

Anfrage von Harry Lütolf, Die Mitte, vom 15. April 2026 betreffend kantonal geschütztes «Wohnhaus Geissmann» und weitere kommunal geschützte Objekte in Wohlen

Anfang des letzten Jahres ist die Eigentümerin der benachbarten Grundstücke Wohlen/3163 und Wohlen/3192 mit dem darauf befindlichen sog. «Wohnhaus Geissmann» (Gebäude-Nr. 350; ehemaliges Tuch- und Garngeschäft) an der Bremgarterstrasse 7 bzw. einem weiteren Wohnhaus (Gebäude-Nr. 351; ehemaliges Strohwarengeschäft) an Bremgarterstrasse 9 gestorben. Das historisch wertvolle «Wohnhaus Geissmann», welches das Strassenbild an zentraler Lage bedeutend prägt, steht unter kantonalen Denkmalschutz (Kurzinventar-Nr. des Kantons: 917, Nr. der Objektblätter der Gemeinde: I 1). Das andere, zuvor genannte Wohnhaus ist ein kommunales Schutzobjekt (Kurzinventar-Nr. des Kantons: 918, Nr. der Objektblätter der Gemeinde: I 6), in dessen Garten auch eine schöne, imposante, alte Buche steht. Dies ist entsprechend im Anhang 1 und Anhang 2 der geltenden Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Einwohnergemeinde Wohlen festgehalten.

Das Eigentum an diesen Gebäuden und Grundstücken im historischen Dorfzentrum ist auf eine Erbgemeinschaft aus drei Personen bestehend übergegangen. Von diesen leben zwei jüngere Personen offenbar in England und eine ältere Person im Kanton Zürich. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Personen nur einen geringen Bezug zu unserer Gemeinde und zu diesen geschützten Gebäuden haben. Auch kann davon ausgegangen werden, dass bei der neuen Eigentümerschaft kaum ein Interesse besteht, diese Gebäude selbst zu bewohnen. Ob eine Verwaltung für diese Gebäude eingesetzt wurde, ist dem Schreibenden nicht bekannt. Wie unter diesen Umständen der notwendige Unterhalt für diese geschützten Gebäude gewährleistet wird, ist fraglich.

Passanten müssen den Eindruck erhalten, dass zumindest das «Wohnhaus Geissmann» seit dem Tode der vormaligen Eigentümerin leer steht und somit unbewohnt ist. Es muss auch auffallen, dass das kantonal geschützte, direkt an der Bremgarterstrasse stehende «Wohnhaus Geissmann» einen bedenklichen Eindruck macht. Wie es sich mit dem kommunal geschützten Wohnhaus an Bremgarterstrasse 9 verhält, ist weniger ersichtlich.

Es ist allgemein bekannt, dass leerstehende Häuser schneller verfallen. Zum Beispiel aufgrund von eindringendem Wasser (beim «Wohnhaus Geissmann» fällt auf, dass ein Fenster zur Strassenseite dauerhaft halb offensteht). Für die beiden geschützten Gebäude sollte zumindest der notwendige Unterhalt gewährleistet sein. Eine entsprechende Unterhaltungspflicht für Schutzobjekte mit Substanzschutz ist denn auch in § 63 Absatz 4 Satz 2 BNO festgehalten.

Der Schreibende befürchtet, dass die beiden Schutzobjekte unter den aktuellen Umständen ernsthaften und nicht wiedergutzumachenden Schaden nehmen können. Entsprechende Befürchtungen hat der Schreibende auch bei weiteren kommunalen Schutzobjekten in unserer Gemeinde.

In diesem Zusammenhang stelle ich dem Gemeinderat folgende Fragen:

1. Sind das kantonal geschützte «Wohnhaus Geissmann» an der Bremgarterstrasse 7 und das kommunal geschützte Wohnhaus an der Bremgarterstrasse 9 derzeit (offiziell) unbewohnt und wenn Ja, wie lange schon?
2. a) Ist dem Gemeinderat bekannt, was die «neue» Eigentümerschaft dieser Gebäude (die Erbgemeinschaft) mit diesen geschützten Objekten, einschliesslich der beiden Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 1'700 m² in der Zone «Steingasse» (derzeit eine Planungszone im Sinne von § 29 Baugesetz), im Sinn hat? b) Wenn Nein: Gedenkt der Gemeinderat, dies in Erfahrung zu bringen, da es sich ja um Schutzobjekte handelt?

3. Wurde für diese geschützten Gebäude und die zugehörigen Grundstücke (einschliesslich der Bepflanzung) von der Eigentümerschaft eine Verwaltung eingesetzt?
4. a) Werden die beiden geschützten Gebäude derzeit unterhalten, wie es in § 63 Absatz 4 Satz 2 BNO vorgeschrieben wird? b) Wenn Nein: Erfolgte seitens der Gemeinde eine entsprechende Anmahnung an die Eigentümerschaft? c) Wenn Nein: Warum nicht?
5. a) Wie beurteilt der Gemeinderat den Zustand der beiden geschützten Gebäude? b) Ist Handlungsbedarf angesagt, um für die beiden Gebäude ernsthaften Schaden abzuwenden? c) Wenn Nein: Wie lange kann aus Sicht des Gemeinderates mit notwendigen Unterhaltsarbeiten zugewartet werden?
6. Der beste Garant für einen angemessenen Unterhalt dieser geschützten, historisch wertvollen Gebäude und den zugehörigen Grundstücken an prägender, zentraler Lage, welche auch einen imposanten Baumbestand aufweisen, wäre die Gemeinde oder der Kanton als Eigentümer dieser Liegenschaften. Was hält der Gemeinderat von der Idee, die beiden Liegenschaften oder zumindest das kantonal geschützte «Wohnhaus Geissmann» für die Einwohner- oder Ortsbürgergemeinde Wohlen zu erwerben?
7. a) Wie beurteilt der Gemeinderat den Zustand des kommunal geschützten Wohnhauses «ehemalige Theodor Dreifuss-Villa» an der Obere Farnbühlstrasse 1 (Kurzinventar-Nr. des Kantons: 946, Nr. der Objektblätter der Gemeinde: I 20, Gebäude-Nr.: 30. Parzelle Wohlen/1957)? b) Ist Handlungsbedarf angesagt, um für dieses Gebäude ernsthaften Schaden abzuwenden? c) Wenn Nein: Wie lange kann aus Sicht des Gemeinderates mit notwendigen Unterhaltsarbeiten zugewartet werden?
8. a) Wie beurteilt der Gemeinderat den Zustand des kommunal geschützten Wohnhauses an der Rigistrasse 8 (Kurzinventar-Nr. des Kantons: 943, Nr. der Objektblätter der Gemeinde: I 25, Gebäude-Nr.: 283. Parzelle Wohlen/3178)? b) Ist Handlungsbedarf angesagt, um für dieses Gebäude ernsthaften Schaden abzuwenden? c) Wenn Nein: Wie lange kann aus Sicht des Gemeinderates mit notwendigen Unterhaltsarbeiten zugewartet werden?
9. Wie bereits erwähnt, ist in § 63 Absatz 4 Satz 2 BNO eine Unterhaltungspflicht für Schutzobjekte mit Substanzschutz festgehalten. Nur so kann sichergestellt werden, dass Schutzobjekt auf lange Sicht erhalten bleiben. a) Wie stellt der Gemeinderat sicher, dass dieser Pflicht auch tatsächlich nachgekommen wird? b) Finden dazu periodische Kontrollen statt?
10. a) Wie stellt der Kanton sicher, dass kantonal geschützte Objekt in Wohlen auf lange Sicht erhalten bleiben? b) Führt der Kanton in Wohlen periodische Kontrollen durch, ob kantonal geschützte Objekte angemessen unterhalten werden?
11. Gestützt auf § 63 Absatz 9 BNO kann der Gemeinderat in begründeten Fällen Beiträge für schutzbedingte Mehraufwendungen der Eigentümer gewähren. a) Hat der Gemeinderat seit Inkrafttreten dieser Bestimmung jemals solche Beiträge gewährt? b) Wenn Ja: Für wie viele Schutzobjekte und mit welchen Beträgen im Einzelfall? c) Wurden entsprechende Gesuche von Eigentümern seit Inkrafttreten der genannten Bestimmung abgewiesen? d) Und wenn Ja wie viele?

Harry Lütolf, Einwohnerrat, Die Mitte

