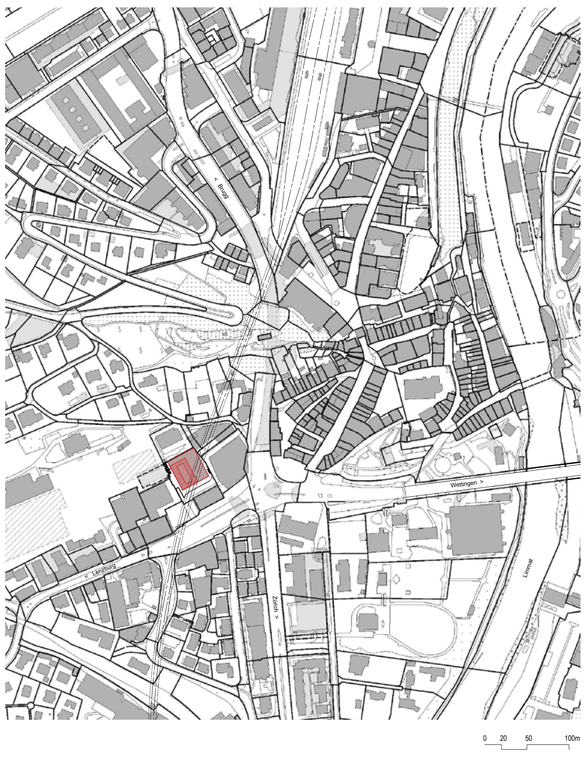


Umnutzung Schul- zu Wohnhaus
Mellingerstrasse 18, 5400 Baden
2017–2019

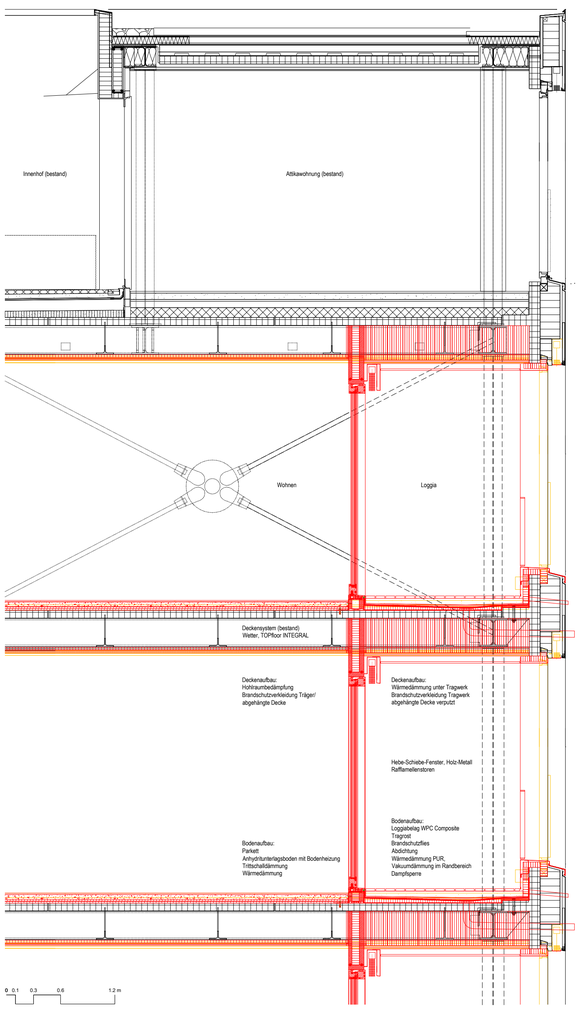
Burckhardt+Partner AG
Architekten Generalplaner
Swisscanto (CH) Real Estate Fund Swiss Commercial, Zürich
Bauherrschaft

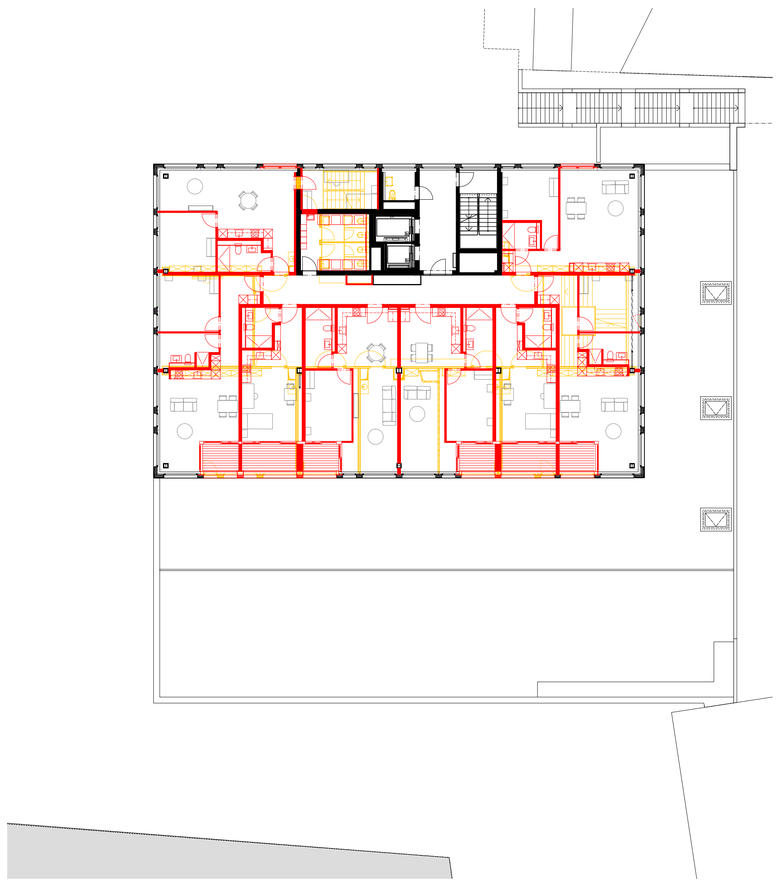
Das ehemalige Schulhaus in Baden wurde durch kreative Umnutzung zum modernen Wohngebäude mit hohem Wohngefühl transformiert. Charakteristische Elemente der bestehenden Tragstruktur wurden bewusst sichtbar belassen und in die neuen Wohnungen integriert.

Ausgangslage
Das Schulgebäude in Baden wurde im Jahr 2013 fertiggestellt. Bereits nach knapp drei Jahren ist die Mieterin, eine internationale Privatschule, ausgezogen und die zahlreichen Klassenzimmer sowie Aula, Mensa, Bibliothek und Aufenthaltsräume standen leer. Nach intensiven Studien wurden Burckhardt+Partner durch die Eigentümerin mit der Planung betraut, um das Gebäude mit einer gemischten Wohn- und Gewerbenutzung neu zu positionieren. So entstanden 39 neue Wohnungen zwischen 1.5 bis 3.5 Zimmern sowie neue Geschäftsflächen im Erd- und 1. Obergeschoss.

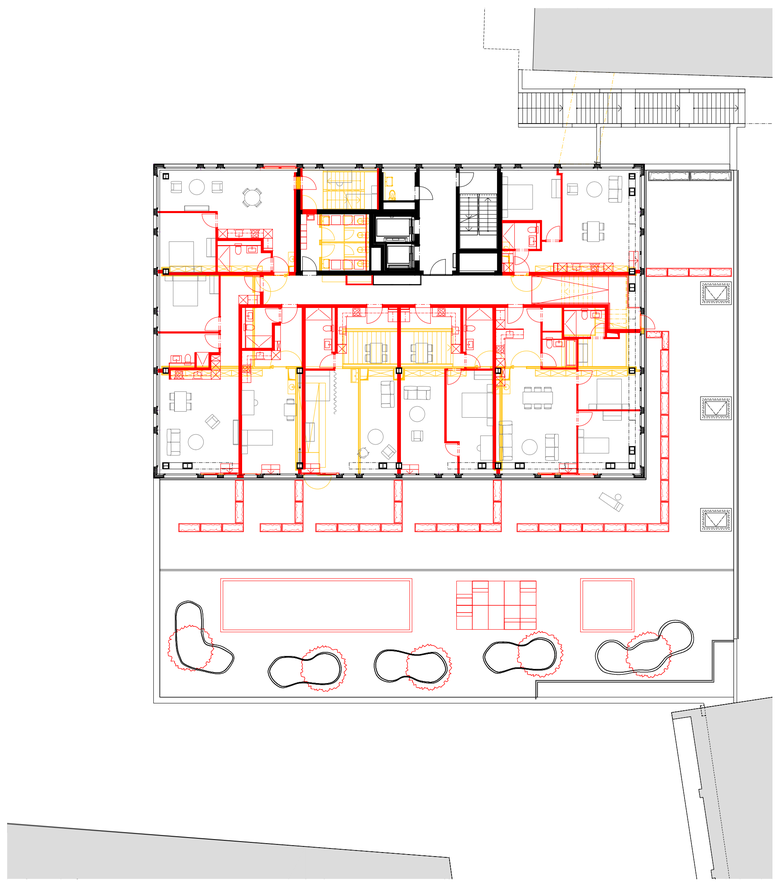
Entwurfsidee
Ziel war es, auf sehr reduzierten Wohnflächen ein grösstmögliches und urbanes Wohngefühl zu erreichen. Dies wurde mit einer Raumhöhe von 2.7 Metern, raumhohen Fenstern mit Weit- und Durchsicht auf die umliegenden Gassen und die Umgebung sowie mit flexibel nutzbaren Räumen erreicht. Die Fenster erweitern die Wohnung optisch und binden diese an den städtischen Raum. Sie wirken wie Bilderrahmen, welche die umliegenden Aus- und Ansichten beinahe zu einem Bestandteil des Zimmers machen.
Die Zuganker aus dem Bestand mussten belassen werden und wurden so als charakteristisches und gestalterisches Element in die neuen Wohnungen integriert. Zusammen mit den zusätzlich entstandenen Loggias und den direkten Zugängen zur Gemeinschaftsterrasse entstand eine gewisse Grosszügigkeit der Räume.
Zusätzlicher Platz für die Wohnungen konnte mit den zentralen «Waschsalons» erreicht werden. Auf jedem Stockwerk wurden die ehemaligen Nassräume der Schule mit nebeneinander aufgereihten Wasch- und Trockengeräten ausgestatten, die jeder Wohnung zugeordnet werden können. Das Entfernen von zwei bestehenden Treppenhäusern trug ebenfalls zu mehr Wohnraum bei. Flexibles Denken und kreativer Umgang mit dem Bestand führte so zu einem neuen Wohngebäude, das allen Ansprüchen an das neue Wohnen gerecht wird.

Projektierung
Im Innern wurde das Gebäude bis auf den Rohbau zurückgebaut. Die gesamte Tragstruktur sowie der Kern und der Lift wurden beibehalten, zwei Treppenhäuser wurden hingegen entfernt. Viel reduzierter waren die Eingriffe an der Fassade, für Loggias und die französischen Fenster, die dem Wohnbau ein neues Gesicht verleihen.
Das Gebäude hat einen brückenähnlichen Charakter; es steht über einem Bahntunnel und dem Kellergeschoss des Ursprungsbaus, einer Garage und Tankstelle. Dies brachte sowohl technische als auch gestalterische Herausforderungen mit sich. Einerseits konnte der bestehende leichte Stahlbau nicht verändert oder durch eine schwere Zusatzkonstruktion ergänzt werden. Andererseits konnten dafür die mächtigen schrägen Zuganker belassen und in die neuen Räume integriert werden. Hinsichtlich der Brandschutzanforderungen war die Umnutzung herausfordernd, konnte jedoch durch das Einkleiden der Stahlkonstruktion mit Gipsplatten gelöst werden. Auch in der Haustechnik wurde ein zeitgemässer Standard erreicht. Mit dem Entfernen der Radiatoren und dem Einbau einer Bodenheizung ebenso, wie mit einer neuen kontrollierten Wohnungslüftung.



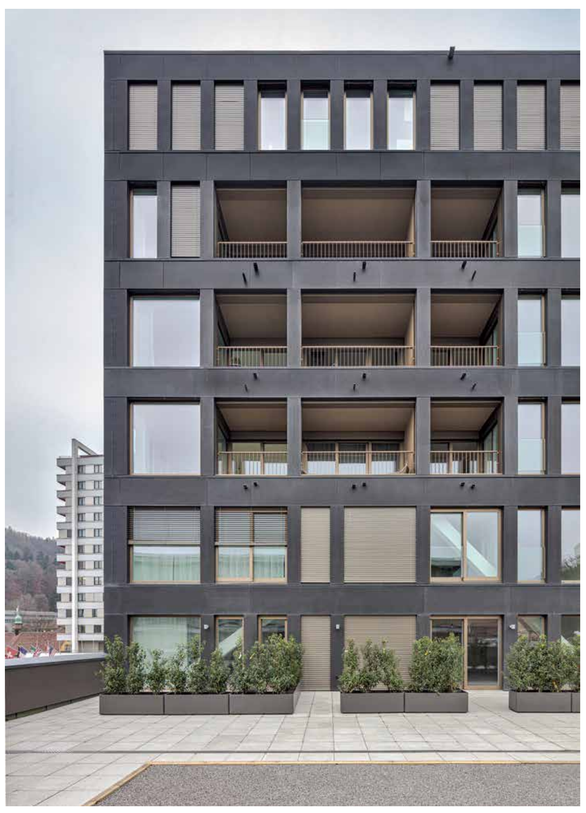


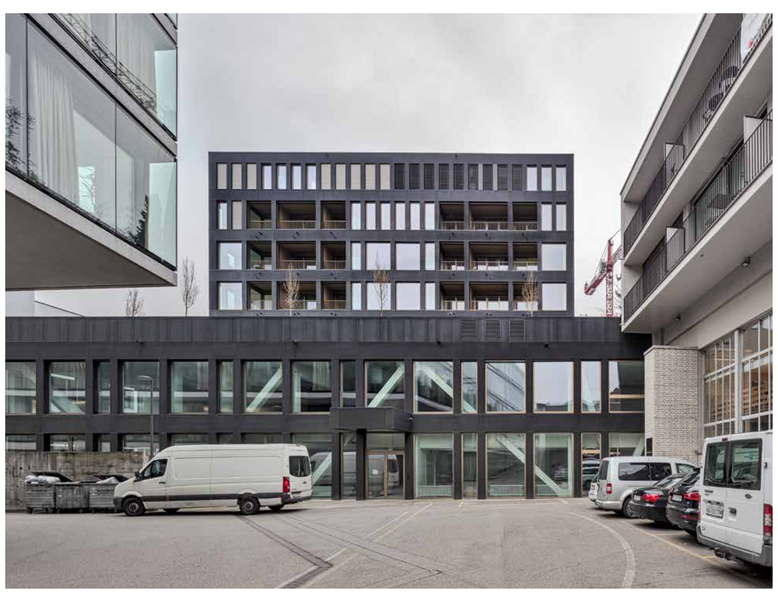
4. Obergeschoss



2. Obergeschoss

0 2 5 10m





burckhardtpartner