

Editorial



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner des Klosterbrühls

Auch mit der zweiten Ausgabe der Klosterbrühl-Ziitig möchten wir Sie wieder über die Entwicklungen im Klosterbrühl informieren, denn inzwischen hat sich einiges getan.

Zum Beispiel wurde die Baugrunduntersuchung abgeschlossen. Dass sich die Wohnsiedlung auf einer eiszeitlichen Schotterterrasse befindet und damit gute Voraussetzungen für die Realisierung des Bauprojekts gegeben sind, haben wir schon in der ersten Ausgabe berichten können. Nun liegt auch das erfreuliche Ergebnis der chemisch-analytischen und bakteriologischen Untersuchung der künstlichen Oberflächenaufschüttung vor. Da es keinerlei negative Auffälligkeiten zeigt, bleibt uns später ein aufwendiges Abtragen von Altlasten erspart und wir können uns jetzt voll und ganz auf die nächste Etappe der Vorbereitungen konzentrieren: den Architekturwettbewerb. Ein Projekt kann nur so gut sein wie seine Planung. Diesen Vorsatz nehmen wir uns für die Neugestaltung des Klosterbrühls sehr zu Herzen und planen das Vorgehen besonders sorgfältig. Nur so lassen sich unerwünschte Folgekosten vermeiden und Werte wie Qualität, Funktionalität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit umsetzen. Das gilt auch für den Architekturwettbewerb, der am 19. September 2014 startet. Um die Möglichkeiten des Bauprojekts umfassend auszuloten und präzise Vorgaben für den Wettbewerb zu machen, hat das von Lägern Wohnen beauftragte Planungsbüro Kiss Rutz extra eine Testplanung durchgeführt. Nun sind die Wettbewerbsteilnehmer gefordert. Bitte wundern Sie sich nicht über unbekannte Besucher der Siedlung. Dabei handelt es sich um die architekturentwickelnden Wettbewerbsteilnehmer, die sich in der nächsten Zeit ein Bild vor Ort machen wollen. Wir freuen uns auf viele gute Ideen für die Neugestaltung des Klosterbrühls und halten Sie, wie üblich, auf dem Laufenden. Wenn Sie Fragen haben, zögern Sie nicht, das Gespräch mit uns zu suchen.

Patrick Bürgi,
Präsident Lägern Wohnen

Sicherheit geht vor — Die Tiefgarage muss saniert werden

In der Tiefgarage des Klosterbrühls werden punktuelle Sanierungen durchgeführt. Nur dadurch entspricht der Bau den heutigen statischen Normen und garantiert umfassende Sicherheit.



BILD Christoph Bernet erklärt: Im oberen Zwischengeschoss der Tiefgarage wird die Decke im Bereich von fünf bestehenden Stützen verstärkt

Von Christoph Bernet, Geschäftsleiter

In der Erstausgabe der Klosterbrühl-Ziitig haben wir über die Baugrunduntersuchung berichtet und die statische Überprüfung der Tiefgarage angekündigt.

Die Überprüfung ist inzwischen erfolgt und hat aufgezeigt, dass die sogenannten Überschüttungshöhen (die Höhe des Erdreichs) über den Zwischendecks der Tiefgarage punktuell im kritischen Bereich liegen. Grundlage dieser Beurteilung sind die seit der Erstellung in den siebziger Jahren verschärften Sicherheits- und bautechnischen Anforderungen. Zwar beziehen sich die kritischen Werte nur auf die Annahme eines Brandfalls mehrerer Fahrzeuge, jedoch will Lägern Wohnen keine Kompromisse in punkto Sicherheit der Bewohner eingehen und wird sofort

Klosterbrühl Zittig

die notwendigen Massnahmen einleiten. Dabei stand die Siedlungsgenossenschaft vor der Wahl, den Aussenraum umzugestalten oder die Decke der Tiefgarage zu verstärken. Lägern Wohnen entschied sich für die zweite Variante, um den Aussenraum der Siedlung während der noch verbleibenden Jahre in seinem ursprünglichen Zustand zu erhalten.

Was wird gemacht?

Im oberen Zwischengeschoss der Tiefgarage wird die Decke im Bereich von fünf bestehenden Stützen um etwa 20 Zentimeter durch Spritzbeton verstärkt. Die betroffenen Stellen werden eingepackt, so dass die Arbeiten hinter einem Schutzvorhang verrichtet werden können. Trotzdem kann sich das aggressive Betongemisch zum Zeitpunkt des Auftragens in der gesamten Tiefgarage verflüchtigen und würde im Kontakt mit

Fahrzeugen zu Lackschäden führen. An den drei Tagen, an denen der Beton an die Decke gespritzt wird, müssen deshalb sämtliche Fahrzeuge tagsüber aus der Tiefgarage entfernt werden. Weiter wird empfohlen, keine Gegenstände wie z.B. Autofelgen ungeschützt zu lagern.

Wann werden die Arbeiten ausgeführt?

Die Sanierungsarbeiten werden vom 8. - 26. September 2014 durchgeführt. Während dieser Zeit ist das obere Zwischengeschoss mit den Abstellplätze Nr. 40 bis 59 nicht mehr nutzbar. Die Spritzarbeiten erfolgen am 16., 17. und 18. September 2014. An diesen drei Tagen sind von 07.30 bis 18.00 Uhr sämtliche Fahrzeuge aus der Tiefgarage zu entfernen. Die Mieter der Plätze 40 bis 59 haben für den September 2014 keine Miete für den Abstellplatz zu entrichten. Auf Wunsch kann ihnen ein Ersatzplatz

in der Tiefgarage Zentralstrasse 170, Wettingen, für den September angeboten werden. Den übrigen Mietern von Autoabstellplätzen wird die Miete im September um CHF 10.00 reduziert.

Wie sieht die Zukunft der Tiefgarage aus?

Die Sanierungsarbeiten der Tiefgarage stehen nicht im Zusammenhang mit der geplanten Erneuerung des Klosterbrühls. Da die heutige Tiefgarage aber in jedem Fall noch mindestens drei Jahre in Betrieb sein wird, wäre ein Aufschieben der Bau-massnahmen nicht vertretbar.

Ob die Tiefgarage längerfristig erhalten bleibt oder nicht, kann heute noch nicht beantwortet werden. Es gibt sowohl Gründe dafür wie auch dagegen. Zum Beispiel würde ein Rückbau bessere Voraussetzungen für eine optimale Gestaltung der

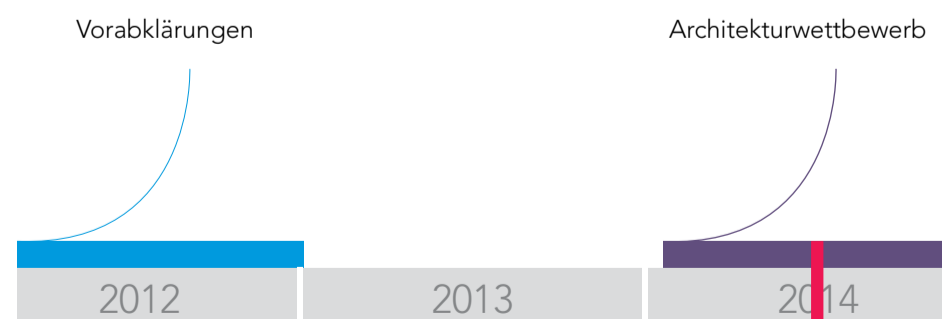
künftigen Siedlung bieten. Andererseits müssten die heute in der Tiefgarage einsatzbereiten Zivilschutzplätze nach Abklärung mit dem Kanton vermutlich an einem anderen Ort des Geländes wieder bereitgestellt werden. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird den Teilnehmenden in Bezug auf die Tiefgarage keine Vorgabe gemacht. Sie können die nach ihrer Ansicht bessere Lösung vorschlagen. ■

Aktuell



OBEEN LINKS+RECHTS **Christoph Bernet: Der Aussenraum bleibt bis zur Neugestaltung erhalten — Die Siedlungsgenossenschaft entschied, die Garagen-decke zu verstärken, anstatt den kompletten Aussenraum umzugestalten**
 UNTEN LINKS **Alles nach Plan: Die Sanierungsarbeiten werden vom 8. - 26. September 2014 durchgeführt**

Phasenplan Klosterbrühl Stand Juli 2014



AKTUELL

Achtung: Die Abstellplätze Nr. 40 bis 59 können vom 8. bis 26. September 2014 NICHT genutzt werden. Am 16. / 17. / 18. September 2014 zwischen 7.30 und 18.00 Uhr dürfen KEINE Fahrzeuge in der Tiefgarage parkieren. Vielen Dank.

Gute Ideen für günstigen Wohnraum — Der Architekturwettbewerb hat begonnen

Am 19. September 2014 startet der Architekturwettbewerb um den besten Entwurf für eine zukunftsorientierte Wohnsiedlung Klosterbrühl.

Von Christoph Bernet, Geschäftsleiter

Um das Klosterbrühl nach den Ansprüchen und Wünschen an zeitgemässes Wohnen optimal neu zu gestalten, hat sich Lägern Wohnen für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs entschieden (wir haben in der Erstausgabe der Klosterbrühl-Ziitig davon berichtet).

Gesucht wird ...

Im Wettbewerb wird die beste Idee für die Realisierung von über 200 attraktiven, familienfreundlichen und altersgerechten Wohnungen mit preisgünstigen Mieten in nachhaltigen Neubauten ermittelt. Das Siegerprojekt soll in Bezug auf die Kriterien Städtebau, Architektursprache, Wohnwert, Aussenraum, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit herausstechen und die Entwicklung einer vorbildlichen, zukunftsorientierten Wohnsiedlung versprechen.

Planung nach Wunsch

Die in Gesprächen und an den Informationsveranstaltungen geäusserten Wünsche und Bedürfnisse der Bewohnerschaft fanden in die Ziele des Architekturwettbewerbs Eingang und werden im gesamten Planungsprozess berücksichtigt. So soll zum

Beispiel die Einzigartigkeit der Wohnsiedlung Klosterbrühl in jeder Etappe der Umgestaltung bewahrt und der parkähnliche Aussenraum als Treffpunkt erhalten bleiben. Auch der Wunsch nach innovativen Familienwohnungen mit hohem Gebrauchswert einerseits sowie attraktiven und altersgerechten kleineren Wohnungen für Ein- und Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder andererseits wurde als Wettbewerbsziel definiert. Nicht zuletzt legt der Wettbewerb seinen Fokus auf wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten und einen preisgünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleisten.

Das Verfahren

Im Auftrag von Lägern Wohnen zeichnen die Architektinnen der Kiss Rutz GmbH für die Durchführung eines anonymen, einstufigen Gesamtplanerwettbewerbs verantwortlich. Das Planungsbüro ist Lägern Wohnen für sein sorgfältiges Vorgehen bekannt. So wurde zunächst eine Testplanung gemacht, um über verschiedene Szenarien nachzudenken und den Rahmen des Wettbewerbs auszuloten. Geklärt wurden Fragen wie: Ist es möglich und sinnvoll, die Tiefgarage zu erhalten? Wie viele Wohnungen verträgt das Quartier? Wie hoch sollen die Häuser sein? Wie viele Etap-

pen erfordert das Bauvorhaben? Zur Beantwortung dieser und weiterer Fragen konnten die bereits durchgeführten technischen Abklärungen und Baugrunduntersuchungen wichtige Informationen liefern.

Mit den präzisen Vorgaben der Testplanung wurde die Wettbewerbsaufgabe formuliert und am 27. Juni 2014 in der Baufachzeitschrift TEC21 öffentlich ausgeschrieben. Möglichst viele, Junge und Ältere, Newcomer sowie etablierte Architekturschaf-

fende mit einer entsprechenden Ausbildung und einschlägigen Referenzobjekten sollen sich angesprochen fühlen und bis zum 8. August 2014 ihre Bewerbungsunterlagen einreichen. So können aus einer Fülle von Ideen die zehn bis zwölf am besten geeigneten Teams, bestehend aus Fachleuten der Sparten Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur und Gebäudetechnik, aus den Bewerbern selektiert und zum Wettbewerb zugelassen werden. Am 19. September 2014 startet der Wettbewerb. Die ausgewählten Wettbewerbsteilnehmer werden dazu eingeladen, bis zum 11. Dezember 2014 ihre Entwürfe einzureichen und bis zum 15. Januar 2015 ein Architekturmodell zu gestalten. Die Fachjury wird Ihre Entscheidung im Februar/März 2015 fällen und im April 2015 das Siegerprojekt in einer öffentlichen Ausstellung präsentieren. ▷

Next Steps



Warum Neubau?

Die Wohnsiedlung Klosterbrühl ist eine der ältesten Anlagen der Siedlungsgenossenschaft Lägern Wohnen und entspricht in mehrfacher Hinsicht nicht mehr den Ansprüchen an zeitgemässes Wohnen. Angesichts der aus heutiger Perspektive mangelhaften Bausubstanz, der unflexiblen Wohnungsgrundrisse und der Unternutzung des Gesamtareals ist eine Renovierung nicht sinnvoll. Deshalb soll die Siedlung in den nächsten drei bis acht Jahren komplett erneuert werden.

□ www.klosterbruehl.ch

Erarbeitung
Gestaltungsplan

Projektierung
(inkl. Baubewilligungsverfahren)

Ausführungsplanung
(Vorbehältlich Baubewilligung)

Erste Etappe
(Rückbau, anschl. Neubau)

Mögliche Etappe XY
(Abbruch, anschl. Neubau)

2015

2016

2017

2018

2019

2020

Der Dialog mit der Bewohnerschaft wird über alle Phasen hinweg fortgesetzt.

GV 2015 Projektierungskredit

GV 2016 Baukredit



Die Jury

Die eingereichten Entwürfe werden von einer Fachjury geprüft, die sich aus Mitgliedern der Geschäftsleitung und des Vorstandes der Siedlungsgenossenschaft Lägern Wohnen sowie aus Architektur- und Baufachspezialisten zusammensetzt. Kriterien wie städtebauliche und architektonische Qualität, Freiraumgestaltung, etappengerechte Realisierbarkeit, Funktionalität, Gebäudetechnik, Wirt-

schaftlichkeit sowie Nachhaltigkeit in punkto Ökologie und der Ressource Land sind Gegenstand der Beurteilung.

Der Architekturentwurf dient als Basis für die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes, der unter anderem die neuen Baufelder definiert. Nach der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch die Behörden können die Baufelder unabhängig voneinander in Etappen bebaut werden. ■

BILD Die von der Bewohnerschaft geäusserten Bedürfnisse und Wünsche prägen die Ziele des Architekturwettbewerbs: Gewünscht werden innovative Familienwohnungen mit hohem Gebrauchswert sowie attraktive und altersgerechte kleinere Wohnungen für Ein- und Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder.



Information: Wenn Sie in der nächsten Zeit unbekannte Besucher im Quartier antreffen, wird es sich mit aller Wahrscheinlichkeit um Architekturschaffende handeln. Diese nehmen das Klosterbrühl vor Ort in Augenschein, um sich auf den Architekturwettbewerb vorzubereiten.