

Postareal: Testplanung abgeschlossen

Nachdem im Oktober 2024 der Begegnungsplatz auf dem Postareal feierlich eröffnet wurde, ist nun auch die Testplanung für die Überbauungen der Parzellen in Gemeindebesitz abgeschlossen. Vorgesehen sind vier Gebäude – mit Restaurant, Saal und insgesamt 42 Wohnungen.

Beteiligt an den Planungsarbeiten war eine 9-köpfige Arbeitsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern der Bevölkerung, die unterstützt wurde durch einen Architekten und einer Fachperson von bonacasa (Immobilienentwicklungsfirma mit Fokus auf Wohnen für alle Generationen). Die Arbeitsgruppe traf sich monatlich und erarbeitete und diskutierte Vorschläge, welche verschiedene Nutzungen auf den Baufeldern der Gemeinde realisiert werden sollen. Die Resultate sind in die Planung

der Überbauung eingeflossen. In einem nächsten Schritt wird daraus ein Nutzungs- und Betriebskonzept erarbeitet und die Baukosten werden berechnet.

Auf den Parzellen in Gemeindebesitz sollen gemäss aktuellem Stand vier Gebäude mit insgesamt 42 Wohnungen entstehen. Mit einem attraktiven Wohnungsmix zwischen 1.5 Zimmer Wohnungen bis zu 5.5 Zimmer Wohnungen, die als Familienwohnung oder als WG-Wohnung genutzt werden können, soll eine attraktive Wohnungsvielfalt entstehen, die verschiedene Bevölkerungsgruppen anspricht. Sämtliche Wohnungen sollen für mehrere Generationen nutzbar sein und so ausgebaut werden, dass ein Wohnen für ältere Personen problemlos möglich ist.



Die geplante Überbauung setzt längsseitig an die Parkfelder des VOI (links im Hintergrund) und den Begegnungsplatz an. Rechts im Bild ist der Beginn der Restaurantterrasse zu sehen. Visualisierung: zVg.

Ein Restaurant, Gewerbeflächen und öffentlich nutzbare Flächen

Neben einer grossen Vielfalt an Wohnungen spielen auch Gewerbeflächen und gemeinschaftlich nutzbare Flächen eine wichtige Rolle: Vorgesehen sind zwei Gewerbeflächen, davon ist eine explizit für ein Restaurant bestimmt. Auch ein öffentlich nutzbarer Saal, Büroräumlichkeiten und eine öffentliche WC-Anlagen sind eingeplant. Das Baufeld D, welches für ein Restaurant vorgesehen ist, erlaubt eine Restaurantgrösse von ca. 75 Innenplätzen inklusive Säali und einer Terrasse mit ca. 50 Aussenplätzen, was der ungefähren Grösse dem damaligen Restaurant Kreuzstrasse entspricht. Das Restaurant würde dabei direkt an den bereits erstellten Begegnungsplatz anschliessen und so einen lebendigen Treffpunkt schaffen können.

Weitere Informationen zu den nächsten Schritten folgen im Laufe des Jahres.

«Ich freue mich sehr über das Resultat. Das Engagement in der Arbeitsgruppe war sehr hoch, alle Beteiligten haben gemeinsam viele Aspekte diskutiert und abgewogen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es uns jetzt, das Postareal weiter zu entwickeln und viele Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Auch dem grossen Wunsch nach einem Restaurant können wir aus baulicher Sicht gerecht werden. Wie das Betriebskonzept und das Angebot dann aber aussehen, ist natürlich vom Pächter abhängig.»

*Stephan Hinners, Gemeindepräsident,
Vorsteher Immobilien/Hochbau*

Zukunftsfähiges Wohnen: Eine Gemeinde als Vorreiterin für intergenerationelle Wohnformen

Einschätzung von bonacasa zum Projekt der Gemeinde Obfelden auf dem Postareal



Die Zukunft des Wohnens erfordert innovative Konzepte, die auf demografische Entwicklungen, soziale Veränderungen und technologische Fortschritte reagieren. Die Gemeinde Obfelden nimmt diese Herausforderung mit Weitsicht an und entwickelte ein zukunftsweisendes Immobilienprojekt mit Fokus auf intergenerationelles und betreutes Wohnen.

Im Rahmen eines Workshopverfahrens – unter Einbezug von Experten, Architekten und Vertreterinnen und Vertretern der Bevölkerung – wurden die Anforderungen an Wohnformen und Betriebslösungen gemeinsam definiert. Dabei standen zentrale gesellschaftliche Treiber im Fokus: der demografische Wandel, die „Silver Society“, die Vereinsamung älterer Menschen sowie der Bedarf an temporären Unterstützungsleistungen. Auch sogenannte Smart-Living-Kriterien sind eingeflossen wie Energieeffizienz, Komfort, Sicherheit, Barrierefreiheit, Assistenzsysteme und Gesundheitslösungen.

Während viele Bauherren und Gemeinden diese Themen noch nicht systematisch angehen, beweist die Gemeinde Obfelden Weitsicht und Innovationskraft. Sie setzt nicht nur auf moderne Architektur, sondern auch auf nachhaltige Betriebskonzepte, die das Wohnen der Zukunft aktiv gestalten.

Dieses Pionierprojekt zeigt, dass vorausschauende Planung und Kooperation die Grundlage für zukunftsfähige Lebensräume sind. Es soll nicht nur der eigenen Bevölkerung zugutekommen, sondern auch als Inspiration für andere Gemeinden und Bauherren dienen. Denn eine nachhaltige, generationenübergreifende Wohnraumgestaltung sichert die Lebensqualität von morgen – und beginnt mit den mutigen Schritten von heute.

Marc Eschler, bonacasa AG