

Aargauer Zeitung

REINACH

Neue Nachbarn für denkmalgeschützte Villa: In dieser Parkanlage entstehen 43 neue Wohnungen

Mitten in Reinach, zwischen der Hauptstrasse und der Alten Strassen, sind drei Mehrfamilienhäuser geplant. Die Überbauung «Im Stadtpark» kommt neben den Villen Beata und Flora zu liegen.

Laura Koller

18.01.2025, 05.00 Uhr



So sollen die Mehrfamilienhäuser aussehen, die im Parkareal der beiden Villen an der Reinacher Hauptstrasse gebaut werden.

Visualisierung: zvg

Die Villa Beata und die Villa Flora an der Hauptstrasse im Herzen von Reinach sollen Gesellschaft bekommen, wie ein aktuell aufliegendes Baugesuch verrät. Unter dem Projektnamen «Im Stadtpark» ist dort eine Arealüberbauung mit drei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 43 Wohnungen geplant. Bauherren sind die

Smart Wohnen Swiss AG und die IDG Grüter AG aus Dagmersellen.

Die beiden Villen sind im Privatbesitz, der dortige Wohnraum ist bereits vermietet und nicht Teil des Bauperimeters. Aber der weitläufige Parkbereich, wo die drei neuen Häuser gebaut werden, wird künftig geteilt. Deshalb soll möglichst viel vom alten Baumbestand erhalten werden und die einst prunkvolle Gartenanlage mit Brunnen in neuem Glanze erstrahlen.

Wohnhaus im Parkinnern muss weg

Die historischen Gebäude sind fest mit der lokalen Geschichte verknüpft. Die denkmalgeschützte Villa Beata wurde zwischen 1900 und 1901 gebaut, der Reinacher Architekt Hans Giger hat die Liegenschaft für seine Schwester Emma Giger und deren Ehemann Arthur Hediger geplant.

Hediger gehörte in die Dynastie der Tabak- und Zigarrenfabrik «Heinrich Hediger und Söhne», die ab 1892 auch als «Hediger Söhne» bekannt war. Mit bis zu 400 Mitarbeitenden zählte «Hediger Söhne» während rund 80 Jahren zu den grössten Zigarrenherstellern im Wynental. Ungefähr zur gleichen Zeit wie die Villa Beata wurden auch die Villen Flora und Sonnenheim errichtet, die sich an der Hauptstrasse 14 und 12 befinden. Dort wohnten damals weitere Familienmitglieder aus der Hediger-Dynastie.

Damit auf dem Grundstück genügend Platz für die drei Neubauten ist, wird ein Wohnhaus im Innern des Areals abgerissen. Nebst den Mehrfamilienhäusern gehört auch eine Tiefgarage mit 59 Parkplätzen zum Projekt, das Areal soll deshalb künftig von der Pfistergasse her erschlossen werden.



Ein grosser Teil des alten Baumbestands im Park soll erhalten bleiben.
Bild: Raphael Dupain

Zwei vierstöckige Gebäude kommen im westlichen Teil der Parzelle zu liegen. Dabei handelt es sich um die Häuser A und B, darin sind insgesamt 19 Eigentumswohnungen geplant, beziehungsweise dreizehn Einheiten mit 3,5 Zimmern und sechs mit 4,5 Zimmern.

Im südlichen Bereich der Parzelle kommt das L-förmige, vierstöckige Haus C mit 24 Mietwohnungen zu liegen. Dort ist der folgende Wohnungsmix vorgesehen: eine Wohnung hat 1,5 Zimmer, sieben sind mit 2,5 Zimmern geplant, dreizehn mit 3,5 Zimmern und drei mit 4,5 Zimmern. Die Baukosten belaufen sich gemäss Baugesuch auf rund 13,3 Millionen Franken. Die Bauherren rechnen laut Projektwebsite mit einer Bauzeit von bis zu zwei Jahren.

Parkcharakter muss erhalten bleiben

Bei der Anordnung der drei Mehrfamilienhäuser musste die bestehende Gartenanlage respektiert werden, wie in den Projektunterlagen zu lesen ist: «Aufgrund der kulturgeschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung stellt der Garten einen besonderen Zeugniswert dar.» Neubauten müssen deshalb so angeordnet werden, dass der Charakter des Parks erhalten bleibt.

Der Gemeinderat hat zum Projekt «Im Stadtpark» ein Fachgutachten des Planerbüros Arcoplan klg eingeholt. Arcoplan zeigt sich darin zufrieden. «Die unterschiedlichen Grundrisstypen entspringen einer ausführlichen Befassung mit den örtlichen Begebenheiten», ist darin zu lesen. Auch in der äusseren Gestaltung der Liegenschaften sei ein gemeinsames architektonisches Konzept erkennbar.

Zugleich stellt das Planerbüro auch fest, dass die Höhe der Neubauten das «örtlich maximal Mögliche» darstellen. «Durch die kubischen und grossvolumigen Baukörper werden die beiden eher zierlich wirkenden Villen konkurrenziert», ist weiter zu lesen. Das Farbkonzept sei aber sorgfältig aus dem Bestand abgeleitet. Die Häuser mit Flachdach sollen in blassen Rottönen gehalten werden.

Im Parkbereich, der mit den Villen geteilt wird, soll die alte Gartenanlage wieder instand gestellt werden. Für Fussgänger und Velofahrerinnen führt ein Wegnetz durch das Areal, Sitzbänke sollen zum entspannten Verweilen einladen. Ausserdem ist im südlichen Bereich des Areals ein kleiner Spielplatz geplant.
