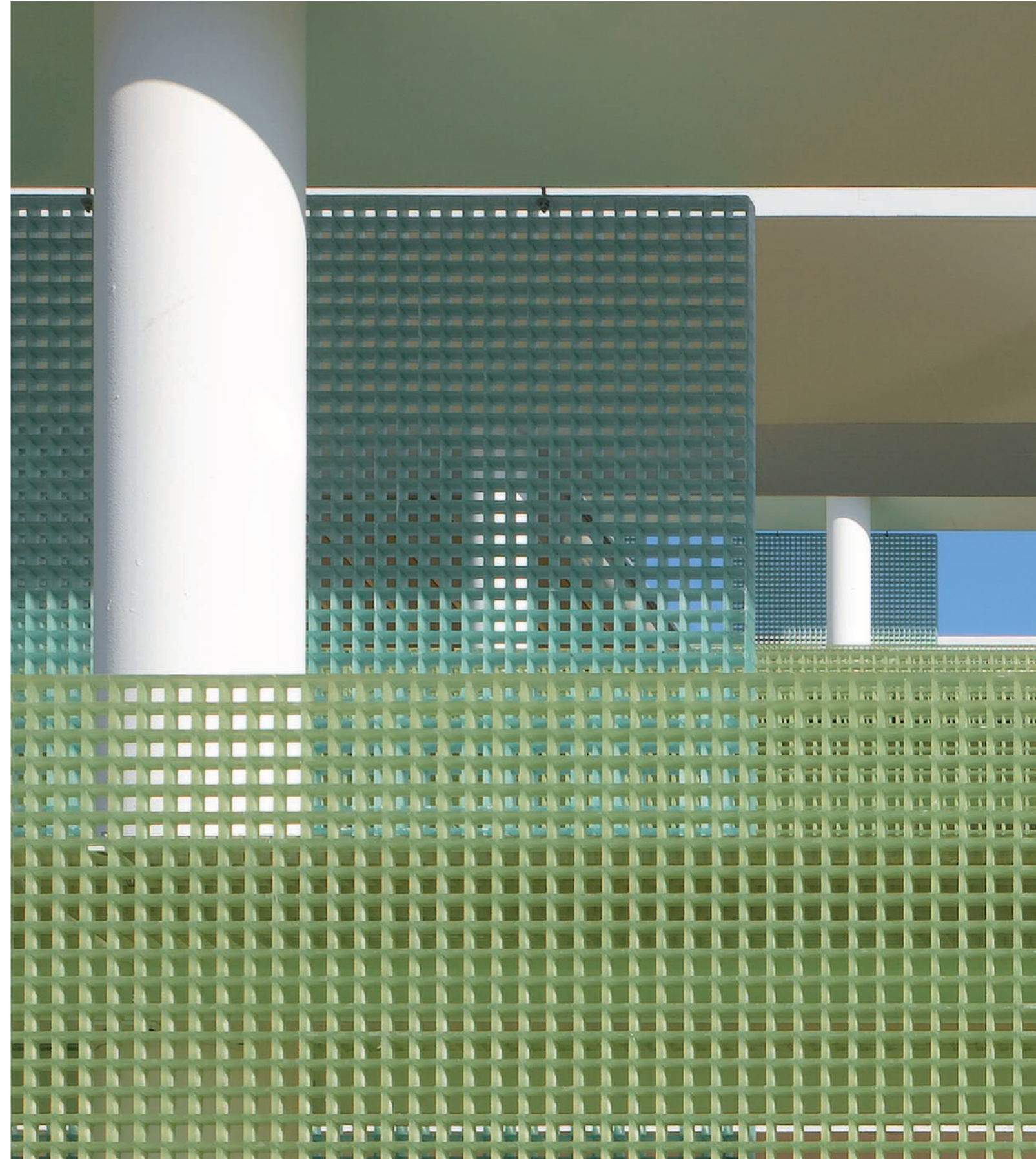


## BURKARD MEYER

Wohnüberbauung Allmend Baden

Burkard Meyer Architekten BSA  
Aktiengesellschaft  
Martinsbergstrasse 40  
5400 Baden

Telefon 056 200 59 00  
Fax 056 200 59 01  
info@burkardmeyer.ch  
www.burkardmeyer.ch





Der Typus der Terrassenbebauung hat sich über die letzten Jahrzehnte als beliebte Siedlungsform herausgestellt, da er durch die Stapelung der Wohneinheiten eine gute Verknüpfung von baulicher Dichte und individuellem Rückzug ermöglicht. Dabei spielt der Südrand der Jurakette, insbesondere die Region Brugg und Baden in zweierlei eine, für die Entwicklung von terrassierten Bauten in der Schweiz wichtige Rolle. Zu einen findet man in diesem Gebiet eine Vielzahl von süd- oder westexponierten Hanglagen, die bereits relativ dicht gesiedelt sind. In diesem Kontext stellt das Weiterbauen mittels Terrassenbauten ein probates Mittel zur baulichen Verdichtung dar. Zum anderen verfügt die Region seit den 1960er Jahren

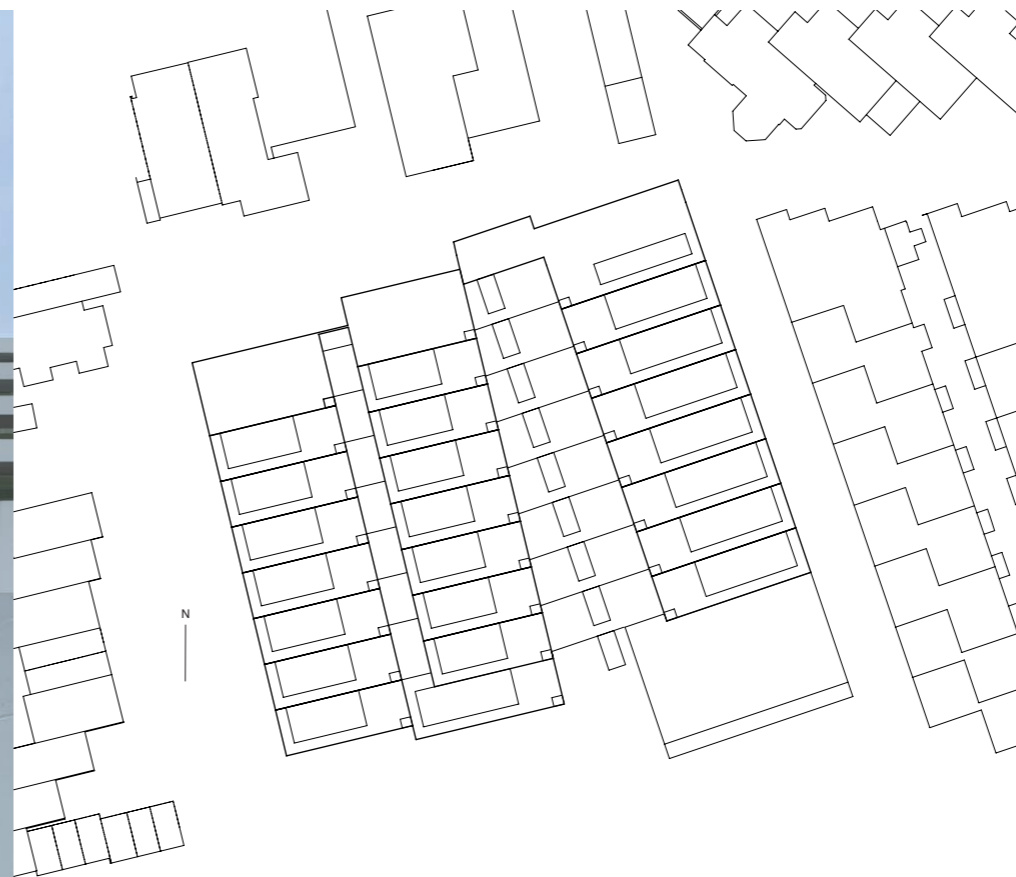
mit den skulptural geprägten Terrassensiedlungen des Architekten Hans Ulrich Scherer über beispielhafte Bauten, die das räumliche Potential dieser Siedlungsform belegen. Scheres Anliegen war vom Anspruch einer Überbrückung der Kluft zwischen dem seriellen Geschosswohnungsbau und dem individuellen Einfamilienhaus bestimmt. Es war sein erklärtes Ziel eine geschlossene Siedlungsform zu etablieren, die in seinen Augen der städtischen Lebensweise entspricht und sich im Gegensatz zum Einfamilienhaus neben einem sparsamen Umgang mit dem Boden auch über ein hohes Mass an sozialen Qualitäten auszeichnet. Im Gegensatz zu diesen Anliegen steht der Bau von Terrassensiedlungen jedoch seit seiner Er-

findung immer auch im Fokus einer gewinnorientierten Projektentwicklung und hat dementsprechend eine Vielzahl von Bauten hervorgebracht, für die räumliche Qualität wie auch der architektonische Ausdruck nur von untergeordneter Bedeutung sind.

In Kenntnis dieser häufig kontradiktorischen Randbedingungen schafft das Projekt Wohnbebauung Allmend auf einer steil abfallenden Parzelle im Gebiet Eichtalboden-Münzlishausen oberhalb von Baden eine Siedlung von insgesamt 23 Wohneinheiten unterschiedlicher Grösse (Wohnfläche zwischen 135 und 275 m<sup>2</sup>). Erschlossen über eine zentrale Treppenanlage mit darunterliegendem Schrägaufzug sind jeweils drei

Einheiten auf einem Geschoss angeordnet; der Zugang erfolgt über eine Sequenz von teilprivatisierten Vorbereichen. Wesentliches Merkmal der mehrheitlich eingeschossig organisierten Wohnungen ist neben der Aussicht- und Besonnungslage der unmittelbare Bezug aller Innenräume zur räumlich gefassten vorgelagerten Terrasse. Diese wird zur räumlichen Erweiterung des Inneren und schafft eine spezifische Wohn- und Aufenthaltsqualität an der Schnittstelle von Innen- und Aussenraum bzw. von Privat und Öffentlich. Die Einheiten verfügen über einen senkrecht zum Hang gesetzten Wohnbereich und seriell angeordnete Schlafräume welche die Terrasse L-förmig einfassen. Die Konstruktionsart der Häuser mit wenigen statischen Elementen im Innern gewährleistet eine flexible Raumeinteilung im Bereich der Schlafzimmer. Je nach Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, zulasten eines Zimmers eine Sanitäreinheit mit Tageslichtbezug zur Terrasse anzuordnen.

Der architektonische Ausdruck wird durch das Zusammenspiel von getreppter, horizontal geschichteter Struktur und der Vertikalität der überhohen Kamine bestimmt. Zur Homogenisierung der in Beton gegossenen Gesamtskulptur werden die Aussenflächen im Sinne eines all-overs mit einem beigen Farbauftrag versehen. In Kombination mit den in unterschiedlichen Farbnuancen gehaltenen Glasfaserkunststoffelementen, den grosszügigen Verglasungen und den Holzrosten auf den Terrassenbereichen entsteht ein elegantes Ganzes. Dabei wird der Anspruch an eine zeitgemässe, hochwertige Wohnbebauung eingelöst, ohne auf plakative Weise einer auf Statusvermittlung abzielenden Aussenwirkung zu verfallen. *DU*



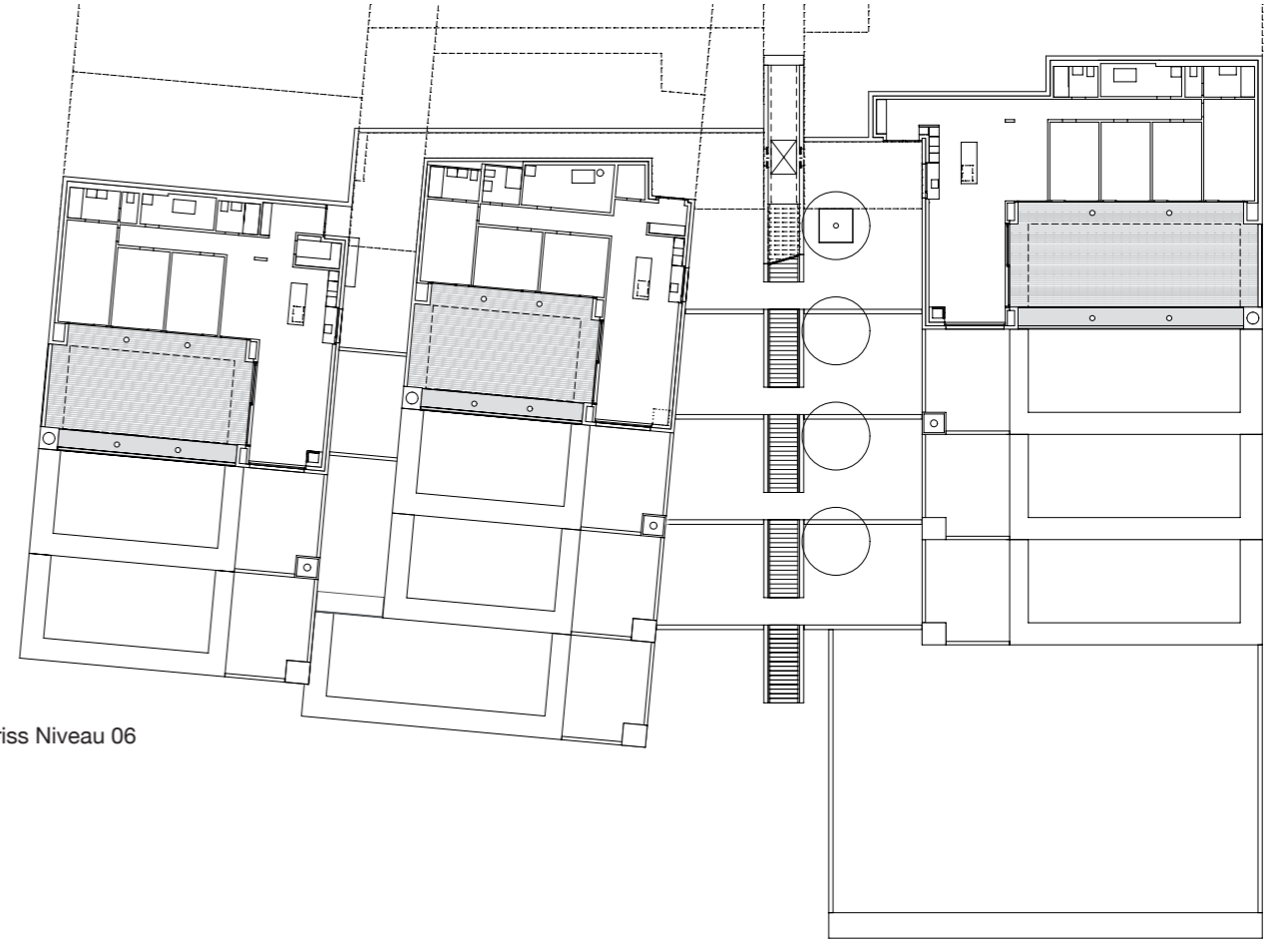
Situation



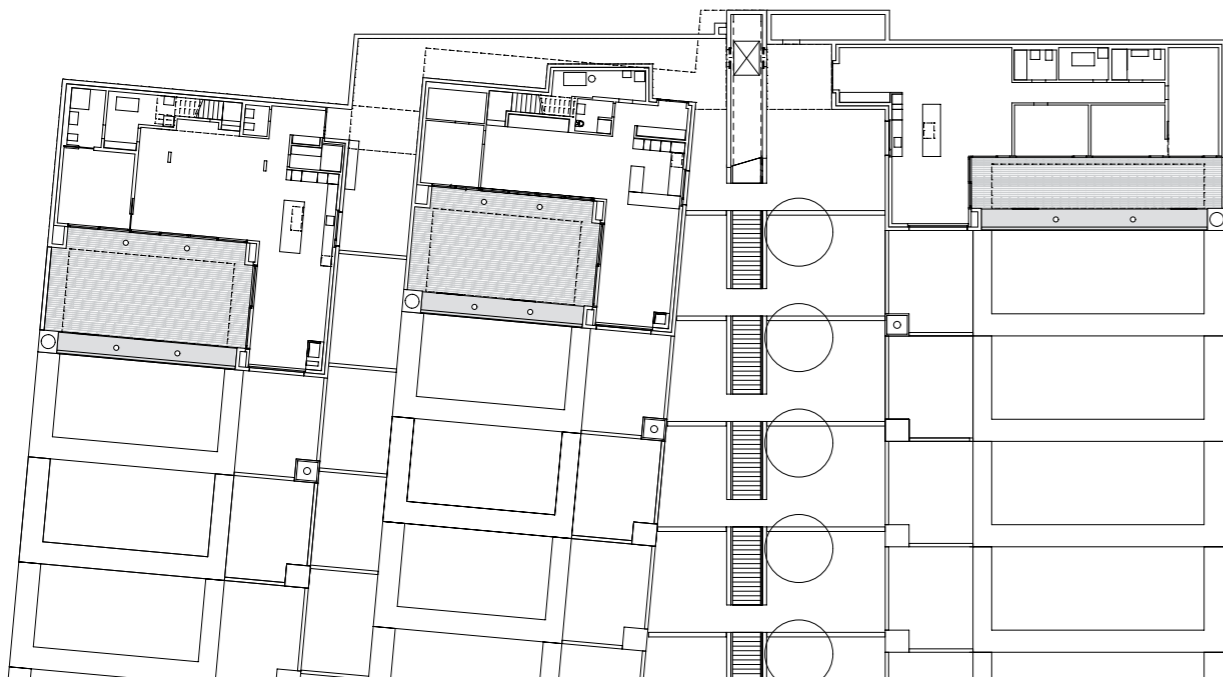




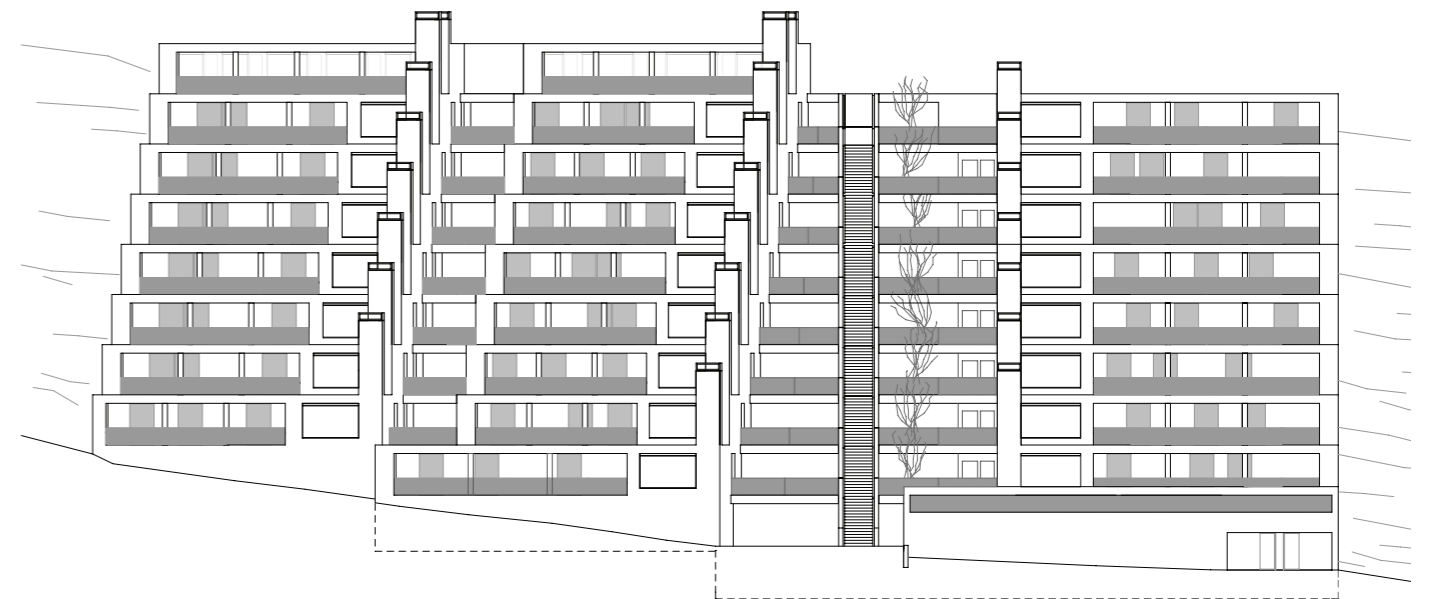
Grundriss Niveau 11



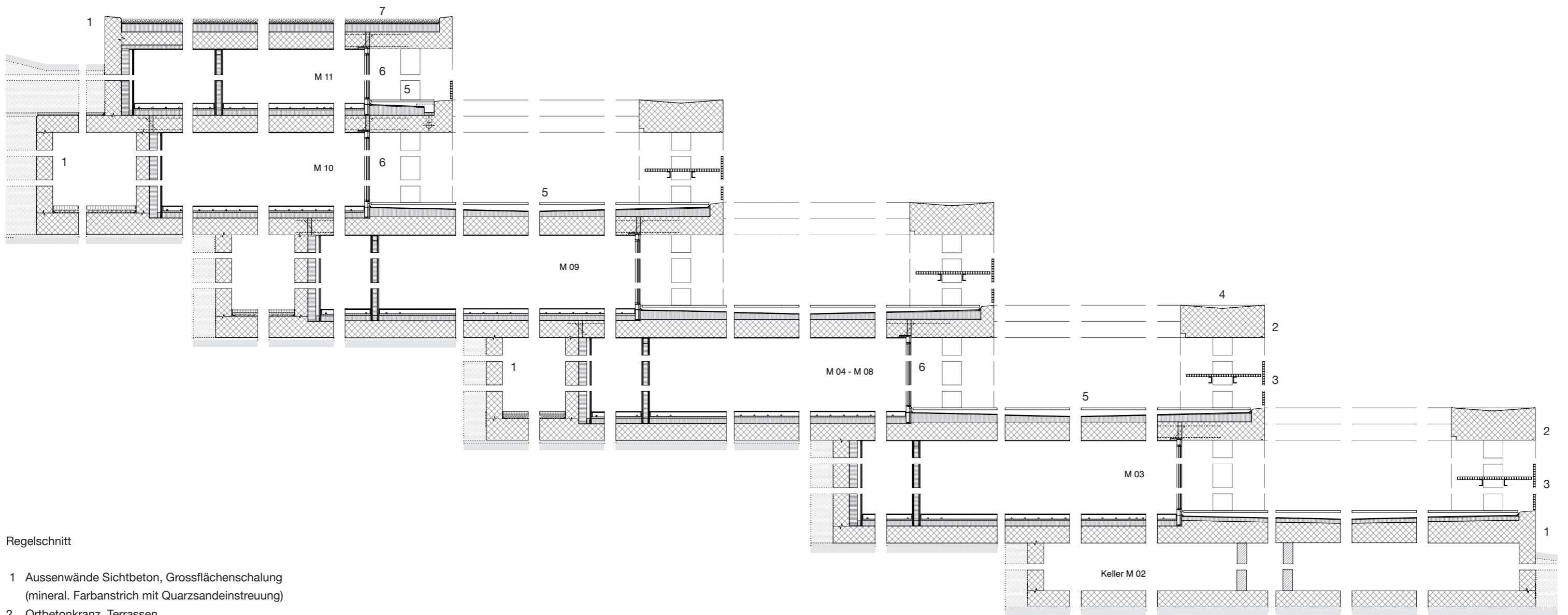
Grundriss Niveau 06



Grundriss Niveau 10



Ansicht Süd



Regelschnitt

- 1 Aussenwände Sichtbeton, Grossflächenschalung  
(mineral. Farbanstrich mit Quarzsandeinstreuung)
- 2 Ortbetonkranz, Terrassen  
(mineral. Farbanstrich mit Quarzsandeinstreuung)
- 3 Brüstungselement (GFK- Gitterrost)
- 4 Abdichtung (Flüssigkunststoff)
- 5 Terrassenboden (Holzrost, kanad. Douglasie, unbehandelt)
- 6 Fensterelement (Holz-/ Metallfenster)
- 7 Flachdach mit Extensivbegrünung







Standort Eichtalboden, 5400 Baden  
Bauherrschaft Hächler AG Immobilien, Wettingen

**Planerteam**

Generalplaner und Architekt Burkard Meyer Architekten BSA, Baden  
Verantwortliche Partner: Adrian Meyer, Oliver Dufner  
Gernot Westfeld, Werner Knecht, Tobias Burger, Sandro Meier,  
Daniel Wiederkehr, Marianne Sigg, Simon Holenstein

Bauingenieur MWV Ingenieure AG, 5400 Baden  
HLKS- Planer Schuler Marra GmbH, 5432 Neuenhof  
Elektroplaner Herzog Kull Group, 5001 Aarau  
Bauphysiker Bakus GmbH, Zürich

**Grundmengen (inkl. Tiefgarage)**

Rauminhalt SIA 116		28'505 m <sup>3</sup>
Gebäudevolumen SIA 416	GV	19'501 m <sup>3</sup>
Geschossfläche SIA 416	GF	6'575 m <sup>2</sup>
Aussengeschossfläche SIA 416	AGF	10'154 m <sup>2</sup>

**Anlagekosten (inkl. MWSt.) (inkl. Tiefgarage)**

Erstellungskosten BKP 1-9	22,3 Mio. Fr.
Gebäudekosten BKP 2	18,5 Mio. Fr.

**Kennwerte Gebäudekosten (inkl. Tiefgarage)**

Gebäudekosten BKP 2 / m <sup>3</sup> SIA 116	649 Fr./m <sup>3</sup>
Gebäudekosten BKP 2 / m <sup>3</sup> GV SIA 416	948 Fr./m <sup>3</sup>
Gebäudekosten BKP 2 / m <sup>2</sup> GF SIA 416	2'814 Fr./m <sup>2</sup>
Baukostenindex Stand KV August 2010	

**Bautermine**

Baubeginn	April 2008
Bezug	April 2010
Bauzeit	24 Monate