

Samstag, 6. April 2024

Das nächste riesige Bauprojekt

In Suhr sollen anstelle der alten Hallen von Sprecher & Schuh beim Neumattweg 140 neue Wohnungen entstehen.

Florian Wicki

Sie sind ein Stück Industriegeschichte: die alten Fabrikhallen beim Neumattweg in Suhr. Ab 1957 führte hier die in Aarau gegründete Sprecher & Schuh eine Mittelspannungsanlagenfabrik – die Schaltanlagen und Steuerungen, die für die Stromverteilung benutzt werden, bildeten damals sogar einen der drei Hauptpfeiler des Unternehmens.

Und nun sollen diese alten Hallen in Suhr einer neuen Überbauung weichen: Erst plante die Immobilienentwicklerin Steiner AG eine Überbauung aus 13 Häusern mit 146 Wohnungen – sie hat das Wohnbauprojekt aber (aufgrund einer «Portfolioanpassung») an die Aarauer Corpora Immobilien AG verkauft. Das Unternehmen, das zur Suhrer Volare Group gehört, will nun ebenfalls 13 drei- bis vierstöckige Gebäude bauen, aber mit 140 Wohnungen, geplant vom Architekturbüro Husstein & Partner. Seit Freitag liegt das Baugesuch öffentlich auf. Das Areal soll eine gemischte Zielgruppe ansprechen, heisst es darin: «Die Siedlung erfüllt die Bedürfnisse von Familien und älteren Personen und soll somit ein Mehrgenerationen-Wohnraum werden.» Die Wohnungen sollen im mittleren Preissegment angesiedelt sein – 70 Prozent davon im Stockwerkeigentum, die restlichen 30 Prozent als Mietwohnraum. Gebaut werden sollen 12 Wohnungen mit 2½ Zimmern, 45 mit 3½ Zimmern, 76 mit 4½ Zimmern und sieben mit 5½ Zimmern.

Das Projekt erfüllt den Areal-Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) – den Nachfolger des Zertifikats «2000-Watt-Areal». Folglich sind auf den Dächern extensive Begrünungen und Photovoltaikanlagen vorgesehen, geheizt wird mit Fernwärme, und rund um die Gebäude ist ziemlich viel



Die alten Fabrikhallen (Bildmitte) sollen einer Überbauung mit 13 Gebäuden weichen. Bild: Michael Küng

Grünraum angesiedelt. Der wird unterteilt in die öffentliche Esplanade, die das Areal horizontal durchquert, halbprivate sowie private Flächen und Höfe. Weiter sind verschiedene ökologische Strukturen vorgesehen, wie Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel in Bäumen und Fassaden, Ast- und Steinhaufen oder Totholz-Stellen, wichtig für Kleintiere und Insekten.

Die Baukosten für das Projekt – inklusive Umgebungsarbeiten – werden laut Baugesuch auf rund 55,8 Millionen Franken veranschlagt. Laut der Projektseite der Bauherrin ist der Erstbezug für Sommer 2026 angedacht.

Mobilität ein wichtiger Faktor

Areale dieser Grösse – rund 15 822 Quadratmeter Grundstücksfläche – kann man nicht einfach bebauen, wie man will. Das gilt auch für das Gebiet zwischen Reiher- und Neumattweg, weshalb die Gemeinde dafür



Die 13 Gebäude sollen 140 Wohnungen beinhalten – und sehr viel Grünraum rundherum. Screenshot: Husstein & Partner

eine Gestaltungsplanpflicht verhängt hat. Der Gestaltungsplan von 2009 wurde vor drei Jahren aktualisiert und hält nun fest, dass mit dem Areal ein Übergang von Wohn- und Arbeitszone gelingen soll – entsprechend hoch sind die Anforderungen an Freiräume und Aufenthaltsqua-

lität. Weiter soll das Areal nicht nur frei von motorisiertem Verkehr sein, sondern auch autoreduziertes Wohnen fördern. Auch darum musste die Bauherrin ein Mobilitätskonzept erstellen, das nun ebenfalls öffentlich aufgelegt wurde. In der darin enthaltenen Strategie sind ver-

schiedene Massnahmen vorgesehen, um die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Projekts dazu zu animieren, aufs Auto zu verzichten.

Angefangen damit, dass es gar nicht für alle einen Parkplatz haben dürfte: Aktuell werden 157 Parkplätze in der Tiefgarage geplant, für Bewohnende, Besuchende und fürs Carsharing – also einer pro Wohnung. Da man davon ausgeht, dass bei gewissen Wohnungen im Stockwerkeigentum aber mehr als ein Parkplatz gekauft wird, dürfte es wohl dann bei den Mietwohnungen nicht für alle reichen. Dafür hat es mit 508 Veloabstellplätzen – 332 unter- und 276 oberirdisch – genug Platz für Fahrräder.

Andere Massnahmen sind kreativer, wie etwa die Einführung von Mobilitätsstationen: Bewohnende sollen einfach und niederschwellig per App elektrische Velos, Roller oder Autos mieten können. Weiter sind für Bewohnende, die keinen Parkplatz kaufen oder mieten, Mobilitätsbeiträge an solche Kosten oder auch ÖV-Abos vorgesehen und natürlich genügend Ladestrukturen für diverse elektrische Verkehrsmittel.

Das Areal beim Neumattweg ist eines der grösseren Bauprojekte für Suhr. Aber bei weitem nicht das einzige: So plant die Swica etwa auf dem Huggler-Areal zehn Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 138 Wohnungen, die Arbeiten sollen im kommenden Sommer beginnen. Noch nicht bewilligt ist der «Salzhof Suhr», ein Bauprojekt der Fortimo AG, die südlich des Bahnhofs 121 Wohnungen bauen will. Etwas kleiner, aber doch immer noch mit 73 Wohnungen, kommt die Überbauung «Am Stadtbach» zwischen Tram- und Bachstrasse daher. Die Implemia schreibt auf ihrer Projektseite, die Planung der Bauarbeiten starte Ende 2024 – ab 2028 soll das Quartierleben dort losgehen.

Nachrichten

Einbruch in Orell-Füssli-Buchladen

Aarau Am Ostermontag um 19.10 Uhr ging bei der Kantonalen Notrufzentrale die Meldung über einen Einbruch in die Orell-Füssli-Filiale an der Hinteren Vorstadt ein. «Bei der Tatbestandsaufnahme konnte festgestellt werden, dass versucht wurde, den Tresor zu öffnen, was nicht gelang», teilt die Kantonspolizei auf Anfrage mit. Es wurde dennoch Bargeld in der Höhe von mehreren hundert Franken gestohlen. «Der verursachte Sachschaden ist beträchtlich», so die Kapo. «Die Kantonspolizei Aargau hat die Ermittlungen aufgenommen und die Kriminaltechnik hat Spuren gesichert.» (nro)

Hoher Besuch an der Kreisschule

Aarau/Buchs Der Aargauer Bildungsdirektor Alex Hürzeler und Volksschulleiter Patrick Isler-Wirth haben der Kreisschule Aarau-Buchs auf Einladung des Schulvorstands einen Schulbesuch im Rahmen ihrer vier- bis fünfmal jährlich stattfindenden Schulbesuche abgestattet. Am Gründonnerstag erhielten sie einen Einblick in den Schulbetrieb der Standorte Suhrenmatte Buchs und Telli Aarau. Anschliessend fand ein Erfahrungsaustausch statt. (az)

Für Kindergarten müssen Bäume weichen

Buchs Die Auflage des Baugesuchs für die Erweiterung des Kindergartens Triesch ist abgeschlossen, es gab laut Gemeindevorstand keine Einwendungen. Die Baubewilligung könne demnächst erteilt werden. Es müssen vier Bäume im Kindergartenareal gefällt werden, damit der Neubau platziert werden kann. Es ist geplant, dies am 18. und 19. April, zu erledigen, damit das Gelände für den im Juni geplanten Baubeginn zur Verfügung steht. Die Bäume werden durch standortgerechte einheimische Bäume ersetzt. (az)

Schranke für die Schönenwerderstrasse

Oberentfelden möchte zwischen dem Suhrental und dem Niederamt eine Schrankenanlage bauen.

Die Einwohnergemeinde Oberentfelden möchte auf der Schönenwerderstrasse, einer rege genutzten Verbindungsstrasse zwischen Suhrental und Niederamt, eine Schrankenanlage errichten. So steht es in einem Baugesuch, das aktuell aufliegt. Das tönt aber wilder, als es ist, wie Gemeindevorstand Florian Semmler erklärt: «Die Strasse muss regelmässig gesperrt werden, sei es wegen Reinigungsarbeiten, Arbeiten am Belag oder im Wald oder bei Sturm.» Aktuell müssten dafür jeweils zwei bis drei Werkhofmitarbeitende aufgebeten werden, die die Strasse mit Gittern abriegeln. Um die Schönenwerderstrasse rascher und unkomplizierter sperren zu können, wolle man nun die Schranke errichten – «mit einer Anlage,

wie Schönenwerd sie schon hat», so Semmler. Aufgestellt werden soll diese direkt am Waldeingang, kurz nach der Abzweigung Neulandweg. Die Kosten für die Anlage belaufen sich gemäss Baugesuch auf rund 15 000 Franken. Dabei werden möglichst viele Arbeiten in Eigenleistung des Werkhofs erbracht. Da ein Teil der Verbindungsstrasse nach Schönenwerd im Gemeindebann Unterentfelden liegt, bringt die Schrankenanlage auch Vorteile für die Gemeinde Unterentfelden, welche sich an den Kosten beteiligt.

Apropos Sperrung: Am Samstagvormittag, 6. April, ist die Schönenwerderstrasse von 7.30 bis 11.30 Uhr für eine «Waldputzaktion» in beiden Fahrrichtungen gesperrt. (ksc)

Luxus in Auenstein

In Auenstein werden zwei neue Häuser gebaut. Die 14 Wohnungen sind extra gross.

Nuria Langenkamp

Tesla, Audi, Jaguar. Diese Autos parkten beim Spatenstich in Auensteins Dorfzentrum am Donnerstagmorgen. Neben der alten Trotte an der Rütigasse ist das Gelände karg – der Boden wurde bereits umgepflügt, vermessen. «Bona Terra», also «Gutes Land», heisst die Überbauung, denn davor war da eine Wiese voller Apfelbäume. «Wenn Neues kommt, muss Altes weichen», sagt Bauherr Alfred Schmid bei der Ansprache am Spatenstich.

Der Bau wurde im letzten Jahr bewilligt. Nun beginnt im Juni die Grundmann Bau AG damit, die beiden Häuser mit Eigentumswohnungen zu bauen. Der Verkauf hat ebenfalls bereits gestartet, vier der ge-



Von links: Bauherr Alfred Schmid, Architekt Kurt Sandmeier, Bauleiterin Duygu Mindik, Baumeister Patrik Grundmann und Verkaufsleiterin Monika Gossweiler. Bild: Nuria Langenkamp

samt 14 Wohnungen sind schon reserviert. Die Wohnungen können voraussichtlich im Herbst 2025 bezogen werden. Hochge-

rechnet dürfte «Bona Terra» Platz für etwa 25 bis 35 Menschen bieten. Die meisten Wohnungen haben viereinhalb

Zimmer, zwischen rund 125 und 170 Quadratmetern. Wegen «überdimensionaler» Grösse seien die Wohnungen nicht im «Low-Budget-Bereich», heisst es auf der Website der Firma «Immobilienhouse». Somit ist die Zielgruppe klar definiert: Wohlhabende Einzelpersonen, Paare und Familien.

In Auenstein hat es bei weitem mehr Häuser als Wohnungen, sagt die Gemeinde auf Anfrage. Die neuen Wohnungen sind zwar kleiner als ein Haus, aber nicht so klein, dass man bescheiden leben müsste. Sie dürften deshalb auch interessant sein für ältere Auensteiner, die im zu grossen Einfamilienhaus leben und dieses gerne für junge Familien freigeben würden. In Auenstein leben 1731 Personen. Der Steuerfuss beträgt 93 Prozent.