

# Suhr Süd: Erstes Projekt mit 113 Wohnungen

Beim Bahnhof stehen heute noch etliche Industriehallen. In den nächsten Jahren wird sich dort einiges ändern.

Daniel Vizentini

Nun geht es auch mit der Verwandlung des südlichen Teils vom Bahnhof Suhr vorwärts: Die grosse Lagerhalle der Firma Dreier zwischen Hinterer Bahnhofstrasse und Kyburgweg soll abgerissen und durch eine Wohn- und Geschäftsüberbauung ersetzt werden. In der letzten Ausgabe des Dorfmagazins «Suhr Plus» offenbarte Gemeinderat Thomas Baumann, dass die Eigentümerin Fortimo AG mit der Gemeinde vier Architekturbüros zu einem Studienauftrag eingeladen und bereits auch ein Siegerprojekt erkoren hat.

Das Projekt «Salzhof Suhr», entwickelt von den Architekturbüros Arge fsp und Lüscher Bucher Theiler, sieht aktuell sieben Gebäude mit vier bis fünf Etagen vor. Zwei der Bauten, diejenigen näher am offenen Asphaltplatz vor dem Migros-Outlet und dem südlichen Zugang zum Bahnhof, sollen Gewerberäume in den tieferen und Mietwohnungen in den oberen Etagen bieten.

Die restlichen fünf Gebäude sind als reine Wohnhäuser mit Eigentumswohnungen konzipiert. Die Umgebung dürfte extensiv begrünt werden und selbst ein kleiner Quartierplatz in Richtung Bahnhof ist geplant. Zwischen Bahnhof und Platz liegt aber immer noch eine weitere grosse Industriehalle, die nicht Teil des Projekts ist und



So könnte die Neuüberbauung Salzhof Suhr aussehen. Sie wird die grosse Lagerhalle am Kyburgweg ersetzen. Visualisierung: Pyxel GmbH/zvg

vorerst wohl noch längere Zeit stehen bleiben dürfte.

## Teil eins der Revitalisierung südlich des Bahnhofs

Laut Fortimo entstehen nebst Gewerbeflächen 74 Eigentums- und 39 Mietwohnungen sowie vier Wohnateliers. Die Wohnungen werden zwischen 1½ und 5½ Zimmer haben. Das Unternehmen spricht von einem neuen Quartier, das als Übergang vom industriell geprägten Bahnhofsareal zur kleinteiligen

Wohnzone mit privaten Aussenflächen dienen wird. Auf der Wiese gleich hinter dem Salzhof, am Kyburgweg, entstehen bereits zwei Mehrfamilienhäuser mit elf Wohnungen.

Für die Gemeinde ist die Aufwertung und Neubelebung des gesamten Areals südlich des Bahnhofs von sehr grosser Bedeutung. Statt Industriebrache soll dort ein attraktives, zentral gelegenes Quartier entstehen, analog zur Überbauung im Henz-Areal, die im Sommer fer-

tiggestellt sein dürfte. Die Überbauung Salzhof ist nur ein erster Baustein davon. Weitere Industriehallen dürften in den nächsten Jahren hauptsächlich Wohnhäusern weichen. Damit dort qualitativ hohe Überbauungen mit gemischter Nutzung und guten Verbindungswegen entstehen, hat Suhr, wie bei anderen ähnlich wichtigen Arealen, eine Gestaltungsplanpflicht erlassen.

Im «Suhr Plus» macht Thomas Baumann auch interessante Aussagen über die geplante

Überbauung im Huggler-Areal: Die Gemeinde sei mit der Eigentümerschaft in Gesprächen für Anpassungen im Bauprojekt, «aber es könnte durchaus sein, dass schon 2023 die Bauarbeiten losgehen».

## Umgestaltung Bahnhofplatz beginnt wohl im Herbst

In den Herbstferien sollen die Bauarbeiten für die Umgestaltung und Begrünung des Bahnhofplatzes beginnen. Die Verhandlungen mit der betroffenen

Eigentümerschaft seien abgeschlossen, zwei von drei beteiligten sich laut Baumann auch finanziell an der Umgestaltung.

## Ein Gutachten für die Coop-Tankstelle Tramstrasse

Derweil ist die geplante Coop-Tankstelle samt Shop und Kleinwohnungen an der Ecke Tram-/Sagistrasse weiter wegen Einsprachen blockiert, während das getrennt aufgelegte Baugesuch für die zum Projekt gehörenden Mehrfamilienhäuser gleich dahinter bewilligt wurde. Wie Thomas Baumann sagt, wird für das Tankstellengebäude derzeit ein Fachgutachten erstellt.

Auf Anfrage präzisiert er: «Mit dem Gutachten will der Gemeinderat sicherstellen, dass allfällige negative Auswirkungen des Bauprojekts für die umliegenden Liegenschaften von vornherein erkannt und mit den nötigen Auflagen minimiert werden.» Dazu sollen architektonische Mängel aufgezeigt werden, um das Projekt qualitativ zu verbessern.

Gleichzeitig könnte das Fachgutachten auch zeigen, dass der geplante Tankstellen-shop auch einen Mehrwert fürs Quartier bringe. Grundsätzlich sei das Bauvorhaben zonenkonform (Gewerbe- und Wohnzone) mit einem Verkehrsaufkommen an der Tramstrasse von rund 13 000 Fahrzeugen am Tag und «ohne zusätzlichen Erschliessungsverkehr» mache der Standort auch Sinn.