Eine 15-jährige Planungsgeschichte

Autor(en): **Baader, Stefan**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Aarauer Neujahrsblätter**

Band (Jahr): **78 (2004)**

PDF erstellt am: **27.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-559052

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Stefan Baader

Eine 15-jährige Planungsgeschichte

Das Gesamtprojekt «Behmen II» in Aarau hat eine 15-jährige Planungszeit hinter sich und ist 2003 zu einem Abschluss gekommen. Während der 15 Jahre hat sich das Projekt stark verändert und musste sich neuen Gegebenheiten anpassen.

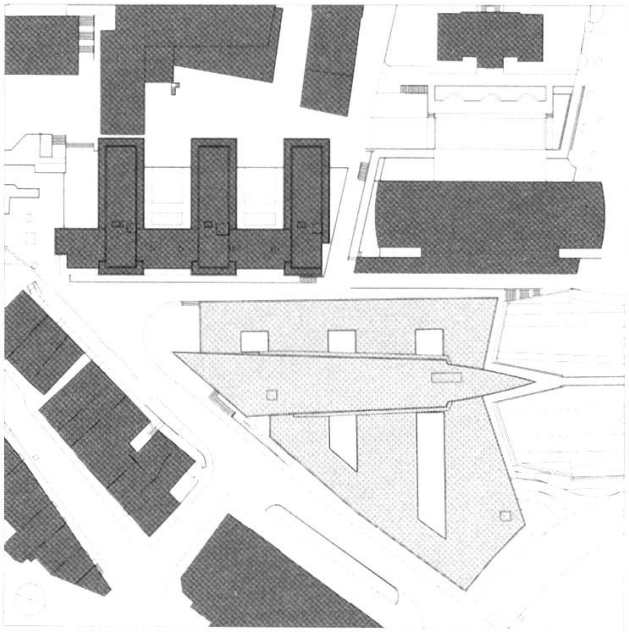
1988 schlossen sich die SBB, die Industriellen Betriebe Aarau (IBA) und die Schäfer AG als Grundeigentümer der Areale «Behmen II» zusammen und führten einen Architekturwettbewerb durch. Für das städtebaulich und erschliessungstechnisch anspruchsvolle Gebiet zwischen Bahnhofstrasse, Oberer Vorstadt, Pestalozzischulhaus und den Gleisanlagen der SBB wurde ein optimaler Überbauungsvorschlag gesucht. Teile des Gesamtkonzeptes waren auch die im Rahmen von Bahn 2000 auszubauenden respektive neu zu erstellenden zwei Stadttunnels der SBB.

1991: Vorprojekt und Gestaltungsplan

Das 1988 mit dem ersten Preis ausgezeichnete Projekt «Roque» wurde in kurzer Zeit zu einem bewilligungsfähigen Vorprojekt ausgearbeitet. Dieses war die Grundlage für einen Gestaltungsplan über das bisher keiner Zone zugewiesenen Gebiet. Der Gestaltungsplan erlangte 1991 seine Rechtsgültigkeit. Im gleichen Jahr verabschiedete sich aber der Hauptinvestor des Gesamtprojektes, die Industriellen Betreibe Aarau, aus dem Projekt. Deren Raumbedürfnisse, vorwiegend grosse Werkhallen, liessen sich andernorts besser realisieren. Sie hatten das Konzept und die Gestalt des Projektes aber massgeblich geprägt.

1992 – 1999: Suche nach neuen Investoren

Es folgte nun eine langjährige Planungspause. Die Suche nach neuen Investoren und Nutzern



1 Die Dreieckssituation der Überbauung «Behmen II Süd» über den Bahngeleisen.
2 Die fertige Überbauung von Westen (Foto: Michael Fontana, Basel).

IMBISS

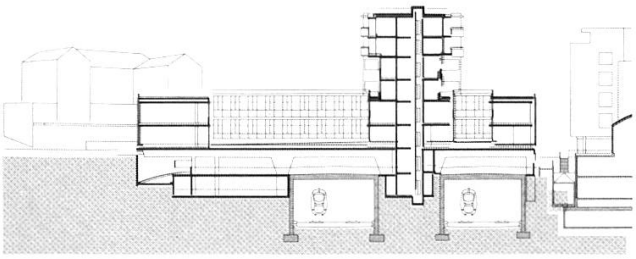
war in den frühen, rezessiven 1990er-Jahren lange erfolglos. An Ideen fehlte es nicht: Konzeptstudien für die Kunsthauserweiterung, die Schule für Lehrerfortbildung, die Migros Klubschule und anderes wurden durchgeführt.

1992 – 1996: Bau der zwei Stadttunnels

Einzig die zwei Stadttunnels der SBB mit den mächtigen Portalbauten und den Perronzugängen – Teile der Wettbewerbsprojektes – sind von 1992 bis 1996 realisiert worden. Darüber präsentierte sich das Areal fünf Jahre lang als Brache mit provisorischen Veloabstellplätzen.

2000: Wiederaufnahme der Planung

Erst Ende 1999, als der Kanton Aargau definitiv als langjähriger Mietinteressent auftrat, konnten



die heutigen Investoren, die «Winterthur Leben» zusammen mit der «Aargauischen Pensionskasse», gefunden werden.

Anfang 2000 wurde die Planung mit der neuen Bauherrschaft und den künftigen Nutzern auf der Basis des 1991 bewilligten Vorprojektes und des rechtsgültigen Gestaltungsplanes wieder aufgenommen. Das Projekt musste aufgrund der nun ganz anderen Nutzungsabsichten – fast ausschliesslich Büros – in wesentlichen Teilen stark überarbeitet werden. Die ursprünglich als Shedhallen konzipierten Flügelbauten wurden zu zweigeschossigen Flachbauten mit verschieden grossen Lichthöfen umgestaltet.

3 Die Überbauung mit einem aus dem Bahnhof in Richtung Westen ausfahrenden Zug (Foto: Michael Fontana, Basel).

4 Querschnitt der Überbauung mit den zwei Bahntunnels.

2001 – 2002: Bau des Wohn- und Geschäftshauses «Behmen II Nord»

Das nördlich des Tunnelwegs gelegene Areal, über Jahre als Parkplatz genutzt, war ebenfalls Teil des Wettbewerbsperimeters. Auch hier hatten die Krisenjahre die Realisierung um fast zehn Jahre verzögert. Dieses Wohn- und Geschäftshaus ist ebenfalls Teil der Gesamtüberbauung «Behmen II». Bauherrschaft ist die Beamtenversicherungskasse des Kanton Zürichs.

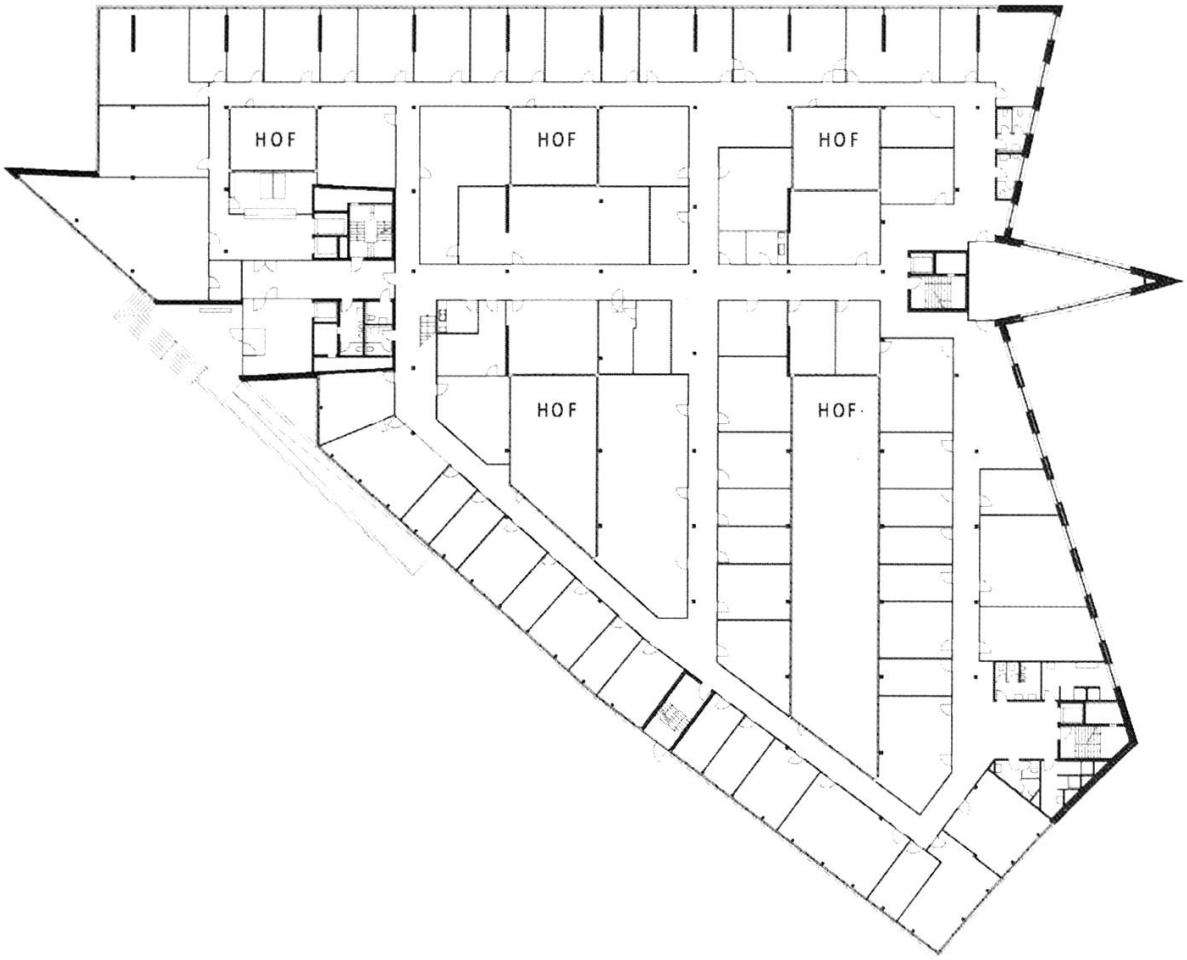
2001 – 2003: Realisierung des Wohn- und Geschäfthauses «Behmen II Süd»

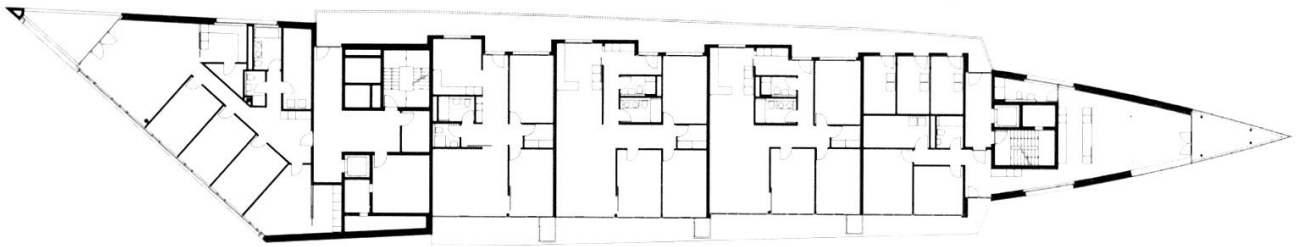
Im Dezember 2002 konnten die Wohnungen in der Überbauung «Behmen II Süd» bezogen werden, im Mai 2003 die Büros durch die kantonale Verwaltung. Als Abschluss erfolgte 2003 schliesslich der Umbau des Parkings «Behmen I» und die Neugestaltung des Behmenplatzes. Mit der Fertigstellung der Umgebungsgestaltung rund um die Bauten «Behmen II» und der Umgestaltung des Behmenplatzes im Sommer dieses Jahres hat die 15-jährige Planungsgeschichte von «Behmen II» ihren definitiven Abschluss gefunden.

Baubeschrieb

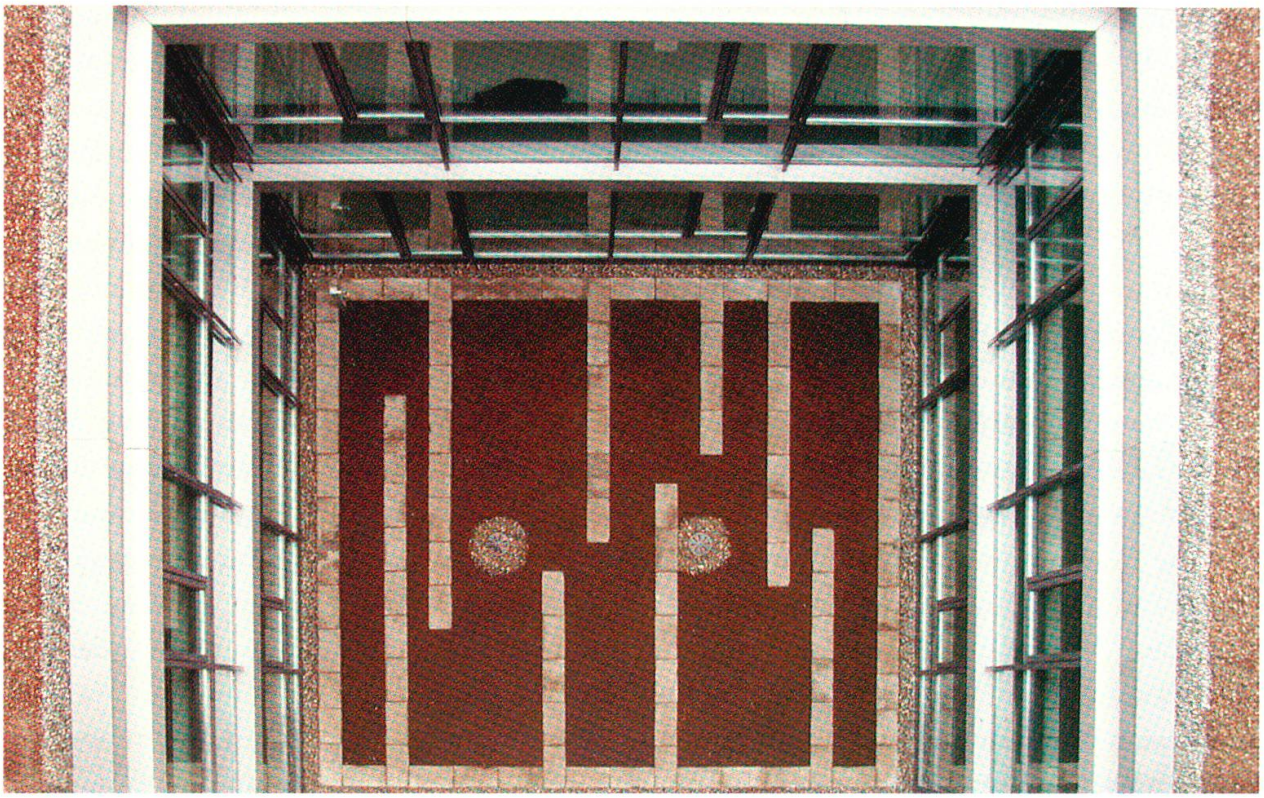
Städtebauliche Einordnung

Verschiedene städtebauliche Grundmuster überlagern sich auf dem Gebiet «Behmen II». Das Areal nördlich des Tunnelwegs kann dem ins 19. Jahrhundert zurückgehenden Bebauungsmuster der Bahnhofstrasse zugeordnet werden, eine Abfolge langgestreckter Monumentalbauten. Längs der Bachstrasse, infolge der «Behmen I»-Überbauung von der Altstadt isoliert, liegt die mittelalterliche Häusergruppe der Oberen Vorstadt. Zwischen diese beiden Stadtstruk-





5 Grundriss des Erdgeschosses mit den eingegliederten Höfen.
6 Grundriss des 4. und 5. Obergeschosses mit den Wohnungen.
7 Blick in einen der Höfe (Foto: Baader Architekten, Basel).
8 Blick von Osten in eine der Wohnungen im Spitz (Foto: Baader Architekten, Basel).



turen schiebt sich, die beiden Stadttunnels überlagernd, das Wohn- und Geschäftshaus «Behmen II Süd». Die Tunnelportale und die darüber liegenden Hochbauten sind strukturell als ein Bauwerk zu betrachten. Dieser Sachverhalt bildet das Leitmotiv der Überbauung.

Architektur

Die auffallend plastische Gestalt der Bauten ist bedingt durch die aussergewöhnlichen statischen und konstruktiven Anforderungen, welche sich aus der Lage über den zwei Tunnels ergeben, sowie die fast dreieckige Grundstücksform. Der schlanke Hochbau ist direkt auf den Fels abgestellt und bildet den verbleibenden Keil zwischen den Tunnels oberirdisch ab. Die daran angedockten, niederen Flügelbauten überspannen die darunter liegenden Tunnelbauten ohne Lastübertragung. Die Portalbauwerke sind markant ausformuliert. Sie prägen die architektonische Erscheinung der Überbauung gegen den Bahnhof. Das Material Sichtbeton verleiht dem Portal und dem Hochbau zusätzlich Gewicht. Gegen Süden, der Bachstrasse zugewandt, öffnen sich die niederen Flügelbauten mit grossen Glasfassaden.

Nutzung

Das Erd- und 1. Obergeschoss wird ganzflächig durch Büros belegt. Diese werden sowohl über die Aussenfassade als auch über die verschieden grossen, innen liegenden Lichthöfe natürlich belichtet und belüftet. Im 2. und 3. Obergeschoss des schlanken Hauptbaus befinden sich ebenfalls Büros. Das 4. und 5. Obergeschoss beinhaltet zehn Wohnungen verschiedener Grösse. Sie sind mehrheitlich über Laubengänge erschlossen. Im mittleren Teil des 1. Untergeschosses befindet sich die Haustechnikzentrale, unter den Flügelbauten direkt über den Stadttunnels sind Autoabstellplätze untergebracht. Ab der Hinteren Bahnhofstrasse führt die Erschliessung des gesamten, zusammengeschlossenen Parkingsystems von «Behmen I+II». Im 2. Untergeschoss, zwischen den zwei Stadttunnels gelegen, sind Lagerräume untergebracht. Zur Bachstrasse hin befinden sich Parkplätze.

Erschliessung

Durch die zentrale Lage und die direkten Zugänge zu den Perrons ist das Gebäude für die Fussgänger und Benützer des öffentlichen Verkehrs optimal erreichbar. Den Automobilisten stehen in den Untergeschossen eine grosse Anzahl fest vermieteter und öffentlicher Abstellplätze zur Verfügung.

Stefan Baader ist dipl. Architekt BSA // SIA und Inhaber des Büros Baader Architekten in Basel.

Kennzahlen des Baus

Total Bruttogeschossfläche:	16 850 m^2
davon Untergeschosse:	5400 m^2
Nettogeschossfläche Büros:	8200 m^2
Nettogeschossfläche Wohnen:	1250 m^2
Anzahl Wohnungen:	10
Total umbauter Raum SIA:	61 000 m^3
Bauzeit Grundausbau:	20 Monate
Bauzeit Mieterausbau:	6 Monate

Projektteam

Architekt:	Baader Architekten, Basel
Bauingenieur:	Rothpletz Lienhard + Cie. AG, Aarau
HLKS:	Gähler + Partner AG, Ennetbaden
Elektroplaner:	Herzog Kull Group, Aarau
Realisierung:	Gross Generalunternehmung AG, Brugg