

# UMBAUEN + RENOVIEREN

DAS SCHWEIZER MAGAZIN FÜR MODERNISIERUNG

## UMNÜTZUNG

Vier Wohnungen in  
einem Schützenhaus

## VORHER/NACHHER

Ein Einfamilienhaus  
aus den 1980er-  
Jahren

## FINANZEN

Beim Hausverkauf  
die Hypothek nicht  
vergessen!

Im Fokus  
**Wärme & Energie**

WISSENSWERTES RUND  
UM DIE NEUESTEN PRODUKTE  
UND SYSTEME

## Zu Hause im Kirschlager

Wohnen und Arbeiten auf dem Areal  
einer ehemaligen Schnapsbrennerei





1 Durch das mächtige hölzerne Tor betritt man den Eingangsbereich zu den Wohnungen. Der Boden musste schalltechnisch entkoppelt werden, was einen höheren Bodenaufbau zur Folge hatte. Um das Tor nicht kürzen zu müssen, fiel die Wahl für den Bodenbelag auf einen mit 16 mm sehr schlanken Aufbau mit Steinzeugplättli auf einer Entkoppelungsmatte.



2 Den burgartigen Charakter behielt das Schützenhaus auch nach seiner Umnutzung bei. Die Fensterläden wurden in den Farben des Badener Stadtwappens gestrichen. Zwei präzise geschnittene «Blechkasten» auf dem Dach, die von der Grösse her den alten Öffnungen entsprechen, dienen der zusätzlichen Belichtung.

# Zu Hause im Schützenhaus

Um 1900 abseits der Wohnhäuser am Waldrand errichtet, sind die Quartiere im Verlauf der Jahrzehnte dem Badener Schützenhaus immer näher gerückt. BEM Architekten durften das unter Denkmalschutz stehende Gebäude nun umbauen und ihm eine neue Nutzung zuweisen.

Text: Britta Limper, Fotos: Jürg Zimmermann



3



4

Schützengesellschaften haben in der Schweiz eine lange Tradition und noch immer erfreut sich der Sport grosser Beliebtheit. Da sich allerdings mit den Jahren die Anforderungen an Schiessanlagen, sowohl vonseiten der Schützen als auch von gesetzlicher Seite, gewandelt haben, ersetzen neue Schützenhäuser und -anlagen die alten. Und so kommt es – wie bei anderen Gebäuden auch – bei Schützenhäusern zu Leerständen, unter ihnen einige wertvolle kulturelle Zeugen der Vergangenheit. In der Ausgabe 4/19 haben wir Ihnen bereits das Schützenhaus in Aarau vorgestellt, das heute als Restaurant und Treffpunkt das Scheibenschachen-Quartier bereichert.

Auch in Baden musste man sich auf die Suche nach einer neuen Nutzung für das Schützenhaus begeben, in dem seit 2004 nicht mehr geschossen wurde und das seit 2011 unter kantonalem Denkmalschutz steht. Der lange Leerstand hatte bereits zu ersten Verfallserscheinungen geführt, und Sprayer hatten sich Zugang zum Gebäude verschafft. Nach einem Investorenwettbewerb gab die Ortsbürgergemeinde Baden schliesslich das Areal Belvédère, zu dem das Schützenhaus gehört und das die letzte grössere Baulandreserve der öffentlichen Hand in Zentrumsnähe war, im Baurecht ab. BEM Architekten mit Wetter Immobilien gin-

gen als Sieger aus dem Wettbewerb hervor und projektierten sieben grosszügige Wohneigentumseinheiten mit insgesamt 45 Wohnungen in einem parkartigen, ökologisch wertvoll angelegten Hain mit Blumenwiese.

#### Schritt in die Zukunft

«Das Schützenhaus führt in der gesamten Wohnüberbauung ein Zwergendasein», sagt der Projektleiter Markus Fankhauser von BEM Architekten. Eine Aussage, die sich lediglich auf die Grössenverhältnisse bezieht, denn als unwichtig haben die Architekten das Gebäude keineswegs empfunden und behandelt. Im Gegenteil: Schon die neue Funktion wollte gut durchdacht sein. Da an dieser Lage weder ein Restaurant noch ein kultureller Treffpunkt oder gar Büros gebraucht wurden, war bald klar, dass Wohnen die sinnvollste Nutzung darstellte. Aber diese Entscheidung bedeutete einen Abschied von der grossen Halle mit ihren imposanten und denkmalpflegerisch relevanten, hölzernen Hallen- und Dachbinderkonstruktionen. Zumindest in ihrer Ganzheit, weil das Volumen des Gebäudes für eine einzige Wohneinheit schlicht zu gross gewesen wäre. Bei Umnutzungen ist sich die Denkmalpflege jedoch durchaus bewusst, dass gewisse Kompromisse eingegangen werden müssen. Ausserdem ist die Transformation als >

3 Der Turm wurde in seiner ganzen Höhe geöffnet und lädt zum Staunen ein. Die beiden innen liegenden Wohnungen werden durch Fenster zum Turm (links) mit indirektem Tageslicht versorgt.

4 Die aussen liegenden Wohnungen profitieren von der starken Befensterung im mittleren Geschoss. Fast der gesamte bauzeitliche Fensterbestand am Gebäude konnte erhalten und mit Isolierglas versehen werden.

5 Eingestellte Galeriegeschosse schaffen in allen Wohnungen eine dritte Ebene und mehr Wohnfläche.



5

Wo immer möglich wurde die mächtige Balkenkonstruktion sichtbar belassen.



6 Der offene Koch- und Essbereich in einer der mittleren Wohnungen wird durch das Galeriegeschoss gekrönt.

7 Grosse Glasfronten im Erd- und Gartengeschoss verbinden innen und aussen. Das Holztragwerk, das gereinigt und instand gesetzt wurde, bestimmt die Atmosphäre in den Räumen.

8 Mithilfe von Glasziegeln werden die Galeriegeschosse der mittleren Wohnungen mit zusätzlichem Tageslicht versorgt.

« Es war uns ein Anliegen, den Dachraum in der Vertikalen zu nutzen. »

Markus Fankhauser, Architekt



> denkmalpflegerische Methode akzeptiert, wenn so der Verlust eines Gebäudes verhindert werden kann. Und selbstverständlich war es Denkmalpflege und Architekten gleichermaßen wichtig, möglichst viel von der alten Substanz zu erhalten, auch im Inneren. Mehr noch: Die Struktur musste im Entwurf prägend bleiben. «Wir haben schon früh den Kontakt zur Denkmalpflege gesucht, um die Rahmenbedingungen und die Relevanz des Gesamten sowie der einzelnen Bauteile herauszuschälen zu können», sagt Markus Fankhauser, der von einem sehr konstruktiven und zielgerichteten fachlichen Austausch mit Bauberater Heiko Dobler spricht.

Nähert man sich, aus der Stadt kommend, von Norden her dem Schützenhaus, bemerkt man kaum etwas von dessen neuer Funktion. Sein burgähnlicher Ausdruck mit dem Turm über dem mächtigen Mittelportal, der repräsentativen Schaufassade und den beiden Stirnfassaden mit ihren Treppengiebeln blieb

unverändert. Dieses gemauerte U wurde denkmalpflegerisch saniert und gegen innen mit einer atmungsaktiven Wärmedämmung versehen. Der äussere Verputz, Natursteingewände, Sockel, Ecklisenen, Friese, Fenstergewände und -läden wurden gereinigt, instand gesetzt und mit einem neuen, den ursprünglichen Farbtönen angeglichenen Anstrich versehen. Die südwestliche, hölzerne Fassade hingegen, aus der die Schützen einst auf die Zielscheiben schossen, macht die geänderte Nutzung sichtbar. Die neue Fassade wird zum Balkon hin grosszügig geöffnet und verglast, folgt aber nach wie vor in Struktur und Ausdruck der alten. «Die Akustikschotten konnten durch ein Balkongestell ersetzt werden, das auf die Struktur des Bestandes abgestimmt ist», sagt Markus Fankhauser. «Selbst die Zahlen der Schiessstände sind am Holz noch ablesbar.» Die neuen Faltschiebeläden, die für Sicht- und Sonnenschutz sorgen, lassen sich als Reminiszenz an früher kom- >



« Die entscheidende Frage war, wie sich die Wohnungen integrieren lassen, ohne Tragwerk und Struktur zu ignorieren. »

Markus Fankhauser, Architekt



9 An der Fassade erinnern die Nummern der alten Schiessstände an die ursprüngliche Funktion des Gebäudes. Mit Faltschiebeläden lässt sich die Fassade komplett schliessen.

10 Auch das Gartengeschoss bietet direkten Zugang zum Aussenraum. Die raumhohen Fenster lassen innen und aussen miteinander verschmelzen.

> plett schliessen. Materialisierung, Farbgebung und Detailgestaltung der gesamten Fassade erfolgten in enger Abstimmung mit der Kantonalen Denkmalpflege.

#### Eine knifflige Aufgabe

«Die entscheidende Frage war, wie sich die neue, andersgeartete Nutzung Wohnen in das Schützenhaus integrieren lässt, ohne Tragwerk und Struktur zu ignorieren», sagt Markus Fankhauser. Auch die Anzahl der Wohneinheiten wurde von diesem Aspekt abhängig gemacht. Nach Ausarbeitung mehrerer Varianten wurde gemeinsam mit dem Investor und der Denkmalpflege ein Konzept mit vier Eigentumswohnungen ausgewählt, die alle von der Dreigeschossigkeit sowie von der Aussicht ins Grüne profitieren. Dabei sind die beiden aussen liegenden und die zwei innen liegenden Wohnungen zueinander gespiegelt. Im Gartengeschoss befinden sich die privaten Räume wie Schlafzimmer, im Erdgeschoss und im Gartengeschoss die Wohn- und Essbereiche. «Es war uns ein Anliegen, den Dachraum in der Vertikalen zu nutzen und so alle Wohnungen vom charakteristischen Tragwerk profitieren zu lassen», sagt Markus Fankhauser. Wo immer möglich, wurde die mächtige Balkenkonstruktion sichtbar belassen, die den Wohnungen eine besondere Atmosphäre verleiht. Die Räume und Ebenen scheinen miteinander verwoben und bieten eine angenehme Mischung aus Geborgenheit und Offenheit. Dank der geschickten Disposition der Wohnungen ist in jeder Einheit der Tageslauf erlebbar. Während die äusseren Wohnungen über drei befensterte Fassaden mit Tageslicht versorgt werden, erhalten die mittleren Wohnungen zusätzliches, indirektes Tageslicht durch Fenster zum Entry sowie über gläserne Dachziegel.

Das Konzept weist darüber hinaus dem in der Mitte der Längsachse liegenden Turm eine wichtige Bedeutung zu. Indem er neu als Eingangsbereich für alle Wohnungen dient, hat er den einstigen Öffentlichkeitscharakter des Gebäudes bewahrt und begrüsst Bewohner wie Gäste mit einer grossen Geste. Geöffnet bis ins Gebälk, zieht er die Aufmerksamkeit der Ankommenen in die Höhe. Das Schützenhaus blickt heute erhaben über die neuen Wohnhäuser zu seinen Füßen hinüber zum Waldrand, wo einst die Zielscheiben standen, und scheint die Neubauten, ganz seinem wehrhaften Äusseren entsprechend, zu beschützen. <



Nachher Obwohl an der Südwest-Seite der grösste Eingriff an der Fassade vorgenommen wurde, konnte der Charakter des Schützenhauses erhalten werden, wie der Vergleich mit dem Vorher-Foto zeigt.

Vorher Von hier aus wurde auf die Scheiben am Waldrand geschossen. Die Akustikscheiben wurden beim Umbau entfernt.

# BEM Architekten

## Umnutzung Schützenhaus, Baden



### Die Architekten

Markus Fankhauserr (links) und Marcel Villiger bilden mit Urs Blunschli und Hansjürg Etter die Geschäftsleitung von BEM Architekten. Das Badener Architekturbüro, das 1989 gegründet wurde, beschäftigt derzeit 14 Mitarbeitende und bearbeitet Projekte vom Einfamilienhaus bis zur Grossüberbauung.

### Kontaktadressen

#### Architektur

BEM Architekten AG, Dipl. Arch. ETH SIA  
Bruggerstrasse 69, 5400 Baden  
T 056 222 15 20, [www.bem-architekten.ch](http://www.bem-architekten.ch)

#### Holzbauarbeiten, Neubau und Zimmermann für Sanierung historischer Teile

Schäfer Holzbautechnik AG, [www.sht.ch](http://www.sht.ch)

#### Baumeisterarbeiten mit historischer Sanierung

Landolt Ackeret AG, [www.landolt-ackeret.ch](http://www.landolt-ackeret.ch)

#### Sanierung Fenster, Fensterläden und Tore

Hauri AG Staffelbach, [www.hauriag.ch](http://www.hauriag.ch)

#### Malerarbeiten Neubau, historische Sanierung

Meier Schmocker AG  
[www.meier-schmocker.ch](http://www.meier-schmocker.ch)

#### Faltschiebeläden

Jalomatic, [www.jalomatic.ch](http://www.jalomatic.ch)

#### Gipsarbeiten

Bruno Büttikofer Gipsergeschäft AG  
[www.buetigips.ch](http://www.buetigips.ch)

#### Spenglerarbeiten, neue Dachgauben

Salm Fassadenbau AG  
[www.fassadenbau-salm.ch](http://www.fassadenbau-salm.ch)

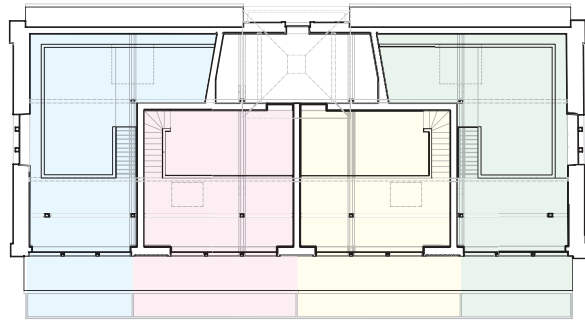
#### Restaurierung Natursteinarbeiten

Steinbauhütte Baden  
T 056 222 01 20 und 079 679 38 89

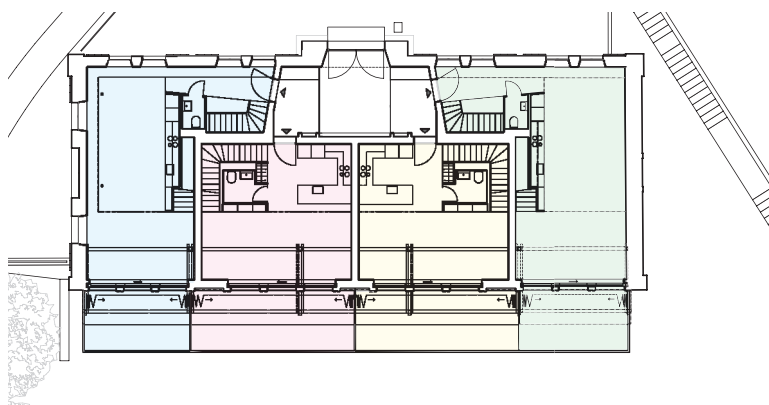
### Dankeschön

Herzlichen Dank an die Talamona Wohnbedarf AG, die uns für das Fotoshooting Möbel, Leuchten und Accessoires zur Verfügung gestellt hat. [www.wohnbedarf-talamona.ch](http://www.wohnbedarf-talamona.ch)

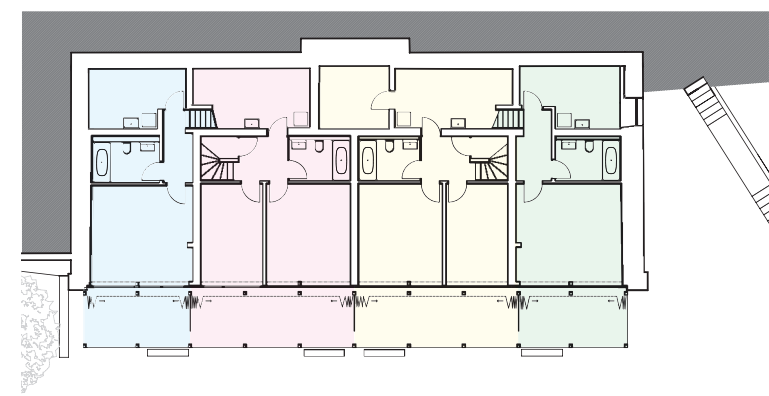
Galeriegeschoss



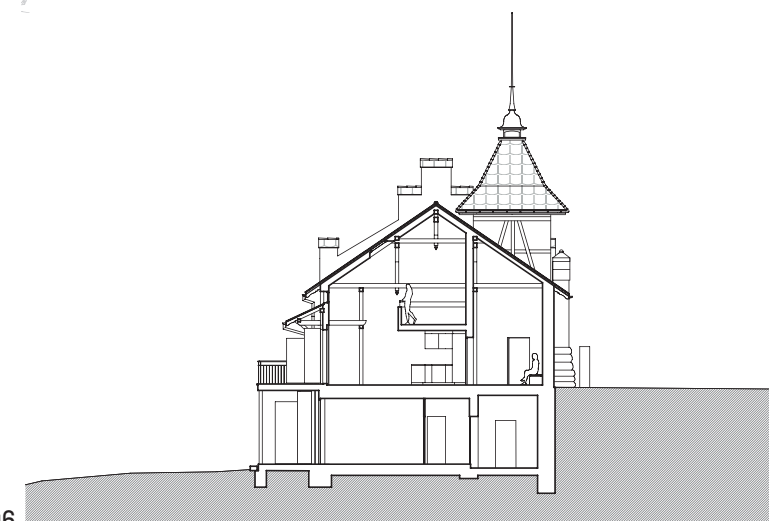
Erdgeschoss



Gartengeschoss



Schnitt



WOHNUNG 1  
WOHNUNG 2  
WOHNUNG 3  
WOHNUNG 4