

Siegerprojekt im BAG-Areal präsentiert

Bis 2028 entstehen im Gebenstorfer Ortsteil Vogelsang 170 Wohnungen – nicht alle Gebäude werden abgerissen.

Claudia Laube

Rund 170 Wohnungen sollen auf einem fast 21 000 Quadratmeter grossen Grundstück entstehen, das man bisher noch unter dem Namen BAG-Areal kennt. Es liegt in Vogelsang, einem Ortsteil von Gebenstorf. Zurzeit leben im Hauptgebäude mitten auf dem Areal unbegleitete minderjährige Asylsuchende (UMA). Sie werden vom Verein Lernwerk begleitet, der hier zuvor jahrelang Menschen bei der Arbeitsintegration unterstützte.

Der Name des Areals stammt aus der Zeit der Leuchtenfabrik BAG Turgi, die hier von 1909 bis 1998 wirkte. Die Lampen der Bronzwarenfabrik AG (BAG) erzielten mittlerweile stolze Preise (die AZ berichtete). Schon seit langem ist geplant, dass das Areal dereinst überbaut wird. Nachdem die BAG Turgi Electronics im Jahr 2002 wegzog und die Produktion von Vorschaltgeräten für Leuchtstofflampen eingestellt wurde, sollte das Gebiet aufgewertet und umgestaltet werden.

Seither ist sehr viel Wasser die Aare, Reuss und Limmat heruntergeflossen – die drei Flüsse, die alle in Gebenstorf aufeinandertreffen. Nach so vielen Jahren konnte nun endlich an einer Vernissage am Freitag ein konkretes Projekt vorgestellt werden. Bei dessen Ausarbeitung sei grosser Wert auf den Erhalt der Bestandsbauten und des industri-



Das Bauprojekt der Zürcher Duplex Architekten und Gersbach Landschaftsarchitektur erfüllt gemäss Jury die Zielsetzungen «in höchstem Masse».

Visualisierung: zvg

len Charakters des Ortes gelegt worden, heisst es von Seiten der Bauherrschaft, dem Immobilienfonds Real Fund One KmGK. Dieser kaufte das Areal Ende 2021. Präsident Andreas Spahni freute sich zwar darüber, dass nun ein Siegerprojekt feststeht. Er kritisierte aber, wie lange es seit dem Kauf gedauert habe, bis es so weit war.

Spahni forderte vor rund fünfzig Anwesenden, dass alle mithelfen, die Prozesse zu verschlanken und das Allgemeininteresse vor Partikularinteressen zu stellen. «Man muss Zugeständnisse machen im Sinne des Gemeinwohls.» Er sprach damit die viel kolportierte Wohnungs-

not der letzten Monate an. Auch Regierungsrat Stephan Attiger (FDP) ging in seinem Grusswort auf das Thema ein: Vor vier Jahren sei es noch um sogenannte Geistersiedlungen gegangen, «nun sprechen wir von Wohnungsknappheit». Bei solchen Bauprojekten sei es auch an den Behörden, dass nun zügig ein Gestaltungsplan erstellt werde, um die verlorene Zeit wieder aufholen zu können.

Gebenstorfs Gemeindevorstand Fabian Keller (Mitte) hielt dagegen, dass er dem Investor sehr gut zugehört habe und ihm bewusst sei, in diesem Raum «nicht nur Freunde zu haben». Man müsse aber auch auf die

Gebenstorfer Bevölkerung Rücksicht nehmen. Er zeigte sich dankbar darüber, dass für die Arealentwicklung ein Projektwettbewerb durchgeführt worden sei. Die Gemeinde sei mit dem ausgewählten Projekt mehr als zufrieden.

Dabei handelt es sich um das Projekt der Zürcher Duplex Architekten und Gersbach Landschaftsarchitektur, das von einer Jury aus Fachexperten einstimmig zum Sieger gekürt wurde. Im Gremium sassen auch Kanton und Gemeinde, jedoch ohne Stimmrecht.

Das Siegerprojekt steche heraus, weil es einen neuen, grosszügigen öffentlichen Raum ent-

lang des Kanals schaffe, der attraktiv von der Limmat in die Aare-Auen führe und somit die Zielsetzung des Areals «für die Öffentlichkeit erlebbar» mache, heisst es von Seiten der Verantwortlichen. Es erfülle dies im Vergleich zu den anderen Projektbeiträgen «in höchstem Masse». Es überzeuge durch eine kluge Anordnung von Neubauten neben alten Gebäuden, die Nutzung der bestehenden Industriebauten, eine gut geplante Freiraumgestaltung und vielfältige Wohnangebote mit viel Privatsphäre und schöner Aussicht.

Mit dem Gestaltungsplan wird im 2025 gerechnet

Dem Bauprojekt werden auch nicht alle Gebäude weichen. Drei Bestandsgebäude bleiben erhalten: Die Spinnerei, die Giesserei und das Laborgebäude, in dem heute noch die Kantine des Lernwerks untergebracht ist. Das Gebäude, in dem aktuell die jungen Asylsuchenden untergebracht werden, soll saniert werden. Geplant sind fünf Neubauten, wobei es sich bei einem um einen Ergänzungsbau beim Laborgebäude und beim anderen um einen Ersatzneubau am Ort der alten Scheune handelt. Alle anderen bestehenden Gebäude werden abgebrochen. Verschwinden wird zudem ein «Kafi» und Kleingewerbe im Dienstleistungsbereich. Sämtliche Mieter seien vorinformiert, es würden befristete Verträge für

die Dauer des Mietverhältnisses bestehen, sagt die Kommunikationsverantwortliche Sandra Wetzel.

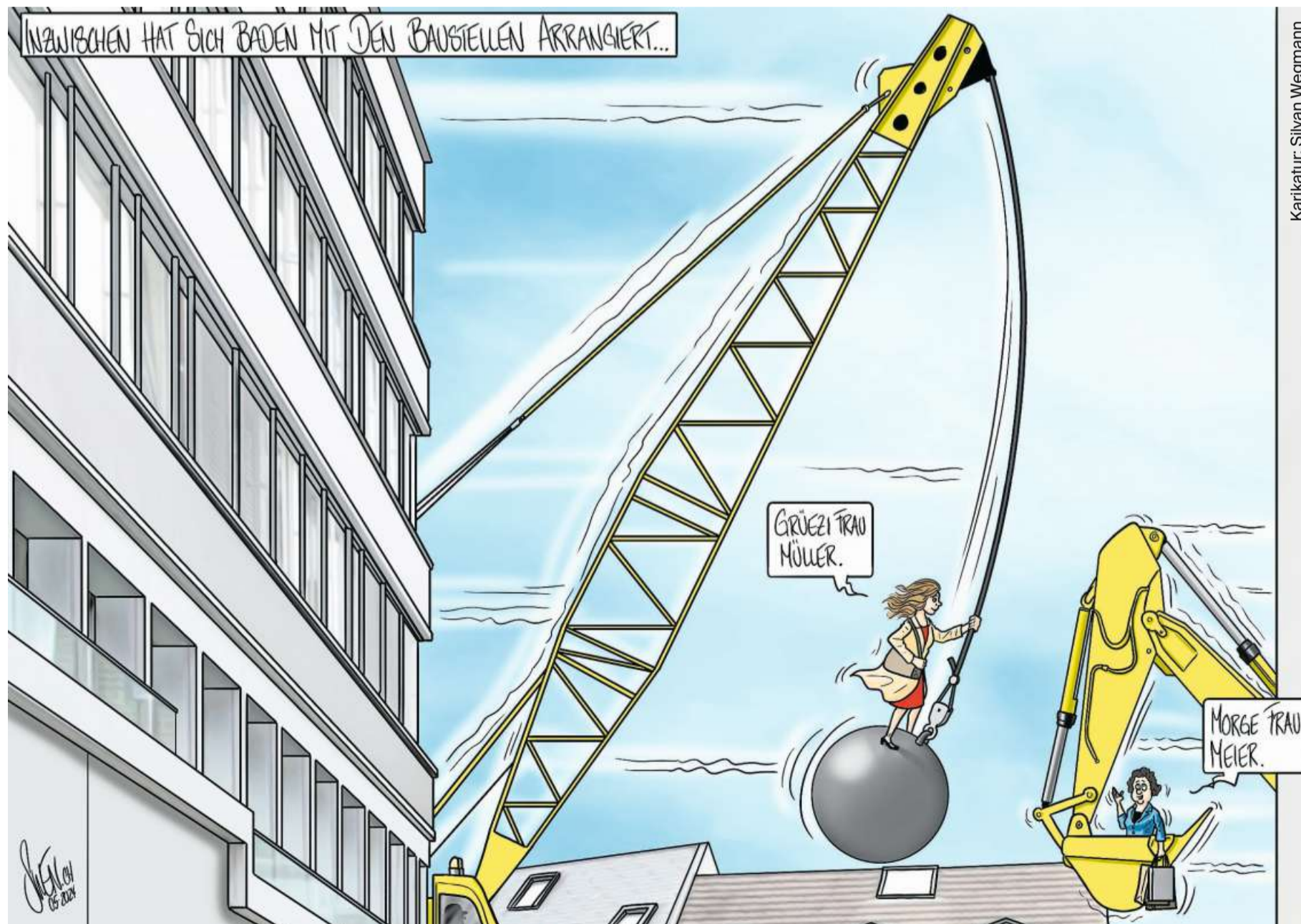
Auch Anwohnerinnen und Anwohner treffe das Bauprojekt nur wenige, der heutige Wohnanteil auf dem Areal sei nur noch sehr gering, es betreffe ein bis zwei Wohnungen. Auf dem Areal ist ein durchmischtes Wohnen «für alle Altersgruppen und Beziehungskonstellationen» vorgesehen, mit Wohnungen in allen Preissegmenten sowie verschiedenste Wohnungstypologien und -grössen.

Die Markstein AG werde nun das Projekt im Auftrag des Immobilienfonds zusammen mit den Verfassern der siegreichen Studie in den nächsten Monaten weiter begleiten und in ein Richtprojekt überführen, das die Grundlage für den Gestaltungsplan bildet. Dieser könne voraussichtlich im Frühling 2025 öffentlich aufgelegt werden. Mit einem rechtskräftigen Gestaltungsplan und einer Baubewilligung wird frühestens im Sommer 2026 gerechnet. Bis das Areal transformiert sei, soll es weitere zwei bis drei Jahre dauern.

Öffentliche Ausstellung

Am Samstag, 25. Mai, von 13 bis 16 Uhr, können die Beiträge der fünf Planungsteams besichtigt werden. Ort: Alte Spinnerei, 1. Stock, Limmatstrasse 55, 5412 Vogelsang.

Cartoon der Woche: Nach fünf Monaten sind erste Arbeiten in der Badstrasse fertig. Doch es geht weiter.



Karikatur: Silvan Wegmann

Nachrichten

Ausfall des Swisscom-Netzes am Vormittag

Ehrendingen Am Freitagmorgen waren Teile der Gemeinde Ehrendingen von einem Unterbruch bei den Swisscom-Leitungen betroffen – Internet, blue TV und Festnetz-Telefonie fielen aus. Auch die Gemeindeverwaltung war zeitweise nicht erreichbar. Das Problem konnte am Vormittag behoben werden. (az)

Grösster Hindernislauf der Schweiz

Wettingen Beim Sportzentrum Tägi startet heute Samstag, 25. Mai, der «Obstacle Run». Die Strecke führt durch das Kieswerk Tägerhard via Tägerhardwald bis zum Furtbach und der Limmat entlang zurück zum Tägi. Unterwegs müssen auf 9,5 oder 19 Kilometern bis zu 40 Hindernisse überwunden werden. (az)

ANZEIGE

BESSERSTEIN
Jetzt bestellen!
Villigen 056 284 50 00
Neuenhof 079 695 29 81
BESSERSTEIN-WEIN.CH