

Wettbewerb für die 2. Etappe Gishalde ist entschieden

Die ökologisch und städtebaulich vorbildliche Mustersiedlung in Aarburg wird weitergebaut.

Die ökologische Mustersiedlung in der Gishalde in Aarburg nimmt weiter konkrete Formen an. Seit Ende Juni liegt das Resultat des Wettbewerbs über das zweite Teilgebiet «Oberstadt» vor.

Mehrstufiger Prozess

Der Wettbewerb für die Wohnüberbauung Oberstadt 2. Etappe bildet einen weiteren Baustein im langen Planungsprozess für das Gebiet Gishalde-Steinbille. Die Artemis Immobilien AG als Eigentümerin verfolgt bereits seit einigen Jahren eine Strategie zur nachhaltigen baulichen Entwicklung des direkt beim Bahnhof Aarburg-Oftringen gelegenen, grossflächigen Areals.

Bereits im Jahr 2012 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt, aus dem ein Masterplan über das Gesamtareal ausgearbeitet wurde. Dieser diente in der Folge als Grundlage für einen Projektstudienauftrag mit 10 eingeladenen Architekturbüros. Das Konzept WATSON der Leuenberger Architekten AG, Sursee ging dabei als Gesamtsieger aus dem Wettbewerb hervor und bildete das Leitprojekt für die Weiterbearbeitung. Die prämierten Projekte aus dem Verfahren dienten als Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplanes «Gishalde» und die Realisierung der ersten Bauetappe «Oberstadt», welche die Baufelder A, B, C und das zentrale Parkhaus umfasste. Diese 1. Etappe konnte im Jahr 2019 fertiggestellt werden.

Die Artemis Immobilien AG plant in der zweiten Etappe das nächste Teilgebiet der «Oberstadt» zu realisieren. «Der mehrstufige Prozess sichert eine hohe Qualität des vorgeschlagenen Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzepts unter Einbezug energetischer, ökologischer und ökonomischer Ziele».

Wettbewerb 2. Etappe

Im Februar 2021 wurde der Wettbewerb für die 2. Etappe der «Oberstadt» lanciert. Eingeladen waren 7 Architekturbüros, mit der Aufgabe das erfolgreiche Konzept einer nachhaltigen und gestalterisch hochstehenden Wohnüberbauung in den drei verbleibenden Baufeldern weiter-

zuführen. Die Beurteilung der Projekte durch die Fachjury fand am Mittwoch, 26. Mai 2021 statt.

Gemäss Gestaltungsplan sollen die Gebäude der Oberstadt unterschiedliche Handschriften tragen. Zur Gewährleistung der architektonischen Vielfalt wurden deshalb zwei Projekte zur Weiterbearbeitung empfohlen. Das Preisgericht empfahl der Veranstalterin einstimmig die Projekte «GROOF» von Clou Architekten, Zürich und «Makisu» von Soppelsa Architekten, Zürich zur Weiterbearbeitung. Dabei überzeugten die Vorschläge insbesondere in Bezug auf die Qualität der Wohnungen und den architektonischen Ausdruck, sowie durch ihre Grosszügigkeit und Souveränität im Umgang mit der gestellten Aufgabe.

In einem nächsten Schritt werden die Projekte verfeinert und die Empfehlungen der Jury eingearbeitet. Leuenberger Architekten wird das Bauvorhaben, wie bereits in der ersten Etappe, als Generalplanerin im Auftrag der Bauherrin koordinieren, planen und umsetzen. Es ist vorgesehen das Baugebiet bis Anfang 2022 einzureichen. Auch der Gemeinderat Aarburg ist mit den vorliegenden Projekten sehr zufrieden. Das überzeugende Resultat gewährleistet die vom Gemeinderat geforderte qualitative und nachhaltige Entwicklung Aarburgs.

Architektonisches und ökologisches Leuchtturmprojekt

Die Überbauung «Oberstadt» soll in Anlehnung an eine richtige Kleinstadt über eine grosse architektonische Vielfalt verfügen. Wie in einem gewachsenen Quartier sollen die Gebäude zusammengehörig aber nicht identisch erscheinen, weshalb für die Planung der einzelnen Häuser mehrere Architekten zum Zuge kommen.

Durch die unterschiedliche und unabhängige Herangehensweise wird sichergestellt, dass verschiedenartige

Grundriss- und Fassadenkonzepte für einen differenzierten architektonischen Ausdruck sorgen. Der optische Zusammenhalt – trotz unterschiedlicher Architektursprache – wird einerseits durch die einheitliche Aussenmaterialisierung mit Holzfassaden erreicht, andererseits durch das harmonische Zusammenspiel der Bauvolumen und ihrer Freiräume.

Prägendes und verbindendes Element ist der gemeinsame Platzraum. Er ist für die Belebung der Oberstadt von grosser Bedeutung und dient dem Aufenthalt, Spiel und Begegnung. An ihn sind die Baukörper angedockt und durch eine übergreifende Sockelthematik verbunden. An diesem Platz liegen auch die Hauseingänge und die Gemeinschaftseinrichtungen.

Die Artemis Immobilien AG als Bauherrin hat sich zum Ziel gesetzt, mit der Oberstadt eine Überbauung mit Vorbildcharakter zu verwirklichen, auch was Energie und Nachhaltigkeit angeht. Es wurde daher ein städtebauliches 2000-Watt-kompatibles Entwicklungskonzept erstellt, welches für das Gesamtgebiet Gishalde gilt. Die Wärmeerzeugung für die Liegenschaften erfolgt über eine Rauchgaskondensation in der Kaminanlage der Holzschmelzeheizung der Franke Schweiz AG. Derweil versorgt die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Firma die Gebäude mit Solarstrom. Mit diesen Energieträgern kann die Überbauung praktisch zu 100% CO₂-neutral versorgt werden, zudem fallen für die Mieter keine Nebenkosten für Heizung und Strom an. Ein fortschrittliches Mobilitätskonzept ergänzt die ökologischen Massnahmen über den Quartierraum hinaus.

Die Artemis Immobilien AG vermarktet das 2000-Watt-kompatible Konzept für das Gesamtareal «Gishalde-Steinbille» unter der Dachmarke «STADTBlick». Das Teilgebiet «Oberstadt» ist Bestandteil dieser Dachmarke. www.stadtblick-aarburg.ch (urbo)

Weitere Auskünfte

Markus Dobnik

Geschäftsführer Artemis Immobilien AG

P: +41 62 787 37 54

Aarburg, 18.08.2021



Visualisierung: Clou Architekten AG