

Baukonsortium stellt Pläne vor

Die Pläne für die neue Überbauung der seit Jahren brachliegenden Verenaäcker in Baden werden konkreter. Baubeginn ist frühestens 2029.

SIMON MEYER

Das Interesse an der Entwicklung des Verenaäcker-Areals im Badener Römerquartier ist weiterhin gross. An einem öffentlichen Informationsanlass im Hotel Du Parc stellte das Baukonsortium letzte Woche den aktuellen Stand des Projekts und den Gestaltungsplan vor. Der Anlass war gut besucht, unter den Gästen befand sich der ehemalige ABB-Schweiz-Chef Edwin Somm. Die Bevölkerung kann sich nun noch bis zum 5. Juni im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit Anregungen und Vorschlägen einbringen.

Auf dem rund 20 000 Quadratmeter grossen Areal ist schon lang eine Wohnüberbauung angedacht. Allerdings kam nach längerem Stillstand erst wieder Bewegung in die Sache, nachdem die ABB das Gelände Ende des Jahres 2023 verkauft hatte. In den nächsten Jahren sollen auf dem Areal weit über 150 Wohnungen entstehen. Geplant sind 22 2 ½-Zimmer-, 55 3 ½-Zimmer-, 71 4 ½-Zimmer- sowie 16 5 ½-Zimmer-Wohnungen, wobei der Schwerpunkt bewusst auf 3 ½- und 4 ½-Zimmer-Wohnungen liegt, die vor allem an Familien verkauft und vermietet werden sollen. Viele Wohnungen verfügen über doppelstöckige Loggien. Insgesamt rechnen die Verantwortlichen mit etwa 350 Bewohnerinnen und Bewohnern. Neben Eigentumswohnungen sind im west-



Auf den heutigen Parkfeldern der Verenaäcker sollen fünf Gebäudekomplexe entstehen

BILD: SIM

lichsten Gebäude Mietwohnungen vorgesehen. Zudem soll dort ein Kindergarten entstehen, den die Stadt betreiben könnte. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Ateliers und Wohnateliers.

Wohnen mit Parksicht

Hinter dem Projekt steht ein Konsortium aus mehreren regionalen Immobilien- und Bauunternehmen. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt ungefähr 200 Millionen Franken inklusive Landkauf. Die architektonische Planung knüpft an ein Wettbewerbskonzept an, das bereits vor etwa 15 Jahren im Auftrag der damaligen Besitzerin ABB entwickelt worden war. Ziel ist es, den historischen Charakter der früheren Garten- und Parklandschaft rund um die Villa Langmatt wieder aufzunehmen. Geplant sind fünf Baukörper, die senkrecht zur Römerstrasse angeordnet werden. Durch ihre spezielle Geometrie sollen möglichst viele Wohnungen Ausblicke auf den Park der Villa Langmatt und die umliegende Hügellandschaft erhalten.

Die Gebäude umfassen fünf Vollgeschosse und ein Attikageschoss und erreichen eine Höhe von rund 18,5 Metern. Die Fassaden sollen mit rot-orangen Klinkerplatten gestaltet werden, inspiriert von den Dachziegeln der Villa Langmatt. Zwischen den Gebäuden entstehen Grünräume sowie Fuss- und Velowege. Eine sogenannte Rue intérieure wird das Areal unter den Gebäuden hindurch queren. Geplant sind ausserdem eine Tiefgarage mit 192 Auto-, 19 Motorrad- und 525 Veloparkplätzen sowie Unterflurcontainer für die Entsorgung. Auch die bestehende Unterführung Richtung Baden Nord und Bahnhof soll im Rahmen des Projekts aufgewertet werden.

Mit der Rechtskraft des Gestaltungsplans rechnen die Verantwortlichen Ende des Jahres 2027. Die Baubewilligung könnte im Idealfall 2028 vorliegen, sodass Anfang des Jahres 2029 mit dem Bau begonnen werden könnte. Der Erstbezug der Wohnungen wäre dann frühestens in der zweiten Hälfte des Jahres 2031 möglich.