Aus ehemaliger Schuhfabrik wird Traumfabrik

Dulliken Der Umbau der «Hugi» ist in vollem Gang, im Juli 2012 sollen 45 Loftwohnungen bezugsbereit sein

VON BEAT WYTTENBACH

Die Umbauarbeiten im ehemaligen Hug-Gebäude in Dulliken sind in vollem Gang; 20 Arbeiter sind derzeit damit beschäftigt, die Fenster und Zwischenwände herauszureissen. Die Wasser- und elektrischen Leitungen werden demontiert, die Magnesitböden im Inneren abgeschält und der Deckbelag des Dachs – Kork, Deckpappe und Kies – herausgerissen. Entsprechend lärmig geht es zu und her. In den ehemaligen Hallen türmen sich Berge von Altbaumaterial, und die Wände sind mit zahlreichen Graffiti verziert – noch.

Dass sich dies in Bälde ändern soll, unterstreicht Immobilienentwickler Markus Ehrat, der bereits die «alte Spinnerei» in Windisch auf Vordermann gebracht hat.

Das Dach erhält einen neuen, wasserabweisenden und isolierenden Belag. Entstehen sollen in den kommenden Monaten 45 Loftwohnungen, Mietwohnungen mit Maximalflächen von 146 Quadratmetern. Die Mietwohnungen sind 4 Meter hoch;

«Ich finde es schön, aus Altem etwas Neues zu machen.»
Markus Ehrat, Immobilienentwickler

Die Südansicht zeigt den Bahnreisenden zwischen Bern und Zürich unübersehbar, was in Dulliken entsteht. BRUNO KISSLING

auf der Nordseite werden sie mit Balkonen auf zwei Stöcken versehen. Auf der Nordseite deshalb, weil dem Kantonalen Amt für Denkmalpflege die Erhaltung der Südseite ein grosses Anliegen sei, sagt Ehrat.

Altlastenbereich wird versiegelt

Zu den Wohnhallen gelangt man über das historische sowie über zwei neu zu erstellende Treppenhäuser. Mit den beiden innen liegenden Aufzügen sind auch die oberen Wohnungen bequem zu erreichen. Zudem sind alle Mietwohnungen miteinander verbunden durch Korridore und Laubengänge, die an die privat nutzbaren Aussenräume grenzen. Geheizt werde mittels Grundwasser mit einer Wasserwärmepumpe. Es wird eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung erstellt.

Die drei Lagerschuppen auf der Nordseite des Geländes sind bereits abgebrochen, und der Altlastenbereich auf der Südseite wird gerodet und versiegelt. Auf der Südseite entsteht zusätzlich zwischen der «Hugi» und der Industriestrasse ein 100 Meter langer und 8 Meter hoher Bau für 14 Kleingewerbe- und Atelierräume. Der Bau, sagt Ehrat, hat eine Schallschutzfunktion. Dazwischen entstehe ein Innenhof mit Parkanlagen, Bäumen und einer Spielwiese.

Finanzierung gesichert

Die Finanzierung, erklärt der Immobilienentwickler, sei gesichert, «sonst hätte ich das Projekt erst gar nicht in Angriff genommen». Der Umbau der «Hugi» soll rund 22 Millionen Franken kosten, der Gewerbebau zusätzlich 4 Millionen Franken. Bereits am 13. Dezember vergangenen Jahres hatte der Dulliker Souverän einen Rahmenkredit über 556 500 Franken für die Erschliessung mit Wasser- und Stromleitungen bewilligt. Der Gemeindeanteil beträgt 320 000 Franken (davon entfallen 19 000 Franken auf die Elektra Dulliken) und der Anteil der Investoren 236 500 Franken.

Wie geht es nun weiter? «Nach dem Aussenabbruch und dem Rückbau folgt die Entkernung. Vorgesehen ist, dass die Baumeister im April mit dem Ausbau beginnen», führt Ehrat aus. Im August/September will man mit dem Innenausbau beginnen, und im Juli kommenden Jahres, so der Fahrplan laut Markus Ehrat, sollen die Mietwohnungen bezugsbereit sein. Was ist seine Motivation? «Ich finde es einfach schön, aus etwas Altem etwas Neues zu machen, das wieder genutzt werden, wo man sich wohl fühlen kann», bekennt Ehrat. www.traumfabrik-hugi.ch