

Aargauer Zeitung

abo+ MÖRIKEN-WILDEGG

Projekt der Superlative: Hier entsteht ein neues Quartier mit 99 Wohnungen – und einem Coop

Bei der ehemaligen Sägerei Schmid in Möriken-Wildegg stehen schon länger Baugespanne. Jetzt liegt das Baugesuch für das geplante Grossprojekt auf.

Eva Wanner

13.04.2024, 05.00 Uhr

abo+ **Exklusiv für Abonnenten**



Da (2020) war sie noch in Betrieb, die Sägerei. Nun soll sie einer grossen Überbauung weichen.

Bild: Sandra Ardizzone

Fast 17'000 Fahrzeuge sind jeden Tag auf der Aarauerstrasse durch Möriken-Wildegg unterwegs. Seit Monaten fahren sie an unzähligen Baugespannen auf

dem Gelände [der ehemaligen Sägerei Schmid](#) am Ortsausgang in Richtung Rapperswil vorbei. Nun liegt das Baugesuch auf, das verrät, was auf dem Gelände entstehen soll.

Normalerweise werden Baugesuche bei der Gemeinde Möriken-Wildegg auch online gestellt. Die Menge an Dokumenten verunmöglicht das in diesem Fall aber, deshalb wurden nur Pläne aufgeschaltet. Eine Kartonschachtel voll Unterlagen kann physisch auf der Verwaltung eingesehen werden. Dem Deckblatt lassen sich schon die wichtigsten Angaben entnehmen: Neun vierstöckige Häuser wird die neue Überbauung Sagi umfassen, total sind 99 Wohnungen und acht Gewerberäume geplant. Als Bauherrin ist die Real Plus Immobilien AG aus Buchs (ZH) angegeben, ihr gehören die entsprechenden Parzellen.



Auf dem Areal der ehemaligen Sägerei ist Grosses geplant.

Bild: Eva Wanner

Für die Fläche, auf der das neue Quartier am Ortsrand von Wildegg entstehen soll, ist ein [Gestaltungsplan](#) erarbeitet worden. Teil der Baugesuchsunterlagen ist auch ein Fachgutachten der Marti Partner Architekten und Planer AG. Die Firma hat überprüft, ob das Bauvorhaben mit den Zielsetzungen des Gestaltungsplanes und den weiteren Vorschriften übereinstimmt. «Durch die besondere Lage am Ortseingang kommt der Gestaltung der ersten Häuserzeile im Ort eine besondere Bedeutung als <Visitenkarte> zu», heisst es im Gutachten.

Ein grosses Ziel kann mit dem eingereichten Projekt erreicht werden, wird im Gutachten attestiert. Und zwar mit dem «Gewinn des Coop als Detailhändler». Und weiter: «Der minimale Gewerbeanteil von 20 Prozent kann eingehalten werden.» Die Mieterschaft der Gewerberäume sei – eben bis auf den Detailriesen – aber noch nicht bekannt. Die gewerblich genutzten Räumlichkeiten werden entlang der Aarauerstrasse konzentriert; beziehungsweise auf die Erdgeschosse der drei geplanten Gebäude dort.



Im Haus 1 soll der Coop unterkommen. In den Häusern entlang der Aaraustrasse werden im Erdgeschoss Gewerberäume eingerichtet.

Screenshot: Baugesuch

Das hat nicht zuletzt mit dem Lärm zu tun, der von der Kantonstrasse und der Bahnlinie gleich dahinter ausgeht. Die drei Häuser an der Aaraustrasse sollen gemäss Aussenlärmgutachten auch als «Lärmriegel für den dahinter liegenden Aussenraum und die reinen Wohngebäude dienen». Zusätzlich werden aber zwischen den drei Gebäuden Schallschutzwände aus Holz installiert. Rund 9,4 Meter hoch sollen diese sogenannten Hofwände werden.

Die Gebäude werden ausserdem so geplant, dass etwa die Sanitäreanlagen in den Wohnungen auf die Strassenseite hinaus zeigen und die Wohnräume auf die andere. Jene Gebäude, die an der Strasse zu stehen kommen, werden die Balkone ausserdem zum Innenhof hin haben.

Grenzwerte für Lärm eingehalten

Mit dem Lärm, den Gewerbe und die vielen neuen Bewohner selbst verursachen, hatte sich das Planungsbüro Metron schon bei der Erstellung des Gestaltungsplans auseinandergesetzt. Die heutigen Anwohnerinnen und Anwohner waren vor allem wegen des Verkehrs besorgt.

Im Aussenlärmgutachten heisst es, dass in der Tiefgarage 186 Parkplätze für das Gewerbe und die Wohnungen zur Verfügung stehen werden. Es wird mit einem Verkehr von 37 Fahrzeugen pro Stunde tagsüber (zwischen 7 und 19 Uhr) und 10 in der Nacht gerechnet. Indes: Die Zufahrt zur Tiefgarage und den zusätzlichen 19 Aussenparkplätzen befindet sich am Hardring. Dort, wo heute bereits unter anderem Tankstelle und Autowaschanlage zu finden sind. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage soll schallisoliert ausgekleidet werden und der Warenumschlag für Coop in «dafür vorgesehenen schallabsorbierend ausgekleideten Anlieferungsbox» stattfinden. Das Fazit im Gutachten: «Die Lärmimmissionen können die massgebenden Planungswerte einhalten.»

Regenwasser und Solardächer

Eine ganze Liste mit Bäumen und Sträuchern ist in den Unterlagen ebenfalls zu finden; die Freiräume zwischen den Gebäuden sollen grün werden. Zum neuen Quartierplatz – dem sogenannten Sagiplatz – ist im Gestaltungsplan festgehalten, dass er die «die Eingangssituation im Westen von Wildegg» akzentuieren soll. «Er ist hochwertig, attraktiv und repräsentativ zu

gestalten», heisst es. Eine «grosszügige Baumpflanzung» ist vorgeschrieben. Gemäss Fachgutachten sind zwei grosse Bäume quer zur Aarauerstrasse vorgesehen, danach ein Hain. Die Umsetzung des Platzes «erfolgt gemäss Richtprojekt des Gestaltungsplanes, was ausserordentlich begrüsst wird», heisst es.

Einzig zur Bewässerung hatten die Experten eine Anmerkung: Diese soll grundsätzlich durch Regenwasser erfolgen. Die Bauherrschaft hat ihrerseits eine Stellungnahme zum Fachgutachten abgegeben und schreibt darin, dass das auch erfüllt wird. Im Sommer, so heisst es, würden pro Woche rund 45 Kubikmeter Wasser für das Grün benötigt. Der geplante Brunnen braucht weitere 62 Kubikmeter alle vier Wochen. Es seien Tanks vorgesehen, in denen Regenwasser gesammelt wird. Betreffend Umwelt heisst es ausserdem, dass auf drei der Dächer Solaranlagen vorgesehen sind.

Das könnte Sie auch interessieren

[Weitere Artikel >](#)