

# Ersatz à la carte : Abau erstellt in Buchs bei Aarau Etagenwohnungen und Reihenhäuser

Autor(en): **Krucker, Daniel**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **86 (2011)**

Heft 11

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-247683>

## **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.

Abau erstellt in Buchs bei Aarau Etagenwohnungen und Reihenhäuser

# Ersatz à la carte



Elegantes Grau, «geknicktes»  
Dach und schiebbare Fensterelemente  
prägen das Fassadenbild.

Um ein breites Angebot sicherzustellen, ersetzte die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau) nur einen Teil ihrer Siedlung Bühlacker. Dabei wählte sie eine Kombination von Etagenwohnungen und Reihenhäusern.

## Von Daniel Krucker

Baugenossenschaften bauen nicht für die Rendite, sondern für Menschen. In den Statuten ist nachzulesen, für wen der Wohnraum bestimmt ist. In älteren Siedlungen entspricht die Struktur der Bewohner jedoch oft nicht mehr der angestrebten Durchmischung. Dies galt auch für die Siedlung Bühlacker der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau), die kurz nach dem Zweiten Weltkrieg erstellt worden war. Der Vorstand der Genossenschaft mit insgesamt rund 250 Wohnungen erkannte den Erneuerungsbedarf. Als Partnerin, die sie beim gesamten Prozess unterstützen sollte, fand sie die

Metron AG, eine Spezialistin für die Bereiche Architektur, Raumentwicklung, Verkehr, Landschaft und Umwelt.

### Günstige Wohnungen erhalten

Der Abau ist es wichtig, auch Menschen mit kleinem Einkommen Wohnraum anzubieten. Sie beschloss deshalb, nur einen Teil der Siedlung durch Neubauten zu ersetzen. Von den ursprünglich 24 Wohnungen wurden deshalb bloss acht abgebrochen und durch zwölf neue Einheiten ersetzt. Für den Geschäftsführer Ueli Senn eine sehr gute Lösung, wenngleich klar sei, dass auch die übrigen Wohnungen «nicht nochmals 60 Jahre stehenbleiben». Fünf Architekturbüros aus Aarau und Umgebung wurden zu

einem Wettbewerb eingeladen, den das Badener Büro Meier Leder Architekten AG für sich entschied. Es entwarf zwei winkelförmige Baukörper, die neben acht Geschosswohnungen an den Flügeln je ein Reihenhäuser in die bestehende Siedlung integrieren.

Die beiden Häuser präsentieren sich in elegantem Grau. Ein Gestaltungselement bildet der Sonnenschutz. Statt gewöhnlicher Rolläden benutzen die Bewohnerinnen und Bewohner Schiebeelemente aus Glasfaserkunststoff. Ins Auge fällt auch das Dach: Obwohl es als Flachdach konstruiert ist, suggerieren die gegen die Mitte leicht spitz zulaufenden Linien beim Betrachter ein Giebeldach. Dieses Detail nimmt den Gebäuden die Strenge von Flachbauten. >



Die wettergeschützten Loggien können länger genutzt werden als offene Balkone.

**Qualität – aussen und innen**

Schon im Wettbewerb formulierte die Bauherrschaft den Wunsch, dass die Siedlung Elemente enthalten soll, die gute nachbarschaftliche Beziehungen fördern. Meier Leder Architekten setzten diese Bestimmung um, indem von den Erdgeschosswohnungen ein paar Treppenstufen hinunter auf gewachsene Terrain führen. Dieser direkte Zugang zum gemeinsamen Aussenraum soll die Kommunikation und Begegnung unter den Bewohnerinnen und Bewohnern fördern. Ein paar Sträucher, viel Grünfläche und zwei Spielinseln für die Kinder bestimmen den Hofbereich, den man nicht mit zuviel Mobiliar verstellen will. Der langgestreckte Baukörper an der verkehrsreichen Tramstrasse wertet den Hof zusätzlich auf, weil er diesen und die dahinterliegenden Häuser vor Lärmimmissionen schützt.

Eine Pelletheizung sorgt in den Mineriegebauten für die Wärmeversorgung. Viel Holz findet sich auch in den Wohnungen wieder. Das geölte Eichenparkett verbreitet eine besonders wohnliche Atmosphäre, die im Kontrast zum Treppenhaus mit seinem Sichtbeton steht. Die Architekten nahmen auch die Forderung nach «nutzungsneutralen Zimmern» auf. Alle Wohnungen besitzen ein Schaltzimmer. Das heisst, ein Zimmer verfügt über eine Schiebetür und kann deshalb sehr unterschiedlich genutzt werden, zum Beispiel als vergrösserte Diele

oder offenes Büro. Aber auch die Einrichtung eines gewöhnlichen Schlafzimmers ist problemlos möglich.

**Vermietung zufriedenstellend**

In den letzten Jahren wurde in der Region Aarau viel gebaut. Am Bezugstermin 1. April 2011 waren denn auch noch drei Wohnungen frei, gut ein halbes Jahr später ist es

Neu und alt in der Siedlung Bühllacker.



noch eine. Sind die Wohnungen für die ländliche Lage zu teuer? Das glaubt Ueli Senn nicht. Die Erwartungen bezüglich der Vermietbarkeit seien für die Abau voll und ganz erfüllt. Man ist zuversichtlich, dass auch die letzte Wohnung bald bezogen wird.

Ersatzneubauten ausserhalb von Zürich sind immer noch selten. Das Beispiel in

Buchs zeigt, dass auch ein Teilrückbau Sinn machen kann, wenn dies zur Strategie der Genossenschaft und den Umständen passt. Im Bühlacker verband man zudem auf geschickte Weise die Geschosswohnung mit dem Reihenhaus – eine beliebte Wohnform, die jedoch im genossenschaftlichen Neubaumarkat kaum noch zu finden ist.

Grundriss einer 4½-Zimmer-Wohnung mit 125 Quadratmetern Wohnfläche.



**Baudaten**

**Bauträger:**  
Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau)

**Architektur:**  
Meier Leder Architekten AG, Baden

**Bauleitung:**  
Eichenberger Architekten GmbH, Küttigen

**Unternehmen (Auswahl):**  
Otto Notter AG, Suhr (Baumeisterarbeiten)  
Müller AG, Buchs (Elektroinstallationen)  
Hälg & Co. AG, Aarau (Heizung/Lüftung)  
Hirt Accogli AG, Brugg (Sanitäranlagen)  
4B Fenster AG, Hochdorf (Fenster)  
Gebrüder Brogle AG, Wittnau (Küchen)

**Umfang:**  
8 Wohnungen, 4 Reiheneinfamilienhäuser

**Baukosten (BKP 1–5):**  
6,3 Mio. CHF total  
4818 CHF/m² HNF

**Mietzinsbeispiele:**  
4½-Zimmer-Wohnung OG (118 m²):  
1855 CHF plus 180 CHF NK  
4½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus (128 m²):  
2090 CHF plus 165 CHF NK

Anzeigen

Gadola Gruppe. Eine über 100-jährige, dynamische Firmengruppe mit Kompetenzzentren in verschiedenen Baubereichen. [www.gadola-bau.ch](http://www.gadola-bau.ch)

Bereiche. Fassaden, Hoch- und Tiefbau, Erdwärmesonden und Immobilienverwaltung.

**Wir schaffen Arbeitsräume. Mit Struktur.**

Spezialgebiete. Vorgehängte, hinterlüftete Fassaden führen Baufeuchtigkeit ab, senken den Energieverbrauch und sind vielfältig in der Anwendung.

**gadola**  
fassaden

Supersparsam und superkomfortabel

**Einbaugeräte mit zukunftsorientierter Energieeffizienz**

**Jetzt Fr. 100.– bis Fr. 200.– geschenkt!**

Superkomfortabel – Liebherr bietet einen Beitrag für eine nachhaltige Umwelt. Ersetzen Sie Ihr altes Einbaugerät durch ein Neues:

- Für ein neues Gerät erhalten Sie Fr. 200.–
- Für ein neues Gerät erhalten Sie Fr. 100.–

Rechnungskopie einsenden, Geld erhalten und weitere Infos unter: [www.fors.ch/energiesparpraemie](http://www.fors.ch/energiesparpraemie)

Gültig vom 15.09.2011 – 31.01.2012  
FORS AG, Schattenholzweg 8, 2557 Studen

**LIEBHERR**

Generallimport: [www.fors.ch](http://www.fors.ch)