

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 36 (2023)  
**Heft:** 12  
  
**Rubrik:** Anerkennungen

### **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**

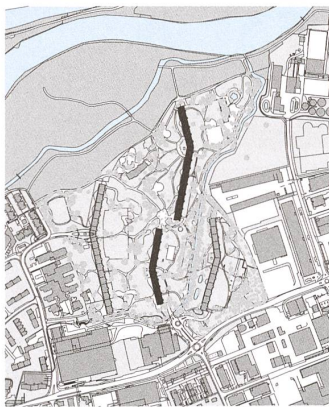
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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**

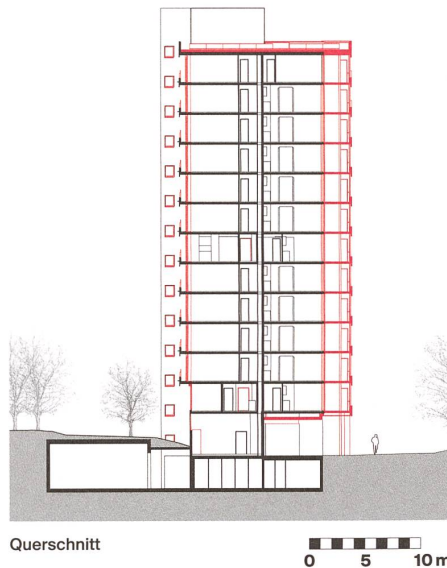
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

**Download PDF:** 11.01.2026

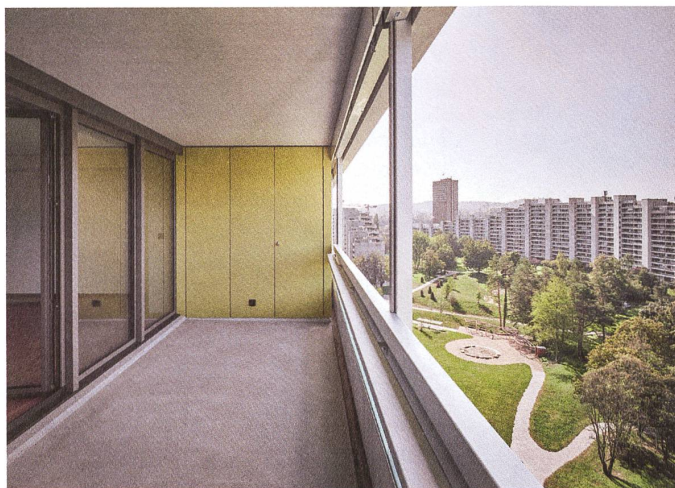
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Situationsplan Tellli. Die Häuserzeilen B und C (schwarz) gehören der AXA.



Die Westfassaden mit den durchlaufenden Balkonen wurden erneuert. Unterschiede zu früher sind kaum erkennbar.



Dank Mehrtiefe bieten die neuen Balkone mehr Aufenthaltsqualität.

## Subtile Mittel, grosse Wirkung

Grosssiedlungen der Nachkriegszeit gelten als soziale Brennpunkte, als Energieschleudern und anonyme Wohnmaschinen. Eine davon ist die Tellli in Aarau, in der sich 1258 Wohnungen auf vier gestufte Zeilenbauten verteilen. Doch entgegen den Vorurteilen herrscht in der Tellli keine steinerne Tristesse. Zwischen den Wohnzeilen erstreckt sich weitläufiges Grün, unter alten Bäumen liegen Sport- und Spielplätze, Kindergarten und Quartiertreff. Viele «Tellianer», wie sich die Bewohner und Bewohnerinnen nennen, fühlen sich in der Siedlungsgemeinschaft wohl.

Wie lässt sich die Tellli sanieren, ohne dass ihre sozialen Strukturen zerstört werden? Das fragte sich die AXA, Eigentümerin der beiden mittleren Wohnzeilen, vor bald zehn Jahren. Energieschleudern waren die Häuser nämlich tatsächlich: Die Ort betonstruktur war kaum gedämmt, und die Heizung verschlang beträchtliche Gasmengen. Zur sozialen Frage gesellte sich ein weiterer Knackpunkt: Die 1970 von den Architekten Marti + Kast entworfene Tellli steht unter Ensembleschutz, und der verlangt den Erhalt ihres einheitlichen Erscheinungsbilds.

Das Planungsteam um Meili, Peter & Partner fand eine scheinbar simple Lösung. Es liess die Dächer, Untersichten und geschlossenen Stirnfassaden isolieren und ersetzte die Längsfassaden aus Holz und Glas durch eine ähnliche Fassade, die über bessere Dämmwerte verfügt. Auch die neuen, thermisch vom Rohbau getrennten Westbalkone unterscheiden sich kaum von den alten. Dass sie 90 Zentimeter tiefer sind, merkt nur, wer genau hinschaut. Für die Wohnqualität ist die Mehrtiefe ein deutliches Plus.

Hinter der simplen Lösung steckt eine planerische Grossleistung. Die 581 Wohnungen blieben während der dreijährigen Bauzeit bewohnt. Nur als die Fenster und Balkone ausgetauscht wurden, zogen die Mieterinnen für zehn Tage aus. Um Verzögerungen zu vermeiden, taktete die Bauleitung die Ein- und Auszüge, Abbrüche und Montagen präzise. Die Handwerksleute übten den Bauablauf am Mock-up, und Expertinnen für Kommunikation und soziokulturelle Animation begleiteten die Bewohner durch die lange Bauzeit. Der Aufwand hat sich gelohnt: Der Heizwärmeverbrauch ist um zwei Drittel gesunken, und was die Häuser heute noch an Wärme brauchen, liefert Fernwärme statt Gas. Mindestens ebenso eindrücklich wie die Energiebilanz: Die Mehrheit der «Tellianerinnen» ist der Siedlung trotz aller Strapazen treu geblieben. Deborah Fehlmann, Fotos: Karin Gauch und Fabien Schwartz

### Sanierung Tellli B und C, 2023

Delfterstrasse 21–44, Aarau  
 Bauherrschaft: AXA Anlagestiftung, Winterthur  
 Generalplanung: Drees & Sommer Schweiz, Zürich;  
 Meili, Peter & Partner Architekten, Zürich  
 Architektur: Meili, Peter & Partner, Zürich  
 Ausführung in Zusammenarbeit mit: Plan Werk, Laufen

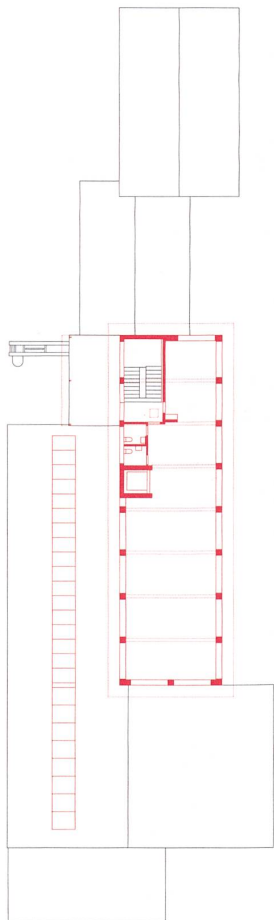




Die Aufstockung der ehemaligen Maschinenfabrik Habegger in Thun verleiht ihrer Architektur mehr Kraft.



Querschnitt



Aufstockung



Das neue Dachgeschoss orientiert sich am Bestand.



Die ehemalige Werkhalle wird neu eine Cafeteria beherbergen.

## Weiterwachsen

In Thun ist eine Umbaukultur, wie in den meisten Orten in der Schweiz, nicht selbstverständlich. Viele Altbauten werden abgerissen, so etwa auf dem ehemaligen Industrieareal der Metallwerke Selve in Thun. Ein Zeichen gegen den Trend des Ersatzneubaus setzt der Umbau der ehemaligen Maschinenfabrik Habegger, eines unscheinbaren Gebäudes an der Grenze zwischen einem Gewerbe- und einem Wohnquartier.

Der Architekt Franz Wenger errichtete das Gebäude 1952 für einen Zulieferer der Uhrenindustrie. Später nutzte es die Seilzug-Technik-Firma Habegger, die das Gebäude an- und umbaute. Nun hat der Architekt Johannes Saurer das Haus für eine IT-Firma umgebaut und aufgestockt. Zuerst hatte er einen Ersatzneubau geprüft, konnte die Bauherrschaft aber dazu bringen, den Wert des Bestandes für die Zukunft zu nutzen, obwohl das Gebäude nicht geschützt ist. Das ist ein lobenswertes Vorgehen.

Johannes Saurer liess Wohnhaus und Empfangsgebäude unberührt – sie könnten in einer zweiten Etappe entwickelt werden. Im Hauptgebäude griff er so wenig wie möglich ein. Die alten Fenster wurden nachgebaut, die Haustechnik wurde punktuell erneuert, die alten Radiatoren heizen aber weiterhin. In den Toiletten liegt der alte Terrazzoboden, die Oberflächen wurden nur minimal ausgebessert, die Patina zeugt von früher. All dies spart Ressourcen und hilft, Alt und Neu zu verschmelzen. Die Laderampe wurde verlängert und zu einer Terrasse umfunktioniert. Die angebaute Werkhalle auf der Rückseite ist neu verkleidet und nachisoliert, im überhohen Raum befindet sich nun eine Cafeteria. Drei durchgehende Betonwände stabilisieren zusammen mit dem Betontragwerk der Aufstockung die Hauptgebäudestruktur gegen Erdbebenlasten.

Das neue Dachgeschoss orientiert sich – bis hin zum Boden aus Hartsteinholz – am Bestand. Die Aufstockung unterstützt die Präsenz des Hauses und verleiht seiner Architektur mehr Kraft. Ein feines Wellblechdach mit PV-Anlage schliesst das Haus ab. Das Projekt überzeugt durch seine minimalen Eingriffe und verdichtet den Bestand vorbildlich – und es zeigt, dass Weiterbauen eine Chance ist für viele unscheinbare Altbauten. Andres Herzog, Fotos: Thomas Telley

### Umbau Maschinenfabrik Habegger, 2023

Mittlere Strasse 66, Thun

Bauherrschaft: Habegger Immobilien, Hünibach

Architektur: Johannes Saurer, Thun

Bauingenieure: Bühler + Dällenbach, Steffisburg

Bauphysik: HSR Ingenieure, Spiez

HLK- und Sanitärplanung:

Müller Haustechnik, Adelboden

Brandschutzplanung: Indermühle Bauingenieure, Thun

Kosten (BKP 2): Fr. 4,58 Mio.

Auftragsart: Direktauftrag





**SEMADENI**

Glasbetonbau Glasbau

Glasbau – Metallbau –  
Brandschutz – Schallschutz

Bockenweg 85, 8810 Horgen  
Tel 044 726 16 10  
[www.semadeni-glas.ch](http://www.semadeni-glas.ch)

Glasbaustein – Wände  
Glasbaustein – Oberlichter  
Brandschutz-Türen-Fenster  
VSG-Glasplattenoberlichter,  
begehbar – isoliert  
mit CNS-Einbaurahmen

**Wir gratulieren dem Weinlager Lysbüchel  
zur Auszeichnung!**

## Werden Sie Brandschutzprofi.

Steigen Sie mit der VKF in das spannende Berufsfeld Brandschutz ein. Als Herausgeberin der Brandschutzvorschriften geben wir unser Wissen in erstklassigen Ausbildungen weiter.

Die VKF-Pluspunkte:

- Wissen aus erster Hand
- Hoher Praxisbezug
- Berufsbegleitende Ausbildungsgänge
- Direkter Ausbildungsweg mit aufeinander abgestimmten Modulen
- Lernen von ausgewiesenen Expertinnen und Experten



[www.vkfausbildung.ch](http://www.vkfausbildung.ch)



**VKF  
AEAI**

Vereinigung Kantonalen  
Feuerversicherungen  
Association des établissements  
cantonaux d'assurance incendie

### Kuratle & Jaecker – Ihr kompetenter Partner in Sachen Holzwerkstoffe

Projekte vom konstruktiven Holzbau bis zum dekorativen Innenausbau lassen unsere Herzen höherschlagen. Ganz nach unserem Motto «vom Boden bis zum Dach – alles aus einer Hand» liefern wir Ihnen Gesamtlösungen individuell auf Ihre Wünsche zugeschnitten.

Besuchen Sie uns an der Swissbau vom **16. bis 19. Januar 2024** in Basel und überzeugen Sie sich von unserem grossen Sortiments- und Dienstleistungsangebot.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!  
**Halle 1.0 / Stand D20**

[kuratlejaecker.ch](http://kuratlejaecker.ch)

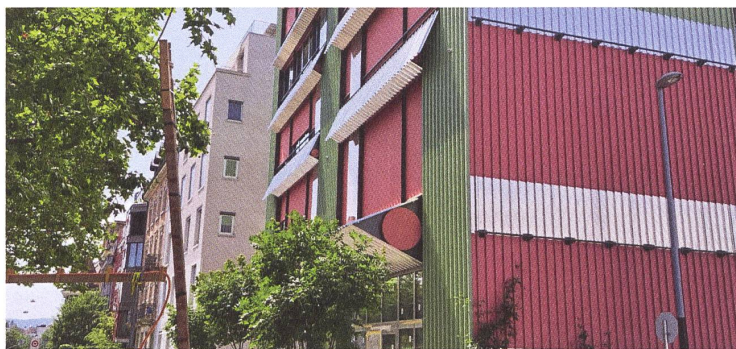


Mach was mit Holz



**rytz**

**Rytz AG bedankt sich bei allen Projektbeteiligten für die sehr gute Zusammenarbeit bei der Ausführung der Gebäudehülle!**



STAHLBAU  
METALLBAU  
FASSADENBAU  
GLASBAU  
HOCHWASSERSCHUTZ

