

Städtisches Flair im Vorort

Zwei Basler Genossenschaften sollen neues Leben in Birsfeldens Zentrum bringen. Die Gemeinde geht damit weiter, als sie müsste.

Yann Schlegel

Mehrere Hochhäuser und von Grund auf neu gestaltete Quartiere: Das Ortsbild wird sich in Birsfelden in den kommenden Jahren stark verändern. Damit will Gemeindepräsident Christof Hiltmann den Basler Vorort auch aus dem finanziellen Abwärtsstrudel führen. Attraktive Siedlungen sollen zahlungskräftige Steuerzahler anziehen.

Der erste grosse Schritt dieser Stadtentwicklung erfolgt in den nächsten Jahren in Birsfeldens Zentrum. Im September 2024 hiess die Gemeindeversammlung den Quartierplan gut, welcher den Raum um die Gemeindeverwaltung durch einen Park und Familiensiedlungen beleben und aufwerten soll. Die Gemeinde gibt drei der vier Baufelder im Baurecht ab und hat nun entschieden, wer die Zukunft im Dorfkern gestalten soll: Zwei Genossenschaften aus Basel haben den Zuschlag erhalten.

Zum einen ist dies die Baugenossenschaft Wohnen & Mehr, die in den vergangenen Jahren mit dem Westfeld-Quartier gewissermassen ihr Erstlingswerk fertiggestellt hat. Sie soll das Projekt in Birsfelden gemeinsam mit der Wohngenossenschaft Redingbrücke ausarbeiten. Letztere verfügt über 79 Wohnungen im Breite-Quartier in Basel.

Warum Wohnen & Mehr den Zuschlag erhielt

«Die Siedlung in Birsfelden passt perfekt in unsere Planung rein», sagt Claudia Bauersachs, Geschäftsleiterin der Genossenschaft Wohnen & Mehr. Im Westfeld sei die letzte Bauetappe nun weit fortgeschritten und die ganze Siedlung werde erfolgreich betrieben. «Wir sind komplett vermietet und verzeichnen wenige Wechsel», so Bauersachs. Daher sei die Zeit



Die Gemeinde will die Wohnsiedlung in eine parkähnliche Anlage einbetten.

Visualisierung: zvg/Studio Gugger

Zentrumsplanung in Birsfelden



Quelle: OSM, Lizenz Odbf 1.0/Karte: let

«Die Bauten sollen möglichst gleichzeitig realisiert werden.»

Christof Hiltmann
Gemeindepräsident Birsfelden

reif, eine nächste genossenschaftliche Siedlung auszuarbeiten.

«Die Rahmenbedingungen in Birsfelden sind viel enger gesetzt als im Westfeld», sagt die diplomierte Architektin. «Trotzdem ist es eine reizvolle Aufgabe, eine interessante Nutzung in Birsfeldens Zentrum hinzubekommen.» Vorgegeben sind etwa die konkreten Baufelder und Wohngebäude, die entstehen sollen. Wie diese ausgestaltet werden, wird jedoch in einem Architekturwettbewerb ermittelt werden. Insgesamt sollen bis zu 300 neue Bewohnende in den rund 115 neuen Wohnungen Platz finden.

Den Leistungsausweis, den die Genossenschaft Wohnen & Mehr mit dem Westfeld-Areal und der Umnutzung des Felix Platter-Spitals vorbringen könne, habe den Birsfelder Gemeinderat überzeugt, sagt Hiltmann. «Wie die Genossenschaft in einem urbanen Umfeld Neubauten mit Bestandesbauten verbindet, hat sie in der Bewerbung überzeugend rübergebracht.» Auch in Birsfeldens Zentrum ist mit dem Birspar-Schulhaus eine Umnutzung geplant. Darum herum entstehen drei neue Wohnhäuser, die unter anderem als Familiensiedlungen und Seniorenwohnungen vorgesehen sind.

Keine Etappierung der Bauten geplant

Die vom Gemeinderat ausgewählten Genossenschaften setzten sich gegen drei weitere Bewerber durch. Möglich wäre auch gewesen, dass Birsfelden die Parzellen im Baurecht einzeln an Institutionen vergibt. Die gesamtheitliche Bewerbung der beiden Basler Genossenschaften habe sich als am besten erwiesen, so Hiltmann. Und somit werden sämtliche Wohnungen des Quartiers gemeinschaftlich betrieben. Das Reglement zur Förderung der Wohnungsvielfalt und preisgünstigen Wohnangebots hätte die Gemeinde bloss dazu verpflichtet, die Hälfte der Wohnungen an Genossenschaften zu vergeben.

Hiltmann rechnet damit, dass frühestens 2029 erste Wohnungen bezugsbereit sein werden. Die Bauten sollen möglichst gleichzeitig realisiert werden, wie der Gemeindepräsident sagt. Zunächst entscheidet die Gemeindeversammlung im Juni, ob sie den Entscheid des Gemeinderats gutheisst, den beiden Genossenschaften die Siedlungsentwicklung zu überlassen.

Tauschhandel zwischen Stadt und Bürgergemeinde

In Liestal wechseln zwei Liegenschaften den Besitzer. Die neuen Eigentümer haben jeweils unterschiedliche Pläne.

Yanis Kaiser

Die Stadt Liestal und die Bürgergemeinde Liestal wollen zwei zentrale Liegenschaften tauschen: Das ehemalige Feuerwehrmagazin an der Gasstrasse – das dank des Umzuges der Feuerwehr leer steht – geht an die Bürgergemeinde, das Werkhofareal an der Rosenstrasse an die Stadt. Am Donnerstag fand eine Pressekonferenz statt, an der Stadtpräsident Daniel Spinnler (FDP), Bürgergemeindepräsident Franz Thür und Stadtrat Lukas Felix (SP) ihr Vorhaben vorstellten.

Die Bürgergemeinde will ihren Werkhofbetrieb in das ehemalige Feuerwehrmagazin zügeln. «Die Bürgergemeinde ist in den letzten Jahren stark gewachsen», erklärt Thür und führt aus: «Durch den Umzug

wollen wir unsere Aussenstellen bündeln.» Aktuell hat die Bürgergemeinde nebst dem Werkhof an der Rosenstrasse drei weitere Standorte: Talacker, Oesli und Sichtern. Diese könnten im Feuerwehrmagazin zentralisiert und so die Arbeitsabläufe optimiert werden. «Den Grossteil des Gebäudes können wir eins zu eins übernehmen», erklärt Thür. Seitens der Bürgergemeinde wären lediglich kleinere Umbauarbeiten im Inneren vorgesehen. Zusätzlich würde die Bürgergemeinde Mietende für ihre alten Standorte suchen.

Auch die Stadt Liestal profitiert. Die Nachbarparzelle des Werkhofs gehört bereits der Stadt und wird derzeit als Schulraumprovisorium genutzt. Um das Jahr 2030 soll durch aktuell laufende Erweiterungen der

Schulbetrieb entlastet werden und das Schulraumprovisorium an der Rosenstrasse werde nicht mehr benötigt. Mit der Übernahme des Werkhofareals durch die Stadt Liestal würde eine zusammenhängende Fläche entstehen, die künftig neue Möglichkeiten für die Stadtentwicklung bieten könnte. Konkrete Pläne gäbe es bisher nicht, allerdings stellte Felix den Vorschlag einer Vergrößerung der für Fuss- und Veloverkehr etwas enger geratenen Rosenstrasse in den Raum.

Die Bürgergemeinde Liestal ist seit ihrer Verselbstständigung im Jahr 2004 auf der Suche nach einem geeigneten Standort für ihren Werkhof und hat frühzeitig das Gespräch mit der Stadt gesucht. Es hätte zwar auch private Interessenten gegeben, die Bürgergemeinde sei

jedoch eine attraktivere Partnerin. Spinnler sagt: «Bei der Bürgergemeinde wissen wir, dass sie auch in hundert Jahren noch hier sein werden – genau wie wir.» Im vorgesehenen Deal wurde festgehalten, dass zum Zeitpunkt der Übergabe das Werkhofareal voll vermietet sein muss.

Die Bürgergemeinde zahlt eine Differenz

Um einen fairen Tauschwert zu ermitteln, haben beide Seiten unabhängig voneinander Wertschätzungen ihrer Liegenschaften in Auftrag gegeben. Diese zeigen: Das Feuerwehrmagazin mit seinen rund 4100 Quadratmeter hat mit 5,1 Millionen Franken einen höheren Wert als das rund 3700 Quadratmeter grosse Werkhofareal der Bürgergemeinde, das auf 4,7 Millionen

Franken geschätzt wurde. Die Bürgergemeinde wird den Differenzbetrag von 400'000 Franken an die Stadt Liestal zahlen.

Der eigentliche Tausch soll innerhalb der kommenden zwei Jahre über die Bühne gehen. Der Stadtrat hat der Vorlage bereits zugestimmt. Nun muss der Einwohnerrat über die Bücher. Sollte dieser den Vorschlag ebenfalls absegnen, landet der Entscheid beim Volk. Spinnler rechnet für diesen Prozess rund ein Jahr ein. Seitens der Bürgergemeinde ist eine Abstimmung an der Bürgergemeindeversammlung nötig. Da die Bürgergemeinde jedoch jetzt schon zügeln möchte, wird das ehemalige Feuerwehrmagazin ab dem 1. April 2026 von der Bürgergemeinde zunächst gemietet – das Mietverhältnis endet mit Abschluss des Tausches.

Nachrichten

Online-Portal für Familienbetreuung

Münchenstein Weil immer mehr Familien Betreuung für ihre Kinder suchen, bündelt die Gemeinde Münchenstein ihre Angebote jetzt auf einer eigenen Website. Auf dem Online-Portal finden Eltern zusammengestellte Informationen zu Tagesheim, Tagesfamilien sowie schulergänzender Betreuung an vier Standorten. (bz)

Frau wird Opfer eines Raubüberfalls

Augst An der Hauptstrasse wurde am Mittwochabend eine 62-jährige Frau ausgeraubt. Zwei bislang unbekannte maskierte Täter griffen die Frau im Treppenhaus einer Liegenschaft mit Pfefferspray an und entrissen ihr den Rucksack mit Bargeld. Die Täter flohen laut Baselbieter Polizei mit einem dunklen Personenwagen in Richtung Kaiser-Augst. (bz)