Parkstrasse Ost: Es wäre Frenkendorfs erster Wohnturm. Visualisierung: Harry Gugger Studio, Nightnurse Images

Fünf neue Gebäude – und ein 60-Meter-Wohnturm

Frenkendorf Auf Höhe der Rheinstrasse, wo jetzt grobes Bauwerk und viel Asphalt vorherrschen, soll bald ein biodiverses Quartier entstehen.

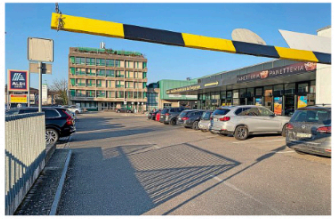
Daniel Aenishänslin

Es ist vielleicht Frenkendorfs hässlichste Seite. Doch nun soll alles besser werden. Ein paar Meter vom Bahnhof Frenkendorf-Füllinsdorf entfernt liegt das Areal, auf dem ein grüner Klotz zu Gewerbezwecken mit Hochregallager und die Aldi-Filiale mit ihren zahlreichen Parkplätzen stehen. Die beiden Klötze sollen weg – und die Überbauung Parkstrasse Ost hin. Marc Holle von Meili Unternehmungen sagt an der Präsentation der Pläne im Saal des Hotels Wilden Mann: «Als ich das erste Mal auf den Platz kam, fragte ich mich, ist das der Aufritt, den sich Frenkendorf wünscht, wenn man mit dem Auto oder mit dem Zug ankommt?»

Gemeinderat und Hochbauchef Urs Kaufmann (SP) ergänzt, man beschäftige sich seit 2020, seit die Grundeigentümerin auf die Gemeinde zukam, konkret mit der Entwicklung dieser Fläche. Da in Frenkendorf kein Bauland mehr verfügbar sei, müssten bestehende Areale besser ausgenutzt werden und damit das Bauen in die Höhe gehen. Einschränkung: «Es muss im Interesse der Allgemeinheit sein.»

Das mit der Planung beauftragte Basler Architekturbüro Harry Gugger Studio präsentiert auf dem von vier Kantonsstrassen umgebenen Areal die Quartierplanung Parkstrasse Ost mit fünf Gebäuden. Der Kopfbau umfasst ein 60 Meter hohes Hochhaus. Im Sockel soll das Gewerbe Platz finden – Läden und Dienstleistungsnutzungen.

Frenkendorf geht davon aus, dass dieses Areal das Potenzial hat, 430 neue Einwohnerinnen und Einwohner sowie 100 Arbeitsplätze aufzunehmen. Über-



Klotzig: So präsentiert sich das Areal heute. Foto: Daniel Aenishänslin

durchschnittliche Isolation, Fotovoltaik und erneuerbare Fernwärme seien wichtige Bestandteile des Projekts.

«Zeitgemässe, zahlbare Preise»

Insgesamt sollen fünf Gebäude entstehen, vier neben dem Kopfbau, die zusammen einen öffentlich zugänglichen Wohnhof mit viel Grün bilden sollen. Insgesamt entstehen durch die Quartierplanung Parkstrasse Ost 217 rollstuhlgängige Mietwohnungen; die 4,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen machen rund zwei Drittel aus. 80 Prozent der Überbauung soll zu Wohnraum werden. Marc Holle von den Meili Unternehmungen, zu der Grundeigentümerin Interpool Immobilien AG gehört, spricht von «zeitgemässen, zahlbaren Preisen. Im Hochhaus wird es ein wenig schicker.»

Architekt Harry Gugger weist auf die paradoxe Lage des Areals hin: «Es liegt zwar an der Gemeindegrenze zu Füllinsdorf, aber gleichzeitig in einer Zentrumszone.» Zentral, weil sich in Gehdistanz Aldi, Migros und Coop befinden wie auch der Bahnhof, vier Busstationen sowie die Sekundarschule. Mit einer direkten Anbindung an die A22 unter dem Boden. «Die zwei Parzellen sind in jeder Form gut erschlossen», sagt Gugger. Umgehen von gleich vier Kantonsstrassen.

80 Bäume und 600 Veloparkplätze

Der heute praktisch komplett versiegelte Boden soll um 60 Prozent entsiegelt werden. Die Nutzungsziffer betrage 217 Prozent. Also mehr als das Doppelte der Grundfläche, obwohl nur 40 Prozent wieder versiegelt werden sollen. Geschaffen werden soll Platz für 80 Bäume, begrünte Dachflächen und strukturreiche heimische Bepflanzung, welche die Biodiversität fördert. Für die Velos stellt man 600 Parkplätze zur Verfügung. Autos und Anlieferung kommen unter den Boden. Die Wohnungen würden mit einer stark reduzierten Anzahl an Parkplätzen gebaut, was den Mehrverkehr auf ein absolutes Minimum reduziere.

Gebaut werden soll in zwei Etappen. Zuerst das Hochhaus mit Sockel und die zwei ihm näher gelegenen Gebäude. Danach die weiteren zwei Gebäude. Theoretisch könnte die zweite Etappe erst 2037 anlaufen, weil Aldi das Recht besitzt, seinen Mietvertrag bis zu diesem Zeitpunkt zu verlängern. Architekt Harry Gugger sagt, er glaube an einen früheren Zeitpunkt: «Ich bin überzeugt, wenn die sehen, wie gut der untere Teil funktioniert, dann ziehen die subito um.» Am 24. Februar beginnt das Mitwirkungsverfahren. Marc Holle hofft auf einen Baubeginn Ende 2025 und eine Fertigstellung der ersten Etappe im Jahr 2028.

Aldi könnte die zweite Etappe noch bis 2037 verzögern.

Dorfbäche sollen gezähmt werden

Referendum Ein Komitee will in Riehen politisch gegen die bereits bewilligten Hochwasserschutzprojekte vorgehen.

«Wir wollen wirksamen Hochwasserschutz ohne Verschandelung der Riehener Landschaft», fordert Peter A. Vogt, früherer SVP-Einwohnerrat und Wortführer eines Komitees gegen drei Hochwasserschutzprojekte. Diese wurden geplant, weil bei starken Niederschlägen drei Bäche das Siedlungsgebiet bedrohen.

Der Bettinger-, Immen- und Hungerbach sind bei starken Gewittern wiederholt über die Ufer getreten und erhebliche Schäden an privaten Liegenschaften verursacht, letztmals im August 2022. Für alle drei Bäche sind Rückhaltebecken vorgesehen, dazu kommen Ausbauten beim Bettinger- und Immenbach. Gesamthaft kosten die Schutzmassnahmen knapp zwölf Millionen. Nach Abzug der Subventionen von Bund und Kanton verbleiben für die Gemeinde Riehen total knapp 3,9 Millionen Franken.

«Keine Alternativen»

Die Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL) des Einwohnerrates hat das Geschäft geprüft und sich einstimmig für die drei Projekte ausgesprochen. SSUL-Präsident Carol Baltermia (FDP) erklärte am Mittwoch an der Einwohnerratssitzung, viele Leute hätten ihn nach den Überschwemmungen vom 17. August letzten Jahres aufgefordert, etwas zu tun: «Es kann nicht sein, dass mein Keller ständig vollläuft.» Das vorliegende Projekt biete Schutz vor einem Jahrhundertereignis, das Schäden von 195 Millionen Franken verursachen könnte.

Es sei kein tolles Projekt, mit dem man sich brüsten könne, meinte Andreas Hupfer (LDP). «Aber es ist nötig, das ganze Dorf muss geschützt werden.» Alle Varianten seien von Fachleuten und der SSUL eingehend geprüft worden. «Wir sehen keine Alternativen. Egal, welche Lösung wir wählen: Betroffene gibt es immer», erklärte Daniel Lorenz (Mitte/GLP). Auch Dieter Nill (FDP) sprach von «unumgänglichen Massnahmen». Cornelia Birchmeier, die als Grüne in der EVP-Fraktion politisiert, sprach sich ebenfalls für das Projekt aus, machte aber auf die vielen benötigten Lastwagenfahrten aufmerksam. So wurden die drei Projekte mit 31 zu null Stimmen und fünf Enthaltungen bewilligt.

Kritik wegen Informationen

Die Enthaltungen kamen von der SVP, die als einzige Fraktion die Projekte zur Überarbeitung an die SSUL zurückschicken wollten. Dieser Antrag wurde aber abgelehnt. Zuvor hatte Jenny Schweizer (SVP) kritisiert, unter anderem habe es die SSUL unterlassen, die Wertminderung für betroffene Grundeigentümer abzuklären. Weil SSUL-Mitglied Heinrich Ueberwasser (SVP) als direkt Betroffener nicht an den Sitzungen teilnehmen durfte, habe die SVP zu wenig Informationen erhalten, sagte Schweizer.

Gemeindepräsidentin Christine Kaufmann (EVP) sagte, der zuständige Gemeinderat Felix Wehrli (SVP) habe sicher keine Informationen zurückgehalten. Wehrli selbst ergänzte, das hauptsächlich kritisierte Rückhaltebecken Dinkelbergen falle sehr flach aus und werde von einer grossen Mehrheit in Riehen kaum wahrgenommen.

Die Mitglieder des Referendumskomitees sehen das anders und meinen, die Hochwasserschutzmassnahmen könnten auch durch Terrassierung, Heckenpflanzungen und kleinere Rückhaltebecken erfüllt werden. «Wir fürchten uns nicht, das Referendum zu ergreifen.»

Rolf Zenklusen

Dornach bleibt im Dunkeln

Gemeinderat Seit Mitte Januar bleibt die Dornacher Strassenbeleuchtung zwischen 0.30 Uhr und 5 Uhr abgeschaltet. In der Folge lancierte eine Gruppierung von zehn Personen die Petition «Pro Nachteinschaltung», hauptsächlich aus Sorge um die örtliche Sicherheit. Aufgrund von mehreren negativen Rückmeldungen aus der Bevölkerung, die Vizegemeindepräsident Daniel Müller (FDP) erhalten hat, stellte er den Antrag, die Nachtabschaltungen in der Gemeinderatssitzung erneut zu diskutieren.

Es handle sich zwar nur um eine Minderheit, die spätnachts von der Arbeit nach Hause komme und somit betroffen sei, stellt Müller fest, «doch auch diese soll ein sicheres Gefühl haben, wenn sie nach Hause geht». Ausserdem sei die Energiemangellage nicht eingetreten, weshalb man diese Sparmassnahme aus seiner Sicht zurückstufen könne.

Doch während in der Nachbargemeinde Aesch die nächtliche Beleuchtung zum Fasnachtsbeginn wieder eingeschaltet wird, bleiben die Strassen in Dornach vorerst dunkel. In seiner Sitzung vom Montag hat der Gemeinderat sich dagegen entschieden, die Nachtabschaltung rückgängig zu machen.

Die Massnahme sei erst Mitte Januar umgesetzt worden, sagt Gemeindepräsident Daniel Urech (Grüne/Freie Wähler). «Der Gemeinderat will die Veränderung nicht wegen einer kleinen, lauten Gruppe bereits wieder rückgängig machen. Wir beobachten aber die Situation weiterhin.»

Die Petitionsführenden sind indes enttäuscht, ihnen fehle die Kompromissfähigkeit des Gemeinderates, sagt Giovanni Acconcia, einer der Petenten. Sie würden jedoch weiterhin auf eine Umrüstung auf smarte Strassenlaternen hoffen, die nun auch in Aesch forciert werde.

Am 24. Februar soll die Petition eingereicht werden. Von da an hat der Gemeinderat ein Jahr Zeit, sich damit zu beschäftigen. Das sei problematisch, sagt Daniel Müller, schliesslich sei die Diskussion bis dann nicht mehr aktuell. «Ich werde jedoch darauf beharren, dass die Petition so schnell wie möglich behandelt wird.»

Lea Buser