



# Stadtblick Aarburg: Ein Zuhause mit vielen Besonderheiten

**Seit der Fertigstellung im Oktober 2019 erfüllt reges Leben die Überbauung «Stadtblick» oberhalb des Städtchens Aarburg. Die einzigartige autofreie Siedlung punktet mit einem nachhaltigen Energie- und Mobilitätskonzept, einer spannenden architektonischen Vielfalt sowie einer eigenen App – und zaubert Mieterinnen und Mietern ein Lächeln ins Gesicht.**

✍ Sabine Simmen, Blickwinkel AG   📷 Janet Schulz, Cornelius Fischer

Als Amanda Eggimann auf ihrer Joggingrunde durch die Aarburger Oberstadt eine Bauabsteckung sah, dachte sie: «Hier könnte ich mir das Wohnen ganz gut vorstellen, genau an dieser leichten Hanglage mitten im Grünen mit wunderschöner Sicht auf das Städtchen und auf die Alpen.» Einige Zeit später bewarb sich die 34-jährige Wirtschaftsprüfungsassistentin für eine Wohnung im «Stadtblick», hatte das grosse Glück der Zusage und wusste vom ersten Moment an, dass dies ihre Wohlfühloase werden würde. Nun wohnt sie seit gut einem Monat im «Stadtblick» in einer Attika-Wohnung in der Gishalde 5c. «Wohnen im «Stadtblick» ist für mich Lebensqualität pur», sagt die gebürtige Aarburgerin Amanda Eggimann heute. Eggimanns Wohntraum genießt Ursula Brunner schon länger – die 71-Jährige war eine der Ersten, die nach der Fertigstellung im Oktober 2019 einziehen durfte. Und auch ihre Begeisterung ist gross: «Ich liebe meine 2.5-Zimmer-Gartenwohnung mit viel Platz für meine Pflanzen und schätze die Sicht ins Grüne und meine netten Nachbarn.»

Ebenso ist Dominik Senn ein «Stadtblick»-Mieter der ersten Stunde. Mit seiner Freundin bewohnt er seit einem Jahr eine grosszügige 3.5-Zimmer-Wohnung im ersten Stock der Gishalde 5b. «Wir suchten eine gemeinsame Wohnung in einer ruhigen Wohngegend. Dieses Kriterium wird hier mehr als nur erfüllt.» Der 27-jährige technische Sachbearbeiter wohnte zuvor im benachbarten Oftringen, kannte Aarburg aber vom Durchfahren. Mittlerweile habe er sich aber bestens eingelebt und verbringe sogar ab und zu das Wochenende hier, statt nach Zürich oder Luzern zu fahren, meint er schmunzelnd. Die Ruhe, den Blick ins Grüne, die kurzen Wege in alle Richtungen – dies schätzt auch Thomas Leber am «Stadtblick». Der 54-jährige IT-Teamleiter in einem grossen Verlagshaus lebt in einer 4.5-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock der Gishalde 5a und fühlt sich in seiner Wohnung so wohl wie noch nie.

Viele verschiedene Menschen, eine Meinung: Wohnen im «Stadtblick» sei Leben mit höchster Qualität. Doch was unterscheidet diese Siedlung von anderen?

## **Eine Kleinstadt in der Kleinstadt**

Der «Stadtblick» sei alles andere als 0815, meint beispielsweise Amanda Eggimann. Und tatsächlich interpretiert die Überbauung das traditionelle Siedlungskonzept nur schon rein äusserlich modern und ungewohnt: Der «Stadtblick» besteht aus drei unterschiedlich konzipierten Gebäudetypen verschiedener Architektenteams. Die insgesamt 84 modernen 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen mit 54 verschiedenen Grundrissen werden so jedem Lebensentwurf gerecht. Die Damen Brunner und Eggimann als auch Herr Senn und Herr Leber wohnen im grössten Gebäude, der Gishalde 5. Diese Wohnungen punkten mit teils bodentiefen Fenstern, grosszügigen Aussenräumen mit einem wunderschönen Ausblick in den Steinbillen-Park und einem offenen Grundriss. Dieser offene flexible Grundriss war auch der Grund, wieso sich Dominik Senn für eine Wohnung in der Nummer 5 im ersten Stock entschied: «Hier konnten meine Freundin und ich uns bei der Einrichtung so richtig austoben.» Das Gebäude an der Gishalde 7 richtet sich mehr zum Innenhof mit dem Spielplatz aus und ist für das Leben von kleinen und grossen Familien konzipiert. Ein Eyecatcher ist das Haus an der Gishalde 3 mit seiner in einem dunklen Rotton gehaltenen Holzfasade. In diesen Wohnungen sind die einzelnen Bereiche klar voneinander abgetrennt, was mehr Diversität in der Zimmereinrichtung schafft und vielfältige Rückzugsmöglichkeiten innerhalb der Wohnung bietet.



### Nachhaltiges Energiekonzept ohne Nebenkosten für Heizung und Strom

Nebst den verschiedenen Gebäuden mit vielfältigen Grundrisstypen unterscheidet sich der «Stadtblick» auch punkto Energieversorgung von anderen Siedlungen. So erfreuen sich die Bewohnerinnen und Bewohner an einem städtebaulich 2000-Watt-kompatiblen Entwicklungskonzept. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Rauchgaskondensation in der Kaminanlage der Holzschneidheizing der Franke Schweiz AG, während der Solarstrom von der Fotovoltaikanlage auf dem Dach der Firma stammt. Mit diesen Energieträgern kann die Überbauung praktisch zu 100% CO<sub>2</sub>-neutral versorgt werden. «Ich wusste über die nachhaltige Bauweise Bescheid und geniesse das Leben ganz ohne zusätzliche Heiz- und Stromkosten», meint Amanda Eggimann, während Thomas Leber, der bewusst auf ein eigenes Auto verzichtet, stolz ist, «in so einer nachhaltigen und vorbildlichen Liegenschaft zu wohnen».

### Autofrei und doch jederzeit mobil

Eine weitere Besonderheit vom «Stadtblick»: Die Überbauung ist durchgehend autofrei. Um den Zugang für den Privatverkehr dennoch zu gewährleisten, setzten die Erbauer auf ein innovatives architektonisch einzigartig gestaltetes Parkhaus mit Autoabstellplätzen und Ladestationen für Elektroautos. Dieses ist über die Steinbiltenstrasse zugänglich und mit einer über-

dachten Passerelle mit dem Innenhof des «Stadtblick» verbunden. Diesem Umstand stand Dominik Senn zuerst skeptisch gegenüber, da er es sich gewohnt war, von der Garage mit dem Lift direkt in die Wohnung zu gelangen. Mittlerweile schätzt er die rund vier Gehminuten von der Haustür bis zum Auto jedoch sehr: «Ich habe Zeit, richtig wach zu werden und auf den Tag zu fokussieren.» Für den Transport von Waren steht jedem «Stadtblick»-Haushalt das handliche Transportmobil CLAX kostenlos zur Verfügung. Dieses kann auf Taschendruck aufgeklappt oder auf die Grösse eines Rucksacks zusammengefasst werden. Amanda Eggimann nutzt den CLAX oft und verwendet diesen sogar als Einkaufswagen, wenn sie im Städtli ihre Be-

sorgungen erledigt. Ursula Brunner sagt schmunzelnd: «Obwohl ich noch gut auf den Beinen bin, ist der CLAX bereits jetzt wie mein eigener Rollator.»

Im «Stadtblick»-Parkhaus steht den Bewohnerinnen und Bewohnern nebst mietbaren E-Bikes auch eine PKW-Sharing-Flotte zur Verfügung. «Mein kleiner Yaris hat bereits 17 Jahre auf dem Buckel, darum ist es gut zu wissen, dass ich jederzeit auf ein Mietauto ausweichen könnte», sagt Ursula Brunner.

### Jederzeit vernetzt mit der «Stadtblick»-App

Per siedlungseigener App erfahren die Bewohnerinnen und Bewohner Neuigkeiten der Verwaltung, können Autos als auch Fahrräder buchen und jederzeit auf Mietvertrag und Bedienungsanleitungen der Geräte zugreifen. Aber auch untereinander kommunizieren: «Ich nutze sehr gerne die Verkaufsfunktion – im virtuellen Marktplatz habe ich anderen Mietern bereits eine Blumenvase abgekauft.» Zudem sei es spannend, im Menüpunkt «Meine Nachbarn» Fotos und Nachrichten der anderen Mitbewohner zu sehen, sagt Ursula Brunner. Dominik Senn als auch Thomas Leber schätzen an der App vor allem den unkomplizierten und schnellen Kontakt mit der Verwaltung: «Wenn etwas kaputt ist, stelle ich ein Foto und einen kurzen Text in den Chat und erhalte in-nerhalb kürzester Zeit Feedback von der Verwaltung», sagt Senn. Die Neuzuzügerin



## Stadtblick Aarburg

Amanda Eggimann hat noch wenig Erfahrungswerte, findet die App aber in der heutigen schnelllebigen und digitalen Zeit eine tolle Sache.

### Wohnen im Park

So innovativ und aufregend die verschiedenen Konzepte des «Stadtblick», so ruhig und grün gestaltet sich das Leben in der und um die Überbauung. Eine vielfältige, farbenprächtige Bepflanzung rahmen den grosszügigen Innenhof mit Kinderspielplatz sowie die Eingangs- und Zwischenbereiche ein und säumen die Kies- und Asphaltwege. Attraktive Amberbäume und Eichen spenden Schatten und ergänzen die wunderschönen bestehenden Grossgehölze auf dem Areal. «Meine 11-jährige Enkelin ist oft zu Besuch und verbringt immer viel Zeit auf dem Baumlehrpfad im Innenhof», sagt Frau Brunner. Auf diesem entdecken die Bewohnerinnen und Bewohner verschiedene Baumarten und lernen diese anhand der beschriebenen Merkmale zu erkennen. Herr Leber ist begeistert, wie sich die Bepflanzung in den letzten zwölf Monaten verändert hat: «Vor einem Jahr lag hier noch vieles brach, während im Sommer alles wunderschön erblühte.»

### Starke Siedlung, starke Verwaltung

Auch für die Vermieterin, die Artemis Immobilien AG, ist der «Stadtblick» eine ganz besondere Liegenschaft: «Wir sind stets bemüht, unseren Mietern einen Mehrwert zu bieten, der nicht nur kurzfristig gedacht ist. Mit dem «Stadtblick» bot sich die Möglichkeit, nachhaltig zu bauen, und für den Mieter, nachhaltig zu leben, die Natur zu geniessen und doch ganz nah beim Zentrum zu sein», sagt Janet Schulz, Marketing- und Kommunikationsverantwortliche der Artemis Immobilien AG. Und da das Unternehmen seine Liegenschaften nicht nur vermietet, sondern auch deren Eigentümerin ist, entwickelte die Artemis Immobilien AG ein ausgeprägtes Gespür für die Wünsche und Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter. Das bedeutet kurze unbürokratische Wege. Dem stimmen die «Stadtblick»-Mieter zu. «Der Kontakt zur Verwaltung ist super unkompliziert. Ich bewarb mich auf das Inserat, besichtigte wenige Tage danach die Wohnung und hatte einen Tag später bereits die Zusage», schwärmt Amanda Eggimann. Thomas Leber wohnt bereits zuvor in einer Liegenschaft der Artemis Immobilien AG und genoss schon damals den persönlichen Service. Und

auch Ursula Brunner fühlte sich von der Artemis Immobilien AG herzlich empfangen: «Am grossen Eröffnungsfest im letzten Oktober wurde an nichts gespart, so war mein erster Eindruck bereits sehr positiv.»

Der junge Hobby-Golfer Dominik Senn, die sportbegeisterte Amanda Eggimann, die Rentnerin Ursula Brunner, die ihre Blumen und das Fotografieren liebt, und Thomas Leber, der seine Freizeit gerne im Wasser, auf Bergen oder auf dem Sattel seines Bikes verbringt: Die Siedlung «Stadtblick» in Aarburg hat viele Gesichter – die allesamt ein Lächeln auf den Lippen haben, wenn sie über ihre Wohnung sprechen.

### Beratung und Vermietung

Artemis Immobilien AG  
Daniel Borner  
Gishalde 1  
Postfach 234  
4663 Aarburg  
Telefon 062 787 32 45  
info@artemis-immobilien.com



# Aarburg in Zahlen

Wo nicht anders erwähnt, beziehen sich die Zahlen auf das Jahr 2019.

Am 31. Dezember 2019 wohnten 8370 Personen in 3746 Haushaltungen in Aarburg, 44% der Bewohner waren Ausländer, im Jahre 1975 waren es 5656 Personen in 1840 Haushaltungen.

Auf der Gemeindeverwaltung arbeiteten per 31. Dezember 61 Personen mit 50.45 Stellenprozenten, die grösste Abteilung war Bau-Planung-Umwelt mit 27 Mitarbeitenden.

Die 70 Angehörigen der Feuerwehr wurden bei 38 Alarmen aufgeboten und leisteten 692 Einsatzstunden.

In der Stadtbibliothek liehen 852 Personen 17'609 Medien (Bücher, Spiele, CD, DVD) aus.

An Haushalte gab die tba energie ag 389'692 m<sup>3</sup> Wasser ab, an Industrie und Gewerbe 130'462 m<sup>3</sup>.

Am 30. Juni 2020 standen 33 Einfamilienhäuser und 167 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern leer.

Die Abteilung Bau-Planung-Umwelt der Gemeindeverwaltung erteilte 80 Baubewilligungen.

Über 200 Kinder besuchten einen der zehn Kindergärten an fünf Standorten. Das Schwimmbad verzeichnete 15'227 Eintritte, was Einnahmen von 51'200 Franken bedeutete.

Die Hundesteuer ergab Einnahmen von 57'720 Franken, davon blieben für Aarburg rund 47'700 Franken.

Die Auslastung der vier SBB-Tageskarten lag bei 88.29%.

Der kommunale Steuerfuss lag bei 121%.

Die 4839 Steuerpflichtigen zahlten rund 20 Mio. Franken an die Gemeinde, 2.5 Mio. Franken sind in Verzug.

Die Gemeindefläche betrug 4.41 km<sup>2</sup>, davon waren 1.33 km<sup>2</sup> Wald.

In Aarburg gab es noch drei Landwirte, welche zusammen knapp über 100 Rinder im Stall hatten.

1428 Tonnen Hauskehricht und 807 Tonnen Grünabfälle fielen an.

Das Zivilstandsamt meldete 92 Geburten, 56 Todesfälle und 75 Eheschliessungen oder eingetragene Partnerschaften.

In Aarburg sind 4500 Personenwagen und 420 Nutzfahrzeuge registriert.

Die Regionalpolizei (Repol) Zofingen leistete in Aarburg 3232 Einsatzstunden, der Gemeindebeitrag an die Repol betrug 337'400 Franken.

Die tba energie ag verzeichnete zwei nicht geplante Versorgungsunterbrüche im Niederspannungsnetz.

Auf dem Gemeindegebiet waren per 31. Dezember 1231 Leuchtstellen (Strassenlampen usw.) installiert.

Bei der systematischen Kontrolle des ruhenden Verkehrs auf dem Gemeindegebiet hat die Securitas Parkbussen in der Höhe von 48'900 Franken ausgestellt. Die Einnahmen aus Parkgebühren betragen 107'800 Franken.

Quellenangaben:

- Rechenschaftsbericht 2019 der Gemeinde Aarburg
- Geschäftsbericht 2019 tba energie ag
- Zofinger Tagblatt
- Statistisches Jahrbuch des Kantons Aargau 2019

## Zwei neue Gesichter

Seit der vorliegenden Ausgabe ergänzen zwei in Aarburg aufgewachsene Personen das zusammengeschrumpfte Redaktionsteam des Neujahrsblattes um Hans-Ueli Schär, Ueli Heiniger, Daniel Maurer und Heinz Hug.

### Philipp Muntwiler

Ich bin der eine Neue – ich ergänze seit Frühling 2020 das bewährte Redaktionsteam des Aarburger Neujahrsblattes. Deshalb ganz kurz ein paar Angaben zu meiner Person: Ich bin 1976 in Olten geboren und im Alter von vier Jahren mit meinen Eltern und meinem älteren Bruder nach Aarburg gekommen; Primarschule Höhe, Bezirksschule im Paradiesli, Kantonsschule in Zofingen, Geschichtsstudium an der Universität Bern, Lehrendiplom Sek II im Fach Geschichte und Diplombildung Journalismus am Medienausbildungszentrum «maz» in Luzern – das sind die Stationen meines Werdegangs. Seit 2011 arbeite ich auf der Redaktion des «Zofinger Tagblatts» als Redaktioneller Produzent.



### Rolf Walser

Ich bin der andere Neue – ich stelle mich der Redaktion gerne für die Mitarbeit zur Verfügung. Die Anfrage erfolgte im Nachgang an die Einreichung eines Beitrags zum 100-Jahr-Jubiläum des NCA. Ich bin 1968 in Zofingen geboren und mit meinen Eltern und den drei älteren Geschwistern 1971 von dort nach Aarburg gezogen. Es folgten der Besuch der Primarschule auf der Hofmatt, der Bezirksschule und dann der Kantonsschule in Zofingen. Ich verfüge über das Lehrendiplom SEREAL und das Schulleiterdiplom. In Erlinsbach amte ich seit 2007 als Gesamtschulleiter der Kreisschule. Seit 2006 politisiere ich im Gemeinderat und seit 2020 im Grossen Rat.

