

Aargauer Zeitung

RUDOLFSTETTEN-ISLISBERG

Ein acht Fussballfelder grosses Neubauprojekt für Rudolfstetten: 266 Mietwohnungen im Areal Isleren geplant

Alfred Gantner und seine Real North AG haben auf dem Areal Isleren in Rudolfstetten-Friedlisberg Grosses vor. Er lud gemeinsam mit dem Gemeinderat und der Planungskommission zum Infoabend ein. Kritische Fragen aus dem Publikum blieben dabei nicht aus.

Verena Schmidtke

27.05.2023, 05.00 Uhr



Investor Michel Gantner (links) und Architekt Peter Wagner.

Bild: Verena Schmidtke

«Meine Passion für Architektur und Pärke führt mich hierher», mit diesen Worten begrüßte Alfred Gantner von der Real North AG die Gäste der Infoveranstaltung in Rudolfstetten. Seine Firma besitzt bereits an der Islerenstrasse vier Wohnobjekte. Er möchte auf dem

Areal Isleren weitere Projekte realisieren. Die Gemeinde Rudolfstetten–Friedlisberg will dort, im Zuge der Entwicklungsstrategie 2020 bis 2035, weiteres Land durch einen Investor erschliessen lassen.

«Es ist ein grosses Stück Land, woraus man etwas Einzigartiges schaffen kann», stellte Gantner einleitend fest. Die schöne Sicht auf den Wald habe ihn auf die Idee gebracht, Wald und Wohnraum zusammenzubringen. An das Publikum gerichtet, sagte er: «Ich hoffe, dass es euch anspricht.»

Modernes Wohnen in grüner Umgebung

Das Areal, in der Grösse von acht Fussballfeldern, soll autofrei sein und viele begrünte Flächen mit Bäumen zum naturnahen Wohnen bieten. Die Autos bleiben unter der Erde, nämlich in der Tiefgarage. Insgesamt sind 266 Mietwohnungen geplant, hinzu kommen um die 20 weitere Wohnungen der Terrana-AG, die zu einer benachbarten Parzelle gehören.

«Das klingt nach vielen Wohneinheiten, es soll aber nicht so wirken», betonte Gantner. «Grosse Mietblöcke sind mir ein Dorn im Auge», so der Investor, «kleinere Einheiten in unterschiedlichen Höhen sind für dieses Projekt vorgesehen.» Gedacht seien die Wohnungen für alle Altersgruppen, und auch eine soziale Durchmischung sei wünschenswert, so Gantner.



Auf einer Fläche von acht Fussballfeldern sollen dereinst 266 Mietwohnungen entstehen.

Bild: Visu: zvg

Der Bezug zum Wald zieht sich durch das gesamte Projekt, so sind Fusswege zum Wald, Gartenlandschaften und Dachgärten eingeplant. Das Quartier soll aber nicht nur Wohnraum sein, sondern auch Platz für Gemeinschaft bieten. «Es soll ein Dorfquartier werden, mit einem Zentrum als Treffpunkt und mit Birken. Deswegen soll das Vorhaben <Im Birkenhain> heissen», führte Gantner aus. «Ausserdem wird es eine Kindertagesstätte, ein Restaurant oder Café und einen Laden geben. Ganz im Sinne der heutigen Zeit ist auch ein Co-Working-Space vorgesehen.»

Peter Wagner vom Architekturbüro Lötscher ergänzte Gantners Ausführungen zu den geplanten Mietwohnungen: «Der Bau ist in drei Etappen geplant. In der ersten wird Tiefgarage entstehen, in der letzten werden die derzeit vier bestehenden Wohnhäuser der Real North AG abgerissen.»

Soziale Lösungen werden angeboten

Bei der Fragerunde gab es gerade von Anwohnenden der Islerenstrasse Anmerkungen. «Ab wann müssten wir uns nach einer anderen Wohnung umsehen?», wollte eine Einwohnerin wissen. Dieser Frage schlossen sich mehrere Personen an.



Begrünte Flächen und naturnahes Wohnen soll das Projekt Birkenhain ermöglichen.

Bild: Visu: zvg

Die Wohnungen würden erst zum Schluss der Bauphase weichen, so Gantner, bis dahin werde es noch einige Jahre dauern. Ob sich die Mietenden denn die Preise der neuen Wohnungen überhaupt leisten könnten, wurde gefragt. «Es werden Mietwohnungen im mittleren bis höheren Preissegment sein», so Gantner.

Vermutlich könnten sich diese nicht alle leisten, deshalb werde man nach fairen und sozialen Lösungen suchen. «Es ist uns ein Anliegen, dass alles sozial abläuft», betonte Gantner. Stephan Rogger, Geschäftsführer der

Real North AG, fügte hinzu: «Die Real North AG wird dann bevorzugt Mieter aus der Islerenstrasse anschreiben, wenn Mietwohnungen in anderen Objekten frei werden.»

Die Kita an die Anforderungen anpassen

Ein weiteres Thema, das die Teilnehmenden der Infoveranstaltung beschäftigte, waren die Frage nach Parkmöglichkeiten - beispielsweise für Besuchende. Architekt Peter Wagner erklärte, dass im Bereich der Tiefgarage viel Platz dafür bestehe.

«Wir sind da auch mit der Planungskommission im Gespräch, welche Möglichkeiten es noch gibt.» Michel Gutknecht von der Planungskommission erhielt den Hinweis, dass im künftigen Quartier Birkenhain die Kita grösser auszubauen sei, da das Gebäude des aktuellen allmählich in die Jahre komme.



Vertreter der Gemeinde, der Planungskommission und des Architekturbüros, v. l.: Josef Brem (Gemeindeammann), Kirsten Littarru (Planungskommission), Michel Gutknecht (Planungskommission), Gaby Horvath (Suisseplan), Sascha Käppeli (Vizeammann), Alfred Gantner (Investor, Hauptverantwortlicher Real North AG), Stephan Rogger (Geschäftsführer Real North AG), Lieni Füglistaller (Planungskommission), Peter Wagner (Lötscher Architektur).

Bild: Verena Schmidtke

Nun gehe man mit der Real North AG in die Verhandlungsphase, in der für beide Parteien gute Lösungen gefunden werden sollten, stellte Vizeammann Sascha Käppeli abschliessend fest. Im Oktober werde der Gemeinderat über den Stand der Dinge informieren.