

Neue Dynamik entlang der Birs

Wirtschaftsoffensive In Salina Raurica wachsen aber die Zweifel an der Tramverlängerung

VON JULIA GOHL UND HANS-M. JERMANN

Nach langem Stillstand kommt die Entwicklung im Arlesheimer Gewerbegebiet gleich doppelt ins Rollen. Auf dem ABB-Areal soll ein Tech-Center entstehen. Und auch das Stöcklin-Areal hat neue Besitzer, die dort einen Gewerbepark für Handwerker planen. Denn KMU würden gemäss den neuen Inhabern Trikolon und Gewerdepensionskasse zunehmend aus der Stadt verdrängt und bräuchten neue Standorte. Peter Löwenheck, Stiftungsrat von Trikolon, erzählt gegenüber der bz, dass

BZ 03.07.16

bereits erste Anfragen von interessierten KMU vorliegen. «Der Bedarf ist auf jeden Fall vorhanden», ist er überzeugt. Einzig Bestimmungen im Zonenplan könnten die Entwicklung dort nun noch hemmen.

Sorgen um Tram-Pläne

Hingegen wird in Pratteln die Planung von Salina Raurica, dem grössten Entwicklungsgebiet des Kantons Baselstadt, weiter verzögert: Angesichts ethischer offener Fragen hat der Einwohnerrat den Zonenplan für weitere Abklärungen an seine Bau- und Planungs-

kommission überwiesen. Insbesondere wollen Prattler Gemeindeparlamentarier Signale vernommen haben, dass die Verlängerung der Tramlinie 14 von Pratteln bis Augst auf die lange Bank geschoben werde. Das drei Kilometer lange Teilstück steht im Strategischen Entwicklungsprogramm 2030 (Step) des Bundes in grosser Konkurrenz zu anderen ÖV-Projekten. Kommt hinzu, dass wegen der redimensionierten Planung zu Salina Raurica die Meinung kursiert, das Gebiet benötige kein Tram; die kostengünstigere Erschliessung per Bus tue es auch.

Beim Kanton hält man - zumindest offiziell - an der Planung fest: «Die Tramlinie ist ein wesentliches Element der Planung in Salina Raurica», betont Martin Schaffer, stellvertretender Leiter Gesamtverkehrsplanung in der Bau- und Umweltschutzdirektion. Allerdings habe der Kanton die Finanzierung des auf 140 Millionen Franken veranschlagten Projekts nicht selber in der Hand, gibt Schaffer zu bedenken. Gemäss Auskunft von Baudirektorin Sabine Pegoraro wird der Bund 2018 über die Finanzierung der verlängerten Tramlinie 14 entscheiden. SEITEN 21, 30

Investoren planen Tech-Center

Wirtschaftsoffensive Jahrelang passierte auf dem ABB-Areal nichts, jetzt wird gleich doppelt zugeschlagen

VON JULIA GOHL

Das ABB-Areal in Arlesheim ist kein schöner Anblick. Parkplätze und alte Lagerhallen dominieren. Dabei ist das Areal, das weiter bis nach Münchenstein läuft, nach Salina Raurica in Pratteln und dem Dreispitz in Münchenstein die dritte Priorität der Wirtschaftsoffensive des Kantons Baselstadt. Bislang hat sich dort seit Ankündigung der Wirtschaftsoffensive kaum etwas getan, dabei wäre deren Ziel doch eine erhebliche Steigerung des Anteils juristischer Personen an den Steuereinnahmen bis 2018.

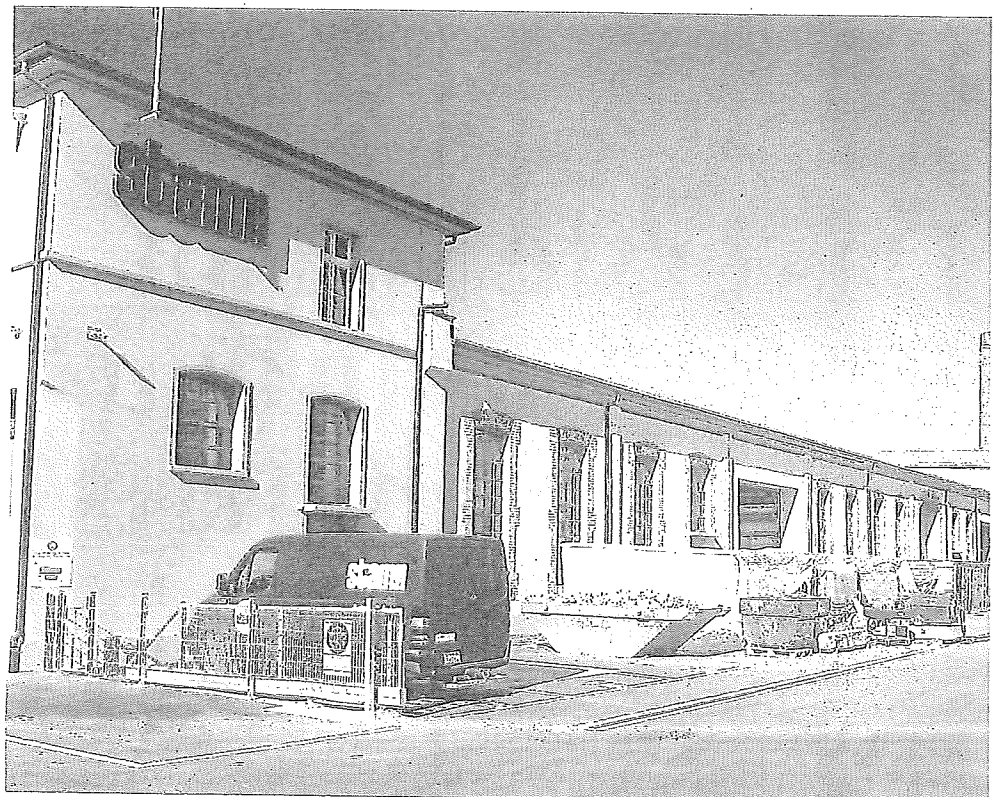
Nun allerdings steckt der Kanton in Verhandlungen mit einem am ABB-Areal interessierten Käufer. Dabei soll es sich um die Stamm Bau AG handeln, die 2011 bereits einen Teil des Areals im Baurecht übernommen und sich in den umgebauten ehemaligen Werkhallen der Alioth AG ihren Hauptsitz eingerichtet hat. Bestätigen will dies der Kanton als derzeitiger Eigentümer mit Verweis auf laufende Verhandlungen zurzeit nicht. Bei der Stamm Bau AG war gestern niemand für eine Stellungnahme zu erreichen.

Der Verkauf soll aber Grundvoraussetzung für das Projekt «Basel Uptown» sein, in das die Stamm Bau AG involviert ist. Von offizieller Seite war auch dazu gestern nichts in Erfahrung zu bringen. Das Projekt soll angeblich ein Tech-Center vorsehen, in dem Firmen Gelände erwerben können. Davon verspreche man sich sesshaftere Unternehmen und langfristige Investitionen als durch eine blosser Vermietung. Das Tech-Center soll auf einem 37 000 Quadratmeter grossen Teil des ABB-Areals in drei Bauetappen realisiert werden.

Nachbar wurde verkauft

Gleich neben dem ABB-Areal befindet sich das Areal der ehemaligen Papierfabrik Stöcklin - und bietet einen ähnlich trostlosen Anblick wie sein Nachbar. Seit dem 1. Januar ist dieses aber in neuen Händen: Die beiden in Aesch ansässigen Sammelstiftungen für berufliche Vorsorge Trikolon und Gewerdepensionskasse haben es der Erbengemeinschaft abgekauft, die sich in Sachen Areal-Entwicklung nie einig wurde. Die neuen Besitzer planen auf dem 50 000 Quadratmeter grossen Areal einen Gewerbepark für Handwerker aus der Region.

37 000
Quadratmeter umfasst die Fläche, auf der ein Tech-Center entstehen soll.



Stamm hat sich auf dem ABB-Areal sein Domizil eingerichtet und will diese Möglichkeit nun auch anderen Firmen bieten.

MTO/ARCH

Die Gebäude, die sich bereits auf dem Stöcklin-Areal befinden, seien zurzeit alle vermietet, so Peter Löwenheck, Stiftungsrat von Trikolon. Die Mieter sollen auch weiterhin bleiben. Einzig ein leerstehendes Gebäude ist zum Abriss vorgesehen. Freiflächen sollen zu einem späteren Zeitpunkt für Neubauten genutzt werden. «Uns geht es darum, dieses Areal weiterzuentwickeln», erklärt Löwenheck. «Es hat sehr grosses Potenzial.»

Zonenplan bereitet Sorgen

In die Quere kommen könnte dieser Weiterentwicklung allerdings die Gemeinde. Diese befindet sich gerade mitten in der Zonenplanrevision. Im Mitwirkungsverfahren äussern sich auch die neuen Inhaber des Stöcklin-Areals.

Denn der vorgeschlagene Zonenplan bietet einige Schwierigkeiten. So verläuft etwa die Bauhöhenlinie mitten durchs Areal, was spätere bauliche Vorhaben enorm erschweren würde. Dasselbe Problem dürften auch die künftigen Inhaber des ABB-Areals haben, denn auch dort gelten unterschiedliche Maximalhöhen.

Ein weiteres Problem am aktuellen Zonenplan sei gemäss Löwenheck, dass ein Neubau ab 20 Parkplätzen entweder ein Parkhaus, Parkmöglichkeiten auf dem Dach oder eine Tiefgarage nötig mache. Letzteres sei nicht möglich, weil man sich in einem Wasserschutzgebiet befinde. «Ein Parkhaus würde die Kosten für einen Handwerksbetrieb stark erhöhen», sagt Löwenheck. «Zudem ist es für einen Handwerksbetrieb

wichtig, dass er zum Aufladen von Material direkt vor sein Geschäft fahren kann.» Er sei zuversichtlich, dass die Gemeinde Arlesheim auf die Bedenken eingehen und den Zonenplan entsprechend anpassen werde.

«Erhebliche Veränderungen»

Ob dies geschehen wird, kann Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller zu diesem Zeitpunkt noch nicht verraten. Im Januar habe man den Zonenplan gemäss den Mitwirkungsverfahren eingegangenen Bedenken überarbeitet. «Wir haben einige davon aufgenommen, vor allem vonseiten der Gewerbe», verspricht er. Dadurch sei es zu «erheblichen Veränderungen» am Zonenplan gekommen. Zu welchen genau wird die Gemeinde Ende Februar mitteilen.

Ändern sich die Bedingungen beim Stöcklin-Areal nicht, wäre das laut Löwenheck «keine Katastrophe». Die Stiftungen könnten auch mit den aktuellen Mieterträgen weiterwirtschaften und sind nicht auf die Rendite aus der Weiterentwicklung angewiesen, auf die sie dann verzichten würden. «Aber schade wäre das auf jeden Fall - nicht nur für uns, sondern auch für das Gewerbe der Gemeinde und den Kanton.»

Wesentlich ärgerlicher wären un günstige Bedingungen im Zonenplan wohl für das Projekt «Uptown Basel». Gerüchten zufolge werde der künftige Inhaber dort durch den Kanton dazu verpflichtet, das Areal innerhalb der nächsten Jahre zu entwickeln. Alle beim Alten zu belassen, ist dort de halb keine Option.

BZ 03.07.16