

SELZACH

Der Bauverwalter lobt: «Bei diesem Bauprojekt lief bisher alles optimal»

Eine Biberister Immobilienfirma plant an der Bellacherstrasse in Selzach eine grössere Überbauung. Die Zusammenarbeit mit den Behörden war hier vorbildlich, lobt Selzachs Bauverwalter.

Andreas Toggweiler

20.01.2022, 05.00 Uhr

Merken Drucken Teilen



Illustration der neu geplanten Überbauung an der Bellacherstrasse in Selzach.

zvg/unica ag

Noch bis am Freitag läuft die Einsprachefrist für eine Wohnüberbauung mit 12 Eigentumswohnungen und zwei Einfamilienhäusern, davon eines mit Pool. Die Überbauung erfolgt nach einem Gestaltungsplan, der zusammen mit der Gemeinde erarbeitet wurde.

Anders als im Dorfzentrum, wo die Gemeinde eine Planungszone verhängt hat, habe hier die Kommunikation mit der Bauherrschaft geklappt, lobt Selzachs Bauverwalter Thomas Leimer. Denn die Biberister Immobilienfirma (Unica Architektur AG) habe bei der Planung in vorbildlicher Weise mit den Behörden zusammengearbeitet.

«Auch hier war es unser Ziel, die Charakteristik des grossmehrheitlich mit Einfamilienhäusern erbauten Quartiers zu erhalten», erklärt Leimer. Im Vorfeld der gegenwärtigen Ortsplanungsrevision wurde eine Quartieranalyse gemacht, die die Vorzüge der lockeren Überbauung mit grosser Durchlässigkeit in diesem Ortsteil aufzeigte.

Verdichtung versus Charakteristik des Quartiers

Andererseits: Es geht um den letzten Bauplatz in dieser Wohnzone, und der aktuelle Ruf nach grösserer Verdichtung konnte nicht ignoriert werden. «Nach geltendem Zonenplan könnte hier theoretisch ein einzelnes Gebäude mit 40 Metern Breite erstellt werden», erklärt Leimer. Was bei einer Konkretisierung wieder zu erheblichem Konfliktpotenzial geführt hätte. Denn es handelt sich beim Bauplatz um den von weitem sichtbaren östlichen Dorfrand von Selzach.



Gestaltungsplan der Überbauung Steinacker.

at./Bauverwaltung
Selzach

Im Rahmen des Gestaltungsplans habe der Investor verschiedene Überbauungsvorschläge gemacht und die Wünsche der Gemeinde immer wieder berücksichtigt. So wurde die Überbauung in drei grössere Baukörper mit je vier Wohnungen und zwei Einfamilienhäuser aufgeteilt. Die Mehrfamilienhäuser haben gestaffelte Fassaden und nordseitig wird ein Fussweg/Trottoir auf dem Perimeter der Überbauung realisiert. Die Parkierung erfolgt in einer gemeinsamen Tiefgarage.

Gegen diesen Gestaltungsplan sind laut Leimer keine Einsprachen eingegangen. Er wird nun noch vom Kanton beurteilt. Die Biberister Immobilienfirma Unica Architektur AG investiert laut eigenen Angaben rund 12 Millionen Franken für den «Wohnpark Steinacker». Die beiden Einfamilienhäuser seien bereits verkauft, heisst es.