

Ein Stadtteil gewinnt zunehmend an Bedeutung

Prisca Baechinger

Lineaar – Wohnen und Arbeiten in Aarau

Nach dem Umbau des Aarauer Bahnhofs zu einem Shopville mit Büros und mit der Überbauung Gais Center (beide in SBJ 5-2010), zählt vor allem das ehemalige Industriequartier Torfeld Süd zu einer der dynamischsten Zonen. Die nun direkt hinter dem Bahnhof Aarau von 2009 bis 2011 realisierte Arealüberbauung «Lineaar» liegt in einem Gebiet, das sich langsam, aber stetig zu einem modernen, urbanen Stadtteil entwickelt.

Das Projekt «Lineaar» ging Ende 2004 aus einem Studienauftrag an drei Architekturbüros hervor. Ausgelobt wurde dieser vom Grundstückseigner WSB zusammen mit Projektentwickler Rhomburg Bau AG und der Stadt Aarau. Für eine Blockrandbebauung, typologisch ein Novum für Aarau, sprach aus Sicht der Jury und ihres Vorsitzenden



Prof. Carl Fingerhuth vor allem das Angebot eines lärmgeschützten Innenhofs. Insbesondere die beiden Konkurrenzentwürfe, die das Programm in Form eines Hochhauses beziehungsweise als Einzelbaukörper organisiert hatten, liessen den Innenhof des Blockrandkonzepts von Dietrich|Untertrifaller Architekten als zusätzliche Qualität gerade auf dem Inselgrundstück hervortreten, das von zwei verkehrsreichen Strassen und dem Bahngelände umschlossen ist.

Interessante Mehrfachnutzung

Auch wenn der Hof in erster Linie den Bewohnern und Nutzern des Bauwerks

zugute kommt, betont der Jurybericht seine interessante «Mehrfachbedeutung in Bezug auf seine Qualität als öffentlicher Raum».

Die Zürcher Landschaftsarchitekten Baliana Schubert thematisieren in ihrem Freiraumkonzept diese Überlagerung von privaten und öffentlichen Nutzungsansprüchen, die den Hof kennzeichnet. Sie setzen auf dem Hartbelag der Hoffläche weich konturierte, erhöhte Inseln, «so dass zum einen Baumpflanzungen möglich werden, zum anderen aber auch geschützte Orte gegenüber den angrenzenden Erdgeschossnutzungen entstehen». Um die Vernetzung des Innenhofs mit dem öffentlichen Raum



Im nördlichen, längsten Schenkel befindet sich im EG die Zugeinstellhalle der WSB. Kopfseitig im südlichen, kürzeren Schenkel ist die Einfahrt zu Autoeinstellhalle angeordnet.

zu betonen, werden «die Umgebungselemente, wie Aufenthaltsinseln, Baumpflanzungen oder die bewegte Formensprache aus dem Innenhof heraus bis an den Rand des Grundstückes fortgesetzt, so dass ein grosszügiger und zusammenhängender Aussenraum mit hohem Mass an Identität entsteht».

Konkret wird nach Fertigstellung des geplanten Fussgänger- und Radsteges über die Buchserstrasse ein Teilstück des bahnbegleitenden, städtischen Wegenetzes durch den an seinen Ecken offenen Innenhof führen.

Die Gleichzeitigkeit von stadträumlicher Offenheit und Schutzwirkung entsteht durch eine Differenzierung der band-

artig ausgebildeten Geschossebenen, die die hybriden Nutzungen aufnehmen.

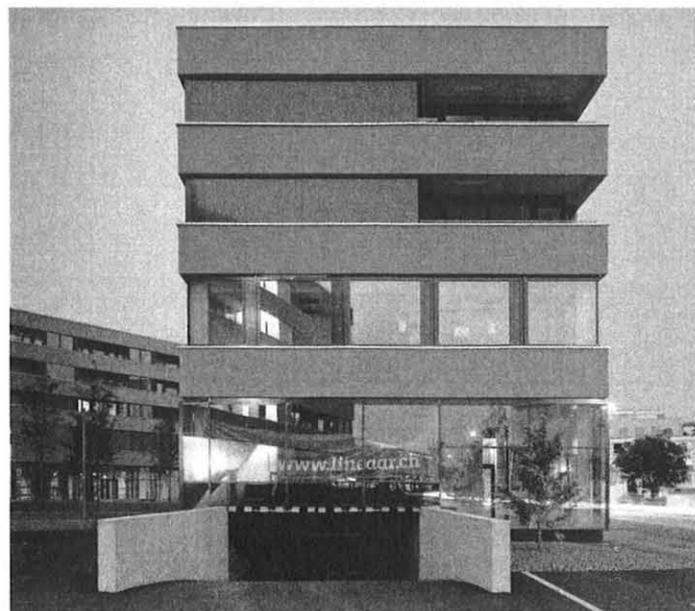
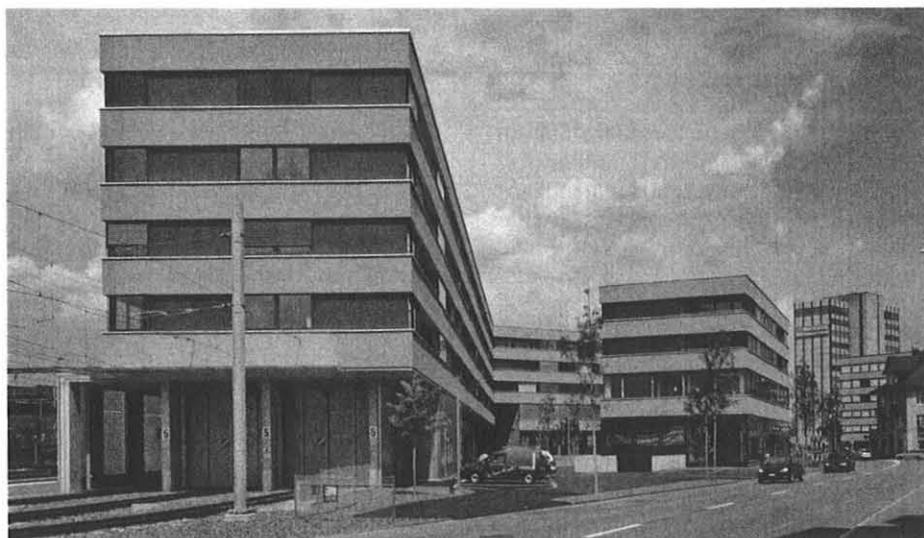
Einbettung zwischen Schienen und Strassen

Erdgeschossig begleitet im Norden die viergeschossig überbaute Zugeinstellhalle der WSB die Gleisanlagen des Bahnhofes Aarau. Östlich davon schliesst sich an ein Gelenk, das ein zweigeschossiges Portal zum Innenhof offenlässt, ein ebenfalls fünfgeschossiger Baukörper entlang der Buchserstrasse an. Die Einmündung der Hinteren Bahnhofstrasse, an der der Baukörper nach Westen spitz abknickt, ist wieder-

rum durch ein solches Gelenk markiert, diesmal mit einer breiten Öffnung auf Strassenebene ausgestattet, die sich oberhalb eines durchlaufenden Obergeschosses als Luftraum fortsetzt. Mit dieser «Abhängung» des südseitigen Baukörpers springt dessen Oberkante um ein Stockwerk nach unten und reagiert so auf sein bauliches Gegenüber auf der anderen Strassenseite der Hinteren Bahnhofstrasse.

Architektonisches Konzept

Ebenso differenziert, wie auf den stadträumlichen Bestand seiner Umgebung reagiert die aufgelockerte Ringform der baulichen Figur auf die heterogenen Flächenanforderungen des Nutzungsprogramms. Erdgeschossig besetzt die dreigleisige Zugeinstellhalle den längsten der drei Gebäudeschenkel entlang des Bahngeländes. Entlang der Buchser- und Hinteren Bahnhofstrasse füllen Lادنutzungen das umlaufend verglaste Sockelgeschoss, das an der Strasseneinmündung eine Passage in den Innenhof freilässt. Das oberhalb umlaufende Bürogeschoss umgreift beide Gebäudeschenkel entlang der Strassenkanten. Oberhalb bekrönen zwei (Hinterer Bahnhofstrasse), drei (Buchserstrasse) beziehungsweise vier Wohngeschosse den Ring. Die jeweils nordseitig angeordneten Laubengänge schirmen die Wohnungen wirksam gegen die Lärmemissionen von Bahn und Buchserstrasse ab. Südseitig angeordnete Aussenräu-



Erhöhte Inseln im Innenhof ermöglichen Baumpflanzungen. Aufenthaltsinseln laden zum Verweilen. (Bilder: Rhomberg Bau)

me, im Wechsel mit den vorspringenden Glaskuben der Essplätze entlang der Hoffassade angeordnet, vervollständigen das grosszügige und ideal orientierte städtische Wohnen der Anlage. Die flexiblen Grundrisse erlauben ausdrücklich die Einrichtung eines wohnungs-internen Büros.

Die umlaufenden Brüstungsbänder aus hellen Faserbetontafeln binden den typisch städtischen Nutzungsmix zu einer stadträumlich wirksamen Grossform zusammen, die sich in ihrer heterogenen Umgebung behauptet und den Nutzern und Bewohnern an dieser wichtigen Zufahrtsachse zur Innenstadt eine prägnante Adresse verleiht.

Urbanes Wohnen

In den drei Gebäudeteilen sind auf fünf Etagen verteilt 48 Wohneinheiten angelegt. Die Grundrisse sämtlicher Wohnungen sind in der gesamten Gebäude-tiefe angelegt und profitieren mit den grossflächigen Verglasungen und den südlichen Terrassen (Loggien) von viel Licht und auch der Ruhe des Innenhofs. Die modernen, lichtdurchfluteten Miet-wohnungen mit den grosszügig bemessenen Flächen bieten eine Wohnqualität, die sich deutlich vom normalen Aarauer Wohnungsangebot abhebt. Die durch-dachten Grundrisse und die praktische, technisch zeitgemässe Innenausstattung ergeben zusammen eine optimale Vor-

aussetzung für unterschiedlichste Wohn- und Lebensformen.

Die Wohnungen folgen alle dem gleichen Grundprinzip und unterscheiden sich im Wesentlichen durch die Lage innerhalb des Gebäudes. Die Wohnungen in der Hinteren Bahnhofstrasse 79, 87, 85 bieten eine reizvolle Aussicht über die Geleise, von den oberen Etagen geht der Blick bis in die nahen Jurahöhen. Der Zugang zu diesen Wohnungen erfolgt vom Treppenhaus über den Laubengang. Alle Wohnungen verfügen über ein grosszügiges Entrée und einen offenen Wohn- und Essbereich mit Eichenparkett. Mindestens zwei Nasszellen pro Wohnung sind jeweils mit eleganten,



Zahlen und Fakten

Grundstücksfläche:	7 200 m ²
Nettogeschossfläche SIA:	12 550 m ²
Gesamtnutzfläche	ca. 8 240 m ²
Nutzfläche (Wohnnutzfläche):	4 620 m ²
Nutzfläche Dienstleistung	2 250 m ²
Verkehrsfläche gesamt	1 800 m ²
Kubatur (reines Bauvolumen):	45 150 m ³
Bauwerkskosten netto:	21 Mio. Fr.
Bauzeit	2009 bis 2011
Bezug Wohnungen	ab Juni 2011

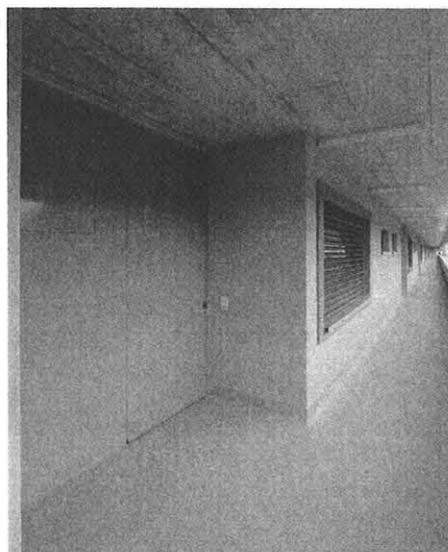
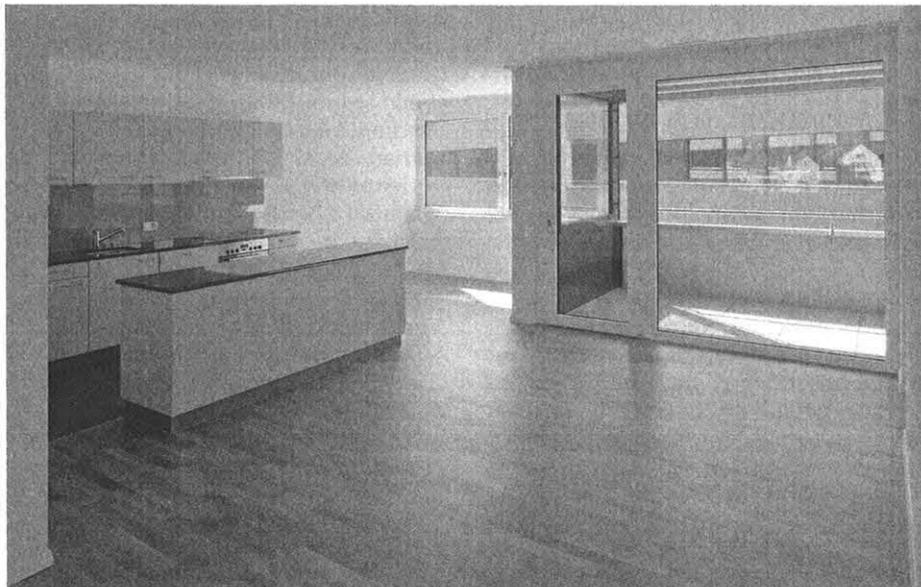
Raumprogramm:

- UG: Tiefgarage mit 59 Stellplätzen
- EG: Verkaufsfläche 1 080 m²
Zugremise für 6 Züge 1 160 m²
- 1. OG: Bürofläche 1 100 m²
grossteils durch die WSB genutzt
- 1.-4. OG 48 Wohnungen:
7x2,5-Zi-, 34x3,5-Zi- und 4x4,5-Zi-Whg.



Die Grundrisse sämtlicher Wohnungen sind in der gesamten Gebäudetiefe angelegt.

Nordseitig angeordnete Laubengänge schirmen die Wohnungen gegen Lärmemissionen ab. (Bilder: Rhomberg Bau)



anthrazitfarbenen Keramikplatten belegt und mit einem Waschturm ausgestattet.

Die Küchen sind mit dem Blick fürs Wesentliche modern ausgerüstet. Die Schlafzimmer liegen ruhig zum Innenhof. Für ein gutes Raumklima sorgen eine individuell regulierbare Bodenheizung und eine kontrollierte Lüftung. Einen attraktiven und sehr privaten Aussenraum bieten die sonnigen, grossen Loggien (mehrheitlich zum Innenhof ausgerichtet).

Alle Gebäude sind über zentrale Treppenhäuser mit Personenlift erschlossen und haben einen direkten Zugang zur Tiefgarage. Dort befinden sich auch ausreichend Veloabstellplätze sowie Kellerabteile. Die Überbauung wurde im Minergie-Standard ausgeführt. ■

Bauherrschaft

ASGA Pensionskasse, Rosenbergstrasse 16
9001 St. Gallen, www.asga.ch

Totalunternehmung

Rhomberg Bau AG, Feldlistrasse 2, 9000 St. Gallen
Tel. 071 228 63 53, Fax 071 228 63 52
www.rhombergbau.ch

Architektur

Dietrich | Untertrifaller | Stäheli Architekten
Höhenweg 33, 9000 St. Gallen, Tel. 071 227 63 53
arch@dietrich.untertrifaller.com
www.dietrich.untertrifaller.com

Ingenieure

Bauingenieur:
Beyeler Ingenieure AG, Wankdorf / Center Stade
de Suisse, Papiermühlestrasse 71, 3014 Bern
Tel. 031 958 34 34, Fax 031 958 34 35
planung@beyelering.ch, www.beyelering.ch

HLKS-Ingenieur:
Planungsbüro Roman Böni GmbH, Aarauerstrasse 20
5036 Oberentfelden, Tel. 062 723 75 72
Fax 062 723 01 14, info@team-boeni.ch
www.team-boeni.ch

Elektro Engineering:
Hefti, Hess, Martignoni, Aarau AG usic
Wiesenstrasse 26, 5001 Aarau, Tel. 062 837 87 87
Fax 062 837 87 97, aarau@hhm.ch, www.hhm.ch

Geologe:
Andres Geotechnik AG, St. Gallen

Geologe / Altlasten:
Triatec Consulting 8105 Regensdorf

Geometer:
Ackermann + Wernli, 5000 Aarau

Hydrologe:
Progeo GmbH, 9016 Wil

Erschütterungsspezialist:
Ziegler Consultats, 8044 Zürich

NIS-Spezialist:
Loits GmbH, 8907 Wettswil

Verkehrsplanung:
Erb+Partner Ingenieurbüro AG, 8400 Winterthur

Landschaftsarchitekt:
Blliana Schubert Landschaftsarchitekten AG,
8002 Zürich

Inserenten

Kummler + Matter AG, Zürich
Lingel Fenster und Türen GmbH, Kreuzlingen
Planungsbüro Roman Böni GmbH,
Oberentfelden
Rhomberg Bau AG, St. Gallen



RHOMBERG BAU

Ideen, die bestehen.



IDEEN,
WIR BAUEN WERTVOLL.
DIE
FÜR DIESE GENERATION,
BESTEHEN.
UND DIE FOLGENDEN.

www.rhombergbau.ch