

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 86 (2011)

**Heft:** 11

**Artikel:** Ersatz à la carte : Abau erstellt in Buchs bei Aarau Etagenwohnungen und Reihenhäuser

**Autor:** Krucker, Daniel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-247683>

#### 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:** 21.02.2026

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

Abau erstellt in Buchs bei Aarau Etagenwohnungen und Reihenhäuser

# Ersatz à la carte



Um ein breites Angebot sicherzustellen, ersetzte die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau) nur einen Teil ihrer Siedlung Bühlacker. Dabei wählte sie eine Kombination von Etagenwohnungen und Reihenhäusern.

## Von Daniel Krucker

Baugenossenschaften bauen nicht für die Rendite, sondern für Menschen. In den Statuten ist nachzulesen, für wen der Wohnraum bestimmt ist. In älteren Siedlungen entspricht die Struktur der Bewohner jedoch oft nicht mehr der angestrebten Durchmischung. Dies galt auch für die Siedlung Bühlacker der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau), die kurz nach dem Zweiten Weltkrieg erstellt worden war. Der Vorstand der Genossenschaft mit insgesamt rund 250 Wohnungen erkannte den Erneuerungsbedarf. Als Partnerin, die sie beim gesamten Prozesses unterstützen sollte, fand sie die

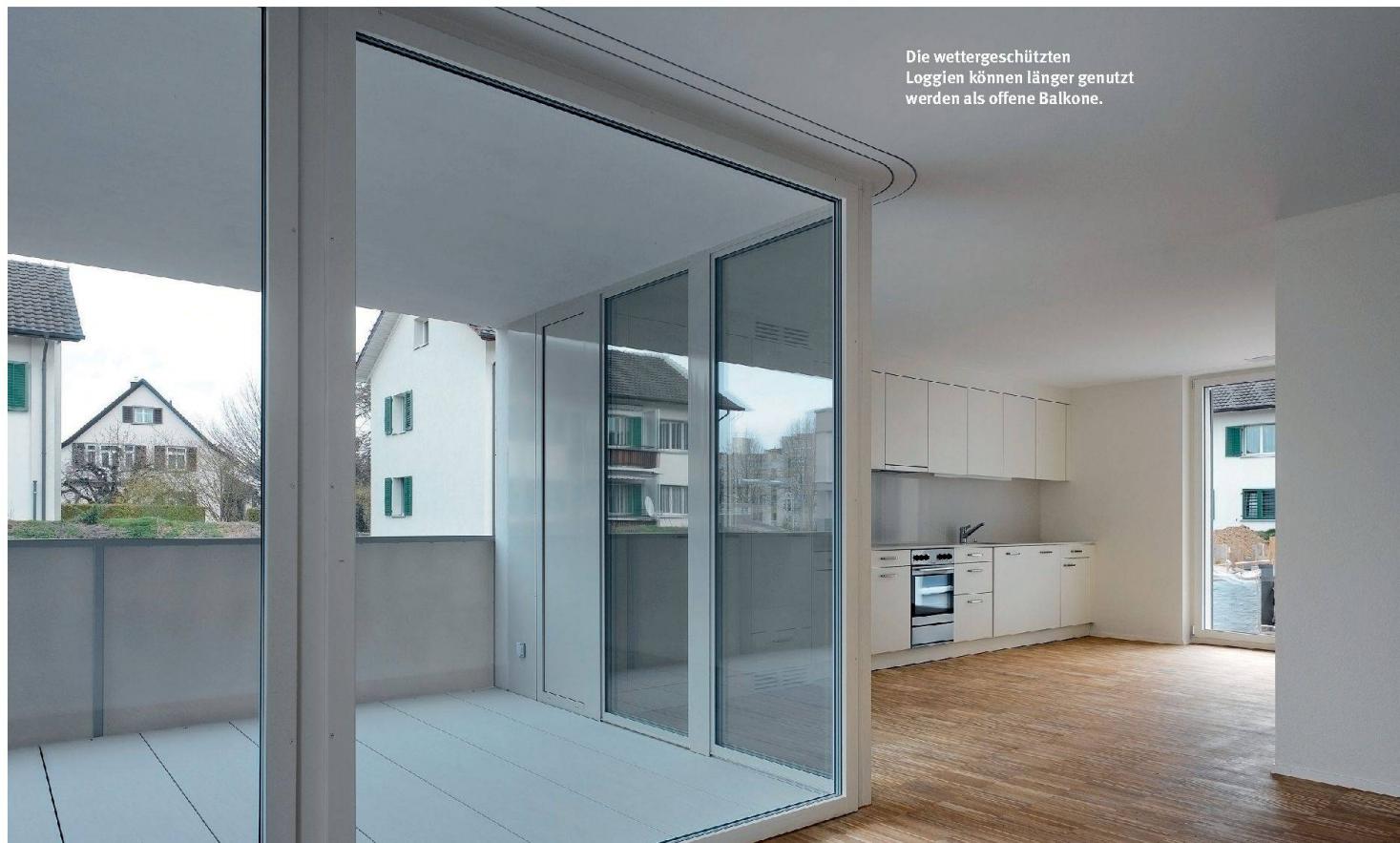
Metron AG, eine Spezialistin für die Bereiche Architektur, Raumentwicklung, Verkehr, Landschaft und Umwelt.

## Günstige Wohnungen erhalten

Der Abau ist es wichtig, auch Menschen mit kleinem Einkommen Wohnraum anzubieten. Sie beschloss deshalb, nur einen Teil der Siedlung durch Neubauten zu ersetzen. Von den ursprünglich 24 Wohnungen wurden deshalb bloss acht abgebrochen und durch zwölf neue Einheiten ersetzt. Für den Geschäftsführer Ueli Senn eine sehr gute Lösung, wenngleich klar sei, dass auch die übrigen Wohnungen «nicht nochmals 60 Jahre stehenbleiben». Fünf Architekturbüros aus Aarau und Umgebung wurden zu

einem Wettbewerb eingeladen, den das Badener Büro Meier Leder Architekten AG für sich entschied. Es entwarf zwei winkelförmige Baukörper, die neben acht Geschosswohnungen an den Flügeln je ein Reihenhaus in die bestehende Siedlung integrieren.

Die beiden Häuser präsentieren sich in elegantem Grau. Ein Gestaltungselement bildet der Sonnenschutz. Statt gewöhnlicher Rolläden benutzen die Bewohnerinnen und Bewohner Schiebeelemente aus Glasfaserkunststoff. Ins Auge fällt auch das Dach: Obwohl es als Flachdach konstruiert ist, suggerieren die gegen die Mitte leicht spitz zulaufenden Linien beim Betrachter ein Giebeldach. Dieses Detail nimmt den Gebäuden die Strenge von Flachbauten. >



### Qualität – aussen und innen

Schon im Wettbewerb formulierte die Bauherrschaft den Wunsch, dass die Siedlung Elemente enthalten soll, die gute nachbarschaftliche Beziehungen fördern. Meier Leider Architekten setzten diese Bestimmung um, indem von den Erdgeschosswohnungen ein paar Treppenstufen hinunter aufs gewachsene Terrain führen. Dieser direkte Zugang zum gemeinsamen Außenraum soll die Kommunikation und Begegnung unter den Bewohnerinnen und Bewohnern fördern. Ein paar Sträucher, viel Grünfläche und zwei Spielinseln für die Kinder bestimmen den Hofbereich, den man nicht mit zuviel Mobiliar verstellen will. Der langgestreckte Baukörper an der verkehrsreichen Tramstrasse wertet den Hof zusätzlich auf, weil er diesen und die dahinterliegenden Häuser vor Lärmimmissionen schützt.

Eine Pelleteheizung sorgt in den Mindergebauten für die Wärmeversorgung. Viel Holz findet sich auch in den Wohnungen wieder. Das geölte Eichenparkett verbreitet eine besonders wohnliche Atmosphäre, die im Kontrast zum Treppenhaus mit seinem Sichtbeton steht. Die Architekten nahmen auch die Forderung nach «nutzungsneutralen Zimmern» auf. Alle Wohnungen besitzen ein Schaltzimmer. Das heißt, ein Zimmer verfügt über eine Schiebetür und kann deshalb sehr unterschiedlich genutzt werden, zum Beispiel als vergrösserte Diele

oder offenes Büro. Aber auch die Einrichtung eines gewöhnlichen Schlafzimmers ist problemlos möglich.

### Vermietung zufriedenstellend

In den letzten Jahren wurde in der Region Aarau viel gebaut. Am Bezugstermin 1. April 2011 waren denn auch noch drei Wohnungen frei, gut ein halbes Jahr später ist es

Neu und alt in der Siedlung Bühlacker.



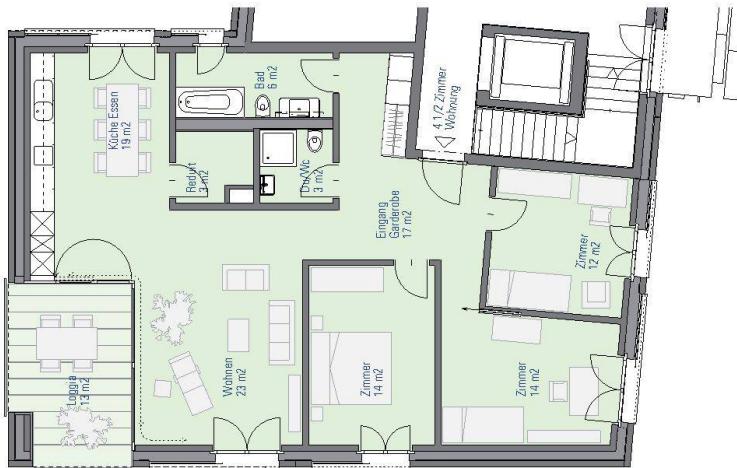
noch eine. Sind die Wohnungen für die ländliche Lage zu teuer? Das glaubt Ueli Senn nicht. Die Erwartungen bezüglich der Vermietbarkeit seien für die Abau voll und ganz erfüllt. Man ist zuversichtlich, dass auch die letzte Wohnung bald bezogen wird.

Ersatzneubauten ausserhalb von Zürich sind immer noch selten. Das Beispiel in

Buchs zeigt, dass auch ein Teilrückbau Sinn machen kann, wenn dies zur Strategie der Genossenschaft und den Umständen passt. Im Bühlacker verband man zudem auf geschickte Weise die Geschoßwohnung mit dem Reihenhaus – eine beliebte Wohnform, die jedoch im genossenschaftlichen Neubau kaum noch zu finden ist.



**Grundriss einer 4½-Zimmer-Wohnung mit 125 Quadratmetern Wohnfläche.**



Anzeigen

**Gadola Gruppe.** Eine über 100-jährige, dynamische Firmengruppe mit Kompetenzzentren in verschiedenen Baubereichen. [www.gadola-bau.ch](http://www.gadola-bau.ch)

**Bereiche.** Fassaden, Hoch- und Tiefbau, Erdwärmesonden und Immobilienverwaltung.

**Wir schaffen Arbeitsräume. Mit Struktur.**

**Spezialgebiete.** Vorgehängte, hinterlüftete Fassaden führen Baufeuchtigkeit ab, senken den Energieverbrauch und sind vielfältig in der Anwendung.

**gadola fassaden**

#### Baudaten

##### Bauräger:

Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau)

##### Architektur:

Meier Leder Architekten AG, Baden

##### Bauleitung:

Eichenberger Architekten GmbH, Küttigen

##### Unternehmen (Auswahl):

Otto Notter AG, Suhr (Baumeisterarbeiten)  
Müller AG, Buchs (Elektroinstallationen)  
Hägl & Co. AG, Aarau (Heizung/Lüftung)  
Hirt Accogli AG, Brugg (Sanitäranlagen)  
4B Fenster AG, Hochdorf (Fenster)  
Gebrüder Brogle AG, Witnau (Küchen)

##### Umfang:

8 Wohnungen, 4 Reiheneinfamilienhäuser

##### Baukosten (BKP 1–5):

6,3 Mio. CHF total  
4818 CHF/m<sup>2</sup> HNF

##### Mietzinsbeispiele:

4½-Zimmer-Wohnung OG (118 m<sup>2</sup>):  
1855 CHF plus 180 CHF NK

4½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus (128 m<sup>2</sup>):  
2090 CHF plus 165 CHF NK

Supersparsam und superkomfortabel



## Einbaugeräte mit zukunftsorientierter Energieeffizienz

**Jetzt Fr. 100.– bis Fr. 200.– geschenkt!**

Superkomfortabel – Liebherr bietet einen Beitrag für eine nachhaltige Umwelt. Ersetzen Sie Ihr altes Einbaugerät durch ein Neues:

- Für ein neues A++ Gerät erhalten Sie Fr. 200.–
- Für ein neues A+ Gerät erhalten Sie Fr. 100.–

Rechnungskopie einsenden, Geld erhalten und weitere Infos unter: [www.fors.ch/energiesparpremie](http://www.fors.ch/energiesparpremie)

Gültig vom 15.09.2011–31.01.2012  
FORS AG, Schafenholtweg 8, 2557 Studen

**toppen.ch**

**LIEBHERR**

Generalimport:  
[www.fors.ch](http://www.fors.ch)