



Autogarage muss Wohnüberbauung weichen

Neues urbanes Zentrum: Auf dem Baschnagel-Areal sollen 161 Wohnungen entstehen – auch die Limmattalbahnhof wird berücksichtigt.

Claudia Laube

Am Dorfausgang von Wettingen ist eine grössere Wohn- und Gewerbeüberbauung geplant. Auf einer Fläche von rund 10 000 Quadratmetern sind 161 Wohnungen in zwei fünf- bis sieben-geschossigen Gebäuden sowie Verkaufsläden vorgesehen. Seit 1972 befindet sich dort eine Autogarage, vor zwei Jahren wurden die Räumlichkeiten vom Autohaus Franz AG übernommen, bis dahin war hier aber stets das Zuhause der Baschnagel AG.

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 Limmattalbahnhof mit einem gedeckten Wartebereich geben, wie dem Gestaltungsplan Langacker zu entnehmen ist, der seit kurzem zur öffentlichen Mitwirkung aufliegt. Laut den 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

Das ist das Siegerprojekt aus dem Konkurrenzverfahren
 Visualisierung: Nighthorse Images GmbH



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 öffentlichen als auch von einer privaten Seite.

Mit Sondernutzungsfläche wegen der Limmattalbahnhof

Während in der Nähe der Landstrasse Kleinwohnungen entstehen sollen, sind dahinter Familienwohnungen geplant, mit Blick auf die Lägern. An der Halbartenstrasse soll Mehrgenerationenwohnen möglich werden, in dem eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungen



Jahrzehntelang wirtschaftete an der Kreuzung Land- und Halbartenstrasse die Baschnagel AG, vor zwei Jahren übernahm die Franz AG. Bild: Sandra Ardizzone

entsteht. In diesen können künftig Menschen unterschiedlichen Alters und mit verschiedenen Bedürfnissen zusammen leben. Gerechnet wird mit insgesamt etwa 340 Bewohnern. Der längliche Bau entlang der Landstrasse wird zurückgesetzt, um den Strassenraum zu verbreitern. Ziel sei, einen attraktiven Ort zum Wohnen, Einkaufen und Arbeiten mit hoher Qualität zu schaffen – trotz des hohen Ver-

kehrsaufkommens. Der «markante siebengeschossige Bau an der Kreuzung» setze auf Fernwirkung und diene als Orientierungspunkt.

Da vielleicht eines Tages die Limmattalbahnhof (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 vie-

tige 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 Projekt 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 Bausuch einreichen zu können.

le Fragen offen. Obwohl die Weiterführung der Limmattalbahnhof 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 (AZ vom 11.12.2023).

Projektentwicklerin baut auch beim Häfliger-Areal

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

66% der Originalgrösse

4 Zusammenfassungen

02.03.2024 - Print, Wochenzeitung, wöchentlich Aargauer Zeitung, Schweiz am Wochenende, Brugg Autogarage muss Wohnüberbauung weichen	Reichweite Seite AÄW	69'091 34 CHF 3'904	Auflage (verbr.) Platzierung	20'686 Seitenmitte
02.03.2024 - Print, Wochenzeitung, wöchentlich Aargauer Zeitung, Schweiz am Wochenende, Aarau Autogarage muss Wohnüberbauung weichen	Reichweite Seite AÄW	64'576 34 CHF 3'622	Auflage (verbr.) Platzierung	19'334 Seitenmitte
02.03.2024 - Print, Wochenzeitung, wöchentlich Badener Tagblatt, Schweiz am Wochenende Autogarage muss Wohnüberbauung weichen	Reichweite Seite AÄW	60'287 34 CHF 4'008	Auflage (verbr.) Platzierung	18'050 Seitenmitte
02.03.2024 - Print, Wochenzeitung, wöchentlich Aargauer Zeitung, Schweiz am Wochenende, Freiamt Autogarage muss Wohnüberbauung weichen	Reichweite Seite AÄW	20'728 34 CHF 2'211	Auflage (verbr.) Platzierung	6'206 Seitenmitte
Anzahl 4	Reichweite Σ 214'682	Auflage (verbr.) Σ 64'276	AÄW Σ CHF 13'745	