

Investition von 30 Millionen

An der Friedhofstrasse soll der Wohnpark Steindler mit 50 Eigentumswohnungen entstehen

Auf dem Areal der Gärtnerei Donat AG plant die Koch AG aus Büttikon 50 Eigentumswohnungen sowie 400 Quadratmeter Gewerbefläche. Bei dem Grossprojekt geht die Gärtnerei nicht verloren. Sie wird in die Überbauung integriert.

Nach drei Jahren Planung stellt die Koch AG aus Büttikon ihr Grossprojekt vor. Es entsteht auf dem Areal der Gärtnerei Donat AG sowie zusätzlich dem Land eines angrenzenden Doppelhauses (ehemalige Huwiler-Liegenschaft).

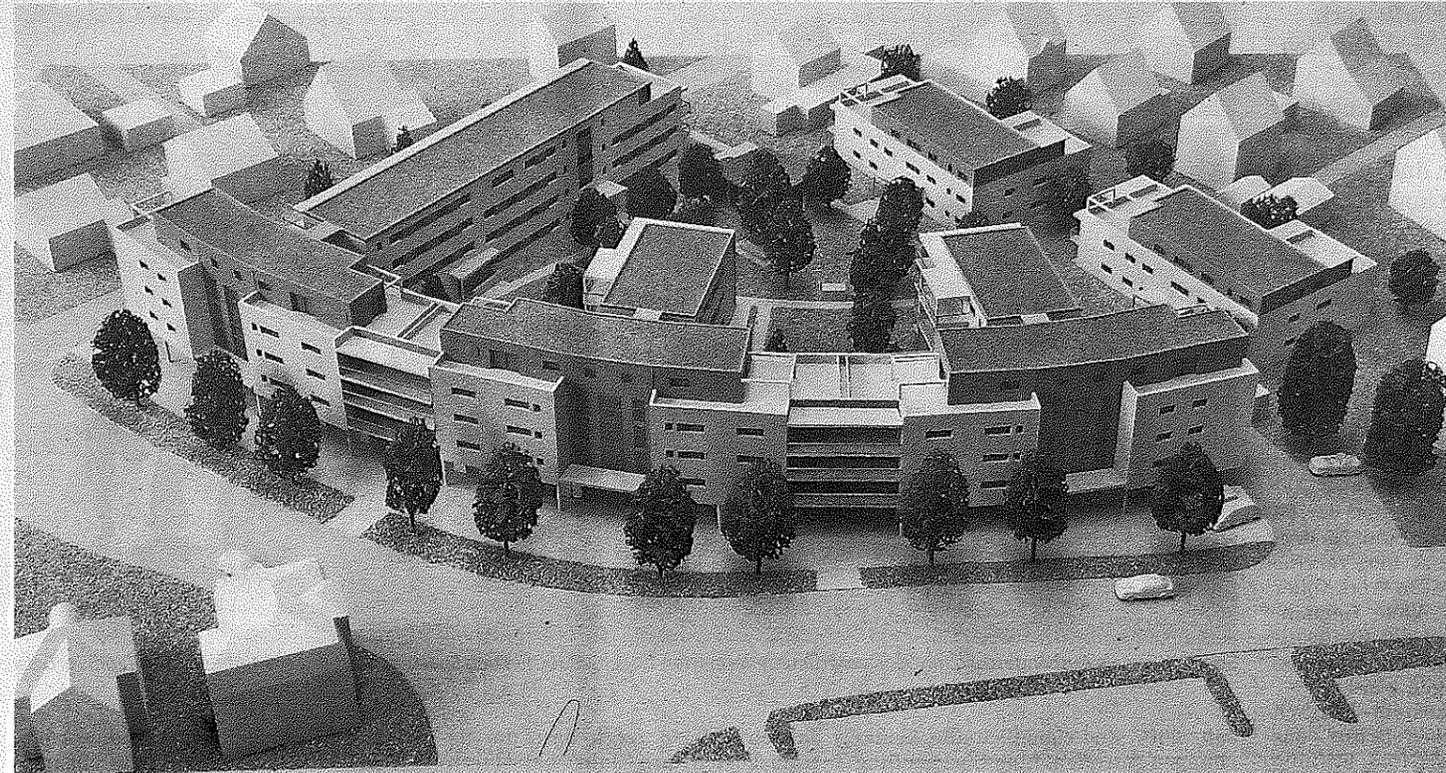
Die Dimensionen sprechen für sich: Auf 8380 Quadratmetern sollen die heute bestehenden Gebäude abgerissen werden. So soll genügend Wohnraum für 50 Eigentumswohnungen sowie 400 Quadratmeter Gewerbefläche entstehen. Dazu kommen in der Tiefgarage rund 100 Parkplätze sowie Abstellplätze für 156 Velos. In den nächsten Tagen soll das Baugesuch eingereicht werden.

Begleitung durch externen Gutachter

Vor rund drei Jahren wurden zwischen der Bauleitung und dem kürzlich verstorbenen Peter Donat, dem damaligen Inhaber und Geschäftsführer der Gärtnerei Donat, erste Kontakte geknüpft. Daraus folgten Entwürfe, allesamt mit dem Grundgedanken, das Blumengeschäft in ein Grossprojekt zu integrieren und an seinem heutigen Standort zu belassen. Nach knapp eineinhalb Jahren Planung ist man mit dem Projekt an die Gemeinde getreten.

Diese hat einen externen Gutachter, das Büro Marti Partner Architekten und Planer AG aus Zürich, beigezogen. «Bei so grossen Projekten ist das Standard», so Nicole Imfeld, Leiterin Raum- und Verkehrsplanung der Gemeinde Wohlen. Das Büro Marti begleitet die Gemeinde bereits seit über zehn Jahren für derartige Gutachten.

Dass das Grossprojekt von einem Gutachter begleitet wurde, hat sich laut Kandid Müller, Architekt der



Modell des Wohnparks Steindler an der Friedhofstrasse mit Blick vom Friedhof aus. Ganz links im Bild die Einfahrt Steindlerstrasse. Die Gärtnerei Donat AG soll am selben Standort wie heute in das Haus «Ost» (vorderster Baukomplex) einziehen.

Koch AG, positiv ausgewirkt. Denn dies führte zu einer Verfeinerung des Gesamtprojektes und zu einer engen Zusammenarbeit mit der Gemeinde. «Dies zeigt, dass von der Bauherrschaft ein gemeinsames Arbeiten gewünscht ist», so Jakob Schmidli, Verkaufsleiter der Koch AG.

«Aufgrund der Dimension rechnen wir mit Einsprachen»

Den direkten Nachbarn wurde das Grossprojekt an zwei Abenden detailliert vorgestellt. Die Resonanz war laut Architekt Müller mehrheitlich gut. «Allein aufgrund der Dimension des Projektes rechnen wir aber mit Einsprachen», so Müller weiter.

Jetzt, eineinhalb Jahre nach der ersten Vorstellung des Projektes bei der Gemeinde, ist das Projekt nun spruchreif. Und es kann sich sehen lassen: Ein länglicher Baukörper, das «Osthaus», soll dem Strassenverlauf der Friedhofstrasse von der ehemaligen Liegenschaft Huwiler bis zur

Steindlerstrasse hin folgen. In diesem Gebäude wird im Erdgeschoss das Gewerbe einziehen. Neben 270 Quadratmetern, die für die Gärtnerei Donat AG reserviert sind, bleiben noch 130 Quadratmeter Freifläche für weitere Gewerbetreibende.

Ruhige Wohnlage

Das «Osthaus» wird vier Stockwerke hoch und besitzt zusätzlich Attikawohnungen. Die Wohnräume sind auf der von der Strasse abgewandten Seite. Dadurch profitieren die zukünftigen Bewohner des Bauwerks von einer ruhigen Wohnlage. Vor dem «Osthaus», entlang der Friedhofstrasse, sind zweieinhalb Meter überdacht, sodass man trockenen Fusses shoppen und flanieren kann.

Das «Südhaus», das sich entlang der Steindlerstrasse erstreckt, wird wie die beiden im Hof liegenden Baukörper über vier Stockwerke verfügen. Im weitläufigen Innenhof gibt es Kinderspielplätze, ein als Treffpunkt

ausgestalteter Gemeinschaftsraum und ein dichtes internes Fussgänger-Netz sowie Gartenanlagen.

Die beiden Häuser «West» verfügen über zwei Stockwerke und zusätzlich Attikawohnungen. Durch diese Staffelung der Gebäudehöhen sollen bei den Häusern «West» die gleichen Höhenverhältnisse erreicht werden wie beim angrenzenden, bereits bestehenden Wohnquartier. Dies war auch der Anspruch der Bauherrschaft. Architekt Müller: «Es sollte ein fließender Übergang von Ost nach West in Richtung des Quartiers erfolgen. So kam es zur Staffelung von der WG-4-zur WG-2-Zone».

Der ganze Komplex wird unterkellert. Die Tiefgarage wird vonseiten der Steindlerstrasse erschlossen. Nur noch die zwölf Kundenparkplätze des Gewerbes sollen oberirdisch sein, damit noch immer direkt vor dem Blumengeschäft parkiert werden kann.

Alle 50 Wohneinheiten werden Eigentumswohnungen. Von der Grösse her sind diese gut durchmischt: sechs

Zweieinhalb-, zwölf Dreieinhalb- sowie 32 Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen. Man könne «fast alle Wünsche erfüllen», so Müller. Alle Wohnungen werden rollstuhlgängig und altersgerecht eingerichtet.

Baustart Mitte 2015

Geplanter Baustart wird Mitte 2015 sein. Der gesamte Bau soll zwar gestaffelt, aber in einer Etappe erfolgen. Begonnen wird mit den Häusern «West». Dies führt auch für die Gärtnerei Donat zu einer optimalen Lösung, kann so doch der Betrieb möglichst lange aufrechterhalten bleiben. Danach wird die Gärtnerei in ein Provisorium umziehen müssen.

Die ImmoFort AG aus Büttikon, die das Grossprojekt realisiert, rechnet mit einem Investitionsvolumen von 30 Millionen Franken. «Es wird keine Luxusbaute», so Verkaufsleiter Schmidli. Als gehobenen Standard dürfe man das Projekt aber bezeichnen. --mn

Hagelschaden als Auslöser

Marc und Marlise Donat zu der geplanten Überbauung auf dem Areal der Gärtnerei Donat AG

Gratulation zum Aufstieg

Kürzlich sicherten sich die Wohler Handballerinnen bereits vier Spielrunden vor Abschluss der Saison den