

Projektwettbewerb «Entwicklung Erlinsbacherstrasse»



Visualisierung: Duplex Architekten AG, 2022

Die Eniwa Kraftwerk AG beabsichtigt, ihr Grundstück an bester Lage am Aareufer in Aarau zu entwickeln und im Baurecht abzutreten. Ihr ist es ein grosses Anliegen, dass auf dem Areal eine Wohnüberbauung entsteht, welche hinsichtlich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz hervorsteht. Neben einer energetisch vorbildlichen Überbauung soll qualitätsvoller Wohnraum zu preisgünstigen Mieten entstehen. Um das bestmögliche Projekt für die geplante Wohnüberbauung sowie einen geeigneten Baurechtsnehmer zu ermitteln, führt die Grundeigentümerin einen Projektwettbewerb für Planer und Investoren im selektiven Verfahren durch.

Aufgabe: An hervorragender Lage am Aareufer in Aarau soll eine gemischt genutzte, städtebaulich und architektonisch hochstehende Überbauung entstehen. Die gesuchten Lösungen sollen sich hinsichtlich Nachhaltigkeit auszeichnen sowie als energetisches und stadtklimatisches Zukunftsareal eine Vorbildfunktion mit regionaler Ausstrahlungskraft einnehmen. Der Schwerpunkt der Nutzung liegt auf dem Wohnen. Dabei werden Lösungen gesucht, welche zeitgemässen Mietwohnungsbau auf hohem Qualitätsniveau zu preisgünstigen Mieten bieten. Um diese Ziele zu erreichen, wird ein Projektwettbewerb für Planer und Investoren durchgeführt.

Vorgehen: PLANAR berät die Auftraggeberin bei der Wahl des geeigneten Verfahrens, welches ihren Bedürfnissen bestmöglich gerecht wird. Die Vorbereitung des Verfahrens und die Formulierung des Programms erfolgen anschliessend durch PLANAR in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin, der Stadt Aarau und externen Fachpersonen. In einem partizipativen Prozess werden darüber hinaus die Anliegen der Nachbarschaft abgeholt und fliessen in das Wettbewerbsprogramm ein. Das Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben. An einer Präqualifikationssitzung wählt die Jury die acht bestgeeigneten Teams, bestehend aus Planenden und Investoren, für die

Teilnahme aus. Der anschliessende Wettbewerb wird anonym durchgeführt. Die acht Teams erarbeiten ihre Projektvorschläge und Baurechtszinsangebote. PLANAR und weitere beteiligte Fachleute prüfen die eingereichten Projekte vor. Die Beurteilung durch das Preisgericht findet an zwei Tagen statt. PLANAR organisiert, moderiert und dokumentiert das Verfahren und übernimmt die Koordination sämtlicher beteiligten Fachpersonen.

Ergebnis: Die Jury empfiehlt einstimmig das Projekt FAARO zur Weiterbearbeitung. Es überzeugt durch seine klare städtebauliche Haltung, welche sich auch in der Struktur der Freiräume widerspiegelt. Durch die geschickte Anordnung der Nutzungen und Grundrissgestaltung entsteht eine Vielfalt an niederschweligen Begegnungs- und Aufenthaltsorten, welche zu einem gemeinschaftlichen Zusammenleben beitragen. Das Siegerprojekt bildet die Grundlage für den Abschluss des Baurechtsvertrags, die Erarbeitung eines Gestaltungsplans und die Realisierung des Bauvorhabens.

Auftraggeber, Begleitung

Auftraggeberin: Eniwa Kraftwerk AG

Zeitraum: 2021 bis 2022