

Region

Birsfelden erfindet sich neu

850 zusätzliche Wohnungen Nicht weniger als zehn Bauprojekte sollen in der Gemeinde in den nächsten zehn Jahren realisiert werden. Gleichzeitig.

Andrea Schuhmacher

Rund 1100 neue Einwohner erwartet die Baselbieter Gemeinde bis 2030. 850 neue Wohnungen will man für diese zur Verfügung stellen. Dafür muss gebaut werden, viel und bald. Am Informationsanlass zur Gemeindeentwicklung vom Donnerstag präsentiert Gemeindepräsident Christof Hiltmann (FDP) denn auch nicht weniger als zehn Bauprojekte. Noch befinden sich die meisten davon in der Planungsphase. Von 2023 bis 2029 soll es laut werden: Dann wird gebaut – bei neun der zehn Projekte wohl gleichzeitig.

Gemeindeeigen sind die Projekte «Zentrum», «Hardstrasse» und «Sportplatz» (zu den ersten beiden später mehr). Beim Sportplatz wird eine Optimierung der Sportnutzungen angestrebt, sowie geprüft, inwiefern der Frei- und Wohnraum ausgebaut werden kann. Wie Christof Hiltmann erklärte, wolle man bei diesem Projekt eng mit der Firma Roche arbeiten, die hier ihre firmeneigene Sportanlage betreibt. Gemäss Plänen der Gemeinde soll sich die sportliche Nutzung nur noch auf der Hälfte des heutigen Areals ausdehnen, der Rest soll dem Gewerbe oder auch als Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Gebaut werden soll hier ab 2024.

Ein viertes Projekt, die neue Ortsdurchfahrt, wird vom Kanton realisiert. 40 Millionen sind für deren Umgestaltung vorgesehen. Über den Baukredit wird der Landrat erst 2023 einen Entscheid fällen.

Heutzutage spaltet die Hauptstrasse das Gemeindezentrum in zwei Hälften, die Umgestaltung soll das ändern. Teil dieses Projekts sind zwei Kreisel – bei den Tramhaltestellen Bären und



So soll der Zentrumsplatz gemäss Harry Guggler Studio und Westpol Landschaftsarchitekten künftig aussehen. Visualisierung: Nighthorse

verkehr die Spuren teilen sollen. Damit möchte man mehr Platz für Fussgänger und Velofahrer schaffen. Zu Stosszeiten ist aber bereits heute der Stau auf der Hauptstrasse programmiert.

Die Privaten

Privateigentümer kümmern sich um die weiteren sechs Projekte. Das «Kestenholz» ist dabei am fortgeschrittensten und sollte noch in diesem Jahr in Betrieb genommen werden. Hier entstehen 25 neue Mietwohnungen, ein Kindergarten sowie eine Tankstelle mit einem Shop.

ein neues Hochhaus mit mehrheitlich Mietwohnungen ist beim Projekt «Birsstegweg» geplant. Bei den drei Projekten «Am Eck», «Quartierhof» und «Sternenhof» wird jeweils geprüft, inwiefern der Wohnungsbestand modernisiert werden kann. Auch will man den Anschluss an den öffentlichen Verkehr verbessern. Der Baustart für fünf dieser Projekte ist für 2024 vorgesehen, das «Am Eck» folgt im Jahr 2025.

Die zwei grössten Projekte sind aber das «Zentrum» und die «Hardstrasse». Diese wurden denn auch am Informations-

Wohnungen entstehen. Dies bei gleichzeitigem massivem Rückbau der Parkplätze. Gemeindepräsident Hiltmann: «Nicht jede Wohnung braucht einen eigenen Parkplatz. Wir müssen berücksichtigen, dass wir nicht mehr 1950 haben. Es gibt auch andere Fortbewegungsmittel.»

Mit weniger Platz müssen auch die Schulkinder des Kirchmattschulhauses rechnen. Die Pausenplatz-Areale sollen zugunsten von neuen Gebäuden um rund zwei Drittel eingeschränkt werden, bemerkten besorgte Eltern. Das öffentliche Mitwir-

büro Salewski & Kretz Architekten Zürich. Unweit des Zentrums soll hier die Quartierstruktur mit drei Gebäuden ergänzt werden. Ein kleines Pärkchen und Platz für ein Kindergarten oder eine Tagesstätte sind ebenfalls Teil der Pläne. Das Areal soll autofrei werden, ein neuer Weg – von den Architekten «Winkelgasse» getauft – führt durch das Gebiet. 86 neue Wohnungen sollen hier entstehen.

Die vielen Projekte zeigen: Birsfelden erfindet sich neu. Für die Bürger verheisst das aber nicht nur Gutes: Die Pläne we-

Nachrichten

Töfffahrer fährt in Fussgängerinnen

Rheinfelden Ein Motorradfahrer fiel am Donnerstag gegen 21 Uhr in Rheinfelden an der Baslerstrasse nahe dem Salmenpark durch waghalsige Fahrmanöver auf. Wie die Kantonspolizei Aargau mitteilt, kollidierte er mit zwei Fussgängerinnen, wobei eine verletzt wurde und ins Spital gebracht werden musste. Beim Motorradlenker handelt es sich um einen 18-jährigen Schweizer aus der Region. Er verfügt über einen Lernfahrausweis. Die Polizei nahm ihm diesen umgehend ab. Die Staatsanwaltschaft hat eine Untersuchung eröffnet. (red)

14-Jährige sexuell belästigt

Grenzach-Whylen (D) Ein Unbekannter soll am Donnerstag gegen 15 Uhr in Grenzach-Whylen eine 14-jährige sexuell belästigt haben. Wie das Polizeipräsidium Freiburg mitteilt, habe sich der Vorfall gemäss Zeugenaussagen in der südöstlichen Verlängerung der Rheinallee nahe des Freibades Grenzach-Whylen ereignet. Der Unbekannte verliess anschliessend auf einem Mountainbike die Örtlichkeit in Richtung Freibad. Der Mann sei circa 30 bis 40 Jahre alt, circa 1,90 Meter gross, habe eine festere Figur mit Bauchansatz. Er sprach vermutlich mit schweizerischem Akzent, sei möglicherweise indischer Abstammung und hat braun-graue Haare. Das silbergraue Velo war versehen mit einer blauen Aufschrift. Die Polizei sucht Zeugen. (red)

Rauchentwicklung wegen Motorschadens

Sissach In Gewerberäumlichkeiten an der Hauptstrasse in Sissach kam es gestern in der Früh zu einer starken Rauchentwicklung. Eine entsprechende Meldung sei laut Polizei um 2.43 Uhr eingegangen. Verletzt wurde niemand, aber es entstand Sachschaden. Wie Abklärungen der Feuerwehr und der Polizei Basel-

Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Gebaut werden soll hier ab 2024.

Ein viertes Projekt, die neue Ortsdurchfahrt, wird vom Kanton realisiert. 40 Millionen sind für deren Umgestaltung vorgesehen. Über den Baukredit wird der Landrat erst 2023 einen Entscheid fällen.

Heutzutage spaltet die Hauptstrasse das Gemeindezentrum in zwei Hälften, die Umgestaltung soll das ändern. Teil dieses Projekts sind zwei Kreisel – bei den Tramhaltestellen Bären und Schulstrasse – sowie eine neue Begegnungszone vor dem Theater Roxy.

Für Kopfzerbrechen sorgt jener Teil des Plans, der vorsieht, dass sich im Zentrum künftig Tram und motorisierter Privat-

Damit möchte man mehr Platz für Fussgänger und Velofahrer schaffen. Zu Stosszeiten ist aber bereits heute der Stau auf der Hauptstrasse programmiert.

Die Privaten

Privateigentümer kümmern sich um die weiteren sechs Projekte. Das «Kestenholz» ist dabei am fortgeschrittensten und sollte noch in diesem Jahr in Betrieb genommen werden. Hier entstehen 25 neue Mietwohnungen, ein Kindergarten sowie eine Tankstelle mit einem Shop.

Bei der Birseckstrasse sollen beim gleichnamigen Projekt 146 Mietwohnungen entstehen. Dafür sind ein Hochhaus mit 23 Geschossen und Mehrfamilienhäuser mit vier und sechs Geschossen in Planung. Ebenfalls

heftlich Mietwohnungen ist beim Projekt «Birsstegweg» geplant. Bei den drei Projekten «Am Eck», «Quartierhof» und «Sternenhof» wird jeweils geprüft, inwiefern der Wohnungsbestand modernisiert werden kann. Auch will man den Anschluss an den öffentlichen Verkehr verbessern. Der Baustart für fünf dieser Projekte ist für 2024 vorgesehen, das «Am Eck» folgt im Jahr 2025.

Die zwei grössten Projekte sind aber das «Zentrum» und die «Hardstrasse». Diese wurden denn auch am Informationsanlass von den jeweiligen Architekten – Harry Gugger und Christian Salewski – vorgestellt.

Für das «Zentrum» ergriff Harry Gugger das Wort. Im Gebiet zwischen der Haupt- und der Schulstrasse sollen 200 neue

Wohnungen entstehen. Dies bei gleichzeitigem massivem Rückbau der Parkplätze. Gemeindepräsident Hiltmann: «Nicht jede Wohnung braucht einen eigenen Parkplatz. Wir müssen berücksichtigen, dass wir nicht mehr 1950 haben. Es gibt auch andere Fortbewegungsmittel.»

Mit weniger Platz müssen auch die Schulkinder des Kirchmattschulhauses rechnen. Die Pausenplatz-Areale sollen zugunsten von neuen Gebäuden um rund zwei Drittel eingeschränkt werden, bemerkten besorgte Eltern. Das öffentliche Mitwirkungsverfahren startete für das Projekt Zentrum am Donnerstag.

Die Hardstrasse

Zufriedener gaben sich die Birsfelder Bürger mit dem Projekt «Hardstrasse» vom Architekten-

subergraue velo war versenen mit einer blauen Aufschrift. Die Polizei sucht Zeugen. (red)

Subergrau & Kreuz Architekten Zürich. Unweit des Zentrums soll hier die Quartierstruktur mit drei Gebäuden ergänzt werden. Ein kleines Pärkchen und Platz für ein Kindergarten oder eine Tagesstätte sind ebenfalls Teil der Pläne. Das Areal soll autofrei werden, ein neuer Weg – von den Architekten «Winkelgasse» getauft – führt durch das Gebiet. 86 neue Wohnungen sollen hier entstehen.

Die vielen Projekte zeigen: Birsfelden erfindet sich neu. Für die Bürger verheisst das aber nicht nur Gutes: Die Pläne wecken Sorgen über eine schleichende Gentrifizierung. Denn die Gemeinde gibt verschiedene Parzellen im Baurecht ab. Sie spart damit Baukosten, verliert damit aber auch Einfluss auf die Mietpreise.

Rauchentwicklung wegen Motorschadens

Sissach In Gewerberäumlichkeiten an der Hauptstrasse in Sissach kam es gestern in der Früh zu einer starken Rauchentwicklung. Eine entsprechende Meldung sei laut Polizei um 2.43 Uhr eingegangen. Verletzt wurde niemand, aber es entstand Sachschaden. Wie Abklärungen der Feuerwehr und der Polizei Basellandschaft zeigte, sei die starke Rauchentwicklung auf einen technischen Defekt an einem Lüftungsmotor zurückzuführen. Was genau zum Defekt führte, ist Gegenstand der weiteren Abklärungen. (red)

ANZEIGE

Weiter töten?



Abschuss-Gesetz Nein

jagdgesetz-nein.ch
Dornacherstr. 192, 4018 Basel

Münchenstein steigt ins Immobiliengeschäft ein

Günstiger Wohnraum Für gut 20 Millionen Franken kauft die Gemeinde 56 Wohnungen und 60 Autoeinstellplätze gleich neben dem Zentrum Gartenstadt. Die Gemeindeversammlung stimmte dem Kauf mit grossem Mehr zu.

Gemeinderat René Nusch (parteilos) machte gleich zu Beginn klar, dass das Immobiliengeschäft eigentlich nicht zum Kerngebiet einer Gemeinde gehört. Trotzdem greift die Gemeinde Münchenstein nun aktiv in den Immobilienmarkt ein und wird zur Vermieterin von 56 Wohnungen und 60 Autoeinstellhallenplätzen an der Kaspar-Pfeiffer- und an der Jurastrasse, gleich neben dem Einkaufszentrum Gartenstadt. Die Gemeinde übt ihr Vorkaufsrecht aus und bezahlt für die fünf Wohnblöcke insgesamt 20,7 Millionen Franken.

Mit grossem Mehr unterstützte die Gemeindeversammlung die Pläne des Gemeinderats. Zum Kauf kommt es, weil die Helvetia-Versicherung als Eigentümerin die Wohnblöcke verkaufen will. Die Grundstücke, auf denen die

Wohnblöcke stehen, gehören der Gemeinde. Diese gab sie der Versicherungsgesellschaft beim Bau in den 80er-Jahren im Baurecht ab. Als Baurechtgeberin hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht, sollte die Helvetia AG die Liegenschaften verkaufen wollen. Dieser Fall tritt nun ein.

Der von externen Experten berechnete Verkehrswert der Liegenschaften beläuft sich auf knapp 18 Millionen Franken. Dass die Gemeinde fast drei Millionen Franken mehr bezahlt, liegt daran, dass sie den Preis nicht selber verhandeln konnte, sondern den Vertrag übernehmen muss, den die Helvetia AG mit dem meistbietenden privaten Investor ausgehandelt hat. Der Gemeinderat will damit verhindern, dass ein privater Investor innerhalb weniger Jahre die Wohnungen saniert

oder sogar komplett neu baut und teuer vermietet. «Wir wollen diesen bezahlbaren Wohnraum, von dem es in Stadtnähe nur noch wenig gibt, erhalten», betonte Nusch.

Strategische Entscheidung

Die aktuellen Mieten der 56 Wohnungen lägen 14 Prozent unter dem Marktpreis, rechnete der Gemeinderat, der für das Departement Hochbau und Immobilien zuständig ist, vor. Neben dem Erhalt des bezahlbaren Wohnraums sieht das Gremium auch strategische Gründe, weshalb es wichtig ist, dass die Gemeinde die Liegenschaften kauft. Denn sie stehen auf einem Gebiet, das Teil der Quartierplanung Stöckacker im Raum Gartenstadt ist. Der Quartierplanprozess stockt aber, da nicht alle Grundeigentümer am gleichen Strick ziehen. Mit dem

Liegenschaftsverkauf erhöht die Gemeinde ihren Anteil an der Fläche des Quartierplanperimeters von aktuell 8 auf 35 Prozent und hätte mit zwei anderen Grundeigentümern ein Quorum, mit dem sie zu dritt den Quartierplanprozess vorantreiben könnten.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass sich der Liegenschaftsverkauf auch wirtschaftlich lohnt. Er rechnet durch die Vermietung mit höheren Einnahmen als jenen, die er aktuell mittels Zinsen über den Baurechtsvertrag erhält. Dieser würde noch bis 2080 dauern. Die Liegenschaftsverwaltung übergibt die Gemeinde an eine externe Firma.

Trotz der Frohlockungen von René Nusch warnten FDP und SVP vor den finanziellen Risiken der Transaktion. Dominic Degen (FDP) vermisst einen grundsätzlichen

Plan der Gemeinde, wie sie bezahlbaren Wohnraum erhalten und fördern will, und sieht im Kauf eine überstürzte Aktion. Er bezweifelt, dass die Mieten auf dem Niveau gehalten werden können.

«Wenn die Häuser so wertvoll wären, würde die Helvetia AG doch nicht verkaufen wollen», gab Stefan Haydn (SVP) zu bedenken. Ein Bewohner der Liegenschaften unterstützte das Vorhaben der Gemeinde und betonte, wie wichtig es sei, dass die Menschen in ihren Wohnungen bleiben können. Die sozialpolitische Verantwortung, an die auch Miriam Locher (SP) appellierte, schien die finanziellen Bedenken in der Versammlung zu überwiegen – obwohl zuvor ein negatives Jahresergebnis 2019 präsentiert worden war.

Tobias Gfeller