

# «Die Abklärungen waren sehr breit abgestützt»

**Baden** Die Stadtbildkommission gibt dem Vorprojekt des Hochhauses auf dem Krismer-Areal sehr hohe Noten

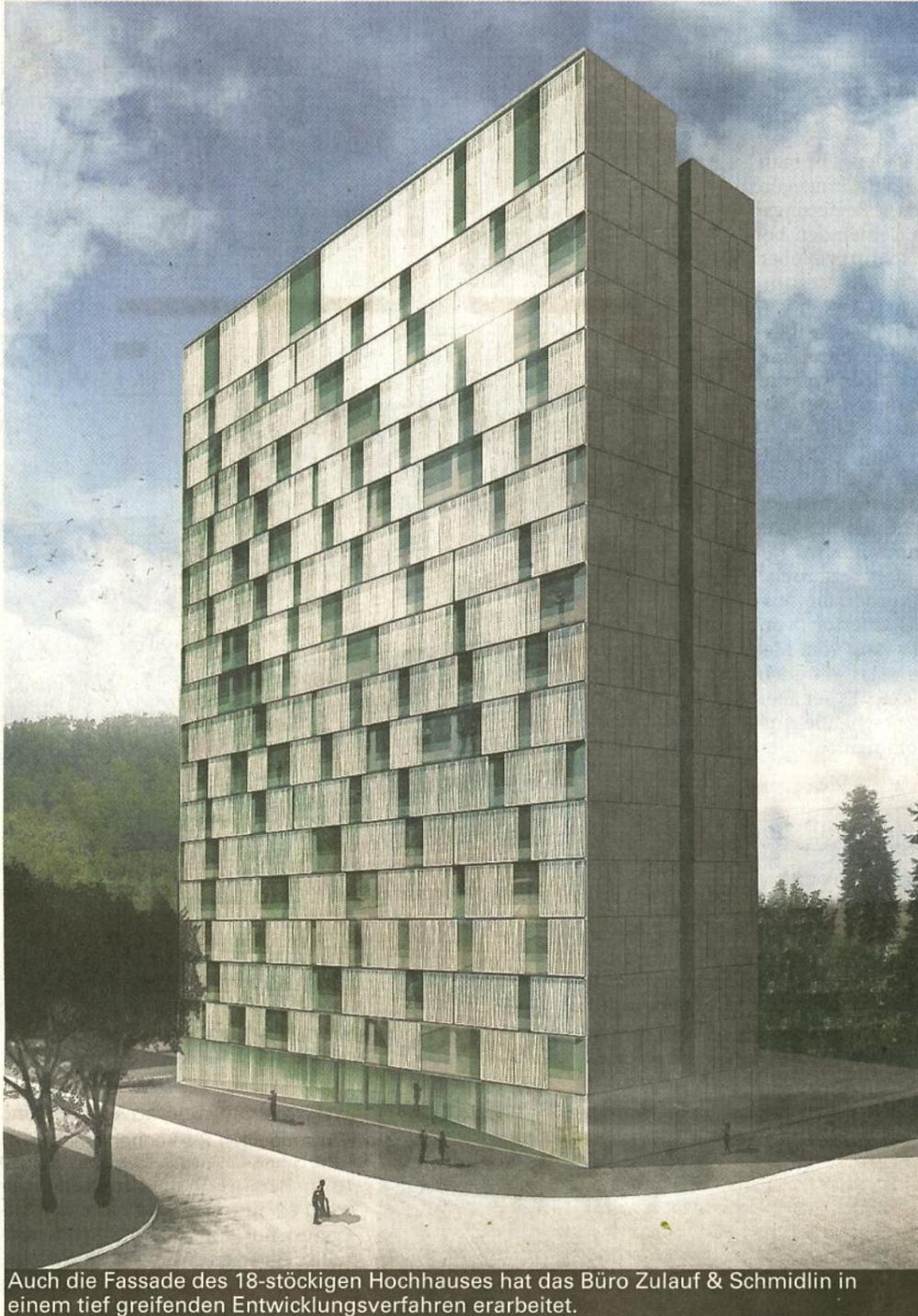
VON ROMAN HUBER

In den vergangenen vier Jahrzehnten war der Bau von Hochhäusern verpönt. Erst seit der nachhaltige Umgang mit Bauland ultimativ gefordert wird, denken Planer und Bauherren wieder in die Höhe. Die Pläne für das Merker-Areal hatten vor über 15 Jahren bereits Hochhauspläne in Baden vorgesehen, die jedoch schnell abgeblockt wurden. Der aus den Diskussionen resultierende Gestaltungsplan sah dann einen «Klotz» an der Ecke Garten-/Bruggerstrasse vor.

## Intensive Entwicklungsarbeit

Das neu vorliegende Vorprojekt für ein Hochhaus auf dem Krismer-Areal wird von der städtischen Baubehörde als Resultat eines intensiven Entwicklungsprozesses geschildert. Dieser habe sich im diskursiven Verfahren zwischen dem verantwortlichen Architekturbüro Zulauf & Schmidlin sowie der Stadtbildkommission abgespielt. Die Merker Liegenschaften AG schenkte dem Architekturbüro in diesem Prozess grosses Vertrauen. Nicht ohne Grund: Das Büro zeichnete bereits für das gelungene Wohnhaus auf dem Merker-Areal verantwortlich.

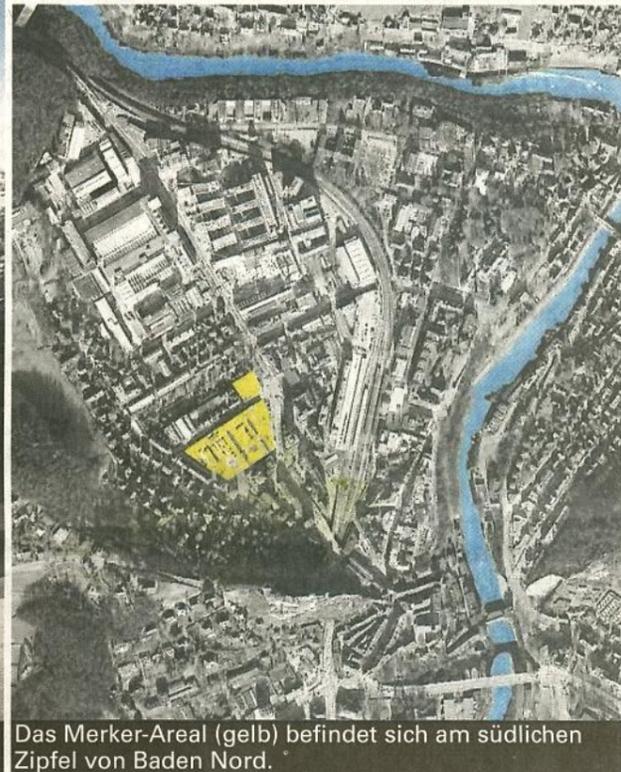
Man habe das Bedürfnis nach Stadtwohnungen gespürt habe sich von den Plänen eines Bürogebäudes verabschiedet, erklärt seitens der



Auch die Fassade des 18-stöckigen Hochhauses hat das Büro Zulauf & Schmidlin in einem tief greifenden Entwicklungsverfahren erarbeitet.



Im breit abgestützten Volumenstudium wurde der Baukörper des Hochhauses entwickelt.



Das Merker-Areal (gelb) befindet sich am südlichen Zipfel von Baden Nord.

## «Die Stadt Baden wird an diesem Ort ein tolles Objekt erhalten.»

Christoph Haerle, Architekt, Stadtbildkommission

Bauherrschaft Sibylle Hausammann-Merker. Daraus hat Architekt Dieter Zulauf zuerst eine Volumendiskussion angesetzt, die letztlich zur vorliegenden Form geführt hat.

## Wettbewerb wurde überflüssig

Christoph Haerle, Zürich, Bildhauer und Architekt, Mitglied der Stadtbildkommission, gibt dem Vorprojekt hohe Noten: «Das Architekturbüro hat die Abklärungen sehr breit und intensiv angelegt, wie es sonst nur in einem Wettbewerbsverfahren geschehen kann.» Die verschiedenen Seiten seien dabei evaluiert worden, das gelte auch für die Entwicklung der Fassaden, bei der die gesamte Palette aufgezeigt worden sei. Die Stadtbildkommission habe das Projekt zweimal unter die Lupe genommen, sagt Christoph Haerle und sagt überzeugt: «Die Stadt Baden wird hier ein tolles Objekt erhalten.»

Zwar wird in der Stadt Baden stets das Wettbewerbsverfahren hochgehalten, wenn es um Architektur geht. «An diesem Projekt ist sehr viel studiert worden», hält dem Haerle entgegen.

## Passiv-, Plusenergie-, Nullenergiehaus, Minergie-Eco-Haus

Bei einem **Nullenergiehaus** beträgt die Summe von verbrauchter und produzierter Energie über ein Jahr gerechnet null. Der Energiestandard wird erreicht, wenn der externe Energiebezug des Gebäudes im Jahresmittel durch den eigenen Energiegewinn (Wärmetausch, Photovoltaik) aufgewogen wird. Wird **mehr Energie erzeugt**, als das Haus selbst verbraucht, spricht man von einem **Plusenergiehaus**. Gebäude, die dazu nie externe Energie beziehen müssen und **sich selbst versorgen** sind **energieautarke Bauten**. Ein **Passivhaus** hat kein aktives Heizsystem und benötigt rund

90 Prozent weniger Heiz-Energie als ein normales Haus. **Passive Energiequellen** wie Sonne oder Erdwärme, aber auch die im Haus vorhandene Wärme von Menschen, Beleuchtung und Geräten werden zur Wärmegewinnung genutzt. Umgerechnet kommt ein Passivhaus im Jahr mit weniger als 1,5 Litern Heizöl pro m<sup>2</sup> aus. Technisch ist das Nullenergiehaus eine **Fortführung des Passivhauses**. Die Bauweise (graue Energie) ist bei diesen Energiebauten nicht eingerechnet. **Minergie-Eco-Häuser** erfüllen zusätzlich den Anspruch **ökologischer und energiesparender Bauweise**. (RR-)

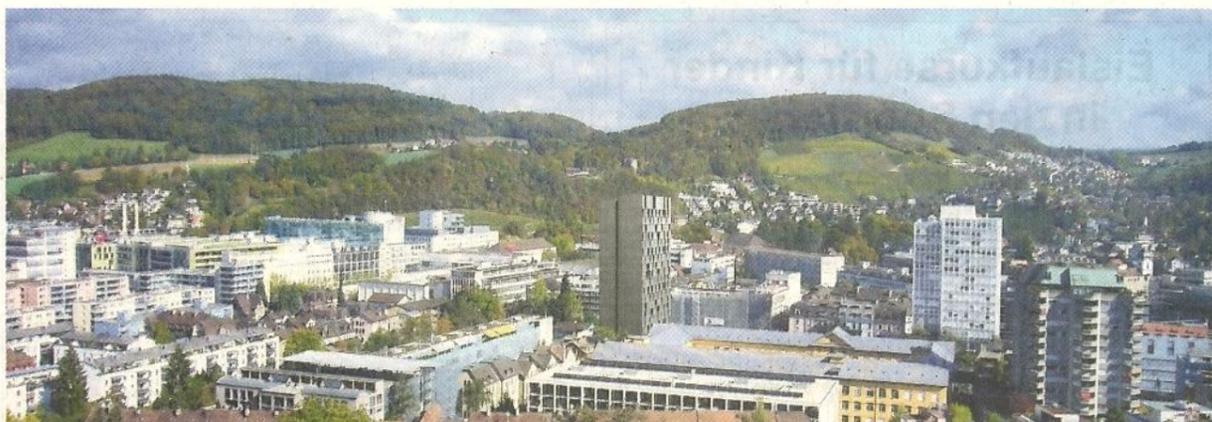
gen. Es wäre von der Bauherrschaft zu viel verlangt, noch ein Wettbewerbsverfahren mit sechsstelligen Kosten auf sich nehmen zu müssen.

## Nachhaltigkeit kommt zum Tragen

Als eines der ersten projektierten Null-Energie-Hochhäuser in der Schweiz wird der Nachhaltigkeit grosse Beachtung geschenkt. «Wir haben das Energie-Konzept in regelmässigen Sitzungen zusammen mit zehn renommierten Ingenieurbüros entwickeln dürfen», schildert Dieter Zulauf. An jeder Stelle seien energetische Überlegungen eingeflossen und, wo machbar, planerisch umgesetzt worden. Mittels Wärmetausch und Photovoltaik sowie unterstützt durch die Holzsznittelheizung (die noch

energetische Kapazitäten hat) im Merker-Areal könne das Ziel eines Null-Energie-Hochhauses letztlich erreicht werden, sagt Zulauf.

Wichtig ist für Sibylle Hausammann auch der soziale Mix, den man an dieser Lage ermöglichen wolle. «Autoreduziertes Wohnen» ist angesagt, womit man die Parkplatzzahl bei 64 geplanten Wohnungen auf lediglich 27 reduzieren kann. Dafür wird genügend Veloabstellraum entstehen. Ob und wie viele der Wohnungen ins Eigentum gehen oder vermietet werden, ist derzeit noch offen. Wunschziel wäre, auch Wohneinheiten für Studenten- oder Alters-Wohngemeinschaften anbieten zu können. Auch Gemeinschaftsräume sind im Hochhaus vorgesehen.



## Die Diskussion um Hochhäuser in der Innenstadt hat erst begonnen

Das von der Stadt Baden in Auftrag gegebene Hochhauskonzept, erarbeitet von Roger Diener (Diener & Diener, Basel) sowie dem Aarauer Architekten Martin Steinmann erachtet an insgesamt neun Orten auf Stadtgebiet den Bau von Hochhäusern als möglich und gegeben. Solche Standorte befinden sich in Dättwil (Esp), im Brisgi-Areal sowie in Baden Nord, und zwar in den Gebieten Martins-

gen, sind weitere Abklärungen zu machen, insbesondere, was die Verkehrs- und Erschliessungskapazitäten betrifft. Massgebend für eine Beurteilung ist in jedem konkreten Fall auch der Schattenwurf. Beim Krismer-Hochhaus habe man sich auf die schärfsten Vorgaben gestützt, sagt Architekt Dieter Zulauf. Einzig ein Bürohaus an der Bruggerstrasse würde bei Massgabe dieser Werte «etwas

in den vergangenen vier Jahrzehnten war der Bau von Hochhäusern verpönt. Erst seit der nachhaltige Umgang mit Bauland ultimativ gefordert wird, denken Planer und Bauherren wieder in die Höhe. Die Pläne für das Merker-Areal hatten vor über 15 Jahren bereits Hochhauspläne in Baden vorgesehen, die jedoch schnell abgeblockt wurden. Der aus den Diskussionen resultierende Gestaltungsplan sah dann einen «Klotz» an der Ecke Garten-/Bruggerstrasse vor.

#### Intensive Entwicklungsarbeit

Das neu vorliegende Vorprojekt für ein Hochhaus auf dem Krismer-Areal wird von der städtischen Baubehörde als Resultat eines intensiven Entwicklungsprozesses geschildert. Dieser habe sich im diskursiven Verfahren zwischen dem verantwortlichen Architekturbüro Zulauf & Schmidlin sowie der Stadtbildkommission abgespielt. Die Merker Liegenschaften AG schenkte dem Architekturbüro in diesem Prozess grosses Vertrauen. Nicht ohne Grund: Das Büro zeichnete bereits für das gelungene Wohnhaus auf dem Merker-Areal verantwortlich.

Man habe das Bedürfnis nach Stadtwohnungen gespürt habe sich von den Plänen eines Bürogebäudes verabschiedet, erklärt seitens der

### «Die Stadt Baden wird an diesem Ort ein tolles Objekt erhalten.»

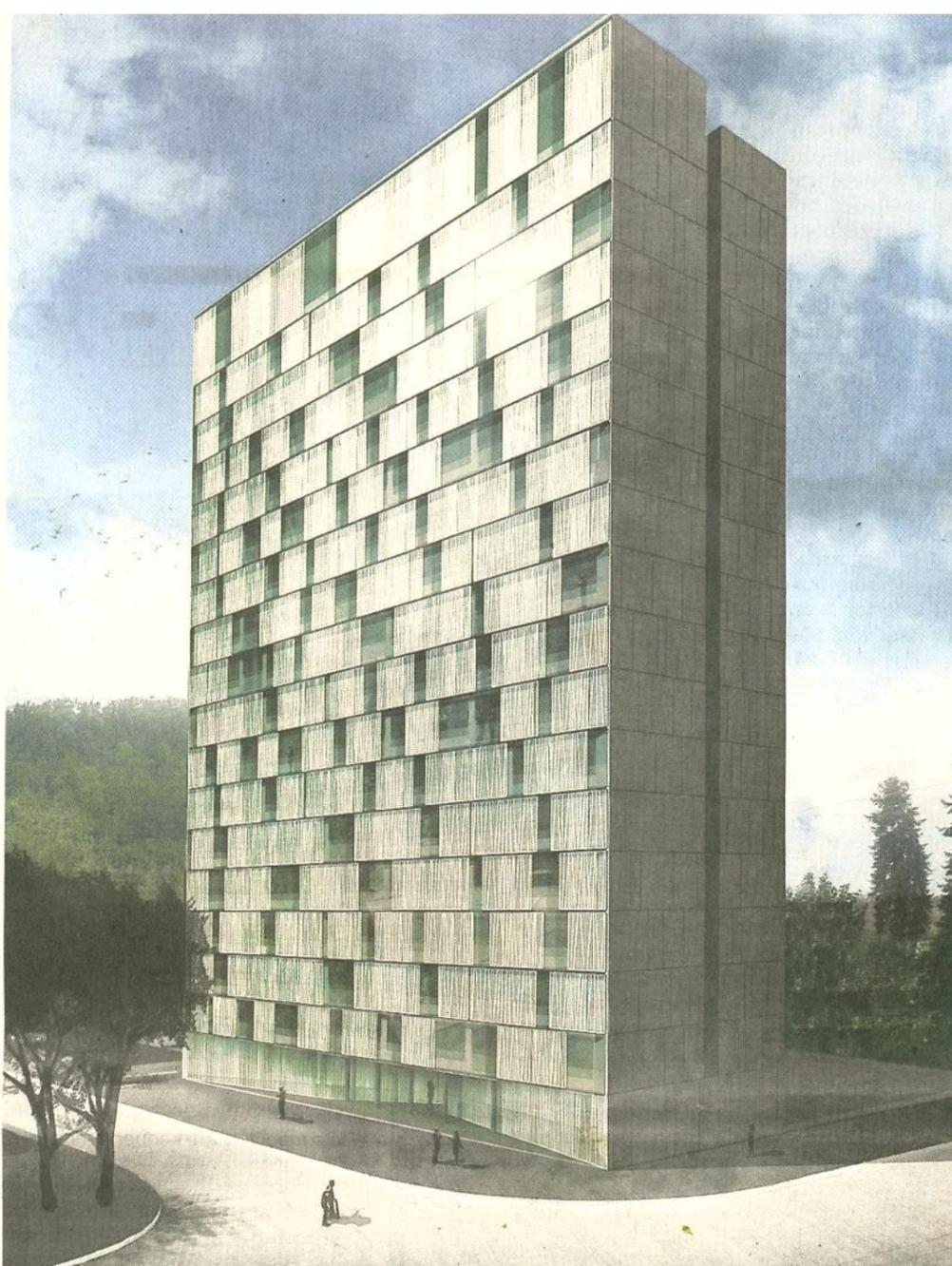
Christoph Haerle, Architekt, Stadtbildkommission

Bauherrschaft Sibylle Hausammann-Merker. Daraus hat Architekt Dieter Zulauf zuerst eine Volumendiskussion angesetzt, die letztlich zur vorliegenden Form geführt hat.

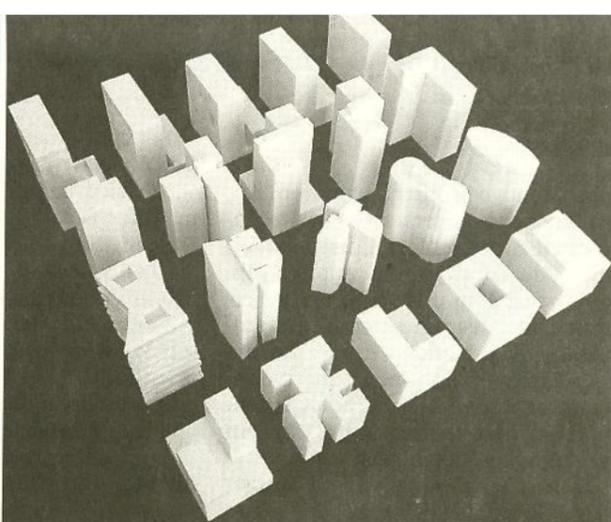
#### Wettbewerb wurde überflüssig

Christoph Haerle, Zürich, Bildhauer und Architekt, Mitglied der Stadtbildkommission, gibt dem Vorprojekt hohe Noten: «Das Architekturbüro hat die Abklärungen sehr breit und intensiv angelegt, wie es sonst nur in einem Wettbewerbsverfahren geschehen kann.» Die verschiedenen Seiten seien dabei evaluiert worden, das gelte auch für die Entwicklung der Fassaden, bei der die gesamte Palette aufgezeigt worden sei. Die Stadtbildkommission habe das Projekt zweimal unter die Lupe genommen, sagt Christoph Haerle und sagt überzeugt: «Die Stadt Baden wird hier ein tolles Objekt erhalten.»

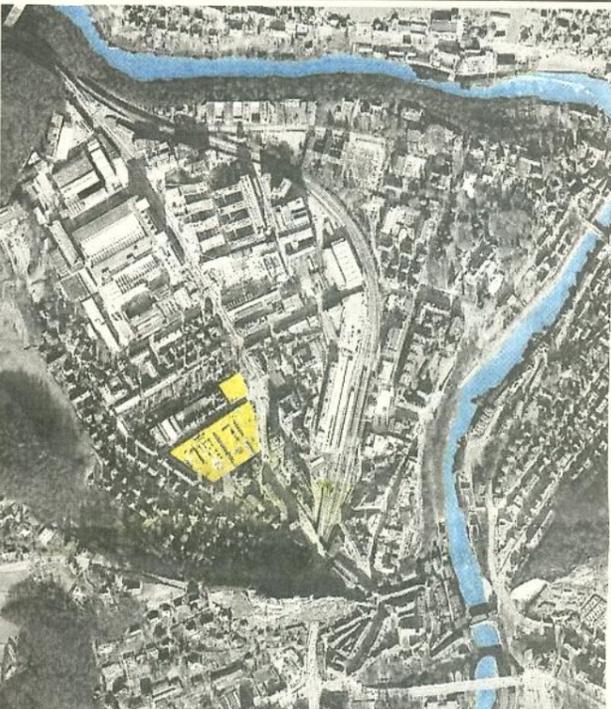
Zwar wird in der Stadt Baden stets las Wettbewerbsverfahren hochgehalten, wenn es um Architektur geht. An diesem Projekt ist sehr viel studiert worden», hält dem Haerle entgegen.



Auch die Fassade des 18-stöckigen Hochhauses hat das Büro Zulauf & Schmidlin in einem tief greifenden Entwicklungsverfahren erarbeitet.



Im breit abgestützten Volumenstudium wurde der Baukörper des Hochhauses entwickelt.



Das Merker-Areal (gelb) befindet sich am südlichen Zipfel von Baden Nord.

#### Passiv-, Plusenergie-, Nullenergiehaus, Minergie-Eco-Haus

Bei einem **Nullenergiehaus** beträgt die Summe von verbrauchter und produzierter Energie über ein Jahr gerechnet null. Der Energiestandard wird erreicht, wenn der externe Energiebezug des Gebäudes im Jahresmittel durch den eigenen Energiegewinn (Wärmetausch, Photovoltaik) aufgewogen wird. Wird **mehr Energie erzeugt**, als das Haus selbst verbraucht, spricht man von einem **Plusenergiehaus**. Gebäude, die dazu nie externe Energie beziehen müssen und **sich selbst versorgen sind energieautarke Bauten**. Ein **Passivhaus** hat kein aktives Heizsystem und benötigt rund

90 Prozent weniger Heiz-Energie als ein normales Haus. **Passive Energiequellen** wie Sonne oder Erdwärme, aber auch die im Haus vorhandene Wärme von Menschen, Beleuchtung und Geräten werden zur Wärmegewinnung genutzt. Umgerechnet kommt ein Passivhaus im Jahr mit weniger als 1,5 Litern Heizöl pro m<sup>2</sup> aus. Technisch ist das Nullenergiehaus eine **Fortführung des Passivhauses**. Die Bauweise (graue Energie) ist bei diesen Energiebauten nicht eingerechnet. **Minergie-Eco-Häuser** erfüllen zusätzlich den Anspruch **ökologischer und energie-sparender Bauweise**. (-RR-)

gen. Es wäre von der Bauherrschaft zu viel verlangt, noch ein Wettbewerbsverfahren mit sechsstelligen Kosten auf sich nehmen zu müssen.

#### Nachhaltigkeit kommt zum Tragen

Als eines der ersten projektierten Null-Energie-Hochhäuser in der Schweiz wird der Nachhaltigkeit grosse Beachtung geschenkt. «Wir haben das Energie-Konzept in regelmässigen Sitzungen zusammen mit zehn renommierten Ingenieurbüros entwickeln dürfen», schildert Dieter Zulauf. An jeder Stelle seien energetische Überlegungen eingeflossen und, wo machbar, planerisch umgesetzt worden. Mittels Wärmetausch und Photovoltaik sowie unterstützt durch die Holzschnitzelheizung (die noch

energetische Kapazitäten hat) im Merker-Areal könne das Ziel eines Null-Energie-Hochhauses letztlich erreicht werden, sagt Zulauf.

Wichtig ist für Sibylle Hausammann auch der soziale Mix, den man an dieser Lage ermöglichen wolle. «Autoreduziertes Wohnen» ist angesagt, womit man die Parkplatzzahl bei 64 geplanten Wohnungen auf lediglich 27 reduzieren kann. Dafür wird genügend Veloabstellraum entstehen. Ob und wie viele der Wohnungen ins Eigentum gehen oder vermietet werden, ist derzeit noch offen. Wunschziel wäre, auch Wohneinheiten für Studenten- oder Alters-Wohngemeinschaften anbieten zu können. Auch Gemeinschaftsräume sind im Hochhaus vorgesehen.



Blick auf Badens Innenstadt mit (von rechts) Gstuhl-Turm, az-Hochhaus und Hochhaus Krismer-Areal.

ZVG

## Die Diskussion um Hochhäuser in der Innenstadt hat erst begonnen

Das von der Stadt Baden in Auftrag gegebene Hochhauskonzept, erarbeitet von Roger Diener (Diener & Diener, Basel) sowie dem Aarauer Architekten Martin Steinmann erachtet an insgesamt neun Orten auf Stadtgebiet den Bau von Hochhäusern als möglich und gegeben. Solche Standorte befinden sich in Dättwil (Esp), im Brisgi-Areal sowie in Baden Nord, und zwar in den Gebieten Martinsberg, ABB-Areal und in Ergänzung zu den bestehenden beiden Hochhäusern der az und im Gstuhlquartier auf dem Krismer-Areal.

Im Hochhauskonzept werden lediglich die städtebaulichen und landschaftlichen Belange berücksichtigt. Um die Hochhaus-Standorte mit der Revision der Bau- und Nutzungsordnung planungsrechtlich einzubrin-

gen, sind weitere Abklärungen zu machen, insbesondere, was die Verkehrs- und Erschliessungskapazitäten betrifft. Massgebend für eine Beurteilung ist in jedem konkreten Fall auch der Schattenwurf. Beim Krismer-Hochhaus habe man sich auf die schärfsten Vorgaben gestützt, sagt Architekt Dieter Zulauf. Einzig ein Bürohaus an der Bruggerstrasse würde bei Massgabe dieser Werte «etwas angekratzt». Das Vorprojekt Krismer-Areal ist bereits der Nachbarschaft präsentiert und dort wohlwollend aufgenommen worden. (-RR-)

ausserdem zum Thema

Video-Blick aufs **Merker- und Krismer-Areal** unter [www.aargauerzeitung.ch](http://www.aargauerzeitung.ch)