

Samstag 18. März 2023 07:54:38 Uhr

«Telefon hat Sturm geläutet»: Run auf neue Reihenhäuser von grösster Aargauer Wohnbaugenossenschaft

Die Genossenschaft aus Wettingen baut im Badener Kappelerhof zwölf Reihenhäuser. Der Bau ist auf Kurs – nur bei der Tiefgarage müssen die Mieter Geduld aufbringen. Wer erhält die Chance, ein solches Haus zu mieten? Das sagt der Geschäftsführer.

Auf dem Dach des Reihenhauses an der Stockmattstrasse ragt eine kleine Tanne in die Höhe. «Die Aufrichte haben wir bereits im Februar gefeiert», sagt Mario Jacober. Er ist der Geschäftsführer von Lägern Wohnen, der grössten Aargauer Wohnbaugenossenschaft mit Sitz in Wettingen. Vor ihm stehen zwei Baukörper mit je sechs Reihenhäusern.

«Das Projekt ist für unsere Genossenschaft eine Premiere», sagt Jacober. Lägern Wohnen, kurz für Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, besitzt heute über 900 Mietwohnungen. Der Grossteil befindet sich in der Region Baden-Wettingen und viele im Kappelerhof-Quartier.

Was war der Grund, erstmals Miethäuser zu bauen? «Wir wollten ein Angebot für Familien schaffen.» In einer Gehminute erreicht man den Denner und die Bushaltestelle Kapelle. Nah sind auch die Primarschule Kappelerhof und der Wald.

Die Fassade der Häuser teilt sich in ein markantes Rot und in eine vorvergraute Fichte-Fassade. Dazu kommen im obersten Geschoss Verkleidungselemente aus Titan-Zink-Blech. Alle Reihenhäuser verfügen über eine Dachterrasse und einen kleinen Garten. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert.

«Sehr viele Anfragen für die Reihenhäuser»

Vor zwei Wochen hat Lägern Wohnen die Häuser zur Vermietung ausgeschrieben. «Fast alle sind bereits vermietet», sagt Jacober. «Es war ein Run. Wir hatten sehr viele Anfragen. Das Telefon hat fast Sturm geläutet.»

Lägern Wohnen vermietet die Häuser an Familien. Die meisten wohnen heute in der Region. Einige sind bereits Mitglied in der Genossenschaft. «Wir versuchen immer, unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu berücksichtigen, wenn sie eine neue Bleibe zur Miete suchen.»

Ende März wird der Kran auf der Baustelle verschwinden. Am 1. Juni sollen die Reihenhäuser bezugsbereit sind, die – bis auf eine 4½-Zimmer-Ausnahme – über 5½ Zimmer verfügen. Lägern Wohnen ist als Genossenschaft nicht gewinnorientiert. Die Miete, ohne Nebenkosten, beträgt 2170 bis 2470 Franken für 5½ Zimmer und 1840 Franken für 4½ Zimmer.

Die Bauarbeiten starteten Ende 2021 mit dem Abriss der alten Mehrfamilienhäuser mit je vier Wohnungen. Sie waren 1951 erstellt worden, so wie zwei weitere auf der anderen Seite der Stockmattstrasse. Sie werden einem Neubau mit neun 2½-Zimmer-Wohnungen weichen. Dieser wiederum ist Teil eines Projekts, zu dem eine Tiefgarage und ein Neubau an der Bruggerstrasse mit Wohnungen und Quartierladen gehören.

Grünes Licht für benachbartes Projekt

Heute befindet sich dort der Denner. Diese dazugehörige Parzelle gehört der Cityland CLA AG aus Baden und der Gross Generalunternehmung AG aus Brugg. Die Baubewilligung für das gemeinsame Projekt liege mittlerweile vor, so Jacober. Wann die Bauarbeiten starten, ist noch unklar. Fest steht dagegen: Für dieses Projekt wird eine Tiefgarage erstellt mit Parkplätzen auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der Reihenhäuser. Vorderhand werden sie ihre Autos in einer anderen Tiefgarage der Genossenschaft im Kappelerhof parkieren können.

Plant Lägern Wohnen angesichts des Runs, bei nächster Gelegenheit wieder Reihenhäuser zu bauen? «Wir wären nicht abgeneigt», antwortet Jacober. «Aber es ist nicht so, dass wir schon das nächste Projekt in der Pipeline hätten.» Erst müsse sich eine Gelegenheit ergeben.

Jahrhundertprojekt wichtigen Schritt weiter

Denkbar sei auch, dass Lägern Wohnen ein generationenübergreifendes Projekt oder Alterswohnungen realisiere.



Priorität hat für die Genossenschaft im Moment das Jahrhundertprojekt **Klosterbrühl** in Wettingen: Zwölf Mehrfamilienhäuser mit 127 Wohnungen, erbaut 1948 bis 1955, sollen sechs Häusern mit 222 Wohnungen weichen. Die Investition beträgt rund 116 Millionen Franken. Der Gemeinderat hat eine Einwendung zum Baugesuch abgewiesen und die Baubewilligung Ende Februar erteilt. Rechtskräftig ist diese noch nicht.

Bei einem der zwei Reihenhaus-Baukörper sind die Gerüste bereits entfernt worden. Bild: Mathias Förster Von der Dachterrasse geniesst man die Aussicht – hier führt der Blick bis nach Obersiggenthal. Bild: Mathias Förster Blick auf den Hauseingang und die Küche. Bild: Mathias FörsterBei einem der zwei Reihenhaus-Baukörper sind die Gerüste bereits entfernt worden. Bild: Mathias Förster Von der Dachterrasse geniesst man die Aussicht – hier führt der Blick bis nach Obersiggenthal. Bild: Mathias Förster Blick auf den Hauseingang und die Küche. Bild: Mathias FörsterBei einem der zwei Reihenhaus-Baukörper sind die Gerüste bereits entfernt worden. Bild: Mathias Förster Von der Dachterrasse geniesst man die Aussicht – hier führt der Blick bis nach Obersiggenthal. Bild: Mathias Förster Blick auf den Hauseingang und die Küche. Bild: Mathias FörsterBei einem der zwei Reihenhaus-Baukörper sind die Gerüste bereits entfernt worden. Bild: Mathias Förster Von der Dachterrasse geniesst man die Aussicht – hier führt der Blick bis nach Obersiggenthal. Bild: Mathias Förster Blick auf den Hauseingang und die Küche. Bild: Mathias FörsterBei einem der zwei Reihenhaus-Baukörper sind die Gerüste bereits entfernt worden. Bild: Mathias Förster Von der Dachterrasse geniesst man die Aussicht – hier führt der Blick bis nach Obersiggenthal. Bild: Mathias Förster Blick auf den Hauseingang und die Küche. Bild: Mathias Förster

<https://www.oltner.tagblatt.ch/aargau/baden/baden-telefon-hat-sturm-gelaetet-run-auf-neue-reihenhaeuser-von-groesster-aargauer-wohnbau-genossenschaft-ld.2426921>

