Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 93 (2018)

Heft: 11: Neubau

Artikel: Neue Landmarke

Autor: Liechti, Richard

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-842560

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: 15.07.2025

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

Bilder: Damian Poffet

Die Siedlung Quellengarten besteht abgesehen von Kellergeschoss und Treppenhäusern gänzlich aus Holz. Das Bild zeigt den Blick von der Hofseite.

Graphis erstellt in Aarau Rohr Ersatzbauten in Holzbauweise

Neue Landmarke

Auf die Stadtrandlage reagierte die Graphis Bau- und Wohngenossenschaft mit hoher Qualität: Die Siedlung Quellengarten im Aarauer Ortsteil Rohr besticht durch gemeinschaftliche Elemente, angenehmes Wohnklima und hohe ökologische Standards. Für die Vollholz-Bauweise gewann die Genossenschaft den Preis Aargauer Herz fürs Holz 2018.

Von Richard Liechti

Architekten beziehen sich bei der Entwurfsarbeit gerne auf die Umgebung. In Rohr, einem typischen Schweizer Strassendorf, das seit 2009 zum Kantonshauptort Aarau gehört, bieten sich dafür wenig Anhaltspunkte: Gewerbebauten säumen die Hauptstrasse, dahinter prägen Einfamilienhäuser und kleine Blöcke das Bild. An der Pilatusstrasse, etwas zurückversetzt von der Hauptverkehrsader, hat die Graphis Bau- und Wohngenossenschaft nun eine Wohnsiedlung fertiggestellt, die eine neue Architektursprache in den Vorort bringt.

Gemeinschaftlichkeit als Baukonzept

Statt den Entwurf aus dem äusseren Kontext zu entwickeln, habe man eine starke «Binnenidentität» vorgeschlagen, halten die Entwurfsarchitekten fest. Dies bedeutet insbesondere, dass sich die Idee der Gemeinschaftlichkeit im baulichen Konzept widerspiegelt: Fünf Gebäuderiegel gruppieren sich um einen Hof, in dem das Siedlungsleben viel Raum hat. Ein weit vorkragendes Dach dient nicht nur dem Wetterschutz, sondern fügt die schlanken Baukörper zu einer Gesamtfigur.

Plan: Rykart Architekten AG

Situationsplan mit OG-Wohnungsgrundrissen. Die Wohnungen in den Gebäudewinkeln sind über die Loggias erschlossen.

Die Siedlung Quellengarten ist anstelle veralteter Bauten aus den 1950er-Jahren entstanden. Dabei unterstützte die Graphis die früheren Bewohner bei der Suche nach einer Ersatzwohnung. Das Neubauprojekt fand sie über einen offenen Architekturwettbewerb, an dem sich über siebzig Büros beteiligten. Das Rennen machte die Zürcher Architektengemeinschaft Jürgensen Klement Leimgruber, welche das Projekt bis zur Baueingabereife weiterentwickelte. Das Berner Architekturbüro Rykart, mit dem die Graphis bei früheren Projekten gute Erfahrungen gemacht hatte, wurde mit der Ausführung beauftragt.

Hoher Grad an Vorfabrikation

Von Beginn weg war die neue Siedlung als Holzbau konzipiert. Nur das Kellergeschoss und die Treppenhäuser sind in Massivbauweise erstellt. Auch die tragenden Aussenwände und Mittelzonen sind vollständig aus Holz. Dabei handelt es sich um vorfabrizierte Elemente, die der Holzbauer fixfertig auf die Baustelle lieferte – ein Film dokumentiert den eindrücklichen Fertigungs- und Montageprozess (*www.holzbau-erni.ch*). Dort ist etwa ersichtlich, dass selbst der Beton für die Verbunddecken – er erhöht die Schalldämmwerte – bereits im Werk eingegossen wurde. Dies hat als Novum in Holzbaufachkreisen viel Beachtung gefunden. Die Vorfertigung sorgte für kurze Bauzeiten: Knapp acht Monate dauerten Aufrichte, Fassaden- und Innenausbau.

Dach- und Aussenwandbauteile wurden in Holzrahmenbauweise erstellt. Hochwärmegedämmte Holzständer mit dazwischenliegender Dämmung bilden das Grundgerüst. Sie sind innen und aussen mit Holzplatten beplankt. Den äusseren Abschluss der hinterlüfteten Fassadenkonstruktion bilden druckimprägnierte und geölte Kerto-Platten. Dank der dunkelbraunen Farbe sind Verschmutzungen und später Alterserscheinungen weniger sichtbar, was zu einem möglichst langjährig gleichbleibend schönen Bild beitragen soll. ➔

Baudaten

Bauträgerin:
Graphis Bau- und Wohngenossenschaft, Bern

Architektur (Entwurf):
Arge Jürgensen Klement Leimgruber Architekten, Zürich

Ausführung:
Rykart Architekten AG, Liebefeld

Holzbauingenieur:
Makiol+Wiederkehr, Beinwil am See

Unternehmen (Auswahl):
Erne AG, Laufenburg (Baumeister)
Holzbau Erni AG, Schongau (Holzbau)
Biene AG, Winikon (Fenster)
Forster Swiss Home AG, Bern (Küchen)
Solarville AG, Winterthur (Photovoltaik)

Umfang:
44 Wohnungen, 3 zumietbare Zimmer, 1 Gemeinschaftsraum, Tiefgarage mit 44 Plätzen, 2 davon als E-Car-Ladestationen

Baukosten (BKP 1–5):
20,4 Mio. CHF total
5480 CHF/m² HNF

Mietzinsbeispiele:
2 ½-Zimmer-Wohnung (61 m²):
1080 CHF plus 160 CHF NK akonto
4 ½-Zimmer-Wohnung (99 m²):
1540 CHF plus 250 CHF NK akonto

Blick in zwei Wohnungstypen: Der Linoleumboden schafft einen Kontrast zu den weiss lasierten Holzwänden und -decken. Rechts eine Wohnung mit Erschliessung über die Loggia, von dort gelangt man direkt ins Wohnzimmer.

Um Verschmutzung und Alterserscheinungen vorzubeugen, sind die Fassadenplatten druckimprägniert und geölt.

Überregionale Genossenschaft

Die 1945 gegründete Graphis ist eine der wenigen Baugenossenschaften, deren Bestand sich über die ganze Schweiz verteilt – von Arbon am Bodensee bis nach Genf. Insgesamt besitzt sie rund 1300 Wohnungen verteilt auf 18 Siedlungen in neun Kantonen. Der Sitz befindet sich in Bern. In jüngerer Zeit hat die Graphis Ersatzneubausiedlungen in Zürich Schwamendingen und Zofingen realisiert. Im September ist die hier beschriebene Überbauung in Aarau Rohr bezugsbereit geworden. Weitere Ersatzprojekte verfolgt sie in Allschwil (65 Wohnungen) und Brugg (41 Wohnungen, 3 zumietbare Zimmer plus 4 Kleingewerberäume). Im Jahr 2020 wird die Graphis ihr 75-Jahr-Jubiläum begehen.

Wohnungszugang über Terrasse

Holz bestimmt auch das Wohngefühl. Wände und Decken sind weiss lasiert; ein Linoleumboden sorgt für einen Kontrast. Er erstreckt sich bis in die Küche, nur das Bad besitzt einen Plattenboden. In der Mitte der Wohnung verläuft eine tragend ausgebildete Schrank- und Installationszone, die sowohl die Haustechnik als auch viel Stauraum beherbergt. In den Küchen fallen der Kombisteamer und der integrierte Gefrierschrank ins Auge.

Alle 44 Wohnungen sind zweiseitig orientiert und verfügen über einen Sitzplatz, einen Balkon oder eine Loggia. Die grossen Loggien an den Gebäudefugen sorgen dabei nicht nur für Durchlässigkeit im Siedlungsgefüge, sondern dienen als Wohnungsentrées: In den Obergeschossen tritt man nämlich vom Treppenhaus auf die Terrasse und von dort in die Wohnung – und zwar direkt ins Wohnzimmer. Auch bei den übrigen Wohnungen gibt es kaum Verkehrsflächen. In manchen Einheiten kann eine flexible Trennwand eingebaut und damit ein zusätzlicher abgetrennter Raum geschaffen werden.

Minergie-A und Minergie-Eco

Hohe Anforderungen stellte die Graphis auch bei der Nachhaltigkeit, wo man sich am Standard für Nachhaltiges Bauen (SNBS) orientierte. Nicht nur dass der heimische Rohstoff Holz zum Einsatz kam. Heizung und Warmwasser stellt man mittels Grundwasser-Wärmepumpen bereit. Eine Photovoltaikanlage auf den Dächern liefert Strom für den Eigenverbrauch. Sie umfasst 576 Module zu 300 Wp und leistet 172,8 kWp. Die Siedlung erreicht damit den Standard Minergie-A. Das bedeutet, dass der Aufwand für Raumwärme, Wassererwärmung, Lufterneuerung, sämtliche elektrischen Geräte und die Beleuchtung durch selbstproduzierte erneuerbare Energien gedeckt wird.

Erfüllt werden zudem die Anforderungen für die Minergie-Eco-Zertifizierung. So baute man wo immer möglich mit Recyclingbeton und verwendete bei den Innenwänden atmungsaktive mineralische Farben. Alle Holzwerkstoffe stammen aus der Schweiz, dem benachbarten Ausland oder aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern mit FSC-Label. Bis auf das Brettsperrholz, das teils aus Kiefer gefertigt ist, handelt es sich dabei um Fichte/Tanne.

Mieten bewusst tief angesetzt

Die Mietzinse hat die Graphis vergleichsweise tief angesetzt. Im Quellengarten kostet eine Viereinhalbzimmerwohnung mit rund hundert Quadratmetern Wohnfläche um die 1600 Franken netto. Die Marktlage am Standort sei schwer abzuschätzen, hält die Bauherrschaft Graphis fest. So verlief etwa die Vermietung eines Neubaus im nahen Zofingen schwieriger als erwartet. Die günstigen Preise sind möglich, weil der Graphis das Land seit über siebzig Jahren gehört. Bei Fertigstellung waren denn auch 32 der 44 Wohnungen vergeben. Ein kleiner Wermutstropfen: Bisher ist nur eine einzige Familie eingezogen. Die Kinderzahl dürfte sich allerdings angesichts der jungen Paare hoffentlich bald vergrössern.

Nicht nur der Nachwuchs wird den gemeinschaftlichen Hof schätzen. Er bietet Spielgeräte ebenso wie einen mächtigen Grill. Einheimische Pflanzen werden für Naturnähe sorgen. Auch ein Gemeinschaftsraum steht zur Verfügung. Ein Siedlungskomitee wird dafür sorgen, dass er bald mit Leben gefüllt wird, und sich auch um andere soziale Belange kümmern. Eventuell dürfen in einigen Jahren davon noch mehr Menschen profitieren. Die Bauordnung wird nämlich derzeit überarbeitet. Die Graphis plant deshalb, Haus A zu einem noch offenen Zeitpunkt aufzustocken. Damit kann sie flexibel auf die Marktlage reagieren. Die baulichen Vorbereitungen jedenfalls sind bereits getroffen.

Beispielhafter Holzbau

Klagten die Entwurfsarchitekten noch über die «identitätsarme» Umgebung, so bildet die Überbauung Quellengarten nun eine neue Landmarke im Quartier. Für die Graphis hat sich der Mut, auf den Baustoff Holz und hohe Nachhaltigkeit zu setzen, nicht nur im Vermietungserfolg ausgezahlt. Für die beispielhafte Förderung und Nutzung des ökologischen Werkstoffes Holz hat sie 2018 von Pro Holz Aargau die Auszeichnung «Aargauer Herz fürs Holz» gewonnen. ■

Anzeigen