



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 5. September 2023
Vorstoss	Interfraktionelles Postulat: Bezahlbare Wohnungen auf dem Spiesshöfli-Areal ermöglichen
Info	<p>Anlässlich der ER-Sitzung vom 24. April 2023 wurde das interfraktionelle Postulat «Bezahlbare Wohnungen auf dem Spiesshöfli-Areal ermöglichen» eingereicht.</p> <p>Mit dem Vorstoss wird der Gemeinderat eingeladen zu prüfen, wie sichergestellt werden kann, dass ein Grossteil der Wohnungen auf dem Areal gemeinnützig in Kostenmiete vorgesehen wird.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 04. Juli 2023 die Quartierplanung «Spiesshöfli» zur kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung freigegeben. In der Zeit vom 10. August bis zum 11. September 2023 hat die öffentliche Mitwirkung stattgefunden. Über das Ergebnis der Mitwirkung und die Quartierplanung wird der Gemeinderat voraussichtlich im 4. Quartal 2023 erneut beraten und im Anschluss beim Einwohnerrat eine Vorlage mit dem Antrag zur Genehmigung der Planung einreichen.</p> <p>Da aus Sicht des Gemeinderats das Bedürfnis nach kostengünstigem Wohnraum in der Gemeinde Binningen und auch bei der laufenden Quartierplanung Spiesshöfli ein wichtiges Thema ist, beantragt er beim Einwohnerrat, das Postulat zu überweisen.</p>
Antrag	Das Postulat wird an den Gemeinderat <u>überwiesen</u> .

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsidentin a.i.:
Caroline Rietschi

Verwaltungsleiter:
Christian Häfelfinger

Postulat «Bezahlbare Wohnungen auf dem Spiesshöfli-Areal ermöglichen»

Mit dem Doppelspurausbau beim Spiesshöfli in Binningen wollen Kanton und BLT in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Binningen einen betrieblichen Engpass auf den Tramlinien 10 resp. 17 beseitigen und so auch ein Expresstram vom Leimental in die Stadt ermöglichen. Dafür muss auch eine bestehende Häuserzeile abgebrochen werden. Zusammen mit der Parzelle des aktuellen Werkhofs birgt das Projekt die Chance, das grosse Spiesshöfli-Areal neu zu beplanen und zu überbauen. Dabei haben sich vier potenzielle Investoren, wozu auch die Gemeinde als Eigentümerin der heutigen Werkhofparzelle (Parkstrasse 29) gehört, in der Absicht formiert, gemeinsam eine Arealentwicklung durchzuführen.

Der Wohnungsmarkt ist aktuell schweizweit ausgetrocknet. In Binningen ist die Situation besonders gravierend: Die Leerwohnungsziffer beträgt gerade mal noch 0.6% und ist damit halb so hoch wie in der gesamten Schweiz. Die Wohnungsmieten sind teuer und neuer Wohnraum wird fast immer als Eigentumswohnungen erstellt und verkauft. Dadurch lässt sich ein höherer Gewinn für den Bauherrn erwirtschaften. Als Beispiel sei die Binneo Überbauung an der Bottmingerstrasse und Waldeckweg erwähnt. 3.5 Zimmerwohnungen werden für einen Preis von 1.18 Mio. Franken verkauft. Für Menschen mit tiefen und mittleren Einkommen ist das zu teuer, was oft zum Wegzug insbesondere von Familien führt. Bei der Entwicklung des Spiesshöfli-Areals darf die Chance nicht verpasst werden, den Grundstein für bezahlbare Wohnungen zu legen.

Insbesondere wegen der Tatsache, dass der Gemeinde Binningen selbst ein Teil des Areals gehört, es sich also im Besitz der Bevölkerung befindet, wäre es wünschenswert, dass ein Grossteil der neuen Wohnungen auf dem Areal gemeinnützig sind. Gemeinnützige Wohnungen nehmen eine wichtige Ausgleichsfunktion wahr. Aufgrund der angewendeten Kostenmiete sind sie deutlich günstiger als die Marktmieten. Für viele Gemeinden und auch den Bund sind gemeinnützige Wohnbauträger (Genossenschaften, Stiftungen, Aktiengesellschaften, Vereine, etc.) die wichtigsten Partner in der Wohnraumförderung.

Gemäss dem Bericht an den Einwohnerrat vom 7. September 2021 wird der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine Vorlage inkl. Quartierplan bzw. Teilzonenplan zum Spiesshöfliareal unterbreiten. Im Rahmen dieser Vorlage soll vorgesehen werden, dass auf dem Spiesshöfli-Areal gemeinnützige und preisgünstige Wohnungen entstehen. Diese Vorgabe würde für die Gemeinde keine finanziellen Kosten generieren, gleichzeitig zu einem langfristigen Erhalt der Preisgünstigkeit der entsprechenden Wohnungen führen.

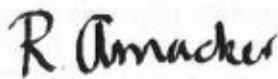
Antrag

Der Gemeinderat wird eingeladen, im Rahmen der Vorlage zur Entwicklung des Spiesshöfli-Areals zu prüfen, wie sichergestellt werden kann, dass ein Grossteil der Wohnungen auf dem Areal gemeinnützig sind d.h. kostendeckende Mieten vorsehen. Dabei soll wenn möglich mit gemeinnützigen Wohnbauträgern (Genossenschaften, Vereine, Stiftungen, etc.) zusammengearbeitet werden, die bereits in Binningen verankert sind.

Lewin Lempert, SP



Rahel Amacker, Mitte



Richard Bräunlich, SP



Andrea Alt, Mitte

