

Kreativ und behutsam für die integrale Lösung

Wohnüberbauung „Belvédère“ in Baden / Umnutzung eines denkmalgeschützten Schützenhauses in Baden

WOHNÜBERBAUUNG BELVEDERE, BADEN – EIN NEUES, DURCHMISCHTES QUARTIER AM STADTRAND VON BADEN

Das Areal Belvédère ist eine der letzten grossen Baulandreserven der öffentlichen Hand in Zentrumsnähe der Stadt Baden. An der Siedlungsgrenze zwischen Einfamilienhäusern und Sportplatz gelegen, spannt die längliche Parzelle von Wald zu Wald. Daraus wurde ein Konzept entwickelt, das die neue Bebauung in einem durchlässigen Baumhain positioniert, der die beiden Waldfragmente verbindet. Die neue und eigentümliche Charakteristik des Areals schafft damit sowohl für den Sportplatz als auch für die Einfamilienhäuser einen angemessenen Abschluss. Dem Konzept folgend, quert zukünftig gar ein Wildtierkorridor die Parzelle.

Ähnlich wie Baumhütten verteilen sich die Kuben als sieben orthogonal zueinanderstehende Punktbauten in der komplexen Topografie. Unterschiedliche Haustypen und ihre versetzte Anordnung generieren eine durchlässige Struktur, welche die Natur grosszügig zu sich nach Hause einlädt. Die durchgehende Ausrichtung der Volumina nach

Süden verläuft nicht parallel zur teils steilen Hangneigung, mit der Folge, dass die leicht expressiv wirkenden Baukörper über ihre Abdringung einen solitären, schwebenden Charakter erhalten. Dieser wird durch die Aufsockelung, die auch die untersten Balkone leicht vom Boden abhebt, nochmals betont.

Der Verzicht auf Attikageschosse bei den kleineren Einheiten führt zusammen mit der vegetativen Einbindung zu einer harmonischen Silhouette trotz teils grosser Bauvolumen. Dem Ziel der massvollen Verdichtung am Siedlungsrand wird damit entsprechend Rechnung getragen. Auf private Aussenräume im Garten wird verzichtet. Stattdessen trifft mit der naturnahen Blumenwiese und den 91 einheimischen Bäumen Landschaft direkt auf Gebäude. Anstelle des direkten Gartenzuganges schafft die etagenweise alternierende Auskrugung der Aussenräume die Verbindung von innen nach aussen. Ge-

Wohnüberbauung Belvédère mit sieben modernen Neubauten in eleganter Architektursprache in Baden
Abbildungen: BEM-Architekten AG



deckte und ungedeckte Terrassenbereiche überkreuzen sich so, dass jede Wohnung ihren individuellen Anteil an der Natur geniessen kann. Die unterschiedlichen Blickrichtungen der Aussenräume wirken bis ins Innere der Wohnräume weiter. Die richtungsneutralen Koch- und Wohnbereiche werden mal in diese, mal in die andere Richtung nach aussen verlängert, was in Kombination mit der darüberliegenden Deckung zu völlig unterschiedlichen Wohnraumstimmungen bei gleichbleibenden Grundrissen führt.

Die komplexe aussenräumliche Wirkung wird lediglich durch zwei unterschiedliche Haustypen bewirkt. Die räumlichen Versätze dieser beiden Typen zueinander verschleiern die Repetition. Kombiniert mit den konsolenartigen Aussenräumen kann die einfache Baustruktur zum spannungsvollen Ensemble verwoben werden. Analog zur städtebaulichen Ebene kann auch in der Fassade die gewünschte Komplexität nur dank einer äusserst effizienten Grundstruktur entstehen. So verläuft die Dämmebene über alle Geschosse durchgehend ohne vertikale Versprünge, während das Spiel der Balkone ausserhalb des Dämmperimeters stattfindet. Die weit ausladenden Fassaden sind also erstaunlich kompakt. Ähnlich verhält es sich mit dem geschossweisen, systematischen Aufbau der Fassadenansicht, die aus zwei gespiegelten Schichten desselben Fassadenbandes besteht. Dadurch kann die Anzahl der Bauelemente wie zum Beispiel Fenstertypen und ihre Anschlussdetails auf ein Minimum reduziert werden. Als Resultat dieser Strategie liegen die aktuellen Baukosten deutlich unter den erwarteten Berechnungen.

Während der gesamte Innenausbau aus nichttragenden Leichtbauwänden besteht, sind einzig die Erschliessungskerne und Aussenfassaden statisch relevant. Diese bestehen im Kern aus einer 120 mm dünnen Brettsperrholzplatte. Die hohe Massgenauigkeit dieser Holzplatten und der rasche Versatz dank Vorfabrikation sorgen für einen massiv beschleunigten Bauprozess. Die betonierten Bodenplatten liegen direkt auf den Schichtholzplatten auf, welche dem Baumeister durch die massgenaue Vorgabe der Abschaltungskanten sowie die Höhe der Deckenschalung die Arbeit wesentlich erleichtert. Dem hohen Tempo des Rohbaus entsprechend wurde auch die gesamte Dämmung in grosse Kompartimente zerlegt und als vorgefertigte Elemente versetzt. Schliesslich umhüllt eine hochwertige Schicht aus druckimprägnierten Holzlatten das Haus und gibt ihm seinen edlen Ausdruck. Der gewählten Holz-Beton-Hybrid-Konstruktion ist es damit gelungen, die Vorteile des Massivbaus in Bezug auf Akustik, Brandschutz, Wärmespeicherung und günstige Baukosten mit dem natürlich nachwachsenden Rohstoff Holz und dessen äusserst speditiven und massgenauen Bauprozesses zu verbinden.

Die Neubauten erfüllen den Minergie-Standard. Unter anderem reduziert der grosse Anteil des nachwachsenden, CO₂-neutralen Baustoffes Holz aus Schweizer Wäldern am ansonsten konventionell gebauten Gebäude massgeblich die graue Energie bei verhältnismässig kostengünstiger Umsetzung. Die Druckimprägnierung der hölzernen Fassadenschicht sorgt für eine ausgesprochen lange Nutzungsdauer. Sollte sie einmal ersetzt werden müssen, so sorgt die Bauteiltrennung dank ausschliesslich mechanischer Verbindung für einen problemlosen Rückbau und eine gute Wiederverwertbarkeit der Materialien. Auch im Innern wurden ausschliesslich ökologische und gesundheitlich unbedenkliche Materialien soweit wie möglich naturbelassen verwendet.

Schliesslich soll das Belvédère, insbesondere weil es die öffentliche Hand im Baurecht abgibt, ein Habitat für Jung und Alt, Ruhesuchende und Umtriebige, Familien und Singles werden. Unterschiedliche Wohnungsgrössen, von der 2,5-Zimmer- bis zur grosszügigen 5,5-Zimmer-Familienwohnung, sind sowohl als konventionelle Etagenwoh-

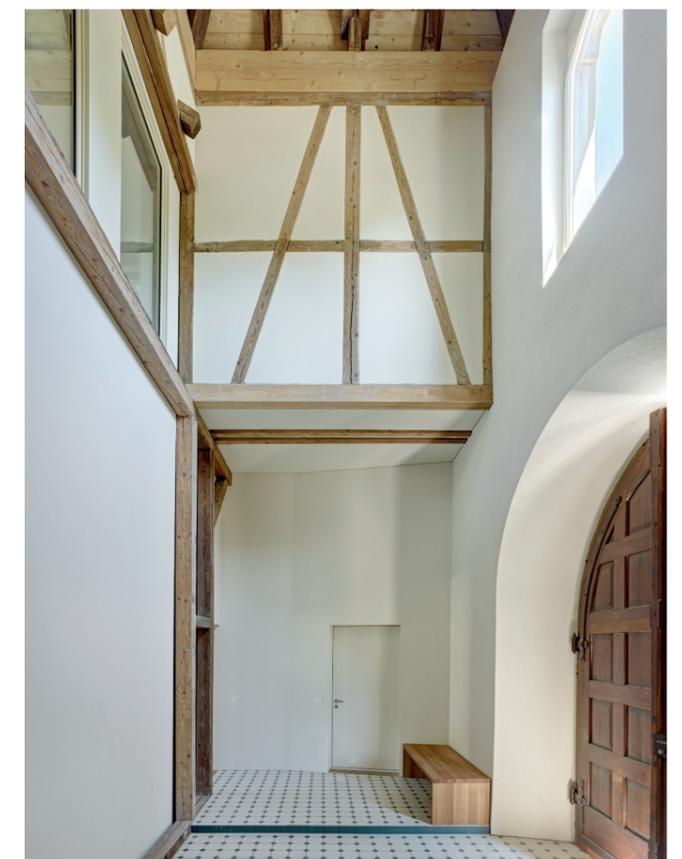
nungen als auch Clusterwohnungen möglich, bei denen sich mehrere, kleine Wohneinheiten einen gemeinsamen, dafür umso grosszügigeren Wohn- und Essbereich teilen. Dank der Ausführung sämtlicher Innenwände als Leichtbauten können die Wohnungen nach verschiedenen, auch sich ändernden Bedürfnissen gestaltet werden.

UMNUTZUNG DENKMALGESCHÜTZTES SCHÜTZENHAUS, BADEN

Das ehemals als Schützenhaus genutzte Gebäude auf dem Areal der neuen Wohnüberbauung Belvédère wird durch die Baugesellschaft Belvédère einer neuen Nutzung zugeführt. Im Rahmen eines Investorenwettbewerbs entwickelten BEM Architekten nicht nur das Überbauungskonzept für die neun Neubauten, sondern auch den Entwurf



Denkmalgeschütztes Schützenhaus in Baden: Die Struktur und Erscheinung des historischen Zeitzeugen – insbesondere die Gebäudehülle mit repräsentativer Schau- fassade und zwei markanten, mit Treppengiebeln akzentuierten Stirnfassaden sowie wie die hölzernen Hallen- und Dachbinderkonstruktionen im Gebäudeinnern – werden integral geschützt
Abb.: zimmermannfotografie, Jürg Zimmermann



für den behutsamen Umbau des historisch, künstlerisch und typologisch wertvollen Schützenhauses mit einer andersgearteten Nutzung. Vier in die Gebäudestruktur eingepasste, räumlich sorgfältig gestaltete Wohneinheiten werden künftig in den seit 2011 unter kantonalem Denkmalschutz stehenden Zeitzeugen integriert.

Die Gebäudehülle – geprägt durch eine repräsentative Schaufassade sowie zwei markante, mit Treppengiebeln akzentuierte Stirnfassaden – wird ebenso wie die hölzernen Hallen- und Dachbinderkonstruktionen im Gebäudeinnern integral geschützt. Die Arbeiten umfassen eine sorgfältige denkmalgerechte Sanierung und Wärmedämmung. So bleibt die optisch eindrückliche Wirkung des historischen Gebäudes weitgehend unverändert. Verputz, Natursteingewände, Sockel, Ecklisenen, Friese, Fenstergewände und Läden werden fachgerecht gereinigt, wo notwendig ersetzt und in den ursprünglichen Farbtönen neu gestrichen. Allerdings werden die Akustikschotten an der Südwestfassade entfernt und durch eine Balkonschicht ersetzt. Dabei kann jedoch die ursprüngliche hölzerne Grundstruktur thematisch erhalten werden, indem sie zum Balkon hin grosszügig geöffnet und verglast wird. Für Sicht- und Sonnenschutz sorgen künftig Fallläden. Alt und

Neu werden durch eine differenzierte Materialisierung, Detailgestaltung und Farbgebung in enger Abstimmung mit der Kantonalen Denkmalpflege gestalterisch aufeinander abgestimmt.

Bauherr:
Baugesellschaft Belvédère, Baden
Architektur:
BEM-Architekten AG, Baden

Partner am Bau:

- Eglin Elektro AG Baden
- PARENTE AG
- Meier Schmocker AG
- BIRCHMEIER BAU AG
- K. Studer AG
- P. Keller + Partner AG
- SUTAP AG

Anzeige