aspekt das Maximum herausgeholt wurde, sondern man hat bei diesen vielen Aspekten das Optimum gesucht, das nun hier vorliegt. Aufgrund seiner grossen Erfahrung ist Andreas Berger überzeugt davon, dass diese Planung wirklich ganz speziell gewesen ist. Deshalb spricht A. Berger seinen Dank an den Entwickler und an den Gemeinderat aus, der die Hinweise der Bauverwaltung immer wieder aufgenommen und zur weiteren Abklärung durch die Entwickler beauftragt hat. A. Berger ist überzeugt davon, dass die vorliegende Arbeit gelungen und fähig ist, auch kritische Voten zu bestehen. Deshalb ist das Gremium bereit, um Auskunft zu geben und überzeugen zu können.

Gemeinderat D. Altermatt bedankt sich bei Andreas Berger für seine Ausführungen und zeigt noch zwei formale Folien mit dem bisherigen Ablauf des Projektes. 2017 und 2018 haben die ersten Studienaufträge, Wettbewerbe und eine öffentliche Präsentation stattgefunden. Anschliessend hat eine Präsentation von der Arealbaukommission stattgefunden, in der es um die eigentliche Ausarbeitung des Quartierplans ging mit der Weiterentwicklung des Richtprojektes und dem Quartierplan selber. 2019 und 2020 hat die Vorprüfung durch den Kanton, durch die Denkmalpflege und erneut durch die Arealbaukommission stattgefunden. Anschliessend wurde die Bereinigung aufgrund der Vorprüfung (inkl. Anpassungen im Richtprojekt) vorgenommen. Am 15. Oktober 2020 wurde die öffentliche Präsentation für die Mitwirkung durchgeführt. Die Mitwirkungsphase war länger als normal, damit möglichst viele Personen daran teilnehmen können. Es sind 10 schriftliche Eingaben eingegangen und mit einigen dieser eingebenden Personen wurden persönliche Gespräche geführt, um die Überlegungen darzulegen. Im Januar 2021 hat der Gemeinderat die Vorlage für diese Gemeindeversammlung freigegeben.

Wenn die Vorlage – geändert oder ungeändert - an dieser Gemeindeversammlung angenommen wird, dann gibt es ein fakultatives Referendum mit einer Frist von 30 Tagen. Anschliessend findet die gesetzliche Planauflage statt, bei der Einsprachen gemacht werden können. Je nachdem, wann die Einsprachen eintreffen, gibt es eine Einsprachenverhandlungszeit. Danach wird beim Regierungsrat der Antrag zur Inkraftsetzung des Quartierplans gestellt. Anschliessend kommen die Baugesuche, wo auch noch die Möglichkeit auf Einsprachen besteht, bis dann gebaut wird.

Als Schlussbemerkung erwähnt Gemeinderat D. Altermatt, dass es sich um ein in sich geschlossenes, vernetztes Konzept handelt. Selbstverständlich können im Anschluss Änderungsanträge gestellt werden. Das Problem ist, dass wenn etwas bereits stark vernetzt ist, eine Änderung, unter Umständen, schwierig homogen in allen Punkten umzusetzen sein kann.

Zuletzt zitiert Gemeinderat D. Altermatt den Antrag des Gemeinderates und übergibt das Wort an Gemeindepräsidentin J. Locher.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Altermatt sowie den anderen beiden Herren für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an Stefan Haydn, Präsident der Gemeindekommission.

S. Haydn, Präsident der Gemeindekommission, erläutert, dass er, bevor er zum eigentlichen Traktandum kommt, eine Mitteilung aus der Gemeindekommission machen möchte über den Rücktritt von Susanne Suter. Normalerweise wird ein Rücktritt während der Legislaturperiode anlässlich der Gemeindeversammlung gewürdigt. Aufgrund der Covid-Situation wird davon abgesehen, zudem ist S. Suter auch nicht anwesend. Deshalb wird die Würdigung zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt.

Als Nachfolger von Susanne Suter in der Gemeindekommission stellt Stefan Haydn den nachrückenden Oliver Marc Bürgi vor und heisst ihn nochmals offiziell herzlich willkommen.

Zum Quartierplan von Baerle erläutert Stefan Haydn, dass die Gemeindekommission dem QP einerseits positiv, aber auch kritisch, gegenübersteht. Positiv ist die Entwicklung des Areals, der Bau von neuen Wohnungen, die soziale Durchmischung sowie die Möglichkeit von Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort, was sich auch positiv auf den Verkehr auswirkt.

Kritische Stimmen aus der Gemeindekommission haben bemängelt, dass das Areal sehr dicht bebaut und energetisch zu wenig entwickelt ist.

Das Resultat der Abstimmung der Gemeindekommission hat ergeben, dass der QP von Baerle mit 6 Ja-Stimmen, 4-Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen angenommen wurde.

Gemeindepräsidentin J. Locher bedankt sich beim Präsidenten der Gemeindekommission für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob das Eintreten bestritten ist.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

#### Wortmeldungen zu diesem Traktandum:

Sven Mathis, legt die Sichtweise der FDP dar. Anlässlich der letzten Gemeindeversammlung wurde eindrücklich die finanzielle Situation mit einem hochstrukturellen Defizit von CHF 4 Mio. dargelegt. Das bringt einen gewissen Zwang zur Weiterentwicklung mit sich. Man sucht ein profitables und nachhaltiges Wachstum, ohne dass man auf der anderen Seite Dienstleistungen abbauen oder Steuern erhöhen muss. Projekte wie dieses dienen zweifelsohne dem Wachstum. Das Areal ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Zudem bietet das Areal bereits viele Arbeitsplätze vor Ort und mit Uptown Basel werden noch zahlreiche weitere Arbeitsplätze dazukommen. Einige umwelttechnische Vorgaben werden eingehalten, es gibt eine soziale Durchmischung, Freizeitmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Gemeinschaftsräume etc., also irgendwie scheint alles vorhanden zu sein inkl. einem Veloabstellplatz pro Zimmer, was es - zumindest auf dem Papier - zu einem perfekten Projekt macht.

Die FDP macht jedoch ein grosses Fragezeichen bei der Wirtschaftlichkeit des Projektes für die Gemeinde. Es wird von einer sozialen Durchmischung gesprochen, was richtig ist. 25 % soll bezahlbarer Wohnraum sein, was aus steuertechnischer Sicht keine interessanten Steuerzahler für die Gemeinde bedeutet. Ein anderer Grossteil dürfte selbstfinanzierend sein. Dann gibt es noch den dritten Teil, der das Ganze finanzieren muss, nämlich für sich selber und die erstgenannten 25 %. Die FDP ist gespannt, ob die Personen, die sich dies leisten können, auch dort zwischen Tram- und Bahngleisen wohnen wollen.

Aus städtebaulicher Sicht ist es auch ein sehr dicht bebautes Gebiet, das wie eine "Faust aufs Auge" wirkt, da es rundherum doch einiges luftiger ist. Die FDP macht sich auch keine Illusionen, dass unten Dienstleistungsflächen und Cafés entstehen werden. Da muss man realistisch bleiben. 415 Wohnungen tönen zwar nach sehr viel, sind jedoch zu wenig, um etwas profitabel und nachhaltig betreiben zu können.

Trotz aller dieser Bedenken ist die FDP positiv zu diesem Projekt eingestellt und sagt Ja dazu, da sich die Gemeinde entwickeln muss und damit eine Möglichkeit besteht, um zusätzliche Steuereinnahmen generieren zu können. Die Gemeinde erhält den Infrastrukturbeitrag, der sicher substanziell und nicht zu unterschätzen ist. Das Projekt geht in die richtige Richtung, obwohl es aus finanzieller Sicht nicht optimal für die Gemeinde ist. Für die Zukunft wünscht die FDP, dass man den Fokus mehr auf die Wirtschaftlichkeit legen sollte. Es ist schön, wenn man zu allen schaut, aber es ist auch wichtig, dass am Schluss die Gemeinde nicht die Einzige ist, die am wenigsten davon hat.

Christoph Flück, Vorstandsmitglied Grüne Münchenstein, erläutert, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan für das Areal vanBaerle eine beispiellose Nutzungsdichte und damit verbunden ein enormer Zuwachs an Einwohnerinnen und Einwohnern erzielt werden sollen. Die gesamte Infrastruktur und die Institutionen müssen dies entsprechend vorsehen. Eine Arealentwicklung mit dieser Nutzungsdichte, wie sie hier angedacht ist, sucht in der Region und darüber hinaus ihresgleichen. Deshalb muss hinsichtlich Nachhaltigkeit Maximales erreicht werden. Der im Quartierplan vorgesehene Energie- und Nachhaltigkeitsstandard genügt so nicht. Deshalb fordern die Grünen Münchenstein, dass die Zielwerte vom bestehenden Raumkonzept 2011 überlegt verfolgt werden. Wird die im Quartierplan vorgesehene Ausnutzungsziffer von 2,26 realisiert, ist mit der prognostizierten zu erwartenden Einwohnerinnen und Einwohner-Zahl von 900 ein grosser Teil der vorgesehenen Rate bis 2030 aufgebraucht. Die Höhenobergrenze gemäss Hochhauskonzept 2014/2018 für das Gebiet Gstad-Widen soll weiter eingehalten werden. Überzeugt, dass die Dimensionen bescheidener und damit auch qualitätsvoller verdichtet werden sollten, müssen an dieser Gemeindeversammlung die Weichen so gestellt werden, dass die Vorgaben für das weitere Vorgehen klar sind. Es scheint, dass vieles im Quartierplan die Unterstützung der Gemeindeversammlung verdient. Hinsichtlich Dichte, Grünflächenanteil und Anbindung ans Quartier und an den Erholungsraum fordern die Grünen Münchenstein unbedingt eine Überarbeitung des Projektes. Die Überarbeitung ist aber keinesfalls die Aufgabe der anwesenden Stimmberechtigten, da mit ein paar Bleistiftkorrekturen kaum eine schlüssige und für alle stimmige Lösung durchgeboxt werden kann.

David Huggel, Mitglied der Gemeindekommission, hat sich sehr intensiv und lange mit dem Projekt Quartierplan vanBaerle sowie dem Thema Raumplanung der Gemeinde in den letzten Jahren

auseinandergesetzt. Im Raumplanungskonzept Birsstadt aus dem Jahr 2015 soll bis ins Jahr 2035 Wohnraum für ca. 12'000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner durch sieben Gemeinden erschaffen werden. Dies entspricht etwa 1'700 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern pro Gemeinde. Münchenstein verfügt über ein Raumentwicklungskonzept, das vorsieht, 2'000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner bis 2030 nach Münchenstein zu bekommen. Dabei muss man sich die Frage stellen, weshalb Münchenstein mit einem so hohen Tempo punkto Wachstum der Gemeinde vorangehen will. Innerhalb von zweieinhalb Jahren wurden bereits drei Quartierpläne verabschiedet. Jetzt kommt schon der vierte Quartierplan. In den nächsten Jahren wird es mit den Quartierplänen Stöckacker, Dychrain West, Zollweiden, Bruckfeld, Obere Loog, usw. weitergehen. Man verfügt noch über keine Erfahrungen mit diesen Gebäuden und diesen Quartierplänen, da bis jetzt noch nichts gebaut wurde. Man weiss nicht, wie die SNBS-Standards eingehalten und überprüft werden können.

David Huggel möchte die wirklichen Zahlen punkto Wachstum aufzeigen und zeigt die Verteilung auf die verschiedenen Quartiere, nämlich Bahnhofparzelle 799, Spengler Hochhaus, Dychrain Ost, Läcklerli und vanBaerle, wobei man zusammengerechnet bereits auf 1'719 Einwohnerinnen und Einwohner kommt. Zudem gibt es noch die Quartierpläne Stöckacker, Dychrain Ost usw., was darauf hindeutet, dass man ev. noch mehr Einwohnerinnen und Einwohner nach Münchenstein holen möchte.

Man sollte sich die Frage stellen, weshalb das Areal so dicht bebaut werden soll. Für die Wachstumsziele der Gemeinde bis ins Jahr 2030 wäre dies nicht nötig. Die Dichte der Überbauung ist in mehreren Betrachtungspunkten sehr hoch. Zum einen ist die Ausnutzungsziffer von 2.26 – zum anderen ist die Bebauungsziffer mit 36 % - sehr hoch, was ca. 420 Menschen pro Hektare ausmacht. Das ist das raumplanerische Mass pro Hektare, also 100 m x 100 m, was etwas über die Dichte einer Überbauung aussagt.

Weiter zeigt und erläutert D. Huggel eine Folie zur Bebauungsziffer. Die Ausnutzungsziffer von 2.26 ist sehr hoch mit 930 Menschen auf dem Areal. Die Dichte übersteigt auch die vom Kanton vorgeschriebene Mindestdichte von 125 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektare um mehr als das Dreifache. Man hätte also von Anfang an durchaus weniger dicht planen können und man wäre dann immer noch längstens in der vorgeschriebenen Mindestdichte gewesen.

Die Dichte hat auch Auswirkungen auf die Freiraumfläche, was ursprünglich vom Kanton kritisiert wurde. So hat die Gemeinde eine Passerelle entwickelt, damit die Bewohnerinnen und Bewohner des vanBaerle Areals den Birsraum erschliessen können und er ihnen als Naherholungsgebiet dient. Dadurch nimmt der Siedlungsdruck auf den Birsraum zu, vor allem für Flora und Fauna. An der Birs hat es zum Teil heute schon sehr viele Leute an den Wochenenden, was mit dem Quartierplan vanBaerle noch stark zunehmen wird. Im Ratschlag steht noch ein Beispiel zu der Freiraumversorgung der Stadt Zürich. Das kann hier nicht so gut als Beispiel aufgeführt werden, weil dort der Freiraum auf 9 m<sup>2</sup> anstatt auf 10 m<sup>2</sup> begrenzt ist. Die privaten Gärten der Häuser C1 und C2 kann man nicht zur Freiraumfläche dazurechnen, weshalb D. Huggel auch auf 9 m<sup>2</sup> pro Person kommt. So muss man etwas vorsichtig sein. Münchenstein ist Stadttagglomeration und nicht Stadt Basel oder Zürich. Zürich hat einen Leitfaden zu den Dichte-Vorgaben publiziert. Dort sieht man, was eine hohe Dichte, eine mittlere Dichte usw. bedeuten.

Mit solchen Überbauungen möchte man Einwohnerinnen und Einwohner nach Münchenstein holen, weshalb auch die Qualität der Überbauung stimmen muss. Im Fall der vanBaerle-Überbauung soll die maximale Ausnutzungsziffer mit mehreren aus Beton gebauten Hochhäusern erreicht werden. Münchenstein hat 2018 ein Hochhausprogramm veröffentlicht, in dem für das Gebiet Gstad-Widen eine Höhenobergrenze von 40 m vorgeschlagen ist. Deshalb fragt sich D. Huggel, weshalb zwei Jahre später eine Überbauung zur Abstimmung vor das Volk kommt, bei der das höchste Gebäude 49 m hoch ist. Im Infrastrukturvertrag zwischen der Gemeinde und den Rietpark Immobilien ist von einem Hochhaus von 35 m Höhe die Rede, weshalb man es gut begründen muss, wenn es höher wird.

Hinzu kommt, dass beim Thema "Verortung" dieser Überbauung im Planungsbericht auf S. 1 steht, dass eine Eingliederung dieser Höhe entlang der Hangkante Tramstrasse gewollt ist. Wenn man das Projekt im Querschnitt vom Heiligholz bis zum Gruth betrachtet, sieht man klar, dass das 49 m hohe Gebäude die Ost-West Sicht von Münchenstein verdeckt. D. Huggel erläutert den Querschnitt sowie seine Visualisierungen.

Weiter bemerkt D. Huggel zur Fassadenbegrünung, dass auf den Visualisierungen alles schön grün dargestellt ist und bezweifelt, dass es in Wirklichkeit auch so sein wird. Gemäss Quartier-

planreglement § 5 Abs. 3 sind ein paar wenige Anweisungen zur Fassadenbegrünung festgehalten, wie z. B. Pflanzentröge, die vom Entwickler gebaut werden müssen. Wer schlussendlich die Verantwortung für die Fassadenbegrünung übernimmt, steht nicht drin. Man kann auch nicht einer Mieterin/einem Mieter vorschreiben, dass sie sich um die Pflanzen kümmern müssen, die 2 m nach unten oder oben wachsen sollten. D. Huggel zeigt eine Visualisierung, wie es aussehen könnte, wenn man die Begrünung den Mieterinnen und Mietern überlässt.

Weiter sieht D. Huggel ein grosses Problem mit der Energiebilanz. Ein Freund von D. Huggel, der bei der IWB arbeitet, hat ausgerechnet, wieviel Strom die 415 Wohnungen ungefähr verbrauchen werden. Man kommt auf 1'090 Megawattstunden im Jahr, die das Areal verbraucht. Die Dachfläche zusammengerechnet macht über 5'000 m<sup>2</sup> aus. Die Produktion an elektrischer Energie durch Photovoltaik von den Dächern von 760 Megawattstunden im Jahr macht zwei Drittel aus. Man kann hier aber nicht von netto "Null" sprechen und aus Sicht von D. Huggel ist es ein wenig ein Hohn gegenüber von wirklichen projektierten netto "Null"-Bauten, die bereits existieren. Die Gemeinde Münchenstein möchte sich ja auch als Energiestadt auszeichnen, weshalb sicher noch das eine oder andere diskutiert werden muss.

Gemäss D. Huggel stimmen bei diesem Quartierplan diverse Aspekte nicht oder noch nicht. In diesem speziellen Fall würde weniger mehr bringen. Aus diesem Grund macht der Antrag zur Reduktion der Dichte am meisten Sinn. Man muss die Bebauungsziffer reduzieren, mehr Freiraumfläche generieren, die Ausnutzungsziffer anpassen usw. Es tönt zwar kompliziert, ist aber am Schluss ganz einfach: Man sollte das höchste Hochhaus herausstreichen. Dann sieht das Ganze ganz anders aus. Der Platz wird um die Hälfte vom Baubereich A vergrössert. Die andere Hälfte vom Baubereich A wird im Freiraum A zugewiesen.

Beim zweiten Änderungsantrag bezüglich der Höhenquote muss man das im Schnitt anschauen.

Dies würde im Quartierplan wie folgt lauten:

*"Die Höhenquoten der Baubereiche A1 und A4 sind auf 309.6 Meter über Meer zu reduzieren".*

Änderungs-Antrag D. Huggel zum § 3 Abs. 3 Quartierplanreglement und zum Quartierplan:

Neuer Wortlaut: *Das bauliche Nutzungsmass ergibt sich aus dem Quartierplan (anstatt: Das bauliche Nutzungsmass ist auf insgesamt 50'160 m<sup>2</sup> BGF begrenzt).* Die Verteilung der BGF auf die einzelnen Baubereiche und die Gebäudeerhaltung geht aus dem Quartierplan (Situation und Schnitte 1:500) hervor.

Mit diesen Vorschlägen will D. Huggel etwas mehr Handlungsspielraum in diese Bestimmungen bekommen.

David Huggel versucht auch, die negativen Aspekte aufzulisten. Man hat weniger Steuerzahler für die Gemeinde, vielleicht aber sogar qualitativ bessere. Eventuell hat die Immobilien-Firma weniger Rendite und für die Gemeinde bedeutet es einen kleineren Infrastrukturbeitrag von der Seite des Entwicklers.

Positiv zu werten ist jedoch, dass eine viel grössere, zusammenhängende Grünfläche entsteht. Dies wirkt sich besser auf das Mikro- und Makro-Klima aus. Zudem entsteht eine grössere Versickerungsfläche, weil dort keine Unterkellerung stattfindet. Diese bietet auch die Möglichkeit für eine grössere und gleichmässige Bepflanzung durch die hochkronigen und hochstämmigen Solitairegehölze.

In der Mitte des Quartiers könnte ein kleiner Park entstehen. Die Gefahr von einer Festung durch das mit 49 m das Zentrum dominierende Hochhaus besteht nicht mehr. Es entstehen geringere Baukosten für den Entwickler und es werden auch weniger Ressourcen benötigt. Zudem gibt es weniger Schattenwurf auf die benachbarten Gärten. Es entsteht mehr Freiraumfläche, die für alle zugänglich ist. Das sind neu rund 9'000 m<sup>2</sup> auf dem Areal. Durch die reduzierte Dichte mit nur noch ca. 748 Bewohnerinnen und Bewohnern ergeben sich jetzt fast 12 m<sup>2</sup> Fläche Freiraum pro Person und nicht nur 9 m<sup>2</sup>. Raumplanerisch entsteht hier eine spannende Achse von der Ecke Schössligasse – d. h. man sieht vom Café Birseck durch die Schützenmattstrasse bis nach hinten zum Walzwerkareal.

Weiter zeigt D. Huggel eine entsprechende Visualisierung, um dies zu veranschaulichen.

Der weitere Änderungsantrag von D. Huggel bezieht sich auf die minimale Höhe der Bäume bei der Anpflanzung, damit das neue Areal von Anfang an bereits etwas begrünt ist. Der Wortlaut des Antrages lautet wie folgt:

Änderungs-Antrag D. Huggel zum § 6 Abs. 12 Quartierplanreglement und zum Quartierplan:

.....

e) Alle Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen. Bei Bedarf sind rechtzeitig Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

f) *Damit von Beginn an die Quartieranlage grün aussieht, sollen bei der Bepflanzung vom Platz die Bäume schon eine Mindesthöhe von 4 bis 5 Metern aufweisen. Die Bäume im Freiraum A und C sollen eine Mindesthöhe von 3 bis 4 Metern aufweisen.*

D. Huggel bedankt sich bei den Anwesenden und ermutigt die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Anträgen für die Reduktion der Dichte und die Mindesthöhe der Bäume bei der Bepflanzung zuzustimmen. Er weist darauf hin, dass die Gemeinde damit nichts verliert, bzw. sogar sehr viel für die zukünftigen Generationen und die Natur gewinnt. Die Entwickler, Planer und Investoren werden dadurch auch nicht abspringen – im Gegenteil. D. Huggel hat anlässlich seiner Mitwirkungseingabe mit Herrn S. Bohnet darüber diskutiert, der ihm bestätigt hat, dass die Entwickler auch an einem nachhaltigen Projekt interessiert sind, was klar feststellbar ist. Es geht ihnen also nicht nur um die Rendite. Somit muss man sich nicht fürchten, dass der gemeinnützige Wohnraums seitens des Entwicklers reduziert wird. Es ist nämlich im QP-Reglement § 3 festgehalten, dass der gemeinnützige Wohnraum für die Gebäude B1, B2 und B4 definitiv vorgesehen ist.

D. Huggel ermutigt die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nochmals, den beiden Anträgen zuzustimmen, da damit mehr Qualität anstatt nur maximale Quantität erreicht werden kann.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei D. Huggel für seine Ausführungen und seine stundenlange Vorbereitungsarbeit, die er dafür aufgewendet hat.

Weiter erkundigt sich die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, ob die gestellten Fragen zu der Geschwindigkeit des Bevölkerungswachstums, der Überprüfbarkeit SNBS sowie zum Hochhausprogramm von Gemeinderat D. Altermatt beantwortet werden könnten.

Gemeinderat D. Altermatt bezieht sich als Erstes auf die Zahl der zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohner. Das sind die Quartierpläne, an denen die Gemeinde zurzeit arbeitet. Wenn man die Anzahl der Räume, die dabei entstehen, alle zusammenzählt, dann bietet es Platz für ungefähr 2'500 Personen über einen Zeitraum von ca. 11-12 Jahren. Es wurde vorher aufgezeigt, dass Münchenstein schrumpfen würde, wenn keine Wohnungen gebaut würden. Wenn das Schrumpfen abgezogen wird, dann bleiben ungefähr die 1'700 bis 1'900 Personen, die im Konzept von der Birsstadt für das Wachstum von Münchenstein vorgesehen sind, wenn man sie gleichmässig verteilen würde, so wie es D. Huggel erläutert hat. Somit ist die Gemeinde mit dem Areal van-Baerle ziemlich genau in dem Bereich, den D. Huggel auch möchte.

Weiter bezieht sich Gemeinderat D. Altermatt auf das Hochhausprogramm und den diesbezüglichen Vorwurf, dass die Gemeinde über ein Hochhausprogramm verfügt und sich nicht daran hält. Die Idee des Hochhausprogramms war, dass der Gemeinderat überlegt hat, wo man überhaupt Hochhäuser in Münchenstein bauen kann und wo ganz sicher nicht. Die nächste Frage war zu beurteilen, dass wenn irgendwo Hochhäuser gebaut werden, wo die Limiten liegen. Es gibt einige Limiten, die vorgeschrieben sind, wie z. B. im vorderen nördlichen Gstad, wo man nicht höher als 30 m bauen darf, da man sonst von der Eichenstrasse nicht mehr ins Dorf sieht. Südlich davon ist man frei. Dort wo man frei ist, werden im Hochhausprogramm Empfehlungen abgegeben. Im südlichen Bereich vom Gstad ist die Empfehlung rund 40 m.

Wichtiger ist aber, was die Voraussetzungen für das Planen der Hochhäuser sind. Im Hochhausprogramm steht, dass man ein Varianzverfahren, d. h. eine Testplanung, eine Kooperative Planung, einen Studienauftrag sowie einen Wettbewerb machen muss. Man muss frühzeitig die kantonalen Teams miteinberufen, insbesondere die Denkmalpflege. Alles muss mit diesen Teams besprochen werden, was hier auch gemacht wurde. Das Resultat aus dieser ganzen Arbeit war, dass es sinnvoller ist, eine strukturierte Überbauung zu realisieren, bei der ein Punkt etwas höher ist als die anderen.

Weiter kommt Gemeinderat D. Altermatt auf die Darstellung von D. Huggel zurück, die aufgezeigt hat, wie hoch die Häuser sein werden. Wenn die SBB-Linie als Null-Punkt genommen wird, dann ist das Dach des Silos 39 m über dem Boden, das Dach des zweithöchsten Blocks 38 m, das Dach des höchsten Blocks 49 m und das Dach vom Block in der Bündten ist 47 m über dem Boden. Es ist also nicht so, dass das Hochhaus etwas überragen würde.

Als nächstes kommt Gemeinderat D. Altermatt auf die Frage der Dichte zu sprechen. Man hat entschieden, dass man ein städtisches Quartier bauen möchte. Es geht nicht darum, ein paar Wohnblöcke auf einer Wiese zu bauen, sondern es geht darum, sich zu überlegen, wo man im Vergleich zu einer Stadt steht. Man kann sich die Frage stellen, wo man eine vergleichbare Dichte von 2,26 in der Stadt Basel hat. Dies ist sicher nicht in der Innerstadt der Fall, da man dort wesentlich höher liegt. Es macht Sinn, den Vergleich mit der Vorstadt anzustellen, da dies eine schöne Gegend ist, wo man gerne wohnen möchte, wie z. B. die Delsbergerallee. Dort gibt es schöne Vorgärten, sechsstöckige Häuser usw. Wenn man das genau anschaut auf einer vergleichbaren Fläche wie das vanBaerle-Areal, hat man eine vergleichbare Bebauungsziffer wie beim vanBaerle-Areal. Man hat eine grössere Bruttogeschossfläche als beim vanBaerle Areal und entsprechend sogar die höhere Dichte. Das gilt nicht nur in Basel, sondern für alle Vorstädte. Gemeinderat D. Altermatt zitiert ein Beispiel von Zürich. Wenn man sich ausserhalb der Stadt befindet, dort, wo man die Blöcke auf der grünen Wiese baut, liegt die Dichte bei ca. 1,5 – 1,9. Aber sobald man in die Vorstädte kommt mit den Blockrampenüberbauungen, wo es wirklich noch wohnenswerten Lebensraum gibt, befindet man sich bei der Dichte in dem Bereich von 2,0, 2,2, 2,3. In den Innenstädten liegt die Dichte bei ca. 2,7. Wenn man in die Neustädte hineingeht, also in Basel vom Bankverein bis nach Kleinbasel zum Claraplatz, dann liegt die Dichte bei ca. 3,0 und höher. Deshalb ist die Dichte beim vanBaerle-Areal nicht übertrieben.

Betreffend die Überprüfbarkeit SNBS erläutert Gemeinderat D. Altermatt, dass bei der SNBS-Zertifizierung am Schluss das Zertifizierungsgremium alles überprüft und entscheidet. Darauf hat die Gemeinde keinen Einfluss.. Die Gemeinde kann auch nicht beeinflussen, ob ein Silber-, Gold- oder Platin-Zertifikat ausgestellt wird, da dies nach genauen Kriterien beurteilt wird. Natürlich hat das Gremium auch einen gewissen Ermessensspielraum, der aber relativ klein ist. Seine Aufgabe besteht darin, alles zu kontrollieren, was ihm vorgelegt wurde, ob es auch stimmt.

Betreffend die Begrünungen beim Stoll-Turm und dem Foto vom Januar ist zu erwähnen, dass es im Sommer fast so aussieht, wie es D. Huggel auf seiner Visualisierung gezeigt hat.

Nun kommt Gemeinderat D. Altermatt auf die "Überschwemmung bzw. Überbevölkerung" vom Birsraum zu sprechen: Die Birsstadt hat ungefähr 60'000 Einwohnerinnen und Einwohner (von Birsfelden bis Pfeffingen). Diese gehen alle in den Birsraum zum Flanieren, weshalb es dort viele Leute gibt. 900 Personen mehr auf 60'000 machen nicht so viel aus und bedeuten wohl nicht das Ende der Birs. Wenn man spüren will, was es für einen Druck auf die Birs ausüben wird, dann soll man jetzt in die Zollweiden gehen, wo auch ungefähr 900 Personen oder sogar noch ein wenig mehr leben. Wenn man sich in dieser Gegend an der Birs befindet, merkt man nicht, dass dort am Birsrand gerade 900 Personen wohnen. Der Druck von einer Überbauung auf die Birs ist deshalb nicht so massiv, dass man das überhaupt messen könnte.

Der Vorschlag, das höchste Gebäude aus dem Quartierplan raus zu nehmen, bedeutet, dass man viel Geld raus nimmt mit den besten Wohnungen und dem Stockwerkeigentum. Dann müsste man so einiges am Quartierplan überarbeiten, da die Verteilung und die soziale Durchmischung dann nicht mehr stimmen. Gemeinderat D. Altermatt übergibt das Wort an S. Bohnet für weitere Ausführungen.

S. Bohnet nimmt zuerst Stellung zu den Ausführungen von Sven Mathis, FDP. Er beurteilt die Aussage von S. Mathis, dass sich 415 Wohnungen nicht für die Ansiedlung von kommerziellen Nutzungen wegen zu wenig Dichte rechnen, als sehr spannend und interessant. Dazu gibt es nicht allzu viel zu sagen, ausser, dass es ein sehr schwieriges Thema ist. Erdgeschossnutzungen, die kommerziell genutzt werden sollen, brauchen eben gerade die Dichte, die ein ganz wichtiges Element ist. Jetzt bezieht sich S. Bohnet auf das Votum von David Huggel und ein Stück weit auch von Christoph Flück. Wenn man die Dichte dermassen reduziert, dann wird das unweigerlich mit der Reduktion der Durchmischung einhergehen. Es gibt viele Agglomerationssiedlungen, die reine Wohn- und Schlafstädte sind, was bei der Entwicklung des vanBaerle-Areals ganz sicher nicht angestrebt wird.

S. Bohnet kommt auf die Voten von Ch. Flück und die beispiellose Dichte von 2,26, mit der Ergänzung von D. Huggel, mit der Bebauungsziffer von 36 %, zu sprechen. Die Delsbergerallee hat eine Dichte von 2,3. Aus dem Votum von D. Huggel wird entnommen, dass beim QP vanBaerle zu wenig Freiraumqualität, bzw. zu wenig Freiraum an sich, geboten wird. Das Gundeli bzw. die Delsbergallee zeichnet sich jedoch dadurch aus, dass es keinen öffentlichen oder halböffentlichen Freiraum gibt. Pro Hektare gibt es aber 360 Einwohnerinnen und Einwohner, was nicht so weit weg von vanBaerle liegt. Die Stadt Basel hat aber rund 50 % der Wohnungen, meist sehr

grosse Wohnungen, die von einer Person bewohnt werden. Wenn diese Bewohnerinnen und Bewohner an der Delsbergerallee wohnen würden, dann würden gemäss den Aufzeichnungen des Bundesamts für Statistik mindestens gleichviel Bewohnerinnen und Bewohner pro Hektare wohnen, wie für das vanBaerle-Areal prognostiziert wird. Wenn man dann die Zahlen etwas genauer anschaut, dann hat das vanBaerle Areal 41 % öffentlichen oder halböffentlichen Aussenraum. Wenn man die Delsbergerallee anschaut, dann sind es gerade nur 6 %, weil nämlich die anderen 80 % öffentlicher Strassenraum sind. Man kann nicht sagen, dass ein öffentlicher Strassenraum eine Aufenthaltsqualität oder eine Qualität für Begegnungen oder Spielen bietet. Im Rahmen dieser Analyse der Delsbergerallee wurden auch weitere Projekte angeschaut. Auch die Bebauungsziffer von 36 % ist absolut üblich. Insgesamt wurden 11 Projekte analysiert, dort liegt die Bebauungsziffer je nach Objekt bei 34-46 %.

Weiter zitiert S. Bohnet noch einen Hinweis auf eine ganz normale Regelbauzone. W4 im Gstad hat eine Bebauungsziffer von 40 %. Deshalb kann nicht gesagt werden, dass im vanBaerle Areal übermässig dicht gebaut wird.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Altermatt und S. Bohnet für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an Kathrin Hasler.

Kathrin Hasler, Grüne Münchenstein, begrüsst, dass viele Aspekte des Quartierplans vanBaerle sehr gut gelungen sind. Wichtige Erkenntnisse aus den vergangenen Quartierplanungsverfahren wurden integriert, besonders auch Überlegungen zur Nachhaltigkeit. Auch viele andere Stossrichtungen werden von den Grünen Münchenstein begrüsst, so wie der gemeinnützige Wohnungsbau, die Preisgünstigkeit, das Grünraumkonzept, der SNBS an sich, das Mobilitätskonzept, ein breites und sehr gut entwickeltes Energiekonzept, Angebote für Kita und Kindergarten, diverse Wohnformen sowie die soziale Durchmischung.

Auch die Grünen Münchenstein haben sehr intensiv viel Zeit mit dieser Quartierplanung verbracht. Sie haben gesichtet und mehrmals überprüft sowie das Mitwirkungsverfahren mitgestaltet. Dabei haben sie gemerkt, dass es trotz all diesen hervorragenden Elementen innerhalb der Quartierplanung noch die wesentlichen Mängel gibt, die bereits erwähnt wurden. Da können die Grünen Münchenstein sich nicht dahinterstellen.

Der dringend benötigte Wohnraum muss nicht zwingend mit solchen einmaligen Quartierplänen gelöst werden. Aus diesem Grund stellt K. Hasler einen Antrag auf Rückweisung des Quartierplans vanBaerle. Das bedeutet, dass das Projekt nochmals zurückgegeben wird an die Antragssteller. Die Gründe für diese Rückweisung sind mit folgenden Erwartungen verbunden:

- Die Grünen erwarten eine Überarbeitung der Quartierplanung, da die vorgesehene Bruttogeschossfläche zu einer zu hohen Dichte führt.
- Die Grünen erwarten eine Quartierplanung, bei der die Ausnutzungsziffer maximal 1,9 beträgt.
- Die Gebäudehöhe des Hochhauses ist massiv zu gross. Die Höhe des höchsten Gebäudes sollte maximal 35 m betragen, wie es auch im Infrastrukturvertrag definiert ist.
- Der Infrastrukturvertrag wurde noch nicht durch die Rechnungsprüfungskommission und die Geschäftsprüfungskommission geprüft, was nachgeholt werden sollte.
- Vielleicht ist es jetzt auch an der Zeit, einen Musterquartierplan zu entwickeln, der in Zukunft viele Diskussionen ersparen könnte.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erläutert, dass nach dem § 65 Abs. 3 des Gemeindegesetzes bei einem Ordnungsantrag, das ist ein Rückweisungsantrag, umgehend abgestimmt werden muss. Wenn der Rückweisungsantrag angenommen wird, dann geht das Geschäft zurück zur Überarbeitung.

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass ein Rückweisungsantrag, im Sinn eines Ordnungsantrages, unmittelbar behandelt wird, weshalb die Diskussion unterbrochen wird. Allerdings sind Wortmeldungen ausschliesslich zu der Rückweisung sowohl vom Gemeinderatstisch, wie auch aus dem Plenum, erlaubt. Die Diskussion bezogen auf die Rückweisung darf geführt werden, alle anderen Themen müssen zurückstehen.

Patrick Rickenbach erläutert, dass wenn die Rückweisung jetzt angenommen wird, das Geschäft nicht weiter behandelt wird. Er möchte jedoch vorher die Anträge von D. Huggel zuerst genau kennen, um diese in Erwägung ziehen zu können bei der Abstimmung betreffend die Rückweisung. Deshalb bittet er den Gemeinderat, die Anträge von D. Huggel zu projizieren, damit eine Gesamtwürdigung vorgenommen werden kann.

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass es jetzt ausschliesslich um die Rückweisung geht. Zum Inhalt des Geschäftes und die gestellten Anträge darf jetzt nicht mehr weiter diskutiert werden.

Arnold Amacher möchte zum Thema Rückweisung beantragen, dass man sich vorher noch im kleineren Kreis besprechen kann. Direkt zur Rückweisung bemerkt Arnold Amacher, dass die Gemeindeversammlungsvorlage in einem ganz wesentlichen Punkt unvollständig ist. Wenn die Gemeindeversammlung durch diesen Verfahrensfehler ausgebremst wird, muss eine Beschwerde an den Regierungsrat erfolgen. Der Infrastrukturvertrag liegt nämlich nicht bei. Man hat ihn in letzter Minute bekommen, obwohl es sich um ein ganz wesentliches Dokument, datiert von 2017, handelt. 2017 hat nämlich die ganze Planung angefangen und bereits dann wurde ein Infrastrukturvertrag erstellt. Man hat damals schon den Landwert von fünf Jahren festgelegt, bzw. 2016 durch ein Gutachten von Wuest & Partner. In diesem Gutachten von Wuest & Partner hat man für die Gemeinde die schlechtere Variante ausgewählt. Deshalb gibt A. Amacher zu bedenken, dass wenn so ein wichtiges Dokument bei der Gemeindeversammlungsvorlage fehlt, ist die Vorlage in seinen Augen ungültig. Deshalb beantragt A. Amacher eine Pause für eine Besprechung von 5-10 Minuten.

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass es keinen Ordnungsantrag auf die Einräumung einer Pause gibt. Das ist der Sitzungsleitung vorbehalten. S. Friedli bittet jedoch die Gemeindeversammlung wegen der aktuellen Covid-Situation um Verständnis, dass es nicht möglich ist, eine Pause durchzuführen, wo sich die Anwesenden aus den jetzigen Strukturen auflösen und durchmischen.

David Huggel bemerkt, dass es sinnvoll ist, den Antrag zurückzuweisen. Der Gemeinderat und die Entwickler haben zwar bisher eine gute Arbeit geleistet, was gewürdigt werden muss. Es hat jedoch ein paar Fehler in der Vorlage drin – so wie es D. Huggel bereits ausgeführt hat. Deshalb bittet D. Huggel die Gemeindeversammlung, die Vorlage zurückzuweisen, damit der Gemeinderat die Möglichkeit hat, eine bessere Vorlage vorzubringen.

Gemeinderat D. Altermatt bedauert den Rückweisungsantrag, da viel Arbeit geleistet wurde und jetzt wieder von vorne angefangen werden muss. Wenn die Dichte herabgesetzt werden muss, dann muss der ganze Quartierplan und das Quartierplanreglement überarbeitet werden. Weiter bemerkt D. Altermatt zu den zwei Vorwürfen, dass der Infrastrukturvertrag nicht Teil davon ist, worüber an dieser Gemeindeversammlung abgestimmt werden soll. Insofern kann er auch nicht die Bedeutung haben, die ihm vorher beigemessen wurde. Es ist auch nicht möglich, dass die Geschäftsprüfungskommission, die im Nachgang per Definition die bearbeiteten Geschäfte prüft, jetzt im Vorgang etwas prüfen sollte.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier kommt zur Abstimmung über den Rückweisungsantrag von K. Hasler, Grüne Münchenstein:

://: Die Abstimmung über den Rückweisungsantrag ergibt folgendes Resultat:

**://: Der Rückweisungsantrag wird mit 110 Ja-Stimmen zu 124 Nein-Stimmen abgelehnt.**

Floriane Köchlin ist beeindruckt vom Quartierplan und spricht auch ein Lob auf die Kommunikation zu diesem Projekt aus. Weiter erkundigt sie sich, wie verbindlich so ein Quartierplan ist. Bezüglich der "Überschwemmung" des Birsraums bemerkt F. Köchlin, dass es etwas anderes ist, als Zollweiden. Sie fährt oft mit dem Velo der Birs entlang und kann deshalb bestätigen, dass der Birsraum bei schönem Wetter jetzt schon ganz voll von Leuten und überlaufen ist.

Gemeinderat D. Altermatt erläutert, dass der Quartierplan bis zum Zeitpunkt, an dem gebaut wird, verbindlich ist. Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens hat man die Möglichkeit, wenn man den Eindruck hat, dass ein Baugesuch nicht dem Quartierplan entspricht, auch noch Einsprachen zu machen. Die Baurekurskommission prüft auch, ob ein Baugesuch dem Quartierplan entspricht. Was nachträglich passiert, d. h. wenn es bereits gebaut ist und sich weiterentwickelt, das ist nicht mehr Gegenstand dieser Verbindlichkeit.

Andreas Berger, Leiter Raum und Umwelt, bezieht sich auf das Reglement des Quartierplans von Baerle. Im Quartierplan Reglement § 5 "Gestaltung der Bauten" gibt es viele Vorgaben zur Gestaltung. Auch der § 8 "Nachweis zur Aussenraumgestaltung" beinhaltet viele Punkte von a) - h), die der Bauherr im Baugesuch nachweisen muss, damit der Aussenraum so gestaltet wird. Hier ist eine gewisse Erfahrung aus ehemaligen Quartierplänen eingeflossen, bei denen man hart bleiben möchte. Beim Nachweis zur Aussenraumgestaltung sieht es das Bauinspektorat des Kan-

tons gar nicht gern, wenn die Gemeinde hier Vorgaben macht und beim Baugesuch Einfluss nehmen will. Aber der Gemeinderat musste sich nicht lange davon überzeugen lassen und hat diesen Inhalt befürwortet. Im § 9 hat es eine weitere Reglementierung betreffend der Mitsprache des Gemeinderates beim weiteren Prozess. Auch die Qualitätssicherung ist im Reglement beinhaltet. Mit diesem Reglement hat der Gemeinderat viele Einwirkungsmöglichkeiten. Auch die Bauverwaltung kommt hier wieder ins Spiel, welche die Prüfung der Baugesuche durchführt und den Gemeinderat auf die einzelnen Punkte hinweist. So ist das Zusammenspiel von den Vorgaben im Reglement und von der Verbindlichkeit bei dessen Umsetzung. Das Reglement ist zwar schwerfällig, wurde aber ganz bewusst so formuliert.

Silvan Bohnet bemerkt, dass die Nachhaltigkeit in diesen Dimensionen, wie sie vorher aufgezeigt wurden, nicht ein Lippenbekenntnis ist, sondern es ist die tiefste innere Bekenntnis von S. Bohnet und der Firma Halter AG. Deshalb begrüsst S. Bohnet eine Mitsprache bei der Gestaltung der Bauten vom Aussenraum, damit eine Qualitätssicherung stattfindet und es am Schluss so aussieht, wie es vorher visualisiert wurde. Es ist keine Furcht vor diesen Vorgaben, sondern eher eine Freude auf diesen Prozess, weil selbstverständlich die Firma Halter AG mit ihrem Namen und auch S. Bohnet mit seinem Namen dafür einstehen, dass im Gstad eine beispielhafte Bebauung realisiert wird.

Insofern sind auch die Anliegen der Grünen Münchenstein bezüglich der SNBS-Zertifizierung bereits im Reglement enthalten. Die Minergie-Kennzahl von 50 kw/m<sup>2</sup>/Jahr ist ebenfalls im Reglement festgehalten. Auch das ist für die Firma Halter AG als Entwickler nicht ein Muss, sondern es ist eine Pflicht und hat mit einem verantwortungsvollen Umgang mit dem Boden, den Ressourcen und Energie sowie mit Wohnraum und letztlich auch Effizienz zu tun. Es hat auch mit dem Ziel zu tun, dass D. Huggel erwähnt hat, nämlich Netto 0. Es geht darum, auch diesem Ziel näher zu kommen. S. Bohnet bittet die Anwesenden, ihm zu glauben, dass es sich nicht nur um Lippenbekenntnisse handelt, sondern, es hat mit innerer Haltung zu tun.

Kathrin Hasler, Grüne Münchenstein, informiert, dass die Grünen S. Bohnet glauben, dass es sich nicht nur um Lippenbekenntnisse handelt. Die Grünen sind auch sehr froh, dass die Halter AG als Entwickler effektiv vor Ort ist. Die Grünen haben aber doch auch das Bedürfnis, aus der Lippenbekenntnis eine gewisse Sicherheit zu bekommen. Seit dem Quartierplanverfahren Spenglerpark ist in Münchenstein und auch im Kanton Baselland der vielbenannte Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) ein beliebtes Instrument, um den Nachweis von der umfassenden Nachhaltigkeit ohne grossen Aufwand seitens der Verwaltung einfordern zu können. K. Hasler zeigt eine Folie mit den Kriterien, die dort abgedeckt sind. Die Grünen wissen, dass der SNBS funktioniert, und dass sowohl die Investoren, wie auch die Entwickler damit bereits sehr viel Erfahrung haben und wissen, wie sie zum Ziel kommen.

Der SNBS beinhaltet nicht nur energetische Aspekte, sondern wird wesentlich breiter gefasst. Es geht um die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt, die gerecht behandelt werden sollen. Vor allem ist der SNBS aber auch ein wichtiges Instrument, um die notwendige und unumgehbare Verdichtungsqualität voll zu gestalten. Der SNBS besteht aus 3 Zertifikatsstufen – Gold, Silber und Platin. Gemäss dem vorliegenden Quartierplan-Reglement soll der SNBS mit mindestens der niedrigsten Zertifikatsstufe, also der Stufe Silber, zertifiziert werden. Es ist aber so, dass, wenn man heutzutage an dieser Top-Lage, wo das vanBaerle Areal liegt, baut, dann liegt es auf der Hand, dass viele von den Faktoren von einem nachhaltigen Standort ohnehin schon gegeben sind. Eine Zertifizierung nach dem Standard Silber entspricht also schon fast einem sowieso erreichbaren Standard. Den Betrieb einer Liegenschaft hat man aus energetischer und ökologischer Sicht schon sehr gut unter Kontrolle, mit dem, was hier vorliegt. Die Energie, die in den Bau einer Liegenschaft gesteckt wird, entspricht einem Vielfachen der Energie, die für den Betrieb dieser Liegenschaft benötigt wird. Wenn die Materialien verbaut sind, oder schlussendlich bei einem Rückbau bzw. Abbruch der Liegenschaft als Sondermüll ausgesondert werden müssen, Stichwort verputzte Styropordämmungen am Mauerwerk oder Beton, verliert man ebenfalls eine Menge an Energie. Dabei gibt es viele Materialien, die im Sinn eines Kreislaufs wiederverwendet werden könnten. Dieser Problemstellung nimmt sich der SNBS auch an. Der Standard Gold fordert genau in diesem Bereich bessere Massnahmen. Aus diesem Grund stellen die Grünen Münchenstein folgenden Änderungsantrag des Quartierplan-Reglements:

Änderungsantrag § 10 Abs. 2 Quartierplan Reglement – Variante 1:

<sup>2</sup>Die Neubauten in den Baubereichen A1, A2, A3, A4, B1, B5, C1, C2, D1, D2, D3 und D4 des Quartierplans sind nach dem Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) *mindestens mit der Stufe Gold* zu zertifizieren, wobei die für den Gesamtenergiebedarf relevanten Grenzwerte für

die vorgenannten Neubauten dem Minergie-P-Standard entsprechend eingehalten werden sollen (Minergie-Kennzahl: Gesamtenergiebilanz 50kWh/m<sup>2</sup>a inkl. PV). Der Grenzwert richtet sich nach der jeweiligen Nutzungsart der Neubauten.

Ausserdem braucht es aus Sicht der Grünen noch zwei weitere Optimierungen:

Die eine ist bei der Gebäudehülle. Je besser das Gebäude isoliert ist, desto weniger muss es geheizt oder später gekühlt werden, was weniger Strom benötigt.

Die zweite ist bei der Stromproduktion, vor allem dann, wenn bei Minergie A der Stromverbrauch für die Heizung durch gut durchdachte Gebäude und auch durch entsprechende Dämmung möglichst gering gehalten wird. Dieser Forderung wird die Energiekennzahl von Minergie A gerecht. Auf diese Weise wird ein wichtiger Beitrag zum Ziel "Netto 0" beigetragen. Das Ziel hat sich nämlich die Schweiz bis 2030 gesetzt. Das Ziel definiert auch der Bundesrat bis spätestens 2050 für die Schweiz. Was heute gebaut wird, ist nicht für die heutige Generation. Es wird nicht gebaut, um in kurzer Zeit, viele Menschen anzuziehen, sondern, um auch den Kindern und Enkeln eine Gemeinde hinterlassen zu können, bei der man rückblickend sagen kann, dass es wirklich gut gemacht wurde. Es ist nicht einfach passiert, sondern man musste über viele Schatten springen. Aber es hat sich gelohnt. Deshalb stellen die Grünen nochmals einen Antrag wie folgt:

Änderungsantrag § 10 Abs. 2 Quartierplan Reglement – Variante 2:

<sup>2</sup>Die Neubauten in den Baubereichen A1, A2, A3, A4, B1, B5, C1, C2, D1, D2, D3 und D4 des Quartierplans sind nach dem Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) *mindestens mit der Stufe Gold* zu zertifizieren, wobei die für den Gesamtenergiebedarf relevanten Grenzwerte für die vorgenannten Neubauten ~~dem Minergie-P-Standard~~ *Minergie A-Standard* entsprechend eingehalten werden ~~sollen~~ müssen (Minergie-Kennzahl: Gesamtenergiebilanz ~~50kWh/m<sup>2</sup>a~~ *35kWh/m<sup>2</sup>a* inkl. PV). Der Grenzwert richtet sich nach der jeweiligen Nutzungsart der Neubauten.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Kathrin Hasler für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an Silvan Bohnet.

Silvan Bohnet erläutert, dass er das Votum von Kathrin Hasler im Grundsatz sehr begrüsst. Es sind keine Lippenbekenntnisse, aber es handelt sich um eine unglaublich komplexe Materie, bei der S. Bohnet an seine fachlichen Grenzen stösst. Aus diesem Grund ist S. Bohnet nicht alleine gekommen, sondern in Begleitung von Herrn Christian Erb von der Firma Tend AG. Die Tend AG ist seit vielen Jahren bereits unter dem Dach der Firma Halter AG tätig. Herr Ch. Erb befasst sich seit 35 Jahren mit ökologischen und nachhaltigen Fragen. Deshalb kann er die beiden Anträge der Grünen Münchenstein viel besser kommentieren.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier übergibt das Wort an Christian Erb.

Christian Erb, Firma Tend AG, erläutert, dass das SNBS Gold ein höherer Anspruch in Bezug auf die Qualität der Energieerzeugung und Materialwirtschaft ist. Das ist in diesem Kontext machbar. Die nächste Stufe, die es auch noch gibt, nämlich Platin, ist mit den heutigen Randbedingungen für diesen Mix der Nutzung nicht möglich. Das Problem sind die immer noch sehr strengen Vorschriften in Bezug auf die Parkierung. Parkierung heisst immer, Aushub grauer Energie und das in Form der Energie, die man eigentlich braucht, um das sicherzustellen. Deshalb genügt es nicht, um den Standard Platin zu erreichen. Es gibt auch nur ganz wenige Gebäude, die es bereits erreicht haben, wo anteilmässig die Parkierung nicht so viel Bedeutung hat, wie in diesem Kontext.

Zum Antrag von Minergie A ist Ch. Erb grundsätzlich sehr positiv eingestellt. In seiner langen Erfahrung hat er jedoch festgestellt, dass es immer eine Abwägung der eingesetzten Mittel bedeutet. Es bedeutet immer eine Balance zwischen Ökonomie und Ökologie. Ch. Erb ist seit 35 Jahren mit ökologischen Anlagen unterwegs und man kämpft immer darum, ob man einem Bauherrn den Wärmepreis mit einer fossilfreien besseren Anlage verkaufen kann oder nicht. Am Schluss hat der Bauherr einen Mieter dahinter, dem er die Nebenkosten verrechnen muss. Hier gibt es das gleiche Thema und man kann sagen, dass man gerne so viele PV-Anlagen auf dem Areal machen würde. Um die 35kWh/m<sup>2</sup>a zu erreichen bedeutet es aber, dass man auf diesem Areal im Kampf um die Tagflächen, die Fassaden und die Aussenraumgestaltung steht. Deshalb kann man sagen, dass man es sehr gerne umsetzen würde, aber nicht mit der Auferlegung, dass es auf dem Areal stattfinden soll. Man müsste nicht die ganze notwendige erneuerbare Stromproduktion auf dem Areal machen, sondern man könnte sich vertraglich verpflichten, einen Teil einzukaufen und mit dieser Überbauung zu verbinden. Genauso, wie wenn man Energieträger

hat, die sich in der Nähe eines Areals befinden und mit Fernwärme zu den Häusern transportiert werden. Das Gleiche ist auch mit der erneuerbaren Stromproduktion möglich.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich für die Ausführungen und übergibt das Wort an Gemeinderat D. Altermatt.

Gemeinderat D. Altermatt erläutert die Haltung des Gemeinderates zu diesen Themen. Der Gold Standard kann selbstverständlich im Reglement festgeschrieben werden. Der Gemeinderat hat das ganz bewusst nicht gemacht, obwohl in der Vorgabe der Minergie-P eigentlich schon der Gold Standard mehr oder weniger verlangt wurde. Der Grund ist einfach: Es wird ganz am Schluss zertifiziert, wenn alles fertig ist. So soll auch versucht werden, gemäss der Vorgabe das Label zu erreichen. Wenn es dann nicht genügt und das Label nicht erreicht wird, obwohl es so festgeschrieben wurde, kann man das Gebäude nachher nicht abreißen. Das ist der Grund, wieso man es so nicht schon im Voraus festgehalten hat. Man kann es reinschreiben, es gibt aber keine Garantie, dass es die Prüfung durch die Regierung bestehen wird.

Wegen der Minergie A hat schon Herr Ch. Erb informiert. Minergie A heisst, dass man auf dem Areal die Energie erzeugen muss. Die Idee des Gemeinderates ist, dass man sich an die grosse Fernheizanlage anhängt von Uptown Basel, die ohne fossile Energieträger auskommen und die Abwärme nutzen sowie vor allem den Baumschlag aus unseren Wäldern, der jetzt zum Teil verrottet, verbrennen wird. So wird man sehr kurze Wege haben, um das Brennmaterial heranzuführen und es wird recycliertes Brennmaterial sein.

Der Gemeinderat ist grundsätzlich nicht gegen die Anträge, beurteilt sie aber als etwas überladen und empfiehlt deshalb, dass man sie so nicht umsetzen soll.

Sergio Viva betont, dass er sich sehr positiv zu diesem Quartierplan äussern möchte. Er arbeitet indirekt auch mit Herrn S. Bohnet zusammen und schätzt die Firma Halter AG sehr. Bezüglich der Dichte ist S. Viva jedoch der Meinung, dass hier übertrieben wird. Als Bauherr und professioneller Bauherrenvertreter kann er dies gut beurteilen. Die Informationen von Ch. Erb beurteilt S. Viva als Wortspiele. Man spricht von Platin, aber die Grünen haben den Gold Standard gefordert, der ganz etwas anderes ist. Die vorgebrachten Argumente sind schlecht. Bezüglich der Dichte muss man erwähnen, dass man nicht in Basel ist, sondern in der Agglomeration von Basel. Zudem wird gegenüber der oberen Siedlung am Hang eine Wand gebaut, mit der die ganze Sicht versperrt wird. Der Antrag von D. Huggel ist extrem sinnvoll, da damit viele Vorteile herausgeholt werden können. Durch das Weglassen des Hochhauses wird viel gewonnen. Man hat auf der einen Seite mehr Fläche zur Verfügung. Auf der anderen Seite generiert man mehr Grünfläche, sodass die geplante Passerelle zur Birs vielleicht nicht mehr notwendig ist. So kann man aus dem Quartier selber mehr herausholen. Das ist das Gleiche mit dem Minergie-A Standard. Auch hier sollte man versuchen, eine Lösung auf dem Areal und nicht ausserhalb zu finden. Im Schattendiagramm kann man es auch noch veranschaulichen. In einem Quartierplan schaut man immer den Schatten an, der ausserhalb des Areals ist. Den Schatten innerhalb des Areals beachtet niemand. Wenn man jedoch das Hochhaus anschaut, dann kann man feststellen, dass es die umgebenden, im Areal internen Gebäude beschattet. Durch das Weglassen des Hochhauses können viel mehr Vorteile herausgeholt werden, als man im Moment meint. Die guten Wohnungen können auch in den anderen Gebäuden platziert werden, das muss nicht in diesem Hochhaus sein.

Silvan Bohnet kommt nochmals auf den SNBS Platin oder Gold von K. Hasler zurück: Die Firma Halter AG begrüsst diesen Antrag und würde dem zustimmen in Verbindung mit Minergie A.

Zu den Äusserungen von S. Viva bemerkt S. Bohnet, dass bei der Fernwärme z. B. die Abwärme einer Kehrlichtverbrennungsanlage ausserhalb des Areals bezogen wird. Genau gleich ist dies mit dem Strom. Dazu zitiert S. Bohnet eine Aussage von Frau Dr. Monika Hall von der FHNW: Dort, wo verlangt wird, dass auf dem Areal 100 % des Stroms erzeugt wird, so wie es Minergie-A verlangt, kommt man im Vollzug extrem schnell an die Grenze stösst.

Die Halter AG ist einverstanden mit dem Einhalten der 35 kWh/m<sup>2</sup>a, aber sie schlagen vor, dass ein Teil des Stroms (z.B. ein Drittel) vertraglich gesichert und extern bezogen wird. Z. B. könnte mit dem Anbieter der Fernwärme ein Vertrag abgeschlossen werden, dass jeder KW Wärme, der dort bezogen wird, verbunden ist mit der Produktion von erneuerbarem Strom. Dieser Vorschlag der Halter AG dient dazu, das Dilemma zu umgehen, dass Siedlungen mit einer gewissen Dichte nicht 100 % Eigenstrom produzieren können.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich für die Ausführungen und übergibt das Wort an Stefan Haydn.

Stefan Haydn, SVP, bezieht sich auf die Aussage von S. Viva, die er als sehr gut befunden hat. S. Haydn betont auch, dass Münchenstein keine Stadt wie Basel ist und auch keine Stadt werden will. Er ist aus Basel weggezogen, damit er in ländlicher Umgebung leben kann, wo man nicht so dicht beieinander wohnt und Platz und Freiraum hat, um sich bewegen zu können.

Die SVP ist gegen den Quartierplan wegen der Dichte. Sie möchten nicht eine Stadt bauen in Münchenstein. Wenn man noch hört, dass es Wohnungen gibt, die man nur bekommt, wenn man kein Auto und ein schlechtes Einkommen hat sowie, dass 1300 Veloparkplätze gebaut werden, dann ist das gar nicht im Sinn der SVP. Die SVP ist grundsätzlich gegen diesen Quartierplan. Falls das Hochhaus, gemäss dem Antrag von D. Huggel, wegkommen würde, dann könnte man es nochmals überdenken. Zudem kann es sich S. Haydn nicht vorstellen, wie es verkehrstechnisch gehen soll, wenn am Morgen 900 Personen aus diesen Häusern kommen.

Vizepräsident R. Nusch meldet eine Wortmeldung aus der Turnhalle und Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier übergibt das Wort an A. Amacher.

Arnold Amacher bemerkt, dass die Delsbergerallee nicht vergleichbar ist, da sie in ein städtisches Umfeld eingebettet ist, wo es eine Umgebung mit vielen Möglichkeiten gibt für Einkauf, Kultur, Reisen und öffentlichen Verkehrsmitteln. In Münchenstein wird ein Quartierplan gebaut, wo rundherum nichts ist. Es ist kein städtisches Quartier, sondern ein gut genutztes Areal. Deshalb muss ein solches Quartier mit höchster Qualität für die Zukunft gebaut werden. A. Amacher erkundigt sich bei S. Bohnet, weshalb es so schwierig ist, den Minergie-A Standard auf dem Areal zu erreichen. Man möchte eine gewisse Sicherheit auch gegenüber aussen, da man nicht mehr sagen kann, dass es nur die anderen so machen müssen. A. Amacher zeigt anhand des Areals Schützenmattstrasse, dass die Gemeinde verkauft hat, ein Beispiel auf, was passiert, wenn es keine Sicherheit gibt und Vereinbarungen nicht festgeschrieben werden. Damals war A. Amacher der Meinung, dass das Areal an die Halter AG verkauft wurde, damit es die Firma Halter AG in den Quartierplan miteinbeziehen kann. In der Zwischenzeit wurde dort ein Mehrfamilienhaus mit einem Flachdach gebaut. Auf dem Flachdach hat es nichts. Wenn man die Energiestrategie 2050 mit der erneuerbaren Energieproduktion im Auge behalten will, dann geht es so nicht weiter. Auch an der Zollweidenstrasse und an der Dillackerstrasse sowie überall bewilligt die Gemeinde Flachdächer ohne etwas drauf. Es wird sicher einen Antrag geben, dass dies in Zukunft nicht mehr möglich ist.

Weiter bemerkt A. Amacher zum Birsark und zum Park im Grünen, dass beide Areale bereits heute übernutzt werden.

Der Infrastrukturvertrag stammt aus dem Jahre 2017, die Landschaftszugung hat im 2016 stattgefunden. In der Zwischenzeit ist viel passiert, jedoch basiert der Infrastrukturvertrag auf dieser Landschaftszugung.

Weiter fügt A. Amacher zur Bemerkung von Gemeinderat D. Altermatt, dass der Gemeinderat mit dem Antrag leben könnte, hinzu, dass man, in dem Fall mit dem Antrag leben soll. Das Argument, ob es dann ganz am Schluss für die SNBS Zertifizierung Gold genügt, ist für A. Amacher kein stichhaltiges Argument, sondern ein Stimmungsmacher von Gemeinderat D. Altermatt. Ein so riesiges Bauprojekt hat doch eine rollende Planung, d. h. man weiss im Lauf der Planung ganz genau, wo man steht und nicht erst am letzten Tag, ob man durch die Prüfung gekommen ist.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei A. Amacher für seine Ausführungen und übergibt das Wort an S. Bohnet.

Silvan Bohnet hat bereits vorher klar zum Ausdruck gebracht, dass die Halter AG mit dem Antrag von K. Hasler einverstanden ist, nämlich, nach SNBS Gold zu zertifizieren. Ebenfalls ist die Halter AG damit einverstanden, Minergie-A, die Kennzahl von 35 kWh/m<sup>2</sup>a einzuhalten. Weiter gibt S. Bohnet das Wort an Ch. Erb weiter, weil er eine der Fragen von A. Amacher durch ihn beantwortet haben möchte. Zur Dichte bemerkt S. Bohnet noch, dass von seiner Seite her ein jahrelanger Prozess und ein qualifiziertes Verfahren durchgemacht wurde mit einem städtebaulichen Studienauftrag, mit einer Jury, die von Städtebauern, vom Amt für Raumplanung Basel-Land, dem Gemeinderat sowie renommierten Architektinnen und Architekten besetzt war. Von dieser Jury wurde das Projekt zur weiteren Bearbeitung weiterempfohlen. Das Projekt wurde der Arealbaukommission vorgestellt, wo es als sehr guter Prozess gewürdigt wurde, mit Kritikpunkten, die im Rahmen des Quartierplans bearbeitet wurden. Es sind weitere Kritikpunkte im Rahmen der kantonalen Vorprüfung gekommen, die ebenfalls bearbeitet und in den Quartierplan eingeflossen sind. Aus diesen Gründen steht S. Bohnet zu 100 % hinter dem städtebaulichen Konzept und der

Dichte. Deshalb ist für ihn die Option, das Hochhaus einfach wegzulassen, keine qualifizierte Argumentation.

Vizepräsident R. Nusch informiert, dass A. Amacher nochmals gerne eine Frage stellen würde.

Arnold Amacher bemerkt, dass er S. Bohnet und seine Argumente bereits am Anfang sehr gut verstanden hat. Er hat lediglich eine Verständnisfrage zum zitierten Referat von Frau Dr. Monika Hall von der FHNW gestellt. Er hat die Argumentation nicht verstanden, weshalb die Realisierung schwierig ist.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier gibt das Wort an Ch. Erb weiter.

Ch. Erb bezieht sich nochmals auf die Erreichung von Minergie-A: Minergie-A hat ja das Ziel, mindestens gleich viel Strom auf dem Areal zu produzieren, wie man selber braucht. Das Problem ist, dass mit dieser Dichte alle Tagflächen, die zur Verfügung stehen, für PV gebraucht werden und das Urban Gardening und die Begrünung mindestens massiv reduziert bzw. teilweise wegfallen müssten.

Zur Dichte und Ökologie macht es vordergründig Sinn, einfach ein Haus wegzulassen. Wenn man aber aus ökologischer Sicht argumentiert, muss man sagen, dass die graue Energie, die hier investiert wird, pro m<sup>2</sup> Baufläche tiefer ist, als wenn man ein Vierfamilienhaus auf der grünen Wiese baut, wo die Kanalisation, der Strom, die ganze Infrastruktur und anteilmässig Schulen, herangeführt werden müssen. Deshalb ist es aus ökologischer Sicht nicht sinnvoll, gegen die Dichte zu argumentieren. Es gibt andere Aspekte. Es besteht ein Zielkonflikt der lokalen Aufenthaltsqualität, der Biodiversität, der Überhitzung der Stadt, der Begrünung versus die lokale Stromproduktion. Deshalb schlägt Ch. Erb vor, zu erlauben, einen Teil des erneuerbaren Stroms nicht auf dem Areal zu produzieren, damit dem berechtigten Bedürfnis nach Grünflächen auch Raum gegeben werden kann.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Ch. Erb für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Gemeinderat A. Knörzer.

Gemeinderat Andreas Knörzer nimmt das Votum von Sven Mathis auf, wo bei der Durchmischung der Bewohnerschaft des Quartiers angezweifelt wurde, ob diese Personen etwas an die Kosten der Gemeinde Münchenstein beitragen können. Wenn nämlich das Hochhaus einfach aus dem Quartierplan rausgestrichen wird, dann werden die Eigentumswohnungen herausgestrichen. Es sind genau die Besitzer der Eigentumswohnungen, von denen die Gemeinde hofft, dass sie auch mithelfen, die Infrastruktur der Gemeinde, wie z. B. Sportplätze usw. mitzufinanzieren. Dies ist ganz wesentlich und sollte bei der Abstimmung dieses Traktandums mitberücksichtigt werden. Es dürfte nämlich auch schwierig sein, jetzt noch an der Zusammensetzung der Wohnungstypen etwas zu ändern.

Auch nicht ganz unwesentlich ist, dass sich der Infrastrukturbeitrag sehr stark von der Ausnutzungsziffer ableitet, also von der Dichte. Wenn sich diese Ziffer verkleinert, dann nimmt der Beitrag auch ab.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bemerkt, dass jetzt sehr viel über Energie, Minergie P und A usw. gesprochen wurde und schlägt vor, über die zwei vorliegenden Anträge abzustimmen. Vorher übergibt sie aber noch das Wort an S. Viva.

Sergio Viva bemerkt, dass die Stockwerkeigentumswohnungen nicht in dem Hochhaus sein müssen. Wenn man den Quartierplan anschaut, dann spielt es keine Rolle. Es ist nur die Nutzung, nicht aber die Verteilung angegeben, wo genau was hinkommt. S. Viva versteht, dass es nicht optimal ist, ein Gebäude aus einem Projekt herauszunehmen, das einen Wettbewerb gewonnen hat. Wenn man aber etwas an diesem Quartierplan ändern will, dann kann man fast nur die bestehenden Gebäude ganz oder nur in der Höhe wegzunehmen. Wenn man den Quartierplan nicht zurückweisen möchte, hat man keine andere Wahl, als nur punktuell etwas daraus herauszunehmen. Für S. Viva ist es am sinnvollsten, das Hochhaus herauszunehmen. Deshalb empfiehlt S. Viva, dem Antrag von D. Huggel zu folgen.

S. Bohnet gibt noch eine Antwort auf das Votum von Gemeinderat A. Knörzer. Es wurde versucht, eine ausgewogene Quartierplanung zu präsentieren, wo alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit repräsentiert. Wenn man jetzt ein wichtiges Element einfach entfernt, fällt das ganze Gebilde in sich zusammen. Z. B. hat sich die Halter AG verpflichtet, rund 22 % gemeinnützigen Wohnraum zu erstellen. Dies ist ein wesentlicher Beitrag zur sozialen Durchmischung dieses Quartiers. Die soziale Durchmischung entsteht durch alle Lebensmilieus, durch alle Schichten und durch

alle Lebensphasen und kommt ganz massiv ins Wanken, wenn das Gebäude A4 einfach aus dem Programm gestrichen wird. Dies führt zu ganz massiven Konsequenzen für die Entwickler.

Bastian Borer, parteilos, hat noch eine Anmerkung zum Antrag von K. Hasler, Variante 2. Grundsätzlich befürwortet er diese Variante sehr. Es sollte jedoch noch von S. Bohnet der Ort von der Herstellung der Energie, die für die Erreichung von Minergie-A nötig ist, geklärt werden. Minergie-A fordert das ganz klar am Gebäude oder auf dem Areal. Man könnte sicher eine Variante finden, wo man es über mehrere Gebäude verteilen könnte. Das ist eine ganz wesentliche Angelegenheit, damit die Produktion nachher nicht einfach ausgelagert wird. Diesbezüglich gibt es Vorschriften der Kantone, die an gewissen Orten mehr oder weniger umgesetzt worden sind. Eine dieser Forderungen ist, dass jedes Haus 10 KW PV pro m2 Energiebezugsfläche erstellen muss. B. Borer weiss nicht, wieviel PV hier vorgesehen ist. Es gibt immer einen Nutzungskonflikt, wenn man Photovoltaik installieren will. Grundsätzlich werden meistens die Dachflächen belegt, weil dort der beste Ertrag stattfindet. Im Plan hat man gesehen, dass auf den meisten Dachflächen Urban Gardening vorgesehen ist und nur wenige Dachflächen komplett mit PV belegt sind. Es gibt auch Möglichkeiten, die Photovoltaik mit dem Urban Gardening zu kombinieren. Monika Hall, die bereits erwähnt wurde, arbeitet primär mit Dachflächen. Ab einer gewissen Höhe der Gebäude ist es jedoch nicht möglich, nur mit Dachflächen zu arbeiten. Wenn man allerdings in die Fassade geht, dann ist es möglich und sieht schon ganz anders aus.

Für den zweiten Antrag ist es also wichtig, zu wissen und zu präzisieren, wo der Strom erzeugt werden soll und ob das vorgesehene Drittel eingekauft wird oder nicht.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich für die Ausführungen und übergibt das Wort an Herrn Ch. Erb.

Ch. Erb erläutert, dass die Variante mit der lokalen Energieproduktion und den Fassaden selbstverständlich auch möglich wäre. Aus nachhaltiger Sicht muss jedoch wieder die Balance zwischen Städtebau und Energieproduktion beachtet werden. Dann muss man sich die Frage stellen, ob es wirklich das ist, was man will, d. h. will man ein Haus bauen, das eine Photovoltaik-Fassade hat, was durchaus in einem Kontext Sinn machen kann, aber nicht überall Sinn macht? Deshalb schlägt Ch. Erb vor, eine gewisse Menge der Energie zu definieren, die man extern einkauft. Es kann sogar bei einem lokalen Betrieb definiert werden, dass man in einer Anlage z. B. 400 Quadratmeter kauft, die im Grundbuch verbunden sind mit dieser Parzelle. Das bietet eine gewisse Sicherheit und es ist dann klar, dass eine bestimmte Menge nur für das Areal produziert wird, um nicht unter den Druck zu kommen, dass so viel Dachflächen und so viel Fassadenflächen für die Energieproduktion reserviert werden müssen.

Geschäftsleiter S. Friedli bemerkt, dass es ein Privileg gibt von den Versammlungsteilnehmenden, einen Antrag zu stellen. Das Privileg hat die Firma Halter AG nicht, weshalb es nichts bringt, wenn man jetzt in der Versammlung Vorschläge unterbreitet, über welche man sich einigen könnte, da der Dialog so nicht stattfindet. Tatsächlich gibt es Änderungsanträge, die gestellt worden sind, die man beurteilen wird, aber so im Dialog kann man nicht eine Aushandlung vornehmen zu Varianten oder Alternativen zu den vorliegenden Änderungsanträgen. Die Änderungsanträge sind so zu stellen, wie sie von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern eingebracht worden sind uns so ist auch darüber abzustimmen.

David Huggel erläutert, dass es ihm darum geht, den Antrag von Kathrin Hasler zu unterstützen, weil es möglich ist, viel mehr Energie auf dem Areal zu produzieren. Innen bleibt eine grüne Zone, auch mit Fassadenbegrünung und man kann beispielsweise die ganze Südfassade und auch die Westfassade von diesen Hochhäusern wenn möglich mit Photovoltaik ausstatten.

Kathrin Hasler erläutert, dass sie in Ergänzung zu den zwei bereits gestellten Variantenanträgen, einen dritten Antrag stellt – also Variante 3 zum gleichen Thema, der wiederum den gleichen Paragraphen und den gleichen Absatz beinhaltet. Geändert wird SNBS Gold, Minergie A-Standard, wobei das Delta, welches nicht vor Ort produziert werden kann an Strom, extern eingekauft werden kann, aber unter den Kriterien der Nachhaltigkeit. Die Formulierung wird dem Gemeinderat überlassen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erläutert, dass die Formulierung von K. Hasler kommen muss.

K. Hasler formuliert den Änderungsantrag § 10 Abs. 2 Quartierplan Reglement – Variante 3 und bittet S. Bohnet, ihr bei der Begrifflichkeit zu helfen bezüglich den Kriterien der Nachhaltigkeit. Es gibt einen Begriff, den man bei der Strombeschaffung verwendet. Der Antrag wird formuliert wie folgt:

### Änderungsantrag § 10 Abs. 2 Quartierplan Reglement – Variante 3

<sup>2</sup>Die Neubauten in den Baubereichen A1, A2, A3, A4, B1, B5, C1, C2, D1, D2, D3 und D4 des Quartierplans sind nach dem Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) *mindestens mit der Stufe Gold* zu zertifizieren, wobei die für den Gesamtenergiebedarf relevanten Grenzwerte für die vorgenannten Neubauten ~~dem Minergie-P-Standard~~ dem *Minergie A-Standard* entsprechend eingehalten werden ~~sollen~~ müssen (Minergie-Kennzahl: Gesamtenergiebilanz ~~50kWh/m2a~~ *35kWh/m2a* inkl. PV). Der Grenzwert richtet sich nach der jeweiligen Nutzungsart der Neubauten. *Nicht am Standort produzierbare Energie kann dabei hinzugekauft werden unter Berücksichtigung der "nature made star" Kriterien.*

Sergio Viva betont, dass es auch eine Eigenproduktion der PV-Anlagen gibt. Die Formulierung des Antrages von K. Hasler ist ihm zu wenig. Er möchte den Strom in unmittelbarer Nähe in der Gemeinde Münchenstein produzieren und stellt diesbezüglich einen Antrag, den er später zurückzieht.

André Schenker stellt einen Antrag auf Abbruch der Diskussion und auf Abstimmung dieser Anträge.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erläutert, dass gemäss § 64 Gemeindegesetz Wortmeldungen zuerst abgehandelt werden müssen und liest den § 64 Gemeindegesetz vor.

Da keine weiteren Wortmeldungen erwünscht sind, kommt es zur Abstimmung.

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass es drei Anträge von K. Hasler für die Abstimmung gibt, da S. Viva seinen Antrag wieder zurückgezogen hat.

Die drei Anträge von K. Hasler, Grüne Münchenstein, werden nochmals gezeigt wie folgt.

### Änderungsantrag § 10 Abs. 2 Quartierplan Reglement – Variante 1:

<sup>2</sup>Die Neubauten in den Baubereichen A1, A2, A3, A4, B1, B5, C1, C2, D1, D2, D3 und D4 des Quartierplans sind nach dem Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) *mindestens mit der Stufe Gold* zu zertifizieren, wobei die für den Gesamtenergiebedarf relevanten Grenzwerte für die vorgenannten Neubauten dem Minergie-P-Standard entsprechend eingehalten werden sollen (Minergie-Kennzahl: Gesamtenergiebilanz 50kWh/m2a inkl. PV). Der Grenzwert richtet sich nach der jeweiligen Nutzungsart der Neubauten.

### Änderungsantrag § 10 Abs. 2 Quartierplan Reglement – Variante 2:

<sup>2</sup>Die Neubauten in den Baubereichen A1, A2, A3, A4, B1, B5, C1, C2, D1, D2, D3 und D4 des Quartierplans sind nach dem Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) *mindestens mit der Stufe Gold* zu zertifizieren, wobei die für den Gesamtenergiebedarf relevanten Grenzwerte für die vorgenannten Neubauten ~~dem Minergie-P-Standard~~ *Minergie A-Standard* entsprechend eingehalten werden ~~sollen~~ müssen (Minergie-Kennzahl: Gesamtenergiebilanz ~~50kWh/m2a~~ *35kWh/m2a* inkl. PV). Der Grenzwert richtet sich nach der jeweiligen Nutzungsart der Neubauten.

### Änderungsantrag § 10 Abs. 2 Quartierplan Reglement – Variante 3:

<sup>2</sup>Die Neubauten in den Baubereichen A1, A2, A3, A4, B1, B5, C1, C2, D1, D2, D3 und D4 des Quartierplans sind nach dem Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) *mindestens mit der Stufe Gold* zu zertifizieren, wobei die für den Gesamtenergiebedarf relevanten Grenzwerte für die vorgenannten Neubauten ~~dem Minergie-P-Standard~~ dem *Minergie A-Standard* entsprechend eingehalten werden ~~sollen~~ müssen (Minergie-Kennzahl: Gesamtenergiebilanz ~~50kWh/m2a~~ *35kWh/m2a* inkl. PV). Der Grenzwert richtet sich nach der jeweiligen Nutzungsart der Neubauten. *Nicht am Standort produzierbare Energie kann hinzugekauft werden unter Berücksichtigung der "nature made star"-Kriterien.*

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass der erste Antrag der Grünen Münchenstein eine Ergänzung des Paragraphs 10 Absatz 2 beinhaltet, ganz konkret eine Präzisierung vom Label mindestens Stufe Gold zum SNBS:

Der nächste Antrag beinhaltet das gleiche sowie dazu ergänzend noch anstatt Minergie P-Standard Minergie A-Standard, es ist also ein Änderungsantrag. Anstatt das Wort "sollen" wird das Wort "müssen" verwendet, das bedeutet eine höhere Verbindlichkeit und daraus resultierend eine neue Verbrauchszahl.

Variante drei ergänzt die beiden vorgenannten Varianten dann erneut mit dem letzten Absatz "nicht am Standort produzierbare Energie kann hinzugekauft werden unter Berücksichtigung von den Nature Made Star-Kriterien.

Die Anträge schliessen sich eigentlich nicht gegenseitig aus, sondern sie werden ergänzt, einer nach dem anderen und immer zunehmend. Insofern spielt die Abstimmungsfolge gar keine grosse Rolle, d. h. jedes Element kann einzeln zur Abstimmung gebracht werden und es ergänzen oder man kann einfach die drei Anträge einander gegenüberstellen und ausmehren. Am Schluss kommt es auf das Gleiche raus.

Es wird die Variante gefahren, dass über alle drei Anträge abgestimmt wird und der Antrag, der am wenigsten Stimmen hat, wegfällt. Dann wird über die zwei Anträge normal abgestimmt und der Antrag, der am wenigsten Stimmen hat, fällt weg. Dann werden die Stimmberechtigten gefragt, ob sie den Hauptantrag des Gemeinderates, der keine Elemente beinhaltet, die jetzt rot geschrieben sind, ob er so verändert werden soll, wie der letzte gebliebene Antrag. Wenn ja gestimmt wird, dann ist der Hauptantrag geändert.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erläutert nochmals das Abstimmungsverfahren analog den Erläuterungen von Geschäftsleiter S. Friedli. Anschliessend kommt es zur Abstimmung.

Der Antrag der Grünen – Variante 1 – bekommt 27 Stimmen

Der Antrag der Grünen – Variante 2 – bekommt 27 Stimmen

Der Antrag der Grünen – Variante 3 – bekommt 141 Stimmen

Geschäftsleiter S. Friedli bittet die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, den Stichentscheid zu fällen, welche Variante ausscheidet.

Der Stichentscheid der Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier lautet: Variante 1 wird gestrichen und fällt weg. Variante 2 und Variante 3 werden gegenübergestellt:

Der Antrag der Grünen – Variante 2 – bekommt 14 Stimmen

Der Antrag der Grünen – Variante 3 – bekommt 159 Stimmen

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erläutert, dass nun die Variante 3 dem Antrag des Gemeinderates gegenübergestellt wird. Der Gemeindegemeinschaftsantrag ist der ursprüngliche Antrag, ohne den roten ergänzenden Text.

Der Antrag des Gemeinderates bekommt 61 Stimmen.

Der Antrag der Grünen – Variante 3 – bekommt 156 Stimmen

Somit wird dem Antrag der Grünen – Variante 3, zugestimmt.

Gemeinderat D. Allematt weist darauf hin, dass noch die drei Anträge von David Huggel bestehen. D. Allematt erläutert, dass er die drei Anträge kurz erläutern und anschliessend dazu eine Würdigung abgeben wird.

Der erste Antrag von David Huggel ist, dass die beiden Baukörper A1 und A4 auf 309.6 m ü. Meer reduziert, d.h. der A4, der jetzt maximal 49 m hoch werden dürfte wird auf 36 m reduziert. Der Block A1, der jetzt maximal 39 m hoch werden dürfte wird auf 36 m reduziert.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Allematt, dass David Huggel noch einen zweiten Antrag gestellt hat, der zum ersten Antrag dazu kommt. Es geht darum, dass der Block A4 vollständig entfernt wird.

Zum dritten Antrag von D. Huggel erläutert Gemeinderat D. Allematt, dass man die Bäume, die in der Allee und dem Park sind, schon bereits mit einer Höhe von mindestens 4 resp. mindesten 3 Metern pflanzen soll.

Gemäss Gemeinderat D. Allematt ist der dritte Antrag völlig unbestritten und bedarf keiner Diskussion.

Zu den beiden ersten Änderungsanträgen erläutert Gemeinderat D. Allematt, dass wenn beide Änderungsanträge angenommen werden, d. h. wenn sowohl der Baubereich A1 auf 36 m reduziert und der Baubereich A4 ganz entfernt wird, dann kommt man in einen Bereich, wo die Nutzung soweit reduziert wird, dass der Quartierplan vermutlich hinfällig wird.

Das ergibt sich aus dem abgeschlossenen Infrastrukturvertrag, wo man für die verschiedenen Ausnutzungsziffern ausgerechnet hat, wie hoch der Infrastrukturbeitrag ist. Sobald die Ausnutzungsziffer unter 1.8 fällt, ist der ganze Vertrag hinfällig.

Wenn das Gebäude A4 vollständig entfernt wird, wird ein bestimmter Typ an Wohnungen in einer grossen Menge wegfallen. Dies hat eine grosse Auswirkung auf die Verteilung der verschiedenen Wohntypen. Das wiederum bedeutet, dass viel mehr Anpassungen des Quartierplans nötig sein werden, als nur die Entfernung des Gebäudes A4. Somit grenzt die Annahme der beiden Änderungsanträge an eine Rückweisung des ganzen Quartierplans, weil man dann wirklich grundlegend über die Bücher gehen muss.

Deshalb empfiehlt Gemeinderat D. Altermatt, diese beiden Anträge abzulehnen.

Giorgio Lüthi erläutert, dass ein Antrag nach § 64 Gemeindegesetz Abs. 2 gestellt wurde auf Ende der Diskussion. Dann darf man die Diskussion nicht mehr weiterführen, sondern muss darüber abstimmen. Was vorher gewesen ist, hat man jetzt bereinigt.

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass Giorgio Lüthi völlig zu Recht festgestellt hat, dass jetzt Gegenstand der Diskussion der Abbruch der Diskussion ist. Dazu darf man sich äussern und danach wird darüber abgestimmt. Wenn dem Abbruch der Diskussion stattgegeben wird, dann werden auch die gestellten Anträge nicht weiter diskutiert, aber selbstverständlich wird darüber abgestimmt. Die Anträge werden dann auch gezeigt, damit man weiss, worüber abgestimmt wird. Zuerst ist aber der Abbruch der Diskussion das Thema von eventuellen Wortmeldungen.

Adil Koller stellt den Antrag auf Ablehnung des Abbruchs der Diskussion, da er gerne wissen möchte, was die Anträge sind, was sie beinhalten und was das Argument ist von David Huggel. Anschliessend möchte A. Koller die Meinung des Gemeinderates hören und abstimmen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, erkundigt sich, wer für den Abbruch der Diskussion stimmen möchte. Die Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

**://: Mit 165 Ja-Stimmen zu 46 Nein-Stimmen wurde dem Abbruch der Diskussion zugestimmt.**

Anschliessend kommt die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier zur Abstimmung der Anträge von David Huggel.

Die Pläne werden aufgeschaltet.

David Huggel erläutert, dass die Plan-Situation und der Schnitt, Massstab 1:500 ein Bestandteil seiner Änderungsanträge ist. Das geht auch aus seinen Änderungsanträgen, die nun eingeblendet sind, hervor.

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass er die Anträge und die dazugehörigen Pläne zuerst zeigt, um ein Gesamtbild zu erhalten. Anschliessend wird man sehen, ob sich die Anträge gegenseitig ausschliessen oder nicht.

Beim ersten Antrag findet man ein Element im Quartierplan. Dabei geht es um Höhenquoten, die auf eine maximale Begrenzung von 306,6 Meter ü. Meer reduziert werden.

Dann gibt es noch ein Element im Reglement, das beinhaltet, dass das bauliche Nutzungsmass, das vorher 50'160 m<sup>2</sup> gewesen ist, sich direkt aus dem Plan ergibt. Aufgrund der Reduktion dieser Höhenquoten ergibt sich auch eine reduzierte Nutzung, die im Moment nicht im Detail dargestellt werden kann. S. Friedli zeigt die neuen Höhenquoten auf dem Plan.

Somit lautet der erste Änderungs-Antrag von David Huggel zur Quartierplanung vanBaerle - § 3 Abs. 3 Quartierplanreglement und zum Quartierplan wie folgt:

*Im Quartierplan:*

Die Höhenquoten der Baubereiche A1 und A4 sind auf 309.6 Meter ü. Meer zu reduzieren.

*Im Reglement:*

*Neuer Wortlaut § 3 Abs. 3:*

~~Das bauliche Nutzungsmass ist auf insgesamt 50'160 m<sup>2</sup> BGF begrenzt. Das bauliche Nutzungsmass ergibt sich aus dem Quartierplan.~~ Die Verteilung der BGF auf die einzelnen Baubereiche und die Gebäudeerhaltung geht aus dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) hervor.

Beim zweiten Antrag von D. Huggel geht es darum, dass im Quartierplan der Platz um die Hälfte des Baubereichs A4 ausgedehnt wird, zulasten von dessen und die andere, bleibende Hälfte vom Baubereich A4 dem Freiraum A zugewiesen wird. Damit wird der Baubereich A4 aufgehoben und je hälftig auf den Platz und Freiraum A aufgeteilt. S. Friedli zeigt es auf dem Plan.

Der Wortlaut im Reglement ist gleich wie vorher, nämlich, dass sich das bauliche Nutzungsmass aus dem Quartierplan ergibt weil eben die Nutzung so nicht mehr definiert wird, weil sie entsprechend durch den Wegfall des Gebäudes reduziert ist.

Somit lautet der zweite Änderungs-Antrag von David Huggel zur Quartierplanung vanBaerle - § 3 Abs. 3 Quartierplanreglement und zum Quartierplan wie folgt:

*Im Quartierplan*

*Der Platz ist um die Hälfte des Baubereichs A4 auszudehnen. Die andere Hälfte des Baubereichs A4 ist dem Freiraum A zuzuweisen.*

*Im Reglement*

Neuer Wortlaut § 3 Abs. 3:

~~Das bauliche Nutzungsmass ist auf insgesamt 50'160 m<sup>2</sup> BGF begrenzt.~~ *Das bauliche Nutzungsmass ergibt sich aus dem Quartierplan.* Die Verteilung der BGF auf die einzelnen Baubereiche und die Gebäudeerhaltung geht aus dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) hervor.

Geschäftsleiter S. Friedli informiert weiter über die Abstimmungsfolge wie folgt: Zuerst wird über den ersten Antrag abgestimmt. Dort lautet die Frage, ob der Hauptantrag vom Gemeinderat, d. h. der bisherige Reglementstext, in dem Sinn verändert werden soll und da damit auch der Quartierplan in seiner bisherigen Darstellung entsprechend mit den neuen Höhenquoten korrigiert werden soll. Wenn diesem Antrag zugestimmt wird, dann wird der Quartierplan und das Reglement geändert.

Die Abstimmung über den ersten Änderungsantrag von D. Huggel ergibt folgendes Resultat:

**://: Der erste Änderungsantrag von D. Huggel wird mit 92 Ja-Stimmen zu 124 Nein-Stimmen abgelehnt.**

Die Abstimmung über den zweiten Änderungsantrag von D. Huggel ergibt folgendes Resultat:

**://: Der zweite Änderungsantrag von D. Huggel wird mit 71 Ja-Stimmen zu 144 Nein-Stimmen abgelehnt.**

Der dritte Antrag von David Huggel zur Quartierplanung vanBaerle - § 6 Abs. 12 Quartierplanreglement und zum Quartierplan lautet wie folgt:

§ 6 Nutzung und Gestaltung des Aussenraums, Absatz 12 wird folgender Punkt f) zusätzlich beantragt:

f) *"Damit von Beginn an die Quartieranlage grün aussieht, sollen bei der Bepflanzung vom Platz die Bäume schon eine Mindesthöhe von 4 bis 5 Metern aufweisen. Die Bäume im Freiraum A und C sollen eine Mindesthöhe von 3 bis 5 Metern aufweisen."*

Die Abstimmung über den dritten Änderungsantrag von D. Huggel ergibt folgendes Resultat:

**://: Der dritte Änderungsantrag von D. Huggel wird mit 136 Ja-Stimmen zu 63 Nein-Stimmen angenommen.**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert, dass die Diskussion fortgesetzt werden kann. Wenn es keinen weiteren Antrag mehr gibt, kommt es zur Schlussabstimmung.

Da keine weiteren Wortmeldungen erwünscht sind, kommt es zur Schlussabstimmung. Gemeindepräsidentin, J. Locher-Polier zitiert den Antrag:

Der Antrag des Gemeinderates lautet wie folgt:

**://: Die Quartierplanung "vanBaerle", bestehend aus dem Quartierplanreglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitt) im Massstab 1:500, wird mit den vorgängig bereinigten Anträgen beschlossen.**

**Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum**

**://: Die Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates ergibt folgendes Resultat:**

**://: Der Antrag wird mit 176 Ja-Stimmen und 42 Nein-Stimmen sowie 10 Enthaltungen angenommen.**

Diese Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum.

Gemeinderat D. Altermatt bedankt sich ganz herzlich im Namen von allen, die jahrelang an diesem Quartierplan gearbeitet haben, für das Vertrauen und versichert den Anwesenden, dass das Projekt im Sinne der Diskussion und der Nachhaltigkeit, die an diesem Abend zum Ausdruck gekommen ist, sowie im Sinn von der Vorsicht bei der Umsetzung weiterbearbeitet und auch dafür gesorgt wird, dass das Bauprojekt entsprechend ausgerichtet wird.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier kann sich diesem Dank anschliessen. Sie informiert, dass es 23.35 Uhr ist und es deshalb aufgrund dieser fortgeschrittenen Stunde keinen Sinn macht, die Versammlung weiterzuführen. Deshalb wird die Versammlung unterbrochen und am nächsten Tag um die gleiche Zeit und am gleichen Ort weitergeführt. Sie bittet die Stimmberechtigten, Blanko-Stimmrechtsausweise beim Eingang mitzunehmen, zu Hause auszufüllen und am nächsten Tag wieder mitzubringen.

Die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich ganz herzlich für das engagierte Mitmachen und wünscht allen Anwesenden eine gute Nacht.

Gemeindepräsidentin J. Locher unterbricht die Versammlung um 23.25 Uhr.

## Fortsetzung Protokoll der Gemeindeversammlung

### 2. Teil 1. Sitzung vom 23. März 2021 im KUSPO Bruckfeld

<u>Anwesend vom Gemeinderat:</u>	Daniel Altermatt, Andreas Knörzer, Jeanne Locher, Ursula Lüscher, David Meier, René Nusch, Dieter Rehmann Stefan Friedli, Geschäftsleiter Gemeindeverwaltung Benjamin Kobler, Projektleiter Raum & Umwelt Silvan Bohnet, Halter AG
<u>Entschuldigt:</u>	Christian Banga Walter Banga Ursi und Thomas Berset Matthias Grüninger und Cécile Grüninger, Gemeindegemission Kathrin Hasler, Gemeindegemission David Huggel, Gemeindegemission Beat Widmer, Gemeindegemission
<u>Vorsitz:</u>	Jeanne Locher-Polier, Gemeindepräsidentin
<u>Rednerliste:</u>	Im Saal: Andreas Knörzer, Gemeinderat In der Turnhalle: David Meier, Gemeinderat
<u>Protokoll:</u>	Eva Somalvico
<u>Stimmzähler:</u>	Im Saal: Evelyne Reich, Britta von Radowitz, Ursula Gallandre In der Turnhalle: Arnold Amacher, Peter Heinzer, Paul Löliger
<u>Dauer der Sitzung:</u>	19.30 Uhr bis 22.35 Uhr

---

### Traktanden

3. Verpflichtungskredit zur Finanzierung Neubau Passerelle Gstad
4. Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
5. Konzept und Verpflichtungskredit Sport- und Freizeitanlagen
6. Gesamtrevision Bau- und Strassenlinienplan Los 1
7. Verschiedenes

---

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier begrüsst im Saal 104 Einwohnerinnen und Einwohner sowie in der Turnhalle 73 Einwohnerinnen und Einwohner zur Gemeindeversammlung, also im Total 177 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Medien sind vertreten durch Tobias Gfeller, Wochenblatt Birseck und BaZ.

Die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert, dass die Gemeindeversammlung am Vortag, 22. März 2021, aufgrund der fortgeschrittenen Zeit nach der Behandlung des ersten Traktandums um 23.35 Uhr unterbrochen wurde und nun nach einer ca. zwanzigstündigen Pause gemäss der Traktandenliste weitergeführt wird. Wie am Vortag führt wieder Vizepräsident René Nusch in der Turnhalle durch die Sitzung und wird unterstützt durch Gemeinderat David Meier.

Weiter weist die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier auf das Covid-19-Sicherheitskonzept hin und erläutert, dass damit die Verordnung des Bundes eingehalten wird. Sie informiert, dass im Saal mit der neuen Bestuhlung grössere Sicherheitsabstände gewährleistet sind und zusätzlich die Dreifach-Turnhalle für eine Live-Übertragung aus dem Saal eingerichtet wurde, damit für die Teilnehmenden genügend Platz vorhanden ist. Anschliessend bedankt sich die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bei den Anwesenden für das Einhalten dieser Regeln.

Die Stimmrechtsausweise werden pro Block eingesammelt und während 14 Tagen aufbewahrt, damit im Fall einer Ansteckung mit Covid-19 festgestellt werden kann, wer in welchem Block gesessen ist. Anschliessend werden die Stimmrechtsausweise vernichtet.

Beim Eingang wurden Schutzmasken verteilt. Das Tragen der Schutzmasken ist obligatorisch, die Rednerinnen und Redner dürfen bei einem Wortbegehren die Maske ablegen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erwähnt die aktuelle Mitteilung des Bundes, gemäss welcher Gemeindeversammlungen abgehalten werden dürfen.

Weiter gibt die Gemeindepräsidentin die Entschuldigungen bekannt.

Als Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden im Saal Evelyne Reich, Britta von Radowitz und Ursula Gallandre sowie in der Turnhalle Arnold Amacher, Peter Heinzer und Paul Löliger bestimmt.

Die Rednerliste wird im Saal von Gemeinderat A. Knörzer und in der Turnhalle von Gemeinderat D. Meier geführt.

Anschliessend informiert die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, dass Nichtstimmberechtigte im abgetrennten Bereich im Saal Platz nehmen müssen.

Weiter informiert die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, dass eine Anfrage von Tobias Hofer gekommen ist, ob er einen Antrag auf Änderung der Traktandenliste stellen könnte. Gemäss § 61 vom Gemeindegesetz Ziffer 4 "*Das bereinigte Geschäftsverzeichnis (Traktandenliste) ist für die Versammlung verbindlich und kann nicht mehr geändert werden*". Aus diesem Grund müssen die Traktanden so abgearbeitet werden, wie es am Vortag, d. h. am 22. März 2021, entschieden worden ist.

Die Gemeindepräsidentin, J. Locher-Polier, zitiert nochmals die Traktanden wie folgt:

3. Verpflichtungskredit zur Finanzierung Neubau Passerelle Gstad
4. Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
5. Konzept und Verpflichtungskredit Sport- und Freizeitanlagen
6. Gesamtrevision Bau- und Strassenlinienplan Los 1
7. Verschiedenes

Stefan Haydn meldet sich (als Privatperson) zu Wort und bemerkt, dass ihn etwas stört, nämlich, dass lediglich 268 Stimmberechtigte über diese Gemeindeversammlung vom 23. März 2021 Bescheid wissen. Münchenstein verfügt über ca. 12'000 Einwohnerinnen und Einwohner, von denen die meisten nichts von dieser Gemeindeversammlung vom 23. März 2021 wussten. Im Gemeindegesetz ist festgehalten, dass rechtzeitig eingeladen werden muss, was in diesem Fall nicht passiert ist. Zudem steht man an diesem Tag vor der Herausforderung, dass eine Summe von CHF 10 Mio. gesprochen werden sollte. Deshalb ist S. Haydn der Meinung, dass die gesamte Bevölkerung diesbezüglich auch aufgrund der direkten Demokratie etwas zu sagen hat. Deshalb stellt S. Haydn den Antrag auf sofortigen Abbruch dieser Gemeindeversammlung und Festlegung eines neuen Termins, der öffentlich ausgeschrieben wird, damit alle die Chance haben, teilzunehmen.

Die Gemeindepräsidentin, J. Locher-Polier, informiert, dass es schlecht wäre, wenn sich der Gemeinderat nicht darum gekümmert hätte und übergibt das Wort an Geschäftsleiter S. Friedli für die weiteren Erläuterungen.

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass die Frage, ob es überhaupt zulässig ist, dass die Gemeindeversammlung an diesem Abend fortgesetzt wird, oft gestellt wurde in den letzten 20 Stunden. Tatsache ist, dass sich der Gemeinderat auf den Standpunkt stellt, dass man sich nicht zu einer neuen Gemeindeversammlung trifft, sondern, dass die Gemeindeversammlung, die am Vortag, 22. März 2021, begann, fortgesetzt wird. Es handelt sich also um eine Pause, was nicht unüblich ist. Das ist auch nicht verboten und liegt in der Kompetenz der Sitzungsleitung. Die Frage

ist, ob es zulässig ist, die Pause auf ein Zeitfenster von 20 Stunden statt nur 20 Minuten auszuweiten. Diese Frage hat Geschäftsleiter S. Friedli dem Rechtsdienst des Kantons gestellt, worauf er nicht sofort eine Antwort erhalten hat. Man hat das Anliegen entgegengenommen unter Einräumung einer Frist eines halben Tages für die Abklärung. Am Mittag hat Geschäftsleiter S. Friedli die Antwort erhalten, dass es auf diese Frage im Moment keine Antwort gibt. Geschäftsleiter S. Friedli legt deshalb wie folgt dar, wieso das so ist:

Es geht aus dem Gemeindegesetz oder aus dem Gemeinderecht im Allgemeinen oder aus den politischen Rechten weder explizit hervor, dass es nicht zulässig ist, noch geht daraus hervor, dass es der Gesetzgeber wollte, dass es so gemacht wird. Der Kanton war fleissig in dem halben Tag. Man hat sämtliche Protokolle und Materialien sowie die Verhandlungsprotokolle des Landrats zum Gemeindegesetz und Protokolle der Arbeitsgruppen, die das Gesetz entworfen haben, gelesen. Man findet keine Antwort zu dieser Frage. Es gibt zurzeit weder auf Stufe Regierungsrat, d. h. Verwaltungsentscheid, noch auf Stufe Gericht, d. h. Verwaltungsgerichtsentscheid irgendeine Rechtsprechung zu dieser Fragestellung. Deshalb wird diese Gemeindeversammlung weitergeführt. Wenn jemand der Auffassung ist, dass dies unzulässig ist, dann hat er die Rechtsmittel, die mit den Beschlüssen publiziert werden. Er kann eine Stimmrechtsbeschwerde einreichen und dann wird die Frage erstmals beurteilt. So oder so wird hiermit ein Beitrag an die Weiterentwicklung der Rechtsprechung und Gesetzgebung des Kantons Basel-Landschaft geleistet. Das ist nicht das erste Mal, dass die Gemeinde Münchenstein dies macht.

Weiter erläutert Geschäftsleiter S. Friedli, dass es einen Antrag auf Abbruch der Gemeindeversammlung aufgrund der fortgeschrittenen Zeit gibt, aber es gibt keinen generellen Antrag auf Abbruch der Gemeindeversammlung. Er schlägt der Gemeindepräsidentin jedoch vor, über den Antrag abzustimmen, da es schlussendlich an der Gemeindeversammlung ist, zu beurteilen, ob sie sich in der Lage sieht, die Versammlung weiterzuführen oder nicht.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich beim Geschäftsleiter, S. Friedli, für seine Ausführungen und übergibt das Wort nochmals an S. Haydn.

Stefan Haydn erläutert, dass man sich bewusst sein muss, dass jeder von den anwesenden 177 Stimmberechtigten eine Beschwerde über diese Gemeindeversammlung beim Regierungsrat einreichen kann, was bedeutet, dass alles, was an diesem Abend beschlossen wird, nichtig sein wird.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erläutert, dass diejenigen Stimmberechtigten, die über diese Traktanden abstimmen wollen, am Vortag anwesend gewesen und deshalb auch über die Fortsetzung der Gemeindeversammlung am nächsten Tag, nämlich dem 23. März 2021, informiert worden sind. Aber da S. Haydn einen Antrag auf Abbruch der Gemeindeversammlung gestellt hat, wird über diesen Antrag abgestimmt wie folgt:

**://: Der Antrag auf Abbruch der Gemeindeversammlung wird mit 4 Ja-Stimmen zu 157 Nein-Stimmen abgelehnt.**

### **Traktandum 3**

#### **Verpflichtungskredit zur Finanzierung Neubau Passerelle Gstad**

Gemeinderätin U. Lüscher präsentiert das Traktandum mittels einer PowerPoint-Präsentation. Bei diesem Traktandum handelt es sich um ein Projekt, das zusammen mit dem Quartier realisiert werden kann. In der Präsentation geht es um einen Verpflichtungskredit zur Finanzierung eines Passerellenneubaus. Das neue Quartier soll ja, wie bereits am Vortag erläutert, Verbindungen schaffen und das Quartier öffnen. Dies auch über die Gleise und über die Talstrasse auf die westliche Seite von Münchenstein und umgekehrt.

Weiter erläutert Gemeinderätin U. Lüscher, weshalb diese Passerelle überhaupt gebraucht wird. Wer zu Fuss unterwegs ist, weiss, dass auch jetzt schon attraktive Fusswege fehlen, um schnell vom Gstad auf die andere Seite zu kommen. Man muss entweder einen Umweg über die SBB-Brücke machen, oder man nimmt die SBB Unterführung und kommt auf den Parkplatz vom Primeo Areal. Oder man macht einen Umweg Richtung Arlesheim, dort hat es eine kleine Unterführung vor dem Sundgauer-Viadukt. Zusammen mit dem neuen Quartier wäre jetzt die Gelegenheit da, um diese Öffnung zu schaffen. Man könnte von der Tramstrasse durchs Quartier eine schöne zeitgemässe und praktische Fussverbindung schaffen über die Gleise und über die Talstrasse.

Das Vorprojekt dazu ist in enger Zusammenarbeit mit dem Planungsteam des neuen Quartiers vanBaerle erstellt worden.

Weshalb man eine Passerelle und nicht eine Unterführung bauen möchte, hat mehrere Gründe. Bei einer Unterführung wären lange Rampen nötig und das benötigt natürlich deutlich mehr Platz, der gar nicht vorhanden ist. Zudem wäre eine Unterführung auch deutlich teurer als eine Passerelle. Der zweite Grund ist, dass die Passerelle in einem sinnvollen Zeitraum gebaut werden kann, zeitgleich mit dem Quartier. Das ist zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr möglich, weil dann der Platz im Quartier belegt ist. Drittens ist es für Fussgängerinnen und Fussgänger viel angenehmer, über eine Brücke zu laufen, als bei einer Unterführung unten durch gehen zu müssen.

Die Passerelle soll primär die Funktion haben, die Gleise und die Talstrasse zu Fuss schnell und sicher überqueren zu können. Das soll auch für Personen, die mobilitätseingeschränkt sind, möglich sein. Die Passerelle soll einen öffentlichen, direkten Zugang von der Tramstrasse her durch das Quartier ermöglichen und zwar nicht nur zum Birsraum, sondern auch zu den Sport- und Spielplätzen auf der anderen Seite und natürlich auch zu den Gewerbearealen von Münchenstein und Arlesheim, die zurzeit ausgebaut und in Zukunft rund 1000 Arbeitsplätze anbieten werden. Fahrradfahrerinnen und -fahrer werden weiterhin über die SBB-Brücke fahren müssen.

Weiter zeigt Gemeinderätin U. Lüscher auf, wie die Passerelle aussehen könnte. Mit 46 Metern Länge muss sie natürlich stabil und leicht sein. Sie muss die baulichen Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes erfüllen.

Die Passerelle soll auch mit dem neuen Quartier gestalterisch verbunden sein. Aus diesem Grund werden die Gebäude auf dem Quartierplatz in die Gestaltung der Passerelle miteinbezogen. Mithilfe der Lifтанlagen können auch mobilitätseingeschränkte Personen oder Personen, die mit kleinen Kindern unterwegs sind, respektive mit Kinderwagen, ohne Umwege und sicher auf die andere Seite gelangen. Die beiden Lifтанlagen könnten z. B. diagonal angeordnet werden. Die Treppen könnten seitlich an den Lifтанlagen platziert werden. Ein leichtes Blechdach könnte die Passerelle decken und an den Längsachsen könnte eine transparent wirkende Konstruktion für die nötige Sicherheit sorgen. Dafür würde sich z. B. eine vorgefertigte Konstruktion eignen.

Die Voraussetzung für die Realisierung des Vorprojektes bildet die Ergänzung des Strassennetzplans. Die Mutation Strassennetzplan Gstad wurde an der Gemeindeversammlung vom letzten Dezember beschlossen. Aktuell wird auf die Genehmigung des Regierungsrats gewartet.

Die SBB unterstützt diese Planung. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist im Jahr 2023 geplant.

Nach Ansicht der Gemeinde ist die Weiterführung der Fusswegverbindung von der Passerelle zur Birs gut möglich. Das bedingt aber eine gut abgestimmte Organisation und Signalisation von den Verkehrsverbindungen. Die Gemeinde ist deshalb bereits in Verhandlungen getreten mit den Grundeigentümerschaften vom westlichen Zugang der Passerelle. Die Gespräche mit den Verantwortlichen sind durchwegs positiv verlaufen: Selmoni, Ulrich, Safri und Holcim. Die definitive Linienführung wurde natürlich noch nicht gefunden, aber man ist sich sicher, dass man eine gute Lösung finden wird.

Das Projekt wurde beim Aggloprogramm zur Genehmigung einer Subvention eingereicht. Mit dem Aggloprogramm beteiligt sich der Bund an den Kosten von förderungswürdigen Verkehrsprojekten in der Agglomeration. Die Freigabe folgt vermutlich im Herbst 2021 und man kann von einem Finanzierungsanteil ausgehen von bis zu 35 %.

Die Kostenschätzung ist auf der Basis von Erfahrungswerten von ähnlichen Projekten erstellt worden, mit der Genauigkeit von +/- 25 %. Das sind rund CHF 3.5 Mio. Die Finanzierung der Passerelle ist rechtsverbindlich über eine Infrastruktur mit der Eigentümerin des vanBaerle-Areals vereinbart worden. 2/3 von den Investitionskosten werden durch die Infrastrukturbeiträge finanziert und rund 1/3 durch die Agglo-Gelder, d. h. es bleibt ein Restbetrag von null, d. h. für die Gemeinde fallen keine Kosten an.

Der jährliche Unterhalt würde einen Aufwand für die Gemeinde bedeuten von rund CHF 26'000.-. Dies beinhaltet die Wartung, Sicherheits- und Zustandskontrolle, Reparaturen und Reinigung. Nach dem Finanzhandbuch des Kantons Basel-Landschaft müssen die Nettoinvestitionskosten über die Nutzungsdauer abgeschrieben werden. Weil aber die Passerelle über Subventionen und Infrastrukturbeiträge finanziert wird, sind die Nettoinvestitionskosten null und dadurch auch die jährlichen Abschreibungen auch bei null. Deshalb bleibt es bei diesen CHF 26'000.-.

Weiter zeigt Gemeinderätin U. Lüscher den Terminplan. Als nächster Termin nach der Gemeindeversammlung erwähnt sie die Aufnahme ins Subventionsprogramm im Herbst 2021, danach die Projektausarbeitung, eisenbahnrechtliche Genehmigungsverfahren 2023, dann die anschließende Ausführungsplanung und die Bauarbeiten 2025 und 2026. Im Frühling 2026 wäre die Passerelle erstellt und für den Gebrauch bereit.

Am Schluss zeigt Gemeinderätin U. Lüscher den Antrag des Gemeinderates und erwähnt, dass der Beschluss dem fakultativen Referendum untersteht.

Gemeindepräsidentin J. Locher bedankt sich bei Gemeinderätin U. Lüscher für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an den Präsidenten der Gemeindekommission, Stefan Haydn.

S. Haydn, Präsident der Gemeindekommission, erläutert, dass das Traktandum bei der Gemeindekommission auch zu Diskussionen geführt hat. Der Vorteil dieses Projektes ist "nice to have" für den Quartierplan vanBaerle, respektive für jene Personen, die dort wohnen, da sie auf diese Weise sehr einfach ins Birsquartier gelangen können. Der Nachteil ist, dass es bereits links und rechts eine Brücke gibt, für die man zwar ein wenig laufen muss, was aber durchaus zumutbar ist, damit die Einwohnerinnen und Einwohner die Brücke nehmen, die es bereits gibt. CHF 3.5 Mio. sind viel Geld und die Gemeinde kostet es immerhin noch den Unterhalt. Von den CHF 3.5 Mio. kommt ein grosser Betrag aus dem Quartierplan heraus. So gibt es Punkte, die dafür, aber auch Punkte, die dagegensprechen. Sicher ist, dass es sich um ein "Luxus-Projekt" handelt, das vor allem den Einwohnerinnen und Einwohnern des Quartiers vanBaerle zu Gute kommt. Bei der Abstimmung der Gemeindekommission wurde das Projekt mit 7 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen. Somit empfiehlt die Gemeindekommission der Gemeindeversammlung, die Passerelle anzunehmen.

Gemeindepräsidentin J. Locher bedankt sich beim Präsidenten der Gemeindekommission, Stefan Haydn, für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob das Eintreten bestritten ist.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

Weiter stellt Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier Rainer Dietwiler, Leiter Tiefbau, vor und eröffnet die Diskussion.

Wortmeldungen zu diesem Traktandum:

Jonas Wirt möchte den Aspekt aus der Gemeindekommission weiter erläutern über den Sinn und Nutzen von dieser Passerelle für das Quartier Gstad und auch für die Gemeinde. In der Vorlage steht, dass die Passerelle ein grosser Gewinn für das Quartier Gstad und das Dorf ist für die Querung des Bahngleises. J. Wirt hat aufgezeichnet, wo die Passerelle liegt und wie lange die Distanzen sind. Die Grundlage dafür ist relativ einfach, man nimmt den kürzesten Weg und man nimmt den Weg dort, wo auch die Verbindungen zu anderen Infrastrukturen sind. Wenn man das Gstad betrachtet, dann gibt es mehr oder weniger nur einen Punkt, wo alle Verkehrsträger zum Dorf zusammenlaufen. Es gibt praktische keinen anderen Ort, wo man aus dem Dorf ins Gstad kommt. Wenn man auf der anderen Seite der Birs schaut, dann gibt es die Holzbrücke bei der Au. Wenn man die Distanzen zwischen den bestehenden Verbindungen anschaut, dann kommt man auf 370 m. Wenn man über die Passerelle beim Quartier van Baerle gehen würde, dann braucht man fast 500 m. Zusammengefasst ist die Passerelle für den Quartierplan vanBaerle schön, aber für das Dorf selber und fürs Gstad bringt es nicht sehr viel.

André Schenker erläutert, dass er zum Einstieg eine kleine Geschichte erzählen möchte, die Bezug zum Traktandum hat. Es geht um die grosse Überbauung Zollweiden mit Mehrfamilienhäusern, wo er lange in einer Mietwohnung gewohnt hat und seine Kinder gross geworden sind. Es hat verschiedene Kinderspielplätze, Sitznischen im Schatten und Rasenflächen, eigentlich ideale Spielmöglichkeiten für kleinere und grössere Kinder und somit ein ideales Quartier für Kinder. Die Überbauung ist verkehrsfrei und die Kinder sind im Blickfeld, d. h. eine soziale Kontrolle ist möglich.

Der Quartierplan vanBaerle ist grundsätzlich eine gute Umnutzung eines ehemaligen Industrieareals. Es hat Angebote für Familien, für verschiedene Altersgruppen und Wohnansprüche. Es ist eine sehr dichte Überbauung, mit wenig Grünflächen und Spielmöglichkeiten für Kinder. Die Überbauung besteht immerhin aus über 400 Wohnungen und 900 Bewohnerinnen und Bewohner, die dort leben werden. Als Lösung für das Manko wird eine Passerelle vorgeschlagen. Der Birswald soll Ersatz für fehlende Spielmöglichkeiten sein. Zuerst muss man aber über die Passerelle das Industriequartier überqueren, bevor man in den Birswald kommt. Im Birswald fehlt die soziale Kontrolle und wenn die Birs Hochwasser hat, ist es für Kinder gefährlich. Die Passerelle

ist aus Sicht von A. Schenker eine Scheinlösung. Die Auslagerung von fehlenden Spielmöglichkeiten in den Birswald ist vor allem für Kinder absolut ungeeignet und auch untauglich. Deshalb bittet A. Schenker, dem Antrag des Gemeinderates nicht zuzustimmen.

Stephan Naef hat zwei Fragen an den Gemeinderat: Es gibt Überlegungen, die Strasse auszubauen. S. Naef möchte wissen, wie das Projekt von diesem Ausbau tangiert ist. Weiter erläutert S. Naef, dass es Überlegungen und Diskussion gibt, um den Bahnhof zu verlegen. Auch hier möchte S. Naef wissen, wie das Projekt von der Verlegung des Bahnhofs tangiert wäre.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bemerkt, dass die Fragen zuerst gesammelt und dann beantwortet werden.

Evelyne Reich hat auch verschiedene Fragen zur Passerelle: Sie schliesst sich ihrem Vorredner an, da sie es nicht als wirklichen Mehrwert empfindet, wenn man über die Passerelle ins Industriequartier gelangt. Vor allem auch, wie es in einem späteren Traktandum erklärt wird, der Erlebnispark, der Zugang zu den Sportplätzen eigentlich eher von der Ausrichtung vom Quartier her über die schon bestehende SBB-Brücke verläuft oder allenfalls beim Bahnhof unten durch. Zudem ist davon die Rede, dass der Bahnhof verlegt wird. Im Zusammenhang mit der Verlegung des Bahnhofs könnte die SBB auch eine Lösung anstreben, deshalb ist es nicht klar, ob man die Passerelle wirklich braucht.

Weiter wurde erwähnt, dass bei der Finanzierung der Passerelle 1/3 der Mittel aus der Agglo-Finanzierung kommen sollten, was aber erst im Herbst 2021 entschieden wird. E. Reich fragt sich, was passiert, wenn das Geld nicht gesprochen wird.

Weiter hat E. Reich eine Frage zu den Eigentumsverhältnissen der Passerelle. Im Ratschlag steht, dass die Passerelle im Eigentum der Gemeinde Münchenstein sein wird. Der Unterhalt ist beziffert mit CHF 28'000.- pro Jahr. Für mobilitätseingeschränkte Personen hat es Liftanlagen. Die Liftanlagen sind sicher unterhaltsintensiv. E. Reich fragt sich, was passiert, wenn in näherer Zukunft die Liftanlagen defekt sind wer das bezahlen soll und wo diesbezüglich der finanzielle Aufwand berechnet ist.

Karin Ambord erkundigt sich, welche Auswirkungen es auf den Quartierplan vanBaerle gibt, wenn die Passerelle abgelehnt wird. So wie es K. Ambord am Vortag verstanden hat, steht dies in engem Zusammenhang mit der Nutzungsziffer.

Christoph Flück erläutert, dass die Vorrednerinnen und Vorredner bereits das erwähnt haben, was auch im Wochenblatt geschrieben wurde. Mit dem Geld soll man das machen, was im Infrastrukturvertrag Version 2017 vorgesehen ist, nämlich die Attraktivitätssteigerung der Schützenmattstrasse, der Brücke über der Bahn und der Holzbrücke zum Welschmatt 2 aus den vorgeannten Gründen.

Gemäss SIA-Normen ist es so, dass eine Kostenschätzung im Rahmen eines Vorprojektes 15 % +/- genau ist. Was man hier hat mit +/- 25 % ist eigentlich eine Grobkostenschätzung, was bedeutet, dass Plus CHF 875'000.- im Moment nicht gedeckt sind.

Karli Müller wohnt mitten im Gstad seit 44 Jahren. Damals war bereits eine Passerelle vorhanden. Diese Passerelle wurde für die vielen Arbeiter gebaut, die seinerzeit bei Brown Boveri und Polack gearbeitet haben. Das gleiche war auch auf der anderen Seite. Die Unterführung wurde auch für die Industrie gebaut. Damals haben 2000 Personen im Gstad gearbeitet.

An der Birs fahren zig Velos wie auf einer Autobahn. Es ist bereits jetzt viel Verkehr. Schon jetzt bestehen diesbezüglich Probleme im Gstad, die durch die Passerelle noch unterstützt werden. Gstad ist ein Ghetto geworden und es wird auch mit dem Flickwerk, das jetzt kommt, ein Ghetto bleiben. K. Müller wohnt nicht mehr gern im Gstad.

Christoph Flück betont, dass es darum geht, dass die Grünen aber auch er mit seiner persönlichen Meinung, richtig verstanden werden. Es geht nicht darum, die Passerelle abzulehnen, sondern zu einem anderen Zeitpunkt zu realisieren. Wenn die Talstrasse Projektierung klar ist und aufgezeigt werden kann, wie die Strassen geleitet werden, dann gibt es eine Chance, in diesem Zusammenhang eine Passerelle oder eine Unterführung, wenn der Bahnhof verlegt wird, so zu planen, dass sie definitiv einen Mehrwert bietet. Aber sicher ist der Mehrwert nicht in der Quer-Verbindung ins Dorf bzw. in Richtung Heiligholz, sondern der Mehrwert wird sein, dass es eine Passerelle für das Industriegebiet und die dortigen Firmen gibt. Die Passerelle sollte auf die anderen kommenden Projekte abgestimmt werden, was nicht der Fall ist. Man hat jetzt eine Chance, mit CHF 2.5 Mio aus dem Infrastrukturbeitrag etwas zu machen. Das sollte für das genutzt werden, was man im Moment weiss.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier fasst die Fragen zusammen.

Ursula Lüscher erläutert, dass wenn die Passerelle nicht ins Agglo-Programm aufgenommen wird, die Besitzerin des vanBaerle Areals diese Kosten übernehmen wird. Das ist auf der Prioritäts-Liste die Nummer eins. So werden für die Gemeinde keine Kosten anfallen. Selbstverständlich fehlt dann dieser Betrag an einem anderen Ort.

Daniel Altermatt erläutert die Zusammenhänge mit der Talstrasse. Die ganzen Planungen sind so gestaltet und koordiniert, dass sich die Projekte nicht gegenseitig behindern. Somit können sie völlig losgelöst realisiert werden, was absichtlich so gelöst wurde. Die Abstimmungen mit dem Kanton wurden so gemacht, dass wenn die Passerelle gebaut wird, die Kantonsstrasse nachher völlig problemlos in einer beliebigen Weite untendurch gezogen werden kann. Als Grundidee wird die Verlegung der Hauptstrasse ins Tal etappenweise stattfinden. Alles wird so realisiert, dass keine Weiterentwicklungen behindert werden. Es ist wirklich koordiniert.

Die Passerelle wäre auch noch gleichzeitig die Verbindung zum neuen Bus, der angedacht ist und in Richtung Birshof und auf der Reinacherstrasse Richtung Basel fährt. Es handelt sich um eine zusätzliche Verbindung, um noch so mit dieser Passerelle das Quartier auf die andere Seite von Münchenstein anzuschliessen via Gartenstadt, Birshofklinik in die Stadt.

Die Passerelle behindert auch die Verlegung des Bahnhofs nicht, es gäbe einfach einen Zugang von der Passerelle aufs Gleis. Das ganze Projekt von der Verschiebung vom Bahnhof besteht im Moment aus Plänen und einer Machbarkeit, ist aber noch weit weg. Wenn der Kanton dann wirklich das Interesse hat, diese Verschiebung vorzunehmen, dann kann man darüber diskutieren. Im Moment ist es noch völlig offen.

Gemeinderätin U. Lüscher erläutert, dass die Passerelle nicht später gebaut werden kann, da ein starker Zusammenhang mit dem Bau des Quartierplans vanBaerle besteht. Der Quartierplatz wird so gestaltet, dass die Passerelle beinhaltet ist. Man lässt den Platz nicht frei, falls dann irgendwann später eine Passerelle kommt. Entweder kann man sie jetzt realisieren, oder sonst nicht mehr oder eventuell nur mit sehr grossem Aufwand.

Rainer Dietwiler, Leiter Tiefbau, erläutert zu den Eigentumsverhältnissen, dass die Passerelle im Eigentum der Gemeinde ist. Entsprechend ist auch der Unterhalt. Das Eigentum der Örtlichkeit wird wahrscheinlich mit einem Baurecht mit dem Eigentümer des vanBaerle Areals geregelt. Der Unterhalt rechnet sich über die jährlichen Kosten. Natürlich hat jedes Bauwerk und jedes Element auf dieser Passerelle eine Lebensdauer. Wenn der Lift kaputt ist, muss er repariert werden.

Gemeinderätin U. Lüscher bezieht sich auf die Frage, was passiert im Zusammenhang mit dem Infrastrukturvertrag, wenn die Passerelle abgelehnt wird, und übergibt das Wort an Geschäftsleiter S. Friedli.

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass es zwei Fassungen des Infrastrukturvertrages gibt: Die erste Fassung hat eine bestimmte Verwendung beinhaltet für insgesamt CHF 700'000.-. Diese waren spezifisch adressiert für einen Arealverkauf im Gstad zwecks Generierung eines Quartierplatzes. Diese waren auch zeitlich angebunden, was aus heutiger Sicht nicht realistisch ist, dass eine Gemeinde die Auflagen so erfüllen kann, dass sie die zusätzlichen CHF 700'000.- vereinnahmen kann. Im Nachtrag zum Infrastrukturvertrag werden die CHF 700'000.- zu Gunsten der Passerelle umgewidmet. D. h., wenn die Passerelle nicht kommt, dann passiert zuerst gar nichts. Die CHF 700'000.- stehen der Gemeinde immer noch zu. Wenn es die Gemeinde schafft, die nötige Landsicherung im Gstad für einen Quartierplatz zu machen, dann wird die Halter AG entsprechend zahlungspflichtig. Wenn es die Gemeinde aber nicht schafft, dann verfallen die CHF 700'000.-. Somit kann man die Antwort nicht nur auf die Passerelle abwälzen, sondern es ist eine zweistufige Rückkoppelung.

Zur Frage von K. Müller betreffend den Veloverkehr beantwortet Rainer Dietwiler, Leiter Tiefbau, die Frage: Er bestätigt, dass die kantonale Radroute dort durchgeht, was einen Knackpunkt bedeutet. Das gehört zu den offenen Punkten, die noch im Detail gelöst werden müssen. Man hat diesbezüglich bereits Kontakt mit dem Kanton aufgenommen. Es gibt verschiedene Varianten. Auch das Thema Velo und Lastwagen ist brandaktuell und wird noch detailliert angeschaut.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Geschäftsleiter S. Friedli für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Gemeinderat D. Altermatt.

Gemeinderat D. Altermatt informiert, dass im Moment die sogenannte Velovorzugsroute diskutiert wird, die sehr wahrscheinlich auch entlang der Birs geführt wird. Diese würde aber implizieren,

dass gesicherte Übergänge zur Verfügung stehen. Sobald eine Verbesserung der Veloinfrastruktur stattfindet, ist es auch eine Verbesserung der Fussgängerinfrastruktur. Alle diese Projekte sind in Planung, sie werden aber noch nicht gleich realisiert, sondern innerhalb eines Zeithorizonts von ungefähr zehn Jahren. Mit der Passerelle wäre man aber genau in diesem Zeithorizont drin, dass es dann auch passt und alle Anschlüsse etc. links und rechts sauber umgesetzt werden könnten, im Zusammenhang mit allen anderen Planungen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier hofft, dass die Transparenz spürbar ist, da dies ein ganz grosses Anliegen des Gemeinderates ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen zu diesem Traktandum gewünscht sind, zitiert Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier nochmals den Antrag des Gemeinderates.

Der Antrag lautet wie folgt:

**://: Der Gemeindeversammlung wird beantragt, dem Bruttokredit von CHF 3'500'000.- (inkl. MwSt.) für den Neubau der Passerelle Gstad zuzustimmen.**

**Die Gemeindeversammlung nimmt dabei nachfolgende Finanzierung zur Kenntnis:**

- **Finanzierung durch Infrastrukturbeiträge der Rietpark AG von CHF 2'450'000.-**
- **Finanzierung aus dem Agglomerationsprogramm Basel 4. Generation von CHF 1'050'000.-.**

**Die Investitionen der Gemeinde werden vollumfänglich durch die Infrastrukturbeiträge und die Subventionen abgedeckt, somit fallen der Gemeinde auch keine Abschreibungen zu Lasten zukünftiger Rechnungsergebnisse an.**

**Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.**

Die Abstimmung zu diesem Antrag ergibt folgendes Resultat:

**://: Der Antrag wird mit 65 Ja-Stimmen und 91 Nein-Stimmen abgelehnt.**

## Traktandum 4

### **Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

Gemeindepräsidentin J. Locher weist darauf hin, dass der Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 im Ratschlag auf den Seiten 5 bis 9 abgedruckt ist und erkundigt sich, ob die Geschäftsprüfungskommission ihren Bericht noch mündlich erläutern möchte.

Henjo Göppert, Präsident der GPK, informiert, dass er einige kurze Worte zum GPK-Bericht an die Anwesenden richten möchte. Der Bericht ist nicht sehr umfangreich und auch nicht sehr vielfältig aus zwei Gründen: Einerseits aufgrund der aussergewöhnlichen Pandemie-Situation und andererseits aufgrund der neuen Zusammensetzung der GPK seit dem 1. Juli 2020.

Es haben insgesamt zwei Sitzungen stattgefunden, eine konstituierende im September und eine Planungssitzung im November. Formale Prüfungen haben keine stattgefunden. Die angedachten Prüfungen hat die GPK für das laufende Jahr geplant.

Aus der Bevölkerung sind 2020 keine Anliegen und/oder Anfragen eingegangen, was vermutlich auch mit der Corona-Situation zu tun hat.

Die GPK steht auch in diesem Jahr immer noch zur Verfügung für Anfragen und Anregungen aus der Bevölkerung, damit auch Geschäfte aus den Bedürfnissen der Bevölkerung bearbeitet werden können.

Das periodisch geführte Jahresgespräch mit leitenden Personen der Gemeindeverwaltung fand im letzten Jahr mit dem Leiter der Bauverwaltung statt.

Wie dem Bericht entnommen werden kann, zeigt das Gespräch auf, wie sich die Arbeit des Bauverwalters in der Gemeinde Münchenstein gestaltet. Aufgrund des Gesprächs darf man auch annehmen, dass es auf der ganzen Bauverwaltung gut läuft, und dass sich der Bauverwalter in seiner Funktion und mit seinen Mitarbeitenden wohl fühlt.

Wegen Corona hat sich die GPK auch entschieden, 2020 nochmals ein Gespräch mit dem Geschäftsleiter der Gemeinde zu führen. Die GPK wollte sich einen Überblick verschaffen, mit welchen Herausforderungen die Gemeindeverwaltung in der Pandemie-Situation konfrontiert war und wie sie damit umgegangen ist. Die GPK ist zur Erkenntnis gekommen, dass die Gemeindeverwaltung sehr souverän in der Vergangenheit damit umgegangen ist und nach wie vor souverän damit umgeht.

Leider konnte sich die GPK im Jahr 2020 nicht vor Ort vom professionellen Engagement der Feuerwehr überzeugen, was die GPK sehr bedauert. Die GPK hofft, dass es in naher Zukunft wieder möglich sein wird.

Im Namen der GPK bedankt sich H. Göppert für das Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung in dieser aussergewöhnlichen Situation sowie für die gute Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung.

Sollte jemand von den Einwohnerinnen und Einwohnern noch Fragen haben, so stehen H. Göppert und seine Kolleginnen und Kollegen von der GPK selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei H. Göppert für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob es aus der Gemeindeversammlung Fragen oder Wortmeldungen zum Bericht der Geschäftsprüfungskommission gibt. Anschliessend zitiert Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier den Antrag.

://: Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, wird vom Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 Kenntnis genommen.

Diese Kenntnisnahme untersteht nicht dem fakultativen Referendum.

## **Traktandum 5**

### **Konzept und Verpflichtungskredit Sport- und Freizeitanlagen**

Bevor die Gemeindepräsidentin das Wort an den Departementsvorsteher, Gemeinderat D. Rehmann, übergibt, bittet sie den Projektleiter Raum und Umwelt, Benjamin Kobler, an den Gemeinderatstisch.

Gemeinderat D. Rehmann präsentiert das Traktandum mittels einer PowerPoint-Präsentation. Er erläutert, dass er die Versammlung eingehend über das Sport- und Freizeitanlagenkonzept informieren möchte. Die Präsentation ist in sieben Themenblöcke gegliedert.

Vor knapp zwei Jahren hat die IG attraktive Sport- und Freizeitanlagen einen Antrag nach § 68 Gemeindegesetz eingereicht. Darin wird die Bearbeitung und Umsetzung eines Sport- und Freizeitanlagenkonzepts gefordert. Der Gemeinderat hat den Antrag geprüft und an der Gemeindeversammlung vom 30. Oktober 2019 entgegengenommen. Am 1. November 2019 hat eine Gruppe von Eltern eine Petition eingereicht mit dem Titel "Kinderfreundliche Spielplätze in Munchenstein". Der Gemeinderat hat die zwei Anträge (Antrag nach § 68 Gemeindegesetz und die Petition) zusammengenommen und hat die Bauverwaltung beauftragt, ein Konzept zu erstellen. Von der Bauverwaltung wurde Benjamin Kobler als Projektleiter bestimmt. Anlässlich einer Kick-off Sitzung mit allen Beteiligten wurden das Projekt gegliedert und das weitere Vorgehen besprochen. Das Resultat war, dass das Projekt in drei Themen aufgeteilt wurde: 1. Fussball, 2. Spielplätze und Spielanlagen und 3. Übrige Freizeitanlagen. Zu diesen drei Themenbereichen wurden Arbeitsgruppen mit Vertreterinnen und Vertretern von der IG für attraktive Sport- und Freizeitanlagen sowie mit Personen von der Spielplatz-Petition und mit Mitarbeitenden der Verwaltung gebildet.

Zu den Fussballplätzen erläutert Gemeinderat D. Rehmann, dass die Fussballplätze (Au und Welschmatt) von einer externen Firma analysiert wurden. Der Zustand, respektive die Beschaffenheit der Felder, lässt heute ein Training in der Winterzeit während fünf Monaten von November bis im März nicht zu. Zudem sind die Spielfelder im Sommer während der Neuansaat für rund einen Monat gesperrt. Somit kann der Spieltrieb nur während sechs Monaten durchgeführt werden. Die Analyse hat bestätigt, dass sich das Spielfeld in der Au in einem schlechten Zustand befindet. Zudem ist der Sandplatz für Trainings keine wirkliche Alternative. Letztmals wurde der Fussballplatz in der Au 1979 umfassend saniert. In der Welschmatt 1 ist nur der Rasen Tragschicht, d. h. die oberste Schicht ist ungenügend. Auf diesem Feld fehlt jedoch eine Beleuchtung.

Heute dürfen nur aufgrund einer Ausnahmegewilligung vom Fussballverband Meisterschaftsspiele mit Elfermannschaften durchgeführt werden.

In der Welschmatt 2 ist der Allgemeinzustand des Rasens schlecht. Zudem sind die Beleuchtungsmasten suboptimal im Feld platziert, sodass kein Elferfeld angelegt werden kann. Grundsätzlich kann man sagen, dass die hohe Sperrungsrate der Felder nicht dem Unterhalt, sondern dem allgemeinen schlechten Zustand des Untergrunds und des Rasens geschuldet sind.

Die Fussballfelder in der Au und Welschmatt 2 haben ihr Lebensende erreicht. Wie bereits erwähnt, können sie nur sechs Monate im Jahr für Training und Spiele genutzt werden. Im letzten "normalen" Betriebsjahr 2019 haben über 16 % der Meisterschaftsspiele aufgrund von gesperrten Rasenfeldern abgesagt werden müssen. Trotz dieser drei Fussballfelder ist die Rasenkapazität sehr beschränkt, d. h. es gibt eingeschränkte Trainingsmöglichkeiten, was wiederum zu Wartelisten für den Juniorbereich führt. Es besteht also keine Möglichkeit, dass die Vereine FC Münchenstein und SC Münchenstein wachsen können. Der schlechte Zustand dieser Felder führt zudem zu einem hohen Unterhaltsaufwand.

Weiter berichtet Gemeinderat D. Rehmann über den Lösungsansatz in der Au. Dort ist vorgesehen, dass der Sandplatz verschwinden soll. An seiner Stelle und leicht erhöht soll ein Kunstrasenfeld erstellt werden. Nebendran werden ein Naturrasenfeld mit einem Elferspielfeld bis zur Drittliga und nebendran noch ein drittes, kleines Naturrasenfeld für die Juniorenkategorien D-G erstellt. Dabei wird darauf geachtet, dass die geschützte Böschung aufgewertet und erweitert werden kann. Am Rand befindet sich noch die Finnenbahn, die leicht korrigiert werden muss, damit das Spielfeld erstellt werden kann.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Rehmann den Lösungsansatz in der Welschmatt. In der Welschmatt 1 soll die oberste Rasenschicht erneuert und eine Beleuchtung erstellt werden. Es ist vorgesehen, ein Neunerfeld für Meisterschaftsspiele zu markieren. Ferner kann für Trainings weiterhin eine Elfermarkierung angebracht werden.

Die Welschmatt 2 soll für den Fussballbetrieb aufgehoben werden. Dort soll das Projekt "Erlebnispark" umgesetzt werden, das später erläutert wird.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Rehmann, welchen Mehrwert das Projekt Erweiterung Fussballanlagen bringt. Dank den vier anstatt wie bisher drei Fussballfeldern und einem Kunstrasenplatz verfügt die Gemeinde neu über ganzjährig bespielbare Fussballplätze und ist damit witterungsunabhängig. Damit können Kapazitäten für Trainings und einem Spielbetrieb im Freien massiv erhöht werden. Wartelisten für Junioren sollen der Vergangenheit angehören. Vielleicht bestehen dann noch Bestrebungen oder Kapazitäten für Juniorinnen.

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Turnhallen in den Wintermonaten entlastet werden, da nur noch bis zur Kategorie E (Neun- bis Zehnjährige) in der Halle trainieren werden. Wöchentlich stehen dann zwischen 16 und 20 Hallenstunden pro Woche für andere Vereine zur Verfügung. Die Standortattraktivität kann sowohl für die Gemeinde als auch für die beiden Fussballclubs erhöht werden. Zudem kann auf der Welschmatt 2 ein Erlebnispark umgesetzt werden.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Rehmann die Spielplätze und Spielanlagen. Die Gemeinde Münchenstein hat im Jahr 2019 eine umfassende Freiraumanalyse durchgeführt, die als Grundlage für die Arbeiten rund um die Spielplätze gedient hat. Bei rund zwei Drittel der gemeindeeigenen Spielplätze und Schulanlagen wurde ein mittleres bis grösseres Defizit festgestellt. Der Handlungsbedarf ist entsprechend ausgewiesen. Die Arbeitsgruppe Spielplätze hat alle diese Plätze begutachtet und ihrerseits den Zustand der Spielanlagen nach eigenen Kriterien beurteilt. Damit wurden auch Ideen gesammelt, wie die Anlagen erneuert oder weiterentwickelt werden können.

Aufgrund der Rückmeldungen der Arbeitsgruppe sind Aufwertungs- und Gestaltungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Kostenschätzungen vorgenommen worden. Bei nah beieinanderliegenden Spielanlagen wurde darauf geachtet, dass ein vielfältiges und abwechslungsreiches Angebot geschaffen wird. Schulhausplätze und Spielanlagen, die sich an Orten befinden, die in nächster Zeit Änderungen erfahren werden, wurden im Konzept nicht berücksichtigt.

Der Mehrwert dieser acht Spielplätze, die umgebaut werden und dem neuen Spielplatz in der Au, der entstehen sollte, ergeben sich aus den einzelnen Massnahmen. Diese sind im Ratschlag auf S. 36 detailliert aufgelistet. Die aufgelisteten Massnahmen sind noch nicht definitiv, dienen jedoch der Orientierung.

Die Berechnung der Investitionen und der laufenden Kosten sind aufgrund der aufgelisteten Massnahmen berechnet worden. Wichtig ist zu erwähnen, dass es auch darum geht, die Aufenthaltsqualität auf diesen Spielplätzen zu erhöhen, indem Bäume für Beschattungen gesetzt und mehr Sitzgelegenheiten geschaffen werden. Zusätzlich soll auch noch in Kommunikationsmassnahmen investiert werden. Es sollen Informationstafeln, Wegmarkierungen am Boden zwischen den einzelnen Plätzen sowie eine digitale Spielplatzkarte erstellt werden.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Rehmann die übrigen Freizeitanlagen. Bei diesen Anlagen handelt es sich, wie der Titel sagt, um Anlagen, die weder den Fussball noch die Spielplätze betreffen.

Für die Gemeinde ist die offene Arbeitsgruppe das Sprachrohr für die übrigen Anspruchsgruppen gewesen. Die Arbeitsgruppe hat schnell viele Ideen entwickelt, welche Angebote für Münchenstein in Zukunft wichtig sind und umgesetzt werden können. Ein grosses Anliegen dieser Gruppe war die Schaffung eines differenzierten Angebotes an einem zentralen Standort. Schon bald hat sich abgezeichnet, dass dafür die Fläche von Welschmatt 2 zur Verfügung stehen wird.

Es haben sich drei Umsetzungsprojekte abgezeichnet. Zwei kleinere und ein grosses. Das eine ist die Aufwertung des Teufelsgrabenbachs, was im Ratschlag auf S. 38 näher erläutert wird. Hier geht es darum, das Bachbett zu verbreitern und naturnah zu gestalten, dass man dort spielen und stauen kann. In der Au soll auch wieder der Vita Parcours angelegt werden, der seit 2006 nicht mehr in Betrieb ist. Das wird auf S. 39 im Ratschlag näher beschrieben.

Weiter kommt Gemeinderat D. Rehmann zum Projekt Welschmatt 2. Dank der Aufhebung des Fussballbetriebs in der Welschmatt 2 kann an diesem Ort ein Freizeit- oder Erlebnispark entstehen. Rund 11'000 m<sup>2</sup> stehen zur Verfügung, um verschiedene Angebote realisieren zu können. Wichtig ist, dass nicht alles be- oder überbaut wird, sondern, dass auch weiterhin Freiflächen zum Spielen zur Verfügung stehen werden. Mögliche Umsetzungsideen sind eine attraktive Durchwegung durch die Öffnung von der Parzelle, damit Bäume gesetzt werden können und dass eine Beschattung möglich ist mit Sitzmöglichkeiten. Eine Idee wäre auch eine Pumprackanlage oder ein Bewegungspark. Man könnte Beachvolleyballfelder ausbauen, z. B. eine Freiluftdusche, ein WC etc. erstellen.

Die Fläche Welschmatt 2 kann erst einer neuen Nutzung zugeführt werden, wenn die Fussballanlagen Au und Welschmatt 1 erneuert worden sind. Aus dem Grund hat man für die Umsetzung noch ein wenig Zeit, da dies erst in ca. zwei Jahren der Fall sein wird. Die Entwicklung von Welschmatt 2 ist in vier Phasen vorgesehen: Die Initiierungsphase endet mit der Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates an dieser Gemeindeversammlung. Dann geht es nahtlos in die Entwicklungs- und Testphase, d. h. weitere interessierte Anspruchsgruppen werden in das Projekt involviert. Man will damit neue Erkenntnisse gewinnen und bisherige Planungsideen konkretisieren. In der Phase 3 erfolgt der Rückbau der bestehenden Infrastruktur und die Erstellung der neuen Grundstruktur, Wegnetze, Vegetation, Sitzmöglichkeiten sowie erste Projekte, die bereits umgesetzt werden können.

Die letzte Phase, die Transformationsphase, dient der Weiterentwicklung des Erlebnisparks, d. h. dass auch später noch Projekte realisiert werden können, die in der Phase Nutzung noch nicht ausgereift gewesen sind.

Weiter zeigt Gemeinderat D. Rehmann den ambitionierten Zeitplan der Umsetzung, der im Ratschlag auf S. 43 abgebildet ist. Bei den Spielplätzen soll der erste bereits dieses Jahr und die restlichen Spielplätze in den nächsten zwei bis drei Jahren umgesetzt und erneuert werden.

Die Rasenfelder in der Au sollen nächstes Jahr, Welschmatt 1 übernächstes Jahr, umgebaut werden. Der Vita Parcours und die Aufwertung des Teufelsgrabenbachs sind auch bis nächstes Jahr vorgesehen. Das letzte Projekt, der Erlebnispark in der Welschmatt 2, folgt dann am Schluss.

Als nächstes erwähnt Gemeinderat D. Rehmann zwei Umsetzungsvorbehalte. Die Bürgergemeinde ist Eigentümerin der Parzelle in der Au, auf der sich der heutige Fussball- und Sandplatz befindet. Der Bürgerrat wurde über das Sport- und Freizeitanlagenkonzept orientiert. Er begrüsst die Erneuerung der Fussballplätze in der Au. Da der laufende Baurechtsvertrag zwischen den Einwohnerinnen und Einwohnern und der Bürgergemeinde am 31. Dezember 2025 abläuft, muss er erneuert werden. Die Erneuerung oder der Abschluss des Baurechtsvertrages muss anschliessend von der Bürgergemeindeversammlung genehmigt werden.

Ebenfalls im Eigentum der Bürgergemeinde befindet sich der Auwald, wo der Vita Parcours entstehen soll. Vor der Erstellung des Vita Parcours sind noch einige Punkte zu regeln. Mit der Bürgergemeinde sollen die Vereinbarkeit und allfällige Nutzungskonflikte im Wald geklärt werden.

Das Amt für Wald muss die Geräteinstallationen bewilligen und sicherstellen, dass die vorhandene Wildruhezone nicht tangiert wird. Vor der Erstellung des Vita Parcours muss zudem noch die Gesundheit des Baumbestandes abgeklärt werden. Zudem erachten es die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Bürgergemeinde als sehr wichtig, dass die Nutzerinnen und Nutzer des Vita Parcours die Verhaltensregeln im Wald einhalten. Gemeinsam werden geeignete Massnahmen diskutiert und umgesetzt, damit die Verhaltensregeln eingehalten werden können.

Weiter präsentiert Gemeinderat D. Rehmann die Kosten: Die aufgelisteten Bruttoinvestitionen richten sich nach dem Aufgaben- und Finanzplan 2021-25. Es handelt sich um total Bruttoinvestitionen von rund CHF 6,73 Mio., wovon für Fussball rund CHF 4 Mio., für Spielplätze CHF 1,45 Mio., für den Erlebnispark, Vita Parcours und die Öffnung des Teufelsgrabenbachs CHF 1,2 Mio. vorgesehen sind. Dabei wird die Gemeinde noch unterstützt. Einerseits erwartet man von Infrastrukturbeitrag vom Quartierplan vanBaerle rund CHF 450'000.-, vom Swisslos Sportfonds sollen rund CHF 430'000.- für die Fussballfelder fliessen und für den Vita Parcours sind auch noch ca. CHF 8'000.- vom Swisslos Sportfonds voranschlagt. Mutmasslich verbleiben so Nettoinvestitionen für die Gemeinde von CHF 5,836 Mio.

Was noch zu erwähnen ist: Kunstrasenfelder haben eine Lebensdauer von 12 bis 15 Jahren, d. h. nach dieser Zeitspanne muss der Kunstrasen erneuert und der alte Kunstrasen entsorgt werden. Das wird dann rund CHF 600'000.- kosten.

Zur Prognose der laufenden Kosten erwähnt Gemeinderat D. Rehmann, dass die Jahre 2025 und 2026 ausgewiesen werden, da spätestens zu diesem Zeitpunkt die Abschreibungen voll zum Tragen kommen.

In der oberen Tabellenhälfte, bei den neuen laufenden Kosten, werden die Kosten für die Fussballfelder, für alle Spielplätze, alle Spiel- und Freizeitanlagen inkl. Welschmatt 2, aufgelistet.

In der unteren Tabellenhälfte ist die Differenz von den heutigen und ab 2025 laufenden Kosten ersichtlich.

Es entstehen jährliche Mehrkosten von rund CHF 220'000.-, wovon drei Viertel auf Abschreibungen zurückzuführen sind. Mit dem Punkt "Partizipationen Vereine" sind Leistungen gemeint, welche die Vereine oder Gruppierungen erbringen, wodurch die Kosten reduziert werden. Dabei kann es sich um gewisse Unterhaltsaufgaben handeln, wie z. B. Entsorgung von Littering, Schliessungen, aber auch Leistungen für die Allgemeinheit oder auch Öffentlichkeitsarbeit. Entsprechend ist auch mit dem FC und SC Münchenstein vorgesehen, eine Leistungsvereinbarung abzuschliessen, in der alles geregelt wird. In der Welschmatt 2 ist ein ähnliches System vorgesehen mit den Vereinen oder Nutzergruppen, welche die Anlagen hauptsächlich nutzen und betreuen.

Weiter stellt sich die Frage, was alle diese Projekte bringen. Mit der Realisierung des Sport- und Freizeitanlagenkonzepts trägt die Gemeinde in Bezug auf das angestrebte Bevölkerungswachstum Rechnung. Münchensteinerinnen und Münchensteiner sollen auch zu Hause attraktive Sport- und Freizeitanlagen zur Verfügung haben. Das Sport- und Freizeitanlagenkonzept schafft einen Mehrwert für alle Einwohnerinnen und Einwohner Münchensteins. Die Gemeinde Münchenstein kann damit seine Standortattraktivität steigern.

Gemeindepräsidentin J. Locher bedankt sich bei Gemeinderat D. Rehmann für seine Ausführungen und übergibt das Wort an den Präsidenten der Gemeindekommission, Stefan Haydn.

S. Haydn, Präsident der Gemeindekommission, erläutert, dass die Gemeindekommission die Notwendigkeit sieht, dass die Sportplätze saniert werden müssen. Das Konzept ist gut und allumfassend. Finanziell kostet es zwar etwas, was es aber absolut Wert ist. Deshalb hat die Gemeindekommission den Antrag des Gemeinderates einstimmig angenommen.

Gemeindepräsidentin J. Locher bedankt sich beim Präsidenten der Gemeindekommission, Stefan Haydn, für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob das Eintreten bestritten ist.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

Wortmeldungen zu diesem Traktandum:

Patrick Rickenbach, SP, erläutert, dass moderne Sport- und Freizeitanlagen für Kinder und Jugendliche, aber auch Erwachsene, nicht nur während der Corona-Pandemie einen wertvollen Beitrag zur Gesundheit der Bevölkerung leisten, vielseitige Begegnungen ermöglichen und die Gemeinde in ihrer Entwicklungsstrategie unterstützen. Die SP Münchenstein unterstützt das vorliegende Konzept Verpflichtungskredit für die Sport- und Freizeitanlagen deshalb vorbehaltlos.

Den relativ hohen Investitionskosten stehen lediglich geringfügige Erhöhungen der laufenden Kosten gegenüber. Auch die Vereine stehen in der Verpflichtung. Ihre Partizipation basiert auf Leistungsvereinbarungen mit der Gemeinde, die unter anderem das Angebot der Vereins- und Sportförderung in den Bereichen Jugend, Breiten- und Leistungssport definieren. Besonders gefreut hat sich die SP über den Einbezug der Bevölkerung in den Arbeitsgruppen, namentlich der IG für attraktive Sport- und Freizeitanlagen und der Initianten der Spielplatzpetition. Den engagierten Beitrag von diesen Gruppen möchte die SP ausdrücklich verdanken. Die SP würde sich sehr freuen, wenn auch die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das Konzept und den Verpflichtungskredit unterstützen und damit einen wirksamen Beitrag zu einem attraktiven und lebenswerten Münchenstein leisten.

Rita Alois, FDP, schliesst sich den Worten ihres Vorredners an. Die FDP hat das ganze Projekt mit Freude zur Kenntnis genommen. In Münchenstein ist viele Jahre diesbezüglich nichts passiert und es ist Zeit geworden, dass etwas passieren wird. Münchenstein hat einen grossen Nachholbedarf und deshalb applaudiert die FDP nun sehr, dass dieser endlich abgedeckt wird. Gleichzeitig bildet das Projekt ein gutes Gegengewicht zu der geplanten Verdichtung, die man einerseits im Quartierplan vanBaerle Areal gesehen hat, die aber auch bei den Quartierplanungen Dychrain und den anderen abgesegneten Quartierplanungen folgen werden. Deshalb ist die FDP auch der Meinung, dass die Standortattraktivität stark erhöht wird und die Jugendlichen sowie die ältere Bevölkerung Münchensteins zu attraktiven Treffpunkten und Freizeitangeboten kommen werden.

Arnold Amacher spricht für die Grünen Münchenstein, die das Sport- und Freizeitanlagenkonzept unterstützen. Es entspricht einem alten Wunsch, der nun endlich in Erfüllung gegangen ist. Bei allen Quartierplänen wurde jeweils erwähnt, dass in Münchenstein Ausbaupläne vorhanden sind, aber es gibt keine Pläne, wie das Bevölkerungswachstum aufgefangen werden soll im Bereich Sport- und Freizeit.

Der hohe Beitrag wurde Investitionsbeitrag genannt. Die Grünen Münchenstein sind der Meinung, dass es Unterhaltsbeiträge sind, die man in den vergangenen Jahren nie im Budget eingestellt hat, womit auch das Budget ein Stückweit auch geschönt wurde. Jetzt besteht ein hoher Nachholbedarf. Die Grünen sind der Meinung, dass die Neuinvestitionen nur etwa CHF 1,4 Mio. betragen, der ganze Rest wurde in den vergangenen Jahren nicht budgetiert und abgearbeitet. A. Amacher macht ein Beispiel anhand des Spielplatzes Dillacker. Es ist ihm ein Anliegen, dass auch die neuen Spielplätze nicht ganz so perfekt sein werden, damit die Kinder die Möglichkeit haben, sich zu verwirklichen. Spielplätze sollen auch die Möglichkeiten bieten, um ein freies Spiel entstehen zu lassen, ohne Spielgeräte. Auch die soziale Kontrolle ist nicht immer nötig, vor allem nicht bei Jugendlichen.

Die Grünen Münchenstein werden in Zukunft beim Budget sicher genauer darauf achten, dass solcher Ersatzbedarf auch im Budget erscheint.

Weiter erläutert A. Amacher, dass die Grünen Münchenstein zwei Fragen nicht klären konnten. Beim Kindergarten Löffelmatt, wobei es sich hier um eine Neuanlage handelt, ist nicht ganz klar, wieso man schon wieder CHF 200'000.- benötigt. Bei der zweiten Frage möchten die Grünen Münchenstein wissen, wieso der Dillacker, der nicht gerade ein gutes Beispiel für eine Spielanlage ist, so weit hinten im Ausführungsplan erscheint.

Matthias Sägesser erläutert, dass er ein paar schöne Sachen in den Projekten gesehen hat. Grundsätzlich gefällt ihm auch das Projekt Sport- und Freizeitanlagenkonzept. Es ist ihm aber aufgefallen, dass die Turnhallen komplett ausgeklammert sind. Als Anhänger vom gepflegten Hallensport findet es M. Sägesser schön, nach dem Training warm duschen zu können. Es fällt ihm auf, dass z. B. im KUSPO etwa 50 % der Duschen nicht ganzjährig Wasser führen und etwa 80 % nicht ganzjährig Warmwasser. Somit wäre es schön, wenn man auch in den Turnhallen die maroden sanitären Anlagen in diesem Konzept berücksichtigen würde.

André Schenker erläutert, dass dieses Traktandum sowohl inhaltlich als auch finanziell ein umfangreiches Paket darstellt. A. Schenker hat es genau studiert und gesehen, dass viele der Projekte absolut notwendig und nachvollziehbar sind. Es wurde gute Arbeit geleistet, für die sich A. Schenker bedankt. Zwei bis drei Projekte sind mehr "nice to have" und absolut nicht zwingend, worauf A. Schenker jetzt eingehen möchte.

Bei den Fussballplätzen ist der Sanierungsbedarf von der Sportanlage Au völlig unbestritten. Welschmatt 1 ist auch unbestritten, weshalb A. Schenker nicht versteht, weshalb dort eine Option erwähnt wird. Wenn die Sanierung notwendig ist, dann ist es keine Option. Deshalb beantragt A. Schenker, die Option zu streichen, damit es auch wirklich umgesetzt wird.

Bei den Spielplätzen wurde es sicher auch gut angeschaut. Einzig der neue Spielplatz Sportanlage Au ist fraglich. Er liegt am Rand von drei Fussballfeldern in der Nähe des Auwaldes und weit weg von den Wohnquartieren, weshalb die Notwendigkeit nicht gegeben ist. Auf diesen Spielplatz könnte man verzichten.

Zur Aufwertung des Teufelsgrabenbachs bemerkt A. Schenker, dass man eine Wegverlegung machen will, ohne eine wirkliche Notwendigkeit. Das Bachbett soll verbreitert werden. Bekanntlich ist der Bach im Sommer und Herbst oft trocken und sonst meistens ein kleines Rinnsal, was nicht optimal ist. Zudem bringen die Massnahmen keinen ökologischen Mehrwert, eher das Gegenteil ist der Fall. Die Verlegung und Erneuerung der Feuerstelle bei der Birs lässt sich unabhängig davon durchaus realisieren.

Wenn die Bürgergemeinde mit dem Vita Parcours einverstanden ist, ist dies eine super Sache.

Beim Erlebnispark Welschmatt 2 hat sich A. Schenker die Frage gestellt, was es genau sein soll. In der Vorlage gibt es viele Ideen, die nicht fassbar sind. Gemäss A. Schenker ist dies aber "nice to have" und mit CHF 1,4 Mio. auch nicht billig. Auch stellt sich die Frage, ob noch die letzte Rasenfläche wirklich bebaut werden muss, oder, ob man sie frei lassen könnte für spontanen Gebrauch wie Frisbee-Spielen, Drachen steigen lassen etc. Eventuell wird auch der sogenannte Erlebnispark mit einem speziellen Freizeitangebot eine Sogwirkung auf die Nachbargemeinden bis zum Birseck ausüben.

Deshalb stellt A. Schenker drei Anträge wie folgt:

1. Bei der Massnahme Welschmatt 1 sollte die Option gestrichen werden, damit die Massnahme für die CHF 415'000.- umgesetzt wird.
2. Über die drei durchgestrichenen Massnahmen soll einzeln abgestimmt werden. Das bleibt so.
3. Der Kredit für Welschmatt 2 soll später gesprochen werden, wenn klar ist, was dort gebaut wird. Das Geld kann in der Zwischenzeit anderweitig eingesetzt werden.

Tobias Hofer bedankt sich bei allen Vorrednern, von denen er nur Positives gehört hat, sprich die Erkenntnis, dass in Münchenstein ein Problem mit den Fussballplätzen besteht. T. Hofer ist auch für die Arbeit vom Projektleiter, Benjamin Kobler, dankbar, dass alles sauber abgeklärt und festgehalten wurde.

Gerade der Vorredner hat auch aus dem Herzen von T. Hofer gesprochen betreffend Welschmatt 1. Mit Welschmatt 2 werden ca. 25 % der Fläche, die der FC und SC Münchenstein jetzt zur Verfügung haben, gestrichen. Natürlich wird es nutzungsmässig problemlos kompensiert. Aber wenn die Welschmatt 1 auch noch weggenommen wird, dann spricht man nur noch von drei Feldern, was massiv weniger ist, als man jetzt hat.

Der FC Münchenstein möchte jedoch wachsen. Wenn man von Wachstum spricht, dann heisst das, dass man wieder den Stand erreichen möchte, den der FC vor ungefähr fünf Jahren hatte. Heute ist Tatsache, dass der FC Münchenstein fünf Mannschaften weniger hat. Bei den Junioren mussten 3 bis 4 Mannschaften gestrichen werden. Man betreibt heute keine Seniorenmannschaften mehr, weil es die Fussballplätze nicht zugelassen haben. Wenn man es fertigbringt, wieder die fünf Mannschaften mehr zusammenzustellen, dann hat man einen Gewinn zu verzeichnen. Es wurde von Plätzen und Vereinen gesprochen, aber dabei darf man nicht vergessen, dass man immer über Menschen spricht. Man spricht von Menschen, die Sport in einem Verein treiben. Man spricht von Freundschaften die entstehen. All das ist wertvoll.

Viele Menschen haben wahrscheinlich schon mit dem FC Münchenstein Kontakt gehabt. Sei es am Schülerturnier, das jedes Jahr – ausser im Corona-Jahr – durchgeführt wird, oder, dass einige der Mitglieder für jemanden einkaufen gegangen sind während dem Lockdown. Das ist das Vereinsleben, das wachsen muss. Das muss wieder erreicht werden.

Aus diesem Grund ist T. Hofer sehr dankbar, dass dieses Projekt jetzt so positiv vorliegt und er hofft und glaubt daran, dass mit diesem Projekt ein wichtiger Schritt in die Zukunft begangen werden kann.

Miriam Locher hofft, dass das Sport- und Freizeitanlagenkonzept von den Anwesenden unterstützt wird. Weiter freut sich M. Locher, dass das Spielplatzkonzept so umfassend ist und so viele verschiedene Spielplätze endlich berücksichtigt werden, weil Münchenstein diesbezüglich lange

nichts mehr gemacht hat. Betreffend den Spielplatz in der Sportanlage Au fügt M. Locher hinzu, dass Fussball auch Familiensache ist, da sich auf den Sportplätzen, vor allem an einem Wochenende, auch immer viele kleine Kinder befinden. Darum schätzt es M. Locher sehr, dass man in der Au neben dem Sportplatz auch einen Spielplatz geplant hat. M. Locher bittet die Gemeindeversammlung, diesen Spielplatz nicht aus dem Konzept zu streichen.

Gemeinderat D. Altermatt erläutert zum Teufelsgrabenbach, dass dieser zum Naturraum und somit zu seinem Departement Raum und Umwelt gehört, weshalb Gemeinderat D. Altermatt dazu Stellung nehmen möchte. André Schenker hat erwähnt, dass es sich beim Teufelsgrabenbach um ein Rinnsal handelt, bzw. dass er die meiste Zeit trocken ist. Das stimmt insofern, dass wenn es etwa 14 Tage nicht geregnet hat, der Bach nicht mehr sehr gross ist, da er aus einem Bereich kommt, wo das Wasser sehr gut abfließt. Auf der anderen Seite, wenn man sagt, dass das Wasser gut abfließt, ist bei Regen genau das Gegenteil der Fall, vor allem wenn es stark regnet, dann kommt der Bach ziemlich kräftig und überschwemmt regelmässig den Weg nebedran. Das ist einer der Gründe, weshalb dort auf jeden Fall etwas gemacht werden muss. Mittlerweile wurde auch der Weg ziemlich in Mitleidenschaft gezogen und das Bachbett ist nicht mehr genau dort, wo es sein sollte. Deshalb ist es eine gute Idee, dass man bei der nötigen Sanierung neben dem Hochwasserschutz und dem Wegschutz dieses Projekt integriert und etwas macht, wo Kinder Wasser und Natur erleben können in einer Art und Weise, wie es auf anderen Spielplätzen nicht möglich ist. Insofern legt Gemeinderat D. Altermatt der Versammlung ans Herz, diesen Kredit nicht herauszustreichen.

Benjamin Kobler, Projektleiter Raum und Umwelt, erläutert, dass bei der Begehung von diesen Spielplätzen, aufgrund dem Kriterien-Raster, gewisse Sachen festgestellt wurden, die nicht ganz richtig sind. Beim Kindergarten Löffelmatt wurde dies beim Dialog mit den Lehrpersonen ebenfalls festgestellt. Zudem ist es auch aus den Spielplatzprüfberichten, die alle zwei Jahre von zertifizierten Spielplatzprüfern erstellt werden, hervorgegangen. Einerseits gibt es verschiedene Sicherheitsaspekte, die auf den Spielplätzen eingehalten werden müssen. Diese Sicherheitsvorschriften sind sehr strikt und verändern sich immer wieder im Laufe der Zeit, sodass die bestehenden Sicherheitsvorkehrungen nicht mehr der Norm entsprechen. So haben die Spielplatzprüfberichte gezeigt, dass es gewisse Anpassungen gibt, die umgesetzt werden müssen, da es nicht mehr der Norm entspricht. Zudem gibt es Probleme mit der Bepflanzung, die sich nicht so entwickelt hat, wie gewünscht. Auch das möchte man angehen und zu einer Verbesserung führen, die gleichzeitig auch mehr Schatten für die Kinder gewährleistet. Weiter bestehen gewisse Probleme mit der Bodenbeschaffenheit vor dem Kindergarten. Es gibt Mergel vor dem Kindergarten, der immer wieder in den Kindergarten hineingetragen wird. Die kleinen Steine verstopfen auch eine Rinne vor dem Kindergarten, die immer wieder gereinigt werden muss. Diesen Mängeln will man mit dem Legen von Bodenplatten entgegenwirken. Ein weiterer Faktor ist auch die ständige Veränderung der Nutzeransprüche, da gewisse Sachen nicht genutzt werden und andere fehlen. Ein wichtiger Aspekt ist auch der Unterhalt dieser Spielplätze. Der Sand im Sandkasten muss jährlich erneuert werden, was einen grossen Aufwand bedeutet, da der Zugang zum Sandkasten durch Gerätschaften stark erschwert ist. Auch diese Mängel sollen behoben werden.

Zur Etablierung erläutert B. Kobler, dass im Konzept darauf geachtet werden musste, die Umsetzung stimmig zu staffeln. Auch von den Kosten her wurde darauf geschaut, dass diese regelmässig verteilt werden. So ist der vorliegende Zeitplan entstanden. Mit der Sportanlage Au besteht die Abhängigkeit, dass gleichzeitig mit der Sportanlage auch der Spielplatz gebaut werden sollte. Deshalb ist bei dieser Verteilung der Spielplatz im Dillacker nach hinten gerutscht. Als Auftakt soll der Spielplatz beim Schlossfelsen genommen werden, da dieser der Anstoss für die Spielplatz-Petition gewesen ist.

Gemeinderat D. Rehmann erläutert zur Wortmeldung von Herrn M. Sägesser betreffend die sanitären Anlagen in den Turnhallen, dass er diesbezüglich zu Vizepräsident R. Nusch, Departementsvorsteher Hochbau/Immobilien schaut, der diese Pendezenz sicher für eine Abklärung aufgenommen hat.

Vizepräsident R. Nusch bestätigt, dass das Problem bereits bekannt und die Behebung des Problems in Bearbeitung ist.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Rehmann zur Option bei Welschmatt 1, dass der Antrag so entgegengenommen wird. Im Bruttokredit ist das so vorgesehen.

Zum Spielplatz in der Au bemerkt Gemeinderat D. Rehmann, dass die im Ratschlag beschriebene Variante sicher die Maximalvariante ist. In der Zwischenzeit hat man sich auch wieder diesbezüglich Gedanken gemacht, dass man dort etwas einfacher und schlichter umsetzen könnte, dass

sicher günstiger wäre als das, was im Ratschlag beschrieben ist. Das waren die ersten Ideen und in der Au muss sicher nicht die Luxusvariante eines Spielplatzes erstellt werden.

Die Frage betreffend den Teufelsgrabenbach wurde bereits von Gemeinderat D. Altermatt beantwortet.

Betreffend Erlebnispark Welschmatt 1 erläutert Gemeinderat D. Rehmann, dass ein Betrag von gut CHF 1 Mio. eingestellt ist, da man dort verschiedene Massnahmen umsetzen will. Mit der Projektleitung respektive in der Arbeitsgruppe und im Gemeinderat wurden diese Massnahmen intensiv diskutiert und man hat sich die Frage gestellt, für was man das Geld einsetzen sollte. Nachdem man sich mit diesen Themen intensiv auseinandergesetzt hat, ist man zum Schluss gekommen, dass es ein Prozess sein soll, der gemeinsam mit den Anspruchsgruppen und Vereinen weiterentwickelt wird. Es soll dort eine Aufwertung entstehen. Bereits mit der heutigen Street Workout-Anlage und dem Skate-Park, die relativ gut genutzt werden, will man hier anschliessen und die Welschmatt 2 mit den verschiedenen, bereits beschriebenen Phasen, entwickeln können. Deshalb ist man zur Überzeugung gelangt, dass der Rahmenkredit, ohne genaue Angaben, so gutgesprochen werden soll, damit nicht jedes Teilprojekt wieder an der Gemeindeversammlung abgeholt werden muss. Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass wenn es Anspruchsgruppen oder Personen gibt, die Ideen haben und hier aktiv mitarbeiten möchten, auf Projektleiter B. Kobler zugehen können. Diese Personen sind herzlich willkommen. Das Ganze soll ein Prozess sein, der langsam entwickelt wird. Man will bewusst nicht irgendetwas installieren, das wenig benutzt wird. Es haben sich auch schon Eltern von Kindern gemeldet, um bei der Realisierung der Pumptrack-Anlage mitzuwirken und ihre Ideen einzubringen sowie auch ein Stück Verantwortung zu übernehmen. Es ist auch ein grosses Anliegen, dass die zukünftigen Nutzenden mehr in die Pflicht genommen werden, dass sie z. B. auch Kurse anbieten etc. Zudem sollten die Anspruchsgruppen auch in die Pflicht genommen werden, dass sie zu diesen Anlagen schauen, weshalb man mit ihnen Leistungsvereinbarungen abschliessen will. Wenn man den Betrag kürzen würde, dann wäre man in der Handlungsfreiheit eingeschränkt. Beim Rahmenkredit von den rund CHF 6,7 Mio. wird man zusehen, dass man ihn nicht unbedingt ganz ausschöpfen wird. Die ganze Berechnung oder Grundlage basiert auf den Angaben, wie sie im Ratschlag abgebildet sind.

Christoph Flück bemerkt, dass ein Konzept vorhanden ist, das über die ganze Gemeinde geht, bis auf die paar Felder, die noch nicht bedient sind, weil diesbezüglich andere Projekte anstehen. Das Spektrum sollte man auch bei der Bewegung und den Erfahrungen haben. Der FC hat einen sehr wichtigen Stellenwert in diesem Projekt. Es ist aber auch ein Anliegen von Ch. Flück und der Grünen Münchenstein, dass ein Erlebnispark entsteht, damit Schüler und Jugendliche, die nicht mehr auf den Spielplatz gehen, nebst dem Fussball, auch eine polysportive Anlage haben. Deshalb sollte der Antrag auf das Zurückstellen der Welschmatt 2 nicht angenommen werden.

Gemeinderat Andreas Knörzer erläutert, dass das Projekt genutzt wurde, um auf die Unternehmen in Münchenstein zuzugehen und das Projekt vorzustellen. Dies auch im Hinblick auf die Tatsache, dass es sich um einen grösseren Investitionsbetrag handelt, aber auch, dass es ein Projekt ist, das der Gemeinde sehr viel bringt. Wenn man die Gemeinde entwickeln will, dann muss man auch etwas darstellen, um die Attraktivität der Gemeinde gewährleisten zu können. Der Hintergrund von diesen Unternehmensbesuchen ist auch gewesen, dass durch die letzte Unternehmenssteuerreform die Steuererträge von den juristischen Personen stark abgenommen haben. Trotzdem sind die Unternehmen da und es war interessant zu testen, wie die Unternehmen die Gemeinde sehen und wertschätzen, wenn es um solche Themen geht.

Zusammen mit Gemeinderat D. Rehmann hat Gemeinderat A. Knörzer den Auftrag wahrgenommen und einige grosse Unternehmen besucht. Nebst der Vorstellung des Projektes wollte man sich auch erkundigen, wie es den Unternehmen in diesen schwierigen Corona-Zeiten so geht. Das Feedback für das ganze Konzept Sport- und Freizeitanlagen war wirklich sehr gut. Das Herzstück, nämlich die Welschmatt 2, ist etwas, das gut ankommt. Man will nicht zu viel versprechen, aber es könnte sein, dass man hier auch auf finanzielle Unterstützung seitens der Unternehmen zählen kann. Der Beitrag wird nicht riesig sein, aber es war schön festzustellen, wie die Unternehmen diese Arbeit schätzen. Gerade weil die Welschmatt 2 noch nicht fertig ist, ist es etwas, das man gut mit diesen Unternehmen besprechen kann. Gemeinderat A. Knörzer bittet deshalb die Versammlung, diese Chance wahrzunehmen, da hier etwas sehr Spezielles geschaffen werden kann. Er ist überzeugt, dass es nicht nur für die privaten Nutzer spannend ist, sondern, dass auch die Wertschätzung der Unternehmerlandschaft für dieses Projekt sehr hoch sein wird.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erklärt den Bruttokreditantrag. Es bedeutet, dass der Bruttokredit zwar gekürzt werden kann, aber man kann nicht Projekte streichen. Die Projekte können

angeschaut und so die Summe eruiert werden, um wieviel der Bruttokredit gekürzt werden sollte. Als Beispiel zitiert Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier den Spielplatz beim Sportplatz Au, dass dieser gestrichen wird.

André Schenker bezieht sich nochmals auf seine Anträge. Er geht davon aus, dass die CHF 415'000.- von der Welschmatt 1 und das Streichen der Option so übernommen wird und erkundigt sich, ob darüber abgestimmt werden muss.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bestätigt, dass keine Abstimmung nötig ist, da dies im Bruttokredit so beinhaltet ist.

André Schenker versteht nicht, wieso dann "Option" steht. A. Schenker geht davon aus, dass dies auch umgesetzt wird und nicht erst in fünf Jahren.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier gibt das Wort an Gemeinderat D. Rehmann für weitere Erläuterungen.

Gemeinderat D. Rehmann erläutert, dass der Gemeinderat der Auffassung war, dass es die Option respektive die Welschmatt 1 nicht unbedingt braucht, aber dass der Kredit respektive der Betrag trotzdem im Rahmenkredit aufgenommen werden soll. Jetzt hat der Gemeinderat erfahren, wie wichtig es ist, dass die Welschmatt 1 auch umgesetzt wird.

André Schenker erkundigt sich, was das genau heisst, und ob man auf die Abstimmung verzichten kann, da diese CHF 415'000.- präzise für die Welschmatt 1 eingesetzt werden. Ansonsten soll abgestimmt werden.

Beim Teufelsgrabenbach hat es Ende der 80er- und anfangs der 90er-Jahre nach schweren Gewittern zwei grosse Überschwemmungen gegeben. Die Gebäudeversicherung hat dann Auflagen gemacht, dass sie nicht mehr zahlen wollen, wenn nichts unternommen wird. Deshalb hat man das Bachbett des Teufelsgrabenbachs besser eingeeengt. Es ist normal, dass ein Bach etwas seinen Weg sucht, aber es hat keine Überschwemmungen mehr gegeben. Dass der Weg überschwemmt wird, hat A. Schenker nicht mehr gesehen. Deshalb behält A. Schenker diesen Antrag bei.

Bei Welschmatt 2 hat A. Schenker kein gutes Gefühl, zieht aber den Antrag, aufgrund der Erläuterungen und dem riesen Anklang, zurück.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erkundigt sich, ob die drei Beträge als Antrag zum Streichen gestellt sind.

André Schenker erläutert, dass der, welcher die Anträge Welschmatt 1 und den Teufelsgrabenbach beibehält, für die Abstimmung ist. Den Antrag bezüglich Erlebnispark Welschmatt 2 hat A. Schenker zurückgezogen, deshalb bedarf es keiner Abstimmung.

Stephan Naef spricht nicht für die Bürgergemeinde, sondern als Privatperson. Irgendjemand muss auch schauen, was finanztechnisch passiert. Der Gemeinderat hat offengelegt, dass das im Rahmen der Finanzplanung gut vertretbar ist. S. Naef befürchtet, dass die CHF 6,7 Mio. Rahmenkredit falsch im Zeitpunkt liegen. Darum ist S. Naef der Meinung, dass man jetzt nur die Fussballplätze umsetzen sollte und die nächsten CHF 2 Mio., die der Gemeinderat ausgeben will, in einem separaten Kredit bringen sollte. Deshalb stellt S. Naef den Antrag, den Rahmenkredit um CHF 2 Mio. zu kürzen, das gäbe CHF 4,73 Mio. und im Grundsatz würde das heissen, den Erlebnispark im Welschmatt 2 zurückzustellen, bis die Bedürfnisse abgeklärt sind. Optionen, die jetzt nicht dringend umgesetzt werden müssen, sollten ebenfalls in einem nächsten Kreditantrag dem Souverän vorgelegt werden.

Gemeinderat D. Rehmann bemerkt, dass er sich noch zum Antrag von Stephan Naef äussern möchte. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2020 wurde der Aufgaben- und Finanzplan zur Kenntnis genommen. Darin ist auch der Investitionsplan beinhaltet, d. h. unter anderem auch die Investitionen in die Spiel- und Sportplätze in den nächsten Jahren. Für die Jahre 2021/22 sind darin die CHF 6,7 Mio. vorgesehen gewesen. Dazumal hat niemand reklamiert wegen zu hohen Investitionen. Dieser Betrag wird noch auf die Jahre 2022, 2023 und bei Welschmatt 2 sogar auf 2024, 2025 verteilt. Bei den laufenden Kosten wurden die CHF 220'00.- in den Jahren 2025/26 für den Unterhalt ausgewiesen, wobei drei Viertel auf die Investitionen zurückzuführen sind. Deshalb bittet Gemeinderat D. Rehmann die Gemeindeversammlung, den Antrag von S. Naef abzulehnen, damit der Spielraum für die Bevölkerung gegeben ist, um die Welschmatt 2 entwickeln zu können.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Rehmann für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Michael Trummer.

Michael Trummer richtet sein Wort an diejenigen, die noch etwas skeptisch diesem Antrag gegenüberstehen. Er ermutigt diese Personen, das Sport- und Freizeitanlagenkonzept als ein Investment in die Kinder und die Jugend von Münchenstein anzusehen. Es ist ihm nicht bekannt, wie viele Kinder und Jugendliche in Münchenstein leben. Wenn aber der Gesamtbetrag auf diese Anzahl aufgeteilt wird, kann es nicht viel pro Kopf sein. Ob es CHF 200'000.- mehr oder weniger sind, spielt bei diesen Überlegungen keine Rolle. Die Jugend lebt in einer Welt die "spinnt", und die Jugend ist auch der Teil, der viel von diesen Corona-Massnahmen abbekommt. Als Bürger stehen alle in der Verpflichtung, der Jugend ein Zeichen zu geben, die Jugend zu fördern und zu unterstützen sowie in sie zu investieren. Deshalb bittet M. Trummer die Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Arnold Amacher bittet die Gemeindeversammlung im Sinn von seinen Vorrednern, den Antrag von Stephan Naef abzulehnen. Wenn schon finanzpolitische Bedenken bestehen, was an der Budget-Gemeindeversammlung im Dezember 2020 erwähnt wurde, dann muss man sich die Frage stellen, wie man dazu gekommen ist, die Steuern zu senken, wenn nicht einmal die notwendigen Unterhaltskosten für die Spielplätze im Budget beinhaltet waren. Das Problem der Finanzpolitik liegt darin, dass Steuersenkungen beschlossen werden und nicht die Ausgaben, die jedes Jahr gedeckt werden sollten. In Zukunft muss in den kommenden Budgets mehr darauf geachtet werden.

Weiter hat A. Amacher eine Frage an den Projektleiter, B. Kobler: Er erkundigt sich, weshalb man sich beim Kindergarten für Bodenplatten anstatt Mergel entschieden hat, wenn man eh schon zu heiss hat.

Daniel Müller ist an die Gemeindeversammlung gekommen, um dem Sport- und Freizeitanlagenkonzept zuzustimmen. Jetzt stellt er fest, dass wenn es nach Herrn A. Schenker geht, dass das Konzept und der Verpflichtungskredit zu einem Fussball- und Spielplatzkonzept mutiert, was nicht mehr viel mit dem vorliegenden Konzept zu tun hat. Wenn es nach Herrn S. Naef geht, dann geht es nur noch um ein Fussballkonzept. Der vorliegende Bericht, den der Gemeinderat sehr gut präsentiert hat, zeigt, dass überall Nachholbedarf besteht. In dem Sinn bittet D. Müller die Gemeindeversammlung, dem vorliegenden Konzept des Gemeinderates zuzustimmen und nicht auf den Antrag von S. Naef einzugehen.

Arnold Amacher bezieht sich auf den Quartierplan vanBaerle, wo die Welschmatt 2 ein integrierender Teil des Infrastrukturvertrages ist. In seinen Augen hat man zu Recht das Projekt Paserelle Gstad abgelehnt. Aber hier ist man auch im Hinblick auf die massive Verdichtung im vanBaerle-Quartier verpflichtet, dass man die Welschmatt in irgendeiner Form zu einem Konzept bringt. Der Wunsch wäre einfach "flexibel". Es muss der Raum vorhanden sein sowie auf die neuen Bedürfnisse eingegangen und auf die Jugend rasch reagiert werden. Deshalb sollte die Anlage flexibel gestaltet und nicht zubetoniert werden, dass man nichts mehr daran ändern kann.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erklärt das Vorgehen bei der Abstimmung: Zuerst wird über den Antrag von Stephan Naef abgestimmt, da dieser die grösste Reduktion des Bruttokredits beantragt. Sofern dieser angenommen wird, entfallen die zwei Anträge von André Schenker, da die Reduktion dieser zwei Anträge bereits bei S. Naef beinhaltet ist. Wenn der Antrag von S. Naef abgelehnt wird, dann wird über die zwei Anträge von A. Schenker abgestimmt.

Geschäftsleiter S. Friedli zeigt die Anträge wie folgt:

1. Antrag André Schenker

*Reduktion des Bruttokredits von CHF 6'730'000.- um CHF 415'000.- auf neu CHF 6'315'000.-*

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert die Anträge.

- 1) Herr André Schenker hat gesagt, dass er die Option weghaben möchte, d. h. das Wort "Option" streichen möchte. Darauf hat Gemeinderat D. Rehmann bestätigt, dass das so angenommen wird, da es bereits im Bruttokredit beinhaltet ist. Diese Antwort war richtig, da die Gemeindeversammlung nicht im Wortlaut vom Ratschlag Wörter herausstreichen oder aufnehmen kann. Sie kann nur einen Antrag stellen zum Verpflichtungskredit, d. h. die Anträge können sich nur auf die Erhöhung oder auf die Reduktion des Ausgabebetrages beziehen. Dann kann man noch einen Hinweis anbringen. Das ist dann eine Empfehlung, die man dem Gemeinderat gibt, d. h. man kann sagen, wenn Geld eingespart wird, dann könnte man es hier und dort einsparen. Man kann nicht konkrete einzelne Elemente vom Projekt selber an

der Gemeindeversammlung definieren. So will es der Wortlaut des Gemeindegesetzes. Herr A. Schenker will entweder das Wort "Option" gestrichen haben oder, wenn man es ihm nicht schlüssig erklären kann, was die Option ist, dann soll der Betrag gestrichen werden. Das ist sinnbildlich für das Null.

Geschäftsleiter S. Friedli denkt, dass er es so richtig verstanden hat. Wenn er es falsch verstanden hat, dann kommt dieser Antrag weg und der Antrag Nr. 2 ist der neue Antrag Nr. 1. Die Nummerierung kann später angepasst werden.

2. Antrag André Schenker

*Reduktion des Bruttokredits von CHF 6'730'000.- um CHF 201'000.- auf neu CHF 6'529'000.-  
Unter Hinweis auf Spielplatz Sportanlage Au*

3. Antrag André Schenker

*Reduktion des Bruttokredits von CHF 6'730'000.- um CHF 76'000.- auf neu CHF 6'654'000.-  
Unter Hinweis auf Teufelsbach*

Weiter erläutert Geschäftsleiter S. Friedli, dass Herr A. Schenker gewünscht hat, dass diese Anträge einzeln zur Abstimmung gebracht werden und nicht gesammelt. Das bedeutet, dass sie sich immer auf den Bruttobetrag beziehen.

Weiter zitiert Geschäftsleiter S. Friedli den Antrag von S. Naef:

Antrag Stephan Naef:

*Reduktion des Bruttokredits von CHF 6'730'000.- um CHF 2'000'000.- auf neu CHF 4'730'00.-  
unter Hinweis auf Welschmatt 2 und weitere Elemente*

Dabei kann man feststellen, dass es die Gemeindepräsidentin sehr richtig dargelegt hat, nämlich, wenn der Bruttokredit um CHF 2'000'000.- gekürzt wird, dann sind die beiden anderen Kürzungen, die in einen viel kleineren Umfang gesprochen werden, obsolet, da es um den Ausgabenbetrag geht.

Geschäftsleiter S. Friedli hofft, dass er die Anträge so erläutern konnte, dass sich die Gemeindeversammlung damit identifizieren kann.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier kommt nun zur Abstimmung über den Änderungsantrag von Stephan Naef:

*Reduktion des Bruttokredits von CHF 6'730'000.- um CHF 2'000'000.- auf neu CHF 4'730'00.-  
unter Hinweis auf Welschmatt 2 und weitere Elemente*

://: Die Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

**://: Der Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen zu 167 Nein-Stimmen mit 2 Enthaltungen abgelehnt.**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier kommt nun zur Abstimmung über den 2. Änderungsantrag von André Schenker.

2. Antrag André Schenker:

*Reduktion des Bruttokredits von CHF 6'730'000.- um CHF 201'000.- auf neu CHF 6'529'000.-  
Unter Hinweis auf Spielplatz Sportanlage Au*

://: Die Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

**://: Der Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen zu 161 Nein-Stimmen mit 4 Enthaltungen abgelehnt.**

### 3. Antrag André Schenker:

*Reduktion des Bruttokredits von CHF 6'730'000.- um CHF 76'000.- auf neu CHF 6'654'000.-  
Unter Hinweis auf Teufelsbach*

://: Die Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

**://: Der Antrag wird mit 13 Ja-Stimmen zu 157 Nein-Stimmen mit 10 Enthaltungen abgelehnt.**

Da keine weiteren Wortmeldungen zu diesem Traktandum gewünscht sind, zitiert Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier nochmals den Antrag des Gemeinderates.

Der Antrag lautet wie folgt:

**://: Der Gemeindeversammlung wird beantragt, dem Sport- und Freizeitanlagenkonzept und dem damit verbundenen Bruttokredit von CHF 6'730'000.- (inkl. MwSt.) für die Realisierung der Projekte des Sport- und Freizeitanlagenkonzepts zuzustimmen.**

**Die Gemeindeversammlung nimmt dabei**

- **die Beiträge des Swisslos Sportfonds von rund CHF 508'000.-**
- **und die Infrastrukturbeiträge der Quartierplanung "vanBaerle" von rund CHF 456'000.-**

**zur Kenntnis.**

**Der Gemeinde verbleiben somit Nettoinvestitionen von voraussichtlich rund CHF 5'766'000.-.**

**Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.**

Die Abstimmung zu diesem Antrag ergibt folgendes Resultat:

**://: Der Antrag wird mit 172 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen angenommen.**

## Traktandum 6

### **Gesamtrevision Bau- und Strassenlinienplan Los 1**

Gemeinderat D. Altermatt präsentiert das Traktandum mittels einer PowerPoint-Präsentation. Zuerst schildert Gemeinderat D. Altermatt die Ausgangslage wie folgt:

Es geht um Baulinien, die den Abstand vorgeben, den Bauten gegenüber Strassen, Wegen, Bahntrassees und Wäldern einzuhalten haben. Weiter geht es um Strassenlinien, die das Gebiet der bestehenden und projektierten öffentlichen Strassen, Wege und Plätze begrenzen.

Die Bau- und Strassenlinien in Münchenstein sind historisch gewachsen und deshalb nicht systematisch oder einheitlich. Die kantonalen Vorgaben haben sich über die Jahre geändert, Anpassungen sind möglich und nötig.

Das Ziel dieser Revision ist die Vereinheitlichung und Reduktion zu grosser Linienabstände. Durch die Vereinheitlichung wird die Rechts-, Planungs- und Verkehrssicherheit erhöht. Durch die Reduktion zu grosser Linienabstände werden zusätzliche Nutzungspotentiale auf vielen Parzellen geschaffen.

Alle Bau- und Strassenlinien werden einheitlich und nach gleichen Grundsätzen neu festgelegt und in einem Planwerk integriert.

Der Schutz- und Schonzonenplan wird überlagert (= definierte Ausnahmen), desgleichen Quartierpläne (sofern anwendbar).

Da nicht alles auf einmal realisiert werden kann, wurde Münchenstein in drei Lose eingeteilt: über Los 1 wird an diesem Abend beschlossen. Das ist alles, was westlich von der Emil Frey-Strasse liegt. Dann gibt es das Los 2. Das ist alles zwischen der A18 und der Emil Frey-Strasse. Das Los 3 beinhaltet Gstad, Dorf und Berg.

Grundsätzlich wurden entlang der bestehenden Strassen die Strassenlinien gezogen, was zur Folge hatte, dass diese Linien teilweise mitten durch die Gebäude gehen. Im ersten Moment hat dies keine Konsequenz. Das hat erst dann eine Konsequenz, wenn das Gebäude abgerissen und ein neues Gebäude gebaut wird. Dann muss man sich an die neuen Baulinien halten. Solange der Bestand nicht geändert wird, besteht eine Bestandesgarantie.

Plantechnisch ist das Ganze in vier Pläne aufgeteilt. Es gibt verschiedene Strassentypen in der Gemeinde. Es gibt Quartierstrassen und Hauptsammelstrassen. Quartierstrassen haben grundsätzlich nur noch 3 m Baulinienabstand. Historisch gewachsen gibt es da noch zum Teil grössere Abstände. Hauptsammelstrassen sind jetzt teilweise neu definiert, dort gelten grundsätzlich 4 m. Beim Fussweg sind es 2 m. Entlang der Kantonsstrasse, Bahnlinie oder Tramlinie gelten kantonale und Bundesvorgaben, dort kann die Gemeinde keinen Einfluss nehmen. Die Trottoirbreiten betragen grundsätzlich 2 m. Die Strassenlinien beinhalten die Breite von der Strasse inklusive Trottoir und die effektive Breite einer Strasse ist immer abhängig vom Strassentyp und den Geschwindigkeiten, die gefahren werden, die Übersichtlichkeit usw.

Dann gibt es noch die Waldbaulinien, also der Abstand zum Wald und zwar zum Waldrand, den der Kanton festgelegt hat. Das sind Grünzonen ausserhalb des Baugebietes, wo ein Abstand von 20 m gilt. Im Siedlungsgebiet sind es neu nur noch 10 m Abstand.

Ein spezielles Thema sind die Kompetenzstreifen. An vielen Strassen gibt es entlang der Strassen diese Kompetenzstreifenränder. Der Kompetenzstreifen wird der Strasse zugeschlagen, wenn es darum geht, die Strassenbreite zu messen und er wird der Parzelle zugeschlagen, wenn es darum geht, die Bebauungsziffer der Parzelle zu definieren. Also auch der Landbesitzer, der das Stück abgeben musste, hat einen Vorteil, indem er entsprechend grösser bauen darf.

Weiter zitiert Gemeinderat D. Altermatt ein Beispiel für die Überlagerung und erläutert anschliessend nochmals das Thema Waldabstand. Die Festlegung von Baulinien hat Vorrang zum Waldabstand. Der in den Baulinien festgelegte Waldabstand hat keinen Einfluss auf Haftung, Pflegepflicht, oder Behandlung von Baugesuchen.

Weiter schildert Gemeinderat D. Altermatt den bisherigen Verlauf wie folgt:

- 27. November 2019 bis 6. März 2020: kantonale Vorprüfung
- Bereinigung aufgrund Vorprüfung (v. a. Beantwortung Prüfbericht)
- 22. Oktober bis 3. Dezember 2020: öffentliche Mitwirkung
- Bereinigung aufgrund der Mitwirkung nicht erforderlich (es kamen Anfragen, es wurden Gespräche geführt, aber keine Eingaben)
- 19. Januar 2021: Beschlussfassung Gemeinderat zur Vorlage
- 22. März 2021: Antrag an die Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung der Revision im Umfang des Teils Los 1.

Das weitere Vorgehen nach Annahme des Antrages ist wie folgt festgelegt:

- Fakultatives Referendum (30 Tage Frist)
- Gesetzliche Planaufgabe mit Möglichkeit zu Einsprachen
- Ggf. Einspracheverhandlungen
- Antrag an den Regierungsrat zur Genehmigung
- Vorprüfung, Mitwirkung, Beschlussfassung Los 2
- Erstellen der Pläne zu Los 3, Vorprüfung, Mitwirkung, Beschlussfassung

Anschliessend zitiert Gemeinderat D. Altermatt den Antrag des Gemeinderates.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Altermatt für seine Ausführungen und übergibt das Wort an den Präsidenten der Gemeindekommission, Stefan Haydn.

S. Haydn, Präsident der Gemeindekommission, erläutert, dass sich die Gemeindekommission nur Gedanken gemacht hat, ob sich dies zu Lasten eines Bürgers irgendwie negativ auswirken kann. Da dies nicht der Fall ist, empfiehlt die Gemeindekommission mit 13 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme den Antrag des Gemeinderates anzunehmen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich beim Präsidenten der Gemeindekommission, Stefan Haydn, für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob das Eintreten bestritten ist.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

### Wortmeldungen zu diesem Traktandum:

Paul Loeliger spricht als stellvertretender Präsident der Bürgergemeinde. Er ist Ressortleiter Land in der Bürgergemeinde und hat eine kleine Bemerkung zum Waldabstand. Es gibt einen kleinen Nebeneffekt, wenn man nah beim Wald baut: Blätter, die vom Wald in den Pool fallen. Soll der Waldbesitzer dafür zahlen und die Blätter entfernen? Als grösster Waldbesitzer in Münchenstein erlebt dies die Bürgergemeinde fast jährlich. Das Gleiche ist auch mit den Wildschweinen oder umgefallenen Bäumen der Fall. Es ist immer der Waldbesitzer, der alle Schäden zahlen soll. Deshalb möchte die Bürgergemeinde informieren, dass wenn jemand Häuser bauen will, wo die Waldgrenze von 10 respektive 20 m unterschritten wird, eine Versicherung gegen solche Schäden abgeschlossen werden muss. Die Bürgergemeinde will nicht für solche Folgeschäden des Waldes haften und aufkommen müssen. Das ist nach Gesetz gar nicht möglich.

Gemeinderat D. Altermatt erläutert, dass er genau aus dem Grund ein Gespräch mit dem Präsidenten der Bürgergemeinde, Herrn Christian Banga und mit dem Förster, Herrn Alfred Hügi, geführt hat. Damit nicht immer auf die heutige Gemeindeversammlung verwiesen werden muss, wurde vereinbart, dass künftig bei jedem Baugesuch in der Nähe des Waldes, eine Informationsmappe mitgegeben wird, in der genau diese Punkte beschrieben werden. Die Bürgergemeinde wird diese Informationsmappe zusammenstellen und die Verwaltung wird sie vervielfältigen und bei den Baugesuchen mitgeben. Damit soll dieses Problem gelöst werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen zu diesem Traktandum gewünscht sind, kommt die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier zur Abstimmung des Antrages des Gemeinderates.

### **Der Antrag lautet wie folgt:**

**://: Die Gesamtrevision Bau- und Strassenlinienplan, Los 1, bestehend aus:**

- **Bau- und Strassenlinienplan Los 1, Teilplan 1 Situation 1:1000**
- **Bau- und Strassenlinienplan Los 1, Teilplan 2 Situation 1:1000**
- **Bau- und Strassenlinienplan Los 1, Teilplan 3 Situation 1:1000**
- **Bau- und Strassenlinienplan Los 1, Teilplan 4 Situation 1:1000**

**wird beschlossen.**

**Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.**

Die Abstimmung zu diesem Antrag ergibt folgendes Resultat:

**://: Der Antrag wird mit 125 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme und 4 Enthaltungen angenommen.**

### Traktandum 7

#### **Verschiedenes**

Arnold Amacher Die Grünen Münchenstein möchten, dass die GPK und die RPK den Infrastrukturvertrag von vanBaerle 2017 und den Nachtrag von 2021 einer gemeinsamen Prüfung unterziehen und der Gemeindeversammlung bis Ende 2021 Bericht erstatten. Die Punkte, die geprüft werden sollen, sollen mit den Antragstellern und weiteren Interessentinnen und Interessenten abgesprochen werden.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Altermatt und A. Amacher für ihre Ausführungen und weist darauf hin, dass die nächste Gemeindeversammlung am Donnerstag, 17. Juni 2021, geplant ist.

Anschliessend bedankt sich Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier im Namen des Gemeinderates bei allen Anwesenden, dass sie mit so viel Engagement an der Gemeindeversammlung teilgenommen haben. Sie bedankt sich auch bei Vizepräsident R. Nusch und Gemeinderat D. Meier, welche die Gemeindeversammlung unten in der Turnhalle geleitet und stets alle Informationen zu den Abstimmungen etc. rasch weitergegeben haben. Sie wünscht allen gute Gesundheit und Freude am Frühling.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier schliesst die Versammlung um 22.35 Uhr.

Für die Richtigkeit des Protokolls

Der Gemeindepräsidentin:

Die Protokollführung:

Jeanne Locher-Polier

Eva Somalvico