

02 WERKHOF WOHLER

Neubau
April 2017



 WERKHOF KREIS III

MIT EINEM NEUEN HYBRIDBAU ERHÄLT DER WERKHOF KREIS III IN WOHLN EINE MODERNE INFRASTRUKTUR, DIE DEN GESTEIGERTEN ANFORDERUNGEN GERECHT WIRD. DIE MITARBEITER DES WERKHOFES ERHALTEN IM NEUEN GEBÄUDE ZEITGEMÄSSE ARBEITSPLÄTZE. ARCHITEKTONISCH FÜGT SICH DAS GEBÄUDE IN DAS HETEROGENE UMFELD EIN UND VERLEIHT DEM WERKHOF EINE ANGEMESSENE PRÄSENZ IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM.

Der Werkhof Kreis III in Wohlen genügte den heutigen Anforderungen nicht mehr. Mit dem Ausbau des Kantonsstrassennetzes und den höheren Ansprüchen an den Strassenunterhalt ist die Zahl der Mitarbeiter und der Umfang an Maschinen und Material gewachsen. Zeitgemässe Büro- und Werkhofarbeitsplätze standen in den alten Gebäuden nicht mehr ausreichend zur Verfügung.

In einem neuen Gebäude entlang der Farnstrasse wurden die Räumlichkeiten für den Strassenunterhalt, die Büros des Kreisingenieurs, des Strassenmeisters, der Empfang und die Pausenräume neu organisiert, so dass sie den heutigen Anforderungen und der zukünftigen Entwicklung Rechnung tragen. Das Gebäude ist sowohl Betriebsgebäude für den Strassenunterhalt als auch Verwaltungsgebäude. Die bestehende Einstellhalle, das Provisorium für die Büroräume des Kreisingenieurs und das Kiessilo wurden abgebrochen. In den freiwerdenden Flächen wurden Aussenlager und Parkplätze für das Personal neu organisiert.

ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Mit dem neuen Gebäude erhielt der Werkhof Kreis III in Wohlen eine öffentliche Präsenz im Strassenraum. Das neue Gebäudeensemble bildet einen klaren Abschluss zur kleinteiligen Quartierstruktur im Nordosten. Es entstehen zwei unterschiedliche Aussenräume: Strassenseitig der Besuchereingang und das Areal, hofseitig der Werkplatz mit den Garageneinfahrten und dem Personaleingang.

Mit der Anordnung der Räume in einem Gebäude werden kurze Wege innerhalb des Betriebs garantiert und die administrativen Abläufe optimiert: Im Untergeschoss befinden sich Lager- und Technikräume, im Erdgeschoss die Einstellhalle mit Werkstattnutzung und der Aufenthaltsraum. Im Zwischengeschoss sind Garderoben und Duschen für Männer und Frauen, im Obergeschoss befindet sich der Empfang, das Sitzungszimmer sowie alle Büroräume.

Der Neubau ist ein Skelettbau mit Decken und Stützen aus Recycling-Beton, der mit Holzrahmenelementen ausgefacht ist. Die Dachkonstruktion ist mit Brettstapel-Deckenelementen ausgeführt. Mit der Hybridkonstruktion konnten die Materialeigenschaften optimal genutzt und ein wirtschaftlicher Bauprozess garantiert werden. Alle verwendeten Konstruktionsmaterialien werden im Innenraum direkt gezeigt.

Die Fassade wurde mit einer Holzschalung aus Weissstanne mit Vorbewitterungslasur auf einem Sichtbetonsockel ausgeführt. Die Dächer sind mit dunklem Dachschiefer eingedeckt. Die Eingangsbereiche sind mit einer Metallfassade aus orange gespritzten Trapezblechen akzentuiert. Im Innenausbau wurden einfache und dauerhafte Materialien eingesetzt. Die Trennwände bestehen aus geschlammten Kalksandsteinen, für die Böden kam in allen Bereichen naturfarbener Hartbeton zum Einsatz. Veredelt wird der Innenausbau mit Radiatoren aus Rohstahl, Schreinerarbeiten und grossformatigen Leuchten. Die unbehandelten Brettstapeldecken schaffen für das Sitzungszimmer und die Büroräume im Obergeschoss eine hohe Aufenthaltsqualität.

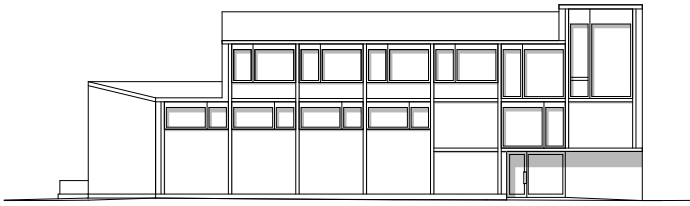
NACHHALTIGKEIT

Der Neubau ist nach den aktuellen Standards für nachhaltiges Bauen gebaut und mit dem Minergie-ECO-Label zertifiziert. Das Gebäude ist kompakt organisiert, die beheizten Bereiche sind zusammenhängend geplant. Es resultiert ein klarer Wärmedämmperimeter mit hohen Isolationswerten, minimierten Wärmebrücken und einer hohen Luftdichtigkeit. Durch grossflächige Verglasungen in allen Räumen wird das Tageslicht optimal genutzt.

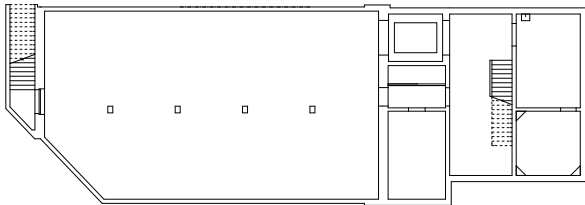
Das Werkhofareal wird neu von einer zentralen Holzheizung (Pellet) mit Wärme versorgt, die Bestandsbauten wurden angeschlossen. Zusätzlich sind Teile des Daches mit einer Photovoltaik-Anlage belegt.



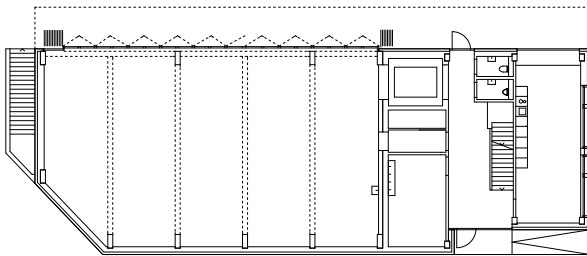




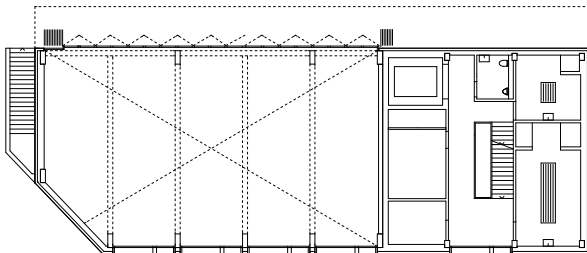
Ansicht Südwest



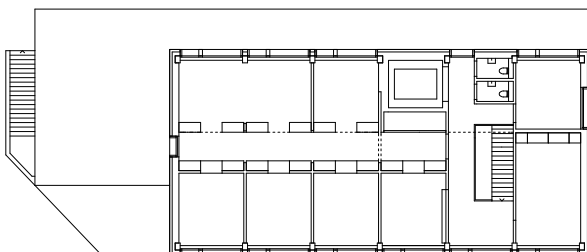
Grundriss UG



Grundriss EG



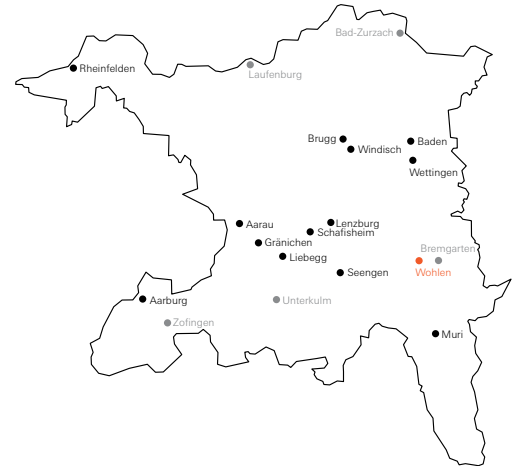
Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



- 041 Kant. Notrufzentrale, Aarau, 2017
- 040 Erweiterung Zentralgefängnis, Lenzburg, 2017
- 039 Instandsetzung Fünfstern, JVA, Lenzburg, 2016
- 038 Landwirtschaftliches Zentrum Liebegg, 2015
- 037 Verwaltungsgebäude Rheinfelden, 2015
- 036 Strassenverkehrsamt Schafisheim, 2014
- 035 JVA Produktionsgebäude, Lenzburg, 2013
- 034 Anbau Bezirksgericht Rheinfelden, 2013
- 033 Campus FHNW Brugg-Windisch, 2013
- 032 Medien- und Multifunktionsräume, Aarau, 2013
- 031 Provisorium Bildungsgang Operationstechnik, Aarau, 2013



STANDORT

Farnstrasse 6, 5610 Wohln

BAUHERRSCHAFT

Kanton Aargau, vertreten durch die
 Abteilung Tiefbau, Unterabteilung Unterhalt,
 Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU)

BAUHERRENVERTRETUNG

Immobilien Aargau (IMAG),
 Departement Finanzen und Ressourcen

BAUKOMMISSION

Dominik Studer, Leiter Unterhalt BVU
 Bruno Bolliger, Controlling BVU
 Manuel Baldi, Kreisingenieur BVU
 Sebastian Michlig, Strassenmeister BVU
 Christoph Bader, Projektleiter, DFR IMAG

PROJEKTBEGLEITUNG

Kuno Schumacher, Leiter Architektur + Entwicklung,
 DFR IMAG
 Markus Lüscher, Fachingenieur Elektro, DFR IMAG (t)
 Eduardo Gisel, Fachingenieur HLKKS IMAG
 Stephan Widmer, Mobilienbewirtschafter, DFR IMAG

ARCHITEKTUR/GENERALPLANNER

Kuithan Architekten GmbH, Zürich
 Wettbewerb: ARGE Schulthess, Savioni, Kuithan

BAUMANAGEMENT

Anderegg Partner AG, Bellach

BAUINGENIEUR

Eichenberger AG, Zürich

ELEKTROINGENIEUR

Hefti.Hess.Martignoni, Aarau

**INGENIEUR FÜR HEIZUNG,
 SANITÄR UND LÜFTUNG**

RMB Lenzburg AG, Lenzburg

BAUPHYSIK/MINERGIE-ECO

Grolimund und Partner AG, Aarau

PLANUNGS- UND BAUCHRONOLOGIE

Architekturwettbewerb April 2013

Verpflichtungskredit Januar 2015

Baubewilligung Juni 2015

Baubeginn September 2015

Bauvollendung April 2017

KENNZAHLEN NEUBAU

Geschossfläche (GF) SIA 416	1'240 m ²
Gebäudevolumen (GV) SIA 416	5'315 m ³

ERSTELLUNGSKOSTEN

Grundstück	CHF	62'000
Vorarbeiten	CHF	161'000
Gebäude	CHF	4'780'000
Betriebseinrichtung	CHF	37'000
Umgebung	CHF	274'000
Baunebenkosten	CHF	445'000
Ausstattung	CHF	89'000
Total Erstellungskosten (indexiert)	CHF	5'848'000

Herausgeber und Bezugsquelle

Kanton Aargau
Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Tiefbau, Unterabteilung Unterhalt
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
Telefon 062 835 35 60
Telefax 062 835 35 69
E-Mail tiefbau@ag.ch
www.ag.ch/immobilienaargau

Konzept und Gestaltung Driven GmbH, Zürich

Fotografie Beat Bühler, Zürich

Redaktion Christoph Bader, IMAG

Druck Neidhart + Schön AG

© 2017 Kanton Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen