

STEIN

Für 71 Millionen Franken: 112 neue Wohnungen bis ins Jahr 2020

von Dennis Kalt — az Aargauer Zeitung • 79.2017 um 04:00 Uhr



Noch sind in der Sonderzone Neumatt nur die Bauprofile zu sehen. Ab Juni 2018 sollen dort 112 Wohnungen gebaut werden.

Auf dem ersten Teilstück der Spezialzone Neumatt in Stein entsteht eine Grossüberbauung für 71 Millionen Franken.

Stein wird wachsen. Rasant. Das Baugesuch, das ab heute öffentlich aufliegt, hat es in sich. Die Fortimo Invest AG plant den Bau von sechs vierstöckigen Mehrfamilienhäusern mit 112 Wohnungen zwischen der Münchwilerstrasse und dem Landwirtschaftsbetrieb Käser. Hinzu kommt eine Einstellhalle mit 177 Autoabstellplätzen für die gesamte Überbauung. Das Investitionsvolumen beträgt 71 Millionen Franken. «Der Baustart ist für Juni 2018 geplant. Der Bezug wird ab Frühling bis Sommer 2020 gestaffelt stattfinden», sagt Lorenz Nef, Leiter der Entwicklung der Fortimo Invest AG.

Mit den sechs Mehrfamilienhäusern wird auf rund 2,4 Hektaren das erste Teilstück der 3,7 Hektaren grossen Spezialzone Neumatt überbaut. Die Spezialzone ging 2012 im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung aus einer Landwirtschaftszone hervor.

«Im zweiten Teil werden vier weitere Wohnhäuser in dergleichen Form entstehen. Wir rechnen mit 70 bis 80 zusätzlichen Wohneinheiten», sagt Gemeindeammann Hansueli Bühler. Wann die zweite Etappe realisiert wird, steht noch nicht fest. Nachdem das Gebiet Neumatt überbaut ist, wird Stein bis auf ein paar einzelne Einfamilienhaus-Parzellen in der Rüti über kein weiteres Bauland mehr verfügen.

Wachstum von rund 13 Prozent

Nach der Fertigstellung der zehn Wohnhäuser wird Stein laut Schätzungen von Gemeindeglied Sascha Roth knapp 400 Einwohner mehr haben. Bei einer aktuellen Einwohnerzahl von 3156 entspricht dies einem Bevölkerungswachstum von rund 13 Prozent - innert nur weniger Jahre. Dies wirft die Frage auf, ob die Infrastruktur - Schule, Strassen und die Verwaltung - dieses rasante Wachstum vertragen?

«Ja», sagt Bühler und schiebt nach: «Durch den erwarteten Einwohnerzuwachs werden keine Infrastrukturkosten entstehen.» So seien die verkehrlichen Auswirkungen auf die Einmündung der Münchwilerstrasse in die Schaffhauserstrasse verkraftbar. Ein Gutachten habe gezeigt, dass «keine Massnahmen» nötig sind.

Sisslerfeld zieht neue Bewohner an

Auch in Sachen Schulerweiterung besteht kein Handlungsbedarf. «Befinden sich unter den neuen Einwohnern mehr Primarschüler als erwartet, könnte eine Lösung sein, diese in den Räumlichkeiten des sich auflösenden Schulverbandes Eiken-Münchwilen-Stein zu unterrichten», sagt Roth.

Zwar könne es ein paar Monate gehen, bis alle Wohnungen verkauft oder vermietet sind, Bedenken dass es jedoch zu längerfristigen Leerständen kommt, hat Roth keine. «Wir sind eine Zentrumsgemeinde im Sisslerfeld und haben mit den Unternehmen DSM, Novartis und Roche die «Big Shots» bei uns.» Hinzu kommt, dass der Planungsverband Fricktal Regio bis zum Jahr 2022 rund 1500 neue Arbeitsplätze im Sisslerfeld prognostiziert. Auch die schnelle Erreichbarkeit der Zentrumsregionen Basel und Zürich sei ein schlagkräftiges Argument für Stein als Wohnort.

Daneben ist es der Gemeinde jedoch auch wichtig, dass das Wohngebiet-Areal qualitativ hochwertig gestaltet wird. Neben verschiedenen Begegnungszonen mit Baumbestand, Spielplätzen und Möglichkeiten zum Grillieren ist eine öffentliche Grünzone entlang der Münchwilerstrasse mit einer Baumallee vorgesehen.

Verwandtes Thema:

[Bauboom](#)

War dieser Artikel lesenswert?



1 KOMMENTAR

Artikel zum Thema

GROSSER RAT

Kanton genehmigt 4,43 Millionen Franken für neue Sicherheits-Software 29.8.2017



WACHSTUM

«Es braucht Sofortmassnahmen»: Ist der Bauboom in Lenzburg ausser Kontrolle? 15.8.2017



WOHNEN

Bundesrat will 250 Millionen Franken für gemeinnützigen Wohnungsbau 30.8.2017



ANZEIGE

Das neue E-Klasse Cabrio. Entdecken Sie unser neuestes Masterpiece of Intelligence.



BANKENWESEN

«Ausgezeichnet»: Neue Aargauer Bank erzielt Halbjahresgewinn von über 60 Millionen Franken 30.8.2017



ANZEIGE

SEAT ALL-IN-LEASING Der neuen SEAT Leon ST BUSINESSline inkl. Sorglos-Paket ab CHF 293.-



myjob.ch

- Kanton Aargau
- Handwerker/in Strassenunterhalt (mit Verantwortung LKW) 100%
- Gfeller Consulting & Partner AG Regionalleiter Türen- und Türsysteme
- Gfeller Consulting & Partner AG Group Chief Operating Officer Bauindustrie