

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 105 (2018)  
**Heft:** 1-2: Grands ensembles : neue Chancen für alte Riesen

**Artikel:** Rahmung der Landschaft  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-823471>

#### **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:** 15.02.2026

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

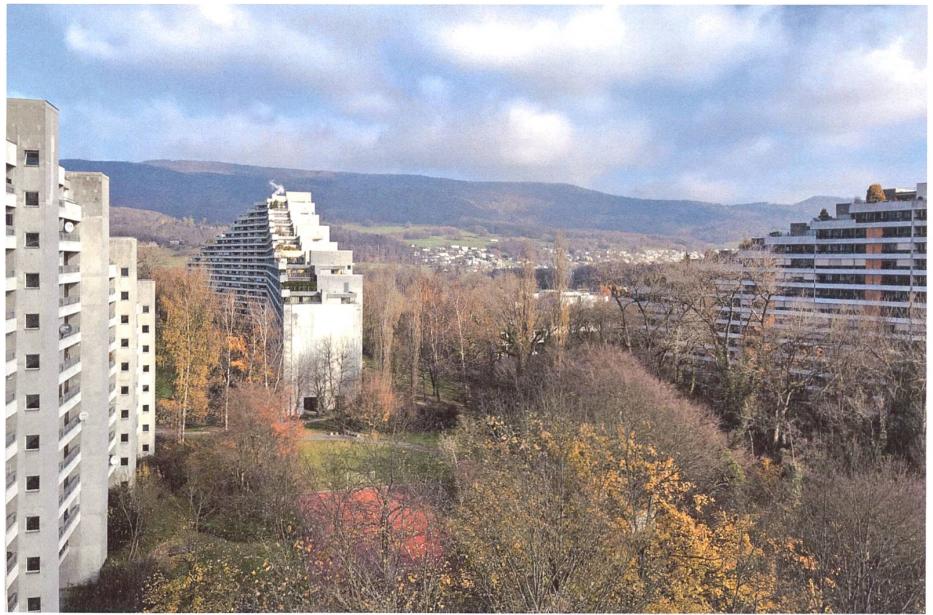
## Rahmung der Landschaft

### Sanierung Telli B und C Aarau durch Meili, Peter & Partner Architekten

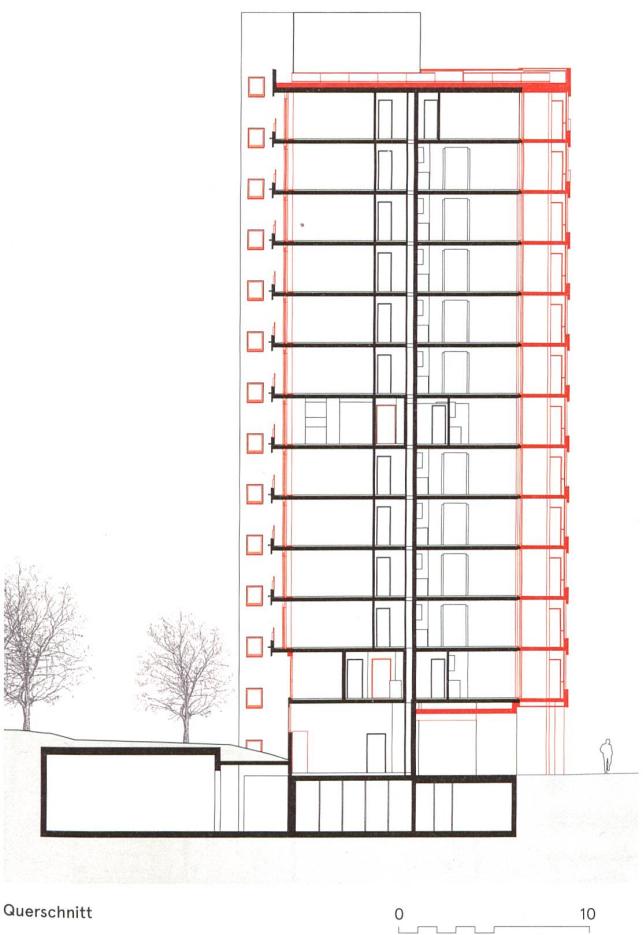
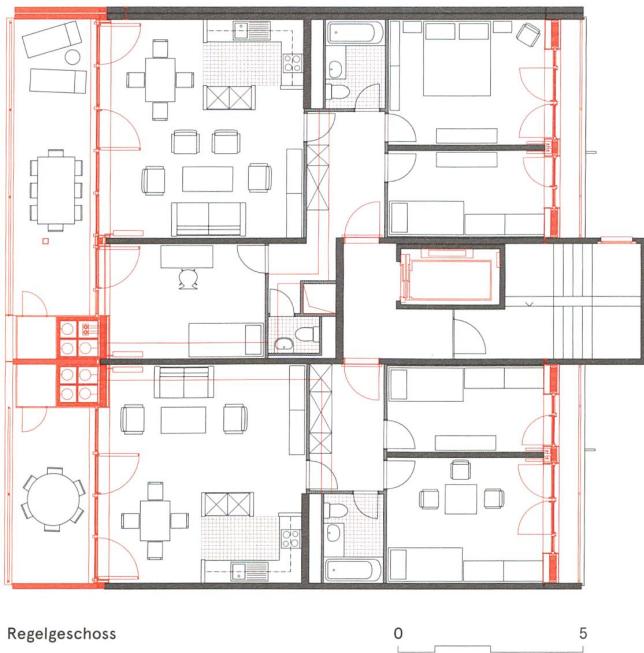
Ein Achtel aller Aarauer, also rund 2500 Menschen wohnen in der Grosssiedlung Telli. Vier leicht geknickte Zeilen schichten sich pyramidenhaft zu je 19 Stockwerken auf und rahmen den Ausblick in die Auenwälder am Fluss. Zwischen die Zeilen sind Pavillons und Freizeitflächen eingebettet: Kleintierzoo, Tennisplatz, Fussballfeld, Judoclub, Minigolfanlage, Kindergarten. Die Siedlung mit einer zur Bauzeit hohen Ausnützungsziffer von 1.0 ist frei von Autos, die in Sammelgaragen unter Erdhügeln parken.

Die Geschichte dieses Orts ist eng mit dem Planer Hans Marti und dem Möbelfabrikanten Josef Wernle verbunden. Marti hat 1954 Aaraus Ortsplanung gemacht, 1959 die neue Bauordnung geschrieben, 1970 den Wettbewerb fürs Telli gewonnen und einen Grossteil auch gebaut. Wernle sicherte sich stückweise das Land, gründete die Generalunternehmung Horta AG und baute 1971–73 die erste Etappe im Bausystem «Rastel-Granit» mit Typengrundrissen. 1990 wurde die letzte Wohnzeile bezogen. Die Siedlung steht unter Ensembleschutz.

Umfragen bestätigen heute eine hohe Bewohnerzufriedenheit, auch der günstigen Wohnungen wegen. Sie sollen auch nach der energetischen Sanierung nur moderat steigen, das soziale Umfeld stabil bleiben. Die AXA Winterthur plant, ihre 581 Wohnungen in den Zeilen B und C in bewohntem Zustand zu ertüchtigen. Fassaden und Heizungen werden ersetzt und die Gebäude an das Fernwärmennetz angeschlossen. Betonqualität, Bauphysik, Brandschutz und Erdbeben-norm machen das Unterfangen komplizierter, als es auf einen ersten Blick den Anschein macht. Die Zertifizierung mit dem SNBS-Label (siehe Kurztext Seite 31) ermöglicht aufgrund der gesamtheitlichen Betrachtung der Gebäude, neben den technischen Lösungen auch die exzellente Versorgung mit sozialer Infrastruktur zu bewerten. Im Westen soll die Balkonschicht ersetzt und tiefer gemacht sowie die Brüstungen leicht erhöht werden, ohne den Ausdruck der horizontalen Schichtung zu verändern. Erhalten bleibt auch die freie Arkade im Erdgeschoss mit Atelier- und Ladenräumen. Für den Freiraum liegt ein Pflegekonzept vor. — rz



Die geknickten Wohnzeilen im Telli fassen grüne Freiräume in ihrer Mitte in die zahlreiche Nutzungen eingebettet sind – verkehrs frei dank Tiefgarage. Bilder: Roland Züger

**Adressen**

Delfterstrasse 21-44, 5004 Aarau

**Bauherrschaft**

AXA Winterthur, vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz, Zürich

**Generalplaner**

Drees &amp; Sommer Schweiz mit Meili, Peter &amp; Partner Architekten, Zürich

**Architektur**

Meili, Peter &amp; Partner Architekten, Zürich

**Landschaftsarchitektur**

Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich

**Baumanagement**

Drees &amp; Sommer Schweiz

**Fachplaner**

Tragwerk: Nannny &amp; Partner, St. Gallen

Bauphysik / Koordination SNBS: Gartenmann Engineering, Luzern

HLSE: Ernst Basler &amp; Partner, Zürich

Brandschutz: HKG Consulting, Aarau

Bausumme total (inkl. MWSt.) über 100 Mio. CHF

Gebäudevolumen SIA 416

211350 m<sup>3</sup>

Geschossfläche SIA 416

72 250 m<sup>2</sup>

Energie-Standard / Label

SNBS-Label

Wärmeerzeugung

Fernwärme