

# Rundgang Arealüberbauung Bahnhof Wettingen

**30. Juni 2023, 1800-1930 Uhr**

Durchgeführt von:

Quartierverein Wettingen-Kloster

Martin Bürlimann, Quartierverein Wettingen-Kloster

Rahel Schönthal, SBB Immobilien

Philipp Hobi, Ettingerpartner

Kanton Aargau

Gemeinde Wettingen



## GESTALTUNGSPLAN BAHNHOFAREAL

gemäss § 21 BauG

Plan 1:500,



revidierte Fassung vom 02.07.2020

Vorprüfungsbericht vom 9. April 2018

Mitwirkungsbericht vom 23. Mai 2019

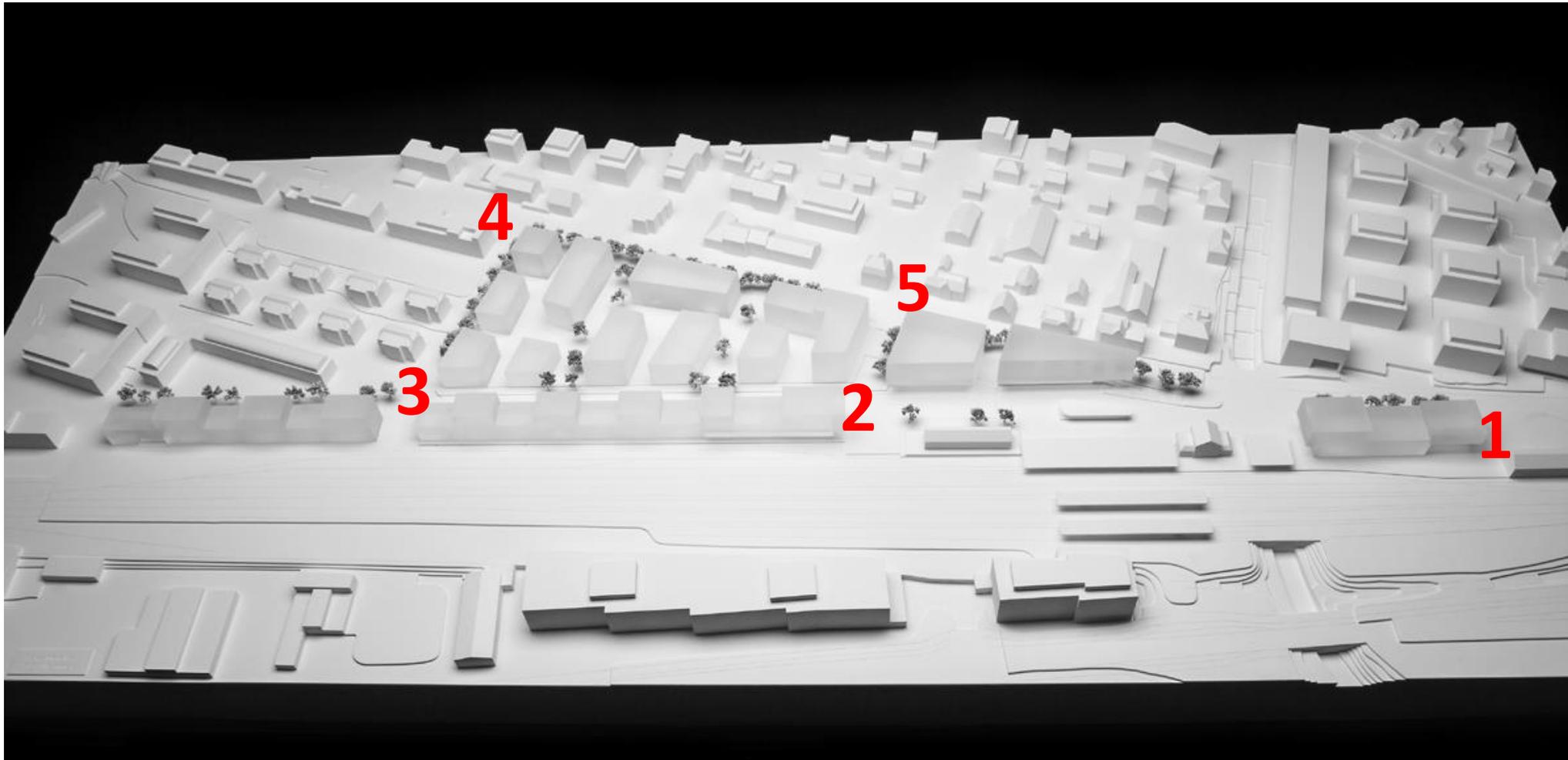
Öffentliche Auflage vom 03. Juni bis 02. Juli 2019

Beschlossen vom Gemeinderat am 17.09.2020

# Gestaltungsplan Bahnhofareal Wettingen

Modell: Vogelperspektive von Südwesten

**1-5: Rundgang**



**Auftraggeberin:**

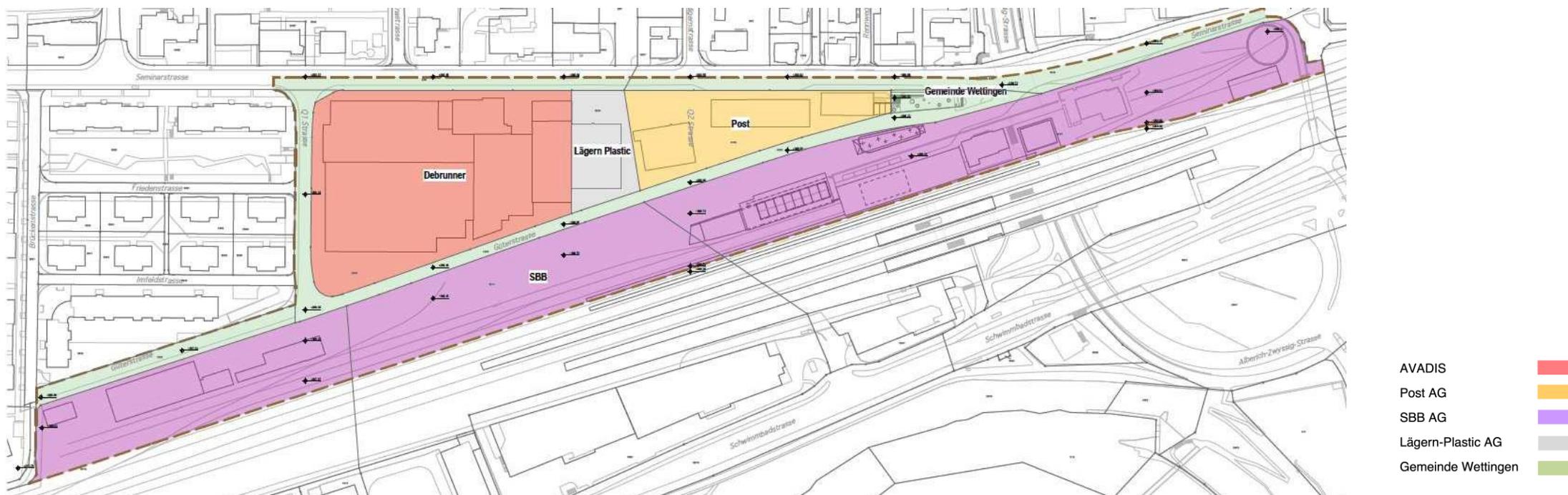
**Einwohnergemeinde Wettingen, 5430 Wettingen**

**Private Grundeigentümer:**

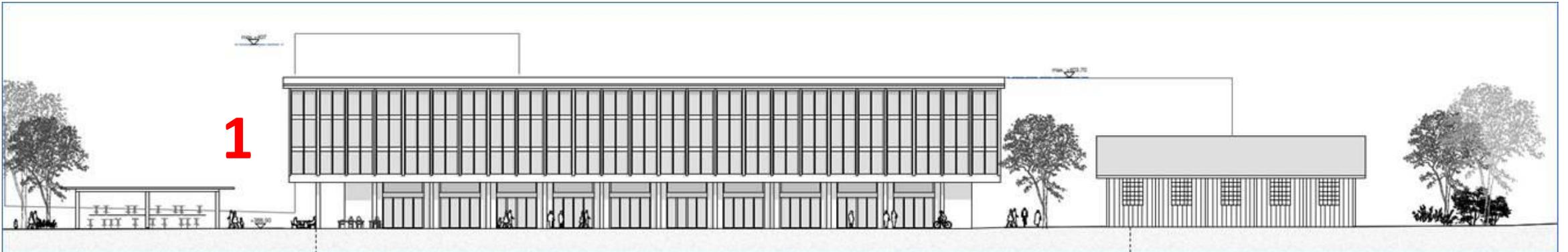
- Schweizerische Bundesbahnen SBB
- Schweizerische Post
- Debrunner Acifer, Nachfolger Avadis Anlagestiftung
- Lägern-Plastic

**Öffentlich-rechtliche Grundeigentümer:**

- Gemeinde Wettingen



Vogelperspektive des Platzes im Baubereich V.B, „Drehscheibe“  
(Visualisierung des Vorprojektes aus dem Richtplan)



Projekt von Burkard Meyer, welches umgesetzt wird

Ansicht heute



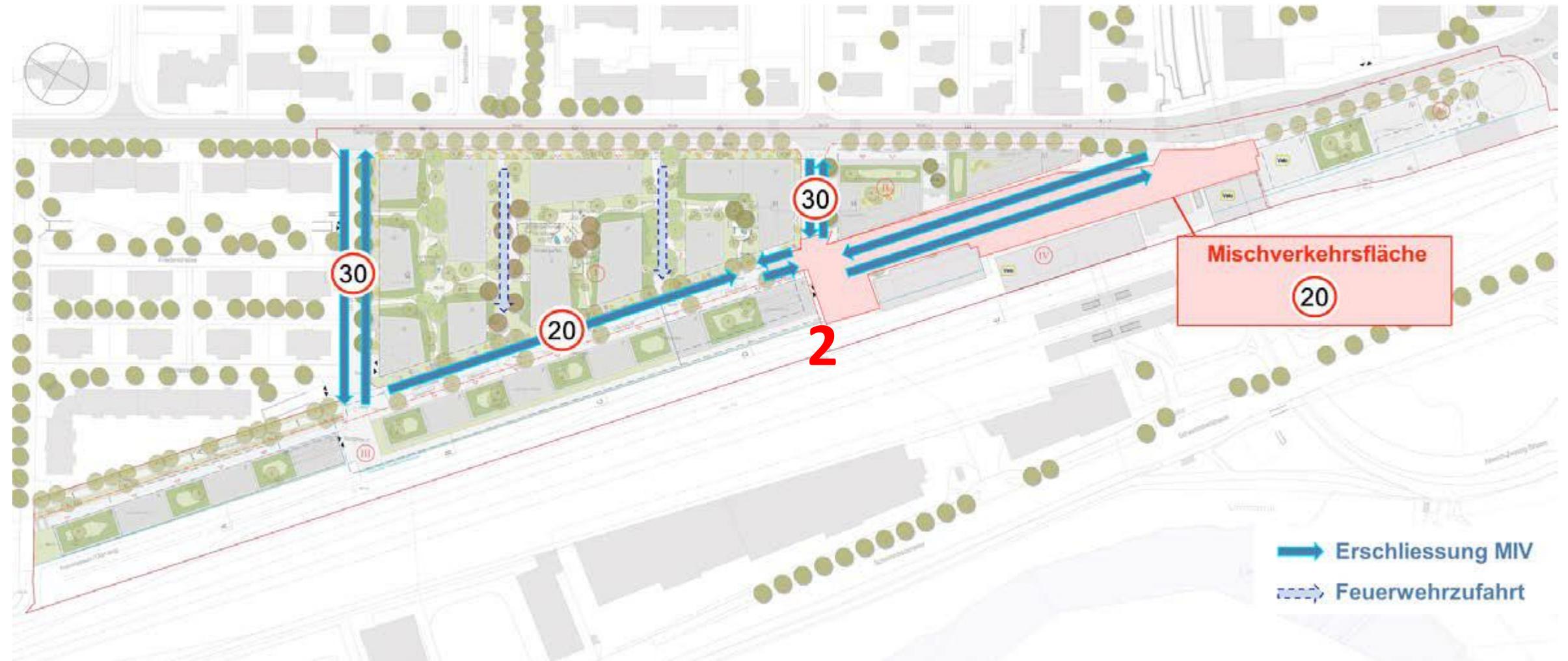
Visualisierung aus Richtplan



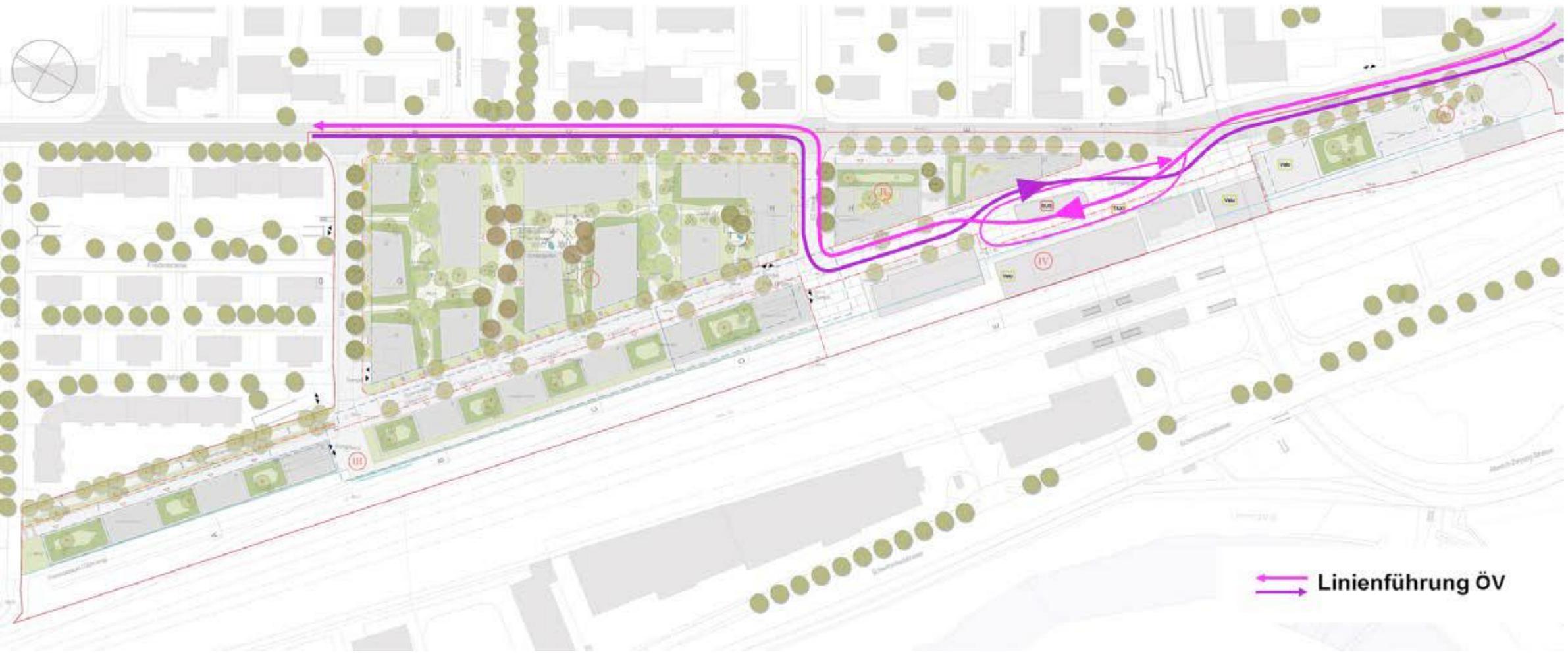
Bahnhofplatz von der Bahnhofstrasse gesehen



# Gestaltungsplan Bahnhofareal Wettingen: Richtkonzept Verkehrsregime Motorisierter Individualverkehr (MIV)



# Gestaltungsplan Bahnhofareal Wettingen: Richtkonzept Verkehrsregime Öffentlicher Verkehr (ÖV)



Linienführung ÖV

## Projekt SBB

- Auf dem SBB-Areal werden rund 100 Wohnungen entstehen und rund 5'000 m<sup>2</sup> Büro-, Dienstleistungs-, Retail- und Gastroflächen
- Der Baubeginn ist für die Gebäude westlich des Bahnhofplatzes im Jahr 2025/26, für den Baubereich bei der Drehscheibe: ca. im 2030 geplant
- Die Verkehrsführung ist im Richtkonzept zum Gestaltungsplan geregelt.



**Grundstücksfläche**8 000 m<sup>2</sup>**Geschossfläche**19 000 m<sup>2</sup>**Investitionsvolumen**

CHF 76 000 000.–

**Adresse**Güterstrasse  
5430 Wettingen**Hauptnutzfläche total****13 400 m<sup>2</sup>**

Dienstleistungen

3 000 m<sup>2</sup>

Wohnen

8 600 m<sup>2</sup>

Verkauf

1 800 m<sup>2</sup>**Zone**

Gestaltungsplan Bahnhofareal

**Termine**

Vorprojekt

2023

Bauprojekt

2023/2024

Inbetriebnahme

2027

SBB AG, Immobilien, Trüsselstrasse 2, 3000 Bern 65



## Drohnenaufnahme Baufelder Avadis (vormals Debrunner)



### AVADIS Anlagestiftung:

- Parzelle Nr 7423, 9770m<sup>2</sup>, WG3
- Anteil am Gesamtquartier: ca 30%
- ca 130 Mietwohnungen (95%)
- Kindergarten von 300m<sup>2</sup>
- Gewerbeflächen (5%)

### Grobterminplan:

- Studienauftrag August 2023 bis Mai 2024
- Baueingabe, ca. Januar 2025
- Baustart ca. Mitte 2025
- Bauvollendung und Bezug, ca. Herbst 2027

Ansicht heute



Visualisierung aus Richtplan



4

Seminarstrasse in Richtung Bahnhofplatz



Ansicht heute



5

Visualisierung aus Richtplan



Lägerstrasse in Richtung Bahnhofplatz



# Danke für die Aufmerksamkeit!

Kleiner Apéro bei:

VINI SACRIPANTI

Lägerstrasse 17

5430 Wettingen AG

Tel 056 426 08 94

[www.vinisacripanti.ch](http://www.vinisacripanti.ch)



VINI SACRIPANTI  
Italienische WeinKultur



Quartierverein  
Wettingen-Kloster