

Döttingen, 16. Oktober 2025

Sperrfrist: 19.00 Uhr

Medienmitteilung

Das Siegerprojekt für die Arealentwicklung «DOT» in Döttingen steht fest

Auf dem 75'000 m² grossen Areal «DOT» der Birchmeier Hess Immobilien AG und der Gemeinde Döttingen entsteht direkt am Bahnhof neuer hochwertiger Wohn- und Lebensraum. Geplant ist ein neuer Dorfteil mit öffentlichen Begegnungsorten, grosszügigen Grünflächen, vielfältigen Gewerberäumen und rund 550 attraktiven Wohnungen. Der Projektbeitrag «Industrie wird Nachbarschaft» des Planerteams fsp Architekten (Spreitenbach), ASTOC Architects and Planners (Köln) und LAND Suisse (Lugano) ging siegreich aus dem Studienauftrag hervor und wurde vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen. Insgesamt sechs Architekten- und Planerteams hatten sich der Aufgabe gestellt, für das Areal ein nachhaltiges sowie landschaftlich und städtebaulich überzeugendes Projekt zu entwerfen. Die eingereichten Arbeiten werden am 18. und 19. Oktober 2025 an der Gewerbstrasse 23 in Döttingen ausgestellt.

Wo einst industriell produziert wurde, entsteht in den kommenden Jahren ein neuer Ort zum Wohnen, Arbeiten und Begegnen. Grundlage dafür bildet die an der Gemeindeversammlung im Jahr 2024 genehmigte Umzonung. Seit 2018 wird – unter Einbezug der Bevölkerung und mit der Begleitung eines breit abgestützten Fachbeirats – an der Vision des neuen Dorfteils gearbeitet. Das 75'000 m² grosse Areal zwischen Bahnlinie und Kantonsstrasse soll rund 550 Wohnungen und 15'000 m² Fläche für Gewerbe und Dienstleistungen umfassen. Um mit vereinten Kräften ein Projekt zu realisieren, das Generationen begeistert, haben sich die Grundeigentümer Birchmeier und Hess zusammengeschlossen.

In einem von Januar bis August 2025 durchgeführten zweistufigen Studienauftrag wurden sechs Architekten- und Planerteams beauftragt, für das Areal ein städtebaulich, landschaftlich und architektonisch hochwertiges Projekt zu entwickeln, welches attraktiven Wohn- und Lebensraum schafft und sich ortsbaulich und landschaftsgestalterisch überzeugend in die bestehenden und identitätsstiftenden Strukturen einfügt.

Ein Dorfteil im Wandel

Der Beitrag «Industrie wird Nachbarschaft» von fsp Architekten, ASTOC Architects and Planners und LAND Suisse ging als Sieger aus dem Studienauftrag hervor. Das Projekt schafft die Grundlage für einen offenen, lebendigen Dorfteil und wurde vom Beurteilungsgremium, bestehend aus namhaften Fach- und Sachexperten aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Landschaftsarchitektur, einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die siegreiche Studie besticht durch eine klare städtebauliche Struktur, vielfältige Freiräume und Grünflächen sowie die Einbindung industrieller Spuren in eine neue wohnliche Identität.

Herzstück des neuen Dorfteils bildet die Allmende «Grüne Mitte» – ein grosszügiger Freiraum für Begegnung, Spiel und Erholung. Die Gewerbestrasse wird zur belebten Achse, an der sich Arbeiten, Einkaufen und Wohnen vereinen. Bestehende Elemente wie die ehemalige Kranbahn und der Industriekamin bleiben als sichtbare Zeugen der Industriegeschichte erhalten und verleihen dem neuen Quartier einen unverwechselbaren Charakter. Entlang der Döttinger Umfahrungsstrasse entsteht ein grüner Wall als naturnaher Sicht- und Lärmschutz. Im Innern verbinden Fuss- und Velowege das Quartier mit dem Bahnhof und dem Dorfzentrum. Nachhaltige Bauweisen, facettenreiche Wohnungstypen und eine hohe Freiraumqualität fördern eine sozial und ökologisch ausgewogene Quartiersentwicklung.

Nächste Schritte

Die Birchmeier Hess Immobilien wird das Projekt nun zusammen mit den Verfassern der siegreichen Studie und der Gemeinde in ein Richtprojekt überführen, das die Grundlage für den Teilgestaltungsplan Sektoren C und D bildet. Dieses Gestaltungsplanverfahren wird rund zwei bis drei Jahre dauern. Die ersten Wohnungen werden voraussichtlich 2030 bezugsbereit sein. Die Realisierung der Bauten ist in Etappen vorgesehen. Im Sektor E des Areals sollen über die nächsten Jahre rund 4000 m² Hallen und Aussenräume als Zwischennutzungsflächen zur Verfügung stehen: eine einmalige Chance für Döttingen und die gesamte Region, Grosses zu gestalten und Anziehungspunkt mit Strahlkraft zu werden. Die Bevölkerung ist eingeladen, die Zwischennutzung mitzugestalten. Die entsprechende Umfrage läuft bis Ende Januar 2026 unter www.dot-doettingen.ch.

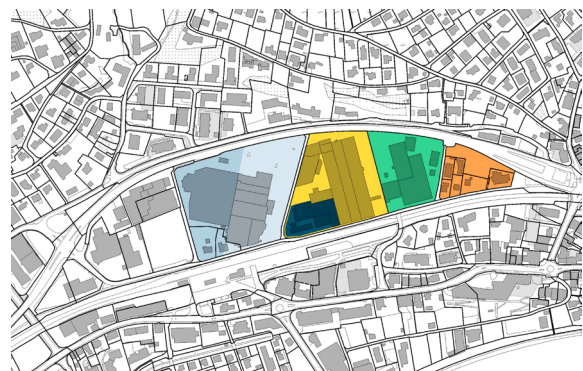
Öffentliche Ausstellung

Die Beiträge der sechs am Studienauftrag beteiligten Architekten- und Planerteams können anlässlich einer öffentlichen Ausstellung an der Gewerbestrasse 23 in Döttingen wie folgt besichtigt werden:

Samstag, 18. Oktober: 10-16 Uhr, mit geführten Rundgängen um 11.00 / 12.30 / 14.00 Uhr

Sonntag, 19. Oktober: 11-15 Uhr, mit geführten Rundgängen um 12.00 / 13.30 Uhr

Vorschau Bildmaterial zum Herunterladen:



Visualisierung «Bahnhofplatz»: fsp Architekten, ASTOC Architects and Planners, LAND Suisse

Situationsplan: agis, Areal DOT, Sektoren C und D (blau) sowie Sektor E (gelb)

AM STUDIENAUFTRAG BETEILIGTE ARCHITEKTENTEAMS

- 1_Burckhardt Architektur AG, Zürich
- 2_Frei Architekten AG, Aarau / Uniola AG Landschaftsarchitektur, Zürich
- 3_fsp Architekten AG, Spreitenbach / ASTOC Architects and Planners, LAND Suisse – *Phase 2, Sieger*
- 4_Galli Rudolf Architekten AG, Zürich – *Phase 2*
- 5_KCAP, Zürich
- 6_Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG, Zürich – *Phase 2*

ECKDATEN AREALENTWICKLUNG

Studienauftrag	Januar - August 2025
Nächste Projektmeilensteine	Richtprojekt und Teilgestaltungsplan Sektoren C+D Zwischennutzung Sektor E
Nutzung ab 2030	Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung
Eigentümerin und Investorin	Birchmeier Hess Immobilien
Architektur	fsp Architekten AG, Spreitenbach ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Köln
Landschaftsarchitektur	LAND Suisse Sagl, Lugano

Kontakt für Medienschaffende

Esther Rey, Birchmeier Holding AG
T 056 269 21 71, esther.rey@birchmeier-gruppe.ch

Birchmeier Hess Immobilien

Das Areal DOT ist seit 2023 im Besitz der Birchmeier Hess Immobilien AG.