

Mini-Holzhäuser auf dem Fabrikdach

Über McDonald's, Spar-Markt und Spitzbueb-Bäckerei in Dättwil will der Badener Investor Christoph Schoop acht «Wikkelhouses» bauen.

Ilona Scherer

Wohnraum in Baden ist knapp, besonders kleine Wohnungen sind gefragt. Gleichzeitig bleiben viele Dachflächen ungenutzt. Genau dort setzt ein neues Projekt in der Stadt an: Auf dem Flachdach der sogenannten Fabrikpassage an der Mellingerstrasse 208 in Dättwil plant der Badener Investor Christoph Schoop, acht «Wikkelhouses» in Modulbauweise zu erstellen.

Das Gewerbegebäude ist im Besitz der Diebold AG, die zu Schoops Unternehmensgruppe gehört. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem ein Spar-Supermarkt, ein McDonald's-Restaurant sowie eine Filiale der Bäckerei Spitzbueb. Die Halle geht auf die traditionsreiche Metallbaufirma Gebrüder Demuth AG zurück, die unter anderem für ihre Wendeltreppen bekannt war und als Pionierin im Stahlhallenbau galt.

Vorgesehen sind acht 1½-Zimmer-Einheiten mit je 30 bis 35 Quadratmetern Wohnfläche. Insgesamt entstehen 244,5 Quadratmeter Nettogeschossfläche. Jedes Haus verfügt über eine eigene Terrasse. Erschlossen wird die Dach-Überbauung über das bestehende Treppenhaus sowie einen Lift.

Die Idee, das Dach mit Wohnraum zu bebauen, entstand im Zug einer geplanten Sanierung des Gebäudes: Vorgehen sind neue Fenster, eine Erneuerung der Fassadendämmung sowie eine Photovoltaik-Anlage als Überdachung der Parkplätze. «Ein grosser Teil des Strombedarfs soll künftig vor Ort produziert und damit die ganze Überbauung versorgt werden», so der Investor.

Verfasserin des Projekts ist das Büro Andreas Zehnder Architekten SIA AG aus Dättwil. Anstelle einer linearen Attikala-Lösung ist eine freie Anordnung der Häuser vorgesehen. Theoretisch könnten bei einer kompak-



Sie soll als Verbindung zwischen Wohnen und Gewerbe fungieren: die geplante Überbauung mit acht «Wikkelhouses» auf dem Dach der ehemaligen Demuth-Fabrikpassage in Dättwil.

Visualisierung: zsg

ten Setzung zehn oder mehr Einheiten Platz finden. Das Projekt beschränkt sich jedoch bewusst auf acht Baukörper, die versetzt auf dem Dach angeordnet werden. Dies schafft gemäss Beschrieb Zwischenräume mit Aufenthaltsqualität, erhöht die Privatsphäre und ermöglicht offenere Ausblicke.

Ob diese Setzung baurechtlich bewilligungsfähig ist, möchte die Bauherrschaft nun in einer Voranfrage rechtsverbindlich von der Stadt Baden wissen. Die Unterlagen liegen derzeit öffentlich bei der Stadt Baden auf. Schoop sieht gute Chancen: In der Gewerbezone seien laut Badener Baugesetz bis zu 15 Prozent der Nutzfläche als Wohn-

raum zulässig. Auch die Statik des Gebäudes lasse die zusätzliche Nutzung zu.

Die Häuschen werden in Flüelen produziert

Die Wikkelhouses werden im Werk von Schoop in Flüelen UR produziert. Die Idee stammt ursprünglich aus den Niederlanden, wurde aber an Schweizer Normen angepasst. Die Einheiten haben eine Raumhöhe von bis zu 3,5 Metern und sind voll ausgestattet mit Küche, Bad und weiteren Modulen, die man auf der Website von Wikkellhouse Schweiz auswählen kann.

Die Bauten bestehen überwiegend aus Schweizer Holz

und sind stark gedämmt. Der Preis ab Werk liegt bei rund 200'000 Franken, hinzu kommen der Transport und die Montage vor Ort.

Die ersten vier Wikkellhouses stehen bereits auf der Rigi. In Villnachern (Brugg) wurde kürzlich eine Siedlung mit 22 Einheiten auf dem Badi-Areal bewilligt (diese Zeitung berichtete). Weitere Projekte sind unter anderem bei der Bergstation der Klewenalp NW und in Arvenbüel (Amden SG) auf dem Dach eines unterirdischen Parkhauses geplant.

«Das Vorhaben in Dättwil ist nun ein Pilotprojekt für die Region Baden», sagt Christoph Schoop. Er ist überzeugt, damit

ein steigendes Bedürfnis zu befriedigen. Gerade kleine Wohnungen seien hier stark gefragt – bei Singles, Paaren oder Personen jeden Alters, die bewusst reduziert wohnen möchten.

Für Interessierte gibt es bereits eine Warteliste

«Unsere Häuser sind modular und ressourcenschonend konzipiert», erklärt Schoop. Statt massiver Betonfundamente kommen Schraubfundamente zum Einsatz, die ohne grossflächige Erdbewegungen auskommen und später wieder entfernt werden können.

Dahinter steht ein Generationengedanke: «Wir wollen für 20 bis 30 Jahre eine Lösung

«Wir wollen für 20 bis 30 Jahre eine Lösung schaffen und dann überprüfen, ob sich das Konzept bewährt hat. Wir verbauen uns nichts für die Zukunft.»



Christoph Schoop
Investor

schaffen und dann überprüfen, ob sich das Konzept bewährt hat», sagt Schoop. Sollte sich die Nutzung ändern oder das Areal später anders entwickelt werden, liessen sich die Häuser ohne grosse Rückstände zurückbauen. «Wir verbauen uns nichts für die Zukunft.»

Das Projekt in Dättwil ist bereits fertig geplant, und es gibt schon eine Warteliste; Interessierte können sich bei der Tinoph AG melden. Fällt der Entscheid der Stadt Baden positiv aus, so soll die Sanierung des Gewerbegebäudes noch in diesem Jahr beginnen. Die Montage der Wikkellhäuser auf dem Dach wäre dann auf Frühjahr 2027 geplant.

SP unterstützt Hitachi-Ansiedlung in Wettingen

Zuletzt dominierte Kritik beim möglichen Hitachi-Hauptsitz beim Tägi. Nun erhält das Vorhaben Rückhalt von links.

In der Debatte um den möglichen neuen Hauptsitz von Hitachi Energy neben dem Tägi in Wettingen positioniert sich nun auch die hiesige SP. Auf dem Areal könnte ein Campus mit bis zu 3000 Arbeitsplätzen entstehen. Nachbargemeinden, die FDP Würenlos und Teile der SVP Wettingen stehen dem Vorhaben kritisch gegenüber (diese Zeitung berichtete). Sie befürchten Verkehrsprobleme, steigende Immobilienpreise und Eingriffe in den Grüngürtel. Die SP Wettingen hingegen stellt sich grundsätzlich hinter das Vorhaben – sofern die richtigen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

In einem Positionspapier spricht die Partei von einer «echten Chance für Wettingen und die ganze Region». Die An-



Hitachi hat einen Standort in Baden.

Bild: Alex Spichale

siedlung eines Konzerns dieser Grösse sei sowohl für Wettingen als auch für die gesamte Region von wirtschaftlicher Bedeutung. «Neben neuen Arbeitsplätzen sind langfristige positive Effekte auf die gesamte regionale Wertschöpfungskette zu erwarten», hält die SP fest. Durch potenzielle Steuereinnahmen könne sich die Gemeinde positiv weiterentwickeln. Der gewählte Standort biete hervorragende Voraussetzungen für eine erstklassige Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr.

«Wir sind überzeugt, dass das Vorhaben gelingen kann», schreibt die Partei. Im Papier nennt sie vier Punkte, die berücksichtigt werden müssten, unter anderem den Verkehr: Dieser müsse von Beginn weg konsequent mitgedacht werden.

«Die bereits stark belastete Strasseninfrastruktur muss vor dem Kollabieren bewahrt werden», der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sei daher zentral. Hohe Priorität haben für die SP eine S-Bahn-Haltestelle mit guter Busanbindung sowie die Weiterführung der Limmattalbahn bis zum Tägerhard.

Auch ökologische Aspekte spielen in den Erwartungen der Partei eine wichtige Rolle. Der Verlust von Grünflächen müsse durch konsequent nachhaltige Bauweise und hochwertige ökologische Aufwertung von Aussenräumen und Siedlungstrenngürteln kompensiert werden. Zudem erwartet die SP, dass soziale Aspekte, gute Arbeitsbedingungen und die Interessen der Bevölkerung hoch gewichtet werden. (az)

Nachrichten

Flohmarkt im Werkk diesen Sonntag

Baden Am 15. März lädt das Jugendparlament Baden (Jupa) erneut zu einem Flohmarkt ins Jugendkulturlokal Werkk Baden ein. Zwischen 13 und 17 Uhr können Jugendliche und die Bevölkerung gebrauchte Gegenstände verkaufen, stöbern oder einfach vorbeischaun. Nach der erstmaligen Durchführung im vergangenen Jahr wird der Flohmarkt damit zum zweiten Mal durchgeführt. Ziel des Anlasses ist es, einen unkomplizierten Rahmen für Secondhand-Angebote zu schaffen und Begegnungen im Jugendkulturlokal zu ermöglichen, wie es in einer Mitteilung heisst. Begleitend zum Flohmarkt betreibt das Jugendparlament Baden einen Infostand. Dort informieren Jupa-Mitglieder über ihre Arbeit, über jugendpolitische Themen sowie über Möglichkeiten der Mitwirkung. (az)