

Grössere Überbauung im Nohl geplant

NOHL Von der Brücke aus sticht es gleich ins Auge: Das Bauprofil an der Dorfstrasse. Entstehen sollen dort vier Mehrfamilienhäuser mit Rheinblick.

JASMINE BEETSCHEN

Der Weiler Nohl mit etwas über 120 Einwohnern. Auf den ersten Blick eher unscheinbar, gar etwas versteckt ennet dem Rhein bei Dachsen. Doch das Quartier liegt an bester Lage, gut erschlossen und mit direkter Sicht auf den Rhein. Dass Nohl ein beliebter Wohnort ist, ist daher nicht verwunderlich. Auch die zahlreich ausgesteckten Grundstücke sind ein Indiz dafür, dass in der Gemeinde fleissig gebaut wird.

Solche Bauprofile stehen neu auch eingangs Dorf, von Altenburg her betrachtet, an der Dorfstrasse 66 – 72. Ein spannendes Projekt, das hier am Entstehen sei, findet Peter Nohl. Realisiert werde hier eine – für Nohl – grössere Überbauung, wie er auf Anfrage mitteilt. «Entstehen sollen vier Mehrfamilienhäuser mit je drei Wohnungen an erhöhter Hanglage: mitten in der Natur und mit schöner Sicht auf den Rhein, etwas für Liebhaber», so der Gemeinderat.



Die vier Mehrfamilienhäuser sollen an der Dorfstrasse beim oberen Dorfeingang (von Altenburg her) entstehen (Bild links). Von der Rheinbrücke aus ist das Grundstück gut zu erkennen. Die Hanglage wird beim Bau eine Herausforderung darstellen. Grafik: zvg / Bild: Archiv

Viel Zuspruch von Bevölkerung

Jede Wohnung, die jeweils eine Etage umfasst, wird mit einem Balkon und einer Terrasse ausgestattet und ist komplett barrierefrei. «Der Bau wird definitiv eine Herausforderung, schon alleine wegen der Hanglage», sagt Madelaine Schacher von der Knecht AG aus Oberwil bei Dägerlen. Die Firma hat sich mit der Renoplan Architektur GmbH zu einem Baukonsortium zu-

sammengeschlossen und ist unter anderem über ihre Tochterfirma Immio AG verantwortlich für die Vermarktung des Projektes. Erst vor Kurzem realisierte die Renoplan AG eine andere Überbauung im Nohl, wodurch sie auf den neuen Standort an perfekter Lage aufmerksam geworden ist.

Die Baubewilligung wurde ohne Einsprachen erteilt, generell sei das Projekt auf viel Zuspruch gestossen. «Wir ha-

ben bisher nur positive Rückmeldungen erhalten – das liegt aber wohl auch daran, dass die Uhwieser den Architekten bereits kennen und darauf vertrauen, dass er ein Gebäude entwirft, das sich auch ins Bild einfügen wird», meint Madelaine Schacher.

Interessenten aus der Region

Dass die Wohnungen bei den Leuten aus der näheren Umgebung auf viel Interes-

se stossen, zeigt die hohe Anzahl an Interessenten. Fünf der zwölf Wohnungen seien bereits verkauft oder zumindest reserviert. «Es fällt auf, dass die Bewerber alle aus der Nähe kommen, ihrer Gegend, dem Zürcher Weinland und der Region Schaffhausen, also treu bleiben», so die Geschäftsführerin der Immio AG.

Das Alter betreffend sei die Klientel sehr durchmischt, doch gäbe es erstaunlich viele der älteren Generation.

«Gerade nach dem Verkauf des Eigenheims bietet sich eine solche Wohnung besonders gut an.» Die Bauarbeiten starten im nächsten Frühling, Anfang Sommer und dauern rund ein Jahr. Wo immer möglich werden in erster Linie regionale Unternehmer am Bau beteiligt sein, so Madelaine Schacher. «Mehr denn je ist es wichtig, die lokalen Betriebe zu unterstützen und sich als Region für die Region einzusetzen.»

Keine Lücke mehr für Fussgänger und Velofahrer

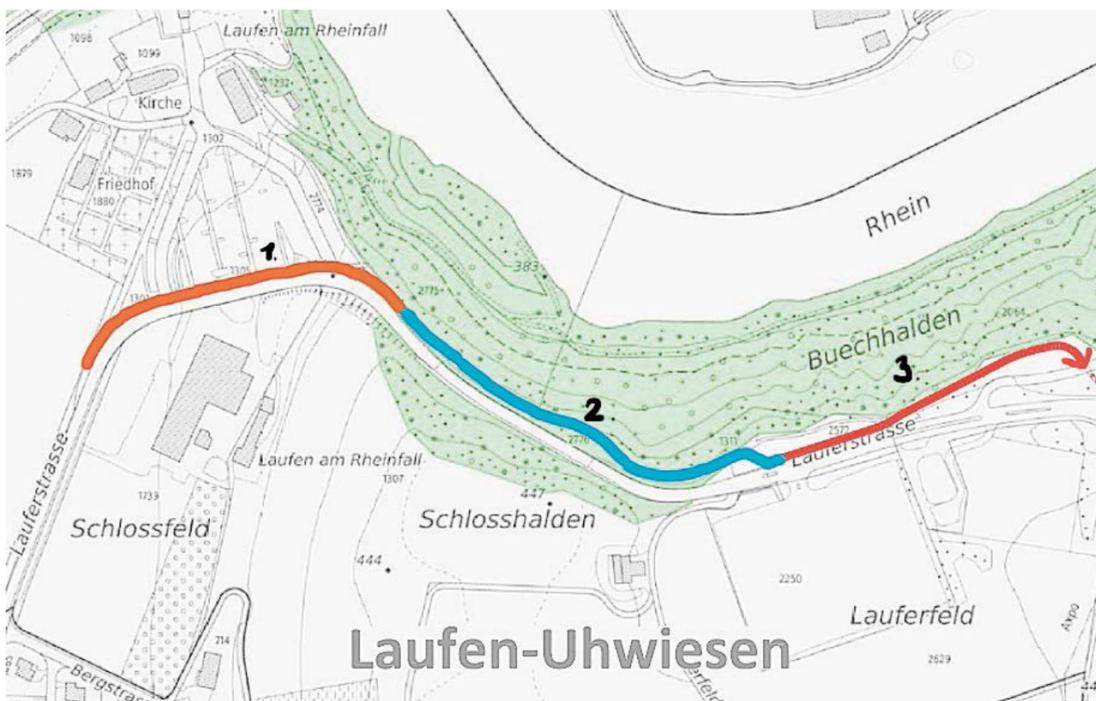
DACHSEN Es geht zügig voran: Bereits im Frühling soll der Fuss- und Radweg beim Parkplatz Schloss Laufen fertig und für die Touristen bereit sein. Doch das ist erst Teil eins von drei.

JASMINE BEETSCHEN

Unten spült der Rhein, von oben drückt der Hang, immer wieder gibt es Erdbeben: Der Rad- und Fussweg beim Schloss Laufen ist ein regelrechtes Sorgenkind. Bereits im vergangenen Jahr wurden Sofortmassnahmen getroffen, um das Stück besser zu sichern («AZ» vom 9.10.2020). Doch der Weg sinkt durch die ständigen Bewegungen weiter ab. Nach mehreren Sanierungen muss nun eine neue Lösung her.

Geplant ist, die Lücke zwischen dem Parkplatz Schloss Laufen und der Autobahn zu schliessen. Zudem soll der Rad- und Fussweg ausgebaut werden. Dies hat verschiedene Gründe, erklärt Marcel Wehrli von der Baudirektion Zürich. Zum einen plant der Kanton, die Parkplätze «Schloss Laufen» und «Lauerfeld» zukünftig zu bewirtschaften. Sie werden mit Schrankenanlagen ausgerüstet und somit kostenpflichtig. «In diesem Zusammenhang möchten wir den Weg zwischen den beiden Parkfeldern aufwerten», erläutert Marcel Wehrli.

Zum anderen herrscht auf der Strecke zwischen Dachsen und Uhwiesen viel Mischverkehr. «Es handelt sich hier um eine Velohauptroute, deshalb möchten wir die Strecke ein Spürli breiter bauen, damit Velofahrer und Fuss-



Der Fuss- und Radweg bei den Parkplätzen wird als Erstes realisiert (2). Erst danach folgen das Stück zwischen Ortsausgang Dachsen und Schloss Laufen (1) sowie das Stück in Richtung Kreisel Eichhof in Uhwiesen (3). Grafik: zvg

gänger sicher aneinander vorbeikommen.» Der Weg wird vor allem von Schülerinnen und Schülern genutzt.

In drei Etappen zum Ziel

Zum Schutz der Velofahrer und Fussgänger plant das Tiefbauamt die Schliessung der Lücken durch einen Neubau des Rad- und Fusswegs zwischen Dachsen und Uhwiesen. Zudem soll der bestehende Weg zwischen dem Schloss Laufen und dem Kreisel Eich-

hof in Uhwiesen ausgebaut und die Radfahrerführung sowie die Schulwegsicherung verbessert werden. Das Projekt ist in insgesamt drei Etappen unterteilt.

Beim Abschnitt 1 entsteht zwischen dem Ortsausgang Dachsen (Rheinfallstrasse) bis zum Schloss Laufen auf einer Länge von rund 400 Metern ein neuer Rad-/Fussweg westseitig der Laufenerstrasse parallel zur Fahrbahn. Der Abschnitt 3 umfasst den rund 750

Meter langen Weg von der Personenunterführung der Autobahn bis hinauf zum Kreisel Eichhof in Uhwiesen. Der Weg soll auf eine Breite von drei Metern ausgebaut werden.

Als Erstes wird jedoch der Teilabschnitt 2 zwischen dem Schloss Laufen und dem Autobahnanschluss realisiert. Die Strecke hat eine Länge von etwa 700 Metern und schliesst am Fussgängerübergang (ohne markierten Streifen) zum Parkplatz «Lauerfeld» an.

«Der bereits bestehende Fussweg darf auch von Velofahrern benutzt werden, aufgrund des erhöhten Fussgängeraufkommens im Bereich des Rheinfalls wird er nun auf 4,4 Meter verbreitert», erklärt Marcel Wehrli.

Straffer Zeitplan

Der Wegabschnitt befindet sich teilweise im Böschungsbereich zum Rheinufer. Um den Weg optimal zu sichern, ist auf einem Grossteil des Streckenabschnitts talseitig eine Elementplattenmauer geplant. Bergseitig genügen Anpassungen der Böschung. Die Fortsetzung des Rad- und Fusswegs in Richtung Uhwiesen erfolgt auf dem bestehenden Weg, der mit etwa 2,5 Metern eine normgerechte Breite aufweist, führt Marcel Wehrli aus.

Der Regierungsrat hat das Projekt im September 2020 festgesetzt und damit die Baubewilligung erteilt. Nun muss nur noch die Submission des Bauunternehmers abgeschlossen werden. Die Ausholzarbeiten im Böschungsbereich sind bereits abgeschlossen. «Dank der Vorarbeiten können wir, sobald der Unternehmer feststeht, sofort mit dem Projekt starten», so Marcel Wehrli.

Die Bauarbeiten des Abschnitts zwischen den beiden Parkplätzen beginnen am 18. Januar 2021 und sollen an Ostern abgeschlossen sein. «Es ist ein relativ enges Zeitfenster, doch möchten wir gerne bereit sein, wenn im Frühling wieder vermehrt Touristen an den Rheinfall anreisen, damit diese den erneuerten Weg gleich nutzen können», sagt Marcel Wehrli.