

Redeschlacht um Reihenhäuser

Quartierplan «Uf der Höchi II» angenommen

Von Tobias Gfeller

Arlesheim. Es war ein Showdown, wie ihn Arlesheim an einer Gemeindeversammlung noch nicht gesehen hat. 450 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger fanden den Weg in die Mehrzweckhalle des Domplatzschulhauses. 227 Personen stimmten dem Quartierplan zu, 207 stimmten dagegen.

Das knappe Resultat und der grosse Andrang, der dazu führte, dass viele Teilnehmer stehen mussten, zeugen von der grossen Mobilisationskraft der Quartierplan-Gegner. Dies sind vor allem Anwohner des benachbarten Zirkelacker-Quartiers. Ein Antrag auf geheime Abstimmung wurde abgelehnt.

Drohkulisse des Gemeinderats

Die Gegnerschaft brachte verschiedenste Argumente aufs Parkett, über die engagiert, aber stets sachlich diskutiert wurde. Schlussendlich hatte aber der Gemeinderat die Mehrheit auf seiner Seite. Er musste sich von den Gegnern vorwerfen lassen, eine übertriebene Drohkulisse aufgebaut zu haben.

«Man schafft bewusst ein Worst-Case-Szenario, um den jetzigen Vorschlag dagegen positiv aussehen zu lassen», monierte René Haltiner, Präsident des Zweckverbundes Wohnen am Schwinbach, der sich monatelang an vorderster Front gegen das Projekt wehrte.

Haltiner und mehrere andere Votanten sprachen das Szenario an, das laut Gemeinderat bei einem allfälligen Nein zum vorgelegten Quartierplan am Finkelerweg drohen könnte: «Mit der Regelzone wäre ein Grünflächenanteil von nur 41 Prozent der Gesamtfläche möglich. Der Fussabdruck des Quartierplans Uf der Höchi II ist kleiner und lässt einen Grünflächenanteil von 56 Prozent», warnte der für Hochbau zuständige Gemeinderat Daniel Wyss.

«Ausverkauf der Heimat»

Die Zahlen: Die Bebauungsziffer beträgt mit allen maximal zulässigen Nebenbauten 29 Prozent. Im Regelzonenplan des Reglements W2c wären bis knapp 35 Prozent möglich. Denn ohne die Zustimmung zum Quartierplan wäre es den Baulandbesitzern – der Steiner AG – erlaubt, die ganze Baufläche von gegen 14 000 Quadratmeter zu parzellieren und einzeln zu verkaufen. Möglich wären so bis zu 16 Baueinheiten. Der Quartierplan sieht vier Bauten mit je vier Reihenfamilienhäusern und fünf Bauten mit insgesamt 28 Wohnungen vor. Dies ergibt gesamthaft 44 Wohneinheiten.

Viel Kritik einstecken musste auch die Steiner AG selber. Mit ihr werde die Heimat verkauft und sie baue mit dem eingenommenen Geld Atomkraftwerke in Indien, hiess es. Dies, weil die Steiner AG eine Tochtergruppe der indischen



Bauten des Anstosses. So soll es im Gebiet «Uf der Höchi» bald aussehen – die Gegner sammeln bereits Unterschriften für ein Referendum.

HCC-Gruppe ist, die wiederum auf dem indischen Subkontinent an Nuklearprojekten beteiligt ist.

Die Hälfte verliess die Halle

Zu Beginn der Debatte sah es danach aus, dass sich der Gemeinderat locker durchsetzen könnte. Die Parteien gaben in ihren Ansprachen ein klares Signal für den Quartierplan. Doch mit der Zeit krochen die Gegner aus ihren Löchern und kritisierten mit immer mehr Vehemenz. Doch dies reichte äusserst knapp nicht. Nach der Abstimmung verliess rund die Hälfte der Anwesenden den Saal. Darunter ein Grossteil der Gegner. Sie verteilten gleich ausserhalb der Mehrzweckhalle Unterschriftsbögen, um den Quartier-

plan mittels Referendum an die Urne zu bringen.

Arlesheim weist in der Rechnung 2012 bei einem Gesamtaufwand von 49 Millionen Franken einen Verlust auf von 342 500 Franken aus. Budgetiert war sogar ein Verlust von 840 000 Franken. «Wir dürfen mit dem Ergebnis durchaus zufrieden sein», sagte Gemeinderat Lukas Stückelberger.

Sowohl die Aufwands- wie auch die Ertragsseite stieg im Vergleich zum Voranschlag um knapp fünf Millionen Franken. Dieser rechnungsneutrale Anstieg resultiert aus der Auslösung von zwei grösseren Vorfinanzierungen. Die Steuern der natürlichen Personen fielen um 1,8 Millionen Franken höher aus als budgetiert.

Eine Umzonung gibts nicht zum Nulltarif

Gemeindeversammlung will Pfarrei zur Kasse bitten

Von Thomas Immoos

Pfeffingen. Der katholischen Pfarrei Pfeffingen fehlt es an Geld. Deshalb hat sie einen Antrag an die Einwohnergemeinde gerichtet, die Parzelle am Lengbodenweg von der Zone für öffentliche Werke in die Wohnzone (W2) umzuzonen. Die Kirchgemeinde wird das Land im Baurecht abgeben und dafür einen Baurechtszins erhalten. Auf der Liegenschaft soll Wohnraum im erschwinglichen Bereich entstehen.

An der Gemeini ging es nun darum, diesen Antrag für erheblich zu erklären, damit der Gemeinderat, der die Umzonung befürwortet, eine Vorlage ausarbeiten kann. Grundsätzlich hatten die Stimmberechtigten nichts gegen die Umzonung einzuwenden. Hierin folgten sie den Ausführungen von Gemeindepräsidentin Maya Greuter, welche die geringen Baulandreserven in der Gemeinde Pfeffingen erwähnte.

Warten auf kantonale Regelung?

Durch die Umzonung steigt der Wert der Parzelle, weshalb einige Stimmberechtigte dafür plädierten, von der Kirchgemeinde eine Mehrwertabgabe zu verlangen. Die Gemeindepräsidentin wies darauf hin, dass die aktuelle Baselbieter Gesetzgebung dies zurzeit nicht zulasse. Hingegen sei bis 2014 mit einer entsprechenden Änderung zu rechnen.

Dann solle man doch warten, bis diese Regelung in Kraft sei, meinte darauf ein Stimmberechtigter. Dagegen wehrte sich der Sprecher der Kirchgemeinde, der zudem dem Gemeinderat vorwarf, das Anliegen, das seit Jahren vorbereitet werde, verschleppt zu haben. Dem hielt Greuter entgegen, dies sei der Kirchgemeinde anzulasten, die sich an mehreren Sitzungen geweigert habe, einer Mehrwertabgabe zuzustimmen.

Nach längerer Diskussion erklärte die Versammlung den Vorstoss mit 51 gegen 26 Stimmen für erheblich, mit der Anregung, mit der Kirchgemeinde «vernünftige und angemessene Regelung in Sachen Mehrwertabgabe auszuhandeln». Damit kommt eine entsprechende Vorlage bereits an die nächste Gemeindeversammlung.

Beim eigentlichen Hauptgeschäft, der Rechnung 2012, gab es dagegen keine Diskussion, obwohl ein Fehlbetrag von 140 000 Franken ausgewiesen wird, bei einem Aufwand und Ertrag von je rund acht Millionen Franken. Finanzchef Ruben Perren führte aus, dass die finanzielle Basis «nach wie vor solide ist». Es seien weniger Steuererträge geflossen. Auf der anderen Seite seien die Beiträge an den Sozialdienst Aesch höher ausgefallen als budgetiert.

Wettbewerb für neues Schulhaus

Die Gemeinde wird in den nächsten Jahren einige Ausgaben stemmen müssen. So bezifferte Perren den Beitrag an die Ausfinanzierung der Basellandschaftlichen Pensionskasse auf rund zwei Millionen Franken. Die Rechnung wurde einstimmig genehmigt.

Ebenso Zustimmung fand ein Kredit von 230 000 Franken. Damit soll ein Architekturwettbewerb für ein neues Schulhaus lanciert werden. Der Neubau wird nötig wegen der Anforderungen der Harnos-Schulreform und soll bereits in drei Jahren bezogen werden können. So werden zusätzliche Räume für die sechste Primarklasse, Gruppenräume sowie den Mittagstisch benötigt, wie die Gemeinderäte Martin Kiefer (Bau) und Sven Stohler (Schule) darlegten. Im Weiteren sollen die Spielgruppe und die Pfadi über geeignete Räumlichkeiten verfügen. Denn deren heutige Domizile werden nach der Umzonung der Parzelle am Lengbodenweg abgerissen.

Genehmigt wurde zudem der neue Erdgas-Konzessionsvertrag mit den IWB. Damit sind die jährlichen Entschädigungen an die Gemeinde transparenter und besser planbar, wie Perren sagte. Bisher war der Gewinn der IWB massgebend, der jedoch von Jahr zu Jahr schwankt. Künftig erhält die Gemeinde 1,5 Rappen je kWh des Erdgasverbrauches.



Sicher über die Strasse. Florian Dalla Torre und Einwohnerrätin Elisabeth Augstburger bringen die Unterschriften zu Fuss auf die Stadtverwaltung. Foto Daniel Aenishänlin

Erst die Petition, dann die Strassenblockade

Die Bewohner des Burg-Quartiers fürchten um die Sicherheit ihrer Kinder und wollen Verkehrsberuhigung

Von Daniel Aenishänlin

Liestal. Bewohner des Burg-Quartiers haben sich zur IG Verkehrsberuhigung Seltisbergerstrasse Liestal zusammengeschlossen. Vereint hat sie die Sorge um ihre Kinder, die auf dem Weg zum Kindergarten die Seltisbergerstrasse auf Höhe Langhagstrasse, Bruckacker- und Gartenstrasse überqueren müssen. Geht es nach der IG, soll die Kreuzung in diesem Jahr für die Fussgänger sicherer werden.

«Die Autofahrer rauschen hier sehr zackig um den Rank», sagt Florian Dalla Torre, der die IG ins Leben gerufen hat, «wir betrachten diese Stelle einhellig als Gefahrenzone.» Zudem erschwere ein Verteilerkasten der EBL die Übersicht. Gestern überreichten die IG Stadtverwalter Benedikt Minzer eine Petition mit 426 Unterschriften.

In ihrer Petition fordert die IG den Stadtrat auf, zeitnah eine Lichtsignalanlage in der Nähe des Fussgängerstreifens

einzurichten, umgehend den elektrischen Verteilerkasten der EBL zu versetzen sowie den Verkehr auf der Seltisbergerstrasse zu beruhigen, indem sie eine Tempo-30-Zone schafft vom Hotel Engel bis zur Abzweigung des Seltisbergweges ohne Verzicht auf die Lichtsignalanlage.

Liestal kann nicht bestimmen

Unumwunden bestätigt Stadtrat Peter Rohrbach: «Ja, es besteht Handlungsbedarf.» Das Thema nennt er einen «Dauerbrenner». Allerdings sei es nicht so einfach, umgehend eine Lösung zu präsentieren. «Es handelt sich um eine Kantonsstrasse», gibt Rohrbach zu bedenken, «somit kann Liestal nicht alleine bestimmen, wie die Lösung aussehen wird.»

Ähnliche Begehren wie jenes der IG sind im Liestaler Einwohnerrat bereits mehrfach laut geworden. Beispielsweise im August 2012, als die heutige Stadträtin und damalige Einwohnerrätin Regula Nebiker mit einem Postulat Tempo 30 anregte. «Völlig unverständlich ist das

Projekt des Kantons, die Strasse ausgerechnet in diesem Strassenabschnitt noch zu verbreitern», schreibt Nebiker darin. Dem pflichtet Florian Dalla Torre zu. «Das wollen wir natürlich überhaupt nicht, denn die Automobilisten würden dann noch schneller fahren», ist er überzeugt. Mit der eingereichten Petition nun der bereits laufende Prozess noch etwas angeschoben werden. «Sie wird sicher Druck auf die Behörden ausüben», sagt Dalla Torre, «bislang wurde nur geredet mit dem Ziel, dass alle zufrieden sind. Das führte zu dieser Pattsituation.»

Schnell werde der Ruf nach einer Tempo-30-Zone laut, doch nicht immer sei dies die Lösung des Problems, argumentiert Stadtrat Peter Rohrbach. Darin seien sich Fachleute einig. «Der gesamte Stadtrat hat sich schon mit dem Tiefbauamt zusammengesetzt», führt Rohrbach aus, «es ist vereinbart, noch in diesem oder im nächsten Quartal eine Lösung zu präsentieren, die von allen akzeptiert werden kann.» An dieser Lösung arbeite-

ten im Moment neben der Stadt und dem Kanton auch die Polizei. Sobald sich Ansätze zeigten, sollen die Betroffenen involviert werden.

«Das wird das Risiko erhöhen»

Akzentuieren könnte sich die Situation an der Seltisbergerstrasse im kommenden Jahr, sofern es zuvor zu keiner Lösung kommt. Die IG verweist auf die Sanierung des Frenkensschulhauses. Diese zwingt viele Schüler für den Unterricht ins Rotacker-Schulhaus auszuweichen. Besagte Kreuzung wird somit noch weit höher frequentiert werden als bereits heute.

«Das wird das Unfallrisiko erhöhen», warnt die IG in ihrer Petition. Florian Dalla Torre hofft auf eine baldige Lösung und denkt bereits darüber nach, was sein könnte, wenn die Erwartungen der IG nicht erfüllt werden. «Dann müssen wir in den Medien auf uns aufmerksam machen, beispielsweise, indem wir die Strasse mit einer Aktion blockieren.»