

# Ein Schulhaus wird zum Wohnhaus

Wie an der Badener Mellingerstrasse ein Gebäude mit viel Kreativität umgestaltet wird.

Dieter Minder

2013 war das Haus Mellingerstrasse 20 als Schulhaus gebaut worden. Schon knapp drei Jahre später war diese Ära zu Ende, die International School verliess Baden. Die Frage war: Wie weiter? Nach intensiven Abklärungen präsentierte das Schweizer Architekturbüro Burckhardt Partner zusammen mit der Eigentümerin Swisscanto eine Umnutzung des Gebäudes in Wohnungen und Gewerbe. Zur Debatte hätten auch ein Abruch und Neubau stehen können, nach lediglich vier Jahren war der Lebenszyklus aber zu gering. «In dieser Situation war eine Umgestaltung alternativlos, das Haus sollte ein zweites Leben bekommen», sagt Andreas Mast, Geschäftsleitungsmitglied von Burckhardt Partner. Der Vorgängerbau, die Garage Diebold, brachte es immerhin auf eine Lebensdauer von 50 Jahren. «Der wirtschaftliche Faktor spielt eine grosse Rolle», betont Mast.

Wer sich dem Haus nähert, dem fällt die Fassade mit den grossen Fenstern auf. Hinter einigen sind mächtige schräge Zuganker zu sehen. Sie sind Zeichen für eine Besonderheit: Das Haus ist auch eine Brücke. Es steht über dem SBB-Tunnel und auf den Kellergeschossen der ehemaligen Garage Diebold. Diese Situation erforderte bei Planung und Bau eine leichte Konstruktion. Diese durfte auch bei der Umgestaltung nicht verändert werden. Und so sind die Zuganker nun ein ebenso charakteristisches wie gestalterisches Element in den neu 50 Wohnungen. «Wir hätten sie nicht extra entworfen, wenn sie nicht in der bestehenden Trag-



Hier wurde früher unterrichtet – nun bald gefrühstückt oder geschlafen.

Bild: zVg/R. Dürr



Das Gebäude steht mitten in Baden, darunter befindet sich der SBB-Tunnel.

Bild: zVg/R. Dürr



Architekt Andreas Mast: «Das Gebäude hat ein zweites Leben bekommen.»

Bild: Dieter Minder

struktur da gewesen wären», sagt Mast. «Aber so haben wir die Chance ergriffen und ein stilbildendes Element daraus gemacht.» Sie geben den Kleinwohnungen mitten in der Stadt ihr Flair, zusätzliche Loggias oder der direkte Zugang zur Ge-

meinschaftsterrasse ihre Grosszügigkeit.

«Die raumhohen Fenster vermitteln ein urbanes Wohngefühl», sagt Andreas Mast. Er hat gemeinsam mit seinem Team das Konzept für die neue Nutzung ausgearbeitet. Weil die

Fenster die ganze Raumhöhe einnehmen, werden sie nicht ausschliesslich als Zimmerwand wahrgenommen. Sie wirken eher wie der Rahmen eines grossen Bildes. So werden der Schlossberg, der Kreuzliberg, aber auch die Fassade des Nach-

bargebäudes beinahe zu einem Bestandteil des Zimmers. «Wir haben diese Wirkung gesucht und gefunden, nämlich maximales Wohngefühl bei optimierter Wohnfläche», freut sich der Architekt. Dazu trägt auch die Raumhöhe von 2,7 Metern gegenüber den für Wohnräume üblichen 2,4 Metern bei. Von den drei Treppenhäusern blieb nur eines erhalten, die anderen wurden aufgehoben und die Flächen in die Wohnungen integriert. Das Wohnungslayout wie auch die zentrale Lage sind Indizien dafür, dass sich das Angebot primär an jüngere Singles und Paare richtet.

## Deutliche Eingriffe waren nötig

Um die Forderungen des Brandschutzes zu erfüllen, waren deutliche Eingriffe nötig. «Wir mussten die ganze Stahlkonstruktion mit Gipsplatten einkleiden», sagt Mast. Unterschiedliche Deckenniveaus in den Wohnungen sind durch die Haustechnik bedingt. Umgestellt wurde die Heizanlage, früher waren es Radiatoren, die neuen Wohnungen haben Bodenheizung. Witzig präsentiert sich die Umwandlung der WC-Anlagen der Schüler: Im Stil eines Waschalons stehen aufgereiht Waschmaschinen und Tumbler für jede der Wohnungen auf einer Etage.

Auch dieses Detail steht sinnbildlich für die Transformation vom Schul- zum Wohnhaus. «Wir haben eine Flexibilität im Denken gebraucht», sagt Andreas Mast. Die Herausforderung für ihn und sein Team: «Mit dem komplett anderen Gebäudeinhalt umzugehen und daraus noch etwas Besseres zu machen.»

## Nachrichten

### Dorffest ist für den Sommer 2021 geplant

**Birmenstorf** Nach dem «Birmenfäscht» 2017 sieht der Gemeinderat die Zeit für ein nächstes Dorffest gekommen, wie die Gemeinde mitteilt. Zusammen mit der Schule sei das Fest für das Wochenende vom 27./28. August 2021 vorgesehen. Die Planung wird einem OK um Gemeinderat Fabian Wetter übertragen, welches sich auf den Herbst 2020 formiert. (az)

### Baubeginn an der Sandstrasse

**Gebenstorf** Der Gemeinderat hat entschieden, das Grundstück an der Sandstrasse, auf dem der Militärbunker steht durch eine sinnvolle Gestaltung aufzuwerten. Es soll eine ökologisch wertvolle Aufenthaltsfläche mit Sitzgelegenheiten entstehen. Die Bau- und Gestaltungsarbeiten würden ab nächster Woche beginnen, schreibt die Gemeinde, und durch die Gartenbaufirma Fellmann AG ausgeführt. Bei guter Witterung sollen die Arbeiten rund einen Monat dauern. (az)

### Dorf mietet Haus für Asyl-Wohnungen

**Oberrohrdorf** Die Gemeinde mietet ab Mai die Liegenschaft Buechraiweg 6 zur Nutzung als Wohnung für Asylsuchende. Zurzeit sind sieben Asylsuchende in den Liegenschaften Dorfstrasse 4 und Steigstrasse 1 untergebracht. Beide Gebäude stehen jedoch nur noch für eine befristete Zeit zur Verfügung. Zudem lasse die aktuelle Situation in Syrien und in der Türkei befürchten, dass in Zukunft wieder vermehrt Asylsuchende betreut werden müssen, so die Gemeinde. Gemäss dem kantonalen Verteilschlüssel müsste die Gemeinde Oberrohrdorf 15 Asylsuchende aufnehmen. (az)

# Kajüte spannt für Osterangebot mit lokalen Firmen zusammen

Über Ostern zieht das Badener Ehepaar Tanoa einen Brunch-Service auf. Ihr Café Kajüte bleibt während der Coronakrise vorerst geschlossen.

Ein grosses Frühstücks-Paket, Blumenstrüsse und Whiskyflaschen lösen Panini, Salat und Glace ab. In Zeiten des Coronavirus hat das Team der «Kajüte» an seinem Angebot geschraubt. Über das Osterwochenende soll ein neu eingeführter Lieferservice für das optimale Brunch-Erlebnis sorgen.

Damit wird über die ins Wasser gefallene Wiedereröffnung hinweggetröstet. Eigentlich hätte das durch Fabienne und Jay Tanoa geführte Café an der Limmat am zehnten April seinen Betrieb nach der alljährlichen Winterpause wieder aufnehmen sollen. «Wir haben uns total auf die neue Saison gefreut. Auch unser Team war recht enttäuscht», beschreibt Fabienne Tanoa den Gemütszustand nach dem Lockdown.

Viel Zeit für Gedankenspielerien liess man allerdings nicht verstreichen. Emsig wurde an einer möglichen Lösung getüftelt. Weil der Stadt ein Brunch-Lieferservice mit frisch

zubereiteten Produkten fehlte, stand das Konzept schnell fest. «So können wir jedem ein Stück Kajüte an die Haustüre liefern», sagt Fabienne Tanoa.

Um das lokale Gewerbe zu unterstützen, arbeitet das Ehepaar Tanoa mit bereits vertrauten Lieferanten zusammen. So setzt das Team der Kajüte auf die schon zuvor bestehenden Kontakte wie das «Chrättli» oder die Spitzbueb Bäckerei. Doch damit nicht genug. Auch andere lokale Kleinbetriebe wurden an Bord geholt. In Kombination mit dem Brunch-Paket kann so beispielsweise ein Whisky der Firma Cadenhead's bestellt werden.

## Von der Zusammenarbeit soll jeder profitieren

Während der Firmeninhaber Peter Siegenthaler das Ehepaar einst traute, bestand zu der Blumenwerkstatt Vera zuvor keine Verbindung. Bei ihrer Suche nach einem geeigneten Lieferanten stiess Fabienne Tanoa



Fabienne und Jay Tanoa mit ihrem Sohn Tane vor dem momentan geschlossenen Café Kajüte in Baden.

Bild: Severin Bigler

auf Facebook spontan auf den in Wettingen ansässigen Blumenladen. Der Kajüten-Kaffee von Stoll, der Prosecco Raffaello und die Cupcakes von Tortissimo komplettieren das Angebot. Von der Zusammenarbeit soll jede einzelne Firma profitieren kön-

nen. Zusätzlich ist neben dem Osterangebot auch ein Lieferservice für verschiedene Biersorten geplant. «Craftbier ist Teil des Konzepts der Kajüte», sagt Jay Tanoa. So sollen über das Website des Café Sechserpacke mit Bieren aus den Regio-

nen Zürich und Aargau vertreiben werden. «Gerne möchte ich kleinere Brauereien aus der Region unterstützen, welche nicht die Möglichkeit haben, ihre Produkte im Detailhandel zu verkaufen und momentan nicht an Bars und Restaurants liefern können», sagt Jay Tanoa. In die Auswahl haben es das Brausyndikat, LägereBräu, Ahoibier, Bear'N'Stein, Dr. Brauwolf und St. Laurentius geschafft. Die Erzeugnisse anderer Brauereien sollen folgen.

Bereits ab nächster Woche werden die ersten Lieferungen getätigt. Über jede eingegangenen Bestellungen freut man sich im Kollektiv. «Man bekommt den Zusammenhalt zu spüren. Es gibt kein Konkurrenzdenken mehr, es ist ein Miteinander geworden», sagt Fabienne Tanoa. Dennoch birgt ein Lieferservice einige Schwierigkeiten. Sich in der Materie nicht auskennend, traf das Ehepaar auf einige Schwierigkeiten. So musste zuerst eine möglichst ökologische

Verpackung gefunden werden. Auch ist noch nicht abschätzbar, wie gross der Andrang sein wird.

## Menschenauflauf an der Promenade verhindern

Doch selbst wenn ein Take-away-Betrieb trotz Lockdown ermöglicht wäre, wollen die Tanoas vorerst darauf verzichten. Einen Menschauflauf an der Promenade will Fabienne Tanoa nicht verantworten. «Wir wollen auf keinen Fall einen negativen Effekt auf die Selbstisolation haben. Wir würden eine Öffnung erst dann in Erwägung ziehen, wenn wir das mit gutem Gewissen machen können», sagt sie. Sollte das Osterwochenende ein Erfolg werden, so wird stattdessen der Brunch-Service weitergeführt. «Bleibt gesund, wir freuen uns auf den Sommer», steht auf der Website der «Kajüte». Noch sieht es so aus, als liessen Panini, Salat und Glace weiterhin auf sich warten.

Larissa Gassmann