

# Die Nachfrage ist gross

Mit «Neumatt 2.0» folgt die zweite Etappe der Überbauung der Spezialzone in Stein

Vier Gebäude mit insgesamt 76 Wohnungen werden während einer Bauzeit von rund zwei Jahren im Gebiet Neumatt in Stein entstehen. Beim Projekt «Neumatt 2.0» handelt es sich um die zweite Etappe der Überbauung der Spezialzone Neumatt an der Münchwilerstrasse. Vergangene Woche erfolgte der Spatenstich im Beisein von Bauherrschaft und Behördenvertretern.

SONJA FASLER HÜBNER

Auf dem 14 500 Quadratmeter grossen Grundstück entstehen vier Häuser im Minergie-P-Standard mit insgesamt 76 Wohnungen, vier Gemeinschaftsräumen, 124 unterirdischen Auto-, 20 Motorrad- und 176 Veloparkfeldern. Dazwischen gebe es grosszügige Grünflächen und Begegnungszonen, wie bereits in der ersten Etappe, die zwischen 2018 und 2020 realisiert worden war, so Simon Birri, Geschäftsleiter der Birri Architekten AG in Stein. Das Investitionsvolumen beträgt rund 55 Millionen Franken. Hinter dem Projekt stehen die Areal B AG mit Sitz in Stein und die Rebstock AG mit Sitz in Basel. Letztere hat ein Viertel des Grundstücks von der Areal B AG erworben.

## Grösster Teil der Eigentumswohnungen schon reserviert

Die vier Gebäude müssen entsprechend des Gesamtplans – die Spezialzone Neumatt ging 2012 im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung aus einer vorherigen Landwirtschaftszone hervor – zwar von der Kubatur her gleich sein, wie die sechs der ersten Etappe und werden auch umlaufende Balkone haben. «Das Fassadenbild wird aber ein etwas anderes sein», sagt Simon Birri. Feine Betonstützen und eine Holzfassade werden die Aussenan-



Feinarbeit mit der Schaufel, fürs Grobe sind die Bagger zuständig: Spatenstich mit Vertretern von Bauherrschaft und Gemeinde.  
Foto: Sonja Faslser

sicht prägen. Anders als in der ersten Etappe gibt es bei der Überbauung «Neumatt 2.0» nur in einem Haus Eigentumswohnungen, 19 an der Zahl. Zwei weitere Häuser bestehen aus Mietwohnungen und im vierten Haus sind die vier Dachgeschosswohnungen im Eigentum zu erwerben, der Rest wird ebenfalls vermietet. «Die Eigentumswohnungen sind sehr gefragt», so Simon Birri. Bereits vor Baustart wurden schon einige Reservationsverträge abgeschlossen, sodass aktuell nur noch neun Wohnungen von 2,5- bis 5,5 Zimmern zu haben seien. Die Wohnungen liegen im Preissegment zwischen 460 000 und 1,2 Millionen Franken. Interessenten für Mietwohnungen müssen sich noch etwas gedulden. «In etwa einem Jahr können sie sich online im virtuellen

Projekt eine passende Wohnung suchen», verspricht Simon Birri, der sich die grosse Nachfrage durchaus erklären kann. «Die Nähe zu Arbeitsplätzen, Schule, Naturschutzgebiet und der Stadt Bad Säckingen machen Stein zu einem attraktiven Standort.» Alles bequem zu Fuss erreichen zu können, bedeute Wohnqualität. Unter den Wohnungskäufern seien sowohl junge Familien als auch ältere Paare, die von einem Einfamilienhaus in eine Wohnung wechseln möchten. Läuft alles nach Plan, sind die Häuser im Dezember 2025 fertig und können ab 2026 bezogen werden.

## «Ein weiterer Meilenstein»

Yvonne Birri (Birri Architekten AG) erinnerte sich anlässlich des Spatenstichs daran, wie ihr inzwischen

verstorbenen Mann und die drei Söhne schon vor zwölf Jahren am Küchentisch Pläne geschmiedet hatten, wie die Neumatt in Zukunft aussehen könnte. Ein erster Meilenstein von vielen folgenden, der schliesslich zu einer Arealüberbauung mit zehn Häusern führte.

Gemeindeammann Beat Käser sah den Spatenstich «mit einem lachenden und einem weinenden Auge». Das weinende Auge als Landwirt, habe er doch im September hier noch Mais gedroschen und jetzt sei wieder «en Egge weg». Das lachende als Gemeindeammann, der hier einen wichtigen Schritt für die Zukunft der Gemeinde Stein sehe. Positiv bewerte er auch, dass der Natur bei der Überbauung grossen Raum gelassen werde.