

Jetzt kommen die Altlasten weg

Hausen/Lupfig Das Reichholdareal - eine der derzeit grössten Industriebrachen im Aargau - wird saniert

VON MICHAEL HUNZIKER

Auf dem Reichholdareal zwischen Hausen und Lupfig werden die Altlasten beseitigt. Bei der aktuell laufenden ersten Phase der Sanierung werden insgesamt drei Bereiche ausgehoben. Ganz so schnell, wie ursprünglich vorgesehen, kommen die Tätigkeiten allerdings nicht voran. Ein Teil konnte wegen der starken Regenfälle in den vergangenen Wochen und Monaten noch nicht bis auf die geplante Tiefe bearbeitet werden, sagt Alex Römer, Arealentwickler bei den zuständigen Hiag Immobilien. «Wir gehen davon aus, dass die Arbeiten in den nächsten Monaten abgeschlossen werden können.»

Die gute Nachricht: Unliebsame Überraschungen hat es laut Römer «glücklicherweise» nicht gegeben. «Die vorgefundenen Belastungen im Boden entsprachen den Erwartungen.» Insgesamt seien bisher rund 5300 Tonnen belastetes Material entsorgt worden. «Dies entspricht rund 200 Lastwagenfahrten.» Darunter waren etwa 500 Tonnen Beton.

Die Arealsanierung besteht aus zwei Phasen. Für den zweiten Teil haben die Hiag Immobilien diesen Frühling ein Sanierungskonzept beim Kanton eingereicht. Römer geht davon aus, dass diese Arbeiten 2017 in Angriff genommen werden können.

Hightech-Firmen willkommen

Mit rund 75 000 Quadratmetern ist das Reichholdareal eine der derzeit grössten Industriebrachen im Aargau. Auf dem Gelände der früheren Reichhold-Chemie soll nun ein zentral gelegenes und zusammenhängendes, gut erschlossenes und gemischt genutztes Arbeitsquartier entstehen. Geplant ist eine etappenweise Realisierung von Hallen und Bürogebäuden,

3

Bereiche werden bei der derzeit laufenden ersten Phase der Altlastensanierung auf dem Reichholdareal zwischen Hausen und Lupfig ausgehoben.

«Der erste Nutzer braucht eine gewisse Grösse, sodass sich die Vorinvestitionen in die Arealerschliessung auch rechtfertigen lassen.»

Alex Römer Arealentwickler
Hiag Immobilien



Die Visualisierung zeigt, wie sich das Reichholdareal der-einst präsentieren kann. Hallen und Bürogebäude sollen etappenweise realisiert werden, damit sich Firmen ansiedeln können.

ZVG

damit sich Firmen ansiedeln können - unter anderem aus dem Bereich Spitzentechnologie. Nicht erlaubt sind reine Logistik-Unternehmen, Baumärkte oder Einkaufszentren, die für ein grosses Verkehrsaufkommen sorgen. Bis etwa 2030 soll die Entwicklung abgeschlossen sein.

In einem Masterplan, der im Sommer 2014 vorlag, wurden die Rahmenbedingungen für die künftige industriell-gewerbliche Nutzung definiert. Geregelt sind übergeordnete Themen wie der Verkehr oder die Grünflächen.

Die Vermarktung hat ebenfalls begonnen. Im August 2015 wurde an der Haupt-

strasse ein gut sichtbarer blauer Pavillon eingeweiht, in dem die Interessenten empfangen und beraten werden. «Der Pavillon ist unsere Präsenz vor Ort», stellt Römer fest. «Er dient uns für Sitzungen und auch für Gespräche mit möglichen Nutzern.» Zu spüren sei, fügt er an, dass die Firmen momentan vorsichtig seien mit grossen Ansiedlungsprojekten. «Es wurde noch kein Vertrag abgeschlossen», sagt Römer. «Wir führen jedoch aktuell Gespräche mit zwei Firmen für grössere Arealteile. Ab einer möglichen Vertragsunterzeichnung rechnen wir mit rund drei Jahren, bis ein Bau bezogen werden

kann.» Für die Hiag Immobilien sei es wichtig, dass eine Ansiedlung auch langfristig funktioniert. «Es dient niemandem, wenn ein Mieter den Standort nach kurzer Zeit wieder verlässt», betont der Arealentwickler. «Zudem braucht der erste Nutzer eine gewisse Grösse, sodass sich die Vorinvestitionen in die Arealerschliessung auch rechtfertigen lassen.»

Die Reaktionen auf die bisher erfolgten Schritte seien positiv, fasst Römer zusammen. Viele hätten darauf gewartet, dass es auf dem Gelände endlich vorwärtsgehe. «Mit den begonnenen Sanierungsarbeiten wird dies jetzt auch sichtbar.»