

Was lange währt, wird endlich Geld

Aesch. Die Gewerbezone «Aesch Nord» ist eine Erfolgsstory – mit zähem Anfang

MARKUS KOCHER

35 Jahre lang war das Gewerbegebiet zwischen Reinach und Aesch Ödland. Hätte vor 20 Jahren nicht das Bundesgericht eingegriffen, wäre das heute noch so. Seit Kurzem entpuppt sich die Zone als Goldgrube. Zur Freude der Eigentümerin, der Stadt Basel.

«Man darf sich gar nicht vorstellen, was wir hier alles hätten machen können.» Cyrill Thummel, alt Gemeindepräsident von Aesch, hatte im Norden der Gemeinde jahrelang das saftigste Stück Gewerbeland vor der Nase. Doch der Acker, der seit den 50er-Jahren der Stadt Basel gehört, blieb ocker. Jahrelang. Bis vor zwei Jahren endlich Bewegung ins Gelände kam, waren mehrere Projekte im Aesch Nord gescheitert oder, wie einige Aescher gerne betonen, verhindert worden.



Heute steht das Gewerbeland am Anfang eines grossen Baubooms. Die Eigentümerin darf bei voller Belegung mit Baurechtszinsen von jährlich 2,5 bis 3,5 Millionen Franken rechnen. Das wäre ein Mehrfaches dessen, wofür das Stück Land einst den Besitzer wechselte.

Die Geschichte begann in den 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts. Damals stand ein Bauernhof zum Verkauf. Und mit ihm ein grosses Stück Land in Aesch Nord. Kostenpunkt: eine Million Franken. Eine Gruppe junger Aescher versuchte dem Gemeinderat den Kauf schmackhaft zu machen – als das Geschäft der Zukunft. Der Exekutive war die Sache aber zu teuer. Für einen Schnäppchenpreis (aus heutiger Sicht) sicherte sich schliesslich Basel-Stadt das Land zwischen Reinach und Aesch.

1969 wurden die zonenrechtlichen Voraussetzung zur gewerblichen Nutzung geschaffen und die Gebiete Tschuppen und Butthollen in die Zone G1 umgezont. Zudem wurde eine Spezialzone «Heim zur Hoffnung» geschaffen, wohin Basel die soziale Einrichtung verlagern wollte. Das Projekt kam nie in Gang, es blieb alles beim Alten.

AESCH GEGEN LAUSANNE. 1986 war die ganze Zone noch immer unberührtes Ödland. In diesem Jahr hatten einige Einwohner die Idee, das gesamte brachliegende Gebiet der Landwirtschaft zurückzugeben. Obwohl der Gemeinderat dagegen war, stiessen die grünen Anliegen an der Gemeindeversammlung auf fruchtbaren Boden. Doch die Aescher stolperten an der ersten Hürde: Die Baslerbieter Regierung erteilte dem Volksentscheid eine Abfuhr. Das Gebiet sei als Gewerbezone nicht entbehrlich – zu bedeutend, lautete die Begründung. Im gleichen Jahr kam mit der Eröffnung

des H18-Anschlusses ein entscheidender Standortvorteil hinzu.

«Trotzdem, wir mussten dagegen angehen», erinnert sich Thummel. «Zwar gingen wir mit der Regierung einig», sagt er, «aber wir mussten doch den Entscheid der Einwohner stützen, das war unsere Pflicht.» So kam es, dass sogar der damalige Bundesrichter und heutige Aargauer Ständerat Thomas Pfisterer über den Aescher Acker schritt, um die Situation vor Ort zu begutachten. Die höchstrichterliche Instanz in Lausanne entschied schliesslich zugunsten der Baslerbieter Regierung – und der Basler. Das Land blieb Gewerbezone.

«Passiert ist dann aber lange nichts mehr», ärgert sich Thummel. Dabei hätte es durchaus Interessenten gegeben. Möbelriese Ikea war darunter, später gab es Pläne für einen Einkaufstempel mit Coop und Carrefour. Auch der erste Anlauf mit dem Interessenten International School (ISB) scheiterte an den zähen Verhandlungen mit Basel. Thummel ging alles zu wenig forsch – «das war vielleicht ein Geplänkel!». Der damalige Gemeindepräsident vermisste den Basler Einsatz für das wertvolle Stück Land.

MODELLGELÄNDE. Plötzlich passierte doch etwas: 2006 zog die ISB ein, wenig später hatte die Zentrale Liegenschaftsverwaltung (ZLV) mit der Techno AG einen Bewerber aus dem Reinacher Kägen an der Angel. Zurzeit sind Verhandlungen mit einem internationalen Unternehmen im Gange. Was war passiert?



Aufschwung. Nach langem Stillstand boomt die Zone Aesch Nord. Foto Hannes-Dirk Flury

«Früher nahmen wir unseren Ländereien gegenüber eine passive Haltung ein», bestätigt Niklaus Wild von der ZLV. Vor einem Jahr beschloss die Basler Regierung einen Kurswechsel. Seither wird der Basler Immobilienbesitzer von der neu geschaffenen Abteilung Portfolio-Management aktiv betreut. Der Ingenieur hält grosse Stücke auf das Gewerbegebiet. «Aesch ist reif», sagt er. Ähnlich bedeutende Standorte für Gewerbe seien in der Region an einer Hand abzuzählen.

«Aesch Nord ist eine Art Modellgelände», sagt Wild. Auf diesem Boden werden, gemeinsam mit den Aeschern, Strategien zur Vermarktung und Verkauf entwickelt. Wichtige Fragen zur Erschliessung sind mit dem Baslerbieter Amt für Raumplanung vorbesprochen. Das signalisiert Bereitschaft und guten Willen. Ausserdem können Anfragen von Unternehmen ohne grosses Papiergeraschel erledigt werden. «Wir ziehen

am gleichen Strick», sagt Wild, «die Gemeinde will gute Steuerzahler, wir suchen gute Baurechtsnehmer.»

«Die Chemie stimmt», bestätigt die Aescher Gemeindepräsidentin Marianne Hollinger. Für Thummels Nachfolgerin war der Einsatz fürs Gewerbegebiet im Norden von Beginn weg eines der wichtigsten Projekte in ihrem Amt. «Wir haben uns auf hohe Ansprüche geeinigt, auch was Architektur und Umgebungsgestaltung angeht. Aesch Nord soll kein zweites Grüssen werden», macht Hollinger klar. Für das einst öde Brachland sieht die Zukunft rosig aus – in wirtschaftlicher Hinsicht: Ein hochmoderner Gewerbepark mit wertschöpfungsstarken Betrieben und mit bis zu 600 Arbeitsplätzen soll es werden. Doch auch für das Publikum soll gesorgt sein: mit ansprechender Begrünung, kleineren Einkaufs- und Essensmöglichkeiten.