

Das hässliche Entlein wird zum eleganten Schwan

Brugg Der bekannte Rundbau in Bahnhofsnähe wird fit gemacht: Er wird zu einem Geschäftshaus mit vielfältiger Nutzung

VON ELISABETH FELLER

Welche Häuser stechen dem Bahnreisenden von Baden bei der Einfahrt in den Bahnhof Brugg ins Auge? Der geschwungene Metron-Bau, der rote Neumarkt und der Rundbau mit den beiden Passerellen zur Migros und einem Nachbargebäude. Doch was ist los mit dem Rundhaus an der Badenerstrasse 13? Derzeit ist es von einer schwarzen Blache verhüllt auf dem «Wow» steht. Das Wort ist für die Eigentümerin – die Pensionskasse der UBS – Programm. «Wow» steht für einen Bau mit Tiefparterre, Erdgeschoss und drei Obergeschossen. Er soll einerseits «fit für die Zukunft gemacht werden», wie Peter Schweizer (UBS-Pensionskasse), anmerkt und andererseits zum spontanen Ausruf «Wow» verleiten.

Ein Blick zurück

Der 1992 erstellte Rundbau wurde lange von zwei Mietern bestimmt – der Bank Aufina und dem Sportgeschäft XX der Migros, die mit dem

«Wir sprechen von einem Rückbau auf den Rohbau.»

Bruno Bächli,
Firma H&B Real Estate AG

Haus durch eine Passerelle verbunden war. Die Zeit ging weder an Gebäude noch an Mietern spurlos vorüber. Aus der Aufina wurde die GE Capital Bank, die nach Zürich umzog; 2011 lief schliesslich der Mietvertrag mit der Migros ab.

Was nun? Aufwertung und Flexibilität für die nächsten 30 Jahre waren die Stichworte für die UBS-Pensionskasse, die in der Schweiz 170 Immobilien besitzt. Sie beschloss, den Brugg Bau so zu modernisieren, dass ab September 2012 über 5000



So wird der Rundbau mit der Luginbühl-Skulptur im Vordergrund aussehen, wenn der Umbau abgeschlossen ist.

H&B

Quadratmeter Büro- und Gewerbeflächen verfügbar sind.

An welche Mieterinnen und Mieter denkt die Eigentümerin? «Wir wollen einen so genannten Ankermieter gewinnen. Daneben sehen wir Mieter beispielsweise aus den Bereichen Schulung und Bildung oder der kantonalen Verwaltung.» Aber auch ein Konferenzcenter könnte sich die UBS-Pensionskasse im Hinblick auf die Nähe zum Campus

Brugg-Windisch und zum Bahnhof durchaus vorstellen. Im Untergeschoss, wo früher Sport XX residierte, wäre für die Eigentümerin auch ein Fitnesscenter denkbar.

Auffallend: Der Lichthof

Zehn Millionen Franken lässt sich die UBS-Pensionskasse die Modernisierung, vielmehr die Wandlung vom hässlichen Entlein in einen eleganten Schwan kosten: Darin nicht ent-

halten sind die Ausbauten der Mietflächen. Diese Flächen variieren je nach Wunsch zwischen 100, 250 bis 5300 Quadratmeter; preislich schlägt der Mietpreis für den Edelmetallbau im ersten Obergeschoss mit 230 Franken pro Quadratmeter/Jahr zu Buche, im zweiten mit 240 Franken und im dritten mit 250 Franken.

«Wir sprechen seit Herbst 2011 von einem Rückbau auf den Rohbau», präzisiert Bruno Bächli von der

Firma H&B Real Estate AG, die für die Vermarktung zuständig ist. Was fällt, wenige Monate vor der Eröffnung, an «Wow» auf? Der helle Empfangsbereich im Lichthof mit Oberlichtern – Zeichen einer Aufwertung, die einhergeht mit einer generellen Modernisierung. Weiter fällt auf: Der vorgehängte Sonnenschutz an der Fassade – ein schöner Kontrast zu Bernhard Luginbühls bekannter Skulptur vor der Haustür.