



GAIS

ALTERSWOHNUNGEN - LOFTWOHNUNGEN

Aarau - AG

Bauherrschaft

APK Aargauische Pensionskasse
Hintere Bahnhofstrasse 8
5000 Aarau

Totalunternehmung

Losinger Marazzi SA/AG
Hardturmstrasse 11
8005 Zürich

Architekt

Frei Architekten AG
Bleichemattstrasse 43
5000 Aarau

Bauingenieur

Walther Mory Maier
Bauingenieure AG
Florenz-Strasse 1d
4142 Münchenstein

Technische Büros

HKLS-Ingenieur:
Leimgruber Fischer Schaub AG
Ehrendingerstrasse 10
5408 Ennetbaden

Elektroingenieur:
Herzog Kull Group Aarau
Hammer 25
5000 Aarau

Landschaftsarchitekt

David & von Arx
Landschaftsarchitektur GmbH
Fabrikstrasse 4
4500 Solothurn

Lage des Bauobjektes

Hintere Bahnhofstrasse
Herzogstrasse
5000 Aarau

Konzept

2006-2007

Ausführung

2007-2009



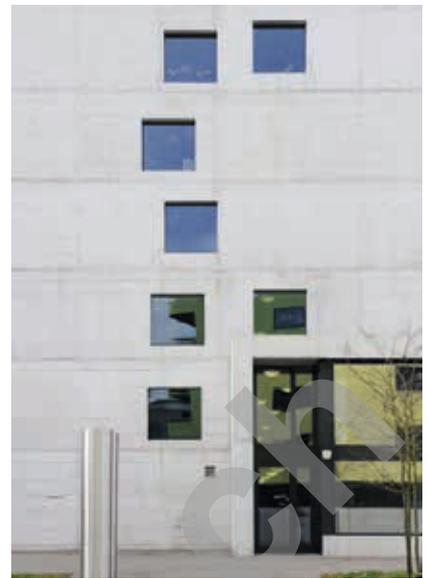
LAGE / GESCHICHTE

Die Überbauung Gais steht am östlichen Rand des Bahnhofs Aarau, an der Ecke Herzogstrasse/Hintere Bahnhofstrasse. Die überbauten Grundstücke der Aargauischen Pensionskasse befinden sich am Rand eines aufstrebenden Entwicklungsgebiets, das geprägt ist von grossen Industrie- und öffentlichen Bauten. Das frühere Industrieareal Gais hat sich in den letzten Jahren immer mehr zu einem modernen Wohn- und Geschäftsviertel gewandelt.

KONZEPT

Das Projekt umfasst zwei Gebäude. Im ersten befinden sich 20 Pflegezimmer, 65 Alterswohnungen und eine Cafeteria der Institution Senevita AG für betreutes Wohnen und Pflege. Das zweite Gebäude beherbergt Gewerbeflächen im Erd- und ersten Obergeschoss sowie 24 grosse Loftwohnungen in den vier oberen Etagen. Verbunden sind die beiden Häuser durch eine gemeinsame Tiefgarage.





ARCHITEKTUR

Beide Gebäude sind in Sichtbeton ausgeführt. Im nördlichen Teil mit den Alters- und Pflegewohnungen haben die Architekten dank riesigen Ausstülpungen für die Bibliothek und die Cafeteria schöne Akzente gesetzt. Weitere prägende Elemente sind zweigeschossige Kastenfenster mit dahinter liegenden Korridoren, die ebenfalls über zwei Etagen laufen. Den Passanten und Zugreisenden wird so ein Einblick in das Leben des Gebäudes ermöglicht; für die Seniorinnen und Senioren bilden die Verglasungen ein Fenster zur Stadt.

Durchgehende Balkone prägen die Längsfassaden im südlichen, kleineren Teil der Überbauung Gais. Die horizontale Gliederung des Gebäudes wird durch eine kräftige vertikale Unterteilung überlagert. Die Stirnfassaden sind durch gelochte Scheiben ausgebildet. Die Zimmer der Grossraumwohnungen in den oberen vier Etagen sind rund um einen zentral liegenden Sanitärkern mit Küche und Garderobe angeordnet. Damit betonen die Architekten den hohen Ausbaustandard dieser Loftwohnungen.

Die Umgebungsgestaltung der Überbauung folgt der Richtung des städtebaulichen Musters. Im Asphalt eingelassene Streifen von Schotterrassen sind mit unterschiedlichen Baumreihen bepflanzt. Damit erinnern die Rasenstreifen an die nahegelegenen Geleise.

BESONDERHEITEN

Weil auf dem Baugelände früher eine Tankstelle betrieben wurde, musste zuerst eine Altlastensanierung durchgeführt werden. Die Qualität des Schalungsbildes und der Farbe der Sichtbetonfassade zu gewährleisten, stellte sich als eine weitere Herausforderung während der Bauphase heraus. Und nicht zuletzt waren im Bereich der Alters- und Pflegewohnungen diverse individuelle Betreiberwünsche zu erfüllen. So mussten zum Beispiel Licht, Farben und Infrastruktur der Wohnungen auf das Konzept von „Senevita“ abgestimmt werden.

ENERGIEKONZEPT/ NACHHALTIGKEIT

Die Überbauung Gais ist Minergie zertifiziert. Dazu beigetragen haben vor allem eine besonders nachhaltige Abdichtungsqualität der Bauhülle sowie ein modernes Energiekonzept mit Komfortlüftung in allen Räumen der Überbauung. Wichtigster Energieträger sind Pellets, mit denen eine eigene Holzfeuerung betrieben wird. Um Spitzen abzudecken, kann ein Erdgasbrenner zugeschaltet werden.

PROJEKTDATEN

SIA-Volumen	:	58 340 m³
Bruttogeschosfläche	:	
Wohnungen	:	9 047 m²
Gewerbe	:	3 447 m²
Parkplätze	:	
Tiefgarage	:	64
Oberirdisch	:	17

NACHHALTIGKEIT

- Minergie-Label
- Holzfeuerung mit Pellets

