

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 36 (2023)  
**Heft:** [7]: Mit Taktfahrplan und Tellifon

## Inhaltsverzeichnis

### 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:** 14.01.2026

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

## Subtile Erneuerung

Eine energetische Sanierung, ein Nachhaltigkeitszertifikat und die bestmögliche Rücksichtnahme auf die Mieterinnen und Mieter – lediglich diese drei Forderungen stellte die AXA an das Planungsteam. 2015 beauftragte sie dieses mit einer Machbarkeitsstudie für die Sanierung ihrer beiden Telli-Wohnzeilen B und C. Die Ertüchtigung der unter Ensembleschutz stehenden Siedlung Telli in Aarau würde, das war der Eigentümerin bewusst, auch ohne enges Anforderungskorsett knifflig genug werden.

Acht Jahre später stehen die gestuften Betonzeilen der Telli fast unverändert im Park. Die vergrösserten Balkone und frischen Fassaden verraten nicht, dass der Heizwärmebedarf der Häuser um zwei Drittel gesunken und der Heizungsbetrieb nun weitgehend fossilfrei ist. Auch die Mieterschaft hat sich kaum verändert: Drei Viertel der Mietverträge blieben bestehen. Die minutiose Planung, die reibungslosen Bauabläufe und die enge Begleitung der Bewohnerschaft vor und während der Sanierung waren ausschlaggebend für den Erfolg des Grossprojekts.

Die Auftaktgeschichte dieses Hefts zeichnet die Anfänge und die bewegte Bauhistorie der Telli-Siedlung nach. Der Architekt Markus Peter und der Nachhaltigkeitsexperte Attila Gygax erläutern, wo die Potenziale des Bestandes lagen und wie sie energetische mit architektonischen Verbesserungen verknüpften. Die Bauleiterin Anke Lochner erklärt, wie man in Rekordzeit 581 Wohnungen saniert, ohne dabei aus dem Takt zu fallen. Die Kommunikationsexpertin Andrea Schafroth und die soziokulturelle Animatorin Lea Estermann sind überzeugt, dass eine offene Kommunikation und direkte Begegnungen mit den Mieterinnen und Mietern bei einem solchen Projekt unverzichtbar sind. Die Eigentümervertreterin Manuela Gnehm und der Bauprojektleiter Tillmann Hohenacker beantworten die Frage, weshalb sich der grosse Aufwand für die AXA gelohnt hat. Ein Spaziergang durch den im Rahmen des Grossprojekts ebenfalls instand gesetzten Tellipark bildet den Abschluss. Deborah Fehlmann

## Inhalt

### 4 Vom Werden eines Denkmals

Ein ambitionierter Generalunternehmer und ein weitsichtiger Planer brachten das Grossprojekt Telli ins Rollen.

### 10 Gestern Klimasünderin, heute Musterschülerin

Die erneuerte Siedlung Telli ist ein Vorzeigbeispiel in Sachen energetische Gebäudesanierung.

### 18 Sanieren am Fliessband

Trotz eines ambitionierten Zeitplans blieben die Bauarbeiten auf der Megabaustelle Telli schön im Takt.

### 24 «Wir wollten vermeiden, dass die Leute die Faust im Sack machen»

Eine Kommunikationsexpertin und eine soziokulturelle Animatorin über die Unverzichtbarkeit von Begegnungen auf Augenhöhe.

### 26 «Energetische Sanierungen fordern uns stark»

Die Eigentümervertreterin und der Bauprojektleiter darüber, wie die Sanierung der Telli gelang.

### 28 Lauschige Weite

Auch der Tellipark entlang der Wohnzeilen B und C wurde erneuert.

#### Das Besondere sehen

Der Kunstmotograf Christof Plümacher hat für das Heft eine Bildserie geschaffen, die unsere Sehgewohnheiten herausfordert. «Das uns alltäglich umgebende Grün der Natur nehmen wir nicht mehr als Besonderheit wahr», sagt Plümacher. Neuen Natureindrücken, etwa auf Fernreisen, würden wir dagegen mit Neugier begegnen. Durch das Mittel der Infrarotdarstellung erzeugt der Fotograf eine farbliche Verfremdung einer gewohnten Umgebung. «Die Telli-Häuser erfahren dadurch eine andere Aufmerksamkeit, es entwickelt sich eine kuriose Neugier.»

#### Impressum

Verlag Hochparterre AG Adressen Ausstellungsstrasse 25, CH-8005 Zürich, Telefon +41 44 444 28 88, www.hochparterre.ch, verlag@hochparterre.ch, redaktion@hochparterre.ch  
 Geschäftsleitung Andres Herzog, Werner Huber, Agnes Schmid Verlagsleiterin Susanne von Arx Konzept und Redaktion Deborah Fehlmann  
 Fotografie Christof Plümacher Art Direction Antje Reineck Layout Lena Hegger Produktion Nathalie Bursać Korrektorat Rieke Krüger  
 Lithografie Team media, Gurtnellen Druck Stämpfli AG, Bern  
 Herausgeber Hochparterre in Zusammenarbeit mit AXA  
[hochparterre.ch/Telli](http://hochparterre.ch/Telli) Themenheft bestellen (Fr. 15.–, € 12.–) und als E-Paper lesen