



## Von der Altlast zum Vorzeigearéal

Anlässlich der Informationsveranstaltung zum Grossprojekt «Campus Reichhold» führten detaillierte Referate zu informellen Gesprächen.

08. Juni 2022

In der Mehrzweckhalle Hausen war gut die Hälfte der Reihen besetzt, als Gemeindeammann Andreas Arrigoni die Gäste begrüßte. Vor gut einem Jahr, rief Arrigoni in Erinnerung, habe die letzte Besprechung über den Gestaltungsplan stattgefunden, worauf die Mitwirkungsphase folgte. Das Ziel dieser Orientierungsversammlung vom 1. Juni sei es, Bedeutung und Inhalte des Gestaltungsplans aus unterschiedlichen Perspektiven zu zeigen sowie in verschiedenen Referaten über das weitere Vorgehen und öffentliche Auflagen zu informieren.

Nachhaltige Veränderung des Dorfbildes Das erste Referat übernahmen die Gemeindeammänner Andreas Arrigoni (Hausen) und Richard Plüss (Lupfig). Mit dem Gestaltungsplan solle ein neuer Raum geschaffen werden. Moderne Arbeitsplätze mit einer «Durchmischung von Gebäuden, Grünflächen und einer guten Erschliessung für den Individual- und öffentlichen Verkehr» schweben ihm vor, so Arrigoni. «Das wird das Dorfbild nachhaltig verändern.» Eine Erweiterung des Dorflebens, zusätzliche Freiräume und Begegnungszonen seien der Mehrgewinn. Hausen wolle, so der Gemeindeammann, den Investoren Planungssicherheit geben, damit attraktive Firmen und Arbeitsplätzen in Hausen entstehen können. «Ein Gewinn für die ganze Region» sei das, schloss Arrigoni, bevor er das Wort an seinen Kollegen Plüss gab. Dieser wünschte sich, dass die letzte Phase des Gestaltungsplans von den Einwohnerinnen und Einwohnern gut aufgenommen werde. «Seit vierzig Jahren liegt die Industriefläche nun brach. Endlich soll sie wiederbelebt und für Leben und Arbeit erschlossen werden», fasste Plüss zusammen. Die Gemeinde Lupfig sei überzeugt, dass der vorliegende Gestaltungsplan nicht nur energetischen und klimatischen modernsten Anforderungen gerecht werde, sondern auch ehrgeizige Zukunftsstrategien erfüllen könne, wie die «Strategie Energie 2050», zeigte sich Plüss überzeugt.

Vision soll Wirklichkeit werden Zur baulichen Umsetzung informierte die Grundeigentümerin **HIAG Immobilien Holding AG**, die an diesem Abend durch Arealentwickler Alex Römer repräsentiert wurde. Von einem Campus rede man daher, weil die Vision davon inspiriert sei, dass das Areal eine gesamtheitliche Entwicklung erfahre, also übergeordnete Konzepte erarbeitet und umgesetzt würden. Vom Freiraum über Energiefragen bis zu Verkehr und Mobilität seien sie durchdacht. «Daher ist Campus ein treffender Term.» Man stelle sich einen Bereich mit Arbeitsplätzen vor, das Firmen und ihrer Produktion, aber auch kleineren Gewerbebetrieben Raum biete, dazu Gastronomie, Fitness, Kindertagesstätten, verbunden mit viel Aufenthaltsqualität. «Eine starke, eigene Identität ist das Entwicklungsziel, ein Vorzeigearéal», wünscht sich Römer.

Reges Interesse am Projekt Kurt Schneider, Gemeinderat von Hausen und Ressortvorsteher Raumplanung, Liegenschaften und Zonenplan, betonte, wie viel Resonanz erzeugt und dieser Ausdruck verliehen worden wäre, als es um die Mitwirkung gegangen sei. Vor einem Jahr waren 53 Mitwirkungsbeiträge von zehn verschiedenen Antragsstellern eingegangen, darunter waren Parteien wie die GLP und die SP, ein Interessensverband und Privatpersonen. «Das ist nicht selbstverständlich», befand Schneider, und es zeige das rege Interesse am Projekt. Da die Gemeindegrenze mitten durch das Areal verlaufe, hätten die Gemeinderäte von Lupfig und Hausen die Eingaben sehr ernst genommen und mit dem Arealigentümer diskutiert. Parallel dazu sei die kantonale Vorprüfung beim Kanton eingereicht worden, der derzeit die rechtlichen Anforderungen prüfe. Auf die einzelnen Mitwirkungsanliegen wurde kurz eingegangen; es handelte sich dabei um Biodiversität, Verkehr und Energie. «Nebst dem Gestaltungsplan sind weitere Verfahren in Bearbeitung, welche die Gemeinden bis ins nächste Jahr beschäftigen werden, ebenso diverse öffentlich-rechtliche Verträge, die demnächst mit den involvierten Gemeinden abgeschlossen werden müssen», beendete Schneider sein Referat.

Weitere Verfahrensschritte Bevor die Fragerunde eingeläutet wurde, fasste Andreas Schmucki, Leiter Abteilung Bau und Planung in Hausen, in einem detaillierten Vortrag den Gestaltungsplan noch einmal zusammen und erklärte dessen Auflageverfahren und weitere Verfahrensschritte. Schmuckis Präsentation deckte die Schwerpunkte

Städtebau, Architektur, Aussenräume sowie Energie und Energieeffizienz ab. Er wies darauf hin, dass erst mit dem ersten Baugesuch ein Energiekonzept eingereicht werden müsse. Heizwärme und Warmwasser sollen auf dem Campus ausschliesslich mit erneuerbarer Primärenergie erzeugt werden, zudem werde es Auflagen an eine Photovoltaik-Mindestfläche geben.

«Mit dem Gestaltungsplan Campus Reichhold wird sichergestellt, dass trotz Abweichungen von der allgemeinen Nutzungsplanung ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt wird», beendete Schmucki sein Referat mit einem Zitat aus dem kantonalen Baugesetz. Das Auflageverfahren laufe noch bis zum 22. Juni.

Fragen und Antworten Fragen aus dem Publikum bildeten den offiziellen Abschluss des Abends. Darunter solche, ob konkrete Bauprojekte und architektonische Ausführungen zu den Gebäudekubaturen bereits bekannt seien, und ob dafür ein Architekturwettbewerb angedacht sei. Konkrete Bauprojekte seien noch gar nicht bekannt, lautete die Antwort, aber eine Fachkommission werde sicherlich beigezogen. Geplant sei auf jeden Fall ein zentrales Campushaus, für das ein Konkurrenzwettbewerb mit entsprechender Jury infrage käme. Ausserdem wurde der fehlende Wohnanteil moniert. Obwohl der Zonen- und Gestaltungsplan gar kein Wohnen beinhalte, werde dies noch im Zusammenhang mit der Ortsplanung diskutiert werden, sobald der Kanton die entsprechende Vorprüfung abgeschlossen habe, antwortete die Referentenseite. Dies werde bestimmt eine harte Knacknuss, hiess es am Schluss, bevor in losen Kleingruppen das informelle Gespräch mit den Experten gesucht wurde.



Der Info-Pavillon der **HIAG Immobilien** AG neben dem **Reichhold-Areal**. (Bild: sha)