

Langer Streit beigelegt – jetzt gehts vorwärts

Reinach Auf dem 14.000 Quadratmeter grossen Schär-Areal sollen komfortable Miet- und Alterswohnungen gebaut werden

BZ 1.10.2008



NEUE PLÄNE Auf dem Schär-Areal sollen mehrgeschossige Gebäude realisiert werden. zva

Die Eigentümer des Schär-Areals in Reinach haben sich von ihren Einfamilienhaus-Plänen verabschiedet. Sie streben nun den Bau von komfortablen Miet- und Alterswohnungen an.

BEA ASPER

«Es ist eine Art Fünfnach-zwölf-Politik: der Gemeinderat bedauert die frühere städtebauliche Entwicklung Reinachs und greift nun durch.» Diesen Eindruck hat Stefan Schmid, Vertreter der Grundeigentümer des Schär-Areals. Die Reinacher Behörden hatten deren Pläne durchkreuzt, das 14.000 Quadratmeter grosse Areal an bester Lage mit Reiheneinfamilienhäusern zu überbauen. Der Gemeinderat hatte auf kommunale Bestimmungen verwiesen, die für zentrale und grössere Areale Architekturwettbewerbe verlangen. Mit Bedarfsanalysen wurde der Wunsch nach komfortablen Wohnungen und nach einem architektonischen Kunstwerk untermauert.

«Der Aufwand hat sich gelohnt»

«Es gab böses Blut. Die Gemeinde betreibt ihre Siedlungspolitik auf dem Buckel von Grundeigentümern», gibt Schmid zu bedenken. Jahrelang wurde in Reinach über die Zukunft des Areals gestritten. Man stiess sich daran, dass die Gemeinde mitbestimmt, die Grundeigentümerschaft aber teuer bezahlen und das Risiko tragen muss. Letztlich willigte die Grundeigentümerschaft aber ein, einen Ideenwettbewerb zu finanzieren und den Bau von Wohnungen in Betracht zu ziehen. Das nun zum Sieger gekürte Projekt hat wohl die Wogen geglättet. Es habe ein Umdenken stattgefunden, sagt Schmid. Und: «Wir sind regelrecht begeistert von diesem Projekt», sagt er und räumt ein, dass sich der Aufwand gelohnt habe. Dies zwar nicht in finanzieller Hinsicht. Die höhere Ausnutzung des Areals durch den Bau von mehrgeschossigen Wohnungsbauten könne die Mehrkosten für die Planung nicht wett schlagen. Doch ästhetisch und politisch.

So konnte der Weg geebnet werden für

das Quartierplanverfahren. Schmid geht davon aus, dass die Behörden keine grösseren Mängel feststellen werden, zumal sie beim Erstellen des Anforderungskatalogs und der Prämierung des Projektes – der Entscheid fiel einstimmig – beteiligt waren. Schmid hofft, dass 2010 mit dem ersten Wohnungsbau auf dem Schär-Areal begonnen werden kann.

«Das bauliche Konzept auf dem zentrumsnah gelegenen Areal musste hohen, gestalterischen, räumlichen, funktionalen und ökonomischen Aspekten genügen», hält der Gemeinderat in einer Mitteilung fest. Es sollte eine ausgewogene Mischung verschiedener Wohnungsgrössen mit gut durchdachter und rollstuhlgerechter Einteilung aufweisen. Das Projekt sollte eine quartierverträgliche Verdichtung auf dem Schär-Areal aufzeigen. Im kommenden Quartierplanverfahren wird sich auch die Bevölkerung zum Projekt äussern können. Die Modelle und Pläne sowie der Beurteilungsbericht werden noch im Oktober im Gemeindehaus publik gemacht.

Anordnung der Gebäude gefällt

Da die Honorare für die Architektur-Büros, die ihre Vorschläge einreichten, im höheren Segment angesiedelt waren, waren auch die Anforderungen bezüglich der Detailplanung hoch. Das Siegerprojekt der Basler Müller Müller Architekten bestehe nicht nur durch seine Ausstrahlung und die Anordnung der Gebäude, sondern auch durch einen Wohnungsgrundriss, der auf verschiedenen Bedürfnisse eingehen könne, lobt Schmid. So sei es möglich, sowohl komfortable Miet- und Eigentumswohnungen als auch Alterswohnungen zu realisieren. Entsprechende Anfragen seien bereits eingegangen, entschieden sei indes noch nichts.

Die Müller Müller Architekten schlagen eine Bebauung von acht gegeneinander versetzten Einzelhäusern mit Höhenstaffelung vor: In der Mitte des Areals liegen sechs- bis siebengeschossige Bauten, am Rande längliche drei- bis viergeschossige Häuser. Die meisten Wohnungen sind dreiseitig orientiert.