

Steinhausen/Gebenstorf, 24. April 2024

Sperrfrist: 19.00 Uhr

Medienmitteilung

Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag «BAG-Areal Gebenstorf» steht fest

Der ehemalige Industriestandort im nördlichen Teil des Wasserschloss-Gebiets in Vogelsang soll bis 2028 qualitativ voll transformiert werden und zukünftig identitätsstiftenden Wohn- und Lebensraum anbieten. Der Projektbeitrag von Duplex Architekten und Gersbach Landschaftsarchitektur ging siegreich aus dem Studienauftrag hervor und wurde vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen. Insgesamt fünf Planungsteams hatten sich der Aufgabe gestellt, für das BAG-Areal ein städtebaulich überzeugendes Projekt zu entwerfen. Die eingereichten Arbeiten werden am Samstag, 25. Mai 2024, auf dem Areal, im Gebäude der alten Spinnerei, öffentlich ausgestellt.

Das rund 20'900 Quadratmeter grosse «Wasserschloss³»-Areal (bisher BAG-Areal) soll nach dem Wegzug der BAG Turgi Electronics im Jahr 2002 und der damit verbundenen Stilllegung der Produktion von Vorschaltgeräten für Leuchtstofflampen, nachhaltig aufgewertet und qualitativ voll transformiert werden. Dabei soll grossen Wert auf den sinnvollen Erhalt der Bestandsbauten und des industriellen Charakters dieses einzigartigen Ortes gelegt werden. Ein Teil der bestehenden industriellen Gebäude sollen in neuem Glanz erstrahlen und zukünftig variantenreichen Wohn- und Lebensraum anbieten.

Dies ist das Ergebnis des von März bis Dezember 2023 von der Markstein AG im Auftrag der Real Fund One KmGK durchgeführten Studienauftrags. Die Aufgabenstellung für die fünf zum Studienauftrag eingeladenen Architekten- und Planerteams bestand darin, für das BAG-Areal ein städtebaulich und architektonisch hochwertiges Projekt zu entwickeln, welches attraktiven Wohnraum schafft und sich ortsbaulich und landschaftsgestalterisch überzeugend in die bestehenden und identitätsstiftenden Strukturen einfügt.

Lebensraum mit hoher Lebensqualität

Der Beitrag von Duplex Architekten und Gersbach Landschaftsarchitektur wurde vom Beurteilungsgremium, bestehend aus Fachexperten aus den Disziplinen Architektur, Städtebau, Raumplanung und Landschaftsarchitektur sowie Vertretern der lokalen und kantonalen Bau- und Planungsbehörden, einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die siegreiche Studie besticht durch die ortsbauliche Anordnung, die gekonnte Ergänzung der Altbauten durch winkelförmige Neubauten, den Umgang mit den bestehenden Industriebauten, die durchdachte Freiraumgestaltung und die facettenreiche Konzeption des Wohnangebots mit viel Privatsphäre und Aussicht. Der Projektentwurf präsentiert sich als wirtschaftlich, ökologisch und sozial nachhaltigen Bebauungsvorschlag, der qualitativ vollen

Lebensraum schafft und sich positiv auf die Ortsentwicklung auswirkt. Ein Transformationskonzept und Quartierbaustein mit einem stimmungsvollen, identitätsstiftenden Erscheinungsbild, einem vielfältigen Wohnangebot, grosszügig angelegten und vielseitig ausgestalteten Freiräumen, die ein attraktives Miteinander von gemeinschaftlichen und privaten Aussenräumen ermöglichen und zum Verweilen einladen.

Nächste Schritte

Die Markstein AG wird das Projekt im Auftrag der Eigentümerschaft zusammen mit den Verfassern der siegreichen Studie in den nächsten Monaten weiter begleiten und in ein Richtprojekt überführen, welches die Grundlage für den Gestaltungsplan bildet. Der private Gestaltungsplan kann voraussichtlich im Frühling 2025 öffentlich aufgelegt werden. Mit der Rechtskraft des Gestaltungsplans und der Baubewilligung ist frühestens im Sommer 2026 zu rechnen. Bis zur Fertigstellung der Arealtransformation wird es weitere zwei bis drei Jahre dauern.

Öffentliche Ausstellung

Am Samstag, 25. Mai 2024, von 13-16 Uhr, können die Beiträge der fünf Planungsteams anlässlich einer öffentlichen Ausstellung auf dem «Wasserschloss³»-Areal in Gebenstorf besichtigt werden. Ort: Alte Spinnerei, 1. Stock, Limmatstrasse 55, 5412 Vogelsang.

Bildmaterial zum [Herunterladen](#).

Vorschau Bildmaterial:



Visualisierungen Duplex Architekten, Ponnie Images (November 2023)

AM STUDIENAUFTRAG BETEILIGTE PLANERTEAMS

- 1_Duplex Architekten AG, Zürich / Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich
- 2_Salewski Nater Kretz AG, Zürich / Vogt Landschaftsarchitektur, Zürich
- 3_KCAP, Zürich / planikum ag, Zürich
- 4_Husistein & Partner AG, Aarau / Bischoff Landschaftsarchitektur, Baden
- 5_Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich / vetschpartner Landschaftsarchitekten, Zürich

ECKDATEN PROJEKTENTWICKLUNG

Studienauftrag Projektentwicklung	März bis Dezember 2023
Neue Nutzung ab 2028	Wohnen und Dienstleistung
Eigentümerschaft	Real Fund One KmGK (Immobilienfonds)
Projektentwicklung und Bauherrentreuhand	Markstein AG, Baden

Weitere Informationen

Arealwebseite: www.wasserschloss3.ch

Medienmitteilung und Bildmaterial zum Herunterladen unter www.wasserschloss3.ch/medien

Kontakt für Medienschaffende

Sandra Wetzel, Sandra Wetzel Kommunikation AG

T 078 830 25 20, sandra.wetzel@sw-kommunikation.ch oder kommunikation@wasserschloss3.ch
