



50-Millionen-Investment. Auf dem 16000 Quadratmeter grossen Areal sollen 155 Wohnungen und Raum für stilles Gewerbe entstehen. Animation FR Immobilien AG

Hunderte Einsprachen eingegangen

Gegen das Überbauungsprojekt von FR Immobilien in Rheinfelden regt sich Widerstand

Von Christian Fink

Rheinfelden. Nahe dem Bahnhof plant die FR Immobilien AG eine grössere Überbauung. Auf dem rund 16 000 Quadratmeter grossen Terrain des ehemaligen Furnierwerks zwischen der Quellenstrasse und den Bahngleisen findet sich heute die Verpackungsfirma Densa AG. Sie wird in absehbarer Zeit nach Eiken dislozieren. Der Bereich Exportverpackung wurde bereits vor drei Jahren in den Auhafen Muttenz gezügelt.

Damit wird das Gebiet frei für urbanes Wohnen und Arbeiten, dies wenige Hundert Meter vom Stadtzentrum entfernt. Geplant sind 155 Wohnungen. 2900 Quadratmeter des Geländes sind für Dienstleistungsflächen und stilles Gewerbe sowie für einige darüber liegende Wohnungen vorgesehen. Das Investitionsvolumen beträgt über fünfzig Millionen Franken. Der Baubeginn ist für den Herbst 2017 vorgesehen.

Bauherren zeigen sich überrascht

Gegen das Bauprojekt, das seit mehreren Jahren in Begleitung des städtischen Beirats aufgelegt wird, regt sich jedoch Widerstand. Und dies vor allem seitens der Anrainer, die auf der Nordseite der Überbauung entlang der Quellenstrasse leben. Eingegangen sind elf Einsprachen, die «von etwas mehr als hundert Personen unterschrieben wurden», so Stefanie Weller, Verwaltungsrätin von FR Immobilien.

Die Firma ist mit der Densa AG und Densa Immobilien familiär verknüpft. Bei den Einsprachen werden die Höhe des Gebäudes sowie der Grenzabstand zur Quellenstrasse kritisiert. Dabei geht es vor allem um veränderte Aussichten und Schattenwürfe.

Stefanie Weller erstaunen die zahlreichen Einsprachen gegen die Überbauung: «Wir haben auf dem Gelände eine Bestandesgarantie. Wir wussten also, dass wir den Betrieb hier nur für rund zehn Jahre führen dürfen. Die Stadt wie auch wir wollten nicht, dass wir ewig mit dem Betrieb hier sind, sondern das Gelände einer anderen Entwicklung zuführen.» Es habe sich lediglich um eine Zwischennutzung gehandelt.

Als vor wenigen Jahren die Densa AG von Kleinhüningen nach Rheinfelden umsiedelte, entstand dort, in unmittelbarer Nähe zur Stücker der Densa Park. Gebaut wurde die Liegenschaft, die nebst attraktiven Wohnungen auch grosszügige Grünflächen bietet, von Luca Selva Architekten, Basel. Die Überbauung in Kleinhüningen ist aufgrund ihrer Qualitäten durchaus positiv aufgenommen worden. Von den Kantonen Basel-Stadt und Baselland hat sie 2013 gar die «Auszeichnung guter Bauten» erhalten.

Dasselbe Architekten-Team soll nun auch die Überbauung mit den gleich hohen Qualitätsansprüchen in Rheinfelden realisieren. «Wir haben mit den

Architekten gut zusammengearbeitet. Deshalb möchten wir auch in Rheinfelden mit ihnen bauen.» Die neue Überbauung soll von der Gestaltung und der Materialität her ähnlich werden wie der Densa Park, so Weller. Gebaut wird im Minergie-P-Standard. Ein Teil des Energiebedarfs wird durch Abwärme des Feldschlösschens gespeist. Aber auch Sonnenkollektoren sind für die Energiegewinnung vorgesehen.

Rege Nachfrage nach Flächen

Es ist im Sinn des Stadtrats, dass an dieser Stelle, wo sich heute das ehemalige Furnierwerk, eine ältere Produktionshalle, befindet, Wohnungen gebaut werden. Dass auf einem Teil des Areals Raum für stilles Gewerbe entstehen soll, ist ein Entgegenkommen der Eigentümerschaft.

Die FR Immobilien AG wollte ursprünglich ausschliesslich Wohnungen bauen. Das Interesse an den Gewerbe- und Dienstleistungsflächen ist gross. Bereits sind zahlreiche Absichtserklärungen für eine zukünftige Miete unterzeichnet worden.

Die Besitzer reizen die gesetzlichen Möglichkeiten nicht aus. Die Bauten auf den T-Grundrissen, die vom lang gezogenen Riegel entlang der Bahngleise sich gegen Norden ausbreiten und halboffene, grüne Höfe und Gärten ermöglichen, werden vor der Quellenstrasse von sechs auf vier Stockwerke abgesenkt.

Mit dem Neubauprojekt «bewegen wir uns im gesetzlichen Rahmen», so Weller. Klar verändere sich die Aussicht für die Bewohner an der Quellenstrasse durch das neue Visavis. Und der unverstellte Blick auf das Feldschlösschen ist für manche Anrainer aus ihren Wohnungen und Häusern nicht mehr möglich.

Die Überbauung bringe jedoch auch Vorteile: Die Längsüberbauung den Gleisen entlang, die gut gedämmt werde, soll die Lärmbelastung senken. Dort, auf der Südseite, ist auch der Zugang der Tiefgarage mit ihren rund 200 Parkplätzen sowohl für den Wohn- als auch den gewerblichen Teil vorgesehen. Ausserdem verschwindet die laute Geräuschkulisse, welche die Densa AG mit ihrer Produktionsstätte 24 Stunden täglich mitunter auch durch An- und Zulieferungen verursacht. Steigen dürfte der Lärmpegel hingegen durch die PWs, die via Kreisel auf der Ostseite mit Tempo 30 zu den Garage-Einfahrten geführt werden.

Positiv ist laut Weller, dass die Überbauung anstelle der Industriezone ein wohnliches Ambiente schafft. Und dies mit Ausblicken für die Anrainer der Quellenstrasse auf die offenen, grünen Höfe. Mittlerweile liegt die Stellungnahme von FR Immobilien zu den Einsprachen der Gemeinde vor. Viel Spielraum sieht die Firma nicht. Das Bauprojekt sei eng mit der Stadt zusammen abgestimmt und entwickelt worden.

Nachrichten

Niederdorf verliert um Publifon

Niederdorf. Das Publifon der ehemaligen Poststelle in Niederdorf ist geschlossen. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit stark für den Verbleib bei der ehemaligen Poststelle engagiert. Der Bundesrat sei zur Aufhebung der Grundverpflichtung in einem Jahr sowie die Situation der ehemaligen Poststellen hätten die Situation aber grundlegend verändert, schreibt die Gemeinde. Will insbesondere der neue Eigentümer des Stockwerks ein solches nicht in seiner Liegenschaft

Wo die Welt noch in Ordnung ist

Böckten. Geschwindigkeitsmessungen in der Gemeinde Böckten zeigen, als sie einbringen. Wie die Gemeinde mitteilt, wurden bei zwei Messungen im Januar am Schulweg null Verstöße registriert. Alle 105 Fahrzeuge hielten sich ans vorgeschriebene. Bei einer dritten Messung am 31. Januar auf der Hauptstrasse die Überschreitungquote sei nur mickrige 0,3 Prozent. 16 Fahrzeuge wurden kontrolliert, lediglich deren fünf fuhren zu schnell.

Umgekippter Lastzug blockierte Autobahn



Itingen. Kurz vor dem Ausbruch des Arisdorftunnels kam gestern um 10.45 Uhr, ein Sattelmotorfahrzeug umzukippen. Unmittelbar nach dem Ausbruch des Tunnels kam ein Lastzugkombination um und die Leitplanke. Der 60-jährige Fahrer blieb unverletzt. In der Folge kam es zu den lange Rückstaus.

...dann prallte Lieferwagen in PW

Arisdorf. Nach dem ersten Unfall ereignete sich gestern auf der Fahrtrichtung Bern/Luzern ein folgenschwerer Unfall. Gegenüber kam es zwischen einem Lieferwagen und einem Personenwagen zu einer heftigen Kollision. Wegen der Folge des ersten Unfalls fuhr ein Lieferwagenfahrer ungebremst auf einen PKW auf. Drei Fahrzeuginsassen erlitten ein fünfjähriges Kind, erlitten schwere Verletzungen. Der Unfall blieb bis 17 Uhr gesperrt.