

Der zweite Kampf ums Spiesshöfli

«Häuserschlucht» oder nötiger Wohnraum? Binningen stimmt am 14. Juni über die Verdichtung des Ortskerns ab.

Michel Ecklin

Worüber stimmt Binningen am 14. Juni ab?

Über die Quartierplanung Spiesshöfli, die der Binninger Einwohnerrat im vergangenen Februar deutlich angenommen hat. Sie erlaubt die Überbauung des Areals Spiesshöfli entlang des 10ers in der Talsohle Binningens. Dagegen hat Pro Binningen das Referendum ergriffen, deshalb kommt es zu einer Urnenabstimmung.

Warum ist ein so zentral gelegenes Areal frei geworden?

Beim Ausbau der Tramlinie 10 musste eine Häuserzeile mit 78 Wohnungen weichen. Dadurch wurde ein Areal an bestens erschlossener Lage zur Neugestaltung frei – das Spiesshöfli. Das Gebiet ist im kantonalen Richtplan als Entwicklungsgebiet ausgewiesen.

Was ist die Absicht?

Der Gemeinderat möchte eine «hochwertige und nachhaltige Wohnüberbauung» erstellen, wie er im Abstimmungsbüchlein schreibt. Den Quartierplan hat er zusammen mit den Grundeigentümern ausgearbeitet.

Wer baut?

Die drei Grundeigentümer gemeinsam: die Albert Lück-Stiftung, die Baselland Transport AG (BLT) und der Kanton Baselland. Mit ihnen hat die Gemeinde den Quartierplanvertrag ausgearbeitet.

Was ist konkret geplant?

Die Neubebauung sieht drei gestaffelte Baukörper mit bis zu sieben Stockwerken vor. Insgesamt entstehen 91 Wohnungen. Mindestens 10 Prozent davon müssen gemäss Quartierplanvertrag in Kostenmiete angeboten werden, also günstig. Neben der Bebauung soll es neue öffentliche Grünflächen geben, mit Fusswegen entlang des renaturierten Birsigs.

Wer ist dafür und wer ist dagegen?



«Hochhäuser» oder «Gut Wohnen» – Binningen hat die Wahl.

Bild: Kenneth Nars

Neben dem Gemeinderat sind alle im Einwohnerrat vertretenen Parteien ausser der SVP dafür. Mit dem ehemaligen Baselbieter Ständerat Claude Janiak (SP) und der ehemaligen Nationalrätin Kathrin Amacker (Mitte) setzen sich prominente Persönlichkeiten fürs Spiesshöfli ein. Das Referendumskomitee besteht hauptsächlich aus SVP-Vertretern und Anwohnern.

Warum wurde das Referendum ergriffen?

Das Nein-Komitee Pro Binningen hält das Bauvorhaben für

«zu hoch, zu dicht, zu massiv», wie es im Abstimmungsbüchlein schreibt. Auf der Website ist die Rede von einer «Häuserschlucht entlang des Gewässers» sowie von einer «dauerhaften Beeinträchtigung des Ortsbildes». Befürchtet wird zudem Mehrverkehr aufgrund der reduzierten Anzahl Parkplätze in den Neubauten. Und nicht zuletzt sehen die Gegner Steuererhöhungen auf Binningen zukommen, weil die neuen Bewohner die Infrastruktur, so zum Beispiel Schulen, beanspruchen werden.

Was entgegnet die Befürworter des Bauprojekts?

Die Befürworter betonen, dass das Projekt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Binningen sorgfältig ausgearbeitet worden ist. Unter anderem aufgrund der Mitwirkung der Bevölkerung habe man das Projekt redimensioniert. Die Gebäude seien tiefer als ursprünglich vorgesehen, dafür gebe es zusätzliche Grün- und Freiflächen. Sie verweisen auch auf den Mangel an Wohnraum in Binningen, den die 91 Wohnungen lindern sollen.

Stimmte Binningen nicht schon mal über das Spiesshöfli ab?

Doch. Im Mai 2025 lehnte das Stimmvolk die Birsigpark-Initiative mit 67 Prozent ab, hinter der bereits Pro Binningen stand. Sie forderte anstelle von Wohnbauten einen Park. Die Befürworter der Überbauung reden jetzt von «Zwängerei», weil das Volk sich bereits zum Spiesshöfli geäussert habe. Die Verlierer entgegneten, das Nein sei nicht als Ja zur Überbauung zu interpretieren. Denn das Volk sei schlecht informiert gewesen – was die Befürworter verneinen.

Warum ist das Thema so umstritten?

Verdichtung in der Agglomeration ist ein heisses Eisen. Das zeigten Abstimmungen in anderen Gemeinden, etwa das Zentrum in Birsfelden oder Van Barerle in Münchenstein. Es geht in Binningen um Fragen der Identität und darum, wie stark die Gemeinde sich verstädern soll. Zudem gibt es einen Streit um Visualisierungen. Die Gegner zeigen ein Bild, das die Befürworter für masslos übertrieben, ja sogar komplett aus der Luft gegriffen halten. Das Referendumskomitee hält seinerseits die Bilder der Architekten für irreführend.

Was geschieht nach einem Ja?

Dann steht der Überbauung kaum mehr etwas im Wege. Das Baselbieter Amt für Raumplanung hat bereits bestätigt, dass der Quartierplan dem kantonalen Richtplan entspricht. Gegen das Bauprojekt werden Einsprachen möglich sein.

Was geschieht nach einem Nein?

Die Gegner betonen, sie seien nicht gegen eine Bebauung des Spiesshöfli, nur nicht in der vorgesehenen Form. Das Referendumskomitee wünscht sich «massvolles Bauen» und «maximal drei Stockwerke». Für den Gemeinderat wäre Planungsgeld für nichts ausgegeben, und Investoren würden das Vertrauen in die Behörden verlieren.

Kritik stimmt BLT um

Fahrplan Das Waldenburgerli fährt seit dieser Woche wieder mit besseren Anschlüssen Richtung Basel. Mit der Änderung reagiert die BLT indirekt auf Kritik aus dem Waldenburgerli. Seit dem Fahrplanwechsel im Dezember hatten Pendlerinnen und Pendler regelmässig den direkten Interregio nach Basel verpasst. Das Waldenburgerli traf deshalb fahrplanmässig genau zur selben Minute in Liestal ein, in der der Schnellzug abfuhr. Dadurch verlängerte sich die Reisezeit nach Basel teils um fast zehn Minuten.

Besonders aus Oberdorf war Kritik laut geworden. Gemeindepräsident Piero Grumelli hatte bereits vor dem Fahrplanwechsel gefordert, die bisherigen Anschlüsse nach Basel beizubehalten. Der Kanton hatte damals den neuen Viertelstundentakt der S-Bahn höher gewichtet.

Nun kommt es zur Anpassung: In Waldenburg fahren die Züge montags bis freitags neu ab 5.24 Uhr bis 20.24 Uhr jeweils eine Minute früher ab, am Wochenende ab 5.39 Uhr. Die Abfahrten ab Liestal werden entsprechend vorverschoben. (j/as)

Nachrichten

Mit Zigaretten geflüchtet und von Polizei erwischt

Laufen Am Montag um 5.30 Uhr bedrohte ein Mann eine Angestellte des Avec-Shop an der Bahnhofstrasse in Laufen. Er erbeutete Zigaretten und flüchtete. Personen wurden keine verletzt. Die Polizei nahm darauf hin einen Tatverdächtigen fest. Es handelt sich um einen 38-jährigen Schweizer. Die Staatsanwaltschaft hat für ihn Haft beantragt. (bz)

Nicht erfolgreicher Einbruch in Autogarage

Liestal Am Montag um 4 Uhr wurde in eine Autogarage an der Lausenerstrasse in Liestal eingebrochen. Die Polizei konnte drei verdächtige Personen festnehmen, zwei Algerier im Alter von 29 und 26 Jahren sowie um einen 49-jährigen Franzosen, die auch für weitere Delikte in Frage kommen. (bz)

Mehr günstige Wohnungen für Allschwil

Das will zumindest die SP-Ortspartei. Sie fordert bei Quartierplänen einen Anteil preisgünstiger Wohnungen – nach Birsfelder Vorbild.

Luis von Gunten

Günstige Mietwohnungen sind mittlerweile ein rares Gut. Das Baselbiet rangiert laut dem Bundesamt für Statistik auf Platz 6 der Kantone mit den teuersten Schweizer Wohnungsmieten. Das, obwohl fleissig weitergebaut wird. 2025 wurden im Kanton Baselland für mehr als 1,5 Milliarden Schweizer Franken Wohnungen und Einfamilienhäuser gebaut.

Die Investoren scheinen nicht zwingend am Bau preisgünstiger Wohnungen interessiert zu sein. In Allschwil soll

sich das nun ändern. Lucca Schulz, Allschwiler SP-Fraktionspräsident, hat eine Motion im Einwohnerrat eingereicht. Der Gemeinderat würde bei Annahme damit beauftragt, ein Reglement auszuarbeiten, das bei Quartierplänen einen verbindlichen Prozentsatz preisgünstigen Wohnraums vorsieht.

Die Blaupause für diesen Vorstoss liefert Birsfelden. 2019 traten dort neue Regeln zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum bei Quartierplänen in Kraft. Seither muss auf Flächen der Gemeinde bei neu gebautem Wohnraum mindestens

die Hälfte gemeinnützig und preisgünstig sein: Es gilt die Kostenmiete. Die gemeindeeigenen Grundstücke werden daher meistens durch Genossenschaften bebaut.

Quartierpläne sind ein Geben und Nehmen

Bei Quartierplänen auf privaten Parzellen müssen 20 Prozent der Wohnungen preisgünstig sein. Hier heisst «preisgünstig», dass die Grundbesitzenden nur Mieten verlangen dürfen, die in der unteren Hälfte aller vergleichbaren Birsfelder Wohnungen liegen.

Zusätzlicher Wohnraum wird in Allschwil wie in Birsfelden vorwiegend über Verdichtung mithilfe von Quartierplänen geschaffen, da keine Baulandreserven vorhanden sind. Die SP erwartet zahlreiche künftige Quartierpläne. Diese seien Ausnahmen von Zonenvorschriften, mit denen die Gemeinden den Grundbesitzenden entgegenkämen, sagt Lucca Schulz. Die Gegenleistung solle gemeinnützigem Wohnungsbau sei.

«Das Wachstum muss so geschehen, dass die Mehrheit etwas davon hat, und sie hat nur

etwas davon, wenn es bezahlbare Wohnungen für alle gibt», sagt Schulz. Wenn nur noch nach Rendite gebaut werde, habe das über den Marktpreis auch Auswirkungen auf bestehende Wohnungen, gibt Schulz zu bedenken.

Quartierpläne kämen jeweils erst gegen Ende der Planung vor den Einwohnerrat. Günstiger Wohnraum sei teilweise in diesen fast fertigen Paketen nicht mehr einbringbar gewesen.

Mit der Motion will Schulz den Prozess umkehren: «Wir wollen, dass die Gemeinde von

Anfang an mit dem Grundeigentümer über preisgünstigen Wohnraum verhandelt.»

Allschwil wäre nach Birsfelden die zweite Gemeinde im Baselbiet, die Regeln zum gemeinnützigem Wohnungsbau erlässt. Auch national gibt es erst eine Handvoll Gemeinden, die ähnliche Vorschriften kennen. In Basel-Stadt hat das Volk mit der Basler Bodeninitiative entschieden, dass bis 2050 ein Viertel aller Wohnungen preisgünstig sein muss. Gerade gestern hat die Basler Regierung den Kauf zweier Gebiete bekannt gegeben (siehe S. 17).