

Simone Brändlin

Bagger und Lastwagen rollen die Zürcherstrasse in Windisch entlang. Gleich mehrere Dutzend Bauarbeitende schufteten tagtäglich, tagaus auf der Baustelle und wirbeln Staub auf. Es ist ein Bild, woran sich die Anwohnerinnen und Anwohner in den kommenden Monaten weiterhin gewöhnen müssen. Hinzu kommen monotone Motorengeräusche sowie ein ständiges Hämmern und Klopfen. Schliesslich sind in dem Gebiet zeitnah gleich mehrere umfangreiche Bauprojekte geplant.

So soll auf dem rund 4000 Quadratmeter grossen Areal zwischen der Zürcherstrasse und der Scheuergasse mit dem klangvollen Namen «Via Romana» eine Wohnüberbauung mit Tiefgarage realisiert werden. Derzeit führt ein Team der Kantonsarchäologie noch sogenannte Rettungsgrabungen durch, weil im Boden des Bauperimeters zahlreiche archäologische Hinterlassenschaften gefunden wurden – darunter ein verkohltes römisches Brot wie auch eine Vielzahl an Werkzeugen aus Metall. Die Rettungsgrabungen dauern noch bis Juli 2026. Danach wird das Areal für das geplante Bauprojekt «Via Romana» freigegeben.

### Bauherr ist ein in Windisch ansässiges Immobilienbüro

Vis-à-vis der Überbauung «Via Romana» steht der Gasthof Sonne. Ende April publizierte die Gemeinde Windisch ein Baugesuch, welches eine Weiterentwicklung der geschichtsträchtigen Liegenschaft vorsieht. Geplant sind zehn Wohnungen in den Obergeschossen sowie der Erhalt des Restaurants im Erdgeschoss. Grundeigentümerin und Bauherrin ist allerdings die umstrittene Badener Immobilienfirma Steinblick AG, gegen die derzeit Ermittlungen laufen.

Nun liegt bei der Abteilung Planung und Bau der Gemeinde Windisch noch bis zum 25. Mai eine weitere Baueingabe für das Gebiet öffentlich auf. Bauherr ist das in Windisch ansässige Immobilienbüro S-Tates. Da-

hinter verbirgt sich Peter Staub, dessen Eltern das Areal zwischen der Zürcherstrasse und dem Wallweg in den 50-Jahren erworben haben und jahrzehntlang einen Holzbaubetrieb geführt hatten.

### Neubaupläne sind seit Jahren bekannt

Nun sollen im sogenannten Jakob-Staub-Areal 29 neue Wohnungen entstehen. Aktuell ste-

hen auf dem im Planungsperimeter vorgesehenen Bereich noch eine Schreinerei sowie zwei Wohnhäuser, die für das Bauprojekt abgerissen werden sollen. Betroffen sind davon die Liegenschaften am Wallweg 11 und bei der Einmündung Zürcherstrasse in die Scheuergasse. Gemeinsam mit seinen Söhnen hat Peter Staub die Pläne für das Gebiet entwickelt. «Ich bin in dem Areal aufgewach-

sen, daher hat das Vorhaben für mich auch eine emotionale Komponente», sagt er gegenüber dieser Zeitung.

Vor knapp sechs Jahren kündigte der Vermieter bereits die entsprechenden Neubaupläne an. Daher müssen die Bewohnerinnen und Bewohner, die teilweise jahrzehntlang in diesen Häusern gelebt haben, bis zum Abriss ausziehen. Das Velofachgeschäft Bikezone, wel-

ches über 60 Jahre an der Zürcherstrasse domiziliert war, ist bereits vor acht Monaten nach Gebenstorf gezogen.

Mit dem Abbruch der Häuser sollen die Parzellen zusammengeschlossen werden. Laut den bei der Gemeinde eingereichten Plänen sind zwei Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die längliche Baute an der Zürcherstrasse soll auf vier Etagen 22 Mietwohnungen beinhalten,

# Neubaupläne für das Staub-Areal liegen vor

In den nächsten Jahren wird sich das Gebiet rund um die Zürcherstrasse in Windisch entwickeln. Jetzt wurde ein weiteres Baugesuch bei der Gemeinde publiziert.



Am Wallweg sind insgesamt 29 Wohnungen geplant. Dafür wird die bestehende Liegenschaft abgerissen.

Bild: Simone Brändlin

während bei der Liegenschaft am Wallweg sieben Eigentumswohnungen realisiert werden sollen. Geplant sind demnach eine 1,5-Zimmer-Wohnung, elf 2,5-Zimmer-Wohnungen, elf 3,5-Zimmer-Wohnungen und sechs 4,5-Zimmer-Wohnungen. Überdies verfügen alle Räumlichkeiten entweder über Sitzplatz, Balkon oder Terrasse.

Aufgrund der akustischen Belastung entlang der Kantonsstrasse wurden die Grundrisse lärmoptimiert geplant. Das bedeutet, dass die Schlafzimmer allesamt gegen den Hof gerichtet sind, heisst in den Bauunterlagen. Für beide Bauten haben die Projektplaner zudem einen Negativ-Putz gewählt. Das ist ein Strukturputz, bei dem kantiges Korn beim Verreiben Rillen hinterlässt und eine raue Oberfläche erzeugt. Für das Gebäude an der Zürcherstrasse wurden helle Töne in Grau und Beige gewählt. Für die Eigentumswohnungen entlang des Wallwegs sind braune Farben beabsichtigt.

### Über 100 Veloabstellplätze im Staub-Areal geplant

Zusätzlich soll es eine Tiefgarage mit 34 Parkplätzen für die Bewohnenden geben – davon sind zwei für Menschen mit Behinderung reserviert. Dazu sind drei Parkplätze für Besucherinnen und Besucher auf dem Areal geplant. Ebenfalls projektiert sind über 100 Veloabstellplätze. Im Vorfeld hat die Bauherrschaft die künftigen Nachbarinnen und Nachbarn über die Pläne informiert, wie Peter Staub erklärt. Über die Kosten sagt er: «Wir rechnen für unser Vorhaben mit rund 15 Millionen Franken».

Bis die Neubauten am Ende stehen und die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen können, dauert es allerdings noch. «Nach dem Abbruch finden auf dem besagten Perimeter erst noch Rettungsgrabungen der Kantonsarchäologie statt», teilt das beauftragte Architekturbüro Husistein & Partner AG aus Aarau auf Nachfrage dieser Zeitung mit. «Erst dann können wir mit den Bauarbeiten loslegen.»