

Entscheid im Studienauftragsverfahren für Wohn- und Gewerbeüberbauung in Aarau

Zürich / Winterthur, 22. März 2022 – SWICA und die Steiner AG haben für das Entwicklungsareal «Küttigerstrasse» im zentral gelegenen Quartier Scheibenschachen nördlich der Aarauer Altstadt einen Studienauftrag durchgeführt. Das Beurteilungsgremium empfiehlt einstimmig den Projektbeitrag «Wohnen am Weinbergplatz» von Atelier M Architekten zur Weiterbearbeitung.

Die nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Areals «Küttigerstrasse», welches drei Parzellen von total ca. 4'000m² umfasst, ist ein gemeinsames Projekt der Gesundheitsorganisation SWICA und der Immobilienentwicklerin Steiner AG. Der Studienauftrag wurde von beiden Partnern unter Einbezug der Stadt Aarau lanciert und durchgeführt. Das nördlich der Aare liegende Areal befindet sich in Gehdistanz zum historischen Zentrum von Aarau. Städtebaulich wird mit diesem Entwicklungsprojekt die Erweiterung des Innenstadtbereiches nach Norden sowie die weitere Aufwertung dieses Stadtteils angestrebt.

Ensemble mit vier Baukörpern

Der Projektansatz umfasst vier Neubauten mit rund 70 attraktiven Miet- und Eigentumswohnungen. Der Gewerbeanteil, der künftig auch ein verbessertes Einkaufsangebot für das ganze Quartier bieten wird («Quartierladen»), ist funktional und gut sichtbar auf Strassenniveau geplant. Die Integration des erhaltenswerten historischen Gebäudes «Kreuz» (Küttigerstrasse 16) gelingt im siegreichen Projekt in angemessen respektvoller Weise. Als signifikanter Orientierungspunkt bildet das historische Gebäude im Zusammenspiel mit der Fassade der Neubebauung ein prägnantes städtebauliches Gesicht und wertet den Platzbereich «Weinbergkreisel» durch die Volumensetzung im Zusammenspiel mit dem Baumbestand gesamthaft auf. Die bestehende Tankstelle wird aus verkehrssicherheitstechnischen Aspekten leicht versetzt sorgfältig in die Architektursprache der Überbauung integriert. Besonderer Wert wird dabei auf ein nachhaltiges Mobilitätskonzept gelegt. Trotz der engen Platzverhältnisse erlaubt der Entwurfsansatz qualitätsvolle und abwechslungsreiche Freiraumflächen mit nachbarschaftlichem Charakter.

Der Projektbeitrag «Wohnen am Weinbergplatz» vom Zürcher Architekturbüro Atelier M Architekten wurde vom Beurteilungsgremium einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Würdigung des Projektes durch das Beurteilungsgremium:

Der Projektbeitrag findet auf sehr viele Qualitätsaspekte aus der Aufgabenstellung gute Antworten. Der Entscheid, lediglich vier Gebäude zu einer städtebaulichen Figur zu bringen, stellte sich als zielführend heraus. Mit diesem Projektansatz wird die städtebaulich hohe Dichte gut bewältigt. Der Konzeptansatz ermöglicht hinsichtlich Freiraumgestaltung die Etablierung drei qualitativ unterschiedlicher Plätze und Hofräume.

Der «Weinbergplatz», der «Atelierhof» sowie der «Gartenhof» gliedern das Areal sinnvoll in eine Abfolge von unterschiedlichen Orten, was Nutzungen, Atmosphären oder Anmut

betrifft. Zu den Strassenräumen tragen die selbstbewusste Arkade und die baumbestanden Platzfläche zum Kreisel dazu bei, dass der Raum seiner Bedeutung als Tor zur Stadt stärker gerecht werden kann. Die Rückversetzung des Neubaus an der Küttigerstrasse lässt Platz für Besucher- und Veloparking sowie zusätzliche Bäume. Zur Gysulastrasse hin wird die Präsenz der Bauten durch eine zum Quartier vermittelnde Baumreihe gefiltert. Der robuste Städtebau, die geglückte Balance zwischen urban-wertiger Eleganz und guter Marktfähigkeit, die vorgeschlagenen tektonischen Prinzipien, die angemessene Plastizität der Körper und die einfache Weiterentwicklung der Layouts sind hier überzeugend geglückt.

Insgesamt wurden folgende fünf Planungsbüros zur Teilnahme am Studienauftragsverfahren eingeladen (*alphabetische Reihenfolge*):

- Atelier M Architekten GmbH, Zürich -- *Siegerprojekt* --
Landschaftsarchitekt: atelier soto, Basel
- GLS Architekten AG, Aarau
Landschaftsarchitekt: Chaves Biedermann GmbH, Frauenfeld
- Graf Biscioni Architekten AG, Winterthur
Landschaftsarchitekt: SKK AG, Wettingen
- Luca Selva Architekten AG BSA, Basel
Landschaftsarchitekt: Westpol GmbH, Basel
- SLIK Architekten GmbH, Zürich
Landschaftsarchitekt: Andreas Geser, Zürich

Die fachliche Beurteilung der Projektbeiträge hinsichtlich der gestellten hohen Qualitätsanforderungen wurde durch ein unabhängiges Beurteilungsgremium unter Vorsitz eines externen Fachexperten vorgenommen. Vertreten waren neben SWICA und Steiner AG externe Fachexperten zur Beurteilung von Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur sowie die Stadt Aarau (Stadtbauamt).

Ausstellung der Studienauftragsbeiträge

Die Projektbeiträge aller teilnehmenden Planungsbüros werden ab Dienstag, 29.03.2022 bis Donnerstag, 31.03.2022 im Feuerwehrmagazin in der Erlinsbacherstrasse 21 in 5000 Aarau in der Zeit von 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr öffentlich zugänglich präsentiert.

Geplantes Vorgehen

Die Steiner AG plant gemeinsam mit der SWICA das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt vertieft weiterzuplanen und im Herbst 2022 die Baueingabe einzureichen. Der Baubeginn ist für Anfang 2024 geplant, der Bezug der neuen Wohnungen und Gewerbeflächen soll ab Ende 2025 erfolgen.

Steiner AG

Die Steiner AG ist ein führender Immobiliendienstleister mit den Schwerpunkten Projektentwicklung und -realisierung. Das 1915 gegründete Unternehmen hat seinen Hauptsitz in Zürich und ist mit Niederlassungen in Basel, Bern, Luzern, Tolochenaz und Genf vertreten. Mit einem Entwicklungsportfolio von mehr als CHF 6 Milliarden gehört

Steiner zu den grössten Immobilienentwicklern der Schweiz. Das Portfolio umfasst eine breite Palette an Projekten aus den Bereichen Wohnen, Büro, Industrie und Logistik sowie eigene Produktinnovationen wie die Marken Werkarena, Manufakt oder Steiner Student Hotel. In der Romandie ist Steiner Construction Marktführer für die Realisierung von Immobilien im Total-/Generalunternehmermodell. Die über 100-jährige Erfahrung bringt die Steiner AG in die zwei neugeschaffenen Bereiche Steiner Financial Initiatives für neue Anlagelösungen und Steiner Digital für digitale Kollaborationsplattformen entlang des Immobilienlebenszyklus ein.

SWICA

Die SWICA Gesundheitsorganisation ist mit rund 1,5 Mio. Versicherten und rund 27'000 Unternehmenskunden eine der führenden Kranken- und Unfallversicherungen der Schweiz mit einem Prämienvolumen von 5,0 Mrd. Franken. Das Angebot richtet sich an Privatkunden sowie Unternehmen und bietet umfassenden Versicherungsschutz für Heilungskosten und Lohnausfall bei Krankheit und Unfall. SWICA ist ein Gesundheitspartner, der mit überdurchschnittlicher Servicequalität auf ein qualitativ hochwertiges Dienstleistungsangebot setzt. SWICA hat ihren Hauptsitz in Winterthur und ist in der ganzen Schweiz tätig.

Auskünfte für Medien

Steiner AG, Corporate Communications,
Telefon: +41 58 445 20 00, corpcom@steiner.ch