

# Aargauer Zeitung

---

**abo+** BADEN

## **Nach Auszug von General Electric: Konnex-Gebäude wird für Millionen saniert – und soll fit werden für bis zu 20 Mieter**

Vor einem Jahr stand das Konnex-Gebäude auf einen Schlag leer. Die Eigentümer entschieden sich zu einem neuen Nutzungskonzept und einem Totalumbau. Neu sollen Mieter verschiedenen Branchen einziehen. Zwei stehen fest. Im Erdgeschoss ist ein Gastronomielokal vorgesehen.



Der Eingang zum Konnex-Gebäude in Baden: Der Haupttrakt, ein Längsbau, hat acht Geschosse, an den vier weitere Gebäude, die sogenannten Finger, anschliessen.

Sandra Ardizzone

**Im Jahr 1995 wurde das Konnex-Gebäude im Quartier Baden Nord für 150 Millionen Franken erbaut: 2100 Mitarbeitende von ABB hatten hier ihren Arbeitsplatz.**

Zweimal kam es zu einem grossen Wechsel: Nach dem Verkauf des Kraftwerksgeschäfts im Jahr 2000 wechselten die Mitarbeitenden zum damals britisch-französischen Unternehmen Alstom, 2015 zum US-Konzern General Electric (GE).



25.9.2000: Mit einem Tuch mit der Aufschrift von Alstom wird das bisherige ABB-Signet am Konnex-Gebäude überdeckt.

Walter Schwager

Alstom und GE übernahmen jeweils den Mietvertrag für den Konnex-Bau. Bei GE aber kam es zum etappenweisen Kahlschlag bei den Mitarbeitenden. Damit leerten sich auch Büros im Konnex. Ende März des letzten Jahres zogen die verbliebenen GE-Angestellten ins kleinere Quadro-Gebäude gegenüber. Der Konnex-Riese, fast 30 Meter gross, stand nach 26 Jahren auf einen Schlag leer.

**Drei Pensionskassen sind die Eigentümer**

Damit endete auch die Zeit des sogenannten Single-Tenant-Konzepts, das Konzept des Alleinmieters. Dass erneut ein einziges Unternehmen das Konnex-Gebäude für sein Personal mieten würde, erschien unrealistisch. Die Miteigentümerschaft Konnex entschied sich deshalb zu einem Totalumbau. Gemäss Grundbuch handelt es sich bei den Eigentümern um die Aargauische Pensionskasse sowie um jene der UBS und von Basel-Stadt.

**AUCH INTERESSANT****Corona: Situation an vielen Schulen nach wie vor chaotisch**

abo+ 12.03.2022

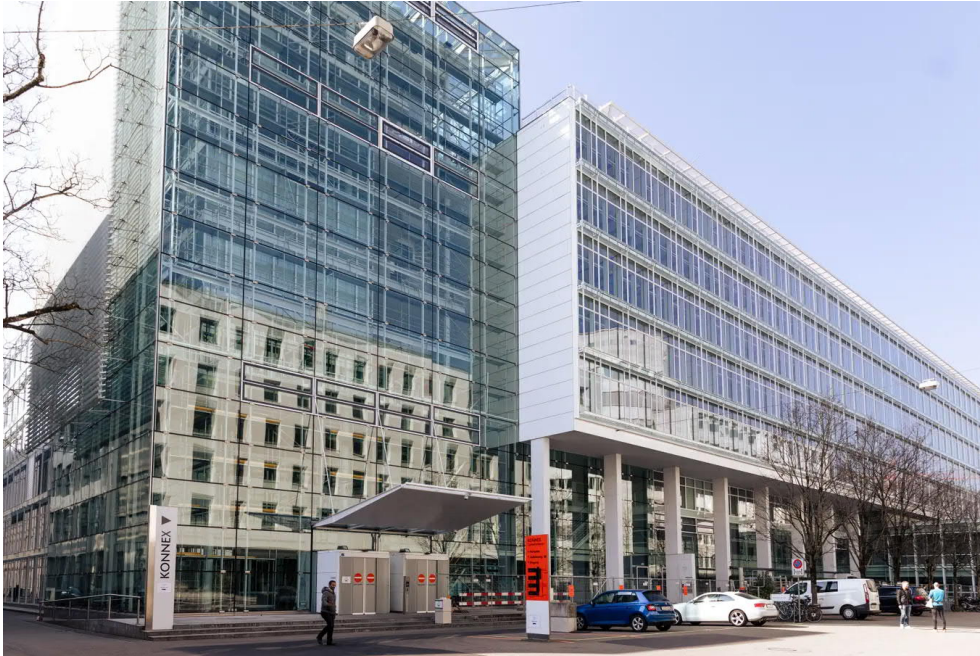
**FC Aarau: Protest gegen Spielwertung in Winterthur**

12.03.2022

Thomas Andermatt von der Firma Brandendenberger+Ruosch führt diesen Prozess. Er ist



der Geschäftsführer der Projektgesellschaft Konnex, eingesetzt von den Eigentümern, und hat schon «The Circle», das im November 2020 eröffnete Quartier am Flughafen Zürich, entwickelt.



Im Konnex arbeiteten einst mehrere Tausend Angestellte von ABB, Alstom und General Electric, jeweils nacheinander.

Sandra Ardizzone

### **Fotovoltaikanlagen werden installiert**

«Einerseits wird das Konnex saniert für 70 Millionen Franken», erklärt er. Das betreffe allerdings nur die Gebäudehülle, den Teilersatz der Haustechnik und die Erneuerung der Flachdächer. Wobei auch Fotovoltaikanlagen installiert werden und das Raumklima durch besseren Sonnenschutz und den Anschluss ans Fernkühlungsnetz der Stadt Baden verbessert werden.

«Andererseits positionieren wir das Konnex mit dem Multi-Tenant-Mixed-Use-Konzept neu», fährt Thomas

Andermatt fort. Die 42'500 Quadratmeter Fläche – davon 37'000 Quadratmeter Büros – werden umgewandelt für 15 bis 20 Mieter aus verschiedenen Branchen. Diese Kosten für den Mieterausbau sind in den 70 Millionen Franken nicht enthalten. «Die Investitionssumme wird deshalb erheblich höher.» Auch in Zukunft soll der Gebäudekomplex mehrere tausend Arbeitsplätze beherbergen. «Bis Ende 2023 soll die Sanierung abgeschlossen sein.»

### **Fitness oder Kita sind denkbare Nutzungen**

Das Multi-Tenant-Konzept hat für die Eigentümer den Vorteil, dass dank der zahlreichen Mieter kein Klumpenrisiko besteht. Wobei der Fokus auf den Branchenmix der Mieter sehr bewusst gelegt wird. Im Konnex soll nämlich ein Dienstleistungs- und Gastronomieangebot entstehen. Angestrebt werden Nutzungen der Fitnessbranche oder eine Kindertagesstätte. Ein öffentliches Gastroangebot ist im Erdgeschoss vorgesehen.

Das soll auch zum Vorteil der Mieter sein: Denn solche Angebote in der Nähe sollen den Arbeitsort für ihre Angestellten attraktiver machen. Das Dienstleistungsangebot im Konnex-Gebäude soll jenes im Quartier Baden Nord ergänzen. «Den bestehenden Kongressbereich im Konnex werden wir erhalten und weiterbetreiben. Man wird auch Büros für einzelne Tage oder mehrere Monate mieten können», ergänzt Thomas Andermatt.

Zwei Mieter des Konnex stehen bereits fest: Die Psychiatrischen Dienste Aargau (PDAG) werden auf einer Fläche von 1635 Quadratmetern ein Ambulatorium betreiben für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Heute schon nutzen die PDAG einen Teil der Fläche als Zwischennutzung.

### **Privatschule zieht in den Konnex**

Per August 2022 wird die Privatschule Forum 44 Baden ins Konnex-Gebäude einziehen. «Unsere Räume an der Mellingerstrasse 44 werden ab August 2022 saniert und unser Mietvertrag wurde deswegen nicht mehr verlängert», schrieb die Schule in ihrer Mitteilung. Ihre Wahl fiel auf das Konnex-Gebäude, weil sie ihre Räume hier auf einem statt wie bisher auf drei Stockwerken verteilen kann. Und weil der Pausenplatz für die Oberstufe und das 10. Schuljahr grösser ist. Im ersten Jahr wird die Schule für eine Zwischennutzung einziehen, ehe die definitiven, noch zu renovierenden Räume belegt werden.

Überzeugt vom Konzept ist auch der Badener Standortförderer Thomas Lütolf. «Für unseren Wirtschaftsstandort ist die Neuausrichtung des Konnex mit dem angestrebten Branchenmix sehr wertvoll», sagt er. Der Konnex sei ein sehr bestimmendes Gebäude für das Quartier Baden Nord. «Wir sind deshalb der festen Überzeugung, dass die Transformation für Baden eine grosse Bedeutung haben wird.»