

Dx

Wohnen im Wasserschloss, Gebenstorf

Fachliche Begründung und Erläuterung der
Projektüberarbeitung Spinnereigebäude



Inhalt

1. Einleitung	4
2. Einschätzung Beurteilungsgremium (QS Jury)	6
3. Bestand, ISOS und Ortsbild	8
4. Volumetrie des Spinnereigebäudes	10
5. Dachform	12
6. Freiraum und Durchgang	14
7. Qualitätssicherung im Gestaltungsplan	15
8. Anhang- & Quellenverzeichnis	16
9. Bildverzeichnis	17

1. Einleitung

Im Hinblick auf die anstehende Mitwirkung sowie gestützt auf den Wunsch des Gemeindeammanns erläutert das vorliegende Dokument die Projektveränderungen am Spinnereigebäude im Vergleich zum Wettbewerbsprojekt.

Das Wettbewerbsprojekt hat die städtebaulichen Potenziale des Areals aufgezeigt und eine tragfähige Grundlage für die Weiterbearbeitung geschaffen. Im Rahmen der Projektierung erfolgte eine vertiefte fachliche Auseinandersetzung mit dem Bestand und dessen Rolle im Areal.

Solche Weiterentwicklungen sind Bestandteil eines üblichen Planungsprozesses: Während der Wettbewerb konzeptionelle Leitideen formuliert, erfolgt in den anschliessenden Planungsphasen die fachliche Klärung und Konkretisierung der gewählten Ansätze.

Projektüberarbeitung seit dem Studienauftrag

Ausgangspunkt der Überarbeitung war die Analyse der Rolle der Spinnerei im städtebaulichen Gefüge des Areals. Dabei zeigte sich, dass einzelne im Wettbewerbsprojekt angelegte Setzungen im Umgang mit dem Spinnereigebäude weiter geschärft werden müssen, um dessen historische Identität, industrielle Typologie und räumliche Präsenz dauerhaft zu sichern.

Die Überarbeitung erfolgte im Dialog mit dem eingesetzten Fachgremium (QS-Jury) sowie unter Berücksichtigung der Rückmeldungen aus der kantonalen Vorprüfung des Gestaltungsplans und des Richtprojekts.

Zentrale Impulse ergaben sich insbesondere aus:

- der QS-Jurysitzung N°02 vom 31. Januar 2025,
- der fachlichen Stellungnahme des Kantons Aargau (BVU/ARE, 11. Juli 2025),
- der QS-Jurysitzung N°03 vom 07. Oktober 2025,
- sowie aus der fortlaufenden Auseinandersetzung mit den Themen Ortsbild, ISOS und Umgang mit dem Bestand.

Inhaltliche Schwerpunkte

Die Projektüberarbeitung ist als konsequente Weiterentwicklung des im Studienauftrag formulierten Konzepts zu verstehen. Ziel war es, die städtebaulichen Setzungen dort zu präzisieren, wo dies für die Sicherung der ortsbildprägenden Qualitäten erforderlich ist.

Im Zentrum stehen dabei:

- die klare Lesbarkeit der Spinnerei als industrielles Hauptgebäude,
- die Stärkung ihrer räumlichen Präsenz im Arealgefüge,
- die Qualität und öffentliche Nutzbarkeit des Durchgangs und der Freiräume entlang des Werkkanals,
- sowie die verbindliche Festlegung dieser Qualitäten im Gestaltungsplan.

Die nachfolgenden Kapitel stellen die Projektentwicklung im direkten Vergleich zwischen Bestand, Wettbewerbsprojekt und überarbeiteter Fassung dar und verweisen dabei jeweils auf die entsprechenden Quellen.

Ziel dieses Dokuments ist es, dem Gemeinderat und der Fachkommission eine transparente und fachlich nachvollziehbare Darstellung der Projektentwicklung sowie der vorgenommenen Anpassungen im Hinblick auf die Mitwirkung zu geben.

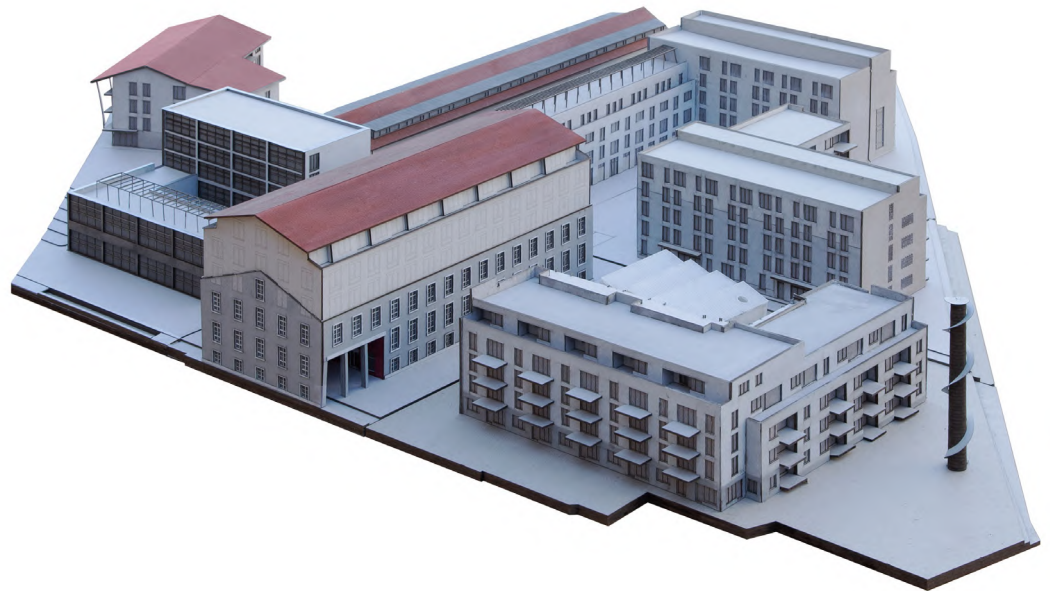


Abb. 2: Modellbild, Blick von Norden (Duplex, 31.10.2025)

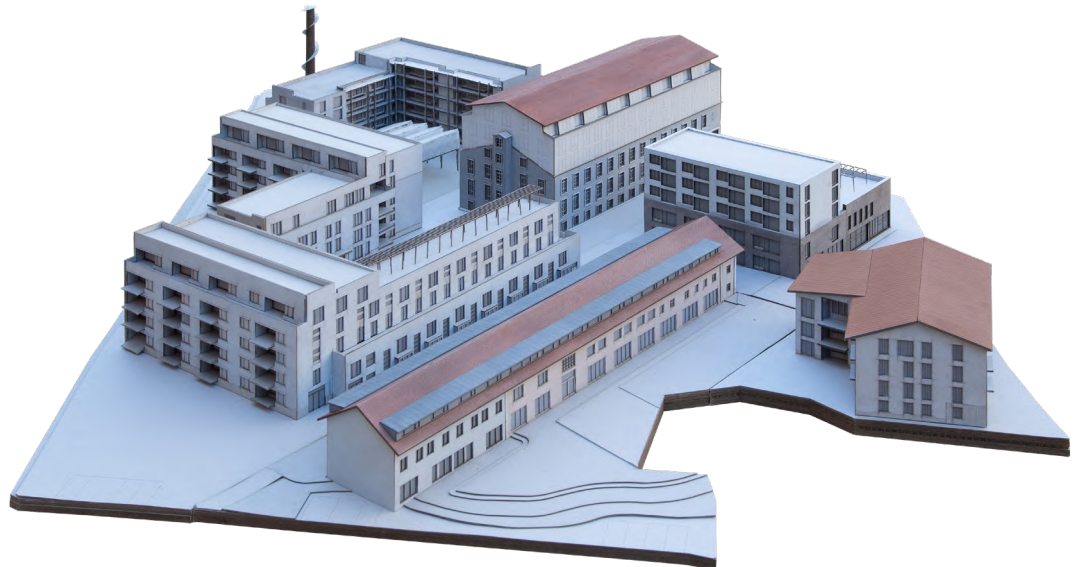


Abb. 3: Modellbild, Blick von Süden (Duplex, 31.10.2025)

Kurzfassung für den Gemeinderat

Das Dokument erläutert die Projektveränderungen am Spinnereigebäude im Vergleich zum Wettbewerbsprojekt.

Die Anpassungen ergeben sich aus der vertieften Auseinandersetzung mit dem Bestand, den Rückmeldungen der Qualitätssicherung (QS-Jury) sowie den kantonalen Hinweisen zu Ortsbild und ISOS. Ziel der Überarbeitung ist es, die Spinnerei als industrielles Hauptgebäude sowie die Qualitäten des Werkkanals und der Freiräume präziser herauszuarbeiten und diese im Gestaltungsplan verbindlich zu sichern.

Die folgenden Kapitel stellen diese Entwicklung transparent und quellenbasiert dar.

2. Einschätzung Beurteilungsgremium (QS)

Gutheissung der Projektentwicklung durch die Jury

Die Weiterentwicklung des Projekts und insbesondere der veränderte Umgang mit dem Spinnereigebäude wurden im Rahmen der Qualitätssicherung eingehend geprüft.

In der QS-Jurysitzung N°02 vom 31. Januar 2025 wurde das Szenario des Erhalts des Spinnereigebäudes am Werkkanal – im Gegensatz zum im Wettbewerbsprojekt vorgesehenen Rückschnitt – ausdrücklich unterstützt (vgl. Protokoll QS N°02, S. 9, Ziff. 3.1.2).

Der Entscheid wurde als schlüssige städtebauliche Weiterentwicklung beurteilt, da:

- das ursprüngliche Volumen die industrielle Geschichte des Ortes klarer ablesbar macht,
- die Spinnerei ihre Rolle als prägendes Hauptgebäude im Ensemble stärkt,
- und der räumliche Bezug zum Werkkanal deutlicher hervortritt.

Auch das Fassadenkonzept und der eigenständige Auftritt der historischen Bauten (Spinnerei und Giesserei) wurden positiv gewürdigt, wobei ein sensibler Umgang mit der bestehenden Substanz als wesentlich erachtet wurde (vgl. Protokoll QS N°02, S. 11, Ziff. 3.1.6).

Die Jury hob zudem den Umgang mit den Brüchen im Projekt hervor. Die teilweise sehr radikalen Entscheidungen, insbesondere im Blick auf das Hauptgebäude und die Spinnerei, wurden als spannend und bereichernd für das Gesamtergebnis bewertet (vgl. Protokoll QS N°02, S. 8, Ziff. 3.1.1).

Auch das Fassadenkonzept und der eigenständige Auftritt der historischen Bauten (Spinnerei und Giesserei) wurden positiv gewürdigt, wobei ein sensibler Umgang mit der bestehenden Substanz als wesentlich erachtet wurde (vgl. Protokoll QS N°02, S. 11, Ziff. 3.1.6).

Qualität des Durchgangs

Ein zentrales Element der Beurteilung war der Durchgang im Bereich der Spinnerei. Die Jury formulierte hierzu klare Anforderungen (vgl. Protokoll QS N°02, S. 9, Ziff. 3.1.2):

1. Mindestbreite von drei Achsen,
2. zweigeschossige Raumhöhe,
3. öffentlich orientierte Nutzung (keine Wohnnutzung).

Diese Vorgaben bilden die Grundlage für die weitere Ausarbeitung im Gestaltungsplan.

Erdgeschossnutzung

Die Neuorganisation der Erdgeschossnutzungen wurde ebenfalls unterstützt (vgl. Protokoll QS N°02, S. 10, Ziff. 3.1.4).

Durch die Verlegung des Gemeinschaftsraums ins Quartierinnere wird am Werkkanal Raum für öffentlich orientierte Nutzungen geschaffen. Damit wird die Belebung und Zugänglichkeit entlang des Kanals gestärkt.



Abb. 4: Visualisierung Studienauftrag (Ponnie, 31.10.2023)



Abb. 5: Visualisierung Richtprojekt (Ponnie, 19.01.2026)

Kurzfassung für den Gemeinderat

Der veränderte Umgang mit der Spinnerei wurde von der QS-Jury als fachlich schlüssige, historisch besser ablesbare und städtebaulich überzeugende Weiterentwicklung beurteilt. (QS N°02, Ziff. 3.1.2).

3. Bestand, ISOS und Ortsbild

Mehr-Erhalt des Bestands und Umgang mit ISOS / Ortsbild

Die Projektüberarbeitung des Spinnereigebäudes ist wesentlich durch die vertiefte Auseinandersetzung mit dem Bestand, den Anforderungen an das Ortsbild sowie den Vorgaben des ISOS geprägt. Diese Aspekte wurden sowohl im Rahmen der Qualitätssicherung als auch in der kantonalen Vorprüfung des Gestaltungsplans und des Richtprojekts als zentrale Beurteilungskriterien benannt.

Planerische Vorgaben aus kantonaler Vorprüfung und kommunaler BNO

In der fachlichen Stellungnahme des Kantons Aargau (BVU / ARE) wird festgehalten, dass der Umgang mit dem Bestand stufengerecht und nachvollziehbar darzulegen ist und dass die bestehenden planerischen Festsetzungen den Erhalt und die Präsenz ortsbildprägender Bestandsbauten, insbesondere der Spinnerei, bislang nicht ausreichend sichern (vgl. BVU/ARE, Kap. 3). Gleichzeitig wird ein ISOS-Vorbehalt formuliert, welcher eine vertiefte Auseinandersetzung mit der historischen Struktur des Areals und der Rolle der Bestandsbauten im Ortsbild verlangt.

Ergänzend ist festzuhalten, dass der Umgang mit der Spinnerei auch aus der kommunalen Rechtsgrundlage abgeleitet ist. In der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Gebenstorf (BNO) wird für die Wohn- und Gewerbezone Limmatspitz ausdrücklich festgehalten, dass die alte Spinnerei als industrieller Zeitzeuge nach Möglichkeit erhalten bleiben soll (§ 15 Abs. 4 lit. a, Gestaltungskriterien Bauten).

Auseinandersetzung mit dem Bestand in der Projektüberarbeitung

Vor diesem Hintergrund wurde das Spinnereigebäude im weiteren Projektverlauf als zentrales identitätsstiftendes Element des historischen Industrieareals verstanden. Seine Lage am Werkkanal sowie seine volumetrische Ausdehnung verleihen ihm eine prägende Rolle im Ortsbild, welche im weiteren Verfahren gezielt gestärkt und planerisch abgesichert werden soll.

Die heute sichtbare Spinnerei wurde nach dem Brand von 1947 wieder aufgebaut. Historische Bildquellen zeigen, dass dieser Wiederaufbau in reduzierter Höhe gegenüber dem ursprünglichen Bauzustand erfolgte; diese Entwicklung ist in den Aufnahmen vor und nach 1947 klar ablesbar (vgl. Abb. 6 und 7). Der heutige Bestand ist damit Ausdruck einer historisch gewachsenen Entwicklung und nicht eines unveränderten Ursprungszustands.

Die Projektüberarbeitung reagiert gezielt auf die genannten fachlichen, kantonalen und kommunalen Vorgaben, indem:

- die Präsenz der Spinnerei als ortsbildprägendes Hauptgebäude gestärkt wird,
- ihre industrielle Typologie klarer ablesbar gemacht wird,
- und ihre Rolle im städtebaulichen Gefüge planerisch abgesichert wird.

Insbesondere im Zusammenhang mit den Baubereichen C/D weist der Kanton darauf hin, dass neue Bauvolumen in Konkurrenz zur Präsenz der Spinnerei treten können (vgl. BVU/ARE, Kap. 3). Die Projektüberarbeitung trägt diesem Hinweis Rechnung, indem die Spinnerei eindeutig als referenzgebendes Hauptvolumen innerhalb des Ensembles positioniert wird.

Der Umgang mit dem Bestand ist damit nicht als konservierende Massnahme zu verstehen, sondern als aktive Weiterentwicklung im Sinne des ISOS und der kommunalen Planungsziele, mit der Zielsetzung, die historisch gewachsene Struktur des Areals langfristig zu sichern und qualitativ weiterzuentwickeln.



Abb. 6: Flugaufnahme vor 1931 (ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv, Fotograf Walter Mittelholzer).



Abb. 7: Flugaufnahme um 1970 (Quelle Unbekannt)

Kurzfassung für den Gemeinderat:

Die Projektüberarbeitung stärkt die Spinnerei als ortsbildprägendes Hauptgebäude und setzt damit sowohl die kantonalen Hinweise als auch die Vorgaben der BNO der Gemeinde Gebenstorf zum Erhalt der Spinnerei als industriellen Zeitzeugen um. Der historisch gewachsene Bestand wird präzisiert und planerisch abgesichert

4. Volumetrie des Spinnereigebäudes

Lesbarkeit der industriellen Typologie

Die volumetrische Überarbeitung des Spinnereigebäudes ist ein zentrales Element der Projektpräzisierung und ergibt sich direkt aus der vertieften Auseinandersetzung mit dem Bestand sowie den Rückmeldungen aus der Qualitätssicherung.

Wettbewerbsprojekt und Rückschnitt

Im Wettbewerbsprojekt war vorgesehen, das Spinnereigebäude entlang des Werkkanals um zwei Achsen zurückzuschneiden. Dieser Rückschnitt führte zu einem kompakteren Baukörper, dessen Erscheinung stärker einem Wohnvolumen als einem industriellen Hauptgebäude entsprach. Die ursprünglich längliche Typologie der Spinnerei und ihre Funktion als raumprägendes Hauptgebäude traten dadurch in den Hintergrund (vgl. Abb. 8 und 9).

Projektüberarbeitung: Erhalt der volumetrischen Grundform

Im Zuge der Projektüberarbeitung wurde der Rückschnitt bewusst aufgegeben. Stattdessen wird die Spinnerei in ihrer ursprünglicheren volumetrischen Grundform am Werkkanal erhalten. Dadurch wird die längliche industrielle Gebäudetypologie wieder klar ablesbar und die Spinnerei als hierarchisch prägendes Hauptgebäude im Ensemble gestärkt (vgl. Abb. 10).

Diese volumetrische Klärung ist unmittelbarer Ausdruck der inhaltlichen Auseinandersetzung mit dem Bestand und der industriellen Geschichte des Ortes. Die Projektüberarbeitung führt damit zu einer präziseren Lesbarkeit der Spinnerei im stadträumlichen Kontext

Fachliche Bestätigung im Rahmen der Qualitätssicherung

Die volumetrische Entscheidung wurde im Rahmen der QS-Jurysitzung N°02 vom 31. Januar 2025 überprüft und ausdrücklich bestätigt. Die Jury beurteilte den Verzicht auf den Rückschnitt als schlüssige städtebauliche Weiterentwicklung, welche die industrielle Typologie der Spinnerei stärkt und ihre Rolle als prägendes Hauptgebäude im Ensemble klar herausarbeitet (vgl. Protokoll QS N°02, S. 9, Ziff. 3.1.2)

Zusammenfassende Wirkung

Die Projektüberarbeitung führt zu einer klareren volumetrischen Lesbarkeit der Spinnerei als industrielles Hauptgebäude. Während der Rückschnitt im Wettbewerbsprojekt ein eher wohnartiges, kompaktes Volumen erzeugte (vgl. Abb. 9), ermöglicht der Erhalt des Volumens am Werkkanal die eindeutige Wahrnehmung der Spinnerei als prägendes industrielles Bauwerk mit entsprechender stadträumlicher Präsenz (vgl. Abb. 10).

Die volumetrische Beurteilung stützt sich dabei auf den direkten Vergleich von Bestand, Wettbewerbsprojekt und Projektüberarbeitung (vgl. Abb. 8–10). Die Qualitätssicherung bestätigt diese inhaltliche Herleitung.

Kurzfassung für den Gemeinderat

Die Spinnerei wird als prägendes industrielles Hauptgebäude am Werkkanal erhalten. Der Verzicht auf den Rückschnitt klärt die Typologie des Gebäudes und wurde fachlich bestätigt.



Abb. 8: Spinnerei: Längsfassade Bestand
(Duplex Architekten, 11.02.2026)



Abb. 9: Spinnerei: Längsfassade Stand Studienauftrag
(Duplex Architekten, 01.11.2023)

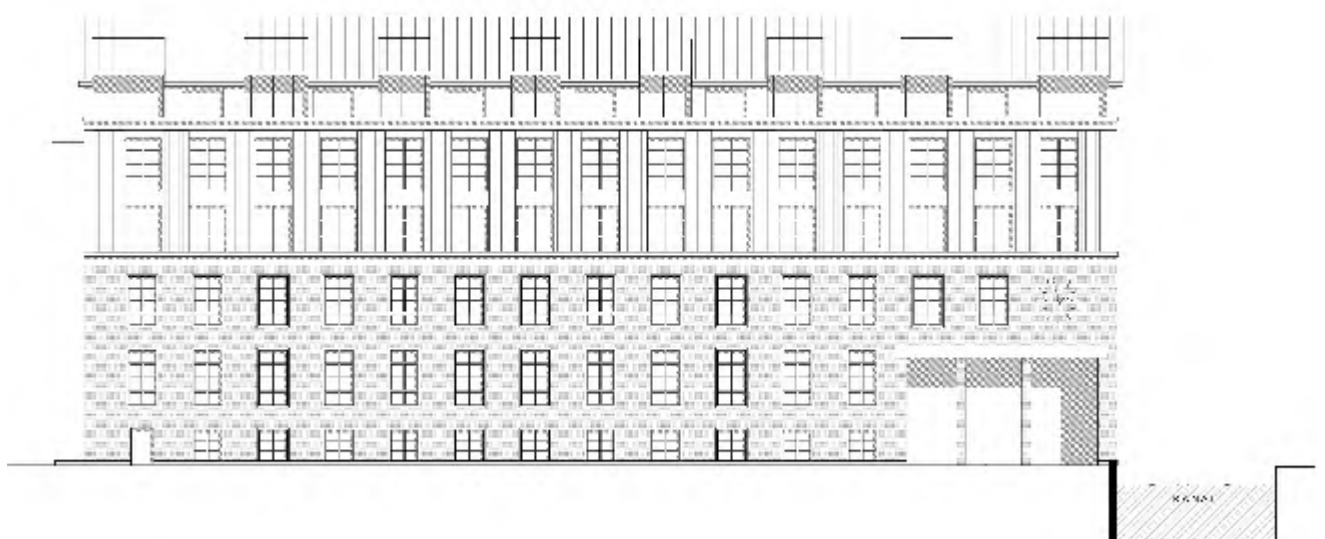


Abb. 10: Spinnerei: Längsfassade Stand Richtprojekt 2026
(Duplex Architekten, 11.02.2026)

5. Dachform: Präzisierung der industriellen Typologie

Ausgangslage und Projektlogik

Die Anpassung der Dachform des Spinnereigebäudes ist Bestandteil der gesamthaften Projektüberarbeitung und folgt derselben fachlichen Logik wie der Entscheidung zum Erhalt des Gebäudes am Werkkanal. Sie ergibt sich aus der vertieften Auseinandersetzung mit dem Bestand, der industriellen Typologie sowie der stadträumlichen Präsenz der Spinnerei im Arealgefüge.

Im Wettbewerbsprojekt war für das Spinnereigebäude ein Flachdach vorgesehen. Im Zuge der Weiterbearbeitung zeigte sich jedoch, dass diese Dachform die Rolle der Spinnerei als prägendes industrielles Hauptgebäude nur unzureichend unterstützt.

Begründung der Dachformänderung

Die Projektüberarbeitung sieht daher eine Anpassung der Dachform hin zu einem Schrägdach vor. Diese Massnahme dient nicht einer gestalterischen Akzentuierung, sondern der räumlichen und typologischen Klärung des Bestandsbaus.

Die neue Dachform trägt wesentlich dazu bei:

- die industrielle Typologie der Spinnerei wieder klar ablesbar zu machen,
- die Silhouette und Fernwirkung des Hauptgebäudes im Ortsbild zu stärken,
- und die Hierarchie zwischen Spinnerei und Neubauten eindeutig herauszuarbeiten.

Damit wird die Rolle der Spinnerei als dominierendes Bestandsgebäude im Arealgefüge präzisiert und gestärkt.

Fachliche Bestätigung im Rahmen der Qualitätssicherung

Die Frage der Dachform wurde im Rahmen der QS-Jurysitzung N°03 vom 07. Oktober 2025 überprüft. Die QS-Jury beurteilte den Wechsel vom Flachdach zum Schrägdach als fachlich richtig und bestätigte die Gesamtentwicklung des Spinnereigebäudes als qualitativ überzeugend (vgl. QS-Protokoll N°03, Ziff. 2.2.3).

Hinweise der Jury zur weiteren Ausformulierung einzelner Rücksprünge betreffen die gestalterische Präzisierung im weiteren Projektverlauf und stellen keine Infragestellung des Grundsatzentscheids zur Dachform dar.

Kurzfassung für den Gemeinderat

Die Anpassung der Dachform ist eine konsequente Folge der Projektüberarbeitung und stärkt die Spinnerei als industrielles Hauptgebäude im Ortsbild. Der Wechsel zum Schrägdach wurde fachlich überprüft und bestätigt.



Abb. 11: Spinnerei: Kanalfassade Bestand
(Duplex Architekten, 11.02.2026)



Abb. 12: Spinnerei: Kanalfassade Stand Studienauftrag
(Duplex Architekten, 01.11.2023)

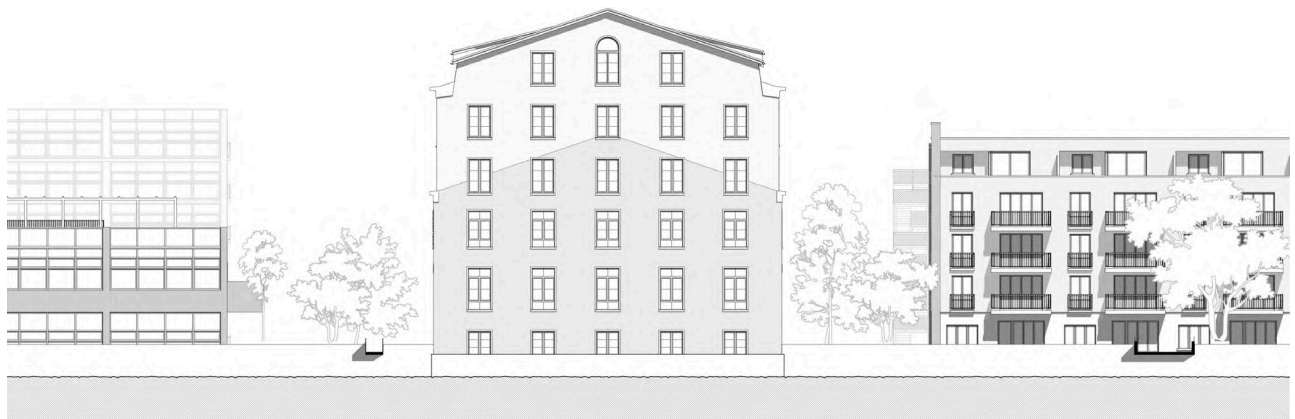


Abb. 13: Spinnerei: Kanalfassade Stand Richtprojekt 2026
(Duplex Architekten, 11.02.2026)

6. Freiraum und Durchgang

Mehr öffentlicher Raum durch den Entwurfsentscheid

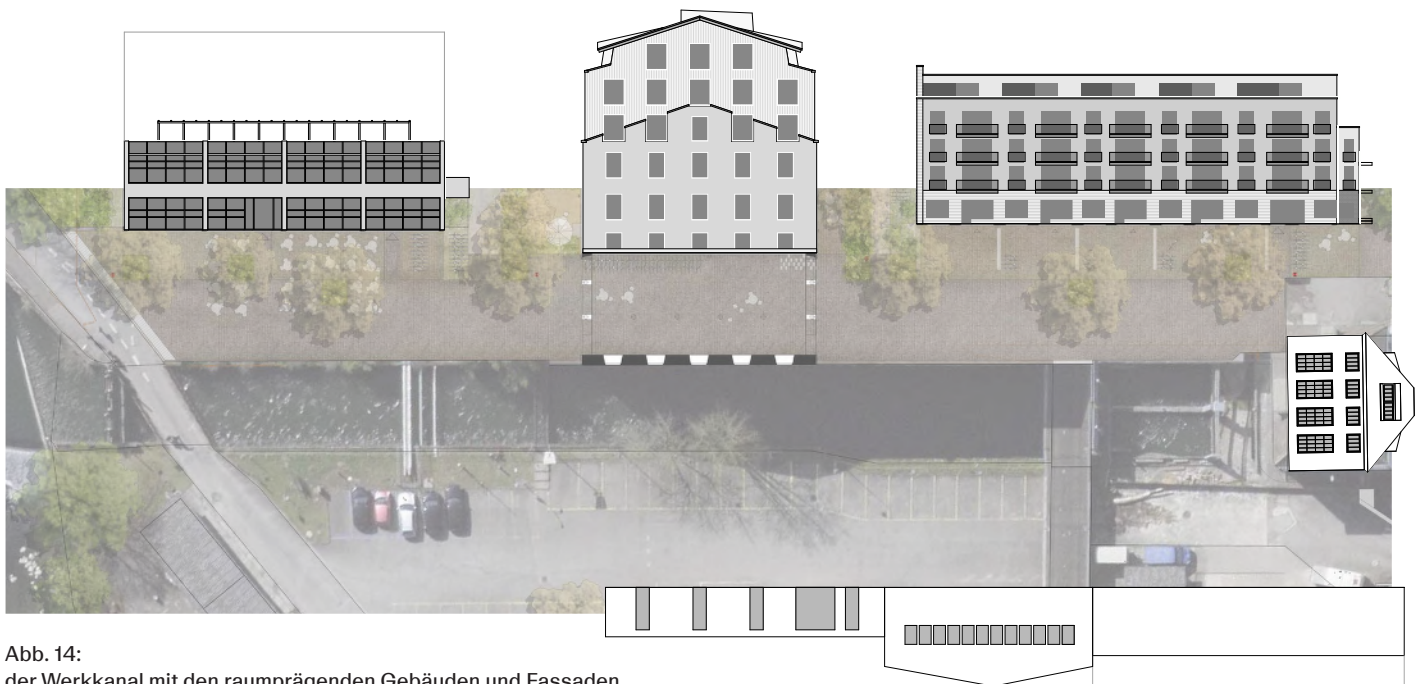


Abb. 14:
der Werkkanal mit den raumprägenden Gebäuden und Fassaden
(Duplex Architekten & Gersbach Landschaftsarchitektur, 11.02.2026)

Ein wesentliches Qualitätsargument der Projektüberarbeitung betrifft den Freiraum entlang des Werkkanals. Im Wettbewerbsprojekt war vorgesehen, die Spinnerei um zwei Achsen zurückzuschneiden. Diese Lösung hätte zwar einen Einschnitt im Gebäude erzeugt, bot jedoch keinen gleichwertigen öffentlichen Raum.

Die Projektüberarbeitung verfolgt einen anderen Ansatz: Durch den Erhalt der Spinnerei entlang des Kanals und den gezielten Ausschnitt eines dreiachsigen Durchgangs entsteht ein breiterer, klar definierter und öffentlich nutzbarer Raum. Der Durchgang ist damit breiter als ursprünglich geplant, zweigeschossig (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) und konsequent als öffentlicher Raum konzipiert. Die QS-Jury N°02 hielt hierzu fest, dass der Durchgang zwingend öffentlich zu bespielen ist (z. B. Café, Quartierladen, Atelier) und nicht als dunkler Rest- oder Wohnraum ausgebildet werden darf (vgl. Protokoll QS N°02, S. 9, Ziff. 3.1.2).

Der Freiraum entlang des Werkkanals wird nicht isoliert als lineare Promenade betrachtet, sondern in Verbindung mit der Spinnerei als prägendes Gebäude. Gebäude und Erschliessungsfreiraum werden als Teil eines arealübergreifenden Zusammenhangs verstanden, der sowohl den Kanalweg als auch die gegenüberliegende Arealseite (Areal Nord) räumlich adressiert. Vor dem Hintergrund potenzieller zukünftiger Entwicklungen - insbesondere einer möglichen Wohnnutzung im Areal Nord - erhält der Werkkanal auf beiden Seiten das Potenzial eines zusammenhängenden öffentlichen Raums mit Promadencharakter.

Durch diesen Entwurfsentscheid wird nicht nur mehr öffentlicher Raum geschaffen, als durch den ursprünglich vorgesehenen Rückschnitt möglich gewesen wäre, sondern auch die räumliche Qualität des Gebäudes und des Erschliessungsfreiraumes nachhaltig gestärkt.

Kurzfassung für den Gemeinderat

Der neue 3-Achsen-breite, zweigeschossige Durchgang schafft mehr nutzbaren öffentlichen Raum als ursprünglich vorgesehen. Die Spinnerei als prägendes Gebäude und der Erschliessungsfreiraum werden als Teil eines arealübergreifenden städtebaulichen Zusammenhangs verstanden.

7. Qualitätssicherung im Gestaltungsplan

Sicherung der räumlichen und öffentlichen Qualitäten

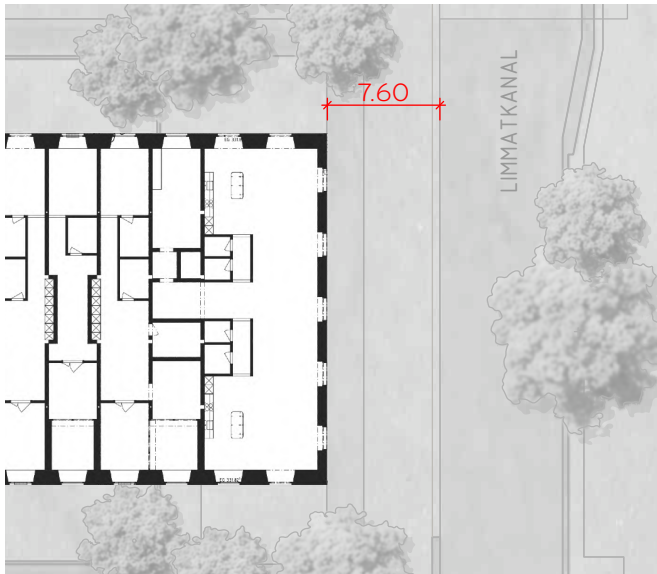


Abb. 15: Raumdimensionen Werkkanal Stand Wettbewerb 01.11.23
(Duplex Architekten, 11.02.2026)



Abb. 16: Raumdimensionen Werkkanal Stand Richtprojekt 2016
(Duplex Architekten, 11.02.2026)

Die Projektüberarbeitung beschränkt sich nicht auf eine konzeptionelle Anpassung, sondern wird im Gestaltungsplan verbindlich gesichert. Ziel ist es, die zentralen räumlichen Qualitäten langfristig festzuschreiben.

Dies betrifft insbesondere:

- die Ausbildung des Durchgangs im Bereich der Spinnerei (Mindestbreite von drei Achsen, zweigeschossige Raumhöhe),
- die klare Zuordnung des Durchgangs und der angrenzenden Räume zum öffentlichen Raum,
- sowie die Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume entlang des Werkkanals.

Der Durchgang ist als öffentlich zugänglicher und belebter Raum zu konzipieren und darf nicht als untergeordneter Rest- oder Freiraum ausgebildet werden (vgl. Protokoll QS N°02, S. 9, Ziff. 3.1.2). Diese Anforderung wird im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt

Durch die geplanten Festsetzungen im Gestaltungsplan wird sichergestellt, dass:

- die räumliche Grosszügigkeit des Durchgangs dauerhaft erhalten bleibt,
- die öffentliche Nutzung nicht nachträglich geschwächt oder privatisiert wird (Vorgaben zu privaten Aussenräumen, Sicherung der öffentlichen Wegführung),
- und die städtebauliche Qualität entlang des Werkkanals langfristig gesichert ist (Pflichtbaulinie, Dachform, Fassadengestaltung).

Die Projektüberarbeitung definiert damit die relevanten Qualitäten präzise und überführt sie in verbindliche planungsrechtliche Vorgaben. Hinweise der QS-Jury sowie der kantonalen Vorprüfung werden dabei berücksichtigt.

Kurzfassung für den Gemeinderat

Die im Projekt angelegten Qualitäten (öffentlicher Durchgang, Freiraum am Kanal) werden im Gestaltungsplan verbindlich gesichert und können nicht verwässert werden.

8. Anhang- & Quellenverzeichnis

Die vorliegende fachliche Begründung stützt sich auf folgende projektbezogene Grundlagen, Protokolle und Stellungnahmen, welche dem Dokument beigelegt sind und Bestandteil des formellen Planungs- und Qualitätssicherungsprozesses bilden:

1. Protokoll Qualitätssicherung QS N°02, 196 Wasserschloss, Gebenstorf Sitzung vom 31. Januar 2025 → insbesondere Ziff. 3.1.2 (Erhalt Spinnereigebäude, Durchgang, öffentliche Nutzung)
2. Protokoll Qualitätssicherung QS N°03, 196 Wasserschloss, Gebenstorf, Sitzung vom 07. Oktober 2025 → insbesondere Ziff. 2.2.1–2.2.3 (Präsenz Hauptgebäude, Dachform, Beschluss)
3. Fachliche Stellungnahme BVU / ARE Aargau, Vorprüfung Gestaltungsplan und Richtprojekt, Aktenzeichen BVUARE.24.226 → Hinweise und Vorbehalte zu ISOS, Ortsbild und Umgang mit dem Bestand
4. Auszug Bau-und-Nutzungsordnung Gebenstorf: § 15 Wohn- und Gewerbezone Limmatspitz WGLi
5. ISOS-Auszug Vogelsang (Gebenstorf / Turgi) → Schutzanliegen und Vorbehalte zum historischen Industrie- und Ortsbild entlang der Limmat

9. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1
Visualisierung Richtprojekt
(Titelseite)
Quelle: Ponnies, 19.01.2026

Abb. 2
Modellbild, Blick von Norden
Quelle: Duplex Architekten AG,
31.10.2025

Abb. 3
Modellbild, Blick von Süden
Quelle: Duplex Architekten AG,
31.10.2025

Abb. 4
Visualisierung Studienauftrag
Quelle: Ponnies, 31.10.2023

Abb. 5
Visualisierung Richtprojekt
Quelle: Ponnies, 19.01.2026

Abb. 6
Flugaufnahme vor 1931
Quelle: ETH-Bibliothek Zürich, Bild-
archiv, Fotograf Walter Mittelholzer

Abb. 7
Flugaufnahme um 1970
Quelle: Unbekannt

Abb. 8
Spinnerei: Längsfassade Bestand
Quelle: Duplex Architekten AG,
12.02.2026

Abb. 9
Spinnerei: Längsfassade Stand
Studienauftrag
Quelle: Duplex Architekten AG,
01.11.2023

Abb. 10
Spinnerei: Längsfassade Stand
Richtprojekt 2026
Quelle: Duplex Architekten AG,
12.02.2026

Abb. 11
Spinnerei: Kanalfassade Bestand
Quelle: Duplex Architekten AG,
12.02.2026

Abb. 12

Spinnerei: Kanalfassade Stand
Studienauftrag
Quelle: Duplex Architekten AG,
01.11.2023

Abb. 13
Spinnerei: Kanalfassade Stand
Richtprojekt 2026
Quelle: Duplex Architekten AG,
12.02.2026

Abb. 14
Der Werkkanal mit den raumprägen-
den Gebäuden und Fassaden
Quelle: Duplex Architekten AG & M.
Gersbach, 12.02.2026

Abb. 15
Raumdimensionen Werkkanal, Stand
Wettbewerb 01.11.2023
Quelle: Duplex Architekten AG,
12.02.2026

Abb. 16
Raumdimensionen Werkkanal, Stand
Richtprojekt 2026
Quelle: Duplex Architekten AG,
12.02.2026

