



*Primarschulhaus «Lindenstrasse», Niederhasli  
Quartierzentrum Aussersihl, Zürich  
Ecole primaire de la Villa Thérèse à Fribourg  
Wohnüberbauung «Aarepark», Aarau  
Wohnüberbauung «Aarepark», Aarau - Überarbeitung  
Schulhaus «Hinter Gärten», Riehen*

**Aktuelle  
Wettbewerbs  
Scene**

## Wohnüberbauung «Aarepark», Aarau

### 1. Rang/1. Preis: Fr. 31'000.–

Hasler Schlatter Werder  
Architekten, Baden  
*Spezialisten:* Zschokke + Gloor, Jona (LSA);  
Perolini, Baumanagement, Zürich (Baukosten)

### 2. Rang/2. Preis: Fr. 29'000.–

Rosmarie Araseki-Graf  
Architektin SIA SWB, Baden-Dättwil

### 3. Rang/Ankauf: Fr. 13'000.–

René Stoos  
Architekt ETH SIA BSA, Brugg  
*Mitarbeit:* Jann Stoos, Urs Dauwalder,  
Andreas Grossenbacher, Franziska  
Widmer, André Altmann  
*Spezialisten:* Stöckli, Kienast & Koeppel,  
Wettingen (LSA)

### 4. Rang/3. Preis: Fr. 12'000.–

Frei + Moser, Aarau  
Architekten SIA, Planer BSP  
*Mitarbeit:* Erwin Moser, Gregor Moser,  
Sepp Rüfenacht, Roland Schatzmann

### 5. Rang/4. Preis: Fr. 11'000.–

Schregenberger Architekten, Zürich  
*Verantwortliche Partner:* Thomas  
Schregenberger, Architekt AA RIBA,  
Lorenz Peter, Architekt ETH SIA  
*Mitarbeit:* Mario Lins, Christina Meierhans  
*Spezialisten:* Rotzler Krebs Partner,  
Gockhausen (LSA); Rüst Bauökonom  
AEC FVB, Rümlang (Kostenplaner); Snozzi,  
Ing. ETH SIA, Stäfa (Ing.);  
Andenmatten Haustechnik, Zug

### 6. Rang/Ankauf: Fr. 10'000.–

Franz Maissen und Jost Zumbach  
Architekten HTL ETH SIA, Aarau  
*Spezialisten:* Ursula Schmocker,  
Oberrieden (LSA); Härdi und Fritschi, Buchs  
(Ing.); Raimann & Partner, Aarau (Energie-  
planung); Visuro Treuhandgesellschaft, Aar-  
au (Ökonomie)

### 7. Rang/5. Preis: Fr. 9'000.–

Ken Architekten, Ennetbaden  
Claudia Hofer, Jürg Kaiser, Martin Schwager

### 8. Rang/6. Preis: Fr. 8'000.–

Itten + Brechbühl, Bern  
*Mitarbeit:* Nick Gartenmann, Christian  
Frisknecht, Benedikt Schlatter, Frank  
Roskothen  
*Spezialisten:* 4D, Bern (LSA); Werner Rost,  
Muri (Bau- / Projektmanagement)

### 9. Rang/7. Preis: Fr. 7'000.–

Roland Burkard, Zug  
Architekt HTL Bauökonom ES  
*Spezialisten:* Beni Stähli, Cham (LSA);  
H. Eigenmann, Ottenbach (Ing.);  
Halter GU, Zürich (Kostenplanung)

### Preisgericht

- Dr. Marcel Guignard, Stadtammann,  
Aarau, Präsident
- Dr. Andreas Baumann, Präsident  
Ortsbürger-Finanzkommission, Aarau
- Christoph Fischer, Vorsteher  
Ortsbürgergutsverwaltung, Aarau
- Dr. Urs Hofmann, alt Vizeammann, Aarau
- Mariann Weber, Mitglied  
Ortsbürgerkommission

### Fachpreisrichter:

- Carl Fingerhuth, Architekt, Basel
- Jacqueline Fosco-Oppenheim,  
Architektin, Scherz
- Felix Fuchs, Stadtbaumeister, Aarau
- Prof. Alexander Henz, Arch., Auenstein
- Olivier Neuhaus, Stadtarch. Neuchâtel
- Hansueli Remund, Architekt und  
Raumplaner, Schenkön

### Ersatz:

- Sibylle Aubort Raderschall, LSA, Meilen

### Experten:

- Roger Beier, Betriebsökonom, Aarau
- Fritz Dreier, Kaufmann, Küttigen
- Claudia Campi, Architektin, Arbon
- H.P. Meyer, Energieexperte, Lenzburg

### Vorprüfung:

- Büro eins zu eins, Aarau

*Modellfotos:* Brigitt Lattmann, Aarau

### Veranstalterin:

Einwohnergemeinde der Stadt Aarau  
Ortsbürgergemeinde der Stadt Aarau

### Verfahren:

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren, freie Wahl zwischen Referenz-, und Skizzenselektion  
SIA-Ordnung 142. Art. 7, Ausgabe 1998,

### Beteiligung:

Präqualifikation: 188 Bewerbungen  
(101 Referenzen, 89 Lösungsskizzen)  
Projektwettbewerb: 52 Teams  
(60 Einladungen)

### Jurierung:

August/September 1999

### Ausgangslage und Zielsetzung

Das Planungsgebiet auf einem ehemaligen Werkhofgelände an der Aare bietet hervorragende Voraussetzungen für eine städtebaulich hochwertige Überbauung. Es soll ein neues Wohnquartier mit vorbildlichem Charakter und besonderem Stellenwert bezüglich Stadtgestaltung entstehen.

Die künftige Überbauung mit städtischem Charakter soll sich durch hohe architektonische und städtebauliche Qualität sowie durch Flexibilität an sich im Laufe der Zeit ändernden Anforderungen von BewohnerInnen und NutzerInnen auszeichnen.

Angestrebt wird eine Überbauung mit einer gemischten Nutzung mit Schwerpunkt Wohnen für verschiedene Wohn- und Lebensformen. Zum gewünschten Anteil an Arbeitsnutzung wurde die Aufwertung des Grünraums als Aufenthalts- und Erholungsbereich gefordert. Dabei waren die besondere städtebauliche Lage am Aareufer und die Lärmimmissionen durch die umgebenden Strassen zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die Realisierung der Überbauung war auch der Nachweis der Wirtschaftlichkeit beizubringen. Rund die Hälfte der Nutzflächen sollten im Eigentum angeboten werden.

### Schlussfolgerung und Empfehlung des Preisgerichts

Es lagen zahlreiche und vielfältige Vorschläge von hohem Niveau und besonderen Qualitäten vor. In besonders eindrucksvoller Qualität erfüllten die beiden erstrangierten Projekte die zahllosen Anforderungen, Randbedingungen und hohen Erwartungen. Sie erlaubten nicht nur eine eindeutige Rangierung, sondern setzen Massstäbe für zwei städtebaulich und räumlich überzeugende Siedlungskonzepte und für nachhaltigen städtischen Wohnungsbau, der die Eigenheiten und die Geschichte des Ortes besonders berücksichtigt und ihn zu einer besonderen Adresse machen wird.

Das Preisgericht empfahl den VeranstalterInnen einstimmig, diese beiden erstrangierten Projekte weiterbearbeiten zu lassen, um noch konkreter und präziser darzulegen, inwieweit sich die Wohnungsangebote für verschiedene Nutzerkategorien eignen und welche Elemente des Projektes auf welche Art im Hinblick auf Investitionen durch Dritte zu sichern sind.

**5. Rang/4. Preis**

Schregenberger Architekten, Zürich  
 Verantwortliche Partner: Thomas Schregenberger, Architekt AA RIBA, Lorenz Peter, Architekt ETH SIA

«Floessen»

Das Projekt besticht durch die sensible und aussergewöhnlich präzise Umsetzung eines landschaftsbezogenen Baukonzeptes. Die Verfasser formulieren das in ihrem Erläuterungsbericht so:

“Ausgangspunkt des Projektes ist die spezielle topographische Lage am Ufer der Aare im ehemaligen Schwemmland. Das Gelände, ....., scheint Teil des Flussbettes zu sein. Auf die Fläche werden Gebäude gelegt, die vom Boden leicht abgehoben, wie vom Hochwasser angeschwemmt erscheinen.“

Das ganze Areal ist sehr gekonnt in Flächen und Volumen aufgeteilt, alles schwimmt auf einer einzigen, grossen Aareschotterfläche. Die Einzelbaukörper sind an befestigten Flächen angedockt, so dass keine Erschliessungswege die ruhige, grosszügige Komposition stören. Die Materialisierung ist konsequent aus dem Ort hergeleitet:

(Schwemm) Holzbelag für die Erschliessungs- und Aufenthaltsplateaus, Aareschotter als Areal-Grundmaterial, grosse Weiden, die die Häuser bald überragen und einbetten werden. So werden sehr geschickt Zonen für Spielplätze, Sitzbereiche, Eingangspartien und Zonen für freies Spielen und Wachsen ausgewiesen. Durch das leichte Abheben des Erdgeschosses und der Holzdecks wird der Ufer-/ Schwemmbereich wirklich ablesbar, und auf verblüffend einfache Weise entstehen so private, siedlungsbezogene und öffentliche Freiraumbereiche.

So schön und beinahe poetisch wie das landschaftsgestalterische Konzept umgesetzt ist, so rücksichtslos verhält sich das Projekt in Bezug auf Orientierung und Lärm. Alle fünf Baukörper sind gleich organisiert. Die Wohnungen sind um ein grosszügiges, innenliegendes Treppenhaus windmühlenartig angeordnet. Dadurch sind ein bis zwei Wohnungen pro Gebäude und Geschoss ganz oder zu grossen Teilen nach Norden orientiert und vom Flussraum abgewendet. Diese Wohnungen werden als unverkäuflich und schwer vermietbar eingestuft. Ausserdem werden die Lärmschutzmassnahmen als ungenügend beurteilt.

In energetischer Hinsicht ergeben die fünf kompakten, niedrigen Baukörper ein ausgezeichnetes Verhältnis Volumen zu Oberfläche. Die gedrungene, niedrige Bauweise bietet gute Voraussetzungen für niedrige Energieverbräuche. Die Holzheizungszentrale, am Feuerwehrgebäude angelehnt, ist eine gute Lösung.



Die gleichartigen Baukörper unterstützen eine rationelle Bauweise. Das Verhältnis Bruttonutzflächen zu Erschliessungen und Bruttonutzflächen zu Nebenräumen ist optimal. Das sind gute Voraussetzungen für eine interessante Rendite. Die Etappierbarkeit ist durch die gesamthaft zu erstellende Tiefgarage eingeschränkt. Diese grundsätzlich guten Voraussetzungen stehen im Kontrast zur mangelnden Reaktion auf den Lärm und zur Tatsache, dass fünfzehn Wohnungen

Richtung Nordosten orientiert sind. Dies schränkt die Vermarktungschancen stark ein.

Das Projekt weist hohe Qualitäten im landschaftsbezogenen Situationskonzept und in der Aussenraumgestaltung bis hin zu den Materialisierungsvorstellungen der Bauten auf. Die niedrige Ausnützung, zu viele schlecht orientierte Wohnungen und der ignorierte Strassenlärm belasten das Projekt aber mit zu vielen Nachteilen.



