



Die ehemaligen Shedhallen (links) bleiben erhalten, dahinter entsteht ein modernes Bürogebäude.

ZVG

Ehemaliges Fabrikareal wird zum urbanen Zentrum

Unterkulm Die Franke Immobilien AG will das KWC-Areal überbauen. Vorerst muss das Gelände jedoch umgezont werden.

VON PETER SIEGRIST

Gemeindeammann Roger Müller freut sich. In der Gemeinde bleibt keine Industriebrache ungenutzt stehen. «Wir wollten das nie», sagt er, «unsere Wünsche sind deckungsgleich mit der Franke AG, der Besitzerin des Areals. Das ehemalige Betriebsgelände des Armaturrehnerstellers KWC wird in ein modernes Wohn- und Dienstleistungsquartier umgewandelt. Und dies, in Etappen verteilt, über die nächsten 15 Jahre. Die KWC, seit 2013 Mitglied der Franke Gruppe, Aarburg, produziert heute in neuen Gebäuden, westlich des ehemaligen Areals.

Markus Dobnik, der Geschäftsführer der Franke Immobilien AG, erklärte an einer Presseorientierung, dass der Konzern den Standort in Unterkulm zum Kompetenzzentrum für Armaturen ausbauen werde. Dazu gehöre ein Verwaltungsgebäude mit Kundenzentrum und Ausstellungsflächen. «Das neue Büroge-

bäude erlaubt der KWC eine hohe Präsenz im öffentlichen Raum und prägt das neu gestaltete Areal.»

Mit einem städtebaulichen Studienauftrag hat die Franke die Grundlagen geschaffen für die Umzonung und den Gestaltungsplan. Roger Müller betont die gute Zusammenarbeit mit der Franke Immobilien AG: «Wir konnten unsere Ziele und Visionen einbringen.» Beide, Gemeinde und Franke, seien überzeugt, dass jetzt die Chance genutzt werden könne, um ein zweites Dorfzentrum zu realisieren.

Angestrebt wird eine gemischte Nutzung mit Mietwohnungen in unterschiedlicher Grösse, mit Verkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Maximal 240 Wohnungen könnten gebaut werden. Einkaufszentren sind ausgeschlossen, die maximale Verkaufsfläche wurde bereits im Gestaltungsplan auf 500 Quadratmeter begrenzt.

Alte Gebäude bleiben erhalten

Philipp Husistein vom gleichnamigen Architekturbüro aus Aarau stellte die Visionen seines Siegerprojektes vor. Drei historische Gebäude der KWC würden als identitätsstiftendes Merkmal der Überbauung stehen bleiben. Es seien dies das ehemalige Mühlegebäude, die Giesserei und Teile der Shedhal-

len. Die bestehende Achse durch das Areal bleibe erhalten, «ja sie wird zum öffentlichen Begegnungsraum erweitert», erklärte der Architekt. Als Leitidee diene die 2000-Watt-Gesellschaft, was kompakte Gebäudekörper zur Folge habe. Das ganze Areal wird zusam-

«Die Wünsche der Gemeinde und der Franke AG sind deckungsgleich.»

Roger Müller, Gemeindeammann

men mit der Fabrik von einer zentralen Holzschnitzelheizung versorgt. «Mit Holz aus unserem Forst», ergänzte Roger Müller. Auch die Wyna, werde in renaturierter Form in die Gestaltung miteinbezogen. Erschlossen wird das autofreie Areal von der Hauptstrasse her, Fahrzeuge werden in Tiefgaragen abgestellt. «Wichtig ist dabei der optimale Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit der WSB», sagte Husistein.

Das Projekt liegt jetzt vor, als Nächstes folgt die Umzonung der Industriezone in eine Zentrumszone. Da seien die Verhandlungen auch mit dem Kanton auf guten Wegen, erklärte der Gemeindeammann. Am 28. Mai befindet die Gmeind über die Teiländerung der Nutzungsplanung.