

Zeitschrift: Brugger Neujahrsblätter
Herausgeber: Kulturgesellschaft des Bezirks Brugg
Band: 119 (2009)

Artikel: FH Markthalle in Brugg-Windisch
Autor: Capiaghi, Rita
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-900904>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.03.2025

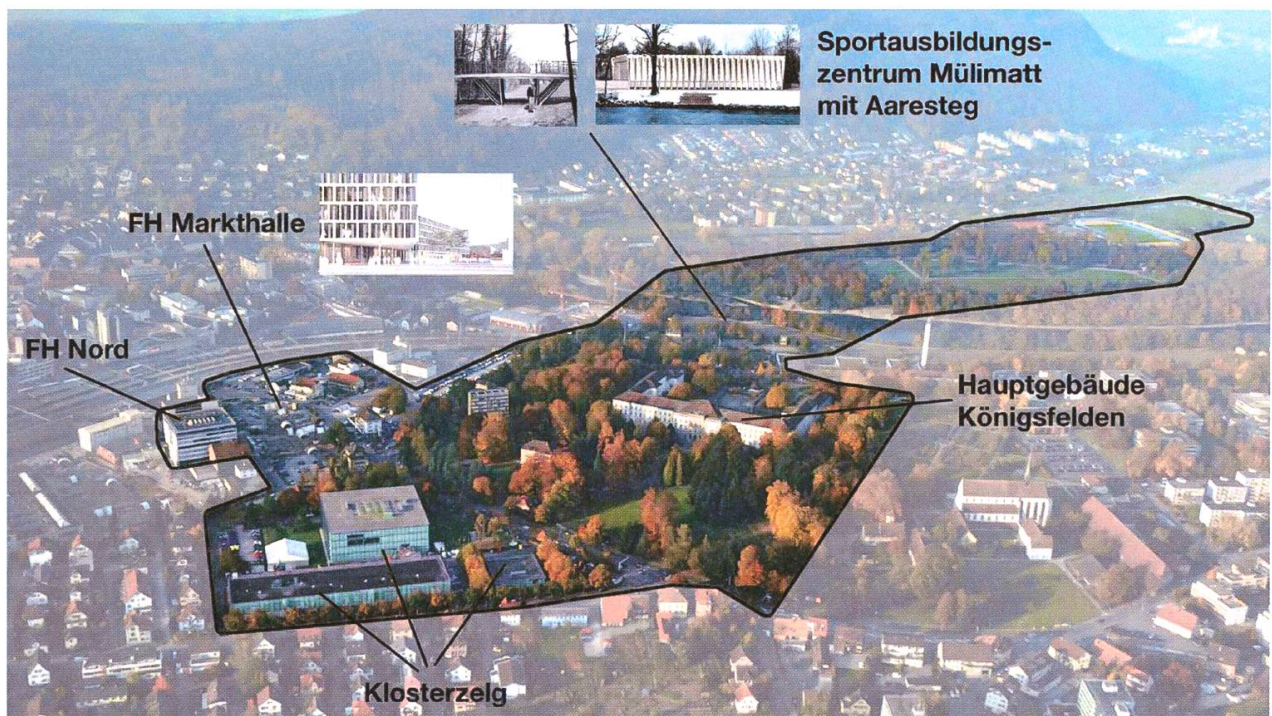
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Rita Capiaghi

FH Markthalle in Brugg-Windisch

Konzentration auf ein Bildungszentrum mit attraktivem Umfeld. 2011 steht ein multifunktionaler Neubau an prominenter Lage in Brugg-Windisch. Ein Meilenstein in der Entwicklungsgeschichte des Kantons Aargau.

FH Markthalle Brugg-Windisch: Das in der Region wohl grösste Bauprojekt des Jahrhunderts und ein Public Private-Partnership-Modell der Moderne. Die Fachhochschule für Technik, Pädagogik und Wirtschaft, ein Zusammenschluss der Kantone Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Solothurn und Aargau, befindet sich ab 2011 an einer neuen Adresse. Die heute an verschiedenen Standorten im Kanton Aargau domizilierten Fachhochschulen beziehen auf dem Markthallenareal, südlich vom Bahnhof Brugg, ihr neues Zuhause. Ein multifunktionaler Neubau für den Kanton Aargau, der nebst der Fachhochschule auch eine Plattform für Gastronomie, Kultur und Dienstleistungs-/Verkaufsnutzung wie auch Wohnungen anbietet.



«Attraktivität dank Mehrfachnutzung» heisst das Prinzip: «Das Areal Campus soll leben, und zwar zu allen Tageszeiten.» In den Räumlichkeiten der Fachhochschule wird sich ebenfalls die Fachhochschulleitung Nordwestschweiz installieren.

Getragen und unterstützt wird das gesamte Projekt von der Stiftung Vision Mitte, deren Träger der Kanton Aargau, die Gemeinden Brugg und Windisch, das Berufsbildungszentrum Brugg sowie eine Reihe von Gönnern sind.

Der Investor

Aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung im Jahre 2006 erhielt die Firma HRS Hauser Rutishauser Suter AG mit Hauptsitz in Frauenfeld den Zuschlag als Investor dieses Projekts. HRS ist bekannt als Leader im Schweizer Markt für PPP-Projekte (Public Private Partnership) und erfolgreicher Total- und Generalunternehmer von Grossprojekten. Das Unternehmen befindet sich in Privatbesitz, hat seinen Hauptsitz in Frauenfeld und ist landesweit an 10 Standorten vertreten. Im Jahr 2008 beschäftigt das Unternehmen über 160 Mitarbeiter und präsentiert ein Bauvolumen von mehr als 700 Millionen Franken. Als Erfolgsgarant sind die bereits vorhandenen Erfahrungen im Bau von Bildungszentren erwähnenswert: Berufsschule Langenthal, Quartier de l'innovation de l'EPFL in Lausanne und Parc Scientifique de l'EPFL.

Der Architekturwettbewerb

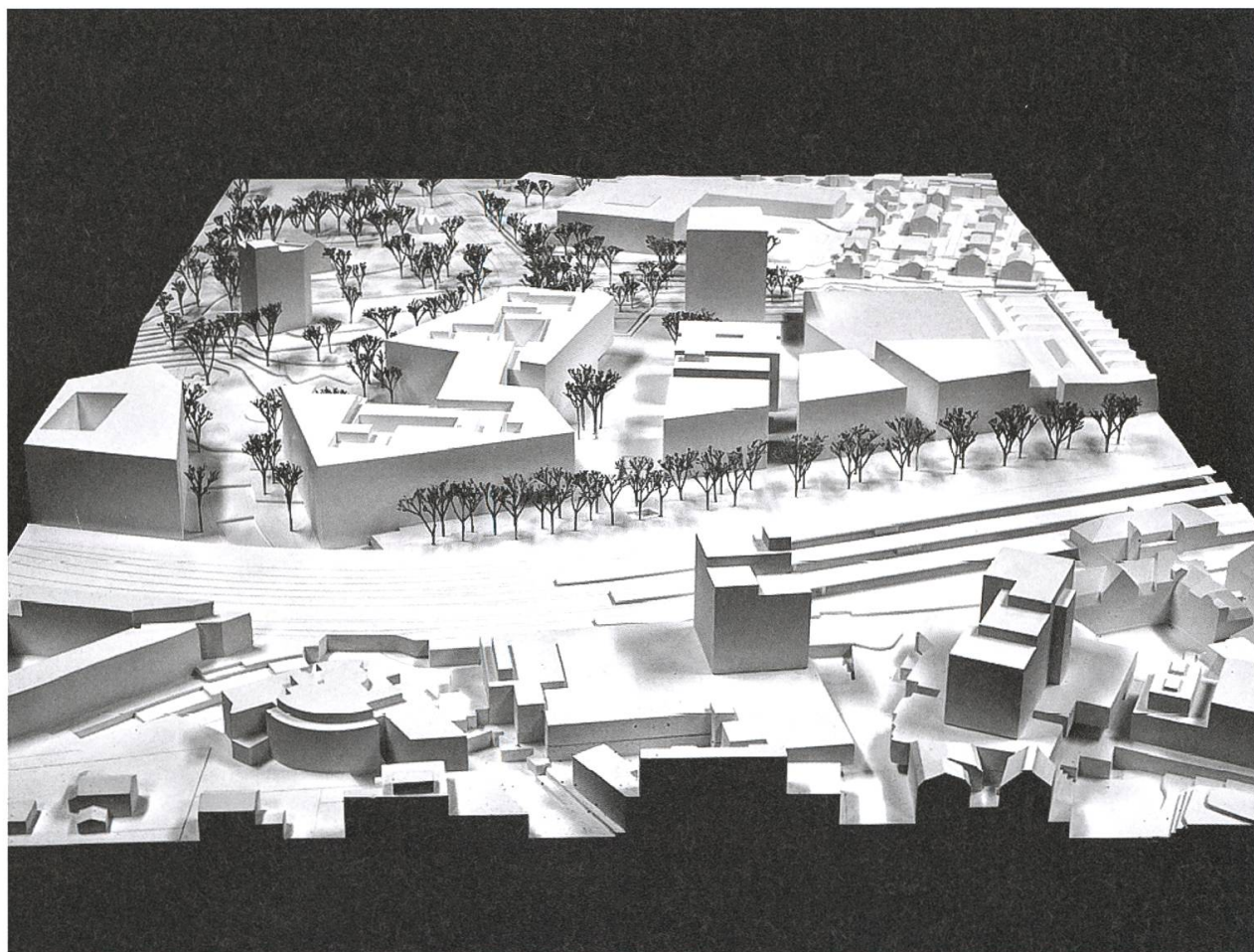
Eine Auflage in der Investorenausschreibung definierte, dass die Auswahl der Architekten mittels eines öffentlich ausgeschriebenen Wettbewerbs erfolgen muss. Zusammen mit dem Kanton Aargau wurde beschlossen, dass der Wettbewerb in Form eines Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss SIA142 ausgeschrieben wird und das im Dezember 2006 bzw. Januar 2007.

Ein interessantes Projekt, das in der Welt der Architekten auf Interesse stösst. Aufgrund von Referenzen wurden aus 63 eingereichten Bewerbungen insgesamt 10 Teams, davon drei Nachwuchsteams

ausgewählt. Um als Nachwuchsteam zu gelten, dürfen deren Büroinhaber nicht älter als 38 Jahre sein.

Das Projekt erhält konkrete Formen

Der Gewinner des Architekturwettbewerbs: Büro B aus Bern. Das Projekt mit Namen Salamander des Büros B aus Bern gewann dank einer gelungenen Einbindung der unterschiedlichen Nutzungen in ein überzeugendes Gesamtkonzept. Die Architekten des Büros B realisierten bereits Projekte für Hochschulen: das Fakultätsgebäude Pérolles II der Uni Freiburg und die Höhere Fachschule für Gesundheit FEUSI in Bern-Wankdorf. Diese Erfahrungen kamen bestens zum Tragen.



Ein paar Worte zur Architektur

Die tragende Idee des Konzeptes beruht auf einer Überlagerung von zwei Systemen. Zum einen wird das vorhandene städtebauliche Gestaltungskonzept fast wörtlich übernommen und zum anderen wird es im Inneren mit einem orthogonalen Raum- und Konstruktions-system konfrontiert. Diese Aufteilung ist bestens bekannt von barocken Pariser Stadtvillen des 17. Jahrhunderts. Die Folge daraus sind interessante Aussenraumfolgen und unabhängige Raumdispositionen im Innern des Gebäudes.

Zwei in den Obergeschossen verbundene sechsgeschossige Volumen geben dem Campus seine erlebbare Identität. Mit zwei grossen offenen und fünf überdeckten Innenhöfen entsteht eine sehr gut belichtete Raumsituation im Innern, welche zugleich die Orientierung in der inneren Zirkulation bestimmt. Entsprechend dem klaren Aufbau der einzelnen Geschosse gliedert sich das Gebäude in der Vertikalen in ein überhöhtes Erdgeschoss mit Publikumsnutzungen, in vier Obergeschosse mit Unterrichtsräumen und in ein Dachgeschoss mit dem geforderten Wohnanteil. Alles in allem: ein eindrucksvolles Gebäude, das bezüglich der Materialien Glas und Metall eine Adaption der Haller-Bauten darstellt und durch die architektonische Neuausrichtung überzeugt. Kurz gesagt: Der gestellte Anspruch die unterschiedlichen Nutzungen wie Schule, Wohnen und Dienstleistung/Shopping harmonisch zu vereinen, ist perfekt erfüllt.

Heute – Morgen

Flexibilität garantieren: Was heute benötigt wird, kann morgen schon veraltet sein. Ein weiterer Gesichtspunkt, der in das Konzept zu integrieren war. Die unabhängige Erschliessung garantiert das flexible Anpassen der Flächennutzung. Weniger Schulzonen und dafür mehr Dienstleistungsflächen? Oder gar umgekehrt? Gerade der Entscheidung des Regierungsrates im Juni 2008, wonach die Pädagogische Hochschule neu auch noch im Projekt zu integrieren sei, hat aufgezeigt, dass ein hoher Flexibilitätsanspruch in diesem Projekt konsequent umgesetzt wurde. Ohne das Projekt wesentlich zu verändern,

war die Integration der Pädagogischen Hochschule möglich. Und punkto Energie wird der gewählte Minergiestandard den heutigen Ansprüchen gerecht.

Hervorragende Lage und 24-Stunden-Betrieb

Die prominente Lage der FH Markthalle wird das Bild von Brugg und Windisch stark prägen. Man spricht von einem 24-Stunden-Konzept, einer Überbauung, die lebt, und zwar rund um die Uhr. Das garantieren die unterschiedlichen Nutzungen wie Schule, Dienstleistung/Shopping, Wohnen. Der unmittelbare Bahnanschluss unterstützt dies bestens und gibt dem Projekt die nötige Frequenz. Jährlich sollen an die 2500 Studierende in der FH Markthalle ein und aus gehen und gleichzeitig werden über 1000 Arbeitsplätze geschaffen.



Finanzierung

Mit rund 190 Millionen Franken steht eine gigantische Investition auf dem Areal. Das Finanzierungsmodell berücksichtigt den Kanton Aargau zu $\frac{2}{3}$ und Privatinvestoren zu $\frac{1}{3}$. Da das Projekt in Form eines Public Privat Partnership-Modells finanziert wird, verfügt der Kanton über nicht gebundenes Kapital und übernimmt als Mieter seinen Anteil.

Zum Schluss noch einige persönliche Worte des Projektverantwortlichen bei HRS, Christian Peter, Architekt ETH/SIA und Geschäftsleitungsmitglied:

Was ist die Faszination und gleichzeitig die Herausforderung beim Projekt in Brugg-Windisch?

Als wir den Vertrag abgeschlossen haben, kannten wir lediglich die Bedürfnisse der Fachhochschule, es gab noch kein konkretes Projekt. Wir sind mit einem leeren Papier gestartet und alle Beteiligten hatten unterschiedliche Vorstellungen.

Die Fachhochschule hatte ein repräsentatives Schulhaus, vergleichbar mit den Haller-Bauten, im Visier, die Vertreter der Gemeinde ein städtebauliches Konzept, das auch ausserhalb der Unterrichtszeiten das Quartier belebt, und wir als Investoren wollten ein Gebäude, das auf Veränderungen flexibel reagieren kann.

Daher war die Aufgabe für den Architekten alles andere als einfach. Dass die Wettbewerbsjury sich einstimmig und ohne Wenn und Aber auf das Projekt Salamander einigen konnte, spricht für die gute Arbeit des Architekten.

Die Stärken des Projektes haben sich bereits im Sommer 2008 gezeigt, als bekannt wurde, dass die Pädagogische Hochschule in die Fachhochschule Markthalle zu integrieren sei. Dank dem flexiblen Konzept gelang dies ohne Probleme.

Im Blickpunkt der Öffentlichkeit

Der Neubau einer Fachhochschule ist ein Projekt, das sich stets auch im Blickpunkt der Öffentlichkeit befindet: bei Diskussionen um den Campussaal, aber auch bei Diskussionen mit Vertretern der Politik und Wirtschaft.



«Wir kennen dies von vergleichbaren Projekten», schmunzelt Christian Peter. Die Angst der lokalen Behörden und Gewerbevertreter besteht in der Regel darin, dass bei einem grossen Totalunternehmer wie HRS sämtliche Aufträge ausserhalb der Region an die billigsten Anbieter vergeben werden. Diese Angst ist, wie wir anhand von verschiedenen Beispielen darlegen können, unbegründet. Es ist unser Credo, so viele Aufträge wie möglich in der Region zu vergeben. Das regionale Gewerbe ist meist konkurrenzfähiger, als viele glauben, und es bleibt auch noch der Vorteil, dass nach Abschluss der Arbeiten diese lokalen Firmen für kleinere Anpassungen und Garantieleistungen zur Verfügung stehen. Zudem sind sie mit dem Projekt emotional verbunden.

Für uns steht der Anspruch nach Nachhaltigkeit im Mittelpunkt. Wir bauen nicht nur und verschwinden dann wieder. Als Investor und Eigentümer sind wir am langfristigen Werterhalt der Immobilie interessiert.

Unsere Präsenz auf der Baustelle

Mit dem Baubeginn eröffnen wir ein Baubüro an Ort und Stelle, was uns eine permanente Präsenz garantiert. Vier HRS-Mitarbeiter, das heisst ein Projektleiter, zwei Bauleiter und eine Sekretärin, werden sich persönlich um das erfolgreiche Gelingen des Projektes kümmern.

Zahlen und Fakten im Überblick

Ein PPP-Projekt (Public Private Partnership) der Total- und Generalunternehmerin HRS Hauser Rutishauser Suter AG.

Investitionsvolumen: ca. CHF 190 Mio.

Geschossflächen:	59 000 m ²
Volumen:	243473 m ³
Wohnanteil 10%:	3900 m ²
Parkplätze:	280