

Bauleitung, Kostenplanung

Ersatzneubau Wohnsiedlung Am Rain, Brugg



Für den Massivbau aus langlebigem Zweischalenmauerwerk mit Backsteinklinker war es anspruchsvoll Maurer zu finden, die das Mauerwerk mit Ornamentik in solider und hochwertiger Handwerksqualität erstellen konnten. Die Siedlung grenzt an eine vielbefahrene Strasse. Kolonnaden schaffen nun Distanz, ein lärmgeschützter Hof empfängt die Bewohner. Strassenseitig sind die Gebäude dreigeschossig, hangabwärts wachsen sie auf fünf Geschosse, so sind die Wohnungen trotz Nähe zur Strasse ruhig gelegen.



Leistungen der Takt Baumanagement AG

Kosten-, Terminplanung

Submissions-, Vertragswesen

Bauleitung, Baulogistik

Projektbezogenes
Qualitätsmanagement

Baubuchhaltung,
Rechnungswesen

Werksabnahmen, Bauabrechnung

Besonderheiten

Komplexe Projektparameter
stellen erhöhte Anforderungen an
Organisation und Beteiligte

Wohnqualität, Funktionalität mit
hoher Wirtschaftlichkeit und
tiefen Betriebskosten

Rückbau Bestand mit Triage für
Wiederverwertung, Entsorgung

Hochwertiges Rohbau-Handwerk
mit Sichtbeton/Bretterschalung,
Klinkersteinfassaden,
Ornamentik

Erdsonden-Wärmepumpen-
anlage, Photovoltaikanlage,
Minergie-A-Eco-Standard

Wohnsiedlung mit eigener Stromversorgung

Anstelle von zwei Mehrfamilienhäusern aus den 1940er-Jahren, die weder den Ansprüchen an den Schallschutz noch an die Wärmedämmung genügten, baute die Graphis Bau- und Wohngnossenschaft in Brugg 44 neue Wohnungen, Wohnateliers und Gewerberäume. Die neue Siedlung spannt sich als raumgreifender Gebäudekörper und in der Höhe abgestuft über das ganze Gelände auf. Gegen die vielbefahrene Zurzacherstrasse entstand ein erkennbarer Ort mit gut proportionierten lärmgeschützten Aussenräumen. An den drei anderen Seiten liegen offene, begrünte Höfe. Die neue Siedlung ist nach Minergie-A-Eco erbaut und entspricht höchsten ökologischen energetischen Standards; Solarpaneele decken den Strombedarf vollständig ab.

Adresse

Am Rain 7, Zurzacher-
strasse 52a/b/c, Brugg

Bauherrschaft

Graphis Bau- und Wohng-
nossenschaft, Bern

Architektur

Adrian Streich Architekten AG,
Zürich

Ausführungszeitraum

Projektierung 2017 bis 2019
Realisierung 2019 bis 2021

Objektkennzahlen

8 000 m² GF nach SIA 416
27 300 m³ GV nach SIA 416

Bausumme

CHF 24 Mio.

Fotos

Roland Bernath, Zürich