

Badener Tagblatt

abo+ WETTINGEN

222 neue Wohnungen: Grossprojekt hat Umsiedlungen und Kündigungen zur Folge

Neben dem Stadion Altenburg sollen 127 alte Wohnungen abgerissen und 222 neue gebaut werden. Es ist das bisher grösste Projekt der grössten Aargauer Wohnbaugenossenschaft. Mieter mit befristeten Verträgen erhalten voraussichtlich im Februar die Kündigung.

Andreas Fretz

22.12.2021, 05.00 Uhr

Jetzt kommentieren

abo+ **Exklusiv für Abonnenten**



Holzfassaden, Grünflächen und Innenhöfe: So soll die Wettinger Wohnsiedlung Klosterbrühl aussehen.

Visualisierung: zvg

Den Begriff Jahrhundertprojekt will Mario Jacober nicht überstrapazieren. Dennoch habe das, was in den

nächsten Jahren neben dem Wettinger Stadion Altenburg passiere, eine «ausserordentliche Grössenordnung», so der Geschäftsführer von Lägern Wohnen.

Die grösste Aargauer Wohnbaugenossenschaft will das grösste Projekt ihrer 75-jährigen Geschichte vollenden. Es handelt sich dabei um den Ersatzneubau der Wohnsiedlung Klosterbrühl. Auf rund 23'000 Quadratmetern sollen 127 alte Wohnungen abgerissen und 222 neue Wohnungen für rund 700 Personen gebaut werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 115 Millionen Franken.

Gestaltungsplan genehmigt, Baugesuch liegt auf

Bauherrin ist die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, kurz Lägern Wohnen. Ende November wurden die Bauprofile im Klosterbrühl hochgezogen, seit dem 17. Dezember und bis zum 15. Januar liegt das Baugesuch öffentlich auf. «Das ist ein weiterer sehr wichtiger Schritt für uns», sagt Jacober, der

vor rund einem Jahr die Geschäftsführung von Christoph Bernet übernommen hat.

Lägern Wohnen



Attraktiven Wohnraum zu bezahlbaren Preisen

Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, kurz Lägern Wohnen, wurde 1946 gegründet und hat ihren Sitz in Wettingen. Die Genossenschaft bietet seit 75 Jahren attraktiven Wohnraum zu bezahlbaren Preisen. Lägern Wohnen hält 917 Wohnungen im Raum Baden/Wettingen und zählt über 1000 Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Das Projekt ist nicht neu. Die ersten Vorabklärungen für die Erneuerung der in die Jahre gekommenen Siedlung starteten 2012. Im Februar 2021 wurde der Gestaltungsplan rechtskräftig, nachdem der Kanton die letzte Beschwerde vollumfänglich abgewiesen hatte und diese nicht weitergezogen wurde.

«Wir haben in der Zwischenzeit intensiv an der Planung weitergearbeitet», sagt Jacober. Das Siegerprojekt der Galli Rudolf Architekten AG und der Stefan Wülser Architektur (beide aus Zürich) hört auf den Namen «Gartengeschichten» und passe zum Image der Gartenstadt Wettingen.

Wohnungen zwischen 58 und 120 Quadratmetern



Mario Jacober, Geschäftsleiter der Wohnbaugenossenschaft Lägern Wohnen.

Severin Bigler (16. September 2020)

Lägern Wohnen arbeitet nicht gewinnorientiert und schafft günstigen Wohnraum für finanziell schwächer Gestellte. Die 222 neuen Wohnungen im Klosterbrühl verteilen sich auf insgesamt sechs Häuser mit vier bis fünf Geschossen.

Geplant sind 14 Zwei-Zimmer-, 79 Drei-Zimmer-, 118 Vier-Zimmer und 11 Fünf-Zimmer-Wohnungen. Die grössten Wohnungen umfassen 120 Quadratmeter, die kleinsten 58. Dazu gibt es 174 Tiefgaragen- und 23 Besucherparkplätze. Aufgrund der zentralen Lage handelt es sich um sogenannt autoreduziertes Wohnen.

«Es sind keine Luxuswohnungen», sagt Jacober, «aber sie bieten einen guten, zeitgemässen Standard mit Parkettböden und schönen Küchen.» Die Siedlung habe zudem viele Grünflächen und Innenhöfe. Die Holzfassaden fügen sich in die Umgebung ein. «Wir bieten viele verschiedene Wohnungstypen an», sagt Jacober, «ob für Alleinstehende oder für Familien, diese Siedlung hat für alle etwas.» Integriert wird auch ein Kindergarten der Gemeinde Wettingen.

Übergangslösungen und Kündigungen

Noch warten allerdings einige Herausforderungen auf Lägern Wohnen. Die heutige Siedlung Klosterbrühl umfasst 127 Wohnungen in zwölf Häusern. Erstellt wurde sie in den Jahren 1948 bis 1955. Die derzeitigen Bewohner müssen also umgesiedelt werden. Der Bau erfolgt deshalb in zwei Etappen.

Das Ziel: Für alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die in der Siedlung bleiben wollen, soll während der Bauphase eine Übergangslösung gefunden werden. Diejenigen, deren Wohnung zuerst zurückgebaut wird, sollen wenn möglich in eine Wohnung einziehen, die erst in der zweiten Etappe zurückgebaut wird.



Der ehemalige Lägern-Wohnen-Geschäftsleiter Christoph Bernet im Klosterbrühl. Aufgenommen am 28.1.2013.

Annika Buetschi

Fahrplan sieht den Abschluss der Arbeiten 2027 vor

Anders verhält es sich bei den Mieterinnen und Mietern mit befristeten Mietverträgen in den Wohnungen der ersten Etappe. Kann der Zeitplan eingehalten werden, so wird ihnen im Februar 2022 gekündigt. Sie haben dann ein Jahr Zeit, um für sich eine Lösung zu finden – innerhalb oder ausserhalb von Lägern Wohnen. Anfang 2023 beginnt dann die erste Bauetappe mit Rückbau und anschliessendem Neubau. Die zweite Etappe beginnt Mitte 2025. Im Jahr 2027 soll alles abgeschlossen sein.

«Wir sind daran, für alle die bestmögliche Lösung zu finden», sagt Jacober. Für die Genossenschafter und für die Mieter mit befristeten Verträgen gab es im November einen Infoanlass. «Natürlich gibt es Personen, die in der bestehenden Siedlung aufgewachsen sind und die nun

Ängste haben. Wir probieren, ihnen diese Ängste zu nehmen.» Generell sei die Stimmung unter den Bewohnern aber positiv und die Vorfreude gross. «Viele können den Neubau kaum erwarten.»

Die neuen Mietpreise werden höher sein

An der Generalversammlung im Mai 2022 wird der Vorstand von Lägern Wohnen über die zu erwartenden Mietpreise informieren und die insgesamt über 1000 Genossenschafter stimmen über den Baukredit ab. «Der Mietpreis wird aufgrund des besseren Standards höher, aber so tief wie möglich sein», sagt Jacober. Im Vergleich zur Konkurrenz seien die neuen Wohnungen im Klosterbrühl immer noch attraktiver.

0 Kommentare

Alle Kommentare anzeigen

Mehr zum Thema:

[Wettingen](#)

[Ludwigshafen-Gartenstadt](#)

[Lägern](#)

[Wohnungen](#)

WETTINGEN

**So verändert sich das grösste Dorf im Aargau:
Diese Bauprojekte werden für mehr
Einwohnerinnen und Einwohner sorgen**

Claudia Laube · 09.04.2021

WETTINGEN

**Mehr Verkehr wegen neuer Siedlung? Beschwerde
gegen 100-Millionen-Jahrhunderprojekt**

Carla Stampfli · 04.05.2018

Für Sie empfohlen

Weitere Artikel >

ZURZIBIET-TICKER **abo+** WETTINGEN COVID-19 BEZI

Döttinger Ruderteam auf Platz 1 bei härtestem Ruderrennen der Welt **Polizei warnt vor Einbrechern über die Festtage** **Zurzach: Neujahrs-Apéros abgesagt**

222 neue Wohnungen sind Kulturmenschden **bei härtestem Beschauert?** **Mes** **Urte** **Psy**

Christian Berzins · 21.12.21
Andreas Fretz · 22.12.2021

Philip

vor 3 Stunden

Aktuelle Nachrichten



abo+ EINZELKRITIK

Das grosse Hinrunden-Zeugnis des FC Aarau: Wer am besten abschneidet – und wer eine ungenügende Note kassiert

Der FC Aarau hat die Hälfte der Saison abgeschlossen. Zeit, eine Zwischenbilanz zu ziehen. Der Torhüter, ein Verteidiger und ein Flügelstürmer stechen aus einem starken Kollektiv heraus. Fünf Akteure sind ungenügend.

Sebastian Wendel und Frederic Härrli · 22.12.2021

PANDEMIE

**Israel setzt auf die vierte Impfung – und
bereitet sich mit «Kriegs-Spielen» auf Omega
vor**

Samuel Schumacher · vor 3 Stunden

● CORONA-NEWTICKER

**Das BAG meldet 11'562 Neuinfektionen und 32
Todesfälle ++ Grossbritannien: Chaos im
Bahnverkehr wegen Corona-Infektionen**

Online Redaktion · vor 47 Minuten

abo+ BRUGG

«Vor zwei Jahren habe ich das letzte Mal mit dem Catering Geld verdient» – nun kann «Steini» seinen Stand wieder betreiben

Carla Honold · 22.12.2021

● **AARGAUER CORONA-NEWS**

Kanton meldet 773 neue Ansteckungen ++ Fasnacht Würenlingen findet doch statt – aber erst im Sommer

Online-Redaktion · vor 1 Stunde

Copyright © Badener Tagblatt. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Aargauer Zeitung ist nicht gestattet.