



Wohnen im Ersatzneubau

# Gartengeschichten in Wettingen

Rund 100 Millionen Franken will die Baugenossenschaft Lägern Wohnen in eine Neuüberbauung des Areals Klosterbrühl in Wettingen investieren. Realisiert wird das siegreiche Wettbewerbsprojekt «Gartengeschichten» der ARGE Galli Rudolf Architekten, Wülser Bechtel Architekten. An Stelle der 127 bestehenden sieht es 230 zeitgemässe Wohnungen vor.

Von Manuel Pestalozzi

**G**emäss dem von Google ins Netz beförderten «Kleinen Lexikon untergegangener Wörter» bezeichnet «der Brühl» einen sumpfigen morastigen Ort, der mit Gebüsch bewachsen ist. In Wettingen liegt der Klosterbrühl zwischen dem Kloster, das in einer Schlaufe über der Limmat thront, und dem historischen Ortszentrum am Fuss der Lägern, eines Juraausläufers, rund anderthalb Kilometer nordöstlich

davon. Die Aargauer Gemeinde ist eine neue Stadt; als Nachbar des Industriestandorts Baden breitete sie sich nach dem Zweiten Weltkrieg im ebenen Gelände zwischen Hügelzug und Fluss aus. 1946 wurde die gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, kurz Lägern Wohnen, gegründet. Wenig später erstellte sie die Siedlung Klosterbrühl. In Etappen entstanden auf der grünen Wiese zwölf Mehrfamilien-

häuser, eine Abfolge schlichter Volumen unter den damals üblichen, flach geneigten Satteldächern. Sie liegen zwischen Wettingens Bahnhof und der Hauptstrasse von Zürich nach Baden, welche die eigentliche Ortsmitte der heutigen Stadt bildet.

Ursprünglich als Familienwohnungen gedacht, beherbergen heute über 60 Prozent der 127 Wohnungen in der Siedlung Einpersonnen-



Die Gliederung der Fassaden und die Variierung der Geschossniveaus sorgen für ein abwechslungsreiches Gesamtbild.

haushalte. Lediglich in 16 Wohnungen befinden sich Haushalte mit Kindern unter 15 Jahren, darunter fünf Alleinerziehende. Der Ausländeranteil liegt mit 21 Prozent leicht unter dem Durchschnitt der Gemeinde Wettingen. Die Bausubstanz ist mittlerweile fast 70 Jahre alt und genügt in den Augen von Lägern Wohnen in mehrfacher Hinsicht nicht mehr den Ansprüchen an zeitgemässes Wohnen. Bemängelt werden unflexible Wohnungsgrundrisse und eine Unternutzung des durchgrünten Gesamtareals. Auch die Gebäudetechnik ist überholt. Unter diesen Umständen erschien eine Renovierung der Anlage nicht sinnvoll. Man entschloss sich deshalb zu einer kompletten Erneuerung der Siedlung und zur Durchführung eines anonymen Gesamtplanerwettbewerbs.

### Sorgfältige Vorbereitung

Vor der Ausschreibung des Wettbewerbs erfolgte eine Testplanung, in der über verschiedene Szenarien der künftigen Bebauungsform nachgedacht wurde. Ausserdem konnten die Bewohner

mit ihren Wünschen Einfluss auf das Wettbewerbsprogramm nehmen. Für Lägern Wohnen musste sich die Neugestaltung der Siedlung auch an den zeitgemässen Anforderungen des Wohnungsmarkts orientieren. Sie sieht neu rund 230 Wohnungen auf dem Areal vor, ein markanter Anteil des Wohnungsangebots der Genossenschaft. Im Vordergrund standen bei den Ersatzneubauten Familienwohnungen und das Mehrgenerationenwohnen im Mietverhältnis. Deshalb sind 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen vorgesehen, die sich durch ökonomische Grundrisse auszeichnen, «ohne dabei die räumlichen Qualitäten zu vernachlässigen», wie es im Wettbewerbsbericht heisst. Ausserdem äusserte die Bauherrin das Bedürfnis nach einer «Quersubventionierung» durch grosszügigere Wohnungen innerhalb der einzelnen Häuser. Dies stärkte den Genossenschaftsgedanken. Zum Raumprogramm gehörten auch ergänzende Angebote wie einzeln zumietbare Räume, die als Büro, Gästezimmer, Hobbyraum oder als Wohnungserweiterung genutzt werden können. Ausserdem galt es, einen grossen Gemeinschaftsraum sowie Räumlichkeiten für die genossenschaftseigene Werkstatt zu berücksichtigen.

### Zwei unterbrochene Mäander

Auf die öffentliche Ausschreibung des Verfahrens reichten zahlreiche Architekturschaffende – vom Newcomer bis zum renommierten Büro – Bewerbungsunterlagen ein. Zwölf Teams wurden zum Wettbewerb zugelassen. Nach drei Jurytagen bestimmte das Preisgericht unter den eingereichten Entwürfen das Projekt «Gartengeschichten» der ARGE Galli Rudolf Architekten, Wülser Bechtel Architekten, Zürich, und den Landschaftsarchitekten Rotzler Krebs Partner, Winterthur, einstimmig zum Sieger und empfahl es zur Weiterbearbeitung.

Die «Gartengeschichten» versprechen ein erlebnisreiches Ensemble: Über einer gemeinsamen Tiefgarage werden im Endausbau zwei mehrfach unterbrochene, vier- bis fünfgeschossige Gebäudezüge quer durchs Terrain mäandrieren. Zwischen ihnen verläuft ein Fussweg als zentrale, wiederholt leicht geknickte Achse quer durch die



Die neue Überbauung umschliesst eine gegliederte Parklandschaft aus verschiedenen Hofräumen.

in der Mitte leicht abgesenkte Parzelle. Die Bauvolumen passen sich der Topographie an, die vorkragenden Flachdächer sind entsprechend abgetrept und versprechen eine ruhige und doch nicht monotone Skyline.

Durch den Verlauf der Gebäude entstehen verschiedene Hofräume. Teilweise sind sie wie sämtliche Haupteingänge zum umgebenden Strassenraum orientiert, teilweise werden sie von den Bauten der Siedlung eingefasst. Verschiedene interne Wege vernetzen die einzelnen Adressen der Siedlung miteinander und das ganze Areal mit der Umgebung. Am südwestlichen Ende der zentralen Wegachse ist der Gemeinschaftsplatz geplant, an dem der Gemeinschaftsraum liegen wird. Die grosszügigen, sich quer durch die Volumen erstreckenden Erdgeschosswohnungen besitzen jeweils auf beiden Fassadenseiten kleine private Gartenräume.

Die Architekten sprechen von einer polyzentrischen Siedlung, die durch ihre gemeinschaftliche Gestaltung das genossenschaftliche Zusammenleben mit aktiv gelebter Nachbarschaft fördert. Zum Konzept gehört auch eine Gestaltung, welche stark auf überblickbare Räume und einen angemessenen Massstab fokussiert. Die Bauten wirken ahierarchisch. Zwar gibt es Attikageschosse, aber diese bilden mit dem Unterbau eine Einheit und wirken mit ihren Loggien und der Absenz von Rücksprüngen oder grossen Terrassen nicht «abgehoben».

Als Fassade sind vorfabrizierte, selbsttragende Holzelemente geplant, die mit einer vertikalen Lattung verkleidet und mit mineralischer Farbe in Umbragrau gestrichenen werden. Sprünge und Verschränkungen in der Fassaden machen wie die Dächer das Terrain zum Thema und verhindern zu dominant wirkende horizontale Linien. Die Kombination von Fenstern und Balkonen soll als Netz wahrgenommen werden. Letztere sind als halb eingezogene Türme ausgebildet und bewirken eine Verzahnung der Volumen mit dem Aussenraum.

### Im Kopf, im Gelenk, in der Regel

Die Siedlung bietet drei Grundwohnungstypen, von der sich eine breite potenzielle Mieterschaft angesprochen fühlen soll. Die Regelwohnungen sind kompakt zwischen die Eckbereiche eingefügt. Die Gelenkwohnungen sind grosszügiger angelegt und profitieren von den Richtungsänderungen der Volumen und der grösseren Tageslichtausbeute, die sich unter anderem durch eine etwas geringere Gebäudetiefe ergibt. Etwas «edler» sind auch die Kopfwohnungen, die ebenfalls von den Ecken profitieren können und eine räumliche Grosszügigkeit bieten.

Den Grundrissen gemeinsam ist, dass sie zahlreiche Nischen und Bereiche ausscheiden. So besitzen alle Wohnungen ein Entrée mit Garderobe. Geschlossene Zimmer sind um offene Wohn-/Essbereiche angeordnet, so dass es keine Korridore gibt. Jeder täglichen Aktivität wie auch allen möglichen Wohnszenarien haben die Architekten grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Die geräumigen Badezimmer sind an der Fassade angeordnet, sie «laden zum längeren Verweilen in der Wanne ein». Auch zur raumhaltigen Rückwand des Entrées lieferten die Architekten konkrete Ideen für den Wohnalltag: «Hier könnte anfänglich ein Arbeitspult für die jüngsten Familienmitglieder zum Basteln oder die Erledigung der Schulaufgaben stehen», meinen sie in ihrem Bericht, «und ein paar Jahre später ein für alle Familienmitglieder zugänglicher Computer».

Beim Preisgericht fand die skizzierte Zukunft der Siedlung Klosterbrühl mit den insgesamt 227 neuen Wohnungen Anklang. Die klare Ausformulierung des Individualbereichs erlaube es, dass innerhalb der Wohnung gleichzeitig unterschiedliche Bedürfnisse gelebt werden können, lobte es in seinem Bericht. Es schätzt am Projekt, dass es «in eloquenter Weise die Situation im vagen Umfeld formuliert» und damit den Weg für die Neuinterpretation des Areals bereitet. ■

## Nachgefragt

### Welche Qualitäten haben Sie am Standort Klosterbrühl entdeckt?

Das Auffallendste ist, dass die Siedlung partiell mit dem Garten stark verwachsen ist. Die Stimmung wirkt für Aussenstehende aber so, als wäre heute alles etwas eingeschlafen. Man könnte meinen, die meisten Bewohner hätten sich hinter ihre vier Wände zurückgezogen. Daher hinterliess die vorherrschende Stimmung bei uns nicht nur einen positiven Eindruck. Wir fanden, dass belebende Elemente der Siedlung gut täten. Bei unserem Projekt gibt es daher vier verschiedene Gartenräume mit unterschiedlichen Nutzungen (Gemeinschaftsraum, ruhiger Raum mit Wasserbecken, Spielwiese, Gartenfeld). Es wird die atmosphärische Qualität der Grünräume in einer interpretierten, lebendigeren Version in die neue Siedlung übernommen. Eine Eigenheit, die durchaus Qualität hat, sind die vielen Wege, welche heute durch die Siedlung und durch die Gebäude hindurchführen. Dieses Thema haben wir aufgegriffen und zu stärken versucht. Im Projekt gibt es ebenfalls gedeckte Durchgänge, welche die einzelnen Gartenräume miteinander verbinden. Hier findet man auch die Abgänge zur Tiefgarage sowie zu den Wasch- und Hobbyräumen.

### Wie sind die örtlichen Besonderheiten ins Projekt eingeflossen?

Das bestehende Terrain ist unnatürlich stark modelliert und entspricht nicht dem ursprünglichen Geländeverlauf. Von Gesetzes wegen gilt das bestehende Terrain als gewachsenes und somit als Ausgangslage für die Messweise der Gebäudehöhen. Wir haben uns diese erschwerende Auflage zu eigen gemacht und die Siedlung in der Höhe derart gestaltet, dass die Höhenversetzungen die Situation abstrakt abbilden. Die gestaffelten, einzelnen Gebäudeabschnitte übernehmen dabei auch die Massstäblichkeit des Quartiers.



## ... bei Andreas Galli und Stefan Wülser

### Haben Sie sich bei der Entwicklung des Projekts an bestimmten Vorbildern orientiert?

Nein, zumindest nicht bewusst. Wir haben den Städtebau mit der mäandrierenden Form und den Höhenstaffelungen aus der Situation und vom Ort her entwickelt.

### «Gartengeschichten» bemüht sich darum, mit verschiedenen Massnahmen eine grosse Baumasse in relativ kleine Einheiten zu gliedern. Mit Umbragrau bedient man sich aber einer durchgängigen neutralen «Nicht-Farbe», die wieder vereinheitlicht. Wo und wie zieht man da die Grenze zwischen Gleichmacherei und Differenzierung?

Eine Siedlung ist nicht zwingend fröhlicher oder lustiger, indem man sie richtig bunt anstreicht. Die Farben kommen auch mit den Bewohnern. Eine Siedlung als Einheit zu erleben ist eine Chance. Die Differenzierung geschieht im Detail, im Feinstofflichen. In unserem Fall in der Gestaltung der Fassaden mit den feinen horizontalen Linien, den Fugen, den hellen Vordächern, Balkenköpfen und Balkonen. Und nicht zuletzt natürlich auch über die Maserung der Holz- und Bretterstruktur.

Andreas Galli (rechts) und Stefan Wülser sind die Köpfe der ARGE Galli Rudolf Architekten, Wülser Bechtel Architekten, Zürich.



### Die Haupteingänge zu den Wohneinheiten sind alle zur Umgebung der Siedlung orientiert, zur inneren Parkzone gibt es aber sekundäre Eingänge. Der Briefträger wird nie das Areal durchqueren. Was versprechen Sie sich von dieser Differenzierung zwischen mehr und weniger öffentlichen Aussenräumen?

Um ihr Zeitmanagement im Griff zu behalten, würden die Pöstler am liebsten mit dem Moped von Briefkasten zu Briefkasten fahren. Bei Klosterbrühl sind die inneren Wege primär den Bewohnern mit ihren Kindern sowie den älteren Leuten vorbehalten, auch wenn hin und wieder ein Fahrrad die Siedlung durchqueren wird – die Motorisierung bleibt ausserhalb, die Adressen und Briefkästen sind zur Strasse und den äusseren Plätzen orientiert.

### Weshalb haben Sie auf einen deutlichen Höhenakzent oder Schwerpunkt, der beispielsweise das Gemeinschaftszentrum kennzeichnet, verzichtet?

Weil die Siedlung diesen Akzent nicht braucht. Der Gemeinschaftsraum wird als integraler, eingeschossiger Bau Teil des Gemeinschaftsplatzes. Die

Siedlung ist nicht zu vergleichen beispielsweise mit einer Siedlung Freidorf in Muttenz, deren Sinn und Zweck mit Schule, Restaurant, Seminarräume ein anderer war. Dort gibt es sogar noch einen Turm mit Uhr, der über die Siedlung ragt und anzeigt, wo das Zentrum ist. Die Siedlung Klosterbrühl soll Teil des Quartiers werden, welches seinerseits Schwerpunkte und Zentren hat. Die Siedlung wird auch ohne Akzent erkennbares und belebendes Element des Quartiers sein.

### Welches ist der aktuelle Stand des Projekts? Wann darf mit dem Spatenstich zur ersten Etappe gerechnet werden?

Der Gestaltungsplan liegt beim Kanton zur ersten Vorprüfung auf. Parallel dazu erarbeiten wir das Vorprojekt. Der Spatenstich der ersten Bauetappe ist für das Frühjahr 2019 vorgesehen. ■ (mp)



Die Flachdächer sind dem Verlauf des Terrains folgend abgetrept.



Das Tageslicht erreicht die Wohnzone von mehreren Seiten.



Die Hofräume sind jeweils direkt vom Eingangsbereich erschlossen. Erdgeschosswohnungen haben ihren eigenen Gartensitzplatz