

Profitieren von Fluss und Stadt

Autor(en): **Fischer, Manuel**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **89 (2014)**

Heft 11: **Neubau**

PDF erstellt am: **17.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-585919>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Abau erstellt im neuen Aarauer Stadtquartier Aarenu 42 Wohnungen

PROFITIEREN VON FLUSS UND STADT

Im Norden von Aarau entsteht seit einigen Jahren das Stadtquartier Aarenu. Die gleichnamige Siedlung der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau) bietet seit Sommer 42 attraktive Wohnungen an. Dem Bau ging eine komplexe Planungsphase für das ganze Areal voraus, wobei die Abau ihre Anliegen geschickt einzubringen wusste.

Von Manuel Fischer

Flaches Land am lauschigen Flussufer, mehrstöckige Wohngebäude mit rotbraunen Klinkerfassaden, Kinder, die auf Nebenstrassen Ball spielen, Erwachsene, die auf ihren Fahrrädern dahingleiten, wenig Autos auf der Zubringerstrasse. Was hier als neues Stadtquartier auf 60'000 Quadratmetern geplant wurde und nun langsam zum Leben erwacht, befindet sich nicht etwa in den Niederlanden, sondern mitten in Aarau, am Flussufer gegenüber dem alten Stadtkern. Drei Baufelder sind bereits bebaut, für die übrigen fünf wurden vor kurzem die Sieger der Studienaufträge bestimmt.

«Aarenu» heisst das neue Stadtquartier, das an der gleichnamigen Haltestelle vom Ortsbus in Richtung Biberstein bedient wird. Aarenu heisst auch die nagelneue Wohnsiedlung der Abau. Wer hier jemanden besuchen will, muss es wagen, den Innenhof zu betreten. Alle sechs Hauseingänge und ein Gemeinschaftsraum sind auf diesen zentralen Platz ausgerichtet, der von spielenden Kindern bereits eifrig genutzt wird. Zwei langgezogene drei- und viergeschossige Baukörper und ein drittes kubusartiges Gebäude zur Strassenseite begrenzen die Siedlung nach aussen. Auffallend sind die durchgängigen Balkone entlang der Längsseiten und die dezent pastellenen, von Farbblöcken umgebenen Landschaft inspirierten vertikalen Eternit-Fassadenpaneele.

Vorteile von Stadt und Naherholung

Mit der «Aarenu» hat sich die Abau ein vergleichsweise anspruchsvolles Neubauprojekt an guter Lage ermöglicht. «Aarau ist attraktiv, ein Zentrum der Bildung, und bietet eine Infrastruktur wie eine Grossstadt», sagt Antonio Mangino, der Präsident der Abau auf dem Rundgang durch die Siedlung. Er skizziert ein ähnliches Muster auf dem Aarauer Wohnungsmarkt, wie man es von grösseren Agglomerationen kennt: «Es gibt auch bei uns einen Bedarf für bezahlbaren Wohnraum für Familien mit den Vorortgemeinden niederlassen.»

Eine neue Generation berufstätiger junger Menschen mit oder ohne Nachwuchs schätzt aber die stadtverträgliche Mobilität, die an dieser Lage durch die kurzen Distanzen zu Schulen, Spitälern und Einkaufsgeschäften ermöglicht wird. Die einheitliche Umgebungsgestaltung zwischen den Bauparzellen des neuen Quartiers betont die Zugehörigkeit zum Erholungsgebiet an der nahe gelegenen Aare, das vor allem im Sommer bis in die späten Abendstunden rege bevölkert ist.

Wohnen – halb draussen, halb drinnen

Der Bezug zur Aussenwelt prägt denn auch die Gestaltung der Wohnheiten. Die beidseitig angelegten Balkone sind Teil des Lebensraums der Bewohner. Bei den Langhäusern liegen

Die Aarenu ist die erste Genossenschaftssiedlung im gleichnamigen neuen Aarauer Stadtquartier, das seit 2012 gebaut wird.

schmalere Küchenbalkone gegen den Innenhof, während sich grosszügige Wohnbalkone zum Grünraum nach aussen öffnen. Die Anordnung erlaubt eine vergleichsweise raumökonomische Nutzung der Wohnungen. Jede verfügt über kleine Abstellräume und funktional angeordnete Garderoben. «Viele Familien schätzen die Möglichkeit, Gegenstände «zwischenlagern» zu können, ohne jedes Mal den Keller aufsuchen zu müssen», erklärt Antonio Mangino. Zum Konzept gehört auch, dass die Genossenschaft im Grundriss eher etwas kleinere Nutzflächen anbietet, dafür aber zahlbare Mieten ermöglicht. So sind beispielsweise die 4 1/2-Zimmer-Wohnungen 104 Quadratmeter gross und für brutto 2000 Franken zu haben.

Bemerkenswert sind die 2,6 Meter hohen Zimmer. Für gute Lichtverhältnisse in sämtlichen Räumen sorgen raumhohe Fenster. Hochwertig ist die Ausstattung. So verfügen die mit hellblauen Möbelfronten versehenen Küchen über Arbeitsplatten aus Stein, Glaskeramik-Kochfeld und Geräte der höchsten Energieeffizienzklasse, und die Böden bestehen durchgehend aus geöltem Holzparkett. Die Bauten sind nach dem Minergie-Standard zertifiziert; sie sind in Massivbauweise mit einer hinterlüfteten Fassade erstellt und mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Für die Wärmeerzeugung wird eine Sole-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt.



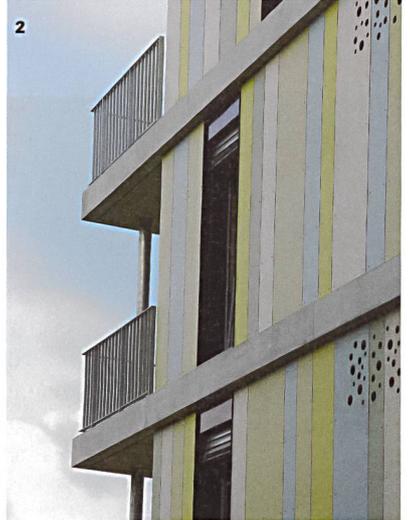
Bilder: Markus Köferli / Metron

BAUDATEN

Bauträger: Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (Abau), Aarau	Otis AG (Aufzüge) 48 Fenster (Holz-Metall-Fenster)
Architektur: Metron Architektur AG, Brugg	Umfang: 3 MFH mit 42 Wohnungen mit 2 1/2 bis 5 1/2 Zimmern, Gemeinschaftsraum, Einstellhalle (57 Parkplätze), Geschäftsitz Abau
Landschaftsarchitektur: Metron Landschaft AG, Brugg	Baukosten (BKP 1-5): 19,4 Mio. CHF total 4350 CHF/m ² HNF (BKP 2)
Baumanagement und Bauleitung: Consensus Projektmanagement GmbH, Gränichen	Mietzinsbeispiele: 3 1/2-Zimmer-Wohnung (83,4 m ²): 1470 CHF plus 170 CHF NK 4 1/2-Zimmer-Wohnung (103,6 m ²): 1820 CHF plus 180 CHF NK 5 1/2-Zimmer-Wohnung (126,5 m ²): 2225 CHF plus 200 CHF NK
Unternehmen (Auswahl): Alpfa InTec Ost AG (Einbau Wärmepumpe) Forster AFG Küchen AG (Küchen) Griesser AG (Sonnenschutz) Hans Hassler AG (Bodenbeläge) Neba-Therm AG (Fassadenbau)	

Mit einem Deal ins neue Stadtquartier

Die Entstehungsgeschichte des neuen Stadtquartiers nördlich der Aare ist komplex. In den 1990er-Jahren zeichnete sich für Aarau die Chance ab, eine der letzten verbliebenen grösseren Landreserven zu einem hochwertigen Wohnquartier umzugestalten. Ursprünglich als Industriezone, als Schiessplatz und für den Ackerbau genutzt, bot sich nach der Einstellung des Schiessbetriebs im Quartier Scheibenschach die Gelegenheit, mit der Planung des brachliegenden Areals voranzuschreiten. 1998 wurde ein europaweites Wettbewerbsverfahren für junge Architekten durchgeführt, mit der



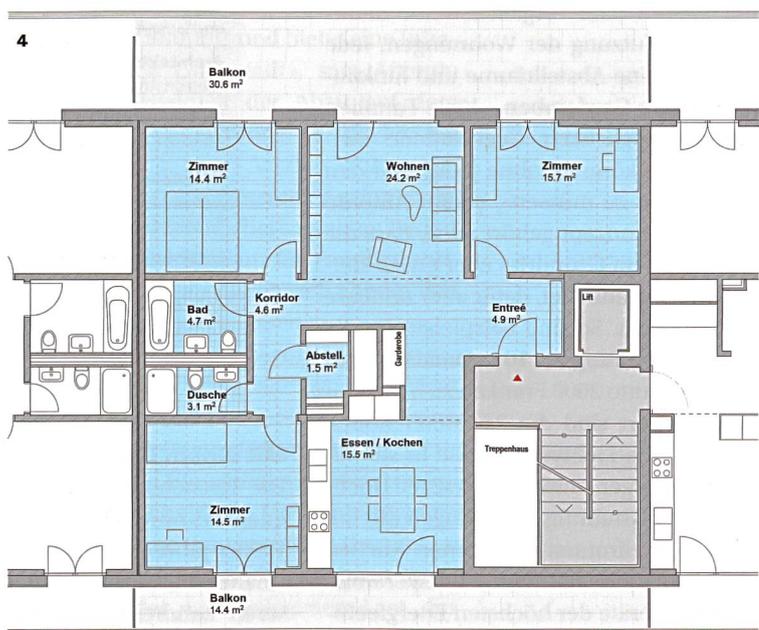
Aufgabe, innovative Projekte des Wohnsiedlungsbaus zu entwerfen. Auf der Basis des Siegerprojektes wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, der die Volumen der Baufelder und die Freiräume definierte.

Im November 2002 legte der Stadtrat die Projektorganisation für das weitere Vorgehen fest. Die Ortsbürgergemeinde als hauptsächliche Grundeigentümerin im Scheibenschachen war an einer möglichst zügigen Erschliessung ihres Grundstücks interessiert. Dazu war allerdings noch der Erwerb der angrenzenden Parzellen nötig, um das Areal aus einer Hand zu bewirtschaften. Gleichzeitig bekannte sich die Ortsbürgergemeinde als Grundeigentümerin auch zu einer sorgfältigen und qualitativ hochwertigen Überbauung des Areals.

Höhere Fügung oder Zufall: Eine der betroffenen Parzellen gehörte der Abau. Die gewitzten Genossenschafter liessen die Exponenten der Ortsgemeinde eine Absichtserklärung unterzeichnen, wonach sie ihr Land im Tausch dafür abtraten, dass ihnen mindestens ein künftiges Baufeld für den genossenschaftlichen Wohnungsbau im Baurecht zur Verfügung stehen sollte. Damit war der Weg für den Investorenwettbewerb geebnet, an dem die Abau im Team mit Metron Architektur AG und Metron Landschaft AG teilnahm. Die Entwürfe für die insgesamt acht Baufelder, darunter eben eines fürs genossenschaftliche Wohnen, wurden im Mai 2009 von einer Jury beurteilt.

Einige Hürden

Von der Publikation des Gestaltungsplans durch den Stadtrat im März 2006 bis zum Baubeginn auf den ersten Baufeldern im Herbst 2012 dauerte es. Zum einen konnte die Stadt Aarau die Quartierserschliessung durch Wasserversorgung, Kanalisation usw. nicht in Eigenregie durchführen, sondern war auf die Kooperation mit der Nachbargemeinde Küttigen angewiesen. Dann verursachte im Sommer 2007 eine Hochwasserwelle und die deswegen vorgenommene Notabschaltung des nahen Axpo-Kraftwerks grosse Überschwemmungen auch auf dem Gelände, wo das künftige Stadtviertel entstehen sollte.



1 Das Aarenaquartier ermöglicht Wohnen im Grünen mit allen Vorteilen der Zentrumsnähe.

2 Die runden Durchbrüche in den Eternitplatten setzen Akzente und sorgen im Innern für Lichteinfall.

3 Durchlaufende Balkone gliedern die Fassade horizontal, für Auflockerung sorgen vertikale farbige Paneele.

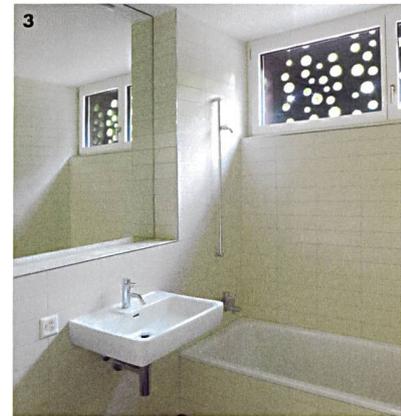
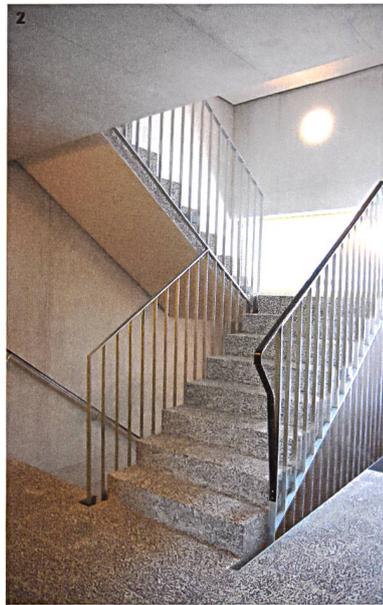
4 Standardgrundriss einer 104 Quadratmeter grossen 4 ½-Zimmer-Wohnung.

In der Folge musste die Kraftwerksbetreiberin die Abflusskapazität der Schleusen massiv erhöhen. Das kantonale Baudepartement machte zudem für seine Zustimmung zu künftigen Baubewilligungen zur Bedingung, dass die Stadt Aarau ein Hochwasserschutzkonzept erstellte. Und schliesslich mussten auf Betreiben der Axpo spezielle Zugpfähle gegen den Gebäudeauftrieb gesetzt werden. Dies, um sicherzustellen, dass sich durch laufende Kraftwerksturbinen keine Erschütterungen bis zu den Gebäuden übertragen, die spätere Mieter allenfalls zu Einsparungen veranlassen könnten.

Was lange währt, wird endlich gut

Nach der Grundbewilligung im Juni 2012 und der Vereinbarung mit der Axpo im Januar 2013 konnte die Genossenschaft im April 2013 endlich mit dem Bau beginnen. Schnell indes sprach sich das attraktive Abau-Projekt herum. Nach kaum vier Wochen waren die kleineren Wohnungen, die auf der Website im November des letzten Jahres angeboten wurden, vergeben.

Etwas mehr Zeit liess sich der Vorstand bei der Vergabe der 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen, die ausschliesslich für Familien vorgesehen sind. «Wir investierten keinen einzigen Franken in die Vermarktung, kein Inserat, nichts», so der Abau-Präsident. Begeistert zeigt er sich von der neuen Mieterschaft: «Wir haben viele gut ausgebildete Bewohnerinnen und Bewohner, die mitten im Leben stehen, ein gewisses Engagement suchen und weltoffen sind.» ■



- 1 Küche, links davon die Garderobe mit Stauraum.
- 2 Sechs Treppenhäuser erschliessen vom Innenhof her jeweils sieben Wohnungen.
- 3 Badezimmer mit Lichtblicken.

ANZEIGE



Architektur & Holzbau als Gesamtleistung



STRÜBY

Erfolgreich planen – mit Freude bauen

strueby.ch

Bauen mit Holz hat Zukunft –
eine Chance für Wohnbaugenossenschaften?
Interessante Vorträge zu diesem
Thema im Januar 2015 – Details folgen!

