

Auf dem Henz-Areal entsteht bald der neue Suhrer Stadtkern

Die Hochhaus-Überbauung wird die Lücke zwischen den Quartieren nördlich und südlich der Bahnlinie schliessen.

Daniel Vizentini

Jahrelang wurde vom Hochhaus gesprochen, dass in Suhr auf dem Henz-Areal, gegenüber dem Rundhaus und unmittelbar beim Bahnhof, entstehen soll. Einem derart prägenden Einschnitt in das Landschaftsbild der Gemeinde schauten viele zuerst mit Skepsis entgegen. Bei der Abstimmung über die dafür nötige Anpassung des Bauzonenplans an der Gemeinde-

Ein Eigenheim?

Da lässt sich der Traum von den eigenen vier Wänden realisieren.

versammlung 2018 machten nur elf Stimmen den Unterschied.

Die Skepsis dürfte inzwischen mehrheitlich verfliegen sein. Die Gemeinde hat einen hochwertigen Bau samt Aussenräume aushandeln können. Keine Zäune, einheimische Bäume und von der Denkmalpflege genehmigte Fassadenfarben waren Teile der Spielregeln. Dazu auch autoarmes Wohnen – es sind nur 166 Tiefgaragenplätze für 202 Wohnungen vorgesehen. Und: Das Hochhaus dürfe das Suhrer Wahrzeichen – die Kirche auf dem Suhrechof – nicht konkurrenzieren oder in der Höhe gar überragen.

Jetzt, da die Bauprofile stehen, ist man eher überrascht: So hoch und imposant wie befürchtet wird der Wohnturm auf dem Areal gar nicht. Statt ein Hochhaus wird es eher «ein höheres Haus», wie es Daniel Thoma, Mitbegründer der für die Vermarktung zuständigen Immobilienfirma Primus Property, auf den Punkt bringt. Mit zwölf Etagen auf rund 40 Metern Höhe ist es leicht grösser als der KWC-Turm in Unterkulm und viel weniger hoch als die geplanten Türme beim Aarauer Stadion.

Vorteil 1: Die Immobilienvertreter sind beide aus Suhr

Viel Verhandlungsgeschick war von der Gemeinde je nach dem auch gar nicht nötig, denn sowohl Daniel Thoma wie auch Andreas Campi, Geschäftsführer vom Entwickler und Bauherr Halter AG (war auch für die Überbauung «Gleis 1» an Suhrs Bahnhof verantwortlich), wohnen in Suhr und «sind mit sehr viel Herz dabei», wie sie sagen. Ihnen liegt persönlich viel daran, dass aus dem Henz-Areal ein lebendiges, innovatives und angenehmes Quartier wird: Es soll urbanes Lebensgefühl bieten mit Büros und Ateliers im Erdgeschoss sowie einem Strassencafé, dazu ein öffentlich zugänglicher Quartierplatz, viel Grün rundherum und Spielplätze für Familien. Entsprechend dem heutigen Bestreben nach Nachhaltigkeit wird eine Fotovoltaikanlage Teil des Strombedarfs decken und es wird Ladestationen für Elektroautos und



Verantwortlich sind ausgerechnet zwei Suhrer: Daniel Thoma (l.) und Andreas Campi «tragen Suhr im Herzen», wie sie sagen. Bild: Chris Iseli



Zwölf Etagen für das Hochhaus, vier für die anderen Bauten. Bild: zvg

E-Bikes geben. Geheizt wird über Fernwärme. Das moderne Lüftungssystem ermöglicht laut Daniel Thoma auch ein energie-neutrales Abkühlen der Hochhauswohnungen im Sommer.

Was zuvor ein geschlossenes Industrieareal war, wird künftig zum Bindeglied zwischen dem Dorfkern nördlich der Bahnlinie, dem Bahnhof und den vor nicht allzu langer Zeit noch stark vernachlässigten Quartieren in Suhr Süd, wie etwa das «Froh-

«Wir sind mit sehr viel Herz dabei.»

Andreas Campi
Geschäftsführer Halter AG

dörfli», wo bereits eine positive Umwandlung stattfindet. Gebaut wird bis Ende 2023. In absehbarer Zeit soll auch das Areal auf der anderen Seite der WSB-Linie überbaut werden.

Vorteil 2: Die Preise sind ziemlich tief

Dass die Sache eine Herzensangelegenheit ist, merkt man auch an der kreativen Werbekampagne mit den vielen Wortspielen wie «Henz Sie's scho gseh?», «Det Henz wörkli für jede öp-pis», deren Plakate seit Wochen am Bahnhof Aarau prangen. Die Verantwortlichen legten sich mächtig ins Zeug und bieten bei Primus Property in Aarau gar einen virtuellen Rundgang durch die künftigen Wohnungen mit Virtual-Reality-Brillen an. Ab März wird ein Ausstellungsraum in Suhr vor Ort auf dem Areal aufgestellt. Eindruck machen auch die Visualisierungen im Internet: Etwa die geräumigen Terrassen mit Sicht auf den Suhrechof oder das Bad mit



Die Gemeinde gewinnt auch einen Quartierplatz samt Café. Bild: zvg

dem grossen Fenster, über das man von der Badewanne aus den Sonnenuntergang wird beobachten können.

Von den 202 Wohnungen in den insgesamt vier Gebäuden werden 143 vermietet und 59 verkauft, nämlich alle 43 im Hochhaus und 16 im sogenannten Gartenhaus. Acht sind bereits reserviert. Mit 460 000 Franken für eine Wohnung mit 2,5-Zimmer bis zu 890 000 Franken für die mit 4,5-Zimmer

«Die Wohnungen sind interessant für Familien, angehende Rentner oder auch als Anlageobjekt.»

Daniel Thoma
Mitbegründer Primus Property

auf der obersten Hochhausetage sind die Preise für topmoderne und verkehrstechnisch optimal gelegene Wohnungen ziemlich günstig. Derzeit wird dazu noch 40 000 Franken Rabatt angeboten. Laut einem Finanzierungsbeispiel auf der Website ist man ab 126 000 Franken Eigenmittel für eine 3,5-Zimmer-Wohnung dabei. Die Preise sind laut Andreas Campi tiefer, als die Banken die Wohnungen einschätzen, «haben so bereits eine Wertsteigerung». Einen Haken gäbe es nicht: Die Mietwohnungen konnten an eine Pensionskasse verkauft werden, für die Eigentumswohnungen ist der Bauherr nicht auf höchstmögliche Rendite angewiesen.

Teile der Ausstattung kann man noch nach Wunsch einstellen. Zu den Interessenten gehören laut Daniel Thoma von jungen Familien bis hin zu Einfamilienhausbesitzern, die für ihre Rente planen. Auch als sicheres Anlageobjekt mit guter Rendite seien die Preise sehr attraktiv.

Leserbriefe

Es war nicht die letzte Hinrichtung

«Vom Gaunerkönig und der Schössliumpfere»
Ausgabe vom 10. Februar

Den obgenannten Beitrag habe ich mit Interesse gelesen und finde ihn gut mit Ausnahme des letzten Satzes: «Bernhart Matters Todesurteil sollte das letzte sein, das im Aargau gefällt wurde». Das ist nicht korrekt. Im Band 2 der Geschichte des Kantons Aargau von Heinrich Staehelin steht auf Seite 228 Folgendes: «Bis zur endgültigen Abschaffung der Todesstrafe 1876 wurden immer wieder Schwerverbrecher zum Tode verurteilt, mit wenigen Ausnahmen jedoch vom Grosse Rat zu lebenslänglichem Zuchthaus begnadigt. Die letzte Hinrichtung im Kanton Aargau wurde 1863 an einem Luzerner Raubmörder vollzogen, und zwar auf der Festung Aarburg unter Ausschluss der Öffentlichkeit.» Die Hinrichtung von Bernhart Matter im Jahre 1854 war somit nicht die letzte im Kanton Aargau, sondern lediglich die letzte öffentlich vollzogene.
Adolf Fäs, Aarau

Was ist mit den Elektroautos?

«Düstere Aussichten für Automobilisten»
Ausgabe vom 10. Februar

Beim Lesen des Artikels habe ich mich gefragt, ob Elektroautos denn keine Strassen und Parkplätze brauchen.
Dominik Kohler, Aarau

Steuermillionäre wären interessanter

«Bevölkerungsstatistik für das Jahr 2020»
Ausgabe vom 4. Februar

Es nimmt mich schon lange wunder, ob es ein Gesetz gibt, das die Gemeinden verpflichtet, bei der Bevölkerungsstatistik die Einwohner in «Normale» und Ausländer/-innen aufzuteilen. Eigentlich würde mich viel mehr interessieren, wie sich in den Gemeinden die Veränderung der Steuermillionäre jeweils präsentiert. Für die politische Debatte ist das entscheidender als die Separierung der «Ausländer», die zum Teil schon viel länger als ich in der Gemeinde wohnen und sich in Sachen «Menschsein» nicht von den andern unterscheiden.
Martin Bächtold, Rombach

Nachricht

Drei fahren zu schnell

Küttigen Bei einer Geschwindigkeitskontrolle auf der Brandackerstrasse waren 3 von 89 gemessenen Fahrzeugen schneller als die erlaubten 30 km/h (maximal 42 km/h). (az)