

Schloss Brestenberg: Baueingabe zur Nutzbarmachung der unterirdischen Hallen

Terresta Immobilien-
und Verwaltungs AG
Neuwiesenstrasse 15
8400 Winterthur

052 209 01 31
info@terresta.ch
www.terresta.ch

Winterthur, 17.02.2026 – Damit die Hallen unter dem Schloss Brestenberg in Seengen bald genutzt werden können, sollen sie direkt von der Kantonsstrasse her erschlossen werden. Ein Baugesuch für ein neues Lifthäuschen und begleitende Massnahmen wurde gestern bei der Gemeinde Seengen eingereicht. Dies ist ein erster baulicher Schritt hin zur Zukunft Brestenberg, welche die SKKG zusammen mit interessierten Partnerinnen und Partnern sowie der Bevölkerung von Seengen seit mehreren Jahren anstrebt.

Gestern konnte Terresta im Namen der Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte (SKKG) die Baueingabe einreichen zur Erstellung eines Zugangs zu den unterirdischen Hallen im Brestenberg – der sogenannten Erschliessung Süd. Dazu ist am südlichen Ende des Grundstücks ein Lifthäuschen geplant, das den Waren- und Personalverkehr für die unterirdischen Hallen sicherstellen soll. Zudem sind eine Zufahrt direkt von der Brestenbergstrasse her, Grundausbauten im Innern sowie begleitende Massnahmen im Aussenraum geplant. Terresta rechnet mit Gesamtkosten in der Höhe von ungefähr sieben Millionen Franken.

Geringe Beeinträchtigung der Nachbarschaft

Seit dem Baustopp 1992 befinden sich die grossen Hallen unter dem Schloss Brestenberg im Rohbau. Sie sind noch immer in einem guten Zustand, doch damit sie endlich genutzt werden können, braucht es einen Zugang zu allen Stockwerken – möglichst ohne die Anwohnerinnen und Anwohner oder die Natur zu beeinträchtigen. Darum will Terresta jetzt als erste Massnahme die Erschliessung Süd bauen, mit einem Wendeplatz für Lieferwagen, einem kleinen Gebäude mit zwei Warenliften sowie einer Nottreppe. So kann die künftige Logistik direkt über die Brestenbergstrasse erfolgen, ohne den bestehenden Zugang durchs Quartier und entlang des Naturschutzgebiets über den Badweg zu beanspruchen. Als Zweites folgen Grundausbauten im Innern der Hallen: Brandschutz sowie Fluchtwege, Strom- und Kanalisationsanschlüsse.

Baustart frühestens Ende 2026

Zudem soll die Erschliessung Süd als dritte Massnahme mit passender Aussenraumgestaltung ergänzt werden: einer Mauer als Schallschutz zur Strasse hin, Natursteinmauern und Bepflanzung zum See hin sowie einer Umleitung des oberen Badwegs nach historischen Plänen. Dies wurde im Vorfeld mit der Gemeinde Seengen und Verbänden wie Pro Natura oder dem Landschaftsschutzverband Hallwilersee abgesprochen und der Bevölkerung am Schlosshof-Fest im vergangenen September vorgestellt. Nun prüft die Gemeinde Seengen die Baueingabe, bevor sie öffentlich aufgelegt wird. Im März wird Terresta die Anwohnerinnen und Anwohner zu einem Austausch einladen. Wird die Baueingabe bewilligt, erfolgt der Baustart für alle eingegebenen Massnahmen frühestens Ende 2026, die Fertigstellung frühestens



Anfang 2028. Während der Bauarbeiten soll die Einfahrt auf das Gelände der Baustelle umsichtig geregelt werden, so dass die Sicherheit der Passantinnen und Passanten sowie der Verkehrsfluss gewährleistet sind.

Teilrevision BNO folgt

Parallel dazu strebt Terresta eine Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) für die Sondernutzungszone Brestenberg westlich der Kantonsstrasse an. Damit soll die gewerbliche Nutzung der unterirdischen Hallen ermöglicht werden – eine Voraussetzung, um die Anlage dereinst verlustfrei betreiben zu können. Die Planungsakten der Teilrevision wurden von der Gemeinde Seengen geprüft und werden nun mit dem Regionalplanungsverband Lebensraum Lenzburg Seetal (LLS) sowie dem Kanton Aargau abgestimmt, bevor sie zur Mitwirkung für Interessierte öffentlich aufgelegt werden. Die SKKG strebt mit dem Areal die Vision «Produktive Natur» an, die auch Raum für mässig störendes Gewerbe beinhaltet. Wie diese Vision für die Hallen, das Schloss, die Umgebung und die Parzellen östlich der Kantonsstrasse konkret umgesetzt werden könnte, soll nach Rechtskraft der Teilrevision BNO partizipativ mit Fachplaner:innen, Interessenvertreter:innen und der Bevölkerung erarbeitet werden.

Beteiligte Unternehmen

Beim Bau der Erschliessung Süd werden folgende Unternehmen beteiligt sein:

- Bauherrin: Belplan Immobilien AG, Winterthur
- Bauherrenvertreterin: Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG, Winterthur
- Generalplaner: Weibel Baumanagement AG, Aarau
- Raum- und Verkehrsplanung: Scheidegger und Partner AG, Baden
- Architektur: Della Giacoma und Krummenacher Architekten AG, Kappel b. Olten
- Landschaftsarchitektur: Grünwerk1 Landschaftsarchitekten AG, Olten

Mehr zum Projekt: www.zukunft-brestenberg.ch

Rückfragen und weitere Auskünfte

Ariel Leuenberger, Leiter Kommunikation
052 209 01 72 – ariel.leuenberger@terresta.ch

Terresta – der Bereich Immobilien der SKKG

Als Bereich Immobilien gehört Terresta zur Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte (SKKG). Fair und engagiert bewirtschaftet Terresta die über 200 Immobilien und Ländereien der SKKG und sichert damit den langfristigen Werterhalt des Portfolios, etwa mit verantwortungsvollen Renovationen und Neubauten. Bei der Projektentwicklung und im Umgang mit den Mieter:innen sucht Terresta nach wirtschaftlich, sozial und ökologisch nachhaltigen Lösungen. Viele der über 2200 mehrheitlich einfachen Wohnungen befinden sich im Raum Winterthur, dazu kommen Gewerbeflächen mit kleinen Läden in der Altstadt oder Grossraumbüros im Wintower. Die Einnahmen aus den Immobilien finanzieren die Tätigkeiten von SKKG und Terresta.