

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

**Artikel:** Muri : wohnen in der Luwa-Halle 5  
**Autor:** Hornung, René  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123616>

### 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:** 16.01.2026

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

# Wohnen in der Luwa-Halle 5

Text: René Hornung

Fotos: Oliver Lang

Wie umgehen mit Muris Industriezeugen und -altlasten? Drei Projekte wählen unterschiedliche Ansätze: Das eine nutzt Struktur und Fundamente des Areals, ein zweites baut die zentrale Halle 5 um für Kultur und Wohnungen. Das dritte schliesslich bebaut das Areal vollständig neu.



Muri ist mit 6700 Einwohnern das Zentrum des oberen Freiamts, sein kulturelles Angebot in und um das Kloster überregional bekannt. Die eine Hälfte der Bevölkerung arbeitet im direkten Umkreis, die andere Hälfte pendelt nach Zürich, Aarau, Zug oder Luzern. Das Areal der ehemaligen Maschinen- und Apparatefabrik Luwa liegt im Zentrum, wenige Gehminuten vom historischen Dorfkern mit dem Kloster entfernt. Es liegt zwischen der stark befahrenen Kantonstrasse und der SBB-Huckepack-Strecke, soll aber nach dem Konzept der Gemeinde künftig als öffentlicher Raum mit hoher Qualität und als neuer Teil der Dorfmitte attraktiver gestaltet werden. Eine Neuüberbauung und neue Strassenräume sind teils in Planung, teils in der Realisierung.

Auf dem Luwa-Areal stehen noch Industriehallen, die allerdings als nicht erhaltenswert gelten. Weil – so die Ausschreibung – das einstige Unternehmen selbst auch keinen besonderen Identifikationspunkt für den Ort darstellt, sollen die Hallen einer Neuüberbauung Platz machen. Es soll ein neues Quartier mit einer Mischnutzung entstehen. Knackpunkt ist die erhebliche Lärmbelastung von zwei Seiten. Klar ist dagegen, dass die Nachfrage nach zentral gelegenen Wohnungen gross ist. Dank Uetlibergtunnel und der Autobahn durchs Knonaueramt wird der Zustrom aus Zürich auch in Zukunft anhalten.

Neben Wohnnutzungen könnten auch medizinische Einrichtungen, Läden oder Cafés entstehen. Das Areal soll dabei durchgängig sein. Die Wohnungszugänge sowie die

privaten oder halbprivaten Aussenräume sollen gestalterisch abgestuft werden. Dank der Nähe zum Zentrum von Muri kommt dem Langsamverkehr an dieser Stelle eine besondere Bedeutung zu.

#### Standort Muri

##### Beteiligte:

--> Grundeigentümerin: Otto Wild AG,  
vertreten durch Hesta Immobilien,  
Zürich; Daniel Dill

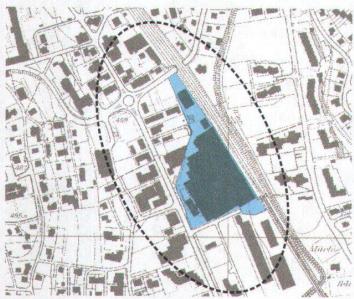
--> Team Burkard Meyer, Baden

--> Team Architheke, Brugg

--> Team Metron, Brugg

##### Arealplan:

- Bearbeitungsperimeter
- > Betrachtungsperimeter



#### Die Industrie legte das Fundament

Die Jury empfiehlt die Projektstudie von Burkard Meyer Architekten und Vogt Landschaftsarchitekten zur Weiterbearbeitung. Das Konzept überzeugt durch seine innovativen Ansätze im Umgang mit dem Lärm und den Altlasten auf dem Areal. Vorgeschlagen werden fünf nebeneinander angeordnete Zeilen mit Backsteingebäuden, die sich an den bestehenden Strukturen des Areals orientieren und das Fundamentsystem aus der Industriezeit nutzen. Damit kann der aufwendige Altlastenaushub auf das absolute Minimum reduziert werden. Die bestehenden Industrieböden sollen als ‹Elemente der Erinnerung› erhalten werden. Entsprechend wird auch auf den Bau einer unterirdischen Parkgarage verzichtet.

Obwohl die Ausschreibung ausdrücklich davon ausgeht, dass die bisherige Industriebebauung abgebrochen werden kann, empfiehlt die Jury zu prüfen, ob nicht eine der bestehenden Hallen stehen bleiben könnte. So würden die neu herziehenden Bewohner die Vergangenheit des Areals real erleben und das aus dieser Vergangenheit abgeleitete Ambiente verstehen. Das Team Architheke schlägt drei Baukörper vor. Im Osten soll das Areal von einem viergeschossigen Wohngebäude abgeschlossen werden. Die-

ser Abschluss steht längs der Bahnlinie und trägt typologisch den beträchtlichen Lärmimmissionen Rechnung. Im Westen der Parzelle säumt ein hohes Gebäude die Hauptstrasse. Im Erdgeschoss sind Läden und Gewerbe vorgesehen. Zwischen diesen beiden Bauten soll die bisherige Luwa-Halle 5 stehen bleiben und zu Wohnungen umgebaut werden. Im Norden schliesslich soll ein Mehrzwecksaal der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die Jury kritisiert hier die unerwünschte Teilprivatisierung des Aussenraumes durch die Privatgärten im Süden und die Tiefgarage, die wenig mit einer zukunftsorientierten Mobilitätsstrategie zu tun habe.

#### Offenheit statt Abschottung

Metron hat sein Projekt nach der These entwickelt, dass in Zukunft Nachbarschaften wieder eine grössere Bedeutung bekommen werden. Das Konzept sieht deshalb die Ausweitung der Erdgeschosse vor. Statt Abschottung vor dem Lärm wird in diesem Vorschlag mit Offenheit operiert – mit einem «Schwarm» von gleichmässig verteilten drei- bis viergeschossigen Punktbauden. Die Jury wertete diesen Ansatz allerdings als zu wenig ortsspezifisch und stuft den Lärmschutz als unzureichend ein. Kritisiert wird auch hier der Bau einer Einstellhalle. •

**Die Hallen der ehemaligen Maschinen- und Apparatefabrik Luwa liegen nahe dem Zentrum von Muri. Kantonsstrasse und SBB-Huckepack-Strecke führen vorbei.**



## Nachhaltigkeit von A bis Z

Fünf nebeneinander angeordnete Gebäudezeilen prägen das neue Bild des Luwa-Areals. Die einfache Disposition resultiert aus den Vorgaben durch Bahnlinie und Luzernerstrasse sowie den entsprechenden Lärmimmissionen. Es sind aber vor allem die bestehenden Strukturen des Industriearls, die der neuen Wohnüberbauung ihre einzigartige Identität verleihen. Im Rahmen der Analyse stiessen die Projektverfasser auf das Fundamentsystem der bestehenden Hallen, die sie sich zunutze machen, indem sie die bestehenden Fundamente für die Neubauten sozusagen rezyklieren. Sämtliche, parallel zur Bahnlinie ausgerichteten Bauten werden auf die vorhandenen Fundamente aufgelegt. Der aufwendige und teure Altlastenaushub kann auf ein Minimum reduziert werden.

Die langen Zwischenräume werden durch punktuelle, mit Bäumen bepflanzte Spiel- und Aufenthaltsflächen gegliedert. Es wird vorgeschlagen, die bestehenden Industrieböden als «Elemente der Erinnerung» zu erhalten. Einzig für die neuen Bäume wird diese Schicht zugunsten grosszügiger Baumgruben durchbrochen.

Nachhaltigkeitsüberlegungen und Altlasten führten zu einem bewussten Verzicht auf eine unterirdische Parkgarage. Oberirdische Parkierungsanlagen im Süden und im Norden des Areals sind die Alternative. Sie können auch als gedeckte Festplätze fürs Quartier dienen.

Eine homogene Verwendung von gebranntem Mauerziegel prägt den architektonischen Ausdruck. Der traditionelle Baustoff verleiht der Bebauung eine einzigartige Identität und ist eine Referenz an die Architektur der alten Hallen. Die tragenden Mauern werden im Bereich von Balkonen und Treppen zum lichtdurchlässigen Gittermauerwerk. Ein mittig positionierter und als Stauraum ausgebildeter Kern strukturiert die Grundrisse der vier mittleren Zeilen. In der Zeile entlang der Bahn wird er an die Ostseite geschoben, womit ein idealer Lärmschutz entsteht. Alle Wohnungen verfügen über grosszügige, nach Westen orientierte Balkone. Entlang der Luzernerstrasse ist ein zweigeschossiger Gewerbebau vorgesehen.

Das Konzept überzeugt durch seine städtebauliche Einfachheit oder, wie es die Verfasser selbst beschreiben, durch seine Radikalität. Sämtliche Konzeptbestandteile, von der Gebäudetypologie über die Grundrisse bis hin zur Materialisierung, wurden unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit entwickelt. Das Resultat sind hochwertige Wohnungen zu günstigen Preisen. Trotz aller Stimmigkeit, oder vielleicht gerade deshalb, wirkt die Wohnüberbauung etwas schematisch und steril. Deshalb ist zu prüfen, inwiefern einzelne Hallen oder Teile davon erhalten werden können, was auch eine Realisierung in Etappen erleichtern würde. Eine kulturelle Zwischennutzung könnte auch potenzielle Bewohnerinnen und Bewohner auf das Areal aufmerksam machen und der Überbauung zu einem erfolgreichen Start verhelfen. Die Verfasser haben es geschafft, ein äusserst spezifisches und zugleich übertragbares Projekt von hoher Qualität zu entwickeln. Aus dem Jurybericht

Team Burkard Meyer Architekten

--> Architektur: Burkard Meyer Architekten, Baden; Tobias Burger, Oliver Dufner, Niklaus Hunkeler, Daniel Krieg, Adam Melcher, Adrian Meyer  
--> Landschaftsarchitektur: Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich  
--> Haustechnik: Waldhauser Haustechnik, Basel



**1** Neue Welt: Die langen Zeilenbauten aus Backstein schaffen eine eigene Atmosphäre auf dem Luwa-Areal.

**2** Die Küche und das Wohnzimmer sind zu einem grossen Raum verbunden, davor liegt die breite Loggia.

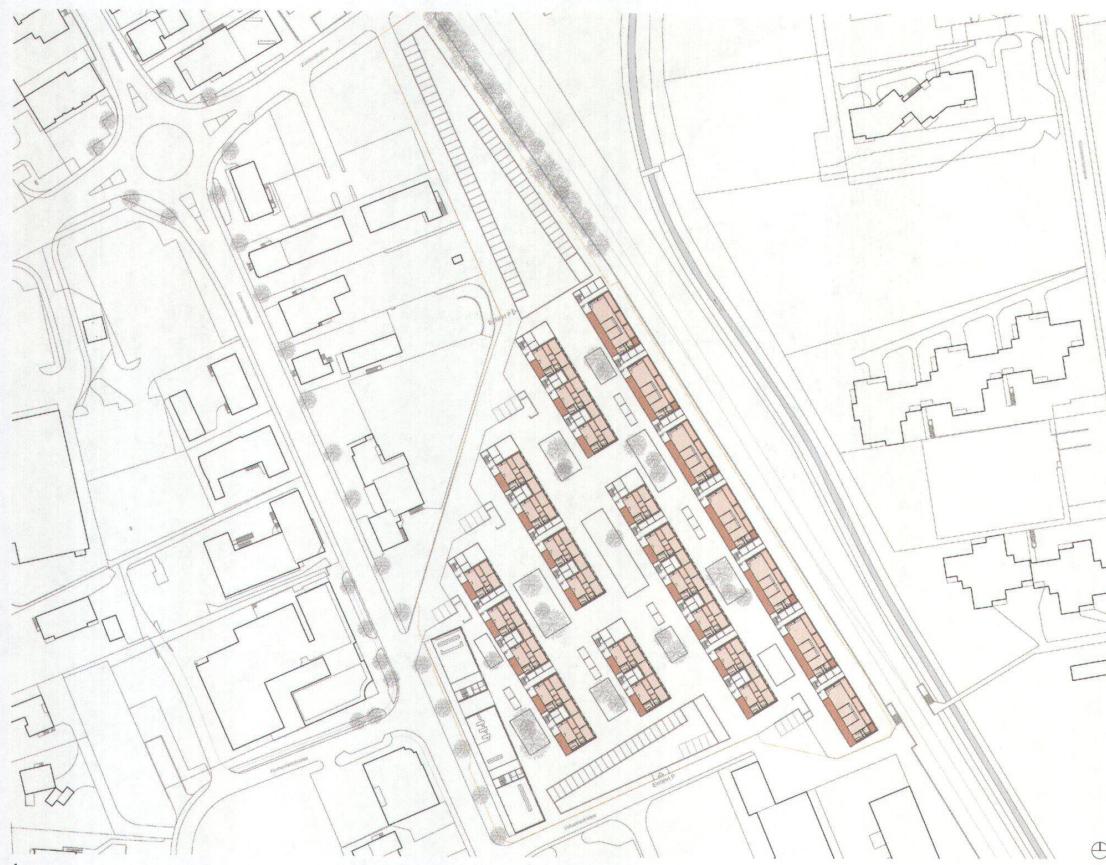
**3** Die Wohnbauten setzen auf den bestehenden Fundamenten auf. Den Lärm der Bahn von Osten schirmt ein «Rücken» aus Nebenräumen ab (im Schnitt rechts).

**4** Stattdessen oberirdische Parkfelder am Siedlungsrand. Sie können für Quartiergefechte oder später anders genutzt werden.

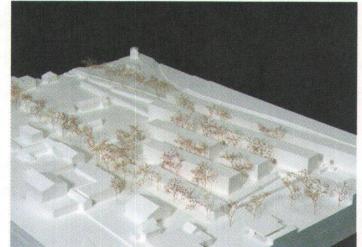
**5** Im Grundriss gut sichtbar ist das Rückgrat gegen den Lärm, hier die Obergeschosse.

**6** Vorgegeben durch die alten Fundamente ist der Zeilenabstand für Wohnbauten eng.

**7** Der Fundamentplan der Industriehallen bildet die Grundlage für die neue Siedlung.

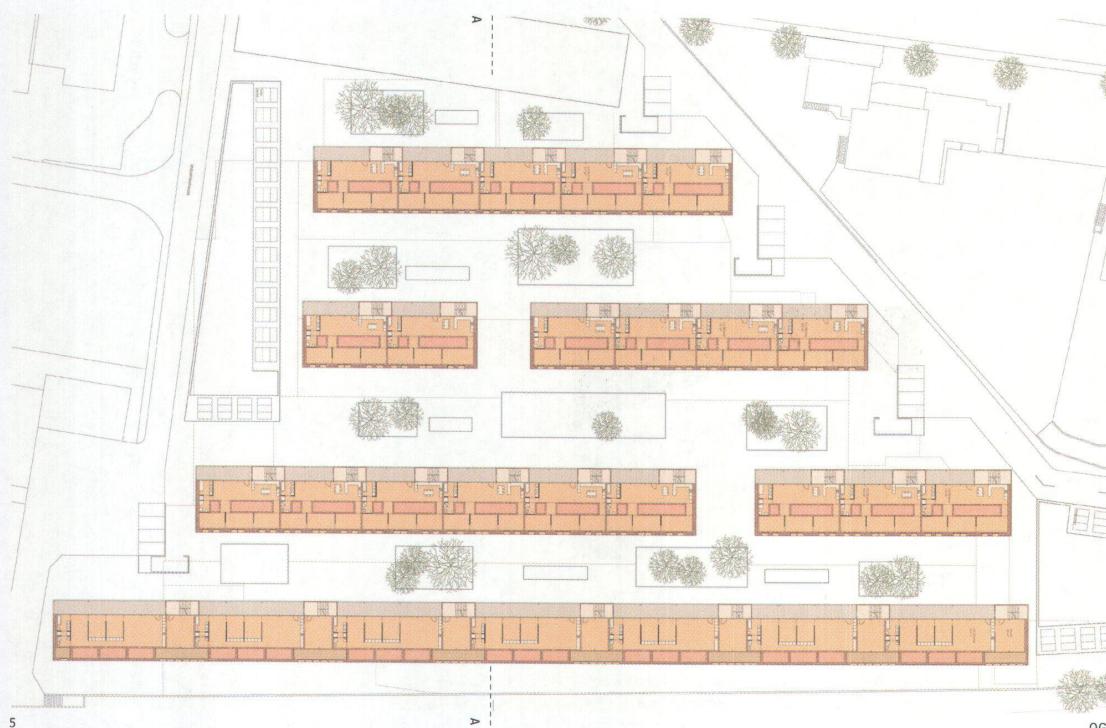


4



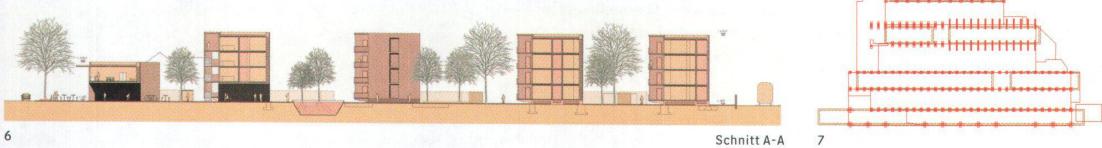
#### Weiterbearbeitung

Die industrielle Vergangenheit prägt das Wesen des Areals. Das Konzept des Teams Burkard Meyer soll daher in Etappen umgesetzt werden; einige der Industriebauten könnten vorerst stehen und der industrielle Charakter spürbar bleiben. Im Rahmen der Umzonung des Areals gilt es abzuklären, ob eine oder mehrere Hallen langfristig erhalten und umgenutzt werden könnten. Weil die Neubauten auf die bestehenden Fundamente gesetzt werden, sind die Zeilenabstände für Wohnbauten zum Teil zu knapp. Deshalb rät die Jury zu prüfen, ob die Höhe der Gebäude variiert werden könnte, um die Dichte der Bebauung aufzulockern. Unabhängig von einer möglichen Sanierung der Altlasten soll das Projekt die zukunftsweisende Idee der oberirdischen Parkierung beibehalten, denn diese kann später umgenutzt oder bebaut werden.



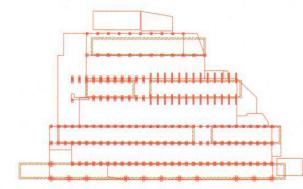
5

OG



6

Schnitt A-A



7

## Die Halle ist das Herz

Der bestehenden Ausrichtung folgend schlägt das Team Architheke drei Baukörper vor: Ein viergeschossiges Wohngebäude längs der Bahnlinie, typologisch den Lärmmissionen Rechnung tragend, bildet den Abschluss der Gesamtanlage nach Osten. Im Westen der Parzelle säumt ein ebenso hohes Gebäude die Hauptstrasse, die direkt ins Zentrum von Muri führt. Im Erdgeschoss finden sich dort Läden und Gewerbe. Der grosse Attraktor jedoch bildet die neue Mitte: Die Industriehalle 5 bildet das eigentliche Herz der Gesamtanlage. Sie wird zwischen den beiden Gebäuden belassen und hält die Erinnerung an das ehemalige Industriequartier wach.

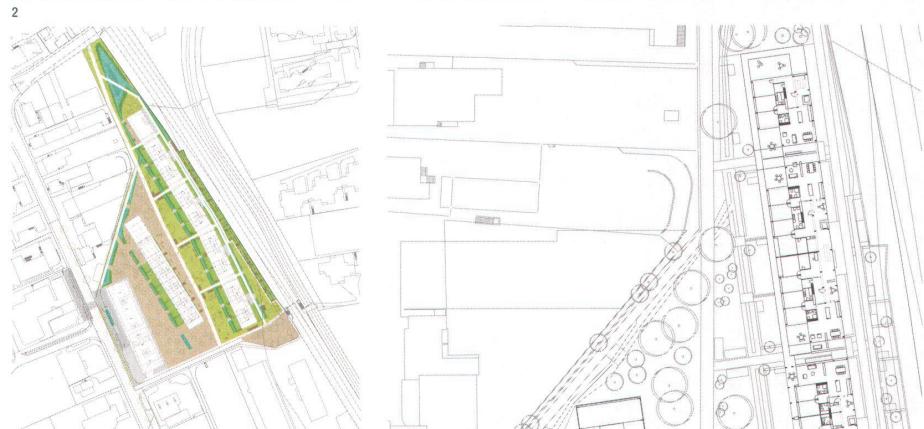
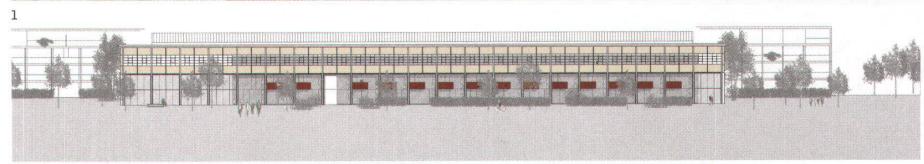
Zwischen den Gebäudezeilen entstehen zwei sorgfältig gestaltete, grosszügige Aussenbereiche, die einerseits als begrünte, an die Gartenstadt erinnernde Zonen ausgebildet werden sollen, andererseits als belebter Stadtraum erlebbar werden sollen. Ein gut durchdachtes Wegsystem ermöglicht eine angemessene Durchlässigkeit der vorgeschlagenen langen Baukörper. Die Anordnung des Mehrzwecksaales im Norden entspricht dem Anspruch an Öffentlichkeit und reger Nutzung durch Bewohnerinnen und Bewohner. Die Teilprivatisierung des Aussenraumes durch die Schaffung von Privatgärten im Süden steht aber im Widerspruch zu der beabsichtigten intensiven halböffentlichen Nutzbarkeit des Aussenraumes.

Die Tiefgarage genügt zeitgemässen Ansprüchen, zeugt jedoch nicht von einer zukunftsorientierten Mobilitätsstrategie, die dereinst auf ausschliesslich durch Autos nutzbare, unterirdische Räume verzichten wird. Der Wohnungsmix der 85 Einheiten ist sinnvoll, es werden Einheiten von 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen angeboten, mehrheitlich grosszügige Familienwohnungen. Die Wohnungstypen entsprechen bewährten Modellen ohne grosse Innovationsvorschläge. Der geforderten nachhaltigen Nutzbarkeit wird mit einer einfachen statischen Struktur entsprochen, die es möglich macht, die Wohnungsgrössen durch das Verschieben der Wände anzupassen. Halböffentliche Nutzungen und die verschiedenen Räume für das Gewerbe befinden sich vorwiegend in den Erdgeschossen und lösen somit die unerwünschte Einsichtproblematik von Erdgeschosswohnungen.

Die Idee überzeugt, mit der Geschichte eines Areals einen Mehrwert für die Gesamtanlage zu schaffen. Die Verfasser erkennen das Potenzial der bestehenden Halle, doch der unspezifische und etwas schematische Umgang mit dem Vorhandenen genügt dem selbst gestellten Anspruch nach einem Ort mit grosser Ausstrahlung nicht. Das Projekt erscheint wirtschaftlich machbar und die Nutzflächen sind vermarktbar. Es entsteht ein ordentliches, durchaus reichhaltiges Projekt. Innovation oder gar Überraschung findet sich darin jedoch nicht. Aus dem Jurybericht

Team Architheke – André Roth – creato

--> Architektur: Architheke, Brugg; Ruedi Dietiker, Beat Klaus, Marc Rohr, Fanny Raffinger, Silja Dietiker (Visualisierung)  
--> Immobilienmanagement: André Roth Immobilien und Bauberatung, Baden  
--> Landschaftsarchitektur: naef & partner creato, Brugg; Felix Naef, Tanja Gemma, Markus Urbscheid  
--> Raumplanung: Arcoplan creato, Ennetbaden; Paul Keller  
--> Umwelt, Siedlungsökologie: Onion Umweltmanagement creato, Baden; Beat Mattmann



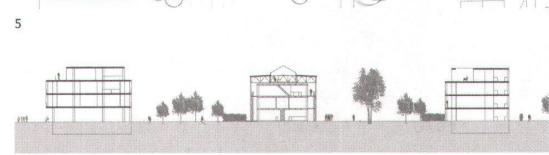
**1** Der vordere Teil der Halle 5 könnte als Sportplatz und Kulturlokal genutzt werden.

**2** So stellen sich die Verfasser Halle 5 vor, herausgesägt aus den anderen Bauten, die abgebrochen werden sollen.

**3-4** Den Bahnlärm schirmt eine lange Zeile im Osten ab; die Halle 5 soll zum Herzstück des neuen Quartiers werden.

**5** Hinten in der Halle 5 können Wohnungen eingebaut werden. Im Gebäude zur Strasse sind Läden und Gewerbenutzungen geplant.

**6** Im Unterschied zu heute wären die Gebäudeabstände künftig grosszügig und luftig.



## Öffnung und Vernetzung

Absehbare Entwicklungen in Gesellschaft und Umwelt führen das Team Metron zur These, dass in Zukunft Nachbarschaften eine grösitere Bedeutung zukommt als heute. Das Konzept sieht mit dem einfachen Mittel der erdgeschossigen Ausweitung von Baukörpern vor, die Zahl möglicher Kristallisationskerne für Gemeinschaft in Siedlungen zu erhöhen. Der Gedanke der gesonderten Behandlung des Erdgeschosses ist in seiner Herleitung aus Überlegungen zu Nutzung und Lärm überzeugend.

Die starke Lärmbelastung auf den beiden Längsseiten des Areals beantwortet das Konzept nicht mit Abschottung, sondern mit Offenheit. Sie soll die Vernetzung der Siedlung in ihrem Umfeld und damit die Quartierbildung unterstützen. Das Konzept setzt einen «Schwarm» von gleichmässig verteilten, drei- bis viergeschossigen Punktgebäuden und erreicht damit eine gute Durchlässigkeit. Die paarweise Verbindung durch eingeschossige Bauten schafft ein Muster von *(kommunizierenden Aussenräumen)*, die Erschliessung und Anlieferung, aber auch dem Aufenthalt dienen. Die breite Nutzungspalette von Wohnen bis Dienstleistungen führt zu unterschiedlichen Ansprüchen an Privatheit im gleichen Aussenraum. Die Jury wertet diese Nutzungsüberlagerung als problematisch, sie empfindet die Abfolge dieser Räume als zu gleichförmig und damit als Erschwerung für die Orientierung in der Siedlung.

Der städtebauliche Ansatz ist zu wenig ortsspezifisch begründbar. Das Entwurfskonzept für den Aussenraum dürfte radikaler sein. Die Gliederung, ein Liniengarten entlang der Bahn und mit den Bauten gebildete, hofartige Räume, ist oft zufällig und unterscheidet sich zu wenig voneinander. Körnung und Ausdruck der Bauten lassen Assoziationen zur industriellen Vergangenheit des Areals vermissen. Ob das Konzept den Obergeschossen genügend Lärmschutz verschafft, ist zweifelhaft.

Das Team Metron nimmt den Wandel in Benutzerstruktur und -bedürfnissen als Thema ernst. Das Konzept liefert mit dem Erdgeschoss und dem gewählten Typ der einbündigen Organisation der Wohnungsgrundrisse in den Obergeschossen einen relativ breiten Fächer für entsprechende Anpassungen in der Raumgruppierung.

Gesamthaft zeigt das Konzept eine differenzierte Strategie zur Schaffung von Lebensqualität in Neubauquartieren auf. Es orientiert sich im Grunde an geschichtlich bewährten nachbarschaftlichen Eigenschaften von kleinräumigen städtischen und dörflichen Strukturen. Diesem sanften Ansatz würde eine prägnantere architektonische und landschaftsgestalterische Kraft gut anstehen.

Das Konzept will mit räumlichen Rahmenbedingungen die Voraussetzungen für eine attraktive Durchmischung von Wohnen und Arbeiten und von Menschen unterschiedlicher Lebenshintergründe und Lebensphasen schaffen. Das Ziel ist begrüssenswert, doch ob es auch erreicht werden kann, ist offen. Die Positionierung im Markt bringt ein gewisses Risiko mit sich. Es steht in Kontrast zur weitverbreiteten Branchenmeinung, die eine Ausrichtung auf eine bestimmte Zielgruppe fordert. *Aus dem Jurybericht*

Team Metron

--> Architektur: Metron Architektur, Brugg; Lucia Vettori,

Oliver Brunner, Marcus Hug

--> Freiraum: Metron Landschaft, Brugg; Kaspar Hartmann

--> Lärm: Amstein + Walther, Zürich; Martin Glükler



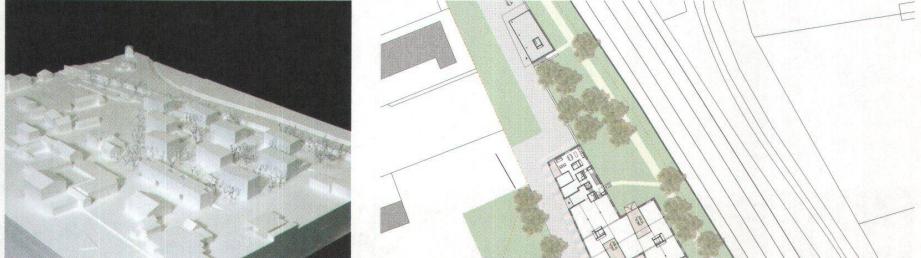
1



2



3



4

**1-2 Neubeginn: Das Industrieareal weicht einer Siedlung mit Quartiercharakter.**

**3 Im Erdgeschoss bieten Zwischenbauten Platz für Praxen und Büros. Die Obergeschosse sind in unterschiedlichste Wohnungen aufteilbar.**

**4 Grösse und Gestaltung binden die Bauten zusammen – zehn Gebäude, ein Quartier.**

**5 Die abgewinkelten Bauten erzeugen eine Vielfalt von Aussenräumen: zentrale Plätze, kleine Wälder, intime Ränder.**



5