



BAUREPORTAGE RISISTRASSE 1A-1C MENZIKEN

Menziken: An der Risistrasse setzte die CSCBau AG ein Grossprojekt um

Das Dorfbild hat sich verändert

Unter der gesetzlichen Vorgabe des verdichteten Bauens wird heute den Bauherrschaften nicht nur eine Herausforderung gestellt, sondern auch eine grosse Verantwortung. Ein Blick auf das (vorläufig) abgeschlossene Projekt an der Risistrasse zeigt, dass Menziken nicht nur im Umbruch ist, Menziken lebt!



Neu und alt nahe bei einander, dazwischen Christian Schweizer. Der Menziker sieht von seiner Terrasse an der Risistrasse aus direkt auf sein nächstes Projekt an dieser Stelle. Das alte Bauernhaus (rechts) steht derzeit im Rückbau. (Bild: rc)

WSB, Bus und Postauto besitzt die Region eine hervorragende Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs.

Einer, der an diese Vorzüge glaubt, ist Christian Schweizer. Er selber wohnt an der Risistrasse, wo in den letzten Monaten eine Überbauung mit drei markanten Gebäuden entstanden ist. Mit seiner eigenen Firma CHS Immobilien AG und dem Baukonsortium CSC Bau AG, dem zudem das Malergeschäft Wirz, Menziken und die Hüsler Architektur aus Reinach angehören, hat Christian Schweizer Verantwortung übernommen und dem Menziker Oberdorf einen neuen «Anstrich» verliehen. «Wir haben das Projekt in Angriff genommen, weil Menziken und das Oberwytental als Wohngegend sehr attraktiv sind, aber auch weil wir an die Entwicklung glauben, die noch möglich ist.» Schweizer sagt das auf der Terrasse seiner Wohnung, von der man einen prächtigen Ausblick auf die Umgebung hat.

Ebenfalls im Sichtfeld ist ein altes Bauernhaus; auch dieses gehört der CSCBau AG. In den nächsten Monaten wird es zurückgebaut und auch hier entsteht ein neues Stück Menziken.

Noch ist nicht entschieden, was gebaut wird, für Schweizer ist aber klar, dass es ein Schritt nach vorne sein wird: «Wir haben einerseits die Vorgaben, Bauflächen voll auszunützen, andererseits einen Anspruch auf Ästhetik.» Eine moderne Ästhetik, wie der Menziker unterstreicht. «Auch bei den drei bereits erstellten Bauten haben wir auf ein modernes Äusseres geachtet, aufgrund dessen sich das Dorfbild weiterentwickeln lässt.»

Die CSC Bau AG ist eine Partnerschaft, die seit 2011 besteht. Die drei Firmeninhaber Christian Wirz, Stefan Hüsler und Christian Schweizer (aus den Anfangsbuchstaben deren Vornamen sich der Firmenname ergibt) sind alle in Menziken aufgewachsen und haben sich zum Ziel gesetzt, nebst ihrer angestammten Tätigkeit mit Immobilienprojekten, zur Entwicklung der Region beizutragen. Mit der Überbauung an der Risistrasse wurde dieses Ziel – oder vielmehr: ein Etappenziel erreicht. Dass die Idee gut ankommt beweist dabei die Tatsache, dass alle Wohnungen und Geschäftsräume voll vermietet sind. Es kann also weiter gehen, mit der Veränderung des Dorfbildes.

rc. Wer im Oberwytental wohnt, oder gar ein Haus baut, muss sich oft anhören, dass hier eine Autobahn fehlt, grosse Stadtzentren seien meilenweit entfernt und von einem Steuerparadies ist selten die Rede. Vergessen wird oft, dass es im Aargau kaum eine Region gibt, die im Gegensatz dazu so viele Vorzüge bereit hält: Wohnen im ländlichen Gebiet, bezahlbare Mieten, der Hallwilersee und viel Erholungsgebiet sind nicht weit. Und dank

CSCBAU.

wirz 
malergeschäft seit 1946

HÜSLER ARCHITEKTUR
INDIVIDUELLE ARCHITEKTUR

CHS 
www.chs-immobilien.ch

Was dürfen wir für Sie bauen?

Bericht des Architekten

Eine Überbauung mit Köpfchen

«Was lange währt, wird endlich gut». Dieses Sprichwort passt sehr gut zur Überbauung Risistrasse. Einerseits stand man vor einer echten Herausforderung, andererseits wollte man ein nachhaltiges Projekt realisieren, wie es Architekt Stefan Hüsler von der Hüsler Architektur schildert.

Als 2004 das Grundstück an der Risistrasse erstmals Thema war, waren wir mit einer langgezogenen Fläche konfrontiert. Darauf standen alte, auffällige Gebäude für die eine Renovation nicht in Frage kam. Obwohl zentrumsnah und an idealer Lage, erwies sich die Projektierung als schwierig.

Vom ursprünglichen Gedanken, Einfamilien- oder Reihenhäuser zu bauen, rückten wir bald ab. Es reifte die Idee, Wohn- und Gewerbebauten zu erstellen. Doch auch dies machte die Planung nicht einfacher, denn Ziel war es, ein städtebaulich sinnvolles Projekt zu realisieren, das nachbarschaftlich vertretbar und ökonomisch tragbar ist. Zudem sollte auch architektonisch eine schöne Lösung an diesem Standort gebaut werden, die eine Weiterentwicklung des Dorfes erlaubt.

Die Planungsphase überdauerte gefühlte 20 neue Studien. Die nun realisierte Lösung ist ein Komplex mit drei Gebäuden: Zwei reine Wohnbauten im hinteren Teil des Grundstücks und einem Mischbau aus Wohnen und Gewerbe an attraktiver Lage beim Kreisel. Ursprünglich sollten die Mehrfamilienhäuser als Eigentumswohnungen realisiert werden, mit entsprechenden Ausbauwünschen durch die Eigentümer.

Erstens kommt es anders und zweitens als man denkt

Die beiden Wohnhäuser wurden dann aber von Investoren übernommen und sollten später als Mietwohnungen angeboten werden, während das Wohn- und Gewerbehaus wie geplant als Eigentumsbau mit grossen Wohnungen realisiert werden konnte. Mit Steiger-Sport wurde für Letzteres der ideale Partner gefunden. Dieser stiess an seinem bisherigen Standort an räumliche Grenzen und nutzte die Gelegenheit, an der Risistrasse Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden. Der dominante Kopfbau, mit dem Sportgeschäft im Erdgeschoss, stellt eine optimale Lage für die gewerbliche Nutzung dar. Die darüber liegenden Wohnungen sind südwestlich, vom Verkehr abgewendet ausgerichtet. Gleichzeitig bietet das Gebäude auch eine Lärmabschottung für die beiden Wohnbauten.



Prägnanter Kopfbau: Direkt am Kreisel steht das Wohn- und Gewerbehaus. (Bilder zVg.)



Zurückversetzt: Die beiden reinen Wohnhäuser sind von der Hauptstrasse abgewendet.



Passend: Entstanden ist eine Überbauung, die das Ortsbild im Oberdorf verändert.

Qualität. Ästhetik und Technologie

Die Bauherrschaft CSC Bau AG legte grossen Wert auf hohe Bauqualität. Die Bauarbeiten wurden ausschliesslich an örtliche Unternehmungen aus der Region vergeben. Auf Schallschutz, Erbebensicherheit und Nachhaltigkeit der Materialien wurde ebenso besonderer Wert gelegt. Alle Gebäude wurden im Minergie Standard gebaut. Sie verfügen über Wohnraumlüftungen und Wärmepumpenheizungen. Als Minergie-fachpartner konnten wir an der Risistrasse unser bisher grösstes Objekt realisieren.

Dank an alle Beteiligten

Einen speziellen Dank richten wir an unsere Planungspartner für die kompetente Unterstützung, ebenso an die Baubehörden, an die Käufer, die Nachbarn und an die ausgezeichneten Handwerker aus der Region. Den zukünftigen Bewohnern wünschen wir alles Gute und viel Freude im neuen Zuhause.

Stefan Hüsler und Team
Hüsler Architektur

CSC Bau AG

Drei tatkräftige Menziker

Die CSC Bau AG entstand im Juli 2011 durch drei regional tätige Firmen. Christian Wirz, Inhaber der Maler Wirz AG, Stefan Hüsler, Inhaber der Hüsler Architektur und Christian Schweizer von der CHS Immobilien ag, wollen gemeinsam hochwertige Bauten im Oberwytental erstellen.

Die Gemeinsamkeit der drei Firmeninhaber ist, dass sie alle drei in Menziken aufgewachsen sind. Zum Teil führte ihr Schulweg an den alten Liegenschaften im Oberdorf vorbei, am heutigen Kreisel, der damals noch eine Kreuzung war. Besonders das markante Bauernhaus prägte das Bild im Quartier und den drei Menzikern war es später im Erwachsenenalter von Anfang an ein Anliegen, an dieser Stelle etwas Nachhaltiges zu realisieren.

Bereits vor der Gründung der CSC Bau AG, standen Christian Schweizer und die Eigentümerin der Parzellen in Kontakt, doch sollte es fünf Jahre dauern, oder bis im September 2011, ehe man sich über den Verkauf einig wurde. Nach dem Kauf der Grundstücke galt es, ein Projekt auszuarbeiten und die Ideen umzusetzen. Im Vordergrund stand immer, hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Ebenso war es die klare Absicht, Arbeitsaufträge für diese Bauten möglichst regional zu vergeben. Die Herausforderung lag aber vorerst darin, für das langgezogene Bauland ein passendes Projekt zu finden.

Weitere Projekte sind am Laufen

Rund fünf Jahre nach dem Landerwerb sind nun die Bauarbeiten abgeschlossen. Entstanden sind zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 11 Wohnungen, dazu ein Wohn- und Geschäftshaus mit Werkstatt, Ladenlokal und zwei Wohnungen. Die CSC Bau AG konnte alle drei Gebäude verkaufen, einerseits die Mehrfamilienhäuser an private Investoren und das Wohn- und Geschäftshaus an eine Unternehmerfamilie aus dem Dorf. Die Mietwohnungen sind übrigens auch vermietet: aktuell wird eine 4,5-Zi-Wohnung (Termin nach Vereinbarung) und auf Frühjahr 2017 eine 3,5-Zi-Attika-Wohnung frei.

Aufgrund dieser Vorgeschichte und dem überlegten Handeln aller Beteiligten, erfüllt die Inhaber der CSC Bau AG mit Freude und Stolz – ganz besonders auch die Tatsache, für das Sportgeschäft Steiger einen attraktiven Laden geschaffen zu haben. Die CSC Bau AG hat nach Abschluss des Projektes «Risistrasse 1a-1c» bereits neue Projekte in Angriff genommen: So konnte kürzlich die Liegenschaft Risistrasse 6 erworben werden. Nach dem Rückbau des alten Bauernhauses sollen dort bis 2018 Eigentumswohnungen geschaffen werden. Ebenso besteht ein interessantes Projekt mit Terrassenhäusern an der Maihuserstrasse.

Haben Sie ein Grundstück, das Sie in Menziken und Umgebung bebauen oder verkaufen möchten? Suchen Sie hochwertigen Wohnraum? Kontaktieren Sie uns, wir entwickeln auch Ihr Projekt!

CSC Bau AG
Hauptstr. 2, 5737 Menziken
www.cscbau.ch



Moderne Bauten an attraktiver Lage. Die Wohnungen sind voll vermietet.



Auch auf der rechten Strassenseite wird die Risistrasse neu gestaltet werden.



Hoch- und Tiefbau

5734 Reinach AG · 062 765 15 85
info@hueslerag.ch · www.hueslerag.ch

Hochbau/Tiefbau · Erdarbeiten/Transporte
Kundenmaurerarbeiten

Bauen ist unsere Leidenschaft...



HAUSHUB

5703 Seon · 062 775 12 29 · www.hauriseon.ch

HAURISEON
KIESGRUBEN UND TRANSPORT AG

- Kieswerk
- Betonwerk
- Aushub- und Rückbauarbeiten
- Transporte
- Welaki-Mulden-Service
- Seoner Düngkalk