



SVIT Schweiz
8005 Zürich
044/ 434 78 88
www.svit.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 3'083
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 818.006
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 40
Fläche: 53'688 mm²

IMMOBILIENWIRTSCHAFT • PROJEKTENTWICKLUNG

Neues Wohnquartier an der Aare

In der Stadt Aarau hat sich im Scheibenschachen ein neues Quartier entwickelt. Wo einst eine Zementfabrik war, stehen heute mehrere Überbauungen mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie Stadtvillen. Dies in unmittelbarer Nähe zur Aare und zum Naherholungsgebiet.



Die Überbauung Aarenau Süd, direkt an der Aare, ist Teil einer neuen Quartierentwicklung in Aarau.

STÉPHANIE LOGASSI KURY* •
BEWEGTE GESCHICHTE. Ein neues Stadtquartier entsteht nicht von heute auf morgen. Es braucht seine Zeit, bis auf einer zunächst unerschlossenen Fläche eine Überbauung steht, die nicht nur architektonisch überzeugt, sondern auch vom Leben der Menschen in der Überbauung geprägt ist. Dafür ist die Überbauung Aarenau Süd in Aarau ein gutes Beispiel.

Das Gebiet Aarenau, im östlichen Teil

des Scheibenschachens in Aarau gelegen, ist mit einer Grundstückfläche von 59 000 m² die letzte grosse, zusammenhängende Baulandreserve für Wohnungsbau im Stadtgebiet. Topografisch wird der Scheibenschachen begrenzt durch die Jurakante im Norden, den Flusslauf der Aare im Süden und einem Auenwäldchen im Osten. Doch wer verstehen will, warum es so lange dauerte, bis das Gebiet auch tatsächlich als Bauland genutzt werden konnte, muss



SVIT Schweiz
8005 Zürich
044/ 434 78 88
www.svit.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 3'083
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 818.006
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 40
Fläche: 53'688 mm²

weit zurück in die Vergangenheit blicken.

Im Jahr 1882 gründete Friedrich Rudolf Zurlinden die Firma Zurlinden & Co. und errichtete im Scheibenschachen in Aarau eine Zementfabrik. Etwa 50 Jahre später, im Jahr 1929, wurde die Fabrik in Aarau wieder stillgelegt. Nachdem auch der Schiessbetrieb der Schützengesellschaft Aarau in der Aarenau eingestellt wurde und die Schützengesellschaft für den Verzicht sämtlicher Rechte ausbezahlt wurde, ging es sowohl der Stadt Aarau als auch der Ortsbürgergemeinde als Grundeigentümerin um eine möglichst rasche Erschliessung des Grundstücks.

PLANUNGSKONZEPT FÜR EINE FLEXIBLE ENT-

WICKLUNG DES AREALS. So wurde schliesslich für die Fläche ein Planungskonzept entwickelt, das eine flexible Entwicklung des Areals ermöglichen sollte; das Areal wurde sukzessive erschlossen. Das Gesamtkonzept umfasst unter anderem die Aufteilung der fast sechs Hektar grossen Überbauung in acht Wohninseln, die durch dazwischenliegende Grünflächen verbunden werden. In der ersten von drei Etappen wurden bereits drei Projekte realisiert. Eines der drei Projekte ist die Überbauung Aarenau Süd. Die Bonainvest konnte sich im ausgeschriebenen Investorenwettbewerb als Investor gegen die Konkurrenz durchsetzen und sich das Filetstück direkt an der Aare sichern. Mit der Zusage hat sich die solothurnische Bonainvest AG mit den Grundsätzen der von der Ortsbürgergemeindeversammlung, die 2003 festgelegt wurden, einverstanden erklärt und so schliesslich die Aarenau Süd mit einem interessanten Wohnungs- und Häusermix realisiert. Für die Architektur verantwortlich zeichnen die Architekten Schneider und Schneider aus Aarau. Drei Jahre nach dem Wettbewerb konnte es dann mit dem Bau losgehen. Eine Verzögerung gab es aufgrund des vom Kanton vorgeschriebenen Hochwasserschutzes während der Bauzeit des neuen Kraftwerks Rüchling, doch dieses Problem wurde effizient gelöst.

HOCHWERTIG BIS INS LETZTE DETAIL. Die Überbauung Aarenau Süd besteht aus drei Baukörpern mit insgesamt 23 Eigentums- und 31 Mietwohnungen, 10 Stadtvillen sowie zwei Gewerbeeinheiten. Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sind nach dem Minergie- und Bonacasa-Standard realisiert worden. Dieser Standard zeichnet sich durch grosszügige Grundrisse und eine schwellenlose, hindernisfreie Bauweise aus. Die drei Gebäude der Überbauung sind so angeordnet, dass sie ein grosses Rechteck bilden. Zum einen ist da der L-förmige Bau mit den Stadtvillen, zum anderen sind es die Gebäude mit den Miet- und Gewerbeflächen und den Eigentumswohnungen. Im Herzen dieses Rechtecks befindet sich der Innenhof, in dem Sitzgelegenheiten und ein Spielplatz zum Verweilen einladen.

Müsste man die Überbauung Aarenau mit einem Wort beschreiben, so wäre sicher hochwertig eine zutreffende Beschreibung. So überzeugt nicht nur die Architektur, die unter anderem die deutsche Auszeichnung «Best Architects 16» erhalten hat, sondern auch die Innenausstattung der Überbauung. Qualitativ hochstehende Produkte und Geräte gehören in allen Häusern zur Grundausstattung. Ausserdem sind alle Wohnungen mit einem 24-Stunden-Sicherheitssystem ausgestattet. Dahinter steckt eine Telefonzentrale, die in vier Sprachen alle Notrufe entgegennimmt und eine Concierge, die verschiedenste Dienstleistungen organisiert. Ganz oben auf der Wunschliste der Bewohner stehen der Ferienabwesenheitsservice und die Wohnungsreinigung. Die angebotenen 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sind somit nicht nur für ältere Personen, sondern auch für Familien, Paare und Singles jeden Alters ideal.

Dass die Überbauung ankommt, zeigt sich auch an den Interessensbekundungen an den Wohnungen. Bereits 90% der Mietwohnungen konnten vermietet werden. Von den Stadtvillen und Eigentumswohnungen wurden insgesamt bereits zwei Drittel verkauft.



SVIT Schweiz
8005 Zürich
044/ 434 78 88
www.svit.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 3'083
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 818.006
Abo-Nr.: 1088641
Seite: 40
Fläche: 53'688 mm²

Die Überbauung Arenau Süd ist ein Blickfang für das Quartier im östlichen Scheibenschachen. Die parkähnliche Gestaltung, die ruhige und doch zentrale Wohnlage, die unmittelbare Nähe zur Aare: Aspekte, die zur Wohnqualität beitragen und auch langfristig eine wohlfreundliche Atmosphäre garantieren werden. ●

■ **BONAINVEST HOLDING AG**

Die Bonainvest Holding AG ist eine 2009 durch die Bracher und Partner AG gegründete Immobiliengesellschaft mit Sitz in Solothurn. Sie realisiert ihre eigenen Projekte und investiert in ausgewählte Wohnliegenschaften im Bereich Bonacasa-Service-Wohnen in der Schweiz. Bei einem grossen Teil der Bauprojekte handelt es sich um Neubauten, die nach dem Bonacasa-Konzept mit den drei Säulen Bau, Sicherheit und Dienstleistungen erstellt werden. Dabei werden Liegenschaften sowohl als Renditeobjekte als auch im Stockwerkeigentum realisiert. Bisher wurden in der Schweiz über 1500 Bonacasa-Wohnungen gebaut oder befinden sich derzeit im Bau. Bonainvest zählt heute über 55 institutionelle Investoren wie Pensionskassen und Anlagestiftungen oder Versicherungen. Das Eigenkapital der Bonainvest Holding AG beträgt derzeit über 200 Mio. CHF.



STÉPHANIE LOGASSI KURY

Die Autorin ist Kommunikationswissenschaftlerin und Journalistin BR. Sie ist Mitglied der Geschäftsleitung bei der Bonainvest Holding AG und seit 10 Jahren Leiterin Marketing und Kommunikation.