



Abteilung Register und Personenstand  
Behörde für  
Bürgerliche und Personenstand  
Standbuch und Personal  
Verwaltungszentrum

**028** STOCKWERKEIGENTUM BAHNHOF AARAU  
Innenausbau  
November 2011

**BAHNHÖFE GEWINNEN IN UNSERER ÄUSSERST MOBILEN GESELLSCHAFT AN BEDEUTUNG, NICHT NUR ALS DREHSCHIBE DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRS, SONDERN AUCH STÄDTEBAU- LICH, WIRTSCHAFTLICH UND SOZIAL. MIT DEM ENGAGEMENT ZUM ERWERB DER DIENSTLEI- STUNGSFLÄCHEN IM 2. OBERGESCHOSS HAT DER KANTON EINEN WICHTIGEN BEITRAG ZUR REALISIERUNG DES NEUBAUS BEIGETRAGEN. DEN MITARBEITENDEN WERDEN MODERNSTE ARBEITSPLÄTZE ANGEBOTEN UND DIE KUNDEN PROFITIEREN VON EINER DIENSTLEISTUNG MIT DIREKTEM ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR.**

### **BELEGUNG**

Bei der Belegung des Stockwerkseigentums wurde mit 175 Arbeitsplätzen auf eine gute Flächen- effizienz geachtet aber auch, dass das Nutzungskonzept des Bahnhofs mit kundenintensiven Verwaltungsstellen sinnvoll ergänzt wird. Über einen gemeinsamen öffentlichen Zugang ge- langt man zu den Empfangsschaltern der folgenden Organisationseinheiten des Departements Volkswirtschaft und Inneres:

auf der Nordseite Amt für Justizvollzug und Teile des Amtes für Migration und Integration sowie Handelsregisteramt und Grundbuchamt auf der Südseite. Letztere gehören organisatorisch zur Abteilung Register und Personenstand für die ausserdem noch die Sektionen Grundbuch und Notariat, Vermessungsamt, Bürgerrecht und Personenstand sowie die Abteilungsleitung ihre Arbeitsplätze am Bahnhof erhalten haben.

### **UMSETZUNG**

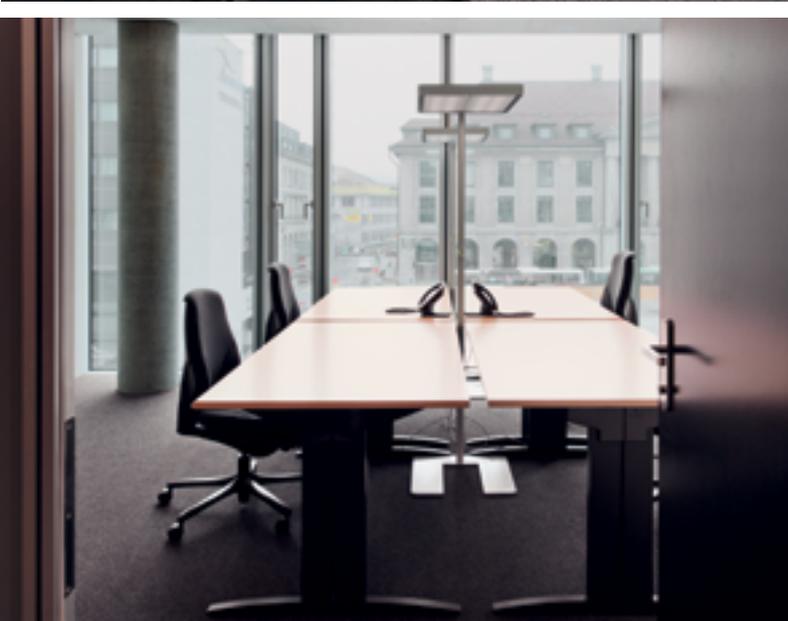
Das etwa 190m lange Gebäude wird durch eine schräg durchlaufende Erschliessungsspanne mit vier Treppenhaukernen geprägt. Dabei nimmt der Innenausbau die von der Architektur vorgegebene Struktur auf. Sie wird im Bürobereich für den einzelnen Nutzer erfahrbar. Einer Weiche gleich folgen raumhaltige Wandscheiben der schrägen Erschliessungsspanne. In sie integriert sind Ablageflächen, die die Regale am Arbeitsplatz ergänzen, sowie Garderoben, Post- fächer und alternative Steharbeitsplätze, die zum Beispiel dem Sortieren von Post dienen.

Die Arbeitsplätze sind orthogonal zur Fassade angeordnet, dadurch entstehen in den Gängen trapezförmige Räume. Diese Raumkonstellation, das gezielte Versetzen und Unterbrechen der Wandscheiben sowie dazwischen geschaltete offene Bürobereiche bringen Tageslicht in die langen Gänge, die dadurch eine Auflockerung und Aufwertung erfahren.

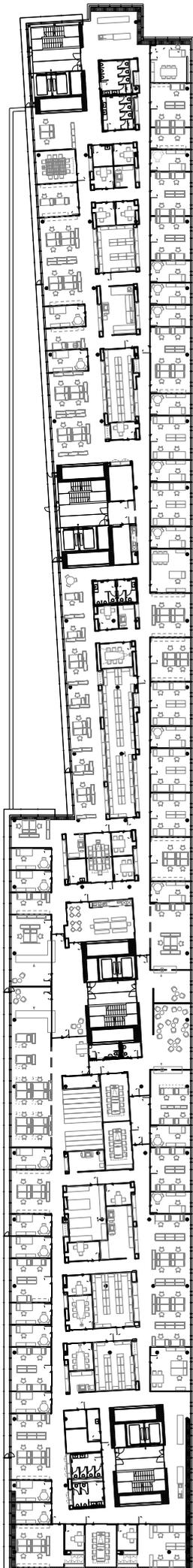
### **BÜROKONZEPT/GESTALTUNG**

Oberstes Ziel der Gestaltung war es, in den Büros eine ruhige Atmosphäre zu schaffen, in der sich die Nutzer wohlfühlen und effizient arbeiten können. Die Innenarchitektur wird durch wenige starke Gesten geprägt. Eine einfache Architektursprache lässt den Nutzer den Raum schneller begreifen und bietet ihm Orientierung. Zudem unterliegen die Gestaltung von Boden, Wand und Decke sowie die Zusammenstellung der Möbel jeweils einer übergeordneten Systeme- matik. Jedes der genannten Bauteile verfügt über eine Reihe von unterschiedlichen Elementen, die in ein Gesamtsystem eingebunden werden. So sind die im Gang unterzubringenden Regale, Garderoben, Postfächer und Sideboards als integrative Module eines einheitlich erscheinenden Wandsystems konzipiert.

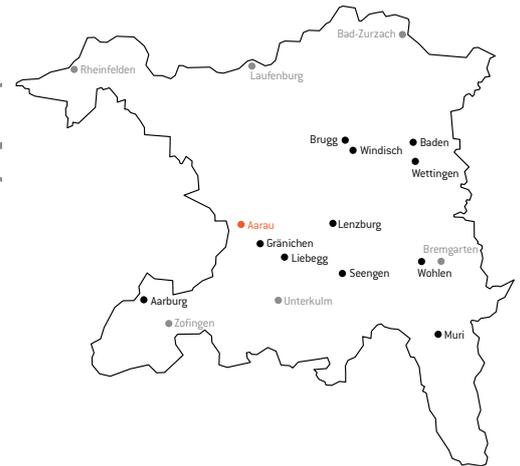
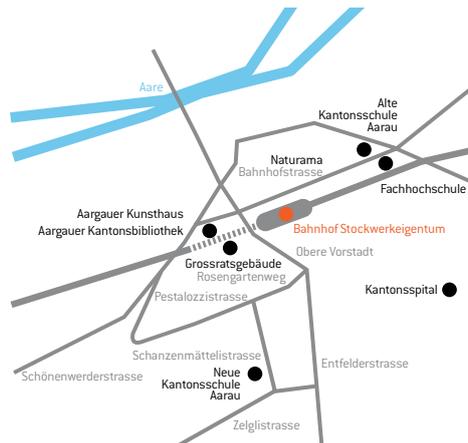
Die Betondecke ist roh belassen und die an ihr befindlichen Installationen werden gezeigt. Einzig in den Gangzonen ist die Decke mit abgehängten Streckmetallplatten versehen um die zahlreichen Installationsleitungen zu verdecken. Auf dem Doppelboden wurde ein Teppichplat- tenbelag gewählt, der die Behaglichkeit im Raum fördert und einen wesentlichen Beitrag zu einer besseren Raumakustik leistet. In den Pausenbereichen kennzeichnen Bodeninseln aus einem Linoleum-Belag die hier stattfindende besondere Nutzung. Ebenso verleiht der dunkle Eichenparkett dem Kundenbereich einen gewissen Öffentlichkeitscharakter. Die Wände der Büros treten durch ihre Gestaltung aus Gips und Glas ebenso wie Boden und Decke in den Hin- tergrund. Die Gipswände sind in einem cremeweissen Farbton gehalten, der sich dem Nutzer nicht aufdrängt, aber trotzdem eine warme Atmosphäre schafft. Die Wandscheiben zu den Nebenräumen stiften Identität und Atmosphäre. Um den vielen Dingen, die in sie gestellt, gehängt oder gelegt werden, einen ruhigen Rahmen zu bieten, sind sie – ebenso wie die Rückzugsräume im Bereich der Erschliessungsspanne – in warmen Erdtönen gestrichen.







- 027 Mensa Neue Kantonsschule Aarau, 2011
- 026 Zentralgefängnis Lenzburg, 2011
- 025 Umbau Sekretariat, Alte Kantonsschule Aarau, 2011
- 024 Sportausbildungszentrum Mülimatt, Windisch, 2010
- 023 Werkhof Lenzburg, 2010
- 022 Parkanlage, Kantonsschulareal Aarau, 2010
- 021 Gewächshaus JVA, Lenzburg, 2010
- 020 Pavillonsanierung, Kantonsschule Wohlen, 2009
- 019 FHNW Klosterzelg, Windisch, 2009
- 018 Photovoltaik, Neue Kantonsschule Aarau, 2008
- 017 Haus Wedekind, Kantonsschulareal Aarau, 2008
- 016 Mensa, Kantonsschule Wettingen, 2008



**STANDORT**

Bahnhofplatz 3C, 5000 Aarau

**BAUHERRSCHAFT**

Kanton Aargau, vertreten durch die Abteilung Immobilien Aargau (IMAG), Departement Finanzen und Ressourcen

**BAUKOMMISSION**

- Martin Moll, Leiter PM IMAG, DFR (Vorsitz)
- René Spycher, Leiter I+L GES, DVI
- Andreas Bamert, Leiter ARP, DVI
- Roland Hengartner, AJV, DVI
- Daniel Küttel, MIKA, DVI
- Heinz Koch, Controller, FI, DFR
- Giancarlo Serafin, Projektleiter IMAG, DFR

**Beisitz:**

- Christian Gamma, ARP, DVI
- Michael Hafner, AJV, DVI
- Christian Reift, MIKA, DVI

**PROJEKTBEGLEITUNG**

- Kuno Schumacher, Leiter Architektur + Entwicklung IMAG
- Markus Lüscher, Fachingenieur Elektro IMAG
- Eduardo Gisel, Fachingenieur HLKKS IMAG
- Peter Oeschger, Fachprojektleitung Mobiliar IMAG

**GENERALPLANER**

Theo Hotz AG, Architektur und Planung, Zürich

**INNENARCHITEKTUR UND BÜROPLANUNG**

Studio Hannes Wettstein, Zürich

**BAULEITUNG**

Architektengemeinschaft 4 GmbH, Aarau

**ELEKTRO- UND LICHTPLANUNG**

Hefti Hess Martignoni AG, Aarau

**HLKKS-INGENIEUR**

Polke, Ziege, von Moos AG, Zürich

**RAUMAKUSTIK**

Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen

**BAUCHRONOLOGIE**

**Kreditgenehmigung** November 2007

**Volksabstimmung** Februar 2008

**Belegungsentscheid** September 2009

**Übernahme Grundausbau** Mai 2010

**Baubewilligung** November 2010

**Baubeginn** März 2011

**Bezug** 4. November 2011

**KENNZAHLEN**

**Grundmengen**

Geschossfläche	3'446 m <sup>2</sup>
Nettogeschossfläche	2'926 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	2'126 m <sup>2</sup>
Anzahl Arbeitsplätze	175

**ANLAGEKOSTEN**

Erwerb Stockwerkeigentum	CHF	11'600'000
Gebäudekosten Innenausbau	CHF	5'550'000
Betriebseinrichtungen	CHF	830'000
Baunebenkosten	CHF	160'000
Ausstattung und Umzug	CHF	1'450'000
<b>Total Anlagekosten (indexiert)</b>	<b>CHF</b>	<b>19'590'000</b>

**HERAUSGEBER UND BEZUGSQUELLE**

Kanton Aargau  
Departement Finanzen und Ressourcen  
Immobilien Aargau  
Telli-Hochhaus  
5004 Aarau  
Telefon 062 835 35 00  
Telefax 062 835 35 09  
E-Mail [immobilien@ag.ch](mailto:immobilien@ag.ch)  
[www.ag.ch/immobilienaargau](http://www.ag.ch/immobilienaargau)

**Konzept und Gestaltung** Driven GmbH, Zürich

**Redaktion** Giancarlo Serafin, IMAG

**Fotografie** René Röheli, Baden