



Startseite | Eulachtal | Grosses Bauprojekt in Elgg: So geht es weiter mit dem neuen Gewerbepark «Campus»

Abo **Grosses Bauprojekt in Elgg**

So geht es weiter mit dem neuen Gewerbepark «Campus»

Sechs Gebäude, eine Mehrzweckhalle und eine Velostation: Ab Frühling 2023 soll der neue Gewerbepark in der Elgger Obermühle gebaut werden.



Nicole Döbeli

Publiziert: 28.05.2022, 05:30



So soll das neue Gewerbegebiet ungefähr aussehen, das ab 2023 gebaut werden wird.

Visualisierung: Skyline Development

In der Elgger Obermühle soll auf rund 2,5 Hektaren ein neues Gewerbegebiet entstehen. Das sind die Pläne, welche die drei Grundeigentümer Keller AG Ziegeleien, Keller Prefadom AG und Rudolf Müller 2017 erstmals vorstellten. Sechs Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen, die vor allem für Gewerbebetriebe und Startups interessant sein sollen. Hinzu kommen eine Mehrzweckhalle – welche auch von der Öffentlichkeit genutzt werden kann –, eine Velostation und rund 170 Parkplätze. Das Projekt nennt sich Campus.

Obwohl das Bauprojekt 2018 bewilligt war, verfügte der Kanton Zürich kurz darauf einen Umsetzungsstopp. Denn: Das Areal in der Obermühle hat keinen direkten Zugang. Bereits in einem Quartierplan von 1997 war im Falle einer Überbauung eine Erschliessungsstrasse vorgesehen. So lange für diesen Einlenker von der Kollbrunnerstrasse her kein bewilligungsfähiges Projekt vorliege, sei das ganze Projekt Campus sistiert, liess der Kanton verlauten.

Stämpelfeldstrasse wird gebaut

Die Grundeigentümer mussten sich also in einem Quartierplanverfahren über die Umsetzung der Strasse und die Verteilung der Kosten einig werden, bevor sie ihr Bauprojekt weiterverfolgen konnten. Bis die Bewilligungen von Gemeinde und Kanton vorlagen, dauerte es rund dreieinhalb Jahre. «Es ging alles etwas langsamer vorwärts wegen Corona», sagt Architekt Patrick Hüppi von Skyline Development. Doch nun liegen sämtliche Bewilligungen vor, und die neue Strasse, die den Namen Stämpelfeldstrasse tragen soll, wird voraussichtlich ab November 2022 gebaut.

Erschliessungsstrasse Campus Elgg



Grafik: mst

Die Strasse soll von der Kollbrunnerstrasse abzweigen und parallel zur Obermühlestrasse durch das neue Campus-Areal führen, bevor sie neben dem Betrieb der Elibag in den zweiten Arm der Obermühlestrasse endet. Zu den Befürchtungen von Anwohnerinnen und Anwohnern, dass der Campus zu viel Mehrverkehr führen könnte, sagt Hüppi, dass Berechnungen für das zukünftige Verkehrsaufkommen keine aussergewöhnliche Belastung ergeben hätten.

«Der Gewerbepark wird kein Industriegebiet werden», sagt der Architekt zudem. Die Arbeitsplätze sollen sich an der Schnittstelle von Entwicklung, Forschung und Gewerbe bewegen. Hüppi rechnet mit Laboren und kleineren Gewerbebetrieben, die dereinst in den Campus einziehen werden. «Ich bin sicher, dass wir Firmen fin-

den, die diese Art von modernem Arbeiten schätzen.» Es hätten sich auch bereits erste Interessenten gemeldet. Die Vermarktung der Räumlichkeiten werde im September starten.



2018 war der Gewerbepark in der Obermühle bereits ausgesteckt, nun ist der Baustart in Sicht.

Archivbild: Johanna Bossart

Änderungen am Projekt hätten sich in den drei Jahren vor allem beim Thema Nachhaltigkeit ergeben. Das Konzept sei ausgeweitet worden, sagt Hüppi. Unter anderem soll es deutlich mehr Ladestationen und Batterieräume für Elektromobilität geben, als 2018 noch geplant waren. Rund 100'000 Franken wolle die Bauherrschaft allein für die Planung von nachhaltigen Lösungen investieren.

Wenn mit dem Bau der Erschliessungsstrasse die Bedingungen des Kantons erfüllt sind, sollte auch der Umsetzung des Gewerbeparks nichts mehr im Weg stehen. Der Baustart ist auf den Frühling 2023 geplant. Hüppi rechnet mit rund zwei Jahren Bauzeit.

«Dialogplatz» – der Podcast aus Winterthur