

# Verdichtung am Berg



## Bruggerberg

Bauplatz: Hier am Bruggerberg sollen 16 Wohneinheiten erstellt werden.  
Quelle: az Aargauer Zeitung

Auch die Wohnqualitäten des Bruggerberges sind längst entdeckt worden: Im Bereich von Baslerstrasse und Herrenmatt will die Wartmann Immobilien AG eine Terrassenüberbauung erstellen.

## Louis Probst

Bereits vor einiger Zeit ist die ehemalige Scheune der Fuhrhaltere Frey an der Baslerstrasse in Brugg abgebrochen worden. Seither klafft an ihrer Stelle sozusagen ein Loch in der Landschaft. Jetzt soll das rund 44 Aren grosse Grundstück am Hang des Bruggerberges überbaut werden. Zurzeit liegt auf der Bauverwaltung der Stadt Brugg das Baugesuch der Wartmann Immobilien AG (Brugg) für eine Terrassenhausüberbauung mit insgesamt 16 Wohneinheiten auf.

Hervorgegangen ist das Bauprojekt, für welches das Büro Ken Architekten BSA (Zürich) verantwortlich zeichnet, aus einem Architekturwettbewerb. Im Wesentlichen sieht das Projekt zwei Reihen von Terrassenhäusern vor, die durch einen zentralen Bereich mit Schräglift und Treppen erschlossen werden.

Die Überbauung wird 7 Wohneinheiten mit je 5! Zimmern und 9 Einheiten mit je 4! Zimmern aufweisen. Gegen den Strassenraum zu wird die Terrassenüberbauung durch eine Einstellhalle mit 32 Parkplätzen begrenzt. Die Einstellhalle, der gewissermassen die Funktion eines Sockelgeschosses zukommt, wird auf die Herrenmattstrasse erschlossen.

Ein zweifellos interessantes Detail der Überbauung ist die Anordnung eines reich ausgestatteten Spielplatzes auf der obersten Dachfläche.

Die Erstellungskosten der Überbauung werden im Baugesuch mit 8,6 Millionen Franken angegeben. Wie von der Bauherrschaft auf Anfrage erklärt wird, will man, sobald die Baubewilligung vorliegt, mit der Realisierung des Vorhabens beginnen.

«Der Baukörper reagiert stark auf den Terrainverlauf und die angrenzenden Gebäude», wird in einem Bericht der Architekten zur Gestaltung des Baukörpers ausgeführt. Durch eine entsprechende Gestaltung der Seitenmauern wird zudem eine gute Einpassung in die Umgebung angestrebt.

Für das Bauvorhaben ist ein Fachgutachten erstellt worden. In diesem Gutachten wird unter anderem ausgeführt, dass der Hang ein «idealer Standort für Terrassenhäuser» sei und dass die Gestaltungsvorstellung des Projektes auf den ursprünglichen Rebbergterrassen in diesem Gebiet aufbaut. Das Gutachten kommt zum Schluss, dass das Vorhaben die Anforderungen an die Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erfüllt, und es attestiert dem Projekt in konzeptioneller wie in städtebaulicher Hinsicht «überdurchschnittliche Qualitäten».