



Auf der 1,1 Hektar grossen Fläche am Fuss des Geissbergs entsteht eine neue Siedlung. Ende Juli wurde mit dem Abhumusieren begonnen, ...



... bis 2024 entstehen hier acht kleine Mehrfamilienhäuser und vier Reihenhäuser. Das «Zimmermann»-Haus, rechts im Bild, bleibt bestehen, wird aber zu einem Haus mit drei Wohnungen umgebaut.

52 Wohnungen im Gebiet «Obsteinen»

Die Obsteinen AG realisiert am Fuss des Geissbergs eine Siedlung mit acht kleinen Mehrfamilien- und vier Reihenhäusern. Das sogenannte «Zimmermann»-Haus ist ebenfalls Bestandteil des Projekts. Die ersten Wohnungen sind 2024 bezugsbereit.

VILLIGEN (tf) – «Wir haben für jedes Bedürfnis etwas zu bieten, der Wohnungsmix erscheint uns gelungen.» Das sagen Pius Essig und Pascal Burkhart, zwei der vier Bauherren der Obsteinen AG. Die Firma realisiert nach einer mehrjährigen, hürdenreichen Erwerbs- und Projektierungsphase im Gebiet «Obsteinen Süd» eine Siedlung mit acht kleinen Mehrfamilienhäusern und vier Reihenhäusern. Ausserdem wird das unter Substanzschutz stehende «Zimmermann»-Haus umfangreich renoviert. Es entstehen drei moderne Wohnungen. Im obersten Stockwerk ist eine Loftwohnung vorgesehen.

Nach neuem Standard

Das zirka 11 000 m² grosse Baugebiet liegt nicht direkt in der sogenannten Dorfkernzone, sondern in der W2-Zone «Obsteinen Süd», die an die Dorfzone anschliesst. Die Natur liegt hier praktisch vor der Haustür, der Villiger Hausberg, der Geissberg mit seinem bewaldeten Plateau und den charakteristischen Rebberghängen, ist nur einen Katzensprung entfernt. Nicht zufällig heisst einer der Slogans für die neue Siedlung darum auch «Wohnen und Leben am Fuss des Geissbergs».

Mit dem Abhumusieren begann man vor drei Wochen, am 25. Juli, inzwischen

sind auch schon die ersten Lastwagen Mergel abgeführt worden. Der Mergel wird genutzt, um Flurwege im Gemeindebann wieder instand zu stellen. In den nächsten Tagen kommt nun die Firma Birchmeier auf Platz, sie hat den Zuschlag für die Baumeisterarbeiten erhalten.

Im Untergrund von «Obsteinen Süd» entsteht jetzt zuerst eine grosse Tiefgarage mit 92 Parkplätzen, ausserdem werden die Erdsondebohrungen ausgeführt. Die Tiefe wird in Zukunft die Wärme liefern für die Beheizung der Mehrfamilienhäuser. Auf's Dach der Häuser mit ihren

Naturschiefer-Fassaden und rostbraunen Fenstern werden Photovoltaikzellen gesetzt, die einen Teil des Stroms liefern werden. In der Tiefgarage können auf Wunsch auch E-Ladestationen errichtet werden, das entsprechende Flachkabel inklusive Loadmanagement wird bereits vorinstalliert.

Ab 2024 bezugsbereit

Das vom Architekturbüro Walker konzipierte Projekt sieht insgesamt 52 Wohnungen vor. Ungefähr die Hälfte davon wird verkauft, die andere wird zur Miete ausgeschrieben. Die Vielfalt der im Angebot stehenden Wohnungen – zahlreiche der zum Kauf ausgeschrieben sind schon reserviert – ist gross. So finden sich sowohl 2 ½-, 3 ½-, 4 ½- wie auch 5 ½-Zimmer-Wohnungen im Portfolio der Überbauung «Obsteinen» (www.obsteinen-villigen.ch).

Die Wohnfläche reicht von 62 bis 153 m². Das besondere ist, 90 Prozent der Wohnungen verfügen über zwei Balkone, an Sonne oder Schatten (je nach Perspektive) wird es somit nie fehlen. Auch sind alle Wohnungen über Lift zugänglich und rollstuhlgängig ausgebaut.

Die Mehrheit der Wohnungen befindet sich in einem der acht Mehrfamilienhäuser, die mit viel Umschwung geplant sind. Direkt an das «Zimmermann»-Haus werden vier Reihenhäuser gebaut. Die ersten Einheiten der neuen Siedlung sind voraussichtlich ab Frühjahr 2024 bezugsbereit. Wie die Bauherrschaft mitteilt, werden die Mehrfamilienhäuser in drei Etappen realisiert, bis die allerletzten Wohnungen bezogen sind, dürfte es also etwas länger dauern.