

Bis zu 300 neue Wohnungen auf dem Webereiareal Juckern

Bauprojekt in Bauma Vor zwei Jahren haben Investoren die markante Weberei im Salander Weiler Juckern erworben. Ihr Vorhaben wird langsam konkret.

Bettina Schnider

Über 130 Jahre lang ratterten die Webstühle in der Weberei in Juckern. 1988 ging die Ära der Textilfabrik im Salander Weiler zu Ende. Die Gebäude rund um den markanten Hochkamin erinnern immer noch an eine längst vergangene Industrieära.

Doch es tut sich etwas auf dem Areal. Eine Gruppe von fünf Investoren hat 2021 die Aktien der J. Jucker AG von der Familie Jucker gekauft. Damit gehören ihnen nicht nur die alten Gebäude der Weberei, sondern auch viel Bauland, praktisch der ganze Weiler.

Noch keine Details

Und das wollen sie entwickeln und vor allem neuen Wohnraum schaffen – aber auch Raum fürs Gewerbe soll entstehen. In den vergangenen zwei Jahren hat die J. Jucker AG eine Testplanung mit zwei Architekturbüros durchgeführt und das sogenannte Richtprojekt entwickelt.

Dieses ist nötig, um den Gestaltungsplan auszuarbeiten. «Aktuell wird die Eingabe der Vorprüfung beim Kanton vorbereitet», erklärt David Trümpler. Er ist Mitinvestor und Geschäftsführer. Denn auf grossen Teilen des Areals gibt es eine Gestaltungsplanpflicht. Bevor ein Bauprojekt erarbeitet werden kann, müssen Anzahl, Lage, äussere Abmessungen sowie Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten festgeschrieben werden.



Auch ein Quartierladen könnte auf dem Areal neu entstehen. Visualisierung: PD

Läuft alles nach Plan, kann die Baumer Gemeindeversammlung Ende 2024 über den Gestaltungsplan abstimmen.

Der Gestaltungsplan wird sich am Richtprojekt orientieren. Wie die Fassaden am Schluss aussehen oder wie der Grundriss der einzelnen Wohnungen ist, ist damit noch nicht bestimmt. «Wir haben also immer noch eine sehr hohe Flughöhe beim Projekt», sagt David Trümpler. «Die Gestaltung ist dann Teil des Bauprojekts beziehungsweise der einzelnen Bauprojekte.» Konkret lässt sich das ganze Vorhaben in

drei Teile gliedern. Im Zentrum stehen die Juckernstrasse mit der Fabrik und den dazugehörigen Nebengebäuden, die umgebaut werden. Nicht nur in Wohnungen.

Ateliers und Gewerberäume

«Wir planen auch Ateliers und Gewerberäume ein», sagt Trümpler. Zudem kann er sich gut vorstellen, dass es auch einen Quartierladen geben könnte. «Und der macht nur im Zentrum der Überbauung Sinn.»

Das Haus Nummer 7 an der Juckernstrasse, in dem heute die

Spielgruppe beheimatet ist, wird voraussichtlich abgerissen. Dies, um einen Fussweg entlang des alten Fabrikkanals zu ermöglichen. «Er ist typisch für das ganze Projekt», sagt Architekt Simon Kretz. «Heute gibt es dort noch keinen Weg, und wir mussten uns bei der Planung überlegen, wie wir die alten Strukturen neu denken können.»

Gleich neben dem Kanal, im sogenannten Baumgartenholz, sind Neubauten geplant: Reiheneinfamilienhäuser sowie drei Mehrfamilienhäuser. Dieses Gebiet gehört nicht nur der J. Ju-



Die Jucker-Weberei und die dazugehörigen Gebäude sollen sich in den kommenden Jahren verändern. Foto: Annabarbara Gysel

cker AG. Beteiligt ist auch die Leemann + Bretscher Gruppe aus Winterthur.

Auf dem Areal hinter der alten Weberei, im Gebiet Juckern Süd, wollen die Investoren mehrere Neubauten realisieren. Dort hat es auch Platz für eine Spielwiese, einen Kinderspielplatz sowie Nutzgärten für Mieter.

Tempo 30 in ganz Juckern

Damit sich die künftigen Einwohnerinnen und Einwohner wohlfühlen, will die J. Jucker AG auch die Führung der Strasse vor allem an der Kreuzung im Quartier leicht anpassen. «Dort möchten wir einen Aussenraum schaffen, der übers Quartier hinauswirkt», sagt Kretz. Zudem soll in ganz Juckern Tempo 30 gelten.

Die Planer sind dabei bereits mit der Gemeinde und dem Kanton im Gespräch. Denn für die Juckernstrasse, die weiter nach Sternenberg führt, ist man nicht in Bauma, sondern in Zürich zuständig. Denn die Bevölkerung

in Juckern wird wachsen. «Wir rechnen damit, dass auf dem gesamten Areal etwa 200 bis 300 Wohnungen entstehen, die Platz für gut 600 neue Einwohner bieten», sagt David Trümpler. 70 Prozent der Wohnungen werden voraussichtlich vermietet, die restlichen verkauft.

Bereits 2027 könnten die ersten Menschen in die umgebaute Weberei nach Juckern ziehen. «Läuft alles nach Plan, können wir Ende 2025 mit dem Bauprojekt starten.»

Das ganze Areal wird aber in Etappen um- und neu gebaut. Der ganze Prozess wird sicher bis 2031 dauern. David Trümpler bleibt nämlich vorsichtig: «Es gibt immer verschiedene Einflussfaktoren, die Bauprojekte dieser Grössenordnung verzögern können.» Für Architekt Simon Kretz ist das Ziel klar: «Das Wahrzeichen von Juckern, die Weberei, soll wieder erstrahlen. Wir haben alle Bauten so geplant, dass dies wieder möglich ist.»

Neuer Rekord bei stark gefährdeten Schwalben

Seltene Uferschwalben im Weinland In einer künstlichen Pyramide aus Sand bei Rheinau haben Uferschwalben dieses Jahr rund 300 Bruthöhlen gegraben. Das ist ein neuer Spitzenwert.

Sie sind längst über alle Berge – und durch die Wüste: Die Uferschwalben, die seit 2021 bei Rheinau in einer aufgeschütteten Pyramide aus Sand brüten. Ab der zweiten Julihälfte sind die kleinen Vögel nach Afrika aufgebrochen, wo sie südlich der Sahara überwintern. Das Winterquartier liegt in der Sahelzone von Senegal bis zum Tschadsee sowie vom Sudan bis nach Südafrika. Im April oder Mai werden sie von dort zurückkehren, um an geeigneten

Orten in der Region zu brüten. Eigentlich würden die Uferschwalben ihre Bruthöhlen in steile Flussufer aus Sand graben. Doch weil solche Ufer selten geworden sind, ist der nicht einmal 20 Gramm schwere Klein Vogel in der Schweiz stark gefährdet. Im Kanton Zürich schwankte die Zahl der Brutkolonien in den letzten Jahren zwischen fünf und acht Stück.

Um der Uferschwalbe gleichsam unter die Flügel zu greifen, wurde bei Rheinau eben die

künstliche Brutwand aus Sand erstellt, damit der Vogel darin seine Höhlen bauen kann. Weil natürliche Steilufer Mangelware geworden sind, weichen Uferschwalben ab und an auch in menschengemachte Kiesgruben aus, wo sie ihre Bruthöhlen in sandige Schichten graben können.

«Fantastischer Wert»

Bereits im ersten Jahr akzeptierten aus Afrika zurückkehrende Uferschwalben die neue Rhei-

nauer Sandpyramide. Samuel Erzinger von Birdlife Schweiz zählte damals 263 Löcher in der Wand. Erfahrungsgemäss wird davon rund die Hälfte als Bruthöhlen genutzt, was rund 100 Brutpaaren respektive 200 Elterntvögeln entspricht. «Ein fantastischer Wert», sagte Erzinger dazu im Herbst 2021.

Die bis zu einem Meter tiefen Brutröhren zu graben, ist für die zierlichen Vögel aufwendig. So kratzen sie den Sand mit ihren

Füsschen heraus. Kommt ihnen dabei ein grosser Stein in die Quere, müssen sie an einer anderen Stelle von neuem beginnen. Uferschwalbenweibchen legen fünf bis sechs Eier, wobei aber nicht immer alle Jungvögel überleben.

Letztes Jahr blieb die Rheinauer Schwalbenpyramide unbewohnt. Der Grund ist nicht bekannt. Doch in diesem Jahr kann Erzinger einen neuen Rekord vermelden: «In Rheinau wurden circa 300 Röhren gezählt» – also

knapp 40 mehr als 2021. Und: In den aufgeschütteten Sandpyramiden im Kiesabbaugebiet Niedermarthalen weitere 500 Bruthöhlen. Dieses Gebiet liegt knapp drei Kilometer südlich der Rheinauer Pyramide. Zusätzlich brüteten in der Nähe Uferschwalben in einer Kiesgrube – weitere 40 Höhlen. Insgesamt sind das also rund 840 Höhlen respektive gut 400 Brutpaare.

Markus Brupbacher

ANZEIGE

**19. Nov.:
Gönd jetzt
go wähle!**

GREGOR RUTZ
STÄNDERAT
FÜR ZÜRICH

rutz-fuer-zueri.ch

Werkplatz Zürich stärken – Arbeitsplätze sichern – Rutz wählen!

Der Standort Zürich steht vor grossen Herausforderungen. Die kommenden Jahre werden für die Wirtschaft nicht einfach – es stehen **diverse Probleme** vor der Tür. Umso wichtiger ist es, im Ständerat kompetente und **verlässliche Ansprechpartner** zu haben. Wir brauchen Volksvertreter, die sich für den Standort Zürich, für die Unternehmen und die **Sicherung der Arbeitsplätze** einsetzen!

Wollen wir **zwei linke Ständeräte** im Kanton Zürich? Oder wollen wir eine **ausgeglichene Zürcher Ständevertretung**? Diese Frage stellt sich beim zweiten Wahlgang vom 19. November. Die GLP-Vertreterin wird von SP und Grünen unterstützt. Die Grünliberalen machen Stimmung gegen den Flughafen, sie sind gegen die Oberlandautobahn und sie stimmen auch in der Energie- oder Migrationspolitik konsequent mit den Linken.

Gregor Rutz ist mit seiner **zuverlässigen Politik**, seiner Erfahrung und seiner **bürgerlich-liberalen Linie** für diese Aufgaben bestens geeignet. Er geniesst weit über die Parteigrenzen hinaus Anerkennung. Wir unterstützen ihn aus Überzeugung. **Wer will, dass der Standort Zürich und das Gewerbe kompetent vertreten sind, wählt Gregor Rutz in den Ständerat! Bitte gehen Sie am 19. November an die Urnen!**

Rolf Dörig
VRP Swiss Life

Nils Planzer
VRP Planzer Holding

Theo Schaub
VRP Schaub Maler AG

Werner Scherrer
Messerschmied / Präsident
KGV Kt. Zürich

Peter Spuhler
VRP Stadler Rail

Jede
Stimme
zählt!