

ÜBERBAUUNG

In der «Welle» wohnen bald 150 neue Lenzburger

von [Stefanie Garcia Lainez](#) - az Aargauer Zeitung • 6.6.2019 um 04:30 Uhr



Die Überbauung Welle trennt das Industriegebiet vom familienfreundlichen Wohnquartier an der Othmarsingerstrasse.

© Sandra Ardizzone

Einfamilienhäuser auf der einen, täglich 25'000 Fahrzeuge auf der anderen Seite: Das 190 Meter lange Gebäude am A1-Zubringer trennt zwei Welten.

Vögel zwitschern in den Bäumen, die Blätter rascheln in der leichten Brise. Die ersten Grills stehen schon auf den Terrassen der neuen Wohnüberbauung Welle in Lenzburg. Das rund 190 Meter lange, wellenförmige Gebäude an der Gexistrasse bildet den Abschluss des familienfreundlichen Quartiers entlang der Othmarsingerstrasse im Nordosten der Stadt. Nur Zubringer dürfen hier durch die Tempo-30-Zone fahren.

Auf der anderen Seite der «Welle» herrscht ein ganz anderes Bild: Hier donnern täglich 25'000 Autos über den A1-Zubringer. Gleich daneben heben drei riesige Bagger schweres Material aus der Baugrube der Mega-Baustelle am Knoten Neuhof. Doch davon spüren die Bewohner kaum etwas, wenn sie ihre Wurst auf der Terrasse grillieren. Die «Welle» wirkt wie eine Schallschutzwand.

«Lärmriegel für Wohnquartier»

Rund 29 Millionen Franken investierte die Fortimo Invest AG aus St. Gallen in die Überbauung, die an der schmalsten Stelle nur gerade 9,35 Meter breit ist. Das Kopfende bei der Henschikerstrasse misst 27 Meter und markiert die breiteste Stelle. Auf der gegenüberliegenden Seite in Richtung der Gleise ist das Gebäude 21 Meter breit. «Mit einer Länge von 191,5 Metern ist die «Welle» der mit Abstand längste Baukörper, den wir je

realisiert haben», sagt For timo-Geschäftsleitungsmitglied Lorenz Nef am Tag der offenen Tür. Knapp sieben Jahre dauerte es vom Landkauf bis zum Einzug der ersten Mieter. «Im November 2011 beschäftigten wir uns zum ersten Mal mit dem Grundstück», sagt Nef. Das rund 7900 Quadratmeter grosse Areal bestand damals noch aus zwei Wiesen zwischen Gexistrasse respektive Zopfweg und dem A1-Zubringer, die mit einer Strasse voneinander getrennt waren. Einsprachen verzögerten das Projekt. «Im Februar 2017 erhielten wir dann die Bau bewilligung.» Vier Monate später fuhren die Bagger auf, seit Anfang dieses Jahres wohnen die ersten Mieter in der «Welle». «Die Bauzeit war somit viel kürzer als die Vorbereitungszeit», so Nef.

Sicht auf Schloss und Konfi-Fabrik

80 Mietwohnungen sind auf vier Geschosse verteilt. Im Treppenhaus dominieren graue Betonwände und grüne Geländer, im Innern der Wohnungen helle Parkettböden und weisse Einbauschränke. Auf der Westseite blicken die Bewohner auf das Schloss Lenzburg, das auf dem Gofithron, und die Jurakette im Hintergrund. Die Aussicht auf der Ostseite prägen die Konfifabrik Hero und die drei Kräne der Mega-Baustelle am Knoten Neuhof. Vom draussen vorbeierollenden Verkehr ist nur das leichte Dröhnen der Lastwagen zu hören.

In der Tiefgarage befinden sich 115 Parkplätze. Davon sind sechs mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet. Aussen befinden sich zehn Besucherparkplätze und ein Abstellplatz für ein Mobility-Elektrofahrzeug, das die Bewohner kostenlos nutzen können. Mit lediglich sieben 4,5-Zimmer-Wohnungen ist die «Welle» weniger auf Familien, sondern eher auf Haushalte mit ein oder zwei Personen ausgerichtet. 140 bis 150 Neuzuzüger sollen hier dereinst wohnen. Die gesamte Stadt zählt rund 10'500 Einwohner.

Trotz Mega-Baustelle begehrt

Die günstigste Wohnung mit 2½-Zimmern und 60 Quadratmetern ist ab 1290 Franken pro Monat zu haben. Für die 4½-Zimmer-Wohnung im Attika-Geschoss mit 114 Quadratmetern Wohnfläche und einer 35 Quadratmeter grossen Terrasse blättert der Mieter 2140 Franken hin. Die meisten Wohnungen sind schon vergeben. «Dies trotz der grossen Baustelle nebenan - das ist sehr erfreulich», sagt Lorenz Nef. 14 Wohnungen sind noch zu haben, alle mit 3½ Zimmern und einem Mietpreis ab 1820 Franken brutto.



AUTOR

Stefanie Garcia Lainez

[zum Autor →](#)