

Die Brache soll verschwinden



Auf diesem Gelände an der Ebnaterstrasse in Wattwil soll eine Überbauung mit Läden, Büros und Wohnungen entstehen. Das denkmalgeschützte Gebäude rechts wird einbezogen. (Bild: Martin Knoepfel)

WATTWIL. Auf dem momentan brachliegenden ehemaligen Heberlein-Areal an der Ebnaterstrasse ist eine Überbauung geplant. Sie wird Verkaufsräumlichkeiten, Büros und Wohnungen im mittleren Preissegment umfassen. Voraussichtlich gibt es Mietwohnungen.

MARTIN KNOEPFEL

In Wattwil ist eine weitere Grossüberbauung geplant. Zwei kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser mit einem Volumen von total rund 40 000 Kubikmeter sollen auf dem weitgehend brachliegenden Areal zwischen Rietwies-, Bahnhof- und Ebnaterstrasse beim Hotel Löwen entstehen. In die Überbauung einbezogen wird das teilweise geschützte, jetzt unansehnliche Eckhaus, ein Relikt der früheren industriellen Nutzung.

Gegen die Ebnaterstrasse ist ein Neubau von 66 Metern Länge und 33 Metern Breite geplant. Das sind die Masse fürs Parterre. Das Parterre und ein Zwischengeschoss verbinden die beiden Neubauten und das denkmalgeschützte Eckgebäude an der Einmündung der Bahnhof- in die Ebnaterstrasse. In den Obergeschossen ist das Langhaus an der Ebnaterstrasse 15 Meter tief und 57 Meter lang. An der Bahnhofstrasse entsteht ein Neubau mit einem Grundriss von rund 19 mal 23 Metern. Beide Neubauten sind 18,25 Meter hoch und viergeschossig, wobei der oberste Stock zurückgesetzt ist.

Rund 2200 Quadratmeter Läden

Im Untergeschoss der Überbauung gibt es eine Tiefgarage mit rund 120 Plätzen. Dazukommen Keller- und Technikräume. Ebenerdig sind rund 70 Mieter-, Besucher- und Kundenparkplätze geplant. Die Kundenparkplätze sollen kostenpflichtig sein.

Im neuen Sockelgeschoss sind drei Verkaufsgeschäfte von 1030 beziehungsweise zweimal 470 Quadratmetern geplant. Im grössten Verkaufslokal dürfte der Ankermieter einziehen. Auch im Eckgebäude entstehen im Parterre zwei Läden von 113 und 130 Quadratmetern. Darüber gibt es Büros und Lofts. Geplant sind zudem Verstärkungen, um die Statik zu verbessern, und ein neues Treppenhaus. Die Südostfassade erhält zusätzliche Fenster und Balkone. In den Neubauten entstehen über dem Sockelgeschoss mit den Läden Büros und Wohnungen. Total seien 40 bis 45 Wohnungen im mittleren Preissegment geplant, sagt Martin Döbeli, CEO und Mehrheitsaktionär der Rimaplan AG aus Regensdorf ZH. Diese erstellt die Überbauung als Totalunternehmer. Sie nennt als Referenzen unter anderem Fachmärkte in Arbon und Weinfelden, den Mühleholzmarkt in Vaduz und Burger-King-Restaurants. Totalunternehmer planen und realisieren Bauten für einen Bauherrn schlüsselfertig und zu einem Fixpreis. Bauherr hier ist die Laco Real 4 AG aus Horn TG.

Kosten über 20 Millionen

Die Wohnungen würden 75 bis 120 Quadratmeter gross. Wahrscheinlich gebe es Mietwohnungen. Allerdings sei das Projekt an der Immobilien-Messe vorgestellt worden und habe viele Kaufanfragen ausgelöst, sagt Martin Döbeli. Der Entscheid, ob es auch Eigentumswohnungen gebe, sei noch nicht gefallen. Er sei sehr zuversichtlich, dass sich die Verkaufslokale gut vermieten liessen. Welche Firmen in die neuen Verkaufsräume einziehen würden, dürfe er noch nicht bekanntgeben, sagt Martin Döbeli. Er sei aber in Kontakt mit Firmen aus den Bereichen Food, Kosmetika und Kleider. Apropos Finanzen: Die Überbauung soll nach Auskunft von Martin Döbeli etwas über 20 Millionen Franken kosten. Die Bauzeit dürfte zwei Jahre betragen. Momentan liegt das Baugesuch im Gemeindehaus Wattwil öffentlich auf. Die Einsprachefrist läuft noch bis zum 19. November. Die Gemeinde Wattwil plant, auf der Bahnhofstrasse eine Linksabbiegespur für Autos zu erstellen, die in die Rietwiesstrasse einbiegen wollen.