Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 21 (2008)
Heft: [13]: Ein Wettbewerb für fünf Orte : auf Wohnungssuche im Aargau

Artikel: Oberentfelden : hyperflexibel wohnen
Autor: Huber, Werner
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-123614

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Hyperflexibel wohnen

Text: Werner Huber
Fotos: Oliver Lang

Die ‹Alte Bürsti› in Oberentfelden ist ein inspirierendes Umfeld mit Bauten aus verschiedensten Zeiten. Die Projektverfasser schlagen Zeilenbauten mit gewächshausähnlichen Zonen vor, präsentieren hyperflexible Gross- und Kleinstwohnungen und setzen auf ökologische Holzbauweise.

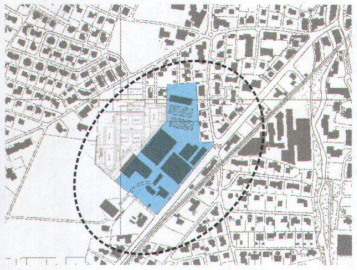
: ‹Walther Bürsten bürsten gut – Walther Bürsten bürsten besser›, dieser Werbespruch war früher jedem Kind bekannt. Wo diese Bürsten hergestellt wurden, wusste praktisch niemand. Die Fabrik steht bis heute, in Oberentfelden an der Ausfallstrasse nach Kölliken, doch Bürsten werden da keine mehr hergestellt. ‹Alte Bürsti› heisst die Fabrik, die in gut fünfzehn Jahren zu einem wichtigen Ort des Gewerbes und der Kunst geworden ist, seit die Gemeinde die Gebäude übernommen hat. Mit 7200 Einwohnern ist Oberentfelden ein mittelgrosser Ort, der in den letzten Jahren stetig gewachsen ist. Im Suhretal wenige Kilometer südlich von Aarau gelegen ist die Gemeinde aus der Kantonshauptstadt mit der Wynental- und Suhrentalbahn WSB in zehn Minuten erreichbar. Zürich ist mit dem öffentlichen Verkehr vierzig bis fünfzig Minuten entfernt, die Autobahn liegt vor der Haustür.

Die ‹alte Bürsti› liegt in einem von Wohnbauten geprägten Quartier. Die ältesten Einfamilienhäuser stammen aus den Fünfzigerjahren, die jüngste Überbauung wurde vor kurzer Zeit fertiggestellt. Die Fabrik, ein Ensemble von ein- bis viergeschossigen Gewerbebauten, sprengt diesen Massstab und bildet mit internen Strassen und Höfen eine eigenständige Struktur. Dazu gehört eine Fabrikantenvilla, das ehemalige Haus Walther. Es steht an der südlichen Ecke des Areals an der Kantonsstrasse und ist – als einziges Gebäude – unter Denkmalschutz. Wenn das Areal neu überbaut wird, soll die gewerbliche Vergangenheit spürbar bleiben. Neubauten sollen also den Mass-

Standort Oberentfelden

Beteiligte:
--› Grundeigentümerin: Einwohnergemeinde Oberentfelden; Ruedi Berger, Gemeindeammann, Markus Stuker, Bauverwalter
--› Team Galli & Rudolf und Stirnemann, Zürich / Baden
--› Team Gmür & Steib, Zürich
--› Team HHF, Basel

Arealplan:
■ Bearbeitungsperimeter
-- Betrachtungsperimeter



stab der Fabrik aufnehmen und Platzierung und Gestaltung von Bauten und Freiräumen die Erinnerung an die ‹Bürsti› wachhalten. Mit Ausnahme der Fabrikantenvilla und einer neueren Heizzentrale können die Bauten jedoch abgebrochen werden. Die Denkmalpflege wünscht sich einen Villenanbau anstelle eines abgebrannten Ökonomiegebäudes. Die Planung der Gemeinde sieht auf dem Areal eine gemischte Nutzung vor; die Ateliers und Werkstätten sollen nicht ganz verschwinden.

Mit diesen Randbedingungen könnte das Wohnen auf dem einstigen Fabrikareal besonders für Menschen attraktiv sein, deren Wohnvorstellung den Rahmen des Üblichen sprengen und die neue Wohnformen schätzen. Die üblichen Einfamilienhausquartiere mit den umzäunten Vorgärten gibt es nebenan, auf dem Areal der ‹Bürsti› sollen auch in ihrer Nutzung unbestimmte öffentliche oder halböffentliche Räume möglich sein. Die Grenze zwischen öffentlichen und privaten Bereichen soll fliessend sein.

Mix aus Wohnen, Gewerbe und Kultur

Die drei Wettbewerbsprojekte schlagen unterschiedliche Lösungen vor. Die Arbeitsgemeinschaft Galli & Rudolf und Stirnemann will an dieser wenig privilegierten Lage für wenig Geld möglichst viel Raum erhalten und versucht das mit einer hohen baulichen Dichte zu erreichen. Sie definiert Plätze und Gassen auf dem Areal und will es mit den angrenzenden Quartieren vernetzen. An- und Neubauten binden die Fabrikbauten ins neue Gefüge ein. Im grossmassstäblichen Neubau im Nordwesten sehen die Verfasser eine flexible Raumstruktur vor, die mit unterschiedlichsten Wohnformen und also unterschiedlichsten Grundrissen gefüllt werden kann.

Im Gegensatz dazu schafft das Team um Gmür & Steib eine ganz neue Atmosphäre. Es sieht Zeilenbauten vor, zwischen die grosse, hallenartige, verglaste Zonen gespannt sind. Damit beziehen sie sich auf die landwirtschaftliche Produktion in Gewächshäusern, wie sie im Mittelland typisch ist. Die vielfältige Mischnutzung, die sich auf dem Areal heute etabliert hat, weicht den Bauten. Das Projekt des Teams HHF hat zwei Teile: den umgenutzten und mit Wohnbauten ergänzten Baukomplex an der Hauptstrasse und eine Reihe winkelförmiger Neubauten im Nordwesten. Die Architekten sehen ein dichtes Geflecht von alt und neu und einen vielfältigen Nutzungsmix vor. Die Neubauten werden aus Holz konstruiert und setzen sich deutlich vom bestehenden Komplex ab.

Die Jury empfiehlt, das Projekt um die Architekten Galli & Rudolf weiterzubearbeiten, da es Ansätze bietet für ein spannungsvolles und wirtschaftlich tragbares Nebeneinander von Wohnen und gewerblich-kultureller Nutzung. Sie regt den Ausbau in behutsamen Einzelschritten an, damit sich eine Wechselwirkung zwischen der Nutzung der Altbauten und den neuen Wohnbauten einstellt. •

Die alte Bürstenfabrik Walther ist ein Konglomerat aus Bauten verschiedenster Funktionen und Entstehungszeiten.

Gelungene Metamorphose

Das städtebauliche Konzept basiert auf einer hohen Baudichte mit dem Ziel, an der nicht sehr privilegierten Lage für wenig Geld viel Raum zu erhalten. Dies soll auch helfen, Nutzungen mit einer tieferen Wertschöpfung, aber mit einem hohen sozialen und kulturellen Wert zu ermöglichen, zum Beispiel Ateliers oder Gewerbe.

Kompositorisch gehen die Projektverfasser so vor, dass sie aus dem grösstmöglichen Baufeld Plätze und Gassen ausschneiden. So vernetzen sie die unterschiedlichen Bereiche des Areals, aber auch die benachbarten Quartiere. Die wesentlichen Teile des Fabrikgeländes mit den vielfältigen Zwischennutzungen und die Fabrikantenvilla als Träger der spezifischen Identität bleiben insofern bestehen, als sie durch An- und Neubauten in das neue Gefüge eingebunden werden. Der Nordteil wird als kleinmassstäbliches und verdichtetes Wohnquartier entwickelt.

Das Platz- und Wegesystem im grossmassstäblichen Bereich hat öffentliche Funktion und stellt eine wichtige soziokulturelle Schnittstelle im Areal dar. Die gewerbliche und öffentliche Nutzung im Erdgeschoss des Neubaus unterstützt diese Funktion. Der Freiraum um die Villa sowie die Vorzone im Bereich des Wendeplatzes der benachbarten Wohnüberbauung werden als halböffentliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche ausgestaltet.

Der grossmassstäbliche Neubau im Nordwesten des Areals wird als hyperflexible Raumstruktur verstanden, die mit den unterschiedlichsten Wohnformen und Grundrissen abgefüllt werden kann. Die Spannweite reicht von der ‹Individualistenwohnung› bis zur ‹8-köpfigen Alterswohngemeinschaft›. Die Wohnungen können sich über ein bis drei Geschosse erstrecken. Ermöglichen soll das ein System aus Deckenplatten und einem Stützenraster.

Das Konzept überzeugt durch eine geschickte städtebauliche Weiterentwicklung des Areals. Durch die Trennung in einen gross- und einen kleinmassstäblichen Teil erreichen die Verfasser eine bestechende städtebauliche Klarheit. Sie schaffen es zudem, mit nur einem Baukörper so an das Fabrikareal anzuschliessen, dass ein neues Ganzes entsteht. Fabrikareal und Neubau stehen in einer direkten Beziehung und ergänzen sich. Die Metamorphose des Areals gelingt nicht zuletzt durch das ausgeklügelte System von wohlproportionierten Wegen und Plätzen.

Die hohe Flexibilität des grossen Neubaus ist faszinierend, doch die Jury bezweifelt sehr, ob sie langfristig wirklich genutzt wird und ob sie nachhaltig und ökonomisch ist. Was jedoch überzeugt, ist das vielfältige Wohnungs- und Gewerbeangebot sowie die entsprechende bunte Mischung aus Bewohnern und Benutzern, die dem Areal neues Leben einhauchen. Die Grundlage ist guter, grosszügiger und günstiger Wohnraum. Aus dem Jurybericht

---

Team Galli & Rudolf und Stirnemann Architekten

--> Architektur: Arbeitsgemeinschaft Galli & Rudolf Architekten, Zürich, und Stirnemann Architekten, Baden; Andreas Galli, Claudio Schiess, Andi Feurer, Hansruedi Stirnemann, Florian Stirnemann, Stefanie Plievier

--> Landschaftsarchitektur: Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich; Andreas Geser, Kathrin Ansorge, Amata Goal

--> Visualisierungen: Edit-Bilder für Architektur, Zürich; Ariel Huber, Manuela Mosele

--> Grafik: Bonbon, Zürich; Diego Bontognali

1

2

1 **Zwischen den alten Fabrikbauten und der neuen Wohnzeile könnte ein von allen genutzter Gassenraum entstehen.**

2 **In die ‹Wohnmaschine› sind lichtspendende Innenhöfe gestanzt.**

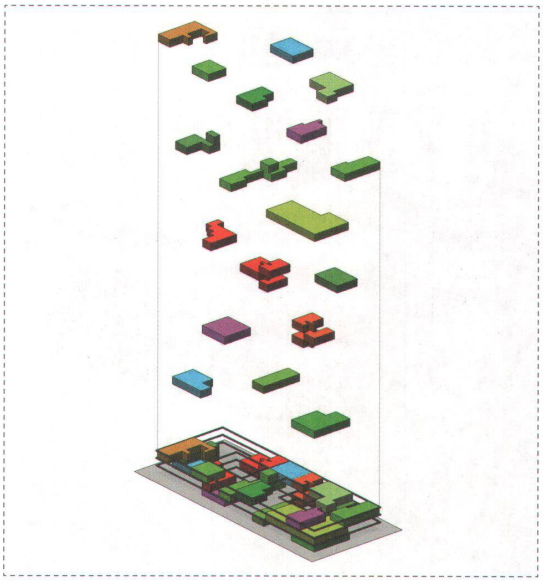
3 **Ausgeklügelt: In den strengen Konstruktionsraster können unterschiedlichste Wohnungstypen eingefüllt werden.**

4-6 **Zum Beispiel: die Gross-WG, das Konglomerat für vier Familien mit gemeinsamer Grossküche, die noble Maisonette.**

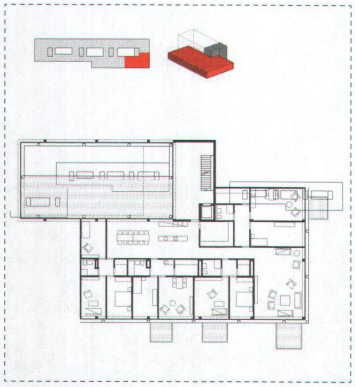
7-9 **Die Grundrisse deuten verschiedene mögliche Einheiten an; alle roten Wände sind frei setz- und austauschbar.**

10 **Auskragende Balkone beleben das Äussere der langen Wohnzeile.**

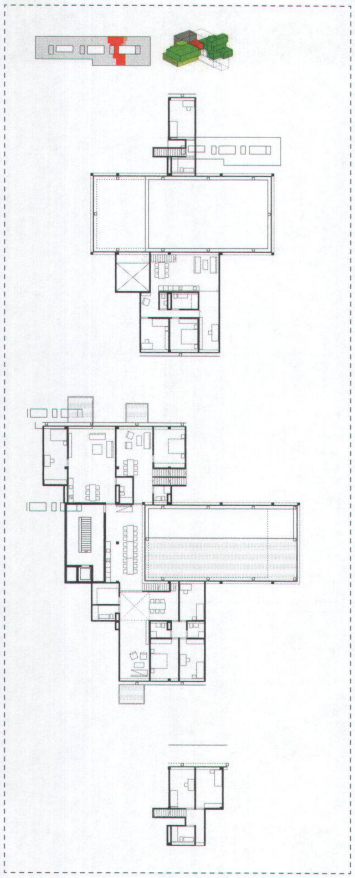
11 **Interessant: Das Areal ist der Nachbarschaft entsprechend geteilt in ein ‹Einfamilienhausquartier› und den industriell geprägten Bereich mit den alten Fabrikbauten und der ‹Wohnmaschine›.**



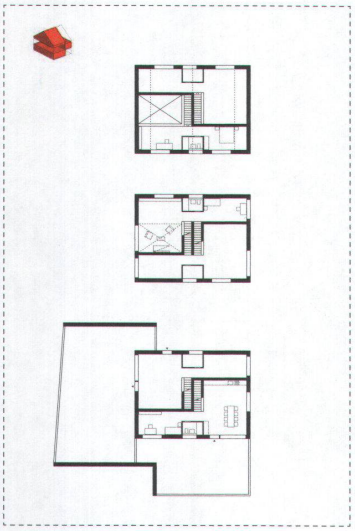
3



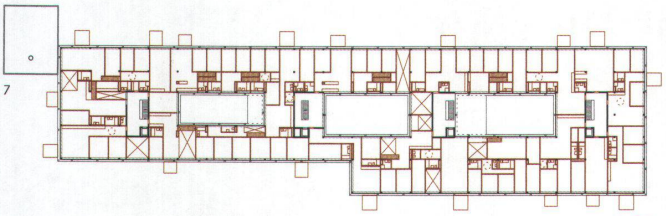
4



5

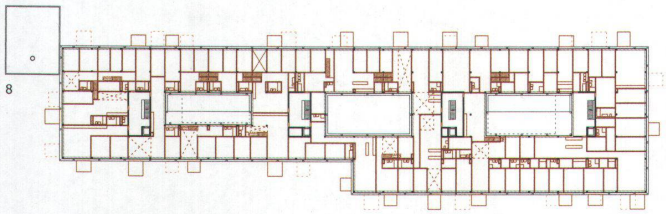


6



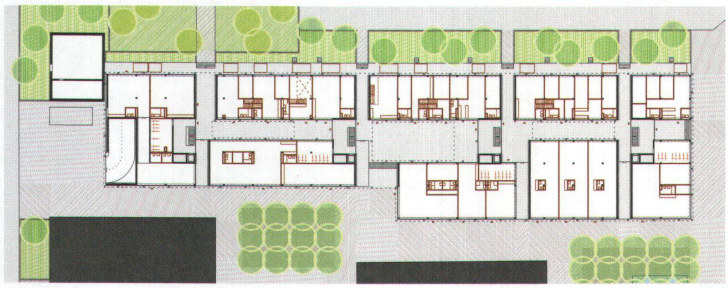
7

2. OG



8

1. OG



9

EG

10

11

Weiterbearbeitung

Heute nutzen zahlreiche kulturelle Ateliers und gewerbliche Betriebe die Gebäude der ‹Alten Bürsti›. Sie sollen beim Um- und Neubau nicht vertrieben, sondern darin einbezogen werden. Die Studie von Galli & Rudolf und Stirnemann Architekten sieht ein interessantes und einzigartiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe vor. Die Jury empfiehlt, diesen Vorschlag weiterzubearbeiten. Sie rät zu einem Ausbau in behutsamen Einzelschritten, damit alt und neu miteinander verwachsen können. Die Flexibilität der Grundrisstypen ist zwar ausgeklügelt, aber schwer zu handhaben. Deshalb rät die Jury, ein fixes, vermarktbares Startangebot zu planen – das Ziel sind polyvalente und günstige Räume zum Wohnen und Arbeiten.

Glashallen und Dachgärten

Das Konzept schlägt eine neue städtebauliche Identität vor. Sein Mittel sind Zeilenbauten, geprägt durch grosszügige auf-, vor-, und zwischengeschaltete, verglaste, hallenartige Zonen. Sie beziehen sich auf die landwirtschaftliche Produktion in Gewächshäusern, eine Charakteristik des Mittellandes. Die Jury hält den Ansatz für interessant und zugleich problematisch. Interessant, weil er dem Areal eine einprägsame Adresse verschafft. Problematisch, weil er Tabula rasa macht mit der entwicklungsfähigen ‹multikulturellen› Ausgangslage von heute.

Eine Kulturlaube bildet das Markenzeichen und Herzstück der Siedlung, steht aber in Konkurrenz zum Hauptthema. Die ersten beiden Hauszeilen sind einfache, an die Hauptstrasse gestellte, dreigeschossige Baukörper mit aufgesetzten verglasten Dachgärten. Hier erreicht der Vorschlag in seiner angemessenen Formulierung und mit seiner Direktheit eine hohe Ausstrahlung.

Die Doppelzeilen von Reihenhäusern in der Tiefe des Areals sind durch überglaste Hallen verbunden. Diese Bereiche stellen ein gut nutzbares und für die Pflege der Gemeinschaft dienliches Angebot dar. Die Kombination der verschiedenen räumlichen Zusatzangebote führt jedoch zu einer Überinstrumentierung. Den verglasten gemeinschaftlichen Hallen sind als Übergang zu den Häusern verglaste Wintergärten angelagert.

Bei den Dachgärten fehlen Aussagen zur Wintertauglichkeit. Gewerbsmässig genutzte Gewächshäuser benötigen im Winter Fremdenergie, was für eine Freizeitanwendung unangemessen wäre. Die Glashallen werden bezüglich ihrer ökologischen Leistung als ambivalent beurteilt. Einem Energiegewinn durch Sonneneinstrahlung steht ein hohes Mass an grauer Energie gegenüber.

Das Zielpublikum ist nicht näher definiert. Das Schwergewicht im Angebot deutet auf Familienwohnungen. Dass der grösste Teil der Wohnungen einem einzigen Typ konstanter Grösse angehört, schränkt das Spektrum und die Elastizität für Wandel ein. Die Bedürfnisse nach Gemeinsamkeit sind grosszügig abgedeckt, jene nach Privatheit werden kaum thematisiert. Das Konzept sieht vor allem 4½-Zimmer-Reihenhäuser und eher wenig andere Wohnungsgrössen vor. Schaltzimmer erlauben ein gewisses Eingehen auf wechselnde Raumbedürfnisse, sind durch Grösse und Ausrüstung aber nicht unabhängig nutzbar.

Das Areal fassende, umlaufende Pflanzentische unterstützen auf sekundärer Ebene die angestrebte Charakteristik der Siedlung als Ableger industriell-landwirtschaftlicher Wurzeln. Die tatsächliche Übersetzung des gärtnerischen Ausgangsthemas in individuelle Gartenbauangebote erscheint als romantische Vorstellung von Nutzerbedürfnissen. Um nicht zu vergammeln, verlangen diese Angebote nach einem hohen Pflegeengagement. Insgesamt erkauft sich der Vorschlag seine herausragende Eigenschaft, eine einprägsame Adresse zu bilden, mit einem zu hohen monetären und kulturellen Preis. Aus dem Jurybericht

---

Team Gmür & Steib Architekten

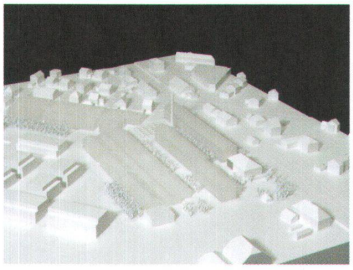
--> Architektur: Gmür & Steib Architekten, Zürich; Jakob Steib, Patrick Gmür, Michael Geschwentner, Sonja Grigo, Sven Fricker, Dorothea Braun; Caesar Zumthor-Prado und Juliane Eppler (Visualisierungen)

--> Landschaftsarchitektur: Nipkow Landschaftsarchitektur, Zürich; Beat Nipkow

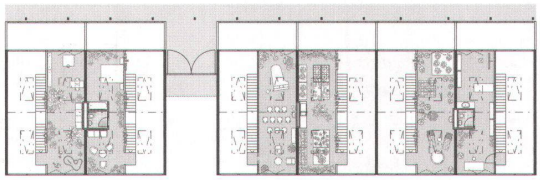
1

2

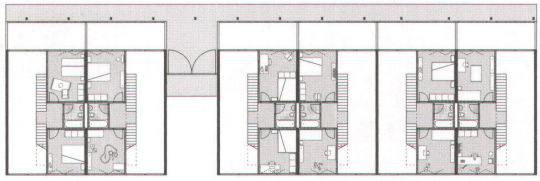
3



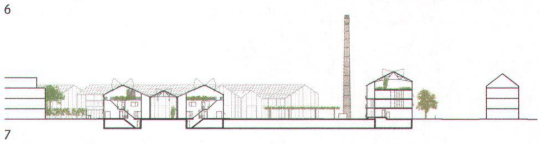
4



5



6



7

8

1-3 **Neustart fürs ‹Bürsti›-Areal mit an Gewächshäuser erinnernden Wohnbauten.**

4 **Die langen Doppelzeilen bringen eine bisher unbekannte städtebauliche Struktur nach Oberentfelden.**

5-6 **Im ersten Obergeschoss der Reihenhäuser liegen Bäder und Schlafräume, das Dachgeschoss kann als Wintergarten, Gewächshaus oder Spielhaus genutzt werden.**

7 **Der Querschnitt zeigt die gemeinsame Glashalle zweier Zeilen sowie den zentralen Platz der Siedlung im ‹Gelenk› des Areals.**

8 **Verschiedenste Aussenräume als Spezialität: Gassen zu den Altbauten, ein zentraler Platz und lange Glashallen, die jeweils zwei Zeilen verbinden.**

Ökologie dank Holz

Das Projekt gliedert sich in zwei Bereiche: einen umgenutzten, durch zwei Wohnneubauten ergänzten bestehenden Baukomplex an der Hauptstrasse sowie eine Reihe von fünf winkelförmigen Neubauten für Wohnungen im nordwestlichen Teil des Areals. Der gesamte Baubereich wird von den Architekten als ein dichtes Geflecht von alt und neu mit vielseitigem Nutzungsmix verstanden.

Mit dem Erhalt der bestehenden Gebäude wollen die Projektverfasser eine hohe Nutzungsdichte erreichen. Vorbild ist das Warteck-Areal in Basel, wo die Bestandesbauten nicht zur Ausnutzung gezählt werden mussten. Die architektonische Sprache der Wohnbauten, die als Holzbauten konzipiert sind, bringt räumliche Entflechtung in den bestehenden Komplex und ins Wohnneubauquartier. Sie bewirkt eine seltsame Spaltung entlang der Erschliessungs- und Aufenthaltsachse des Areals. Die Ausformulierung in Massivbauweise schlägt die Neubauten innerhalb des bestehenden Komplexes der Bürstenfabrik zum Charakter der bestehenden Gebäude und verstärkt den Eindruck einer Spaltung der Gesamtanlage zusätzlich.

Die winkelförmigen Wohnbauten und ihre rigide Anordnung führt im nördlichen Teil zu räumlich schwierigen Beziehungen zu den Nachbarbebauungen. Die Anschlüsse der Wege an die unterschiedlichen Situationen um das Areal verstärken den Eindruck einer mangelnden Eingliederung ins Quartier. Isoliert betrachtet wirkt der Bereich der bestehenden Fabrikanlage mit seinen Ergänzungen und dem vorgeschlagenen Nutzungsmix in seiner Dichte und Vielschichtigkeit aber sehr gelungen.

Ähnlich wie der architektonische Ausdruck gliedert sich auch die Freiraumgestaltung in zwei Bereiche. Im Neubauareal und im Bereich der Erschliessungsachse prägen Baumbepflanzungen die Privatgärten und die Plätze. Der Aussenraum im Bereich der bestehenden Bauten ist baumfrei gedacht. Die Nahtstelle zwischen alt und neu weist eine mäandrierende Platzfolge als gemeinschaftlichen Raum auf, der mit einem grossen Holztisch, einem Brunnen und einem Sandspielplatz möbliert ist. Die Aufenthaltsqualität der Gemeinschaftsräume gefällt.

In den fünf unterschiedlich grossen, winkelförmigen Neubauten erschliessen je zwei offene Treppenanlagen mit vorgelagerten Schaltzimmern die Wohnungen. Der Mix umfasst 1½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind dank dem offenen Erschliessungskonzept zweiseitig belicht- und belüftbar. Sämtliche Erdgeschosswohnungen haben einen direkt zugänglichen, eigenen Gartenbereich. Das Ziel des Konzeptes ist laut Bericht der Architekten, mit günstigen Mieten familiengerechtes Wohnen in freundlicher Umgebung zu erreichen.

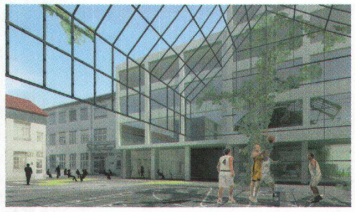
Die kompakte und eher dichte Bauweise führt als Folge der Kombination mit einem offenen Erschliessungssystem zu einer grossen Fassadenabwicklung und lässt daher nur eine mittlere Wirtschaftlichkeit erwarten. Ökologisch wird die Bilanz durch die vorgesehene Bauweise in Holz günstiger ausfallen. **Aus dem Jurybericht**

Team HHF Architekten

--> Architektur: HHF Architekten, Basel; Tilo Herlach, Simon Hartmann, Simon Frommenwiler, Tonja Kersting, Kosuke Uesugi, Christian Weyell

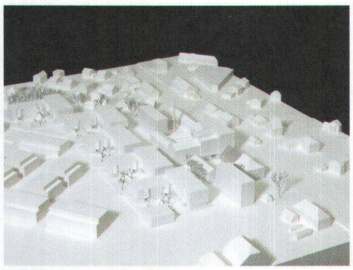
--> Landschaftsarchitektur: Topotek 1, Berlin; Martin Rein-Cano, Lorenz Dexler, Christian Bohne, Alexandre Mellier

1



2

3



4

5

6

1 Starker Kontrast: alte Fabrikhallen und neue Wohnhäuser aus Holz.

2-3 Ein markanter Neubau, ein Gitterdach, ein Sportplatz ergänzen den Fabrikbereich zu einem spannenden Gemenge.

4 Zur Strasse hin behält die ‹Bürsti› ihr industrielles Gesicht; den hinteren Bereich füllen fünf Wohnhäuser und ihre Gärten.

5 Die Grundrisse der Wohnungen sind abwechslungsreich, die Loggien eigenwillig.

6 Zwar verzahnen sich die Wohnhäuser und Fabrikbauten an der Gasse; atmosphärisch bleiben die Bereiche jedoch getrennt.