

U. 10.18 WZ



Die Überbauung Birkenhof soll unterschiedlich genutzt werden und gleichzeitig als Publikumsmagnet für das neue Zentrum dienen.

Visualisierung: PD

# Die Migros hält sich noch bedeckt

**Uzwil** Die Benninger Immobilien AG plant innerhalb ihres Fabrikareals eine Neuüberbauung mit Wohnungen, Büros und Detailhandel. Ob sich die Migros dort einmieten wird, ist noch immer unklar.

**Philipp Stutz**  
philipp.stutz@wilerzeitung.ch

Die Benninger Immobilien AG plant Grosses. Mitten im Zentrum Uzwill, auf einem Teilgelände des Industrieareals, soll eine bauliche Veränderung das Dorfbild neu prägen (die «Wiler Zeitung» hat berichtet). 12 500 Quadratmeter des fünf Hektaren grossen Industrieareals werden einer neuen Nutzung zugeführt. Dabei sollen auf dem durchgängigen Erdgeschoss mit Detailhandel, Restaurant, Fitnesscenter und Büros vier Längsbauten sowie ein Kopfbau mit total 70 Mietwohnungen realisiert werden. Das Parking befindet sich auf zwei Tiefgaragenebenen und ist mit allen Nutzungen über Liftanlagen verbunden.

## Verschiedene Gebäude werden abgebrochen

Um die Neuüberbauung zu realisieren, müssen verschiedene Gebäude innerhalb des Industrieareals abgebrochen werden. Laut Roger Peter, Geschäftsführer der Benninger Immobilien AG, handelt es sich dabei um gedeckte Unterstände, Produktionshallen, Büros und Materialzelte – mehrheitlich ältere Gebäude. Ein entsprechendes Baugesuch ist eingereicht worden. Visiere deuten auf das Vorhaben hin.

Ab 9. Oktober soll das Projekt öffentlich aufgelegt werden. Die Bauherrschaft erwartet den Baustart Ende 2018 / Anfang 2019. Voraussetzung hierfür ist eine schlanke Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens, welches auch einen Sondernutzungs-, einen Teilzonen- und einen Teilstrassenplan beinhaltet. Der Bezugstermin für Gewerbe und Wohnbauten ist auf den Herbst 2021 vorgesehen.

Als einer der möglichen Hauptmieter wurde im Vorfeld

immer wieder die Migros ins Gespräch gebracht. «Wir prüfen das Benninger-Areal als möglichen Standort», bestätigt Silke Seichter, Leiterin Baukommunikation bei Migros Ostschweiz. Sie fügt aber gleich hinzu, dass noch kein definitiver Entscheid gefällt worden sei. «Wir stehen noch in Verhandlungen.»

## Uzwil bleibt für Migros ein wichtiger Standort

Der Migros-Markt in Uzwil ist gemessen am Umsatz ein wichtiger Laden für Migros Ostschweiz. Mit einer Verkaufsfläche von 2300 Quadratmetern ist er in der zweitgrössten Filialkategorie eingestuft und bietet der Kundschaft ein breites Sortiment. «Uzwil bleibt für uns ein wichtiger Standort, wir verfügen über eine treue Stammkundschaft», betont Silke Seichter. Und so möchte der Grossverteiler hier weiterhin mit einem modernen Angebot vertreten sein.

Der Migros-Markt im Steinacker öffnete 1978 seine Türen. Anfang der Neunzigerjahre belegte der Grossverteiler Räume des ehemaligen Kaufhauses Schmid, und so erhöhte sich die

Verkaufsfläche auf 2840 Quadratmeter. Auch die Kapazität des Restaurants konnte vergrössert werden. 1999 wurden Umstellungen im Laden vorgenommen und ein Panorama-Glaslift an der Aussenfassade gebaut.

Es ist aber kein Geheimnis, dass die räumlichen Verhältnisse im Laden in Uzwil eingengt sind, nicht aber im Restaurant oder bei M-Electronics. Die Verkaufsflächen im Steinacker auszudehnen, dürfte sich als schwierig erweisen. Nicht unerwähnt bleiben darf, dass die Migros im Steinacker als Teileigentümerin auftritt. All dies muss in der Entscheidung mit einbezogen werden.

Und so bleibt nichts anderes übrig, als über eine allfällige Einmietung im Benninger-Areal weiterhin beim Konjunktiv zu bleiben. «Wir hoffen aber, bis Ende Jahr einen Entscheid fällen zu können und dass bis dahin alles in trockenen Tüchern ist», sagt die Mediensprecherin.

Der Uzwiller Gemeinderat steht dem Vorhaben positiv gegenüber. «Es basiert auf einem Masterplan für das ganze Benninger-Areal», sagt Gemeindepräsi-

dent Lucas Keel. Dieser Masterplan sei mit Eigentümerschaft und Kanton in rund zweieinhalb Jahren erarbeitet worden. Er steckt ab, wie sich das Areal in Bezug auf Bauten, Erschliessung und Nutzung entwickeln soll. «Der Sondernutzungsplan, den der Gemeinderat genehmigt hat, definiert diese Rahmenbedingungen jetzt präzise», ergänzt Keel. Dass die Eigentümerschaft gleichzeitig schon das Baugesuch eingereicht hat, verbessere die Planungssicherheit zusätzlich.

Der Uzwiller Gemeindepräsident erachtet das Projekt als wichtigen Schritt zur Aufwertung des Zentrums: «Das Vorhaben hat ähnlich wie jenes von Raiffeisen in Niederuzwil das Potenzial, einen Ort neu zu definieren.» Es bringe Menschen ins Zentrum und besitze Strahlkraft für die weitere Umgebung.

## Gemeinde will Parkplätze in Tiefgarage

Ist die Gemeinde in irgendeiner Form ins Projekt integriert, beteiligt sie sich beispielsweise an den Tiefgarageplätzen? Lucas Keel: «Wir haben Land abgetauscht.» Der öffentliche Parkplatz an der Lindenstrasse komme neu gegenüber dem Gemeindehaus zu stehen. Und dann möchte der Gemeinderat sich rund 30 Parkplätze in der Tiefgarage für die Öffentlichkeit sichern. Darüber und auch über die Gestaltung des neuen öffentlichen Platzes hätten sich Gemeinde und Eigentümerschaft in einer Absichtserklärung verständigt.

Diese erste Etappe bewertet Lucas Keel als sehr grosses Projekt. «Da steht noch viel Arbeit bevor.» Man habe darauf geachtet, dass dieses Projekt für sich funktioniert. «Wann nächste Etappen folgen, ist vor allem ein Entscheid der Eigentümerschaft.»

## Kommentar

# Aufwertung dringend nötig

**Uzwill Zentrum hat an Attraktivität eingebüsst.** Den Anstoss dazu hat die Geschäftsaufgabe des Kaufhauses Schmid gegeben. Dass Coop den Dorfkern verliess und sein Supercenter auf der grünen Wiese baute, hat dem (Einkaufs-)Zentrum ebenso geschadet wie die Nichtverwirklichung einer Personenunterführung am Bahnhof mit schlankem Zugang zum Dorfkern. Auch die Erwartungen in die Zentrumsüberbauung blieben weitgehend unerfüllt. Hinzu kommt, dass sich Fachmärkte wie Lidl und Aldi an der Peripherie angesiedelt haben.

Mit der Umnutzung des Benninger-Areals bietet sich nun die Chance, einen Standort mitten im Siedlungsgebiet zu entwickeln. Dies bedeutet einen markanten Schritt in der lokalen Zentrumsgestaltung.

Das Projekt ist breit abgestützt, soll Leute und damit Kunden ins Dorf bringen. Die Hoffnung ist berechtigt, dass Uzwill Zentrum damit endlich die dringende nötige Aufwertung erfährt und ein «urbanes Gesicht» erhält.



**Philipp Stutz**  
philipp.stutz@wilerzeitung.ch



Visiere lassen die Dimensionen des Bauvorhabens innerhalb des Benninger-Areals erahnen.

Bild: Philipp Stutz