

Auf altem KWC-Industrieareal entsteht mustergültige Überbauung



Die Überbauung im Modell wird erläutert (v.l.n.r.): Markus Dobnik, Franke Immobilien AG; Roger Müller, Gemeindeammann und Philipp Husistein, Husistein & Partner AG Bilder: Markus Schenk

Alte Industrieareale werden oft vernachlässigt und sie lottern in der Folge führungslos dahin. Nicht so das alte KWC-Areal in Unterkulm. Die Inhaberrfirma Franke Immobilien AG hat auf diesem Gelände ein mustergültiges Konzept erarbeiten lassen und erhält dafür auch die Unterstützung des Gemeinderates. In einem nächsten Schritt muss nun die Gemeindeversammlung im Mai über dieses Projekt entscheiden.

● **Unterkulm** An einer Informationsveranstaltung stellten die Gemeinde

Unterkulm und die Franke Immobilien AG der Presse das Projekt für die Überbauung des ehemaligen Betriebsgeländes der KWC in Unterkulm vor. Es soll ein modernes, nachhaltiges Wohn- und Dienstleistungsquartier mit Zentrumscharakter entstehen. Über die nächsten Jahre und in Etappen sind auf dem rund 2,7 Hektaren grossen Gelände ein neues Verwaltungsgebäude für die KWC und bis zu 240 Wohnungen geplant.

Durchdachtes Konzept statt Industriearie Das Gespenst einer ungeschö- nen Industriebrache auf dem ehemali-

gen Betriebsgelände der KWC inmitten des Dorfs ist gebannt. Die Gemeinde Unterkulm sowie die Franke Immobilien AG präsentieren der Öffentlichkeit ihre Absicht, das ehemalige Betriebsgelände in ein modernes und nachhaltiges Wohn- und Dienstleistungsquartier umzuwandeln. Dafür notwendig ist eine Umzonung der bestehenden Industriezone in eine Zentrumszone.

Aarauer Architekturunternehmen Husistein & Partner AG siegte Grundlage für die Umzonung bildet eine Studie des Aarauer Architekturbüros Husistein & Partner AG, die siegreich aus einem Studienwettbewerb hervorging. Ergänzt von öffentlichen Verkaufs-, Gewerbe- sowie Dienstleistungsflächen sollen auf dem rund 2,7 Hektaren grossen Gelände bis zu 240 Wohnungen sowie ein neues Verwaltungsgebäude für die KWC entstehen, das im Frühling 2018 bezogen werden soll. Die Wohnungen verfügen über unterschiedliche Grössen und Charakteristiken und sprechen somit verschiedene Mietersegmente an, was für eine gute soziale Durchmischung sorgen wird. Die Wohnbauten sollen nicht in einem Schritt, sondern allmählich realisiert werden. Auf dem Areal entsteht eine gute Mischung zwischen Bewohnern, Besuchern der KWC sowie Kleingewerbe oder Büros. Nicht vorgesehen ist bewusst ein Grossverteiler. Auf diese Art und Weise soll das neue Areal verkehrsfähig bleiben. Markus Dobnik, Ge-

schäftsführer der Franke Immobilien AG zur Arealüberbauung: Die Wohnungen werden je nach Marktlage in den nächsten Jahren und in mehreren Etappen realisiert werden. Gemeindeammann Roger Müller ist überzeugt, dass diese Wohnungen einem Bedarf entsprechen, da in den letzten 10 Jahren in Unterkulm sehr wenig Wohnbauten entstanden. Priorität beim Bau hat das neue Verwaltungsgebäude für die KWC, die Sanierung der schützenswerten Industriegebäude aus der Gründerzeit der KWC (Giesserei) sowie das Mühlengebäude.

Heizung mit Holzschnitzeln aus eigenem Wald Geheizt werden sämtliche KWC-Gebäude und die neuen Wohnungen durch eine umweltfreundliche zentrale Holzschnitzelheizung. Das Holz stammt aus der Region – auch aus Unterkulm. Die Vision der 2000 Watt-Gesellschaft wird hier konsequent umgesetzt.

Die gewählte kompakte Bauweise der Gebäude ist hocheffizient. Sie hat aber auch den Vorteil, dass dadurch viel Freifläche auf dem Gelände entsteht. Dies erlaubt, grosszügig Grünanlagen und Gärten anzulegen und das Bachufer der Wyna aufzuwerten. Das ehemals geschlossene Betriebsgelände wird für die Bevölkerung geöffnet und durchgängig gemacht sowie um einen öffentlichen Begegnungsraum erweitert, was den Zentrumscharakter der neuen Überbauung unterstreicht. **MS/PD**



Das Verwaltungsgebäude wird ersetzt durch einen Neubau



Die alte Giesserei bleibt als Zeitzeuge erhalten