

# Rund ein Drittel Wohnfläche ist geplant – das Gewerbe aber soll bleiben

**So gehts beim Walzwerk-Areal weiter** Als das vielfältig genutzte Areal zwischen Arlesheim und Münchenstein die Besitzerin wechselte, fürchteten viele Mieter um ihren Platz. Sie sollen ihn aber alle behalten.

Robin Rickenbacher

In einer alten Lagerhalle joggen zwei ältere Personen auf einem Laufband für ihre Fitness. Im Freien hat ein Gastronom einen grossen Pizzaofen eingeheizt, und nur wenige Meter daneben wird eine neue Eventhalle eingerichtet. Auf dem Walzwerk-Areal ist das Leben im Gang – 90 Mieter teilen sich das rustikale und industrielle Gelände. Auf den rund 40'000 Quadratmetern arbeiten Künstler, Kaffeeröster, Gipser, Glasbläser und Musiker nebeneinander.

Es ist eine bunte Mischnutzung, die dem Areal zwischen Arlesheim und Münchenstein seinen Charme verleiht. Hier, so scheint es, hat es Platz für jeden. Jüngst hatte sich aber bei einigen Mietern Sorge breitgemacht. 2017 hatte die Zürcher Investmentfirma Swiss Finance & Property AG (SFP) das Areal für rund 54 Millionen Franken erstanden. Der Plan, die bestehende Infrastruktur abzubrechen und eine grosse Wohnsiedlung zu bauen, machte schnell die Runde. Einige Parteien fürchteten, in einer neuen modernen Anlage keinen Platz mehr zu finden. Vor wenigen Monaten äusserten vor allem Handwerksbetriebe diese Bedenken im «Wochenblatt für das Birseck und Dorneck».

Auch Joel Schneebeli, der bis Ende 2020 die Fahrbar auf dem Gelände führte, kritisierte die neue Besitzerin. Wie das Areal genutzt werden solle, sei «in den vergangenen Jahren kaum kommuniziert worden», sagte Schneebeli dieser Zeitung.

## Mehrere Verträge verlängert

Diese Unsicherheit bekam die Investmentfirma zu spüren. «Es war eine gewisse Angst da», sagt Pascal Bauer von der SFP. Er betreut das Projekt seit einem Jahr. Nun hat die SFP auf die Kritik reagiert und in den letzten Monaten viel mit den Mietern gesprochen.

Die Idee einer reinen Wohnsiedlung sei vor Bauers Zeit angekommen, sagt er. Sehr rasch sei aber klar gewesen: «Wir wollen keine Monokultur. Die Infrastruktur auf dem Areal soll im Grossteil so bestehen bleiben.»



Das Walzwerk-Areal ist für seine vielfältige und alternative Nutzung bekannt. Foto: Pino Covino

## Das Walzwerk-Areal



Grafik: db

Die Gebäude wolle man wo möglich im jetzigen Zustand erhalten. Und damit auch die bisherige Nutzung aufrechterhalten. Was bedeutet: Alle Mieter, die das wollen, sollen beim Walzwerk bleiben.

Gewisse Gebäude müssen allerdings aus Sicherheitsgründen saniert werden. «Damit kann auch der Preis angepasst wer-

den», gesteht Bauer. Man sei aber bemüht, mit allen Parteien Lösungen zu finden. «Wir sind in engem Kontakt mit unseren Mietern», so Bauer. «Das läuft viel besser als am Anfang.»

Unmittelbar nach dem Verkauf sei der Unmut gross gewesen, die Stimmung emotional. Mittlerweile habe man aber viele davon überzeugen können, dass man sie gerne auf dem Areal behalten wolle. Mehrere Verträge wurden verlängert, so Bauer. Es habe aber auch Mieter gegeben, die wegen des Besitzwechsels ihren Vertrag kündigten. Bauer spricht von Einzelfällen.

Anderen Betrieben versetzte Corona den Todesstoss. Wie etwa der Fahrbar, für die es nun im Dreispitz weitergehen soll. Bauer bekräftigt: «Wir sind überzeugt, dass es für alle Bisherigen hier eine Zukunft gibt.»

Geht es nach der Investmentfirma, soll das Areal aber nicht nur dem Gewerbe zukommen. Die Idee ist, dass rund 30 bis 40

Prozent der Fläche für Wohnraum genutzt wird. Auf den noch unbebauten Stellen sollen Wohnungen entstehen. Und dabei helfen, das Areal als Ganzes finanziell rentabel zu machen.

## Umzonung steht an

Es wird nun ein Quartierplan ausgearbeitet, für den Herzog & de Meuron verantwortlich zeichnen. Bauer macht klar, dass zukünftige Mieter mit dem benachbarten Gewerbe auskommen müssen. «Man kann sich nicht beschweren, wenn neben der Wohnung geschweisst wird. Wer hier hinzieht, muss sich im Klaren sein, dass auf dem Areal Leute arbeiten.»

Allerdings ist noch völlig offen, ob es bei der geplanten Wohnfläche bleibt oder ob überhaupt einmal Wohnungen auf dem Gelände entstehen. Denn noch ist das Gebiet eine Gewerbezone und muss erst durch die Zustimmung der Gemeinden Arlesheim und Münchenstein um-

gezont werden. Bis also die erste Wohnung auf dem Walzwerk-Areal stehen könnte, dürfte es noch eine Weile dauern. Die SFP geht davon aus, dass die Realisierung des Quartierplanes rund zehn Jahre beanspruchen wird. Es wird nun mit der stückweisen Sanierung einzelner Gebäude auf dem Areal begonnen.

Die Chancen, dass die Pläne bei den involvierten Gemeinden Arlesheim und Münchenstein Anklang finden, scheint intakt. Diese hatten den Wunsch geäussert, dass die Betriebe und die Arbeitsplätze auf dem Areal erhalten bleiben sollen. Bemüht sich die neue Besitzerin nun darum, dürfte der zusätzliche Bau von Wohnungen auf Interesse stossen.

Zu den aktuellen Plänen des SFP will sich der Arlesheimer Gemeindepräsident Markus Eigenmann noch nicht äussern. Man befinde sich im Dialog, «der Prozess ist im Gang und ein Resultat noch nicht spruchreif».

## So hat Corona die Stromrechnung verändert

**Energiebilanz** Die Folgen der Pandemie zeigen sich auch beim Stromverbrauch.

Die Lebensrealität vieler Menschen änderte sich mit dem Anfang der Corona-Krise schlagartig. Besonders der Shutdown im Frühling 2020 brachte einschneidende Veränderungen mit sich. Das lässt sich auch an den Stromrechnungen ablesen.

Zwar können die regionalen Stromanbieter IWB, EBL und Primeo Energie keine genauen Angaben zu Privathaushalten machen, denn auch das Kleingewerbe bezahlt denselben Stromtarif. Doch die Unterschiede zum Vorjahr sind deutlich.

Im Versorgungsgebiet von Primeo Energie etwa bezogen diese Kundensegmente im Vergleich zu 2019 rund acht Prozent mehr Strom. In der Stadt fällt der Unterschied deutlich kleiner aus, gut zwei Prozent mehr Energie wurden dort gemäss IWB in Privathaushalten und im Kleingewerbe genutzt.

## Weniger Strom verbraucht

«Allerdings», betont Reto Müller, Mediensprecher der IWB, «ist dabei zu berücksichtigen, dass der Stromverbrauch in den letzten Jahren pro Jahr um jeweils ein bis zwei Prozent zurückgegangen ist. Dies aufgrund von Effizienzmassnahmen unserer Kunden.» Berücksichtigt man diese Faktoren, ist der Energieverbrauch bei Primeo Energie im Segment Privathaushalte und Kleingewerbe um fast zehn Prozent gestiegen, in der Stadt bei der IWB etwa um vier Prozent.

Der Unterschied zwischen Stadt und Land dürfte auch auf die unterschiedlichen Haushaltsgrössen und Wohnformen und den Anteil an Kleingewerbe zurückzuführen sein.

## Grosse Veränderungen

Eine generelle Aussage sei schwierig, man habe auch eine sehr grosse Spannweite an Veränderungen des Energieverbrauchs bei Privathaushalten und Kleingewerbe festgestellt, sagt Müller. Im Kanton Basel-Stadt habe man insgesamt, also das Gewerbe und die Industrie mitgerechnet, 4,8 Prozent weniger Strom im Netz abgegeben als im Jahr 2019. Bei Industrie und Gewerbe lag der Rückgang bei 6,7 Prozent. Auch die EBL gibt an, dass die Gesamtmenge an verbrauchtem Strom gesunken ist, und zwar um 2,6 Prozent.

Mirjam Kohler

## Essen, schlafen und Kunst besichtigen

**Ausstellung im Hotel Nomad** Als die Gäste im Lockdown ausblieben, hatte man die Idee, in den leeren Zimmern lokale Kunst auszustellen.

Aus dem hippen Stadthotel Nomad im Brunnengässlein 8 strömen Musik und Gelächter. An der Reception gibt es jetzt zwei Schlangen – eine für die Hotel-, die andere für die Ausstellungsgäste. Die Playlist lädt zum Tanzen und Mitsingen ein, das Hotel samt Eatery neu nicht mehr nur zum Speisen und Logieren, sondern auch dazu, Kunst zu besichtigen. In 9 der 65 Zimmer beherbergt das Nomad bis zum 23. Mai das Werk lokaler Künstlerinnen und Künstler. Es ist dies neben dem Homeoffice-Angebot und der letzten August stattgefundenen

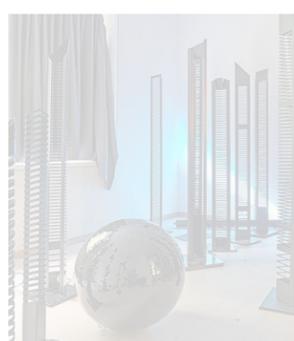
Ebay-Versteigerung das dritte während der Corona-Zeit entstandene Projekt des Hotels.

## Neuen Ideen Raum geben

«Am Anfang fand ich die Idee absurd», gibt Dorian-Orlando Weber zu, der die Ausstellung kuratiert. Gemeinsam mit dem Marketingbeauftragten des Hotels Nomad, Thomas Gratwohl, war er massgeblich an der Projektentwicklung beteiligt. Der Basler studiert zurzeit im Master Bildende Kunst in Glasgow, hält sich aber schon seit geraumer Zeit wegen der Corona-Massnahmen

in Basel auf. Gratwohl bot ihm an, einige seiner Werke im Nomad auszustellen. Daraus entstand dann die Idee für das grössere Projekt «Kunst im Nomad».

Es sei eine Zeit, die einen dazu auffordere, anders zu denken und neuen Ideen Raum zu geben, sagt Thomas Gratwohl. Das Nomad war zwischen Ende November und Mitte März zu wenig ausgelastet und musste deshalb schliessen. Als im Januar der junge Marketingbeauftragte bemerkte, dass im Frühling noch viele Zimmer nicht belegt sein würden, beschloss er, diesen



Zimmer Nr. 20 erzählt vom Kontrast zwischen Stillstand und Bewegung. Foto: Philipp Hängler

freien Raum der lokalen Kunstszene zur Verfügung zu stellen.

Unterschiedlichste Exposés für Kunstprojekte wurden über einen Open Call Anfang Februar eingereicht. Davon wurden gemeinsam mit der externen Jury – bestehend aus den Kunstschaffenden Anita Mucolli, Eva-Maria Knüsel und Johannes Willi – letztendlich neun Konzepte für die diesjährige Ausgabe des Projekts ausgesucht.

Was passiert, wenn Künstlerinnen und Künstler ein Hotelzimmer umgestalten? Einige Zimmer wirken leer seltsam ent-

blösst, andere übertoll oder komplett auf den Kopf gestellt.

Seit den Lockerungen sei die Hotelauslastung an den Wochenenden wieder so hoch, dass die neun Zimmer extra für «Kunst im Nomad» freigehalten werden müssten, sagt Gratwohl. Im Unterschied zu anderen ähnlichen Projekten sind die Kunstinstallationen im Nomad jährlich im Mai nur für zwei Wochen vorübergehend zu sehen und für alle Neugierigen zwischen 11 und 18 Uhr frei zugänglich.

Vivana Zanetti