

# Machbarkeitsstudie Studienauftrag Siedlung Am Rain Brugg



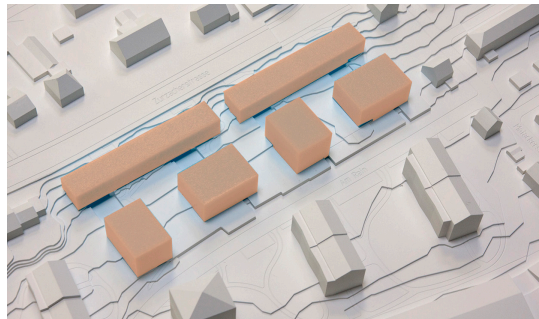
Im Auftrag der **Bau- und Wohngenossenschaft Graphis** hat arc Consulting für die Siedlung an der Zurzacherstrasse 52-54 in Brugg eine Machbarkeitsstudie angefertigt. Der im Bauleitbild der Genossenschaft vorskizzierte Erneuerungsprozess sollte damit genauer geklärt werden.

Die Siedlung wurde 1949 zur gleichen Zeit und im gleichen Stil wie die Nachbarsiedlung der Baugenossenschaft SVEA als dreigeschossige Zeilenbauten errichtet.

Gespräche mit dem Planungsamt der Stadt Brugg und Untersuchungen der Machbarkeitstudie, haben zu dem Entscheid geführt, zusammen mit der Nachbargenossenschaft Svea einen Gestaltungsplan für Neubauten über beide Siedlungen zu entwickeln. Um die Parameter des Gestaltungsplan zu bestimmen und ein qualitatives Projekt bei erhöhter Dichte zu erhalten, wurde ein Studienauftrag ausgelobt, den Adrian Streich Architekten für sich entscheiden konnten.



Bestand: links BG Svea und rechts BWG Graphis



Untersuchungen zur Dichte in der Machbarkeitsstudie

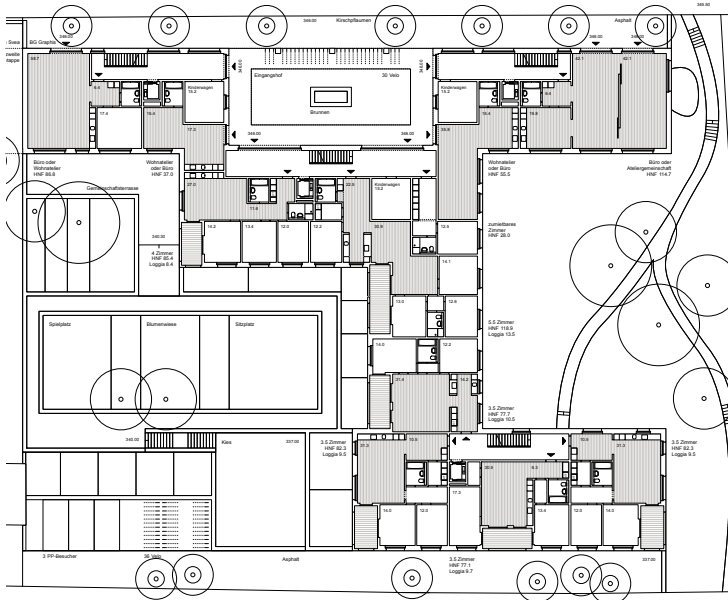


Abbildung vorhergehende Seite: Modell Siegerprojekt Studienauftrag von Adrian Streich Architekten. Der nebenstehende Grundriss zeigt, wie die Wohnungen der ersten Umsetzungsetappe die verschiedenen Ausrichtungen der Figur nutzen.

Mit der Ausarbeitung eines Gestaltungsplans bietet sich der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Graphis die Möglichkeit Neubauten zu erstellen, die über die Vorgaben der geltenden Bauordnung hinausgehen. Die verträgliche Dichte wurde von arc untersucht und zusammen mit der Stadt Brugg definiert. Ausserdem wurden verschiedene

Lösungen für die lärmbelastete Situation an der Zurzacherstrasse ausgetestet. Im Rahmen des Studienauftrags haben acht geladene Teams ein breites Spektrum an Varianten für die Situation entwickelt. Das Siegerprojekt von Adrian Streich Architekten konnte die Genossenschaften und die Vertreter der Stadt Brugg durch eine raumgreifende

Figur, die auf die verschiedenen Situationen entlang der Zurzacherstrasse und zur Nachbarschaft mit Hofräumen reagiert, überzeugen. Dem Team gelingt es, in der sonnen Hanglage einen interessanten Vorschlag für genossenschaftliches Wohnen zu entwickeln, der trotz hoher Dichte eine räumliche Weite bietet.

### Unsere Leistungen

- Machbarkeitsstudie
- Grundlagenbeschaffung
- Bauökonomische Analyse
- Organisation Studienauftrag
- Koordination mit Ämtern
- Koordination der Spezialisten
- Allgemeine Vorprüfung Studienauftrag
- Vorprüfung Kosten Studienauftrag
- Moderation der Jury

### Standort

Zurzacherstrasse 52,54, Brugg

### Bauherrschaft

Bau- und Wohngenossenschaft Graphis  
Wylersfeldstrasse 7  
3014 Bern

### Kenndaten

42 Nutzungsheiten  
4'012 m<sup>2</sup> Arealfläche  
BKP 1-5 ca. 18.6 Mio. Fr.

### Termine

Machbarkeitsstudie 2013  
Studienauftrag 2015 - 16  
Gestaltungsplan 2016 - 17

arc Consulting  
Binzstrasse 39  
CH-8045 Zürich  
Telefon 044 454 25 00  
arc@arc-consulting.ch  
www.arc-consulting.ch