

Auf dem Spinnereiareal entsteht eine neue Arbeitswelt

Auf einem ehemaligen Spinnereigelände in Windisch realisiert die Genossenschaft VillageOffice ein Pilotprojekt auf dem Weg zu einem landesweiten Coworking-Netz. Gemeinde und Quartierverein ziehen mit.

Das Quartier hat durchaus seinen Reiz. Auf einer Halbinsel zwischen Aare, Reuss und Limmat gelegen, profitiert «Unterwindisch» von der Nähe zu drei Flüssen, aber auch vom Charme ehemaliger Fabrikgebäude aus dem 19. Jahrhundert. Auf dem einstigen Spinnereigelände entstanden bereits verschiedene Wohnprojekte sowie Räumlichkeiten für Büros, Ateliers, Läden und sogar ein Quartiertreff, wo regelmässige Veranstaltungen durchgeführt werden. In einem der neueren Gebäude der früheren Spinnerei Kunz, erbaut in den 60er-Jahren, haben sich zahlreiche Büros eingemietet, darunter auch Start-up-Unternehmen.

In den letzten Wochen stand ein 100 Quadratmeter grosser Raum im Erdgeschoss des Kunz-Gebäudes im Zentrum der Aufmerksamkeit. Die Arealeigentümerin HIAG Immobilien realisierte hier in Zusammenarbeit mit der Genossenschaft VillageOffice einen «Coworking Space» als Leuchtturmprojekt der VillageOffice-Gemeinschaft.

Eine Wohlfühlatmosphäre

Der von beiden Partnern gemeinsam entwickelte «Workspace» wird den Namen VillageOffice Kunzwerk tragen und soll Freiraum für neue Arbeitsmodelle bieten. Die Fläche ist aufgeteilt in Arbeits-, Besprechungs- und Ruhezeiten, eine Cafeteria sowie «Lounges» in der Galerieetage, die sich aufgrund der 5-Meter-Raumhöhe ideal realisieren lässt. Mit viel Holz soll eine Wohlfühlatmosphäre geschaffen werden. Fixe Arbeitsplätze gibt es nicht – alles steht allen je nach Bedarf zur Verfügung. Das Pilotprojekt in Windisch soll den Beteiligten auch die Möglichkeit geben, Erfahrungen zu sammeln, die in den künftigen Ausbau des Konzepts einfließen, wie David Brühlmeier, Gründungsmitglied von VillageOffice, informiert.

Ein Schritt in die Arbeitszukunft

«Der erste eigene Coworking-Space von VillageOffice ist ein wichtiger Schritt in Richtung Arbeitszukunft», sagt David Brühlmeier. Immerhin planen er und seine Partner ein landesweites Netz aus eigenen und angeschlossenen Arbeitsgemeinschaften. Dass das Projekt gute Zukunftschancen haben wird, davon ist David Brühlmeier überzeugt: «Unternehmen setzen immer mehr auf Home Offices, sind aber gleichzeitig skeptisch und fürchten Kontrollverluste. Die Mitarbeitenden ihrerseits beklagen sich über die schwächer werdende interne Vernetzung und den reduzierten Austausch.» Neben interessanten Synergien innerhalb einer Coworking-Gemeinschaft tragen diese auch zu einer Verkehrsentslastung und höheren Arbeits- sowie Lebensqualität bei, davon sind die Initianten überzeugt. Denn zu den Hauptzielgruppen zählen jene Angestellten und Freiberufler, die in der Nähe einer Coworking-Gemeinschaft wohnen – zum Beispiel in Unterwindisch oder im benachbarten Brugg, von wo aus das Kunzwerk mit dem Velo oder auch zu Fuss innerhalb nützlicher Frist erreichbar ist. Für sie soll das Kunzareal eine attraktive Alternative zum täglichen Pendlerstrom nach Basel, Zürich oder Bern sein.

Ein Lehrstück für Arealentwickler

Als Eigentümerin des Kunzareals ist HIAG Immobilien vom Nutzen und Potenzial des Coworking-Projekts überzeugt, wie Arealentwickler Alex Römer betont. «Wir haben uns bei der Entwicklung dieses Areals intensiv mit Umnutzungsprozessen und neuen Geschäftsmodellen beschäftigt. Im Kunzwerk sehen wir für eine gemischte Nutzung, wie sie ja bereits gelebt wird, ein gutes Entwicklungspotenzial.» Für die HIAG sei das Projekt ein Lehrstück. Als neu und ungewohnt bezeichnet Alex Römer



Das Kunzwerk ist Teil des Spinnereiareals, das in den Das Gebiet liegt auf einer Halbinsel, die von der Reuss,

die Tatsache, dass das Coworking-Büro künftig nicht nur von einer Mieterpartei, sondern vielleicht von 30 und mehr Personen sehr flexibel genutzt werden wird. «Diese Art des Arbeitens wird Zukunft haben. Zugleich bedeuten solche Angebote einen Mehrwert für eine Gemeinde und ein Quartier», sagt Alex Römer. Davon ist auch Niklaus Arn, Mitglied der Arbeitsgruppe Quartierentwicklung des Quartiervereins Unterwindisch und selber als Architekt in der Arealentwicklung tätig, überzeugt.

Nachbarschaft wird gestärkt

Der seit 1963 bestehende Quartierverein engagiert sich schon seit Längerem mit der Entwicklung und Belebung von Unterwindisch. «Das Projekt von VillageOffice als nationale Idee wertet das Quartier als Wohn- und Arbeitsort auf. Und es entspricht meiner Meinung nach dem Bedürfnis vieler Menschen, in der Nähe ihres Wohnortes, aber nicht zu Hause



letzten Jahren zum Wohnen und Arbeiten umgenutzt wurde. Limmatt und Aare umgeben ist.

Bild: Fabrice Müller

arbeiten zu können», sagt Niklaus Arn. Das gemeinsame Arbeiten mit Menschen aus der Nachbarschaft unter einem Dach bringe noch weitere Vorteile mit sich: Aus privaten Kontakten entstehen Synergien und neue Geschäftskontakte, die für alle Beteiligten wertvoll sein können. An der Realisierung des Coworking-Projekts in Unterwindisch war der Quartierverein massgeblich beteiligt. «Wir sehen uns als Nährboden für solche und ähnliche Projekte im Quartier», betont Niklaus Arn.

Verbesserung der Standortgunst

Ein ebenso wichtiger Partner für die Realisierung der Coworking-Gemeinschaft im Kunzwerk war die 7348-Seelen-Gemeinde Windisch, Standort der Fachhochschule Nordwestschweiz und bekannt durch die Römerstadt Vindonissa. Nach dem erfolgreichen Kampf um den Fachhochschulcampus, den Heidi Ammon als Initialzündung für die

Entwicklung der Gemeinde bezeichnet, komme der Umnutzung des Kunzareals eine ähnliche Bedeutung zu: «Aus einer Industriebrache wurde ein Leuchtturm.» Mittels Gestaltungsplan und der geforderten Nutzungsparameter Wohnen im mittleren bis höheren Preissegment und Dienstleistungsflächen konnte die Umnutzung eines naturnahen, erschlossenen Areals nicht nur planerisch festgelegt, sondern mit der HIAG als Grundeigentümerin etappenweise auch vollzogen werden. Heidi Ammon, Gemeindeammann von Windisch, begrüsst das zukunftssträchtige Arbeitsplatzprojekt in ihrer Gemeinde, das einen sorgfältigen Umgang mit den eigenen und Arbeitsplatzressourcen zum Ziel hat. David Brühlmeier, der bewusst in kleinen und mittleren Gemeinden und Städten Projektpartner sucht, sagt: «Durch die Kontakte zu Gemeinden und Quartiervereinen lassen sich Projekte bevölkerungsnah realisieren. Wenn leer ste-

hende Gebäude revitalisiert und für die Bewohner zu attraktiven Arbeitsplätzen werden, bedeutet dies für die Gemeinden einen Mehrwert, indem man zum Beispiel das lokale Gewerbe einbindet und dem Trend zur Schlafgemeinde entgegenwirkt.»

VillageOffice startet 2017 den operativen Betrieb und sucht in der ganzen Schweiz Partner sowie geeignete Räumlichkeiten ab einer Fläche von mindestens 100 bis maximal 1000 Quadratmetern. Neben leer stehenden Gewerbe- und Fabrikgebäuden eignen sich laut David Brühlmeier beispielsweise auch ungenutzte Räume einer Gemeindekanzlei, eines Schulhauses oder eines Bahnhofes für das Projekt.

Fabrice Müller

Informationen:

www.windisch.ch
www.unterwindisch.ch