



QUARTIERPLANUNG UNTERM STALLEN

MITWIRKUNGSBERICHT

Vorlage für die Gemeindeversammlung vom 14.06.2012

PROPLANING ARCHITEKTEN

PROPLANING AG | TÜRKHEIMERSTRASSE 6 | POSTFACH | CH-4009 BASEL

INHALT

1	ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG	3
2	ORIENTIERUNGSVERANSTALTUNG VOM 13. MÄRZ 2012	4
3	ANWOHNERSCHAFT KERNGARTENSTRASSE 14 A-C	6

1 ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

Gemäss § 7 des Kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes lagen folgende Unterlagen der Quartierplanung Unterm Stallen vom 08. März bis am 30. März 2012 bei der Gemeindeverwaltung Oberwil zur öffentlichen Mitwirkung auf:

- Quartierplanreglement
- Teilplan Nr. 1: Bebauung Situation und Schnitte
- Teilplan Nr. 2: Erschliessung und Freiräume
- Planungsbericht

Die Bevölkerung wurde mittels Publikation im Birsigtal-Bote sowie im Amtsblatt des Kantons Basel-Landschaft vom 08. März 2012 auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht.

Am 13. März 2012 fand eine Orientierungsversammlung statt. Dabei informierten Vertreter der Gemeinde, Planer und Vertreter der Bauherrschaft über die Quartierplanung und standen der Bevölkerung für Erläuterungen und individuelle Fragen zur Verfügung. Die Bevölkerung hatte bis zum 30. März 2012 die Möglichkeit, beim Gemeinderat schriftlich begründete Einwendungen zu erheben und Vorschläge einzureichen.

2 PROTOKOLL DER ORIENTIERUNGSVERANSTALTUNG VOM 13. MÄRZ 2012

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr. VP	Ziffer QP- Regl.		Thema	Anliegen	Antwort Gemeinderat / Bauherrschaft / Planer
1			(✓)	Containeranlage	Diese sind für die Bewohner zu weit weg. Aufgrund der Lage muss befürchtet werden, dass diese auch durch Dritte genutzt werden. Die Lage sollte nochmals überdacht werden.	Wird aufgenommen, Lage wird nochmals überprüft. <i>Es wurden zwei Entsorgungsplätze vorgesehen. Beide befinden sich für Fussgänger und Kehrriemabfuhr an gut erreichbaren und logistisch korrekten Orten. Das Containernutzen von Unbefugten muss durch Detaillösungen verhindert werden. Beispiel: Abschliessbare Container.</i>
2			✓	Bautermin		An der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2012 soll der QP genehmigt werden. Bis Ende 2012 wird die Baubewilligung erwartet und der Baubeginn soll, wenn alles gut läuft, Mitte bis Ende 2014 sein.
3			✓	Zugang Binningerstr.		Am Zugang zur Binningerstrasse ändert nichts. Die Situation bleibt wie heute.
4			✓	Verkehr	Die Überbauung generiert mit 78 Parkplätzen deutlich mehr Verkehr als heute. Problematisch ist auch die Baustellenerschliessung durch die Kerngartenstrasse, die Verhältnisse sind beengt und zudem führt hier eine Veloroute durch. Bei einer Durchfahrt von schweren Lastwagen zittert jedes Haus in der Umgebung.	Für alle Liegenschaften der näheren Umgebung werden Rissprotokolle erstellt.
5			(✓)	PP Kerngartenstr.	Werden die Parkplätze in der Kerngartenstrasse während der Bauzeit aufgehoben?	Die Verkehrssituation muss mit dem ausführenden Unternehmer und zusammen mit der Gemeinde vor Baubeginn beurteilt werden.
6			✓	Kerngartenstr.	Sind zusätzliche Verkehrsmassnahmen in der Kerngartenstrasse angedacht, z.B. Begegnungszone?	Nein, ist seitens Gemeinde nicht geplant. Es gilt Tempo 30.

7			✓	Mietwohnungen	Generell wird es begrüsst, dass in Oberwil auch wieder einmal Mietwohnungen – und nicht nur Eigentumswohnungen – erstellt werden. Sind die Mietkosten bekannt?	Nein. Die Mietwohnungen werden marktübliche Preise haben.
8			✓	Wohnungsmix		Geplant sind 2- Zi, 3-Zi und 4 Zi-Wohnungen
9			✓	Lift	Gibt es einen Lift?	Ja, die Wohnungen werden zudem alle schwellenlos ausgeführt.
10			✓	Information	Wurde den Mietern schon gekündigt?	Nein, den Mietern wurde noch nicht gekündigt. Die Kündigungen erfolgen erst, wenn bekannt ist, wann in etwa gebaut werden kann. Die Mieter wurden auch nicht vorinformiert, da ja nicht klar ist, ob der QP bewilligt wird. Es ist geplant, dass die Mieter rechtzeitig, d.h. ca. 1 ½ Jahre im Voraus vorinformiert werden und ca. 1 Jahr im Voraus die Kündigung ausgesprochen wird.
11			✓	Information	Werden die Anwohner wegen der Baustelle frühzeitig informiert?	Ja
12			✓	Materialisierung	Weiss man schon, wie das Gebäude von aussen aussieht?	Nein, die Materialisierung der Fassade ist noch offen. Die Gemeinde wird in den Entscheid miteinbezogen.

3 ANWOHNERSCHAFT KERNGARTENSTRASSE 14 A-C

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; – = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.	Nr. VP	Ziffer QP- Regl.		Thema	Anliegen	Erwägung und Beschluss Gemeinderat
			✓	Brief Herr Daniel Zanger, Kerngartenstrasse 14c, 4104 Oberwil Und Anwohnerschaft Kerngartenstrasse 14a-c	Sehr geehrter Gemeinderat Ich nehme im Namen der Anwohnerschaft der Liegenschaften 14a, b und c am öffentlichen Mitwirkungsverfahren teil, um Ihnen unsere Anliegen mitzuteilen. Wir sind Anwohner, Velofahrer und Eltern, welche mit grosser Besorgnis der angekündigten zweijährigen Bauzeit der neuen Überbauung im Unteren Ställen entgegenblicken. Die Kerngartenstrasse gehört zur "Veloautobahn" im Leimental - ist entsprechend hoch frequentiert und besitzt nur auf der einen Strassenseite ein Trottoir. Der zu erwartende mehrjährige Baustellenverkehr mit Lieferwagen und Lastwagen bringt ein enormes Gefahrenpotential für Fussgänger, Velofahrer und insbesondere auch für Kinder. Konflikte, brenzlige Situation und (hoffentlich keine) Unfälle sind zu erwarten. Deshalb fordern wir die Entschärfung der Gefahren, die vom Baustellenverkehr ausgehen. Mögliche Lösungsansätze sind: • Baustellenzugang über die Binningerstrasse oder flankierende Massnahme für die Kerngartenstrasse • Tempo 20 • Deutliche Signalisation, um auf die	Die Anliegen und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. In der Ausführungsphase wird der Baustellenzugang über die Binningerstrasse überprüft. Im Rahmen der Projektumsetzung werden folgende Aspekte behandelt: Für den Baustellenbetrieb muss ein Verkehrskonzept und ein Baustelleninstallationsplan ausgearbeitet werden. Dieser ist der Gemeinde zur Genehmigung zu unterbreiten.

					Fussgängerschaft, Velofahrer und Kinder hinzuweisen Die flankierenden Massnahmen sehen wir als nachhaltigen Ansatz, um die negativen Folgen des Mehrverkehrs, der durch das verdichtete Bauen im Unteren Stallen entsteht, abzumämpfen. Wir verstehen das Anliegen des verdichteten Bauens; dagegen ist absolut nichts einzuwenden. Jedoch sehen wir dem Baustellenverkehr und dem anschliessenden Mehrverkehr in unserer unübersichtlichen und engen Kerngartenstrasse mit den vielen Fussgängern und Kindern und dem überproportionalen Anteil an Velofahrer mit einem sehr unguten Gefühl entgegen. Wir erwarten entsprechende Massnahmen seitens der Gemeinde oder der Bauherrschaft.	
--	--	--	--	--	--	--

Oberwil, den _____

FÜR DEN GEMEINDERAT

Die Präsidentin

Der Verwalter

L. Stokar

H. Gärtner