

Birchmeier-Gruppe ist jetzt Schlossherrin

Das Döttinger Unternehmen hat die «Villa Himmelrych» in Bad Zurzach gekauft – samt Park und Mehrfamilienhäusern.

Stefanie Garcia Lainez
und Pirmin Kramer

Jahrelang versuchte die Antonie-Deusser-Stiftung, das Schloss Bad Zurzach zu verkaufen. Jetzt wird bekannt: Die im August gegründete Park Himmelrych AG, ein Tochterunternehmen der Birchmeier Holding AG, hat das Anwesen gekauft. Inklusive Parkanlage und der beiden Wohnliegenschaften an der Barzstrasse 10 und der Hauptstrasse 68, wie die Regionalzeitung «Botschaft» schreibt. Wie viel das Liegenschaftspaket gekostet hat, darüber schweigen Käufer und Verkäufer. Im März sprach die Stiftung noch von einem Preis über 15 Millionen Franken.

Die Döttinger Birchmeier-Gruppe, zu der die neue Schlossbesitzerin gehört, ist eine der grössten Arbeitgeberinnen im Unteren Aaretal und wurde vor zwei Jahren mit dem Aargauer Unternehmenspreis ausgezeichnet. Markus Birchmeier führt das Bauunternehmen in dritter Generation und ist auch bekannt als ehemaliger Schwinger. Gegenüber der Aargauer Zeitung bestätigt er den Kauf. «Die Verhandlungen liefen seit ein paar Monaten», sagt er. Er sei sehr glücklich, dass nun alle Verträge unter Dach und Fach seien. «Der Kauf des Schlosses hat für mich auch eine emotionale Komponente. Meine Frau stammt aus Bad Zurzach, früher gingen wir ab und zu in den Park und liefen am Schloss vorbei. Das Schloss ist wirklich schön.» Selbstverständlich sehe er Entwicklungschancen und die Rendite spiele auch eine Rolle. Die beiden bestehenden Wohnliegenschaften seien in gutem Zustand, komplett vermietet und somit gute Anlageobjekte. Das freie Bauland eigne sich für eine schöne und nachhaltige Überbauung mit Mehrfamilienhäusern. «Immobilienentwicklung ist eine unserer Kernkompetenzen», so Birchmeier. Er hoffe, damit Wertschöpfung für seine Unternehmung, aber auch für die Region zu generieren. «Aber die Bäume wachsen diesbezüglich auf dem Areal nicht in den Himmel.»

Flanieren durch Schlosspark in naher Zukunft möglich

Mit dem Besitzerwechsel könnte der Schlosspark bald wieder für die Öffentlichkeit zugänglich werden. Birchmeier lässt durchblicken, dass er demgegenüber offen ist. Man werde mit der Gemeinde besprechen, unter welchen Bedingungen dies möglich sei. «Es ist uns



Das Schloss Bad Zurzach gleicht seit 2010 einer Geistervilla. Jetzt wurde sie verkauft. Über den Preis schweigen die Parteien. Anfang des Jahres nannte die Antonie-Deusser-Stiftung eine Summe von 15 Millionen Franken. Bild: Archiv/Chris Iseli

sowie unserem Mitinvestor sehr bewusst, wie wichtig die Parkanlage und das Schloss für die Bad Zurzacher Bevölkerung sind», sagt er. Wer der Investor ist, darüber schweigt er. Man werde zu einem späteren Zeitpunkt darüber informieren. Fest steht: Am Projekt der Stiftung, vier Mehrfamilienhäuser auf dem Parkareal zu realisieren, hält Birchmeier nicht fest. «Wir gehen nochmals auf Feld eins zurück.» Was mit dem leerstehenden Schlossgebäude passiert, ist noch unklar. Es würden zurzeit intelligente Nutzungen für das geschichtsträchtige Gebäude eruiert.

Für das Zurzibiet sei der neue Besitzer ein Glücksfall, sagt Stiftungsratspräsident Marco Bottani auf Anfrage. «Markus Birchmeier ist ein seriöser Geschäftsmann aus der Region. Der Verkauf des Schlosses an ihn ist die ideale Lösung.» Jetzt könne sich die Stiftung wieder auf ihren eigentlichen Zweck konzentrieren, die Werke des 1942 verstorbenen deutschen Künstlers August Deusser bekannt zu machen. Seine Bilder waren von 1978 bis 2010 im Muse-

um des Schlosses ausgestellt, das als «Villa Himmelrych» Anfang des 20. Jahrhunderts vom Industriellen Jakob Zuberbühler errichtet wurde. Da Deusser in Deutschland bekannt ist, weniger aber in der Schweiz, entspreche es nicht dem Stiftungszweck, das Schloss Bad Zurzach zu besitzen oder es als Museum zu nutzen. Im November werden die Werke in Konstanz zu sehen sein. Zurzeit befinden sie sich noch in einem Lager und sind digital auf der Internetseite der Stiftung einsehbar.

Gemeinde wünscht sich eine grüne Oase

In Bad Zurzach kommt der Besitzerwechsel gut an. «Es ist positiv, dass der Investor aus der Region stammt und somit einen Bezug zum Flecken und dem Zurzibiet hat», sagt Gemeindegemeinschafter Daniel Baumgartner. Im Flecken hofft man, dass der Schlosspark als grüne Erholungszone der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht wird. «Wir möchten nun gemeinsam mit dem neuen Besitzer eine

Lösung finden, den Park und möglicherweise auch einen Teil des Schlosses wieder öffentlich zugänglich zu machen», sagt Baumgartner und ergänzt: «Der Schlosspark war früher wunderschön, und auch das Café war sehr beliebt.» Dementsprechend negativ seien auch die Rückmeldungen ausgefallen «von nah und fern», als das Schloss, der Park und das Café 2010 geschlossen wurden. Die Gemeinde verschliesse sich aber auch nicht davor, wenn das vorhandene Bauland mit qualitativ gutem Wohnraum überbaut werden würde. «Sofern es sich dabei um ein schlüssiges Projekt im Sinne einer Gesamtentwicklung handelt, bei der immer noch ein Teil des Parkes als Grünfläche und der Zugang zum Rhein genutzt werden können.»

Wie aus dem Prachtbau eine Geistervilla wurde

Das Schloss Bad Zurzach hat ein bewegtes Jahrzehnt hinter sich. Nach jahrelangem Rechtsstreit zwischen

«Der Kauf des Schlosses hat für mich auch eine emotionale Komponente.»



Markus Birchmeier
Verwaltungsrat Park Himmelrych AG

Mitgliedern der Stiftung musste der damalige Präsident Hugo Ammann 2009 das Feld und das Schloss räumen – seitdem sind das Gebäude und der Park nicht mehr für die Öffentlichkeit zugänglich und das Museum samt Café geschlossen. Aus dem Prachtbau wurde eine Geistervilla. Seit 2012 versucht die Stiftung, das Schloss zu verkaufen.

2014 präsentierte Stiftungsratspräsident Marco Bottani den Plan «Wohnen im Park», der die Umnutzung des Schlosses in ein Wohngebäude sowie den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern auf dem Schlossgelände vorsah. Nur wenige Tage nach der Präsentation des Bauvorhabens machte der Gemeinderat der Stiftung einen Strich durch die Rechnung: Er verhängte eine Planungszone über drei Parzellen mit der Begründung, er möchte einen Schnellschuss verhindern. Kurze Zeit später bewilligte der Gemeinderat immerhin den Umbau der Villa. Gegen den Entscheid wurde von mehreren Seiten Beschwerde eingelegt.

Erst vergangenes Jahr wurde letztinstanzlich am kantonalen Verwaltungsgericht entschieden, dass die Baubewilligung rechtskräftig ist. Anfang dieses Jahres begannen umfangreiche Asbestsanierungen im Innern des Schlosses, die Fassade war zusammen mit der Denkmalpflege bereits 2017 renoviert und auf den Originalzustand der Erbauung zurückgesetzt worden. 800 000 Franken investierte die Stiftung damals.