

Letzte Gewerbefläche vergeben

Die Angstmann Stahl- und Metallbau GmbH möchte ihren Firmensitz von Zufikon nach Eggenwil zügeln und dort eine neue Gewerbehalle bauen.

Soraya Sägesser

An der Badenerstrasse in Eggenwil in Richtung Künten schaufelt ein Bagger bereits Schutt auf die Seite. Dort, wo einmal ein Schweinestall stand, ist heute nur noch Kies und Schlamm zu finden. Die Künter Firma A. Staffelbach baut dort eine Industriehalle für Metallbau- sowie Reparaturarbeiten. Bald sollen weitere Maschinen aufkreuzen und die Firma einen Nachbarn erhalten. Denn auch die Angstmann Stahl- und Metallbau GmbH aus Zufikon will dort bauen.

An der Gemeindeversammlung im Juni 1991 wurde anlässlich der Gesamtrevision der Nutzungsplanung entschieden, das Flurgebiet «Tuubler» in eine Gewerbezone umzuwandeln. Die Fläche beinhaltet drei Grundstücke. Eines gehört der Firma A. Staffelbach, eines der Angstmann Stahl- und Metallbau und eines einer Privatperson.

Glaslager, Halle und Attikawohnung geplant

Während die Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde weiterhin hoch sei, gebe es kaum noch unbebaute Wohngebiete, sagt Gemeindeschreiber Walter Bürgi und fügt hinzu: «Im Gegensatz dazu bestand wenig Interesse an der letzten verbliebenen Gewerbezone im «Tuubler».» Das ist Geschichte. Denn die Angstmann Stahl- und Metallbau GmbH will nun das letzte Gewerbeland von Eggenwil bebauen.



Die Garage (links) soll für das geplante Bauprojekt der Firma Angstmann in Eggenwil weichen.

Bild: Soraya Sägesser

Die Firma Angstmann ist seit der Gründung im Mai 1998 auf den Stahl- und Metallbau spezialisiert. Kurz vor dem 27. Firmenjubiläum plant sie nicht nur ein neues Geschäft aufzubauen, sondern auch gleich von Zufikon nach Eggenwil zu zügeln. Das steht im Baugesuch, das kürzlich

publiziert wurde. Die Firma will die bestehende Garage an der Badenerstrasse 34 abreißen und eine Gewerbehalle bauen. Dies ist seit Mitte Januar mit Bauprofilen bereits gekennzeichnet.

In der Halle wollen sie künftig ihre Stahl- und Metallwaren sowie Isoliermaterial und Glas

herstellen und lagern. Das Gebäude soll eine graue Fassade erhalten und analog zum Firmenlogo grüne Details wie etwa eine Metallkonstruktion beim Treppenaufgang erhalten.

Weiter planen sie im neuen Gebäude Büros sowie auch noch eine 4½-Zimmer-Attikawohnung.

Neben dem Hauptgebäude sollen ein Carport sowie eine Doppelgarage und Parkplätzen mit Platz für 19 Fahrzeuge entstehen. Ausserdem sollen ein Glaslager sowie ein Alteisencontainer gebaut werden. Auf den Dächern der Attikawohnung, Gewerbehalle sowie dem Car-

port sind Photovoltaikanlagen geplant.

Auch die Zufahrtsstrasse wird neu

Die ungefähren Baukosten belaufen sich mit dem Quadratmeterpreis gemäss dem Baugesuch auf 2,5 Millionen Franken. Hinzu kommen Umgebungskosten von 100'000 Franken. Wie viel das Projekt wirklich kostet, geht aus dem Baugesuch nicht hervor. Die Firma Angstmann möchte sich auf die Anfrage der AZ nicht äussern. Neben dem Abbruch der Gebäude will die Firma auch die Zufahrtsstrasse zur Kochsmatt abbrennen und gemäss einem Dienstbarkeitsvertrag neu herstellen. Denn das Strässchen verbindet die Badenerstrasse mit einem Einfamilienhaus, das unmittelbar neben dem geplanten Bauprojekt steht. Die Bewohnenden müssen künftig über das Firmenareal der Angstmann fahren, um nach Hause zu kommen.

Auch ein Lärmgutachten liegt im Baugesuch vor. Dafür haben sie den Lärm der Maschinen und Geräte wie etwa der Winkelschleifer, die Kreissäge oder Schweissanlage analysiert.

Dort wird festgehalten, dass nur mit geringen Lärmemissionen zu rechnen sei. Weiter heisst es: «Am bisherigen Firmensitz, der in der Wohnzone liegt, gab es die letzten 28 Jahre nie irgendwelche Beanstandungen aus der Nachbarschaft wegen Lärmbelastungen.» Das Baugesuch liegt noch bis am 11. März auf. Wann die ersten Bagger auffahren, ist unklar.

Akteneinsicht wurde verweigert, sie machen trotzdem weiter

Der Verein Schöner Wohlen schaut auch im zweiten Jahr seines Bestehens genau hin, wenn in der Gemeinde gebaut wird.

Nathalie Wolgensinger

«Unser Ziel ist es, die Strukturen zu durchbrechen und einen Raum zu schaffen, der das Zusammensein ermöglicht», schreibt der Verein Schöner Wohlen in seinem Leitbild. Seit zwei Jahren setzt er sich dafür ein, dass das Ortsbild gestärkt und historische Gebäude erhalten bleiben. Mittlerweile gehören siebzig Mitglieder der Vereinigung an. Diese trafen sich am Donnerstagabend im Wohler Schlössli zur Generalversammlung.

Vereinspräsident Philipp Simka engagierte sich gemeinsam mit den Vorstandsmitgliedern gleich an mehreren Fronten. So setzte man sich etwa mit den Bauplänen der Aargauer Kantonalbank (AKB) an der Bahnhofstrasse auseinander.

Zwei Einwendungen machte der Verein während der Bauaufgabe. Er forderte, dass die Aufwertung der Fassade – dies wurde so auch im begleitenden Fachgutachten vorgeschlagen – ins Gesuch aufgenommen wird. Ausserdem schlug Schöner Wohlen vor, auf die sechs oberirdischen Parkplätze zu verzichten. «Der Vorplatz wäre dadurch viel grösser geworden, und es wäre

mehr Fläche für eine einheitlichere Gestaltung zur Verfügung gestanden», begründet Simka.

Zwar hätten die Anwälte der Bank dem Verein die Legitimation zur Einsprache abgesprochen, erzählt er. Dennoch hätten sich die Juristen offen gegenüber ihrer Argumentation gezeigt und die Aufwertung der Fassade gutgeheissen. Auf die Parkplätze möchte die Bank nicht ver-

zichten. Dies, obwohl der Verein ins Feld führte, dass es eine Ausnahmebewilligung für die Parkplätze notwendig werde, weil der Strassenabstand nicht eingehalten wird.

Was sagt die Denkmalpflege dazu?

Ein weiteres Augenmerk hält der Verein auf das Ensemble der historischen Gebäude an der

Steingasse und insbesondere auf den Neubau des Pfadiheimes. Simka erklärt: «Wir möchten auf keinen Fall den Eindruck erwecken, dass wir was gegen das Bauvorhaben der Pfadi haben.» Gerne hätte man aber in Erfahrung gebracht, wie die Denkmalpflege das Bauprojekt beurteile, so Simka. Dies insbesondere in Anbetracht der Nähe zum denkmalgeschützten Sä-

ckelmeisterhaus in unmittelbarer Nachbarschaft. Simka: «Bis dato wurde uns von der Abteilung Bau und Umwelt die Akteneinsicht verweigert.»

Mit zum Ensemble gehört auch die Liegenschaft an der Steingasse 45, die sich in der Zone für öffentliche Bauten befindet. Eine private Nutzung ist praktisch ausgeschlossen. Der Verein habe Interesse signalisiert, mögliche Ideen zur künftigen Nutzung beizusteuern, erzählt Simka. Nun warte man auf weitere Informationen. Der Wohler Gemeinderat kündigte im April 2024 an, die Liegenschaft im kostenlosen Baurecht abzugeben mit der Auflage, das Gebäude fachgerecht und unter Einbezug der Denkmalpflege zu sanieren.

Steter Tropfen höhlt den Stein

Das über 200 Jahre alte Lüthi-Tschiemer-Haus an der Friedhofstrasse soll in naher Zukunft abgerissen werden. Es wird dem Projekt «Reach17» der Raiffeisenbank weichen. Seit einem Jahr habe der Verein beständig bei der Eigentümerin nachgefragt, weshalb der Erhalt des letzten Zeitzeugens der land-

wirtschaftlichen Vergangenheit Wohlens nicht möglich sei. Der Einsatz zeigt Wirkung: «Nächste Woche können wir mit den Verantwortlichen der Bank sprechen», informierte Simka.

Auch mit dem umstrittenen Bauvorhaben der Stach Investment AG am Freihofweg beschäftigte sich der Verein. Im Jahresbericht schreibt Simka: «Gemäss unserer Kenntnis der Bauvorschriften und den aus vielen Fachgutachten extrahierten Gestaltungsgrundsätzen ist das Bauprojekt so schlecht, dass es niemals eine Baubewilligung erhalten wird.» Unter anderem stimme der Gewässerschutzabstand nicht und die vorgesehenen Freiflächen seien unzulässig, begründet er.

Auch die Überbauung Peron 1 an der Bahnhofstrasse nahm der Verein unter die Lupe. In einem mehrstündigen Austausch habe man mehr über die Ansätze und die Überlegungen hinter dem Wohn- und Geschäftshaus erfahren. Simka stellt abschliessend fest: «Es gilt lapidar festzuhalten, dass wir einen sehr unterschiedlichen Geschmack haben. Leider können wir Geschmack nicht juristisch einfordern.»



Das Lüthi-Tschiemer-Haus soll abgerissen werden, es weicht dem Wohn- und Geschäftshaus der Wohler Raiffeisenbank.

Bild: Nathalie Wolgensinger