

Wo sollen sie denn alle wohnen?

Die Entwicklungen im Sisslerfeld stellen den Wohnraummarkt im Fricktal vor Herausforderungen – zwei Studien zeigen mögliche Lösungen.

Nadine Böni

Die Gleichung ist eine einfache: Je näher an ihrem Arbeitsort Arbeitnehmende wohnen, desto kürzer ist ihr Arbeitsweg. Und desto kleiner die Chance, dass sie sich für den Arbeitsweg ins Auto setzen – und dann die ohnehin schon vollen Strassen verstopfen. Die Gleichung ist also von grosser Bedeutung für das Fricktal.

Denn: Bis zu 10 000 neue Arbeitsplätze könnten in den kommenden Jahr(zehnt)en allein im Sisslerfeld entstehen. Klar: Die Arbeitnehmenden werden nicht alle ins Fricktal zügeln. Es wird auch künftig einen grossen Anteil an Grenzgängerinnen und Grenzgängern geben und Menschen, die aus umliegenden Regionen ins Sisslerfeld pendeln.

Gemeinden bewegen sich in einem Spannungsfeld

Deshalb braucht es einen Ausbau des öffentlichen Verkehrsangebots wie auch Lösungen für den individuellen Strassenver-



Um der künftigen Nachfrage gerecht zu werden, braucht es im Fricktal mehr Wohnraum – hier entsteht in Frick die Überbauung Stöcklimatt. Bild: Paul Gürtler

kehr. Aber eben: Viele Arbeitskräfte wollen und sollen das Fricktal als Wohnort wählen. Auch, um die Verkehrswege zu entlasten. Der Druck auf den Wohnraummarkt – schon jetzt von der Stadt Basel her deutlich zu spüren – wird damit allerdings nicht kleiner. Gleichzeitig schreibt das geltende Raumplanungsgesetz den haushälterischen Umgang mit dem Boden

vor. Verbunden mit Auszonungen, durch die sich manche Gemeinden wiederum um ihre Entwicklungschancen gebracht sehen.

Ein Spannungsfeld, mit dem sich auch das diesjährige Gemeindegemeinschaftsforum des Planungsverbands Fricktal Regio befasst. Fachleute präsentierten dort am Mittwoch die Resultate von gleich zwei aktuellen Untersu-

chungen zum Thema Wohnraum im Fricktal.

Zum einen hat das Forschungsinstitut gfs.bern in Zusammenarbeit mit Fricktal Regio sowie dem Regionalverband Hochrhein-Bodensee untersucht, welche Elemente das Fricktal als Arbeits- und Wohnort ausmachen. Zum anderen hat «sa_partners», eine Zürcher Agentur für Städtebau und Pla-

nung, das bestehende Wohnangebot analysiert und hinsichtlich der künftigen Nachfrage den Handlungsbedarf untersucht.

Meistens mit dem Auto unterwegs – auch in der Freizeit

Erste Quintessenz: Die Menschen im Fricktal sind gegenüber den Entwicklungen offen eingestellt – auch wenn diese mit Herausforderungen verbunden sind. Zweite Quintessenz: Die Fricktalerinnen und Fricktaler sind heute meistens mit dem Auto unterwegs, sowohl in der Freizeit (49 Prozent) als auch auf dem Arbeitsweg (63 Prozent). Untergeordnete Rollen spielen die öffentlichen Verkehrsmittel (Freizeit: 14 Prozent, Arbeitsweg: 20 Prozent) sowie das Velo (14 Prozent/8 Prozent). Um das zu ändern, braucht es mehr und besser abgestimmte ÖV-Verbindungen innerhalb des Fricktals.

Dritte Quintessenz: Handlungsbedarf sehen die Menschen im Fricktal – neben dem Wunsch nach einer möglichen

tiefer Steuerbelastung – beim bezahlbaren Wohnraum und dem Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes.

Bezüglich Wohnraum zeigten die Expertinnen und Experten am Seminar Möglichkeiten und Beispiele auf, wie Gemeinden mitgestalten können. Die Preisentwicklung beim Eigentum von plus 80 Prozent in den vergangenen 20 Jahren steigere etwa den Bedarf an bezahlbaren Alternativen zum Einfamilienhaus, sagte Dunja Kovári vom Fachbüro «sa_partners». «Ein Einfamilienhaus ist für viele Familien schlicht nicht mehr finanzierbar. Das ist die heutige Realität.»

Wobei den Einfamilienhäusern grosse Bedeutung in Form von grossem Potenzial zukommt: Durch einen Generationenwechsel nämlich kann hier Wohnraum für Familien freigespielt werden. Einer von mehreren Punkten, bei denen die Gemeinden eine aktive Rolle spielen können. Um auch die Frage beantworten zu können, wo sie denn alle wohnen sollen – die Arbeitskräfte für das Sisslerfeld.

Eine «WG» der anderen Art

In der Wohngemeinschaft des «Casa Cura» in Stein leben sechs Seniorinnen und Senioren zusammen.

Mira Güntert

Eine Wohngemeinschaft ist nur etwas für junge, partyfreudige Leute? Mitnichten. Das beweist aktuell eine Sechser-WG im «Casa Cura» in Stein. In sogenannten Clusterwohnungen wohnen fünf Frauen und ein Mann – alle rund 80 Jahre alt oder älter – zusammen.

«Jede dieser Personen bewohnt ihr eigenes Studio, zudem gibt es einen Gemeinschaftsraum», sagt Werner Gabriel von der Steiner Stiftung für Krankenpflege, Bauherrin des «Casa Cura»-Projekts. Das Seniorbetreuungsunternehmen Home Instead kümmert sich zudem vor Ort bei Bedarf um die Grundpflege der sechs Bewohnerinnen und Bewohner sowie um die Reinigung der Räumlichkeiten. Auch warme Mahlzeiten würden für die Seniorinnen und Senioren zubereitet.

Das «Casa Cura»-Projekt wurde am Gemeindegemeinschaftsforum des Planungsverbands Fricktal Regio als ein Beispiel vorgestellt, mit dem aktuelle Wohnbedürfnisse abgedeckt werden können.

Hausärztemangel konnte entschärft werden

Für Gabriel sei die «Alters-WG», wie er sie nennt, eine gute Möglichkeit, auch im Alter noch selbstbestimmt wohnen zu können. «Viele Leute wollen nicht aus ihrer gewohnten Umgebung im Dorf heraus», sagt er. Zwei von den sechs Leuten hätten sogar eine eigene Liegenschaft, doch fühlten sie sich in der betreuten WG einfach wohler. Und natürlich: «Der

einzigste Mann unter den fünf Frauen ist der Hahn im Korb. Doch das Zusammenleben der sechs Personen klappt sehr gut», sagt Gabriel.

Das «Casa Cura» – zu deutsch: Pflegeheim – ist aber weit mehr als nur das Daheim von sechs älteren Personen. Unter dem Motto «Wohnen, Betreuen, Heilen» befinden sich neben den Clusterwohnungen auch klassische Alterswohnungen sowie «normale» Wohnungen im Gebäude. Ausserdem konnte in Zusammenarbeit mit dem Gesundheitszentrum Fricktal eine Hausarztpraxis eröffnet werden, was den Hausärztemangel in Stein und der Region etwas beruhigen konnte.

Auch eine Physiotherapiepraxis, die Spitex Fricktal AG sowie ein Büro des Architekturbüros Birri, welches das Projekt realisiert hat, sind im Gebäude eingemietet. «Das Gebäude soll Generationen zusammenbringen. Hier leben Familien, Einzelpersonen und ältere Leute zusammen», so Gabriel. Dies sei ein Beispiel für zukunftsorientiertes Wohnen. Die Tatsache, dass für die Bewohnerinnen und Bewohner ein Arzt sowie Reha-Angebote direkt im Haus seien, bezeichnet Gabriel als «einzigartig».

2026 soll sich das Angebot des erst 2022 fertiggestellten «Casa Cura» zudem erweitern. Geplant ist ein Anbau mit weiteren Wohnungen sowie Alterswohnungen. Die Nutzung des Erdgeschosses – beispielsweise durch weitere Gesundheitsangebote oder zusätzliche Wohnungen – ist noch unklar.

Gemeinderat reklamiert bei SBB: Am Bahnübergang scheppert es gewaltig

Zahlreiche Autofahrerinnen und Autofahrer werden derzeit in Laufenburg ordentlich durchgeschüttelt. Der Grund: Die SBB haben die Gleise sechs Zentimeter zu tief verlegt.

Mira Güntert

Wer in den letzten Wochen mit dem Auto auf der Kaisterstrasse in Laufenburg unterwegs gewesen ist, hat es vielleicht gemerkt: Auf dem Bahnübergang holpert es gewaltig – auch wenn man mit angepasster Geschwindigkeit die Gleise überquert.

Grund für dieses Rumpeln sind Unterhaltsarbeiten am Schienennetz der SBB in der Nacht vom 10. auf den 11. Dezember. Beim Bahnübergang mit der Schranke auf der SBB-Linie Stein-Säckingen/Kob-

lenz ist die Überfahrt infolge Unebenheit und Niveauunterschied seither erschwert. Dies schreibt die Stadt in einer Mitteilung. Gemäss Stadtschreiber Marco Waser seien die Gleise bei den Arbeiten im Dezember rund sechs Zentimeter zu tief eingebaut worden.

«Es scheppert. Je nach Geschwindigkeit des Fahrzeuges gibt es einen ziemlichen Schlag beim Passieren der Gleise», sagt Waser. «Bereits unseren Mitarbeitenden ist dies sofort aufgefallen. Auch haben wir zahlreiche Reklamationen seitens der Bevölkerung und Ge-

werbe erhalten.» Die Stadt habe den Zustand daher umgehend reklamiert.

Ursprünglich sollte erst im März nachgebessert werden

Nun werden in der Nacht vom 22. auf den 23. Februar die Nachbesserungsarbeiten realisiert, weshalb eine Strassen Sperre von 22 bis 5 Uhr vorhanden ist. Dass die Arbeiten aber erst in einem Monat durchgeführt werden, ist für die Stadt alles andere als optimal – ein früherer Zeitpunkt habe allerdings nicht gefunden werden können.

«Der Zustand ist nicht zumutbar und muss baldmöglichst behoben werden», sagt Waser. Ursprünglich seien die Arbeiten im Monat März angesetzt gewesen. Die Stadt habe daraufhin Druck aufgesetzt, damit die Nachbesserungsarbeiten früher als im März in Angriff genommen werden.

Bis zu den Nachbesserungsarbeiten Ende Februar werden die Verkehrsteilnehmenden mittels Gefahrentafeln beidseits des Bahnübergangs auf die holprige Situation hingewiesen.



Das Warnschild weist die Verkehrsteilnehmenden auf die holprigen Gleise hin.

Bild: Mira Güntert