

# Wohnungsbau in Allschwil boomt

Über 1000 neue Einheiten sind in Planung – vorab grosse Wohnungen werden gebaut

GEORG SCHMIDT

**Für 390 Millionen Franken sind in Allschwil neue Wohnbauprojekte in Arbeit. Dies löst aber Ängste um die Landreserven aus.**

Wenn Walter Stammbach von einem «Wachstumsschub für Allschwil» spricht, dann untertreibt der Abteilungsleiter Hochbau und Raumplanung der Gemeinde sicher nicht: Bis ins Jahr 2012 sollen 1067 neue Wohneinheiten gebaut werden. Diese Zahl ergibt sich, wenn man nur schon die entsprechenden Daten von zehn laufenden Quartierplanungen addiert. Ob alle Pläne tatsächlich realisiert werden, muss erst die Zukunft zeigen – das hohe Bauvolumen bleibt aber erstaunlich.

Der grösste Brocken ist das Ziegelei-Areal, wo rund 500 Wohneinheiten entstehen sollen. Spatenstich für die erste Etappe war im Oktober 2004, knapp 20 Jahre nachdem der Lehmabbau dort sein Ende gefunden hatte. Zu den grössten Projekten zählt auch die Überbauung des Elco-Areals, wo nach dem Abzug der Papierfirma etwas mehr als 90 Wohnungen in Planung sind. Hier stocken die Arbeiten allerdings, weil die Einsprachen (vorab gegen die geplanten Flachdächer) nach erfolglosen Einigungsgesprächen nun der Kantonsregierung zur Beurteilung vorgelegt werden müssen. Schliesslich wird der Souverän am 21. Mai über die Überbauung Bachgrabenpark mit ihren 140 Wohnungen befinden können. Fast gleich gross ist das Sandweg-Projekt mit 138 Wohnungen. Allschwil zählte 2004 rund 9250 Wohneinheiten.

**PRIVATE INITIATIVE.** «Wir haben natürlich ein Interesse an attraktivem Wohnraum», sagt Gemeindepräsident Anton LAUBER; man habe deshalb geschaut, dass vorab grosse Wohnungen, wie sie zurzeit gefragt seien, gebaut werden. LAUBER betont aber, dass die Initiative von privaten Landeigentümern und Investoren ausgehe – und stellt entsprechend freudig fest, dass Allschwil bei den Investoren zurzeit sehr beliebt sei. Was ebenfalls keine Untertreibung ist, wenn man berücksichtigt, dass sich die Investitions- und Anlagekosten für die zehn Quartierplanungen auf 390 Millionen Franken belaufen.

Begünstigt werde der Bauboom durch die Expansion des Gewerbegebiets am Hegenheimermattweg, vermutet Stammbach. Die dort neu geschaffenen Arbeitsplätze würden oft durch Spezialisten aus dem Ausland besetzt, de-



**Skyline in Veränderung.** Ein Schwerpunkt der Wohnbautätigkeit bleibt die Ziegelei. Foto Roland Schmid

ren Bedarf nach Wohnraum ebenfalls befriedigt werden muss. Festzustellen sei aber auch, dass viele Allschwilerinnen und Allschwiler innerhalb der Gemeinde umziehen: Am Sandweg stamme die Hälfte der Mieter aus Allschwil selber. Und die Neuzuzüger verfügen tendenziell über höhere Einkommen, was letztlich auch der Gemeindekasse nützt. «Wir haben jedenfalls keine Probleme, die neuen Wohnungen zu besetzen», so LAUBER.

Die «Bauwut» löst aber nicht nur eitel Freude aus. «Müssen wir alles zubetonieren?», lautete eine oft gehörte Frage in der Debatte des Einwohnerrates zum Bachgrabenpark – und eine Referendumsdrohung stand ebenfalls im Raum. Eine Verdichtung nach innen, wie sie in Allschwil zu beobachten ist, ist zwar Common sense bei den Raumplanern und auch im Siedlungskonzept festgeschrieben. Dass diese Richtschnur nur eine marginale Ausdehnung des Baugebiets vorsieht, ist mit Blick auf die virulenten Ängste sicher nicht die falsche Antwort.

## Bautätigkeit verlangsamt sich

**RUND UM DIE STADT.** Die Wohnbautätigkeit rund um die Stadt hat in den letzten Jahren tendenziell abgenommen. Dies zeigen Zahlen des Statistischen Amtes Baselland zu den fertig erstellten Wohnungen (inklusive Einfamilienhäuser), welche für den Bezirk Arlesheim erhoben wurden. Waren es 1999 noch 751 Einheiten, so sank diese Zahl in den Jahren danach kontinuierlich (abgesehen von einem «Peak» im 2003) – im Jahr 2004 wurden nur noch 438 Einheiten gezählt. Dennoch scheint die Sättigungsgrenze in den stadtnahen Gemeinden noch immer nicht erreicht. Die Bautätigkeit im Bezirk Arlesheim konzentrierte sich aber in relativ hohem Mass auf einzelne Gemeinden, in denen die Bagger fast allgegenwärtig scheinen. Nimmt man die Anzahl der bewilligten Wohnbauten in den Jahren 2004 und 2005, erhoben vom Bauinspektorat, so sind Reinach (118), Oberwil (87), Muttenz (83), Therwil (67) und Allschwil (50) die «baufreudigsten» Gemeinden. In Binningen zählt man 2004/2005 nach starken Jahren «nur» noch 40 neue Bewilligungen. Bei diesen Zahlen handelt es sich in der überwiegenden Mehrheit um Einfamilienhäuser. gs

## nachrichten

### Lernzentrum geht zu – Gemeinderat murr

**PRATTELN.** Die «Lernzentren» der Schweizer Metall- und Maschinenindustrie geben den Standort Pratteln per Ende Jahr auf. Vier Angestellten wird gekündigt, die 80 Lehrlinge kommen anderweitig unter. In der Region Basel sieht der Ausbildungsverbund keine Perspektiven mehr. Landesweit haben die Lernzentren 960 Lehrlinge und 85 Mitgliedsfirmen, im Raum Basel aber nur noch 16 Mitglieder – darunter viele kleine. Der Prattler Gemeinderat reagiert «mit Besorgnis» auf die Schliessung – eine weitere in der Gemeinde. Er hat aber auch ein «gewisses Verständnis», wie er mitteilt. Die Verantwortlichen hätten den Entscheid nach einer sorgfältigen Beurteilung der Marktsituation gefällt.

### Die Hallenbad-Decke hält wieder

**ALLSCHWIL.** Die Problemdecke des Hallenschwimmbades ist saniert, wie der Gemeinderat mitteilt. Verbessert worden seien Aufhängevorrichtungen und Verankerungen. Beim Beton waren keine zusätzlichen Sanierungsmassnahmen nötig, wie die Proben gezeigt haben. Die Arbeiten kosteten 66 000 Franken. Der Einnahmeverlust aus der Schliessung des Bades beträgt 16 000 Franken. Die Badmeister meldeten kurz vor Weihnachten 2005, dass sich eine Holzdeckenlatte in einer Ecke des Hallenbades um 2,5 Zentimeter aus der Verankerung gelöst hatte. Das Bad ging vorübergehend zu und die Decke wurde repariert.

### Rollerfahrerin verletzt

**ARLESHEIM.** Gestern Mittag prallte in Arlesheim eine 17-jährige Rollerfahrerin in ein Auto. Die Autolenkerin hatte die junge Frau übersehen, als sie von einem Parkplatz aus auf die Baselstrasse einbog. Das Opfer wurde verletzt und musste ins Spital gebracht werden.

# Altes Dorf mit neuen Bedürfnissen

**Biel-Benken.** Neues Leitbild trägt der Wandlung des Bauerndorfes Rechnung

MATTHIAS BRUNNER

**Jetzt will auch Biel-Benken die Schaffung einer Gemeindekommission prüfen. Das neue Leitbild berücksichtigt die neuen Bedürfnisse des Zuzügerdorfes.**

In den vergangenen Jahren hat sich Biel-Benken stark verändert: vom reinen Bauerndorf zum beliebten Wohnsitz im Grünen für Zuzüger aus der Stadt. Dies hat zu einer regen Bautätigkeit geführt. Das Leitbild aus dem Jahre 1989 konnte mit dieser Entwicklung nicht mehr Schritt halten und sollte deshalb den neuen Gegebenheiten

angepasst werden. In rund einem Jahr hat die 15-köpfige Leitbildkommission das Werk überarbeitet und unlängst der Bevölkerung vorgestellt. Ein Punkt, der herausragt: Die Schaffung einer Gemeindekommission soll geprüft werden. Mit zwei kleinen Änderungen genehmigte die Gemeindeversammlung am Donnerstag das Leitbild 2006.

**PARKPLÄTZE.** Diskussionsstoff lieferten zwei Reglemente, welche aufgrund der revidierten Ortsplanung und

des zugehörigen Zonenreglements Siedlung angepasst werden mussten. Gemäss des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes muss bei neuen Wohnbauten zwingend ein Parkplatznachweis geliefert werden, um eine Baubewilligung zu erhalten. Wer dies nicht kann, muss künftig eine Ersatzabgabe von 10 000 Franken pro Parkplatz bezahlen. Sollte sich ein grösserer Bedarf an Parkraum herausstellen, werde die Gemeinde prüfen, wo zusätzliche Parkplätze erstellt werden könnten, versprach Ge-

meindepräsident Urs Büchel. Als Folge des revidierten Zonenreglements Siedlung hat der Gemeinderat ein Reglement für den «Fonds zur Erhaltung des Dorfkerns» entworfen.

**ZUSTUPF MÖGLICH.** Daraus kann der Gemeinderat Beiträge an Private leisten, wenn diesen bei Neu- oder Umbauten und Renovationen an geschützten oder erhaltenswerten Bauten Mehrkosten entstehen. Als Beispiel wurde die Eindeckung eines Daches mit Biberschwanzzie-

geln statt einer kostengünstigeren Variante angeführt.

Chancenlos blieben die Anträge eines Bewohners des Dorfkerns für höhere Beiträge durch die Gemeinde. Die Gemeindeversammlung genehmigte die beiden Reglemente mit grossem Mehr. Unbestritten war ein Baukredit von 75 000 Franken für die Verbreiterung des Salismattenweges. Der bisherige Veloweg soll zu einer Strasse vergrössert werden, da auf der Schnetzelenmatten elf neue Einfamilienhäuser entstehen. > [www.biel-benken.ch](http://www.biel-benken.ch)

# Unzufrieden mit den Finanzen

**REINACH.** Die Rechnung 2005 der Gemeinde Reinach schliesst besser ab als erwartet, aber immer noch mit einem Defizit. Der Gemeinderat spricht von einem «unbefriedigenden Ergebnis» und kündigt an, mit Einwohnerrat und Finanzkommission Massnahmen zu erarbeiten, die die Gemeinde finanziell besser absichern sollen.

Bei einem Ertrag von 71,7 Millionen Franken schloss die Rechnung mit einem Defizit von 680 000 Franken – rund 90 000 Franken besser als budgetiert. Sorge bereitet dem Gemeinderat, dass die nächsten Abschlüsse tendenziell schlechter ausfallen dürften. Das jetzige Defizit führt er vor allem auch auf die Sozialausgaben zurück, die stärker als angenommen gewachsen seien. Die mittel- bis langfristigen Schulden betragen 2500 Franken pro Einwohner. Das sei nicht Besorgnis erregend, aber ernst zu nehmen, sagt der Gemeinderat.

ANZEIGE

Ohrhänger Weissgold mit Citrin und Diamanten  
CHF 650.-

Ohrhänger Weissgold mit Amethyst  
CHF 450.-

Ohrhänger mit Peridot, Amethyst, Aquamarin  
CHF 890.-

**KURZ**

Schmuck und Uhren | Freie Strasse 39

www.kurzschmuckuhren.ch