

ZU VERKAUFEN:

VIVIENDA
ARCHITEKTUR AG



GEPLANT
GENEHMIGT
SOFORT REALISIERBAR



DAS OBJEKT

BILD OBEN: ANSICHT VON SÜD-WEST, IM VORDERGRUND DIE BADENERSTRASSE

VERKAUFT WIRD:

- BAUGRUNDSTÜCK MIT 2.344 QM
UND HOHER AUSNUTZUNGSZIFFER VON
0,6 FÜR WOHNEN ZZGL.
0,2 FÜR GEWERBE
- FERTIGE UND GENEHMIGTE ENTWURFSPLA-
NUNG
- BAUGENEHMIGUNG
- DIVERSE ERLEDIGTE GUTACHTEN
(SCHALL, ENERGIE, ORTSBILD ETC.)

GEPLANT UND GENEHMIGT SIND:

- 11 WOHNUNGEN &
1 PRAXISEINHEIT (ARZT, THERAPEUT)
DAVON Z.ZT. (AUFTEILUNG IST NOCH VERÄN-
DERBAR):
7 x 3¹/₂ ZIMMER;
2 x 4¹/₂ ZIMMER;
2 x 5¹/₂ ZIMMER
- CA 120M² BIS CA 170M²
- MINERGIESTANDART
- 24 TIEFGARAGENPLÄTZE &
4 PARKPLÄTZE
- 1.470 QUADRATMETER WOHNEN &
110 QUADRATMETER GEWERBE



DER ORT

BILD: ANSICHT MIT SPIELFLÄCHE UND TIEFGARAGENEINFAHRT VON DER BUECHSTRASSE

LAGE:

EGGENWIL LIEGT LANDSCHAFTLICH REIZVOLL 2KM VOR BREMGARTEN UND ÜBERBLICKT DAS SCHÖNE REUSSTAL IM OSTEN. RICHTUNG SÜDEN REICHT DIE FERNSICHT BIS ZU DEN ALPEN. EGGENWIL ZEIGT SICH NATURVERBUNDEN, WOBEI DAS ANGEBOTENE GRUNDSTÜCK NICHT NUR MITTEN IM ORT LIEGT, SONDERN VIELMEHR SELBER DIE ABSOLUTE ORTSMITTE DARSTELLT, WAS KURZE WEGE GARANTIERT. SOMIT IST EGGENWIL DER PERFEKTE WOHNORT FÜR FAMILIEN MIT KIND ODER KINDERN.

FAHRZEITEN UND ENTFERNUNGEN:

- 2 KM BIS BAHNHOF BREMGARTEN
- 9 KM BIS ZUR AUTOBAHN
- 14 KM BIS BADEN
- 21 KM (25MIN) BIS ZÜRICH (URANIASTRASSE/ BAHNHOSSTRASSE)
- 30 KM BIS ZUG
- BAHNVERBINDUNG S17/S12 IN 42 MIN BIS ZH-HAUPTBAHNHOF

INFRASTRUKTUR IN UNMITTELBARER NÄHE (WENIGER ALS 1KM):

- KINDERGARTEN
- PRIMARSCHULE
- SPIEL-, SPORT- UND BEGEGNUNGSRAUM
- POSTAGENTUR IN DER GEMEINDE
- DREI RESTAURANTS
- ANGEBOT FÜR SCHULKINDER (MITTAGSTISCH, BETREUUNGSSTUNDEN, AUFGABENHILFE),
- SPIEL- UND WALDSPIELGRUPPEN
- NACHBARSCHAFTSHILFE-NETZ «I GUETE HÄND»

INFRASTRUKTUR IN BREMGARTEN (CA 2,5 KM):

- OBERSTUFENSCHULEN
- BESTE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN
- BREITES KULTUR- UND FREIZEITANGEBOT (THEATER, BIBLIOTHEK, SCHWIMMBAD)



DIE ARCHITEKTUR

BILD OBEN: ANSICHT VON DER BUECHSTRASSE

ARCHITEKTURSPRACHE:

JEDE GUTE ARCHITEKTUR FOLGT EINER GRUNDHALTUNG UND DRÜCKT DIESE DURCH FORM UND FUNKTION AUS. SO ENTSTAND EIN ENTWURF IN DER SPRACHE DER KLASSISCHEN MODERNE FUSIONIERT MIT DER ORTSÜBLICHEN, HISTORISCH HERGEBRACHTEN BAUWEISE. SO WURDEN Z.B. BALKONE UND TERRASSEN TRAUFEITIG GESTELLT UND ÜBERDECKT, SO WIE ES BEI AARGAUER BAUERNHÄUSERN ÜBLICH IST. DIE GEFUNDENE ARCHITEKTUR BESTICHT DURCH EINE KLARE UND ZEITLOSE SPRACHE.

DIE GRÖSSTE STÄRKE DES ENTWURFES LIEGT JEDOCH IM STÄDTEBAU: STATT AUF EINEN EINZIGEN, RIEGELFÖRMIGEN BAUKÖRPER ZU SETZEN, WURDEN DREI FREISTEHENDE GEBÄUDEKÖRPER KONZIPIERT. DIESE FÜGEN SICH NICHT NUR SEHR HARMONISCH IN DAS ORTSBILD EIN, SIE GEBEN AUCH DEN ZUKÜNFTIGEN BEWOHNERN EIN GEFÜHL VON INDIVIDUALITÄT, FREIHEIT UND OFFENHEIT, DENN JEDER BEWOHNER WIRD SEINE EIGENE ÉTAGE ALLEINE BEWOHNEN. DIES IST EINE GRUNDVORAUSSETZUNG FÜR EINE POSITIONIERUNG IM GEHOBENEN SEGMENT.

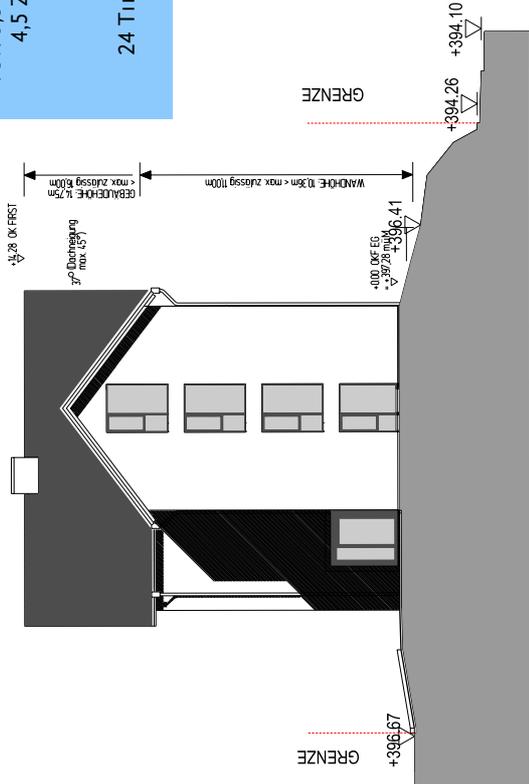
ZIELGRUPPE:

LAUT BEDARFSUNTERSUCHUNG GIBT ES SOWOHL EINEN BEDARF AN MIETWOHNUNGEN, WIE AUCH AN EIGENTUMSWOHNUNGEN. ENTWORFEN WURDE DAS PROJEKT FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN, DOCH LASSEN SICH DIE GROSSEN EINHEITEN PROBLEMLOS IN ZWEI KLEINE AUFTEILEN UND SO MIETWOHNUNGEN HERSTELLEN. DIE WOHNUNGEN RICHTEN SICH IN ERSTER LINIE AN ELTERN MIT KIND ODER KINDERN, DIE IN DEN BALLUNGSRÄUMEN (ZÜRICH) UND ALTSTÄDTEN (BREMgarten) KEINEN GEEIGNETEN WOHNRAUM MEHR FINDEN. DIE GROSSE ZAHL AN 3¹/₂ ZIMMER WOHNUNGEN MIT GROSSEN QUADRATMETERZAHLEN, ZIELT DABEI IN EINE NISCHE, DIE SELTENER BEDIENT WIRD, NÄMLICH DIE KOMFORTABLE WOHNUNG FÜR DIE STEIGENDE ZAHL AN «DOUBLE-INCOME-ONE-KID» FAMILIEN MIT GEHOBENEN ANSPRUCH. OHNE ÄNDERUNGEN AN DEN FASSADEN UND SOMIT OHNE GENEHMIGUNGSRECHTLICHE PROBLEME, LASSEN SICH DIE 3¹/₂ ZIMMER WOHNUNGEN AUCH IN 4¹/₂ ZIMMER WOHNUNGEN ABÄNDERN.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: DIESER VERKAUFSPROSPEKT DIENT DER ORIENTIERUNG. FÜR ZAHLEN UND ANGABEN KANN KEINE GEWÄHR GEGEBEN WERDEN. DIESE KÖNNEN SICH IM LAUFE DES GENEHMIGUNGSPROZESSE VERÄNDERN. DIE VISUALISIERUNGEN ZEIGEN EINEN FRÜHEREN ZUSTAND DES PROJEKTES, AUCH DIESER KANN SICH IM LAUFE DES GENEHMIGUNGSVERFAHREN NOCH VERÄNDERN.

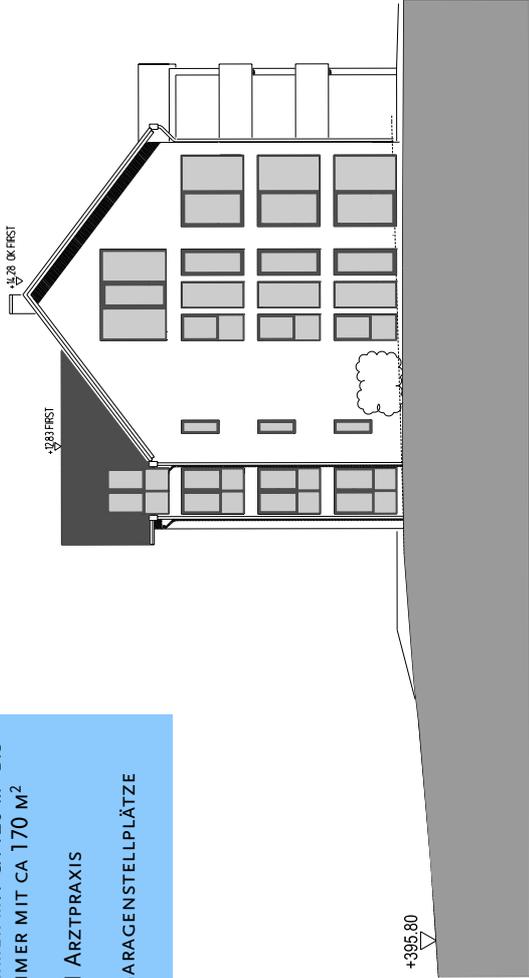
HAUS 1

ANSICHT NORD

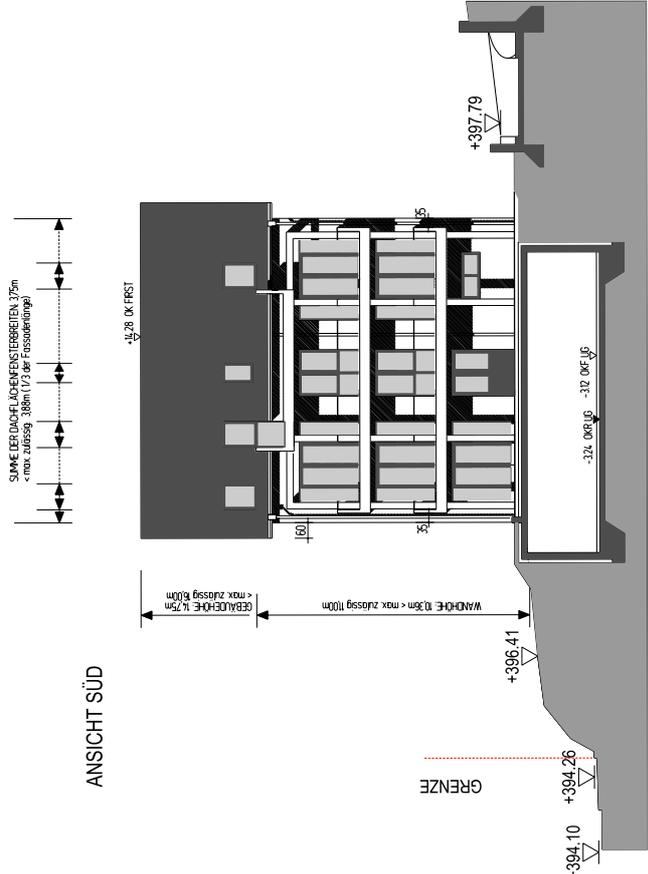


ECKDATEN ZUM PROJEKT:
 11 GERÄUMIGE ETW
 MINERGIE-STANDARD
 VON 3,5 ZIMMER MIT CA 120 M² BIS
 4,5 ZIMMER MIT CA 170 M²
 1 ARZTPRAXIS
 24 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

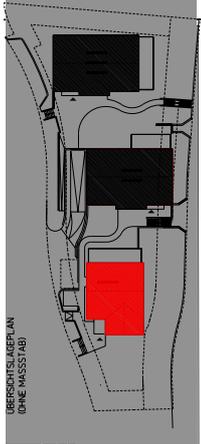
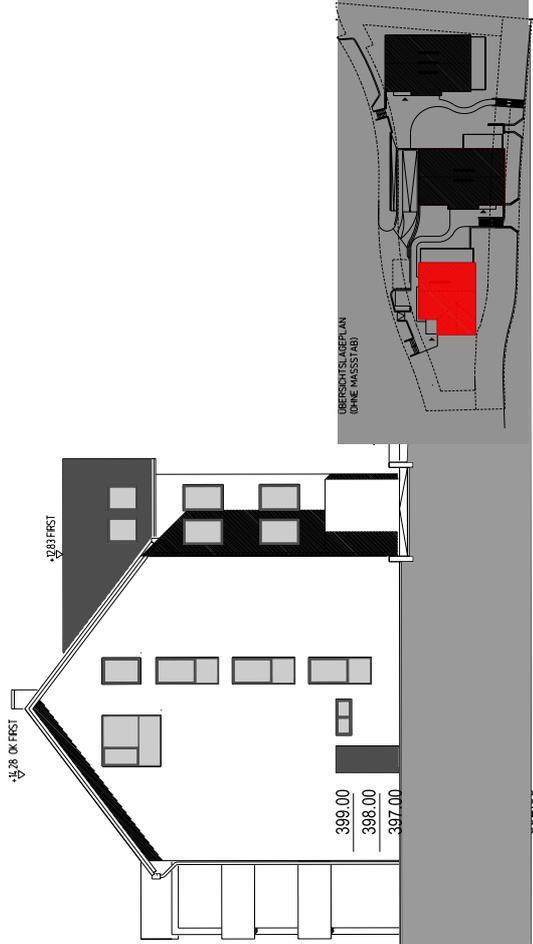
ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



Oben am Mutschellen sind Eigenheime rar und teuer

Von **Reto Westermann**. Aktualisiert am 25.09.2009

Die Region Bremgarten und Muri bietet sich für Eigenheimkäufer als preiswerte Alternative zum Knonauer Amt an. Selbst der Traum vom frei stehenden Haus lässt sich dort erfüllen.

Bremgarten AG. - «Do isch Kuenz im Moment in Bünze bi Boswil» - der Sketch des verstorbenen Kabarettisten César Keiser hatte die beiden Dörfer im Aargauer Freiamt 1962 auf einen Schlag schweizweit bekannt gemacht. Den grossen Run brachte die Bekanntheit aber nicht. Mit etwas mehr als 900 Einwohnern (Bünzen) und gut 2300 Einwohnern (Boswil) sind die Dörfer überschaubar geblieben. Das erklärt, weshalb sich die Nachfrage nach Immobilien und damit das Preisniveau in Grenzen halten. Im Rating des «Tages-Anzeigers» für die Region Bremgarten und Muri belegen die beiden Dörfer Ränge im hintersten Viertel, und auch im Gesamtrating für den Wirtschaftsraum Zürich («Tages-Anzeiger» vom 12. März 2009) gehören sie zu den Schlusslichtern. Entsprechend günstig sind in Bünzen und Boswil dafür Immobilien zu haben. Gemäss den Erhebungen der Zürcher Kantonalbank, welche die Daten fürs Regionenrating des «Tages-Anzeigers» errechnet, kostet dort beispielsweise ein Einfamilienhaus gerade mal 720 000 Franken.

Auffangbecken für Zürich und Zug

In den Topgemeinden der Region oben am Mutschellen müsste man dafür gut eine Million Franken auf den Tisch legen. «In den kleineren Dörfern in der Region lässt sich der Traum vom frei stehenden Einfamilienhaus auch mit einem durchschnittlichen Einkommen noch erfüllen», sagt Beat Villiger, Makler bei Feldmann Immobilien in Muri.

Stark geprägt wird der Immobilienmarkt der Region durch die Nähe zur Stadt Zürich, zum Knonauer Amt und zum Kanton Zug - drei Gebiete mit hohen bis sehr hohen Immobilienpreisen. Entsprechend ziehen die angrenzenden Aargauer Gemeinden mit ihren tieferen Immobilienpreisen die Käufer an.

Besonders ausgeprägt zeigt sich das am Mutschellen, dem Hügelzug, der das Limmat- vom Reusstal trennt. Dort locken zum einen die Aussichtslagen mit Südorientierung, zum anderen die Nähe zur Stadt Zürich. Seit der Eröffnung des Uetlibergtunnels fahren sogar Direktbusse über die Autobahn zum Bahnhof Enge, und die Schmalspurbahn nach Dietikon ist Teil des Zürcher S-Bahn-Netzes (S 17).

«Ein Grossteil der Immobilienkäufer am Mutschellen ist stark nach Zürich orientiert», sagt Marcel Stäuble, Geschäftsführer von Re/Max Berikon. Nicht wenige der Käufer seien Neuzuzüger aus Zürich oder Zug. Die Nachfrage in den Gemeinden am Mutschellen ist gross, doch das Angebot ist knapp: «Es kommen nur wenige Liegenschaften auf den Markt, und das Bauland ist fast aufgebraucht», sagt Felix Irniger, Gemeindeführer von Widen, einer der Topgemeinden in der Region. Doch nicht nur am Mutschellen, sondern auch im Reusstal selber sind Immobilien gefragt: «Die Lagen rechts der Reuss stehen ganz oben auf der Wunschliste der Käufer, doch auch auf der linken Seite laufen die Verkäufe gut», sagt Anton Albisser von Re/Max Wohlen.

Anti-Aargau-Reflex

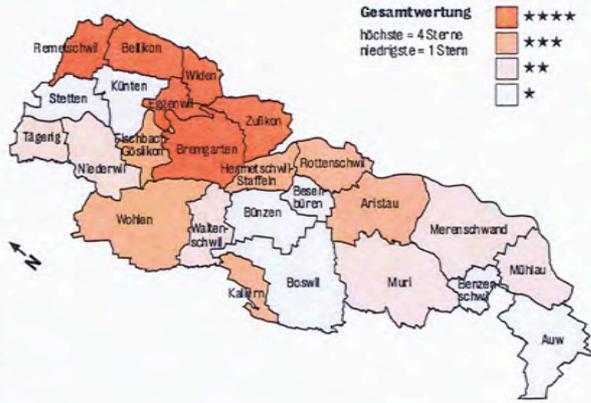
Das gilt auch für die Gemeinden weiter im Süden, nur einen Steinwurf vom Knonauer Amt entfernt. Im Gegensatz zu den Gemeinden am Mutschellen sind hier die Preise aber um einiges moderater. Mit unter 800 000 Franken für ein Einfamilienhaus und um die 600 000 Franken für eine Eigentumswohnung bewegen sich die Preise auf wesentlich tieferem Niveau als in den benachbarten Zürcher Gemeinden des Knonauer Amts. Damit hält ein Trend an, der sich bereits im letzten Regionenrating im Mai 2008 abzeichnete und sich nicht rational erklären lässt: Die Gemeinden auf der Aargauer Seite verfügen über ähnliche Lagequalitäten wie diejenigen auf der Zürcher Seite und werden ab November genau so von der Eröffnung der A 4 profitieren. Und auch die Steuerunterschiede sind für Normalverdiener marginal. «Ich vermute einfach, dass es für viele Zürcher immer noch nicht infrage kommt, in den Aargau zu ziehen», sagt Immobilienmakler Beat Villiger von Feldmann Immobilien in Muri. Eine Aversion, die man relativ teuer bezahlen muss. Während ein freistehendes Einfamilienhaus in Merenschwand 790 000 Franken kostet, sind es im rund zwei Kilometer entfernten Obfelden 980 000 Franken.

Wer von den preiswerten Immobilien auf der Aargauer Seite der Reuss profitieren will, findet beispielsweise in Muri eine gute Alternative. Mit rund 6600 Einwohnern hat die Gemeinde eine gewisse Grösse und die entsprechende Infrastruktur wie etwa einen Bahnhof. Und mit der Eröffnung der Autobahn A 4 rückt Zürich massiv näher, denn die Einfahrt in Affoltern am Albis lässt sich von Muri aus schnell erreichen.

Auch sonst stimmt das Angebot gemäss Rating: Die Einkaufsmöglichkeiten und die Zahl der Arbeitsplätze sind im regionalen Vergleich Spitze, die Steuern halten sich im vernünftigen Rahmen und das Angebot auf dem Immobilienmarkt ist ausreichend gross.

In absehbarer Zeit dürften sogar noch weitere interessante Objekte dazukommen, denn derzeit läuft im Gebiet Bachmatten die Einzonung von 6300 Quadratmeter Land an Südhänglage. Und wer Lust hat, kann von dort aus auf einer Velotour gemütlich den Spuren von César Keiser folgen und in den Nachbargemeinden Boswil und Bünzen vorbeischaun. (Tages-Anzeiger)

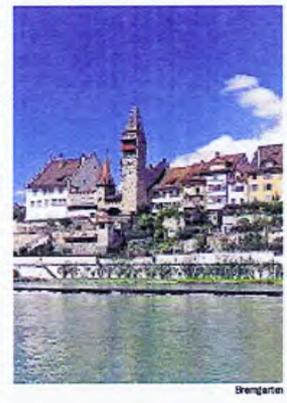
Rating für die Region Bremgarten und Muri



Lesbeispiele:
 Aristau erhält in der Gesamtwertung für die Region ★★★ von ★★★★ Sternen, innerhalb des gesamten Wirtschaftsraumes Zürich schafft es die Gemeinde in die Ranggruppe 201-250 (von 293 Rängen). Die Kaufpreise für Eigenheime wie auch die Mietpreise für Wohnungen gehören zum Mittelfeld in der Region und haben zwischen 2004 und 2008 zugelegt.

Vorteile des Standortes:
 Aristau verfügt über eine gute Bautätigkeit und ein gutes Angebot auf dem Immobilienmarkt (Note 5 für die Marktdynamik) und weist einen positiven Wanderungssaldo auf (Note 5).

Nachteile des Standortes:
 Die Fahrstanz von Aristau aus zu den nächsten wichtigen Gross- und Mittelzentren ist lang (Note 2), die Steuerbelastung für Privats eher hoch (Note 3), das durchschnittliche Einkommen der Einwohner liegt eher tief (Note 3), das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten auf Gemeindegebiet ist im Vergleich zu anderen Gemeinden der Region mager (Note 1), ebenso die Zahl der gebotenen Arbeitsplätze (Note 1) und die Zahl der Eigenheime nach Minergiestandard (Note 2).



Gemeinden Stand 1.9.2009	Gesamtwertung in der Region (1)	Rangstufe im Wirtschaftsraum Zürich (1)	Zentralität ÖV/Individ. Verkehr (2)	Steuerbelastung (3)	Einkommen (4)	Wohn-, Marktdynamik (5)	Einkaufsmöglichkeiten (6)	Arbeitsplatzangebot (7)	Wanderungsbilanz (8)	Minergieanteil Neubauten (9)	Einwohnerzahl	Preis in Franken für folgende Objekte: Bruttomiete, Wohnung (10)	Einfamilienhaus (11)	Eigentumswohnung (12)	Preistrend (13)
Eggenwil	★★★★	101-150	4	4	4	6	1	1	6	1	755	2300	970 000	690 000	↗
Belikon	★★★★	101-150	5	5	5	5	4	5	2	4	1466	2300	980 000	720 000	↗
Bremgarten AG	★★★★	101-150	5	4	1	2	6	6	4	2	6095	2200	980 000	700 000	↗
Widen	★★★★	101-150	5	6	6	2	2	4	1	1	3562	2500	1050 000	730 000	↗
Remetschwil	★★★★	101-150	6	6	6	1	3	3	1	2	1915	2200	980 000	700 000	↗
Zufikon	★★★★	151-200	4	5	4	6	2	4	6	5	3928	2300	970 000	670 000	→
Aristau	★★★	201-250	2	3	3	5	1	1	5	2	1266	2100	820 000	620 000	↗
Rottenschwil	★★★	201-250	4	1	3	5	1	3	1	1	820	2100	860 000	630 000	↗
Wohlen AG	★★★	201-250	5	2	1	5	5	5	3	3	14 081	2200	830 000	630 000	↗
Fischbach-Göslikon	★★★	201-250	2	3	3	4	4	3	2	1	1368	2100	830 000	630 000	↗
Kallern	★★★	201-250	2	3	4	4	1	1	6	3	313	2000	810 000	620 000	↗
Hermetschwil-Staffeln	★★★	201-250	2	1	3	2	6	3	1	3	1087	2000	830 000	620 000	↗
Waltenschwil	★★	201-250	2	4	3	6	2	3	5	2	2266	2100	830 000	600 000	↗
Merenschwand	★★	201-250	2	4	4	5	2	5	3	2	2482	2100	790 000	620 000	↗
Muri AG	★★	201-250	2	4	1	4	6	6	4	3	6635	2200	810 000	610 000	↗
Möhliu	★★	201-250	2	1	1	2	3	2	3	2	988	2100	800 000	600 000	↗
Niederwil AG	★★	201-250	3	4	4	2	2	5	4	2	2333	2100	790 000	600 000	↗
Tägerig	★★	251-295	3	1	2	5	4	1	6	1	1336	2000	770 000	610 000	↗
Auw	★	201-250	1	2	1	6	3	2	5	5	1551	2100	780 000	600 000	↗
Benzenschwil	★	251-295	2	4	1	5	1	2	2	5	547	1900	800 000	580 000	↗
Künten	★	251-295	4	2	2	4	1	2	1	1	1577	2000	750 000	580 000	↗
Boswil	★	251-295	3	3	1	3	3	5	3	6	2354	2000	760 000	610 000	↗
Bünzen	★	251-295	2	1	1	3	4	4	5	2	946	1900	720 000	580 000	↗
Besenbüren	★	251-295	2	1	3	2	1	1	3	1	582	1900	750 000	580 000	↗
Stetten AG	★	251-295	2	4	3	2	3	6	1	5	1526	2000	770 000	580 000	↗

Bauprojekt an prominenter Lage

Artikel Bremgarter Bezirks-Anzeiger, Ausgabe vom 09.03.2012, über die geplante MFH-Überbauung an der Buechstrasse 2-6

© [Bremgarter Bezirks-Anzeiger](#) Ausgabe 20 (09.03.2012)

Region/Kelleramt

Bauprojekt an prominenter Lage

Eggenwil: Neue Überbauung im Dorfzentrum geplant



Die Parzelle 176 ist das letzte stattliche Grundstück im Zentrum Eggenwils, das nun überbaut werden soll. Bild: André Widmer

Das Projekt «Ortsmitte» umfasst drei Mehrfamilienhäuser mit 11 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit. Das Baugesuch des 6-Millionen-Franken-Vorhabens liegt bis am 10. April bei der Gemeindeverwaltung auf.

André Widmer

Das betreffende Grundstück mit einer stattlichen Grösse von 2344 Quadratmetern liegt zwischen der Buechstrasse und der Kantonsstrasse K 271 (Badenerstrasse) an sehr attraktiver Lage in Nachbarschaft zum neuen Dorfplatz. Gemäss Walter Bürgi, Gemeindevorsteher Eggenwil, handelt es sich dabei um das letzte grössere Landstück im Zentrum der Reusstaler Gemeinde.

Weil Bauten an dieser prominenten Stelle das Gesicht der Ortschaft bedeutend prägen, ist es den Gemeindeverantwortlichen ein Anliegen, dass sie sich mit dem Ortsbild vertragen. «Wir haben deshalb ein Fachgutachten von einem unabhängigen Büro eingeholt», erklärt Bürgi. Gemäss dieser Untersuchung werden die entsprechenden Anforderungen eingehalten und es müssen nur geringfügige Details angepasst werden. Wert wird unter anderem auch auf die Materialisierung und Farbwahl der Fassaden gelegt. Die Aussenwände sind in Beton und in erster Linie in Backstein geplant.

Eine Arztpraxis soll angesiedelt werden

Das Bauvorhaben der Vivienda Architektur AG, St. Niklausen, für die Überbauung «Ortsmitte» umfasst drei Mehrfamilienhäuser. Diese Gebäude sollen sieben Dreieinhalb-Zimmer-, zwei Viereinhalb-Zimmer- und zwei Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnungen sowie eine Arztpraxis beherbergen. Die Bruttogeschosfläche beträgt 1576 Quadratmeter. Davon sind 108 Quadratmeter Gewerbefläche. Da das Grundstück der Zone K3 zugeteilt ist, sind die

Ausnützungsziffer und die Baumasse relativ hoch angesiedelt. Die Zufahrt wird über die Buechstrasse erfolgen. Eine Tiefgarage wird 24 Parkplätze umfassen, vier weitere Parkplätze bei der Garageneinfahrt grenzen an die Buechstrasse. Ein etwa 150 Quadratmeter grosser Spielplatz wird im Nordwesten des Grundstückes angesiedelt.

Das Projekt wurde vorgeprüft und entspricht den baurechtlichen Vorschriften. Da es an die Kantonsstrasse grenzt, bedarf es allerdings noch einer kantonalen Genehmigung, die noch aussteht.

Zwangsbaulinie kommt zum Einsatz

Die drei geplanten Mehrfamilienhäuser sind versetzt angeordnet. Damit soll der «Rennbahncharakter» der Kantonsstrasse, die Eggenwil quasi in zwei Teile zerschneidet, visuell gebrochen werden und eine Art Torwirkung entstehen. Die Bauparzelle unterliegt so gemäss der Gemeinde Eggenwil einem 1993 von der «Gmeind» beschlossenen Erschliessungsplan, der 1995 vom Regierungsrat bestätigt wurde. Dank der Zwangsbaulinie wird der Abstand zur Kantonsstrasse auf einer Länge von 20 Metern gegenüber dem sonstigen Abstand von 6 Metern um 3 Meter unterschritten. Diese gesonderten Abstände bestehen in Eggenwil derzeit an fünf Stellen, so beispielsweise beim derzeit geschlossenen Restaurant Sternen, dem Nachfolgegebäude des Zraggenhauses und dem Restaurant Frohburg.

Bei der Überbauung «Ortsmitte» wird das mittlere der drei Gebäude mit dem Sonderabstand von drei Metern zur Kantonsstrasse gebaut.

Innerortssanierung der Kantonsstrasse K 271

Die Anwendung der Zwangsbaulinie in jenem Bereich ist nur eine der von der Gemeinde Eggenwil geplanten Massnahmen im Zusammenhang mit der Innerortssanierung der Kantonsstrasse. Ab 2013/14 wird vorbehältlich der Zustimmung des Grossen Rates zunächst die Ausserortsstrecke zwischen Künten und Eggenwil saniert und ausgebaut (Ausgabe vom 2. März). Geplant ist im Zuge dieses Projektes eine Einfahrtsbremse im Nordwesten Eggenwils. Danach will man bei der Innerortssanierung, die ab 2015 erfolgen könnte, weitere verkehrsberuhigende Massnahmen ergreifen. Vorschläge für den Bereich der Kreuzung beim Restaurant Sternen wurden erarbeitet.

Im Anschluss daran würde ab 2016 der Abschnitt ausserorts zwischen Eggenwil und Bremgarten in Angriff genommen. Gemäss Gemeindeschreiber Walter Bürgi sind diese Bauvorhaben für Eggenwil die beste Gelegenheit, Verbesserungen für den Strassenraum zu erzielen. «Wenn schon, dann jetzt», so Bürgi.