

# Das alte Industrieareal blüht auf

Walzwerk Dank sorgfältiger Auswahl der Mieter ist ein buntes Biotop entstanden

Mein Münchenstein  
Fünfeinhalb Jahre,  
die ich nicht bereue

VON MICHEL ECKLIN (TEXT)  
UND MARTIN TÖNGI (FOTOS)

«Eigentlich sind wir eine Stadt in der Stadt», so definiert Roger Beutler das Walzwerk. Der Leiter der technischen Dienste nennt einige der rund 80 Mieter auf dem 40341 Quadratmeter grossen Gewerbeareal im Münchensteiner Gstad-Quartier: ein Schlüsselservice, ein Fitnesscenter mit Physiotherapie, mehrere Schreiner, ein Oldtimer-Verein und eine Schneiderei. Künstler haben hier ihr Atelier und Fotografen ihr Studio, das Bürgerspital betreibt Sozialwerkstätten, es werden Mehrwegbecher gereinigt, elektronische Schiffsteuerungen vertrieben und die Gäste kulinarisch und musikalisch in der fahrbar verköstigt. Es gibt eine Designschule, einen Stuckateur, einen Spengler und einige Wortkünstler. «Wir haben sehr innovative Hightech-Firmen hier», sagt Beutler. «Wir haben aber auch den Bastler, der am Wochenende an seinen Töffs herumschraubt.»

Dieser bunte Mix ist Absicht. Als 1999 die Aluminium Münchenstein Konkurs ging, hinterliess sie Industriegebäude in schlechtem Zustand. Die liechtensteinische Stiftung, die das Areal ersteinigte, setzte aber nicht auf Abriss und Neubau. Stattdessen beauftragte sie zur Mietersuche die Firma Kantensprung mir ihren Architekten, die auf dem Gundeldinger Feld in Basel einem ähnlichen Gelände neues Leben eingehaucht hatte.

## Firmen zogen Firmen an

Die Mischung ergab sich auch aus den Bauten heraus. In eine grosse Halle zog ein Gipsergeschäft, in eine kleinere ein Fitnesszentrum. Bald kam weiteres Baugewerbe und ein Blumengrosshandel. «Wir hatten von Anfang an gute

**«Wir haben im Walzwerk sehr innovative Hightech-Firmen. Wir haben aber auch den Bastler, der am Wochenende an seinen Töffs herumschraubt.»**  
Roger Beutler Leiter technische Dienste

Mieter», sagt Beutler. Weil die Mieter die Kantensprung schon vom Gundeldinger Feld kannten, vertrauten sie ihr. «Damit kam die Dynamik fast von selbst ins Rollen», sagt Beutler. «Der eine Mieter holte den nächsten. Denn man entdeckte bald den Pluspunkt des Walzwerks: Hier hat man alles vor Ort.» Braucht etwa ein Schlosser einen Schreiner, findet er ihn nebenan. Hat jemand einen Auftrag nach aussen zu vergeben, schaut er zuerst, ob jemand im Walzwerk dafür infrage kommt. Die Kantensprung gründete zudem einen Kulturverein, um die grösste Halle zu bespielen. «Das brachte abends Leute hierher, die jemanden kannten, der bereits hier war», erinnert sich Beutler.



Das Walzwerkareal in Münchenstein ist ein fröhliches Mit- und Nebeneinander von grossen und kleinen Betrieben.



Viele Handwerker und Künstler haben hier ihr Atelier.



Joël Schneebeli führt die Fahrbar im alten Eisenbahnwagen.

«So entstand nach und nach ein Netzwerk.» Inzwischen ist die Verwaltung von der Kantensprung zur Zürcher Immobiliendienstleisterin Wohnplus übergegangen, die das Gleichgewicht der Nutzungen aufrecht hält. «Wir schauen schon, dass die Firmen zueinander passen», sagt Beutler. «Das braucht manchmal Fingerspitzengefühl.»

Die Mieter sind offensichtlich zufrieden, denn Auszüge gibt es kaum. Die Warteliste der Interessenten sei lang, sagt die Verantwortliche bei Wohnplus, Rebekka Wobmann. «Wir haben Leute,

die wollen unbedingt hierher ziehen, wegen der besonderen Atmosphäre oder weil sie bereits Mieter kennen.»

Der Teerbelag ist voller Löcher, man erkennt noch alte Industrieanlagen, und manches sieht improvisiert aus - dem Walzwerk haftet etwas Provisorisches an. Doch für die Besitzerin sei das Walzwerk in seiner heutigen Form eine Lösung auf unbestimmte Zeit, betont Wobmann. Hier werde nicht für nichts investiert, sondern um langfristig eine attraktive Alternative bieten zu können. Davon profitierten vor allem

kleine Gewerbebetriebe, und es stelle auch eine Bereicherung für das ganze Quartier dar.

Wenn alles im Walzwerk so gut läuft, alle zufrieden sind und es kaum Mieterwechsel gibt - besteht da nicht die Gefahr, dass die Dynamik erstarrt? Sowohl Wobmann als auch Beutler winken ab. Die Mieter müssten sich an einen Markt ausserhalb des Walzwerks richten, und der ändere sich ständig, sagen sie einstimmig: «Nichts bleibt stehen im Walzwerk. Das Rad dreht sich immer weiter.»

Ehrlich gesagt wohne ich noch gar nicht so lange in Münchenstein. Fünfeinhalb Jahre, um genau zu sein. Ich bin in Basel-Stadt geboren und aufgewachsen, habe dort die Schulen besucht und eine Lehre abgeschlossen. Wie komme ich denn nach Münchenstein?



Stefan Haydn.

Nach der RS - wohlgernekt in Liestal - entschied ich mich, mich im Kanton Baselland nieder zu lassen. Anfangs in Allschwil, weiter ins Oberbaselbiet nach Titterten, dann wieder runter nach Oberwil. Ich merkte, ich fühle mich wohl im Baselbiet. Viel wohler als in der Stadt. Nach dem ich in Arlesheim sesshaft wurde - dies inzwischen mit Frau und Kind - erwachte der Wunsch, ein eigenes Haus zu bauen. Aber wo? Der Zufall will es, dass ein Reihenhaus in unserem Budgetrahmen ausgeschrieben wurde. Und wo? In Münchenstein. «Münchenstein? Ist das eine gute Idee? Habt ihr schon mal den Steuersatz der Gemeinde gesehen?» Dies waren meine Fragen an meine Familie. Nichtsdestotrotz war der Hauswunsch höher zu bewerten als der Steuersatz der Gemeinde.

Ende 2009 war das Haus fertig und seitdem wohne ich hier. Eben, seit fünf einhalb Jahren. Zwischenzeitlich ist viel passiert: 2010 trat ich hier in Münchenstein einer politischen Partei bei. 2012 folgte dann die Gründung einer eigenen Firma. Die ersten paar Schritte in der Politik habe ich gut überlebt. Warum sollte es denn nicht auch mit einer Firma klappen? Gesagt - getan. Allen Mut zusammen raufen und ab auf das Handelsregister. Das war vor drei Jahren. Und es funktioniert immer noch.

Münchenstein ist nicht mehr nur eine Durchfahrtsstrasse nach Arlesheim, sondern eine lebenswerte Gemeinde geworden. Was mir auffällt: Das Verhältnis zwischen allen Parteien ist sehr freundschaftlich. So muss Politik sein! Nebst den spannenden Gemeindeversammlungen ist das Highlight unser 1.-August-Fest. Es gab eine Zeit, da hatten wir keines. Doch das gefiel den bürgerlichen Parteien nicht. Mir auch nicht. Also, ran an den Speck und eines organisieren. Dieses Jahr schon zum vierten Mal. Und auch hier freut es mich sehr, dass es parteiübergreifend ist.

Ich jedenfalls freue mich auf die Zukunft in Münchenstein.

**Stefan Haydn** (42) ist Unternehmer, Schulrat des Gymnasiums Münchenstein und Co-Präsident der SVP-Ortspartei.

**TROLL-MUTTER**  
**Erni Lädeli**  
seit 1985  
Öffnungszeiten:  
Dienstag bis Freitag, 13.00–18.30 Uhr, Samstag, 9.00–16.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung  
www.troll-mutter.ch      www.fasnachfiguren.ch  
Telefon 061 411 58 68

**BUCHMANN**  
...das Feinste vom Feinen  
**Bunte Osterüberraschung**  
aus unserer Confiserie  
  
Bäckerei • Konditorei • Confiserie • Cafés  
Münchenstein Emil Frey-Strasse 157 T 061 411 04 13  
Arlesheim Am Postplatz 5 T 061 703 14 00  
Reinach Hauptstrasse 12 T 061 713 75 55  
www.konditorei-buchmann.ch

**Bücher- und Musikbörse mit BuchCafé**  
Emil-Frey-Strasse 159  
4142 Münchenstein  
**Öffnungszeiten:**  
Montag bis Freitag  
10.00 bis 18.00 Uhr  
Samstag und Sonntag  
10.00 bis 17.00 Uhr

**funtastic Travel**  
Weltweit in guten Händen.  
**EKZ Gartenstadt Münchenstein**  
funtastic.ch • easycity.ch • genussreisen.ch  
Jetzt vom günstigen Euro profitieren!

**30 Jahre**  
**GRIECHISCHE TAVERNE**  
Hauptstrasse 31  
4142 Münchenstein  
Öffnungszeiten: Montag bis Samstag, 17.30 bis 24 Uhr