

Höhe für hohe Ansprüche

Studienwettbewerb für Wohnungsbau in Baden Nord am Martinsberg

Mit einem erstaunlichen Vorschlag überraschen Burkard Meyer Architekten aus Baden und gewinnen prompt den Wettbewerb für Wohnen an der Wiesenstrasse: zwei Hochhäuser mit anderthalbgeschossigen Wohnbereichen.

ROMAN HUBER

Komplex, eigenwillig und konzeptionell durchdacht ist die Siegerstudie für die Überbauung beim Gemeinschaftshaus Martinsberg. Architekt Adrian Meyer spricht reduziert das Konzept sprachlich auf «zwei Häuser mit je zwei ineinandergewickelten Spiralen», und das nicht etwa der Originalität willen, fügt der Projektverfasser an.

Hohe Wohnqualität

Ein bisschen laienverständlicher ausgedrückt: Alle Wohnungen beider als Punkthäuser ausgebildeten Hochbauten verfügen über anderthalbgeschossige Wohnräume, die Schlafräume weisen normale Höhe von 2,4 Metern auf. Dadurch entstehen bei hoher Wohnqualität im Aufbau räumliche Abhängigkeiten, die eindrücklich gelöst werden. Die beiden Hauptgebäude sind praktisch identisch organisiert.

Die eineinhalbgeschossigen Wohnräume sind jeweils in den Gebäudeecken gestapelt, die Schlafzimmer auf den Längsseiten, sodass halbgeschossige Versätze von Ecke zu Ecke verlaufen. Dies schlägt sich zudem in einer abwechslungsreich gestalteten Fassadenhülle nieder, die



BELETAGE Die beiden hohen Wohnbauten an der Wiesenstrasse vor dem Martinsberggebäude. BURKARD MEYER

dadurch sogar den Eindruck industrieller Nutzung erwecken.

Mit der einfachen Anordnung von nur zwei Bauvolumen in 14-geschossiger Höhe im nördlichen Teil des Areals bleibt der Park und mit ihm der fast

vollständig erhaltene alte Baumbestand in seiner Grosszügigkeit und Prägnanz erhalten. Zwischen den beiden Wohnblöcken wird ein Eingangsplatz, der durch seine räumliche Definition sowie die Proportionen und

die Dimension sehr stimmig wirkt. «Alles in allem handle es sich um einen architektonisch überzeugenden Entwurf, der attraktive Wohnungen bietet», heisst es im Jurybericht.

Den Ort richtig gelesen

Man habe den zur Verfügung stehenden Ort als Plateau über dem Haselfeld gelesen, erklärt Adrian Meyer. Die höheren Volumen würden wunderbare Ausichten erlauben, wie man sie bereits per Kamera und Teleskop-Leiter eingefangen habe.

Die total 85 Wohnungen zeichnen sich mit ihren überhöhten Wohnräumen und dem Eckzimmer, das ungeheurt als Vier-Jahreszeiten-Bereich konzipiert ist, durch einen für Mietwohnungen sehr hohen Standard aus.

Zukunftsorientiert, aussergewöhnlich

Die Vision einer zukunftsorientierten Lösung sei damit erfasst worden, sagt Bruno Schweizer, Leiter Immobilien bei der Bauherrin (Avadis-Anlagestiftung), die von der ABB Immobilien AG das Land übernimmt. Die Stadt stehe auch aussergewöhnlichem positiv gegenüber, erklärte Stadtrat und Bauvorsteher Kurt Wiederkehr. Die vorliegende Studie stelle

eine unkonventionelle und im wahrsten Sinne herausragende Lösung dar. Laut Architekt Manuel Scholl, Vorsitzender der Jury, war Qualität gefordert, will doch der Bauherr für sein Portfolio eine Überbauung mit Mietwohnungen im obersten Segment realisieren. Hoch sei das Niveau der Wettbewerbseingaben gewesen, das die ganz Band-

breite von Lösungen präsentiert habe, und zwar von einem bis zu vier Baukörpern. Viele Fragen galt es bei der Jurierung zu beantworten. Doch letztlich habe man im Konsens sich einstimmig für die Siegerstudie entschieden. Massgebend waren die hohe Wohnungsqualität sowie der Erhalt der schützenswerten Baumgruppe durch die Platzierung. (-RR-)

Die anderen Projekte



KEN ARCHITEKTEN, BADEN/ZÜRICH (2. RANG)

Die Studie weist drei identische, fünfeckige, energieeffiziente Bauten aus, die als eigenständiges Ensemble erscheinen. Das Thema Park erhält viel Aufmerksamkeit.

Die innere Organisation beruht auf einem konsequent durchgespielten Schichtenprinzip. Die Wohnungen benötigen wegen der polygonalen Linien mehr Platz. (-RR-)



BOB GYSIN + PARTNER AG, ZÜRICH (3. RANG)

Die dreiteilige gestufte Gebäudezeile teilt den Park in zwei Längsräume. Die Grossform greift weit in den geschützten Baumbestand ein. Die Eckwohnungen orientie-

ren sich nach drei Seiten, alle übrigen nach Ost und West und haben einen doppelgeschossigen Wohnbereich. Die Fassade ist skulptural ausgestaltet. (-RR-)



ATELIER WEST ARCHITEKTEN AG, BADEN

Drei zueinander versetzte Wohnbauten stehen parallel zur Wiesenstrasse auf einer Plattform. Die Situation der Resträume ist nicht gelöst. Die Fassade reagiert mit

grosszügigen Fensterformaten und hochwertiger Materialisierung, es hat zwei Balkone pro Wohnung, die als klassische Familienwohnungen erscheinen. (-RR-)



FREI ARCHITEKTEN AG, AARAU

Vier prismatische Baukörper werden entlang der Wiesenstrasse und auf demselben Plateau aufgereiht, wodurch ein Teil der Baumschubstanz geopfert werden muss. Die Nut-

zung der Aussenräume ist nicht ganz geklärt. Statt Parterrewohnungen sind andere Nutzungen im Erdgeschoss vorgesehen. Die Konstruktion erlaubt Flexibilität. (-RR-)



SCHEITLIN-SYFRIG AG, LUZERN

Zwei grosse quadratische und drei kleinere rechteckige Baukörper stehen in einheitlich gestalteter Landschaft. Die zueinander versetzt stehenden Prismen erzeugen klare Platz-

verhältnisse. Die Wohnungsgrundrisse wirken etwas beengt. Die kompakten Bauten funktionieren energetisch effizient und liegen bezüglich Erstlungskosten eher tief. (-RR-)

Kommentar

Top-Wohnen ist gut, aber...

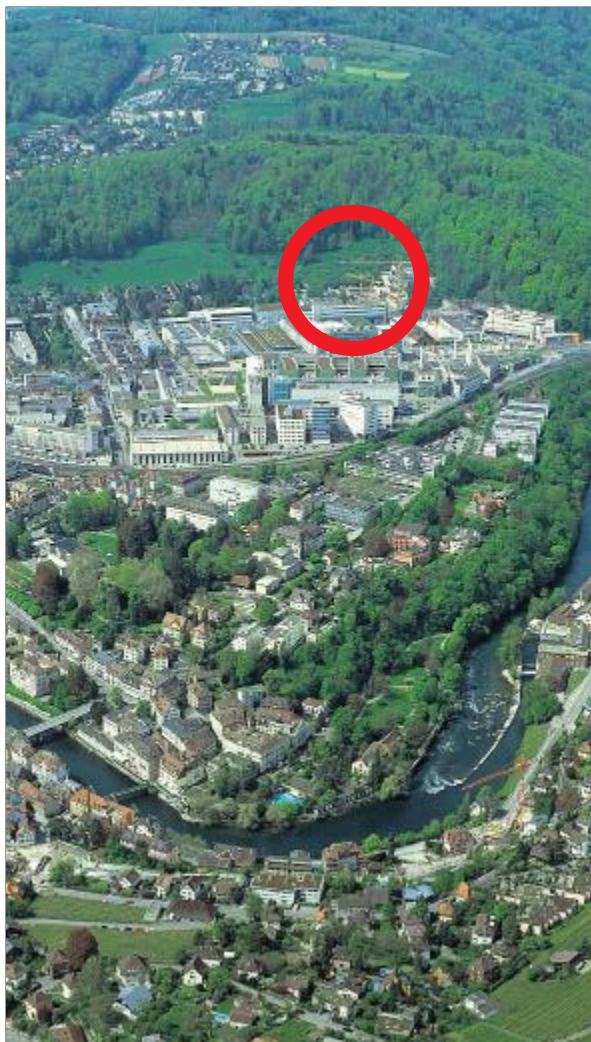


ROMAN HUBER

Es ist durchaus richtig und aus städtebaulicher Sicht erwünscht, dass an urbanen Toplagen auch Überbauungen für Top-Wohnen erstellt werden. Mietwohnungen im obersten Preissegment werden zweifellos die entsprechende Nachfrage auslösen.

Jetzt darf die Stadtregierung nicht vergessen, dass es in Baden vor allem an preisgünstigen Mietwohnungen fehlt. In Zentrumsnähe gibt es nicht viele Möglichkeiten. Darum ist es um so wichtiger, für weitere fürs Wohnen reservierte Gebiete, wie die Verenaäcker, entsprechend die Weichen zu stellen. Das Abstimmungsresultat vom vorletzten Sonntag soll ja nicht so interpretiert werden, dass Minderbemittelte zum Wohnen nach Neuenhof oder Wettingen geschickt werden sollen...

roman.huber@azag.ch



TOPLAGE Wenn auch nicht Südhang, so doch beste städtische Wohnlage: Zentral und fast im Grünen. ZVG

Bezogen wird schon 2013

Hohe Qualität – hohe Rendite

Die Avadis-Anlagestiftung hat von der ABB Immobilien AG direkt am Martinsberghang, zwischen Grünraum, Wiesenstrasse und Industriebauten, ein Grundstück erworben, das aufgrund der Qualität nach einer städtebaulich hochstehenden Lösung ruft. Hier sollen laut Entwicklungsrichtplan Wohnungen mit einer Bruttogeschossfläche von rund 10 000 Quadratmetern gebaut werden. Es gilt für den Bauherrn ein überzeugendes Wohnpaket zu schnüren, womit die Zielbruttorendite von 5,8% erfüllt wird. Bei der Beurteilung wurde ein Betrachtungsperimeter einbezogen.

Das städtebauliche Konzept verlangte eine hohe architektonische Qualität, bei der auch der Einbezug des Aussenraumes

sowie die Übergänge eine wichtige Rolle spielen mussten. Vor allem sollte die vorhandene Baumschubstanz so weit als möglich geschützt werden.

Das Gebäude soll in seinem Ausdruck eine «marketingstrategische Produktidentität» aufweisen. Die Wohnungsgrundrisse sollen zukunftsorientiert sein. Ausserdem war Nachhaltigkeit gefragt, wobei es insbesondere den Lebenszyklus der Bauten zu beachten gilt. Die Tragstruktur hatte ausserdem eine zukünftige Nutzungsordnung zuzulassen. Nachhaltig sollte auch der Energieträger sein.

Der Wettbewerb wurde im einstufigen Verfahren durchgeführt. Eine Baueingabe will die Avadis rasch herbeiführen. Der Bezug soll bereits im Jahr 2013 stattfinden. (-RR-)