

KAISERSTUHL

# Zukunft des Schulhaus-Areals: Singles und Senioren statt Schüler oder Asylsuchende

von Andreas Fretz - az Aargauer Zeitung • Zuletzt aktualisiert am 5.4.2018 um 07:57 Uhr



Das Areal Blöleboden (rot umkreist) westlich der historischen Altstadt von Kaiserstuhl.

Zur Verfügung gestellt

---

**Ist das die Lösung eines langen Streites? Auf dem Areal beim Schulhaus Blöleboden in Kaiserstuhl soll neuer Wohnraum für Klein- und Singlehaushalte sowie Senioren**

## **entstehen.**

Die Zukunft des Schulhauses Blöleboden beschäftigt das Städtchen Kaiserstuhl schon eine ganze Weile. Seit Sommer 2016 besuchen die Kinder aus Kaiserstuhl und der Nachbargemeinde Fisibach die Primarschule in Weiach ZH und den Kindergarten in Fisibach. Seitdem steht das Schulhaus Blöleboden leer - und es wird über die künftige Nutzung sinniert und gestritten.

Nun hat die Einwohnergemeinde eine Studie in Auftrag gegeben. Auf dem Areal in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt «soll eine genossenschaftlich organisierte Wohnnutzung mit einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität entstehen. Die bestehende Parkierungsanlage soll vergrössert werden», teilt die Gemeinde mit. Zudem bestehe «ein Bedarf an öffentlichen Räumen und Anlagen, die auf dem Areal angeordnet werden sollen».

## **Potenzial ausloten**

Es ist noch nicht lange her, da hatte der Kanton das Schulhaus einer Analyse unterzogen und sein grundsätzliches Interesse an der Nutzung als Asylunterkunft angemeldet. Der Stadtrat zeigte sich aufgeschlossen, ist er doch daran interessiert, die wegfallenden Mietzinseinnahmen für die Schule zu kompensieren.

Doch in der Bevölkerung erwuchs Widerstand. Die «IG Asylbewerberzentrum NEIN!» lief Sturm. 100 Asylsuchende in einer 400-Einwohner-Gemeinde seien zuviel. Der Kanton verlor schliesslich, aus verschiedenen Gründen, sein Interesse. Seit Oktober 2017 versucht eine Maklerfirma, die Schulzimmer als Gewerberäume zu vermieten. Ein schwieriges Unterfangen.

Nun soll also das Entwicklungspotenzial des Areals ausgelotet werden. An der Sommergmeind 2017 wurde ein Kreditantrag in

der Höhe von 150 000 Franken für die «Arealentwicklung Blöleboden» gesprochen. Stadtmann Ruedi Weiss erklärt: «Nach den zurückliegenden Ereignissen haben sich für das in Gemeindebesitz befindliche Areal Fragen zu den langfristigen Nutzungsperspektiven der bestehenden Bauten und Aussenanlagen ergeben.»

Der Stadtrat hat zur Erreichung der Ziele die Durchführung eines Studienauftrags beschlossen. Dieser richtet sich an interdisziplinär zusammengesetzte Planungsteams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur. Aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (insgesamt 87 Aren) soll eine Wohn- oder Mischzone werden.

Der Kanton verlangt hierzu ein Varianzverfahren. «Es müssen mehrere Varianten ausgearbeitet werden, um die bestmögliche Lösung zu finden und die künftige Nutzung für die Bevölkerung zu ermitteln», sagt Weiss. Zurzeit wird die allgemeine Nutzungsplanung von Kaiserstuhl überarbeitet.

Das auf Fisibacher Gemeindegebiet liegende, westliche Teilareal (96 Aren) wird planungsrechtlich nicht tangiert. Die heutige Zonierung öffentliche Bauten und Anlagen bleibt bestehen.

### **Klein- und Singlehaushalte**

Alle auf dem Kaiserstuhler Areal gelegenen Bauten, sprich Schulhaus und Turnhalle, können grundsätzlich komplett zurückgebaut werden, die Zahl der Parkplätze soll erhöht werden. Aus den Projektvorgaben wird ersichtlich, dass ein Bedarf an Wohnungen für Klein- und Singlehaushalte für 20- bis 35-Jährige und für Personen über 65 besteht.

Es wird ein Mix aus 1½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen angestrebt. Die

Wohnungs- und Gemeinschaftsflächen seien auf ein genossenschaftlich orientiertes Publikum auszurichten. Weiss rechnet mit Wohnraum für rund 60 Personen.

Im öffentlichen Raum sind eine Kinderkrippe, ein Raum für öffentliche Veranstaltungen wie Gemeindeversammlungen, Mehrzweck- und Lagerräume, ein Kinderspielplatz und eine Spielwiese vorgesehen.

Die beauftragten Planungsteams werden an einer Startveranstaltung am 27. August 2018 über die Aufgabe orientiert. Am 20. November ist eine Zwischenpräsentation vorgesehen. Die Schlusspräsentation erfolgt am 16. Januar, der Schlussbericht Ende Februar 2019.

Für die Organisation und Durchführung des Studienauftrags ist eine vierköpfige Steuergruppe unter der Leitung von Stadttammann Ruedi Weiss zuständig.

© Copyright 2010 – 2019, az Aargauer Zeitung