

Für 27,6 Millionen Franken: Kanalservice baut Geschäftshaus

Mit dem Neubauprojekt «The Gateway» beim Kreuzäcker rücken Spreitenbach und Dietikon noch etwas näher zusammen.

Claudia Laube und David Egger

Vis-à-vis des Hilton Garden Inn Hotel an der Industriestrasse in Spreitenbach befindet sich im Kreuzäcker eine der wenigen verbliebenen Baulandreserven im Limmattal. Hier stünden wohl bereits Bauten, wenn nicht der Kanton Aargau 2012 ein Machtwort gesprochen und eine Planungszone verfügt hätte. Wegen dieser konnte das Land nahe der Kantonsgrenze vorerst nicht bebaut werden.

Zuvor hatte die Auto AG ein Baugesuch für ein neues Nutzfahrzeugcenter eingereicht, das die Gemeinde Spreitenbach gutheissen wollte. Doch das war nicht im Sinne des Kantons Aargau, der hier Limmattalbahnkonforme Bauten forderte, die nun seit 2022 auf der Industriestrasse fährt und auf der Dietiker Seite der Kantonsgrenze ihr Depot Müsli betreibt.

Das gut 4,7 Hektare umfassende Areal umfasst sieben Parzellen von sechs verschiedenen Eigentümern. Nach einer Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung und der Erschliessung des Grundstücks durch eine neue Gemeindestrasse lag bis letzte Woche ein Baugesuch für einen Gewerbebau auf 4423 Quadratmetern auf.

Das Projekt hat den Namen «The Gateway». Bauherr des fünfstöckigen Gebäudes in Holzbauweise ist Andreas Marquis respektive die Marquis Beteiligungs- und Finanz AG mit Sitz in Füllinsdorf BL. Mit seiner Marquis-Gruppe hat er 2007 die Firma Rohrputz AG übernommen, die zwischenzeitlich zur Rohrputz-Loriol AG fusionierte und den Hauptsitz in Spreitenbach hat.

Erbengemeinschaft mochte nicht mehr warten

Da sich das Geschäft in den letzten Jahren gut entwickelt habe, beauftragte er den hiesigen Standortleiter damit, ein Stück Land für einen Neubau zu finden, sagt Marquis auf Anfrage. Dieser stiess auf eine «kleine Annonce», in der ein Grundstück zu veräussern war. Einer Erbengemeinschaft ging der Umzonungsprozess im Kreuzäcker zu lange, weshalb sie ihren Teil des Landes verkaufen wollte. «Genau das Richtige für uns», betont Andreas Marquis. «Kurzerhand kauften wir das Grundstück, das zweifelsohne sehr gut gelegen ist.»

Er sei darüber informiert worden, dass auch der Kanton Aargau mitrede und dass gemäss Limmattalbahnkonzept Arbeitsplätze, die sich derzeit in der Stadt Zürich befinden, näher zu den Wohnorten in den Agglomerationsgemeinden verlagert werden sollen. Deshalb wolle er einen Neubau mit attraktiven Arbeitsplätzen erstellen und seine Firma als Ankermieterin einquartieren.

Während rechts von der Industriestrasse heute das von



An der Industriestrasse in Spreitenbach: Links der Strasse befinden sich unter anderem die Limmattalbahn-Haltestelle Kreuzäcker und das Hilton-Hotel und rechts im Hintergrund ist das Viessmann-Gebäude zu sehen. Im Vordergrund befindet sich das Areal der Firma Marquis, das nun bebaut werden soll. Das Areal zwischen Marquis und Viessmann gehört der Dietiker Firma Lips Immo AG. Bild: David Egger (15.7.2024)

Projekt «Gateway»? Da war doch mal was ...

Die Marquis Beteiligungs- und Finanz AG hat ihr Neubauprojekt an der Industriestrasse in Spreitenbach auf den Namen «The Gateway» getauft. Dies und der Umstand, dass sich das neue Gebäude nahe der Gleise des Rangierbahnhofs Limmattal befindet, dürfte die einen oder anderen aufhorchen lassen. Denn «Gateway» ist im Limmattal ein vorbelasteter Begriff.

Unter dem Projektnamen «Gateway Limmattal» planten die SBB, ein grosses neues Güterverkehr-Umschlagsterminal beim Rangierbahnhof Limmattal zu bauen. In den 2000ern entfachten sich grosse Diskussionen darüber. Dietikon und das Limmattal signalisierten von Anfang an, dass ihnen das Projekt nicht in den Kram passt – die Region wollte nicht noch mehr Verkehr und noch mehr Lärm.

2005 wurde das politische Komitee «Gateway: so nicht!» gegründet. Und Oetwil, Dietikon, Bergdietikon, Geroldswil, Oberengstringen, Schlieren und Weiningen schlossen sich in der «Gemeindeallianz Lebensqualität Limmattal» zusammen, die sich zum Beispiel vor Bundesgericht dagegen wehrte, dass der Gateway im kantonalen Richtplan eingetragen wird.

2014 verkündeten die SBB, dass sie das Gateway-Projekt stoppen und stattdessen die Ortsgüteranlage in Dietikon ausbauen wollen. Die Fertigstellung ist für 2026 geplant.

Die oben erwähnte «Gemeindeallianz Lebensqualität Limmattal» hat nach langer Inaktivität 2024 beschlossen, sich per Ende Jahr aufzulösen. (deg)



So soll das Gebäude der Firma Marquis dereinst aussehen.

Visualisierung: zvg/Häring AG

2014 bis 2015 gebaute Bürogebäude der Heiz- und Kältesystemfirma Viessmann das erste Gebäude auf Aargauer Boden ist, wenn man von Dietikon herkommt, wird es in Zukunft das Marquis-Gebäude sein.

Wie der Eigentümer auf den Namen kam

Eine Auflage sei deshalb auch gewesen, dem Gebäude einen prägnanten Namen zu geben, so Marquis. Die Idee für «The Gateway» kam ihm, weil ihm eine Person der Aargauer Standortförderung gesagt habe, dass dort mit dem nahe gelegenen Autobahnanschluss «der ideale Ausgangspunkt» zum Flughafen und in die ganze Schweiz sei.

Gemäss Baugesuch belaufen sich die Kosten für das Gebäude auf 27,6 Millionen Franken. Die Firma Rohrputz-Loriol AG wird hauptsächlich das Erdgeschoss nutzen, im Innenhof wird ein Werkhof mit Parkmöglichkeiten für Lastwagen ent-

stehen. Am neuen Standort plant der Kanalservice mit 30 bis maximal 50 Mitarbeitenden. Der Teil entlang der Industriestrasse wird vermietet, wobei repräsentative Flächen zur Verfügung stehen, wie es im Baugesuch heisst.

Mit dem Bau soll diesen Herbst begonnen werden und das Gebäude soll Anfang 2026 bezugsbereit sein. Er habe bereits Mietinteressenten für etwa 50 Prozent der rund 6000 Quadratmeter Arbeitsplatzflächen, sagt Marquis.

Während sich die Auto AG vor acht Jahren über das Gebaren des Kantons Aargau echaufferte und stattdessen im Weiningen Gewerbepark an der Grenze zu Geroldswil baute, ist Marquis voll des Lobes für den Kanton Aargau: Dieser sei sehr unternehmerfreundlich, deshalb habe er einen Standort hier klar bevorzugt.

Zwischen den zwei bereits genutzten Parzellen der Firma

Viessmann und der Parzelle der Firma Marquis befindet sich eine Parzelle der Lips Immo AG aus Dietikon.

Mehrere Grundeigentümer aus dem Bezirk Dietikon

Noch weiter rechts, auf der anderen Seite der neu gebauten kommunalen Erschliessungsstrasse für das zu bebauende Gebiet, befinden sich drei weitere Parzellen: jene der Dufourspitze Immobilien AG mit Sitz in Baar, jene der Rohnerluft AG aus Urdorf und jene der Walo Immobilien AG mit Sitz in Dietikon. Letztere ist die mit Abstand grösste Parzelle und liegt am nächsten zu den Gleisen des Rangierbahnhofs Limmattal.

Für das Areal der Dufourspitze Immobilien AG lag bereits letztes Jahr ein Baugesuch auf. Sie will auf ihrem 4651 Quadratmeter grossen Areal ein Büro- und Gewerbegebäude bauen.

Natacha ohne S Zwischen Steinböcken und Murmeltieren

Ende Juni habe ich erstmals eine mehrtägige Wanderung absolviert. Während zweier Tage ging es zu Fuss vom Bündner Val Lumnezia ins Tessiner Blenio.

Der Morgen war sonnig und die Berge zeigten sich von ihrer schönsten Seite. Über eine Kuhweide begann der steile Aufstieg, den ich mir mit meinem grossen Rucksack noch etwas schwerer gemacht habe. Beim Schliessen des Weidezauns fing ich mir dann auch noch einen kleinen Stromschlag am Allerwertesten ein. Je höher wir kamen, desto mehr Schnee war auf dem Wanderweg. Wir waren auf Schneefelder gefasst, wenn auch nicht auf so viele.

Als wir die Passhöhe hinter uns hatten, begann der Abstieg auf die Greina-Hochebene. Der Weg führte dann über eine schwindelerregende Hängebrücke zur Berghütte. Dort begegneten wir auch drei jungen Steinböcken. Erst auf den letzten Metern fing es an zu regnen und auch Donnerrollen war zu hören.

Am nächsten Tag ging es mit frischen Kräften los. Zurück auf der Hochebene wimmelte es nur so von Murmeltieren. Sie rannten über die Wiesen und schauten neugierig aus ihren Höhlen heraus.

Nach einigen Stunden kamen wir in eine Sackgasse. Der Wanderweg führte durch einen steilen verschneiten Hang. Da wir weder Schneeschuhe noch Wanderstöcke hatten, mussten wir umdrehen und wählten dann eine tieferliegende Route.

Das Mittagessen gab es in der zweiten Hütte, die bereits im Kanton Tessin war. Eine grosse Ambri-Piotta-Flagge zierte die Wand. Weiter ging es vorbei an einem grossen Wasserfall und einem Stausee. Danach führte der Weg durch einen Tunnel zum Staudamm und dann hinter ins Dorf.

Auf den letzten Kilometern wollte ich mir beinahe meine Füsse abschneiden, sah dann aber davon ab. Denn auch in Zukunft möchte ich solche Wanderungen unternehmen.



Natacha Schmassmann arbeitet als freie Mitarbeiterin der Limmattaler Zeitung und Medizinische Praxisassistentin. Sie studiert Kommunikation und Medien an der ZHAW in Winterthur.