



Die frühere Druckerei wird totalsaniert, das Gebäude erhält neu einen 2000 Quadratmeter grossen Dachgarten. Visualisierung: zvg

Lego-Erben investieren in Spreitenbach

Inspiriert von Google: Auf dem Dach des neuen Ecoparks entsteht ein Garten.

Claudia Laube

Spreitenbach veränderte sich in den vergangenen Jahren stark – vor allem auch im Hinblick auf die Limmattalbahn. Das zieht neue Investoren und Unternehmen an. Firmen, die besonderen Wert auf Nachhaltigkeit legen, erhalten hier nun einen Ort, der ihren Angestellten Ungewöhnliches bietet: Zum «Ecopark Tivoli» gehört ein 2000 Quadratmeter grosser Dachgarten mit eigener Tartanbahn. An der Pfadackerstrasse 10, mit direkter Anbindung zum Shoppi Tivoli, entsteht die «momentan beste Adresse für verantwortungsbewusste Unternehmen», wie das Gebäude angepriesen wird.

Vor nicht allzu langer Zeit geschäftete hier noch die Limmatdruck AG, die wegen schlechter Performance im März 2020 ihre Tore für immer schliessen musste. Eine 43-jährige Spreitenbacher Firmengeschichte endete, 120 Mitarbeitende mussten sich eine neue Stelle suchen. Nun gehört das mehrstöckige Gebäude mit rund 20 000 Quadratmetern Fläche der Kirkbi Real Estate. Dahinter steckt niemand Geringeres als eine Holding der milliardenschweren dänischen Lego-Erbenfamilie Kristiansen, die einen Teil des Vermögens verwaltet.

Der Schweizer Hauptsitz der Holding befindet sich in Baar. Investiert ist das Unternehmen in der Schweiz ausschliesslich im deutschsprachigen Raum, darunter auch in Baden. So gehören Kirkbi dort zwei ehemalige ABB-Gebäude. In einem davon ist seit 2019

Ansaldo Energia Schweiz eingemietet. Zur Feier des Einzugs erhielt Ansaldo eine Lego-Gasturbine als Geschenk.

Geschäften im «nahezu» klimaneutralen Rahmen

Dass etwas Ähnliches dereinst auch im Ecopark in Spreitenbach zu stehen kommt, das glaubt Kirkbis Real Estate Manager Daniel Kunz eher nicht. Er führt die AZ durch das Gebäude, in dem im Innern gerade die Abbrucharbeiten gestartet sind. Vor wenigen Wochen hatte der Gemeinderat die Bewilligung für die Totalsanierung gesprochen, die rund 20 Millionen Franken kostet. Voraussichtlich im Sommer nächsten Jahres ist der Ecopark bezugsbereit, ganz fertig soll der Umbau Ende 2022 sein.

Dann erhalten hier Unternehmen und deren Angestellte einen nahezu klimaneutralen Rahmen mit speziellem Benefit. Nachhaltigkeit und «ESG-Kriterien» haben bei Kirkbi oberste Priorität, sagt Kunz. ESG steht für «Environmental, Social and Governance», für Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung. Bei Kirkbi bedeutet das «verantwortungsvolle Eigentümerschaft»: Der Fokus liege auf ökologischen, sozialen und ökonomischen Faktoren. «Geheizt wird mit Fernwärme des Regiowerks Limeco und für die Kühlung arbeiten wir mit dem Shoppi Tivoli zusammen, das seine Kälteinstallationen aktuell ebenfalls erneuern wird», erklärt Kunz. Auf fossile Brennstoffe wird genauso ver-

zichtet wie auf Storen. Stattdessen werden in die hohen Räume vom Boden bis zur Decke reichende Spezialgläser eingebaut, die bei starkem Sonnenlicht automatisch abdunkeln. Auf den Dächern werden Fotovoltaikanlagen installiert, um Sonnenenergie nutzen zu können.

Das Herzstück des Ecoparks wird aber der über 2000 Quadratmeter grosse Dachgarten sein, in dem sich die künftigen Angestellten der eingemieteten Unternehmen treffen, grillieren, aber auch arbeiten oder Sport treiben können. Neben der Tartanbahn sind auch drei bis vier Meter hohe Bäume und eine Outdoor-Küche geplant. «Die Grundidee zum Dachpark haben wir uns bei Google abgeschaut», sagt Kunz. Im Zürcher Sitz des US-amerikanischen Unternehmens wurden die Räumlichkeiten so gestaltet, dass den Mitarbeitenden «etwas geboten wird, das nicht alltäglich ist». In Spreitenbach wird das ab dem nächsten Jahr ein grosser Park auf dem Dach sein.

Fast täglich würden sich Interessenten melden, sagt Kunz. Intensive Gespräche finden aktuell mit drei Firmen statt, die mehr als 5000 Quadratmeter grosse Flächen benötigen. Laut Kunz vor allem solche, die grossen Wert auf Nachhaltigkeit legen. Mit der Schweizer Vertretung der Gebrüder Becker GmbH, die Vakuumpumpen produziert, konnte bereits mit der ersten Mieterin ein Vertrag abgeschlossen werden. Mit weiteren Firmen stehe man kurz vor dem Abschluss.

Lego-Erben bauen in Spreitenbach ein Gebäude nach Vorbild von Google um



Wo früher die Limmatdruck AG ihren Standort hatte, entsteht nun der Ecopark. Die neuen Eigentümer lassen das Gebäude sanieren und realisieren auf dem Dach einen Park – inklusive Tartanbahn. **Region** Bild: Valentin Hehli