

Ein neuer Dorfteil mit 300 Wohnungen entsteht

Kaiseraugst. Bei der Grossüberbauung Römergarten kooperieren Architekten, Landbesitzer und Gemeinde



Begehrt. Die dritte Etappe der Überbauung Römergarten hat begonnen. Visualisierung Zwimpfer Partner

FRANZISKA LAUR

200 Wohnungen sind bereits realisiert, nun beginnt die dritte Bauetappe im neuen Dorfteil von Kaiseraugst. Das Besondere: Die Gemeinde spricht mit.

Kaiseraugst, die unterste Gemeinde des Fricktals, besteht aus einem alten und einem neuen Dorfteil. Der neue Teil, zwischen Liebrüti und Roche-Areal gelegen, wird von Jahr zu Jahr grösser. Auf dem 90 000 Quadratmeter grossen Areal hat am Dienstag die dritte Bauetappe des Römergartens begonnen. Im Gegensatz zu den ersten zwei

Bauetappen treten diesmal die Architekten und Konzeptplaner Zwimpfer Partner und die Landbesitzerin Ernst Frey AG selbst als Bauherren auf. Sie erstellen gemeinsam 48 Wohnungen in verschiedenen Grössen und Grundrissen, die sie zum Verkauf anbieten.

Realisiert sind bisher schon 200 Mietwohnungen. Ab September dieses Jahres sollen nochmals weitere 54 Wohnungen entstehen. Im Bau ist ausserdem der Hauptsitz des Life-Sciences-Unternehmens Sovias.

Die ganze Baugeschichte im Römergarten weist dabei eine

Besonderheit auf. Die Gemeinde begleitet das Projekt von Beginn an eng. Die Zusammenarbeit zwischen Architektenteam, Landbesitzern und Gemeinderat funktioniert hervorragend, lobt Heinz Jeker von Zwimpfer Partner Architekten. «Kaiseraugst zeigt, dass dieses Modell der Kooperation eine Chance ist», sagt er.

Die neuen Wohnungen sind begehrt bevor sie gebaut sind. 29 sind schon verkauft. Nicht zuletzt, da sie auch Leute ansprechen, denen nicht ein Millionenbudget zur Verfügung steht. Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind zwischen

285 000 Franken und 590 000 Franken zu haben.

Die Gemeinde spricht allerdings nicht nur beim Bebauungsplan, sondern auch bei der Umgebungsgestaltung ein Wörtchen mit. Und dabei wurde hart gerungen. So projektierten die Planer ursprünglich eine Bepflanzung, die mehrheitlich aus Monokulturen bestand. Die Naturschutzkommission verlangte jedoch, es müsse mehr auf die Ökologie Rücksicht genommen werden. Entstanden sind Vernetzungskorridore, lockere, durchmischte Bepflanzungen, Ruderalflächen und ein Eichenpark.

RINGEN UM ÖKOLOGIE. «Das Ergebnis ist gut», sagt dazu Urs Wullschleger, Mitglied der Naturschutzkommission. Doch er macht die Erfahrung, dass seine Kommission nicht locker lassen darf. So würde sie sich etwa wünschen, dass anstelle von Blumenbeeten, die viel Wasser und Pflege brauchen, ein anspruchsloser Kräutergarten angelegt wird.

Die Gartenarchitekten haben die Idee nicht aufgegriffen – noch nicht. Da die Umgebungsgestaltung nicht fertig ist, bleibt die Chance, dass sie es noch tun. Ein Beet mit Thymian, Salbei und Rosmarin wäre ein grossartiges Geruchserlebnis und könnte an diesem geschichtsträchtigen Ort Bezug auf die Römer nehmen, argumentiert die Kommission.

«Wir sind gut gerüstet»

Max Heller scheidet sich nicht, Einfluss zu nehmen

INTERVIEW: FRANZISKA LAUR

Der Gemeindeammann von Kaiseraugst begleitet die Überbauung Römerpark in einem einzigartigen Kooperationsmodell.

BaZ: Im Römerpark entsteht eine Grossüberbauung für Wohnen und Arbeiten. Steckt eine Idee hinter diesem Projekt?



Foto Franziska Laur

MAX HELLER: Wir haben es vor acht Jahren aufgegleist, weil wir Wohnen im Grünen wie auch Arbeitsplätze schaffen

wollten. Zwei Etappen mit Bauten für insgesamt 200 Mietwohnungen sind bereits fertig gestellt, soeben war Spatenstich für die dritte Etappe. Ich begrüsse, dass nun Eigentumswohnungen geplant sind. Die Gemeinde soll ja nicht aus einem Volk von Mietern bestehen.

Kommt die Überbauung gut voran?

Ja, viel schneller als gedacht. Schon 70 Prozent der Überbauung ist realisiert. Die Gemeindeversammlung hat einen Projektierungskredit von 250 000 Franken bewilligt, gebraucht sind bis jetzt nur 20 000 Franken.

Ist es Aufgabe der Gemeinde, Überbauungen zu projektieren?

Unsere Bau- und Nutzungsordnung schreibt vor, dass auf den Parzellen keine Verkaufs- und Umschlagsflächen entstehen sollen. Wir wollten Wohnräume und hochwertige Arbeitsplätze schaffen und Einfluss nehmen können. Dafür mussten wir selbst Geld in die Finger nehmen. Ich bin überzeugt, dass diese Einflussnahme auf die Überbauungsform eine Chance für die Gemeinden ist. Wir sind jedenfalls für die Zukunft gut gerüstet.

Was, wenn die Nachfrage nicht vorhanden gewesen wäre?

Man darf nicht vergessen: Kaiseraugst liegt verkehrstechnisch hervorragend und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. Ausserdem weist die Gemeinde einen weiteren Pluspunkt auf: Sie ist die steuergünstigste in der Nordwestschweiz.

Stört die Industrienähe die Bewohner des neuen Quartiers nicht?

Gerade die Firma Roche legt viel Wert auf eine naturnahe Umgebungsgestaltung, und um den Römergarten haben wir eine grosse Grünpufferzone angelegt.