

Lenzburg, Aarauerstrasse 55

**Strassenunterhaltswerkhof Lenzburg  
Kreisingenieurbüro Kreis I**



**Bericht des Preisgerichtes**



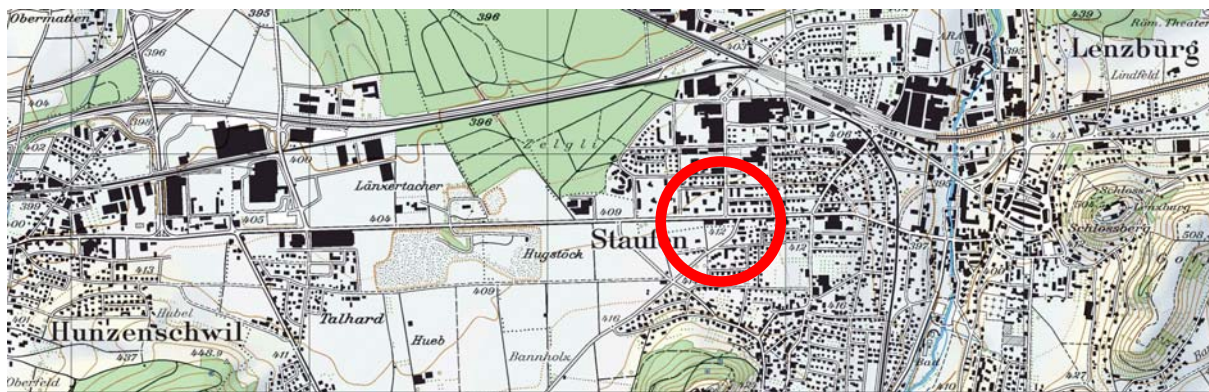
<b>E</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Jurierung</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Projekte</b>	
	<b>4.1 CAFE COMPLET</b>	<b>12</b>
	<b>4.2 Cenovis</b>	<b>14</b>
	<b>4.3 kingone</b>	<b>16</b>
	<b>4.4 TAKT</b>	<b>18</b>
	<b>4.5 allons-y!</b>	<b>20</b>



# E Einleitung

Im Frühjahr 2003 wurde der Werkhof der Firma Emil Landis AG an der Aarauerstrasse 55 in Lenzburg durch den Staat Aargau erworben. Die gemeinsame Nutzung der Liegenschaft durch den kantonalen Strassenunterhaltungsdienst und die Bauunternehmung ist vertraglich geregelt und befristet (bis 30. Juni 2008). Die bevorstehende Liquidation der Firma Landis löst nun die Planung der Anpassungen an die Bedürfnisse eines Strassenunterhaltungswerkhofes und der Büros des Kreisingenieurs aus.

Das Ziel des Studienauftrages ist es, ein qualitativ hoch stehendes Projekt und das geeignete Architektenteam zu evaluieren.



Ausschnitt Landkarte, Blätter 1089 Aarau/1090 Wohlen, 1:25'000

(Bundesamt für Landestopographie, Wabern)



Luftbild AGIS

# 1 Grundlagen

## Auftraggeber

Kanton Aargau  
 Departement Bau Verkehr und Umwelt  
 Abteilung Tiefbau  
 Entfelderstrasse 22  
 5001 Aarau

## Veranstalter

Kanton Aargau  
 Departement Finanzen und Ressourcen  
 Abteilung Hochbauten  
 Hintere Bahnhofstrasse 8  
 5001 Aarau

## Verfahren

Studienauftrag im Einladungsverfahren

## Beurteilungsgremium

Sachpreisrichter:

- F. Vögeli, dipl. Ing. HTL (Leiter Unterabteilung Unterhalt, Abteilung Tiefbau)
- H. Vöckel, dipl. Ing. HTL (Kreisingenieur)
- R. Bütikofer (Strassenmeister)

Fachpreisrichter:

- D. Zampieri, dipl. Arch. ETH, eMBA (stv. Kantonsbaumeister, Abteilung Hochbauten), **Vorsitz**
- K. Schumacher, dipl. Arch. ETH/SIA (Leiter Planung, Abteilung Hochbauten)
- R. Buchmüller, dipl. Architekt HTL, Planer FSU/BSP (Leiter Stadtbauamt, Stadt Lenzburg)
- L. Zumsteg, dipl. Arch. ETH/SIA (Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg)

Ersatz:

T. Nadler, dipl. Arch. HTL/dipl. NDS ETH (Projektleiter, Abteilung Hochbauten)

## Eingeladene Teilnehmer

Hüsser & Schmid	dipl. Architekten ETH SIA	Lenzburg
Darlington Meier	dipl. Architekten ETH	Lenzburg
Zimmermann	Architekten AG	Aarau
Leuner & Partner	Architekten AG	Aarau
Eins zu eins	Hartmann/Vaucher/Architektur	Aarau

## 2 Aufgabenstellung

Der Studienauftrag umfasst die Planung der Mannschaftsräume des kantonalen Strassenunterhaltswerkhofes *Kreis / Lenzburg* mit ca. 15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der Büros des Kreisingenieurs *Kreis /* mit 4 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Der ehemalige Werkhof der Bauunternehmung Landis steht auf einem langen Grundstück entlang der Aarauerstrasse in Lenzburg. Der Kreisel auf der Hauptstrasse Aarau-Lenzburg neben dem Werkhof bildet die Abzweigung der geplanten neuen Schafisheimerstrasse. Die bestehende Halle mit Portal-kran, Liftanlage und dem grossen Untergeschoss ist das Rückgrat des Strassenunterhaltswerkhofes. Der östlich der Halle gelegene Schuppen und die Baracken sind abzubrechen.

Die bestehende Halle soll zusammen mit dem Neubau eine Einheit bilden. Die Umsetzung dieser Vorgabe soll mit minimalen Eingriffen (und Kosten) erfolgen und muss in den Wettbewerbsprojekten dargestellt werden.

# 3

## Jurierung

### **Wettbewerbsverlauf**

Auf die Anfrage an fünf Planer und deren Zusage erfolgte am 27. März 2006 eine Begehung im Werkhof Lenzburg mit gleichzeitiger Abgabe von Programmen und Modellen (1:500). Die Fragenbeantwortung erfolgte am 21. April 2006. Nach der Abgabe der Projekte (06.06.2006) und der Modelle (14.06.2006) konnte der Studienauftrag mit der Präsentation durch die Teilnehmer des Studienauftrages und der anschliessenden Bewertung des Preisgerichtes am 23. Juni 2006 abgeschlossen werden.

### **Ergebnis der Vorprüfung**

Die Projekte wurden durch die Abteilung Hochbauten auf formelle und inhaltliche Vollständigkeit geprüft. Die Vorgaben des Programmes wurden von allen Planerteams eingehalten, weshalb alle fünf Studien zur Beurteilung zugelassen werden konnten.

### **Bewertung, Ergebnis des ersten Rundganges**

Als erstes wurden die Studien mit Hilfe der folgenden Beurteilungskriterien einem Quervergleich unterzogen:

1. Projektidee, Konzept
2. Einpassung in den Kontext, Massstäblichkeit, räumliche Qualitäten
3. Funktionalität, Qualität der Grundrisse, Organisation
4. Architektonischer Ausdruck, Qualität der Bauten und der Umgebung
5. Wirtschaftlichkeit (Anlagekosten, Betriebskosten, Verhältnis Kosten/Nutzflächen)
6. Präsentation, Gesamteindruck

Typologisch sind zwei Lösungsansätze erkennbar:

- a) Bauen im Osten des Grundstückes direkt am Kreisel
- b) Bauen in der Flucht der Halle (Ostseite) unter Verwendung des bestehenden Untergeschosses

Beide Lösungsansätze haben spezifische Qualitäten. Auf Grund der vorgenommenen Bewertung werden die Projekte CAFE COMPLET und Cenovis ausgeschieden und die Projekte **kingone**, TAKT und allons-y einer vertieften Betrachtung unterzogen.

### **Ergebnis des zweiten Rundganges**

Die drei verbleibenden Projekte werden im Detail analysiert und die Anforderungen der Nutzer vertieft erörtert. Alle drei Projekte weisen gute Lösungsansätze auf.

Die Schlussdiskussion unter erneutem Einbezug aller fünf Studien bestätigt folgendes Resultat:

### **Empfehlung des Preisgerichtes**

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig, das Projekt TAKT weiter zu bearbeiten.



**Genehmigt durch das Preisgericht  
Lenzburg, 23.06.2006**

F. Vögeli



H. Vöck



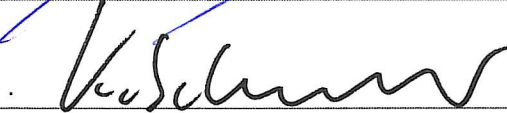
R. Bütikofer



D. Zampieri



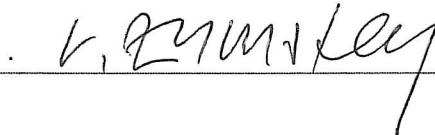
K. Schumacher



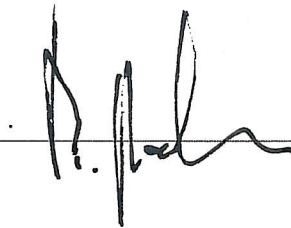
R. Buchmüller



L. Zumsteg



T. Nadler





# 4 Projekte

<b>4.1 CAFE COMPLET</b>	<b>12</b>
Hüsser & Schmid, dipl. Architekten ETH SIA SIB, Lenzburg	
<b>4.2 Cenovis</b>	<b>14</b>
Darlington Meier, dipl. Architekten ETH, Lenzburg	
<b>4.3 kingone</b>	<b>16</b>
Zimmermann Architekten AG, Aarau	
<b>4.4 TAKT</b>	<b>18</b>
LPA Leuner & Partner Architekten AG, Aarau	
<b>4.5 allons-y!</b>	<b>20</b>
eins zu eins Hartmann / Vaucher / Architektur, Aarau	



In der Verlängerung der bestehenden Hallenwand, längs der Aarauerstrasse, folgt eine geschosshohe und geschwungene Wand der Perimeterlinie. Dadurch entsteht ein gegen den Strasseraum abgeschlossener, teilweise gedeckter und nach Süden offener Aussenraum. Die abweisende Haltung gegen die stark befahrene Strasse ist aufgrund der Lärmimmissionen verständlich, städtebaulich und betrieblich jedoch unbefriedigend. Mit den bestehenden und noch vorgesehenen Lärmschutzwänden auf der gegenüberliegenden Seite wird ein beengter Strassenraum definiert, welcher der städtebaulichen Bedeutung dieses Ortes nicht gerecht wird.

Ein auf die Mauer aufgesetzter eingeschossiger Holzkubus bildet den Abschluss der geschlossenen Wand. Die geforderten Nutzflächen befinden sich im und unter dem Kubus, sowie unter dem Dach des Innenhofs. Dies wirkt zum Teil zufällig und ergibt sehr unterschiedliche Raumqualitäten. Die Aufteilung Kreisingenieur und Strassenunterhalt auf verschiedene Geschosse ist betrieblich nachvollziehbar. Eine Sichtbeziehung von den Büroräumlichkeiten in den Werkhof oder in die Halle ist hingegen nicht vorgesehen.

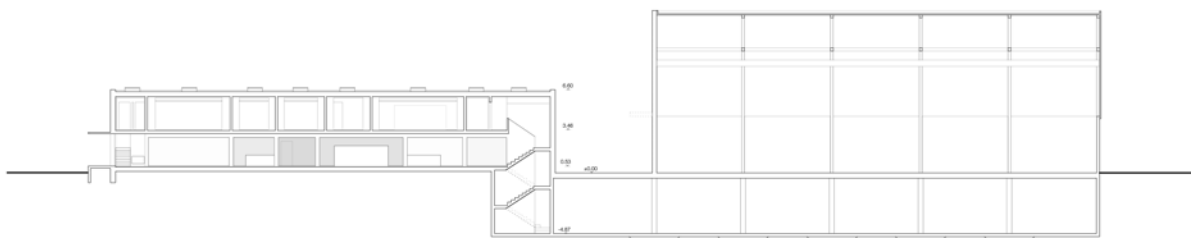
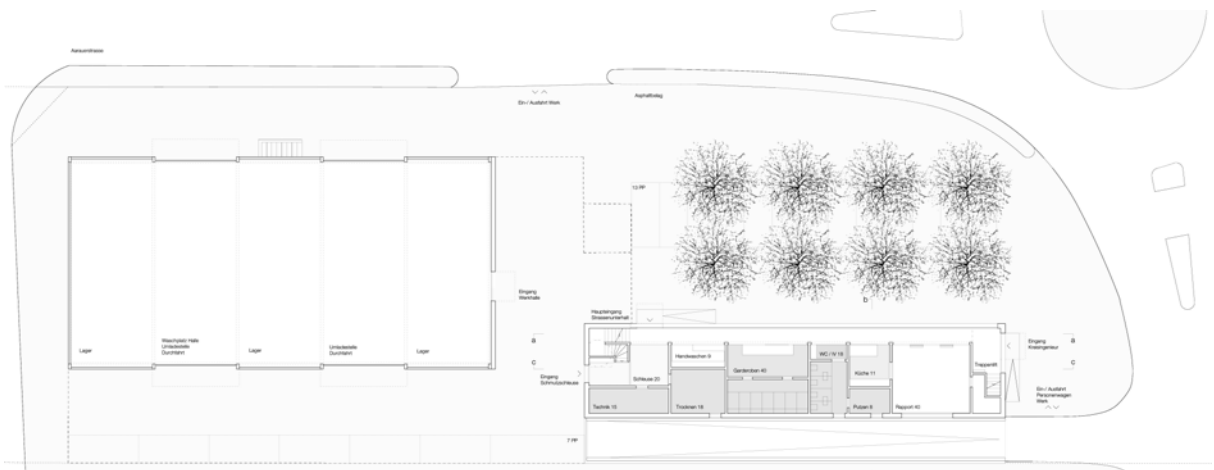
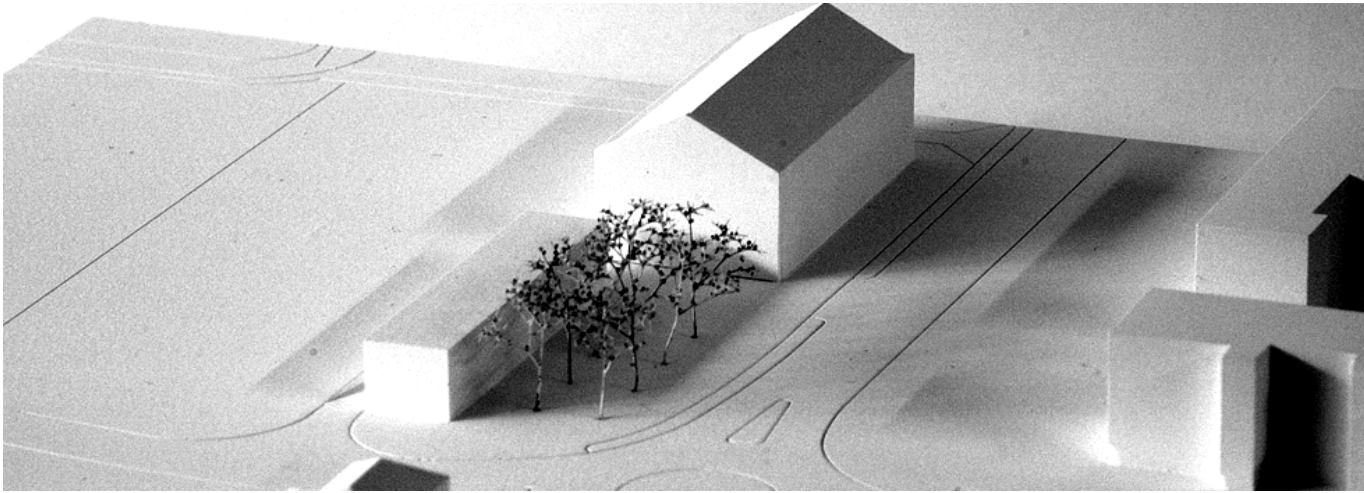
Die geforderten Parkplätze sind beliebig im gedeckten und ungedeckten Innenhofbereich und auf dem restlichen Areal verteilt. Der für das Konzept dominante Innenhof, als verbindender Raum zwischen dem Neubau und der bestehenden Halle gedacht, ist durch Parkplätze verstellt. Er kann somit nicht optimal genutzt werden, was die innerbetrieblichen Abläufe des Strassenunterhalts eher erschwert. Als Alternative wird eine Nutzung als Lagerplatz vorgeschlagen. Die wegfallenden Parkplätze müssten dann der Strassenfassade entlang platziert werden, was aber keine befriedigende Lösung darstellt.

Die vorgeschlagene Materialisierung des Holzbaus ist differenziert und überzeugend. Die Fassadengestaltung und die kubische Ausbildung der Gebäudeteile sind dagegen sehr schematisch und vermögen nicht zu überzeugen. Das statische Konzept ist nicht aussagekräftig genug.

Das vorliegende Projekt kann aufgrund des übermässigen Landverbrauchs und der unbefriedigenden Orientierung der Gesamtanlage nicht überzeugen.

## 4.2 Cenovis

Darlington Meier, dipl. Architekten ETH, Lenzburg



Längsschnitt a-a 1:200

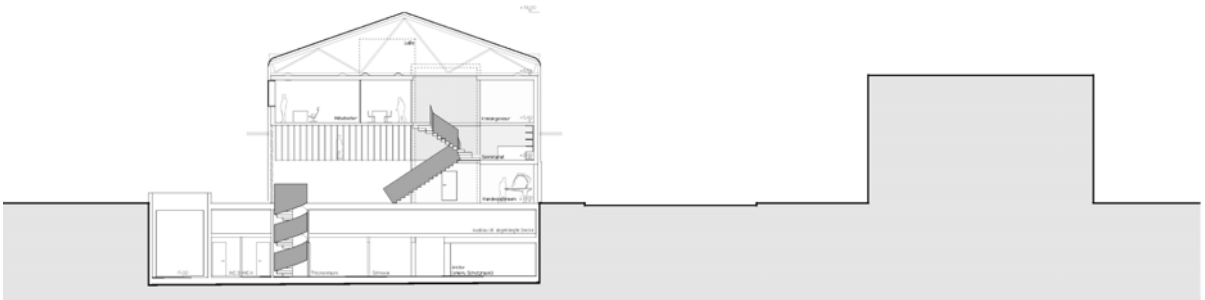
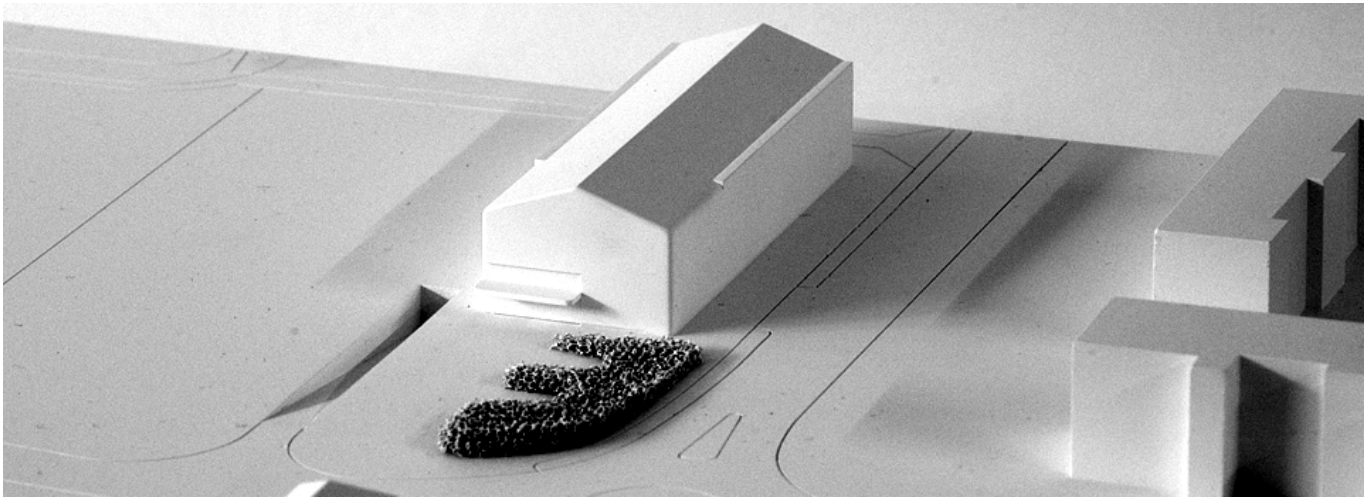
Die Situierung des Neubauvolumens, welcher sämtliche geforderten Nutzungen des Raumprogramms aufnimmt, wird geprägt durch die Absicht, den Strassenraum im Bereich des Kreisels zu öffnen. Dieser neue Platz ist mit einem Baumfeld bespielt und wird als Autoabstellplatz genutzt. Er wird durch die Materialisierung und Positionierung der neuen Elemente definiert: der schlanke Sichtbetonneubau wird auf die bestehende Rampe zurückgesetzt und eine Sichtbetonwand mit dem neuen Halleneingang schliesst die Ostseite der bestehenden Halle ab. In diesem Kontext ist jedoch die Beibehaltung des bestehenden Warenliftes undenkbar und der vorgeschlagene Abbruch, ein betrieblicher Nachteil, deshalb nachvollziehbar.

Das Raumprogramm wird funktional auf zwei Geschossen organisiert, im Erdgeschoss liegen die Serviceräume des Strassenunterhalts, im Obergeschoss sämtliche notwendigen Büroräume Strassenunterhalt und Kreisingenieur, welche die Nebenräume gemeinsam nutzen können. Die Gliederung in den vorgeschlagenen Raumsequenzen ist von räumlicher Qualität und funktional, ebenso die Anbindung an die Werkhalle durch das neue Treppenhaus ins Untergeschoss. Der Bezug zum Platz als aussenräumlicher Schwerpunkt und Ankunftsort mag jedoch nicht zu überzeugen beziehungsweise ist im Obergeschoss nicht vorhanden. Auch die Setzung der Eingänge, speziell derjenige auf der Stirnseite neben der Ein- und Ausfahrt, sowie deren formale Ausgestaltung sind unglücklich gewählt. Die konstruktive und strukturelle Umsetzung sind zweckmässig und ergeben ein kohärentes Erscheinungsbild.

Die verkehrstechnische Erschliessung des Platzes, der Halle und der rückwertigen Parkplätze funktioniert schlecht. Durch die Anordnung der Ein- und Ausfahrten entstehen zu lange und ungünstige interne Erschliessungswege. Die Hauptzufahrt an der Südostecke ist mit diversen Zufahrten und Eingängen überladen.

In der städtebaulichen Situation und der inneren Organisation des zweigeschossigen Neubaus liegen die Stärken des Projektes.

### 4.3 kingone Zimmermann Architekten AG, Aarau





Die vorhandene Werkhofhalle wird nach Osten angebaut und verlängert. Fundament bildet die darunter liegende Einstell- und Lagerhalle. Alle bestehenden Anlageteile, insbesondere auch der bereits vorhandene Transport- und Personenlift werden weiter verwendet. Eine transluzente Haut umhüllt den Neubauteil. Dieses Material wird im Westen der bestehenden Halle ebenfalls eingesetzt.

Die Einpassung des Werkhofes in die bestehende, heterogene Umgebung bzw. seine Verlängerung im vorgezeichneten Gebäudevolumen ist plausibel und wirkt für die örtliche Situation klärend. Der östliche, dem Strassenkreisel zugewandte Bereich bleibt offen und wird als (Vor-) Platz gestaltet. Städtebaulich ist dieses Verhalten korrekt und sichert dem öffentlichen (Strassen-) Raum zudem einen wohltuenden Bezug zum Staufberg. Dies ist in Anbetracht der linearen Bauentwicklung längs der Aarauerstrasse, westlich des Werkhofs (Behindertenwerkstatt) und dem sich abzeichnenden Entwicklungspotenzial östlich des Kreisels in Richtung Stadt sinnvoll.

Die Nutzungsbereiche „Werkhof“ und „Kreisingenieur“ sind mit dem vorgeschlagenen Raumkonzept klar voneinander getrennt. Im UG und EG sind die Räume für die Nutzungen „Werkhof“ und im 1. und 2. OG die Nutzungen für den „Kreisingenieur“ angeordnet.

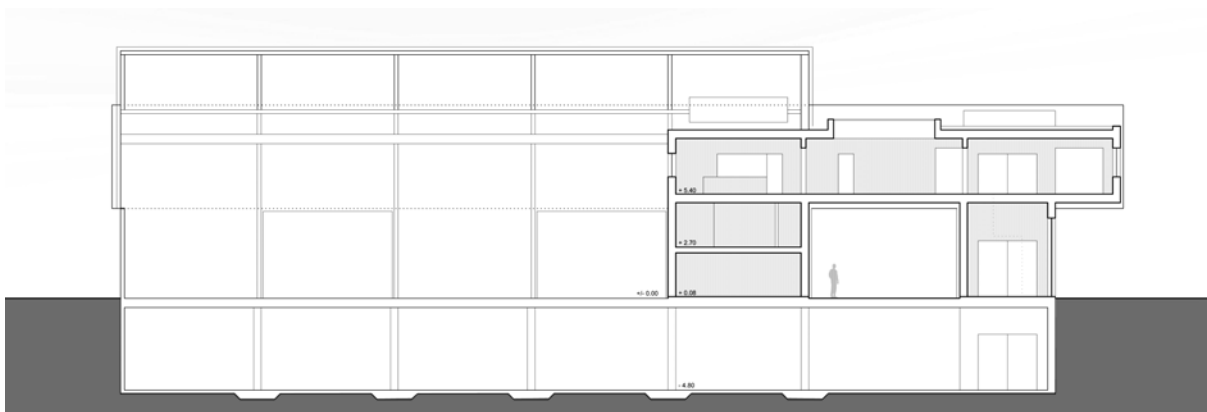
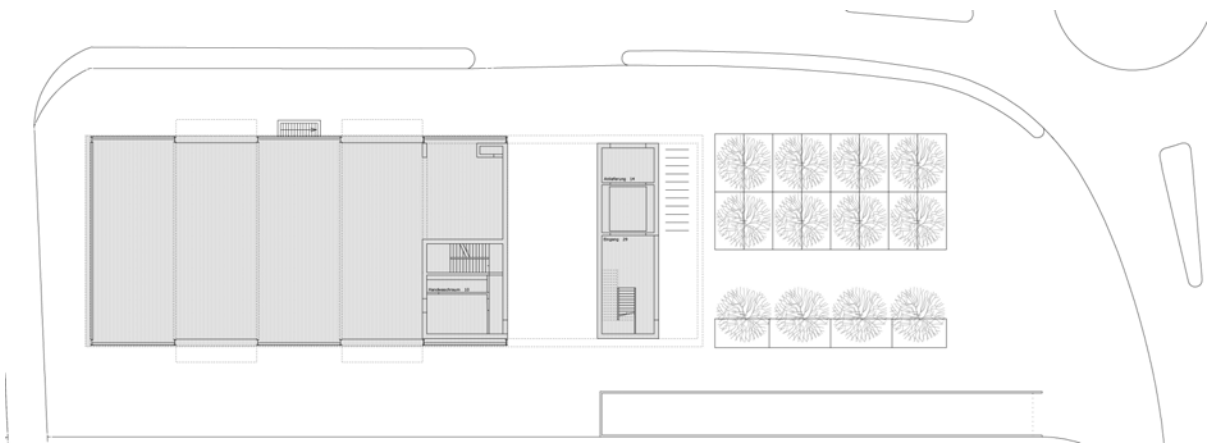
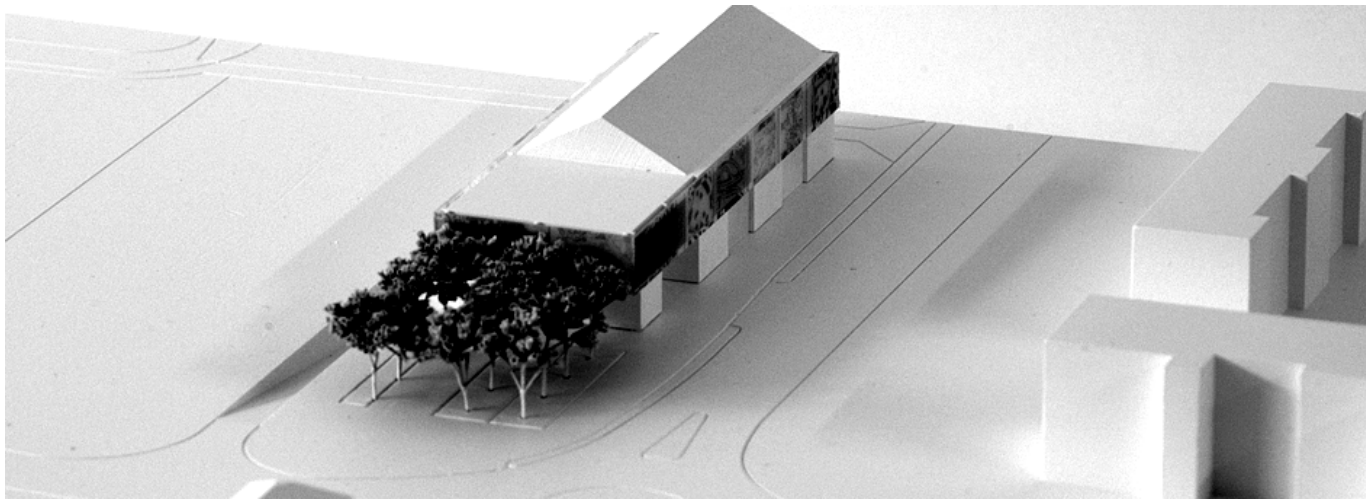
Gemessen an den aktuellen Nutzungsbedürfnissen wird die vorgeschlagene Disposition der Nutzungen eher als grosszügig und in ihrer öffentlichen Wirkung mit der offenen Eingangshalle von den Benutzern als etwas „überzeichnet“ empfunden. Seitens der Benutzer wird die Verteilung der Nutzflächen über vier Geschosse betrieblich als aufwändig beurteilt. Die Beanspruchung des Untergeschosses für den Garderoben- und Duschenbereich für das Werkhofpersonal geht zu Lasten der grosszügig und vielfältig nutzbaren Einstell- und Lagerhalle. Die Parkierung für das Personal in der unterirdischen Halle ist vom Nutzungsdispositiv der Betreiber nicht erwünscht. Mit vergleichbaren Lösungsvorschlägen wäre eine oberirdische Parkierung östlich der geplanten Hallenerweiterung jedoch möglich.

Der vorgeschlagene architektonische Ausdruck sowie Konzept und Qualität der vorgeschlagenen Konstruktion ist überzeugend. Die Konstruktion und der Werkstoffeinsatz werden hinsichtlich Energie als effizient und im Gebrauch als sehr angenehm eingestuft.

Ein architektonisch und städtebaulich überzeugendes Projekt. Das umbaute Volumen sowie der Betrieb des Werkhofes über vier Geschosse wird hinsichtlich der Betriebsabläufe als aufwändig eingestuft. Zudem führt die Beanspruchung von Flächen im Untergeschoss und einer Hallenachse für die Waschanlage im EG der Werkhalle zu markanten, nicht erwünschten Abstrichen gegenüber vorhandenen Nutzungsmöglichkeiten.

## 4.4 TAKT

LPA Leuner & Partner Architekten AG, Aarau



Aus der treffenden Analyse der Struktur des Bestandes sowie dem Willen eine neue Einheit zu schaffen, wird eine schlüssige Projektidee entwickelt. Der Rhythmus der bestehenden Halle aus offenen, befahrbaren und geschlossenen Sektionen wird vom Neubau geschickt aufgenommen. Dieser ist in die bestehende Halle eingeschoben. Alt- und Neubau werden durch die umschliessende Fassadenstruktur zusammengefasst. Das strukturelle Modell erzeugt eine klare architektonische Gliederung und kann den Bedürfnissen der Nutzer in hohem Mass gerecht werden.

Die strukturierte Gesamtform fügt sich beiläufig in den städtebaulichen Kontext ein und mag auch in Reihe mit der geplanten Behindertenwerkstätte bestehen. Der Vorplatz gegen den Kreisel ist gut dimensioniert und öffnet den schnurgeraden Strassenraum auf willkommene Art gegen den Staufberg. Die arealinterne Erschliessung ist zweckmässig gelöst.

Die erforderlichen Nutzungen werden nahezu optimal in die einfache Struktur eingepasst. Der bestehende Lift ins Untergeschoss sowie der Aussenwaschplatz sind selbstverständliche Teile der Struktur. Der Strassenunterhalt ist vertikal mit Bezug zur Halle, der Kreisingenieur horizontal mit Aussenbezug organisiert. Die beiden Bereiche verfügen über separate Eingänge und sind gleichwohl miteinander verbunden. Die räumliche Prägung des Bürogeschosses durch den schottenartigen Aufbau ist nachvollziehbar, wirkt aber etwas steif und gedrängt.

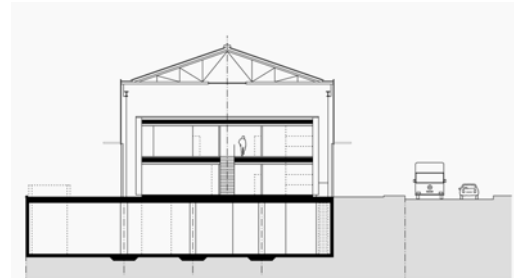
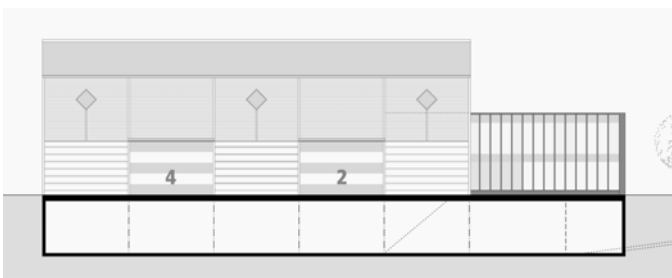
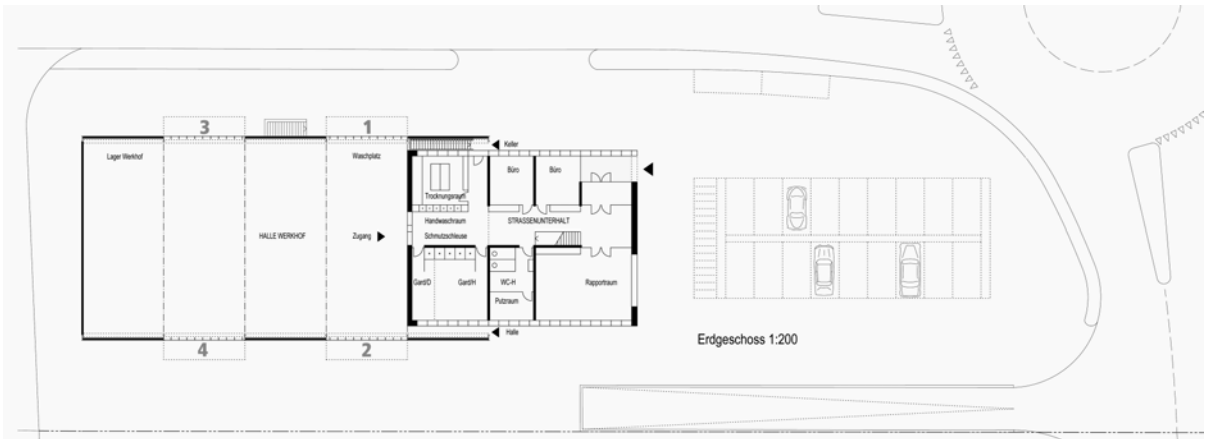
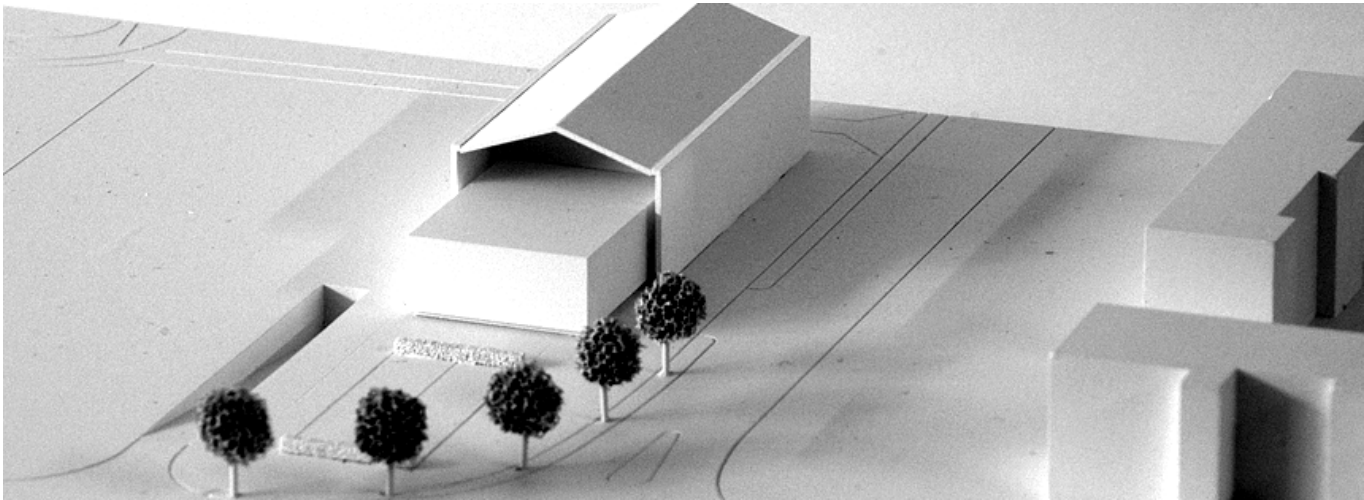
Aus dem strukturellen Konzept entwickelt sich eine klare architektonische Form mit beinahe klassischer Gliederung in Sockel, Mittelteil und Dach als oberem Abschluss. Würde sich dieser Ausdruck nicht als Folge sehr funktionaler Überlegungen ergeben, würde man ihn als der Bauaufgabe nicht angemessen empfinden. Der vorgeschlagene äussere Ausdruck vermag dieses Unbehagen nicht auszuräumen. Die grafische Gestaltung der Umhüllung überzeugt nicht und evoziert eher den Eindruck einer Event- oder Ausstellungshalle statt eines Werkhofs. Eine Abmilderung des klassischen Ausdrucks zu Gunsten einer eher industriell geprägten Ästhetik würde dem Gebäude gut anstehen.

Der konstruktive Aufbau ist zweckmässig und aus dem Bestand entwickelt. Der umbaute Raum liegt im Mittel der Projekte und lässt entsprechend mittlere Anlagekosten erwarten. In Anbetracht der hohen Funktionalität ist mit eher günstigen Betriebskosten zu rechnen.

Insgesamt handelt es sich um einen überzeugenden Vorschlag der intelligent aus dem Bestand und den funktionalen Erfordernissen entwickelt wird und zu einem klaren architektonischen Aufbau findet.

## 4.5 allons-y!

eins zu eins Hartmann / Vaucher / Architektur, Aarau



Aus der städtebaulichen Situationsanalyse resultiert ein freier Platz südwestlich des Kreisels. Es entsteht eine Erweiterung des Strassenraumes, welche hinsichtlich des langen Neubaus im Westen der bestehenden Halle sehr erwünscht ist. Der zweigeschossige Neubau auf der Ostseite der Halle wird auf dem bestehenden Untergeschoss aufgebaut und teilweise in die Halle hineingeschoben.

Das architektonische Konzept mit dem eingeschobenen Neubau überzeugt. Der neue Gebäudekörper bildet zum bestehenden Bau eine Fuge, welche die Halle nicht berührt und in den Übergängen die Erschliessung enthält. Der geforderte östliche Hallenabschluss widerspricht allerdings diesem Konzept. Die starke Gliederung der Grundrisse durch das Tragwerk wird thematisiert und bildet die Grundlage der strukturellen Verglasungen der Nord- und Südfassaden. Die Kombination mit der Lochfassade im Osten schwächt aber das an sich starke neue Gebäudevolumen ab.

Die Nutzungen sind Horizontal auf die zwei Geschosse Aufgeteilt; Der Kreisingenieur ist mit seinen Büros und Nebenräumen im Obergeschoss angeordnet, der Strassenmeister und die Mannschaftsräume liegen im Erdgeschoss.

Der Raum für die Haustechnik ist im bestehenden Untergeschoss untergebracht. Der Verlust an Lagerraum ist marginal, zumal die vorhandene Raumhöhe die Anordnung der Haustechnik direkt unter der Decke ermöglicht. Der Lastenlift wird abgebrochen. Gemäss Aussage der Planer ist eine Integration aber möglich; Dies dürfte allerdings wegen des stark strukturierten Holzelementbaues und der Grundrissaufteilung schwierig werden.

Zwei der fünf Achsen in der Werkhalle werden durch neue Nutzungen belegt; Waschplatz und Neubau. Die gleichzeitige Belegung dieser zwei Hallenachsen bringt Einschränkungen im Betrieb und einen Verlust an Nutzfläche.

Die der Nutzung angemessene Einfachheit des Projektes wird der städtebaulichen Situation nicht ganz gerecht und wirkt zu zurückhaltend und unauffällig. Die vorgeschlagene neue Baumreihe entlang der Strasse wirkt etwas verloren und kraftlos. Die übrige Umgebungsgestaltung vermag diesen Eindruck nicht zu korrigieren.



