

Samstag 02. März 2024 05:08:06 Uhr

161 Wohnungen auf dem Baschnagel-Areal geplant – auch die Limmattalbahn wird berücksichtigt

An der Kreuzung Land- und Halbartenstrasse in Wettingen wird auf 10'000 Quadratmetern ein urbanes Zentrum entstehen. Seit mehr als 50 Jahren befindet sich an dieser Stelle ein Autocenter - dieses wird verschwinden. Claudia Laube Jetzt kommentieren 02.03.2024, 05.00 Uhr Merken Drucken Teilen

Exklusiv für Abonnenten

Am Dorfausgang von Wettingen ist eine Wohn- und Gewerbeüberbauung geplant. Auf einer Fläche von rund 10'000 Quadratmetern sind 161 Wohnungen in zwei fünf- bis siebengeschossigen Gebäuden sowie Verkaufsläden vorgesehen. Seit 1972 befindet sich dort ein Autocenter, das vor zwei Jahren von der Franz AG übernommen wurde, bis dahin aber stets das Zuhause der Baschnagel AG war.

Während Autocenter und Waschanlage über kurz oder lang verschwinden, sollen die Tankstelle und die Bushaltestelle entlang der Landstrasse erhalten und angepasst werden. Wahrscheinlich werde es auch eine Haltestelle für die Limmattalbahn mit einem gedeckten Wartebereich geben, ist dem Gestaltungsplan Langäcker zu entnehmen, der seit kurzem zur öffentlichen Mitwirkung aufliegt.

Laut den umfangreichen Unterlagen sind die Bedingungen für ein urbanes Zentrum an der Kreuzung Land- und Halbartenstrasse ideal. Das Areal «Baschnagel» soll als lebendiges Quartier in das Dorf integriert werden, aber dennoch als eigenständiges Quartier Wettingen bereichern. Das gehört zu den Vorgaben der Gemeinde im Masterplan Landstrasse, in dem 2014 festgelegt wurde, dass an der Kantonsstrasse städtebauliche Orientierungspunkte entwickelt werden sollen.

Bauherrin und Grundeigentümerin ist die ACB Immo AG. Bis 2017 lief die Firma im Handelsregister noch unter dem Namen Autocenter Baschnagel AG. Damals wurde auch der Zweck geändert und vor acht Monaten der Sitz von Wettingen nach Zug verlegt.

Die geplanten Gebäude sind so angeordnet, dass sie im Innern einen grosszügigen und abgeschirmten Stadtraum schaffen, eine rund 2500 Quadratmeter grosse «geschützte Oase». Der Innenhof sei «lebendig und verbindet die Landstrasse mit den hinteren Vierteln und dem Sulperg», heisst es im Beschrieb. Die meisten Wohnungen profitieren sowohl von einer öffentlicheren als auch von einer privateren Seite.

Während in der Nähe der Landstrasse Kleinwohnungen entstehen sollen, sind dahinter Familienwohnungen vorgesehen - mit Blick auf die Lägern. An der Halbartenstrasse soll ein Mehrgenerationenwohnen ermöglicht werden, in dem eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungen realisiert wird. In diesen können künftig Menschen unterschiedlichen Alters und mit verschiedenen Bedürfnissen zusammen leben. Gerechnet wird mit rund 340 Bewohnerinnen und Bewohnern.

Der längliche Bau entlang der Landstrasse wird um fünfeinhalb Meter zurückgesetzt, um den Strassenraum zu verbreitern. Ziel sei, einen attraktiven Ort zum Wohnen, Einkaufen und Arbeiten mit hoher Qualität zu schaffen - trotz des hohen Verkehrsaufkommens. Der «markante siebengeschossige Bau an der Kreuzung» setze auf Fernwirkung und diene als Orientierungspunkt.



Projektentwicklerin baut auch beim Häfliger-Areal

Da vielleicht eines Tages die Limmattalbahn (LTB) hier durchfährt, wurde zudem eine Sondernutzungsfläche im südlichen Bereich der Tankstelle festgelegt. Die Planung des Trams ist aber nicht so weit fortgeschritten. Im Gegenteil: Noch sind viele Fragen offen. Obwohl die Weiterführung der Limmattalbahn von Killwangen nach Baden 2020 als vorläufiges Ergebnis in den kantonalen Richtplan aufgenommen wurde, wird der Ausbau der Strecke in den nächsten Jahren eher nicht in Angriff genommen.

Die Bauherrschaft geht davon aus, dass die Trassen für das Tram entlang der Landstrasse im Bereich des Gestaltungsplangebiets verlaufen werden. In der Sondernutzungsfläche sind eine Bushaltestelle, Fussgängerverbindungen, die Anbindung der Tankstelle und ein Bereich für Lieferungen festgehalten. Innerhalb dieser speziellen Fläche sind nur Bauten erlaubt, die bei Bedarf entfernt werden können, um die zukünftige Verkehrsinfrastruktur nicht zu behindern oder zu beeinträchtigen.

Die Tankstelle soll dennoch erneuert werden. Bis zu acht Zapfstellen und eine Überdachung sind angedacht. Die Gemeinde habe keine Einwände gegen deren Betrieb und stehe einem Weiterbetrieb oder zeitlich begrenzten Betrieb positiv gegenüber - solange das Tram noch nicht realisiert ist oder die Tankstelle mit deren Betrieb koexistieren könnte. Dank dieser Flexibilität könnten die Neubauten für Wohnungen und Gewerbe im Gestaltungsplan unabhängig von der LTB-Planung umgesetzt werden, heisst es.

Für die Ausarbeitung eines passenden Richtprojekts wurde ein Konkurrenzverfahren durchgeführt, an dem sechs Planungsgruppen aus Architekten und Landschaftsarchitekten beteiligt waren. Siegerin ist das Projekt der Architektin Mireya Heredero und des Landschaftsarchitekturbüros DGJ Landscapes, beide aus Zürich.

Das ganze Bauprojekt begleitet die **Rimaplan** AG, die in Wettingen bereits eine grössere Überbauung plant: Auf dem Häfliger-Areal an der Kreuzung Land- und Staffelstrasse soll im vierten Quartal dieses Jahres mit dem Bau von 35 Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern begonnen werden.

Wenn das Mitwirkungsverfahren, das bis zum 25. März läuft, abgeschlossen ist, werden die Beiträge aus der Bevölkerung, wo möglich, in den Gestaltungsplan miteinfließen. Nach Abschluss der Bereinigung und wenn der Gemeinderat grünes Licht gibt, erfolgt die öffentliche Auflage. Die Bauherrschaft hofft darauf, 2024/2025 das Baugesuch einreichen zu können.

<https://www.aargauerzeitung.ch/aargau/baden/wettingen-161-wohnungen-auf-dem-baschnagel-areal-geplant-auch-die-limmattalbahn-wird-beruecksichtigt-ld.2584904>

3 Zusammenfassungen

02.03.2024 - Online Medien, Tageszeitung, Aargauer Zeitung Online 161 Wohnungen auf dem Baschnagel-Areal geplant – auch die Limmattalbahn wird berücksichtigt https://www.aargauerzeitung.ch/aargau/baden/wettingen-161-wohnungen-auf-dem-baschnagel-areal-geplant-auch-die-limmattalbahn-wird-beruecksichtigt-	Reichweite AÄW	106'090 CHF 5'305	Visits	3'182'700
02.03.2024 - Online Medien, Tageszeitung, Badener Tagblatt Online 161 Wohnungen auf dem Baschnagel-Areal geplant – auch die Limmattalbahn wird berücksichtigt https://www.badenertagblatt.ch/aargau/baden/wettingen-161-wohnungen-auf-dem-baschnagel-areal-geplant-auch-die-limmattalbahn-wird-beruecksichtigt-	Reichweite AÄW	9'750 CHF 488	Visits	292'500
02.03.2024 - Online Medien, Tageszeitung, Limmattaler Zeitung Online 161 Wohnungen auf dem Baschnagel-Areal geplant – auch die Limmattalbahn wird berücksichtigt https://www.limmattalerzeitung.ch/aargau/baden/wettingen-161-wohnungen-auf-dem-baschnagel-areal-geplant-auch-die-limmattalbahn-wird-beruecksichtigt-	Reichweite AÄW	7'450 CHF 373	Visits	223'500
Anzahl 3	Reichweite Σ 123'290	Visits Σ 3'698'700	AÄW Σ CHF 6'165	