



Marco Tschudin (von links), Mitinhaber Tschudin Urech Bolt AG; Thorsten Busch, CEO Brugg Immobilien AG, und Christian Bolt, Vorsitzender der Geschäftsleitung des Lernwerks. Bilder: zvg

Kabelwerk-Hochhaus spart nach Umbau 70% Energie

Weil das der Brugg Immobilien AG gehörende Gebäude auf Windischer Boden unter kommunalem Schutz steht, war ein Abriss unmöglich. Stattdessen wird es saniert.

Deborah Bläuer

«Das Gebäude war baufällig», erklärt Thorsten Busch, CEO der Brugg Immobilien AG. Seit der Erbauung war praktisch nichts mehr am Hochhaus auf Windischer Boden gemacht worden, in dem früher der Hauptsitz der Verwaltung der Kabelwerke Brugg war.

Erstellt wurde es 1956/57 nach den Plänen der Architekten Carl Froelich aus Brugg und Hans Kündig aus Zürich. Es ist im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege sowie in der Liste der 100 typischen Bauten der 50er- und 60er-Jahre des Schweizer Heimatschutzes.

2020 wurde es unter kommunalen Schutz, auch Substanzschutz genannt, gestellt. Zahlreiche Bestandteile des Gebäudes, zum Beispiel die Fassade und das Treppenhaus, sind geschützt. Entsprechend war kein Abriss möglich, was kostengünstiger als eine Komplettsanierung gewesen wäre.

2021 montierte Metallfassade bleibt

Gerade das in der Mitte des Gebäudes gelegene Treppenhaus brachte für die Besitzerin Brugg Immobilien AG einige Herausforderungen mit sich. Thorsten Busch erklärt: «Das würde man heute nicht mehr so bauen.»

Zum einen, weil es dadurch einen ziemlich verschwenderischen Grundriss gibt – das Treppenhaus nimmt die ganze Mitte des Gebäudes ein, für die Räume ist nur noch rechts und links davon Platz. Zum anderen, weil das Hochhaus so nicht etagenweise, sondern nur an einen

Mieter oder eine Mieterin vergeben werden kann.

Anfang 2022 begann eine intensive Planungsphase mit dem Brugger Architekturbüro Tschudin Urech Bolt AG. Im April ging es los mit dem Rückbau, der Entkernung und der dreimonatigen Asbestsanierung und im Juni begannen die Wiederherstellungsarbeiten.

In die Vorstandsetage kam wie 1956 – ein Klötzliparkett hinein. Das Treppengeländer wurde den aktuellen Sicherheitsvorschriften angepasst und das Stahlbetonskelett einer Erdbebenertüchtigung unterzogen. Die Elektrik, die Heizung sowie die Sanitärinstallationen wurden erneuert und vieles mehr. Am meisten Arbeit machte die Fassade, die genau gleich aussehen, aber eine Dämmung und energieeffizientere Fenster als

früher haben sollte. Thorsten Busch erinnert sich: «Teilweise mussten wir mit der Gemeinde um jeden Millimeter feilschen.» Trotzdem sei die Zusammenarbeit stets sehr konstruktiv und lösungsorientiert gewesen. Aus Sicherheitsgründen mussten die Natursteinplatten neu gemacht werden. Die 2021 montierte Streckmetallfassade an der Nord- und Südseite wurde belassen.

Die grösste Herausforderung sei der extrem knappe Zeitrahmen gewesen, sagt Busch. Denn der neue Mieter, der Verein Lernwerk, wollte möglichst schnell einziehen. Nach dem Rückbau blieben gerade einmal zehn Monate für die Sanierung. Viel Wert wurde auf einen niedrigen CO₂-Fussabdruck gelegt. «Der Substanzschutz darf nicht dazu führen, dass man hinsicht-

lich Nachhaltigkeit, Energiekonzept und Komfort wieder ein altes Objekt hat», findet Busch.

Durch den Erhalt der Stahlbetontragstruktur konnte viel graue Energie eingespart werden und aufs Dach wird noch eine reversible Wärmepumpe kommen, also eine, die kühlen und heizen kann. Dank neuer Technik, Dämmung und Verglasung werden gegenüber dem Zustand vor der Sanierung 70 Prozent Energie und 75 Prozent CO₂ eingespart.

Im Erdgeschoss gibt es eine Kantine für alle

Das Hochhaus wird im April fertiggestellt und vom Lernwerk bezogen. Es kann am 17. Juni an einem Tag der offenen Tür besichtigt werden. Zudem soll die Kantine im Erdgeschoss auch für Leute, die nicht hier arbeiten, zugänglich sein.

«Es war nicht risikolos, das Projekt an junge Architekten zu vergeben», erinnert sich Busch. Aber die Tschudin Urech Bolt AG habe hervorragende Arbeit geleistet und so viel Herzblut in das Projekt gesteckt, dass man rückblickend sehr froh über diesen Entscheid sei. Er schätzt auch die gute Zusammenarbeit mit dem Lernwerk, das einen Teil des Innenausbaus selbst übernommen hat, und mit der Gemeinde.

Die Lieferverzögerungen hätten sich in Grenzen gehalten, die Bauteuerung habe man aber deutlich gespürt. Dennoch könne das Budget von 7,8 Millionen Franken voraussichtlich eingehalten werden. «Eine teure, aber vorbildliche Sanierung mit Bestand», schliesst Busch.



1957 berichtete die Schweizerische Bauzeitung über das Hochhaus in Windisch.

Gruss vom Glögglifrosch

Der Jurapark Aargau empfängt Besuchende bald schon an den Strassen.

300 Quadratkilometer; 31 Gemeinden, rund 55 000 Menschen: Der Jurapark Aargau hat sich nach zehn Jahren etabliert. Und nun wird er endlich noch sichtbarer: In zehn Gemeinden, alle an Eingangspforten zum Park gelegen, werden Eingangstafeln entlang der Strassen aufgestellt. «Die ausgewählten Gemeinden freuen sich sehr darüber», sagt Isabelle Zutter, Projektleiterin beim Jurapark Aargau. Küttigen erhält gleich zwei Tafeln, je eine wird in Zeiningen, Schinznach, Remigen, Mettauertal, Schupfart, Oeschgen, Bözberg, Kienberg und Laufenburg aufgestellt.

Die Materialkosten betragen rund 9500 Franken pro Tafel, mitfinanziert durch den Bund, den Swisslos-Fonds des Kantons Aargau und den Jurapark Aargau. Nahezu alle Arbeiten seien an Anbieter aus dem Parkgebiet vergeben worden, sagt Zutter. Nur das Design – mit Jurafossil, Glögglifrosch, Weintrauben, Blume und Biene sowie Fledermaus – kommt vom Büro Girod Gründisch aus Baden. Ganz frei in der Gestaltung waren die Designer jedoch nicht. Zutter erklärt: «Der Jurapark Aargau als Regionaler Naturpark ist dem Bund gegenüber verpflichtet, seinen Perimeter für Einwohnende und Gäste sichtbar zu ma-



chen. Unsere Beschilderung basiert auf einem Signalisationskonzept, das die Konstruktion und Farbgebung sowie die Standorte vorgibt.» (nro)

Über 4,1 Mio. Franken aus Einkommen und Vermögen

Riniken Rund zwei Jahre ist es her, seit der Regierungsrat des Kantons Aargau den Steuerfuss für die Einwohnergemeinde Riniken gegen den Willen der Mehrheit der Stimmberechtigten von 112% auf 119% erhöhte.

Mit diesem höheren Steuersatz wurde das Budget 2022 erstellt. Inzwischen hat die Abteilung Finanzen den Steuerabschluss des letzten Rechnungsjahres erstellt. Bei den Einkommens- und Vermögenssteuern der natürlichen Personen war ein Ertrag von 3,917 Millionen Franken im Voranschlag eingestellt. Dieser Betrag wurde um über 180 000 Franken übertroffen. Der Gesamtertrag bei dieser Steuerart betrug 4 101 639 Franken.

Auch bei den Quellensteuern resultierte mit 64 227 Franken ein Mehrertrag gegenüber den budgetierten 60 000 Franken. Besser als erwartet hat sich ausserdem der Posten mit den Steuern juristischer Personen entwickelt: Im Voranschlag

waren 45 000 Franken eingestellt, effektiv flossen 59 819 Franken.

Hingegen wurden die im Budget 2022 der Einwohnergemeinde Riniken vorgesehenen 70 000 Franken an Grundstückgewinnsteuern nicht erreicht. Stattdessen gingen 58 511 Franken ein. Die Erbschaftssteuern machten letztes Jahr 13 487 Franken aus (Budget: 20 000 Franken). Knapp unter dem Budget von 1000 Franken fielen schliesslich die Nachsteuern und Bussen aus, die 957 Franken einbrachten.

Mit Spannung erwartet wird das Resultat der Bevölkerungsumfrage zum Projekt «Riniken 2025». Infolge Abwesenheiten und Erkrankungen in der Arbeitsgruppe habe sich eine Verzögerung ergeben, bedauert Gemeindeammann Beatrice Bürgi im neusten Mitteilungsblatt. Die Arbeitsgruppe wird sich Ende Februar treffen und die Ergebnisse der Umfrage bearbeiten und auswerten. (cm)

Nachricht

Wasserspeicherung soll optimiert werden

Lupfig Die generelle Wasserversorgungsplanung habe aufgezeigt, dass das Reservoir Rütene und dessen Betrieb Mängel aufweise, schreibt die Gemeinde. Der Handlungsbedarf soll in einem Konzept, das von Waldburger Ingenieure AG erstellt wird, aufgezeigt werden. (az)

ANZEIGE

Rohrputz-Loriot
KANALSERVICE

Ihr regionaler Kanalreiner

24h Notfall-Kanalservice
0800 321 220