

# Ein Gewerbehaus, das auch ein Kraftwerk ist

## Innovatives Neubauprojekt «Tres-Or» in Rheinfelden

Am Erlenweg in Rheinfelden soll ein Gewerbe und Dienstleistungszentrum entstehen, welches viel Strom produziert. Die Mieter werden von vergünstigten Energiepreisen profitieren. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf acht Millionen Franken.

Valentin Zumsteg - Donnerstag, 18.4.2024 - Wir sind Fricktal. nfz.ch



Die Fassade des geplanten Gebäudes wird aus Solarzellen bestehen. Es ist mit einer Bauzeit von zirka 14 Monaten zu rechnen. Visualisierung: zVg

RHEINFELDEN. Es ist ein aussergewöhnliches Projekt, das am Erlenweg 5 im Westen von Rheinfelden realisiert werden soll: «Wir bauen ein Gewerbehaus, das auch ein Solarkraftwerk ist», erklärt Projektleiter Thomas Weber von The House Company gegenüber der NFZ. Er und seine Frau Christine Weber leiten den geplanten Bau und übernehmen die spätere Vermietung im Auftrag des Bauherrn und Grundeigentümers, der nicht öffentlich in Erscheinung treten möchte.

### Ein Eisspeicher im Keller

Der Energieproduktion kommt beim geplanten Gebäude, das unter dem Titel «Tres-Or» läuft, eine wichtige Rolle zu: Photovoltaik-Module werden nicht nur auf dem Dach der Liegenschaft montiert, auch die Fassade besteht aus Solarzellen. «Das Gebäude wird über das Jahr gesehen mehr Strom produzieren, als es verbraucht. Wir bauen im Minergie-A-Standard», schildert Thomas Weber.

Im Keller ist ein 300 Kubikmeter grosser Eisspeicher geplant. Im Sommer wird Eis geschmolzen, damit kann in den warmen Monaten das Gebäude gekühlt werden. Im Winter hingegen wird Eis erzeugt und mit Hilfe eines Wärmetauschers kann das Gebäude so beheizt werden. Auch das Regenwasser wird gesammelt und als Brauchwasser im Gebäude sowie zur Bewässerung der Aussenanlage genutzt, wie Christine Weber ausführt. Die Liegenschaft wird zudem über eine eigene Trafostation, ein Arealnetz und ein modernes Gebäudemanagement verfügen. «Wenn wir zusätzlich Strom aus dem Netz benötigen, können wir diesen auf dem freien Markt beziehen», erklärt Thomas Weber. Dank der eigenen Energieproduktion von rund 520 kWp profitieren die Mieter von vergünstigten Strompreisen. «Als Mieter können wir uns deshalb energieintensive Betriebe wie zum Beispiel eine Bäckerei oder Labors vorstellen. Es hat aber auch Platz für Physiotherapie-Angebote und andere medizinische Dienstleistungen. Wir sind da sehr offen. Es wurden noch keine Mietverträge unterzeichnet. Die Vermietung erfolgt im Rohbau 2», betont Christine Weber.

### Bau auf heutigem Parkplatz

Die Nutzfläche des neuen Gewerbe- und Dienstleistungszentrums beträgt 1500 Quadratmeter, verteilt auf drei Stockwerke. Im Attikageschoss ist zusätzlich eine Wohnung oder eine Büronutzung vorgesehen, das steht noch nicht fest. Zum Projekt gehört eine Tiefgarage mit 27 Parkplätzen.

Das Gebäude soll auf dem heutigen Parkplatz am Erlenweg erstellt werden. Das benachbarte Gewerbegebäude, in dem unter anderem die Rheinpack GmbH untergebracht ist und das dem gleichen Eigentümer gehört, wird bestehen bleiben. Das Investitionsvolumen für den Neubau beläuft sich auf rund acht Millionen Franken.

Christine und Thomas Weber sind vom Standort Rheinfelden überzeugt: «Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Man ist schnell auf der Autobahn und schnell in Deutschland. Zudem sind hier die Bedingungen besser als in Basel-Stadt.» Sie sind deshalb zuversichtlich, dass das Mietangebot auf Interesse stossen wird. Das Baugesuch liegt noch bis am 6. Mai auf der Stadtverwaltung Rheinfelden öffentlich auf. Wenn alles wie geplant läuft, soll bereits im Juli mit dem Bau begonnen werden. «Wir rechnen mit einer Bauzeit von zirka 14 Monaten», sagt Thomas Weber. Gegen Ende 2025 könnte das innovative Gebäude dann im besten Fall bezogen werden.