



Mehrfamilienhäuser an der Seminarstrasse in Wettingen: 70 Prozent der Wohnsubstanz in Schweizer Agglomerationen sind sanierungsbedürftig

FOTOS: THOMAS JANTSCHER

## ZUM THEMA

## Ken Architekten

Hinter Ken Architekten stehen Jürg Kaiser, Lorenz Peter und Martin Schwager. Das Büro wurde im März 1995 gegründet und zählt heute 16 Mitarbeiter. Sein Hauptsitz liegt in Baden. Gross geschrieben wird bei Ken Architekten Partnerschaftlichkeit und Teamarbeit. Jedes Projekt wird nach Möglichkeit von allen Partnern diskutiert und gemeinsam erarbeitet – je nach Bauaufgabe und Kompetenzen liegt die Leitung beim einem oder andern. Eine grosse Offenheit bei der Suche nach optimalen und selbstverständlichen Lösungen zeichnet die Arbeit von Ken Architekten aus. Aufgabenstellungen werden hinterfragt, Rahmenbedingungen ausgelotet. So entstehen immer wieder **verblüffende Lösungen** auch in scheinbar unspektakulären Situationen. Zentral ist die Nachhaltigkeit der Konzepte – wie die Siedlungsanierung in Wettinger zeigt. Ein rücksichtsvoller Umgang mit der natürlichen und der gebauten Umwelt bestimmt Planung und Entwürfe. Ken Architekten wollen stimmungsvolle Räume und **Gebäude mit Charakter** schaffen: «Die Arbeitsweise ist der Stil.» Schliesslich stammt der Begriff aus der traditionellen japanischen Bauweise. Er bezeichnet sowohl ein absolutes Mass wie auch das Regulativ, welches das Kleine zum Grossen ins Verhältnis setzt.

## IMMOTIPP

**Berghaus in 7134 Obersaxen**  
In Obersaxen/Plavarda entsteht ein Mehrfamilienhaus mit vier neuen Eigentumswohnungen: eine 3 1/2-Zimmer-, zwei 4 1/2-Zimmer-Etagenwohnungen sowie eine 4 1/2-Zimmer-Dachwohnung



Die Erscheinung präsentiert sich traditionell rustikal. Fantastische, unverbaubare Aussicht an familienfreundlicher, verkehrsfreier Lage. Das Haus ist direkt von der Skipiste und der Loipe her erreichbar. Grosszügige Grundrisse, zeitgemässer Ausbaustandard mit Panoramafenstern, Cheminée, grossen Balkonen. Gute Bauqualität, umweltfreundlich dank Wärmepumpe. **Bezugsbereit:** Mitte Dezember 2007. **Verkaufspreis:** siehe [www.berghaus-obersaxen.ch](http://www.berghaus-obersaxen.ch) **Informationen und Verkauf:** Carlo Bianchi, Birchstrasse 187, 8050 Zürich, Tel 044 316 67 86, mobile 078 639 81 08, [c.bianchi@synaxis.ch](mailto:c.bianchi@synaxis.ch)

Sie haben einen Immobilien-Tipp? Bitte senden Sie die Unterlagen an [immotipp@sonntagszeitung.ch](mailto:immotipp@sonntagszeitung.ch)

# Das neue Gesicht der Vorstadt

Ken Architekten sanierten eine Wettinger Siedlung zeitgemäss und kostengünstig

VON ANNA SCHINDLER

Ein bisschen Gemütlichkeit und latente Leere: Das ist die typische Schweizer Vorstadt. Fotografisch dokumentiert wurde sie so von den beiden Zürcher Künstlern Peter Fischli und David Weiss.

Auch die beiden viergeschossigen Mehrfamilienhäuser an der Seminarstrasse in Wettingen hätten einer dieser Fotografien entspringen sein können. Vor der Sanierung standen die beiden Wohnblocks aus den späten Sechzigerjahren scheinbar zufällig nebeneinander – ohne jeglichen erkennbaren städtebaulichen Bezug zu ihrer Umgebung. Die Wände starteten in schmutzigem Braun, die einst weiss gestrichenen Fensterrahmen hatten bessere Tage gesehen, die aussen angebrachten Balkontürme aus Beton bröckelten.

Alles in allem war die 120 Meter lange Häuserzeile «ein Ort, an dem extreme Agglomerationsstimmung herrschte, baulich sehr verstellt, scheinbar ganz ohne Planung», wie dies Fischli & Weiss formulierten.

## Transluzente Lochblecher statt Betonbrüstungen

Nun sind die beiden Blöcke an der Seminarstrasse zum eleganten Paar geworden – zur Insel im Quartier, die selbstbewusst ihren Platz einnimmt, ohne auffallen zu wollen. Viele Passanten denken, sie stünden vor zwei Neubauten – in Wirklichkeit ist das schnittige Erscheinungsbild das Resultat einer klugen, mutigen Sanierung, die von der Eigentümerin, der Avadis Anlagengestiftung, initiiert wurde.

Ken Architekten aus Baden haben aus den gesichtslosen Quadern kontrastierende, zweifarbige Zwillinge gemacht. Sie haben

die Attikaebenen geschickt asymmetrisch aufgestockt, dass sich die beiden Gebäude zu zwei gegeneinander gespiegelten Baukörpern formen liessen. Die Farbgebung verstärkt die neue Gestalt. Ein dunklerer und ein hellerer Grauton modellieren die Gebäudeteile zu einzelnen wie schwarze und weisse Legesteine miteinander verschränkten grossen Quadraten.

Positiv- und Negativformen derselben Figur.

Dabei belassen die Architekten die vorhandenen Strukturen so weit als möglich. Die Balkone etwa wurden auf den bestehenden Stützen aufgestockt und neu überdacht, die Betonbrüstungen durch transluzente Lochbleche ersetzt. Auch die Grundrisse der 44 Drei- und Vierzimmerwohnungen

blieben grösstenteils erhalten. Die Einheiten erhielten dabei Oberflächenanierungen der Parkett- und Linoleumböden sowie neue Küchen und Bäder. In den beiden Treppenhäusern wurde ein Lift eingefügt und die angrenzenden Wohnungen neu arrangiert.

Die Agglomerationen von Schweizer Städten sind von Dutzenden schlecht und recht alter-

den 30- bis 45-jährigen Bauten geprägt: Über 70 Prozent der Wohnsubstanz in der Schweiz ist heute zu jung, um abgerissen zu werden, aber dringend sanierungsbedürftig. Wie es möglich ist, diesen anonymen Klötzen ohne radikale Ersatzneubauten eine zeitgemässe Form zu verleihen und ihnen ihren Charme zurückzugeben, haben Ken Architekten zusammen mit ihrer Bauherrschaft vorgemacht.

Zentral an ihrem Vorgehen ist die städtebauliche Perspektive. «Das ist unsere Verantwortung gegenüber der Umwelt», sagt Projektleiter Lorenz Peter. Die Potenziale der Anlagen zu ergreifen, um aus einer genauen Analyse wenige effiziente Eingriffe abzuleiten und sich auf diese zu konzentrieren.

## 8,3 Millionen Franken hat der Umbau gekostet

Mittels klar definierter Volumina, einer präzisen Farbgebung und eines neu gestalteten Verhältnisses der Bauten zur Strasse und zum Aussenraum wurde aus den beiden Klötzen an der Wettinger Seminarstrasse eine zeitgemässe Wohninsel. Die Landschaftsarchitekten Kuhn Truninger betonen diese neue Selbstbewusstheit äusserlich: Eine Kirschlorbeerhecke stellt den Abschluss zur Strasse dar, dahinter verläuft der Zugangsweg. Markantestes Element des grosszügigen Gartenhofs ist ein unregelmässig gezacktes, asphaltiertes Wegband, auf dem Spielgeräte platziert sind, in der Wiese vor den Balkonen stehen Bäume und bunte Sträucher.

Der Umbau hat Vorbildcharakter. Und er zeigt eines: Genaue Analyse und Planung lohnen sich vor allem finanziell. Die Umbaukosten waren mit 8,3 Millionen Franken relativ günstig.



Neue grosse Fensterfront: Die Grundrisse der Wohnungen blieben grösstenteils erhalten

## STECKBRIEF

**Lage:** Seminarstrasse 74-84, 5430 Wettingen  
**Architekten:** Ken Architekten BSA, Baden und Zürich; [www.ken-architekten.ch](http://www.ken-architekten.ch)  
**Eigentümerin und Bauherrschaft:** Avadis Anlagengestiftung, Baden  
**Baukosten:** 8,3 Mio. Franken

**Bauzeit:** Projekt 2003, Realisierung 2004-2005  
**Landschaftsarchitektur:** Kuhn Truninger, Zürich; [www.kuhntruninger.ch](http://www.kuhntruninger.ch)  
**Bewertung:** Die beiden Mehrfamilienhäuser mit vormals 44, nun 54 Wohnungen könnten Neubauten sein, so markant

haben sie ihr Gesicht gewandelt. Die Architekten haben mit einfachen Mitteln die Volumina neu geordnet und anders gestrichen. Dazu haben sie Wohnungen und Häuser energetisch saniert, besser isoliert und im Innern aufgeräumt. Weniger ist deutlich mehr – und billiger.