



ERLÄUTERNDER PROJEKTBERICHT (BEILAGE ZUR BOTSCHAFT)

# KANTONSSCHULE BADEN; ERWEITERUNG AUF 66 ABTEILUNGEN UND ERSATZ PROVISORIEN

18. Januar 2022

---

**HERAUSGEBER**

Kanton Aargau

Departement Finanzen und Ressourcen

Immobilien Aargau

Tellstrasse 67

Postfach 2531

5001 Aarau

Telefon 062 835 35 00

Telefax 062 835 35 09

**REDAKTION**

Immobilien Aargau

Kim Schoos

## INHALT

<b>1</b>	<b>ZIEL UND ZWECK</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>5</b>
2.1	Übersicht Areal	5
2.1.1	Masterplan Fritz Haller	6
2.1.2	Denkmalschutz	6
2.1.3	Gewässerschutzzone	7
2.1.4	Belasteter Standort	7
<b>3</b>	<b>PROJEKTILLUSTRATION</b>	<b>9</b>
3.1	Pläne	9
3.2	Visualisierung / Schnittperspektive	15

## 1 ZIEL UND ZWECK

Bei Anträgen für einen Verpflichtungskredit wird das geplante Bauvorhaben durch das Nutzerdepartement in Zusammenarbeit mit Immobilien Aargau jeweils detailliert und möglichst umfassend beschrieben. Im Sinne eines illustrierenden Fachberichts stellt Immobilien Aargau bei Bedarf zusätzlich einen erläuternden Projektbericht zur Verfügung. Dieser beinhaltet insbesondere Bild- und Planmaterial und es können einzelne Projektaspekte vertieft werden.

## 2 RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 ÜBERSICHT AREAL

Die Parzellen Kataster Nr. 1713 und 5090 der Kantonsschule Baden befinden sich östlich der Limmat in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OEB) und umfassen gesamthaft eine Fläche von rund 38'000 m<sup>2</sup>. Beide Parzellen sind im Alleineigentum des Staats Aargau. Die Haupterschliessungsachsen für das Areal münden in die Seminarstrasse im Westen, in die Wettingerstrasse im Norden sowie in die Schönaustrasse im Osten. Entlang der östlichen und südlichen Parzellengrenze verläuft zudem die Gemeindegrenze zu Wettingen.

Das Parkdeck wird von der Schönaustrasse erschlossen und bietet ein grosszügiges Angebot für die Auto- und Veloparkierung. Auf der Westseite fehlt eine Veloparkierung auf dem Areal. Heute werden die Velos im öffentlichen Raum beim Brückenkopf-Ost an der Limmat Hochbrücke abgestellt.

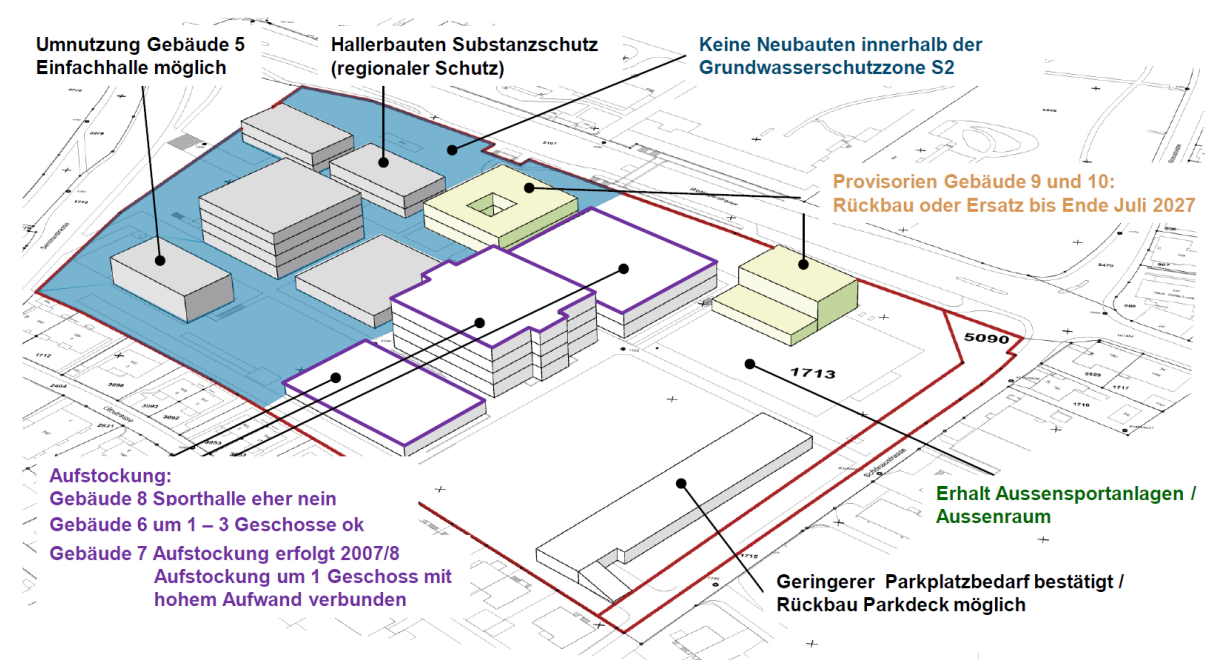


Abbildung 1: Übersichtsplan über die wichtigsten Rahmenbedingungen (Quelle: Basler & Hofmann)

Es wurden im Zusammenhang mit einer Machbarkeitsstudie folgende Rahmenbedingungen erkannt:

- Grundwasserschutzzone S2: Knapp die Hälfte des Areals liegt in der Grundwasserschutzzone S2, die andere Hälfte liegt in der Schutzzone S3 (Siehe Kapitel 2.1.3).
- Die erste Bauetappe mit fünf Gebäuden wurde gemäss dem Masterplan von Fritz-Haller errichtet. Die fünf Gebäude stehen heute unter Substanzschutz (siehe Kapitel 2.1.1 und 2.1.2) und liegen in der Grundwasserschutzzone S2.
- Die nicht inventarisierten Bauten von 1976 liegen in der Grundwasserschutzzone S3, für welche planerische Einschränkungen gelten, nicht jedoch ein generelles Bauverbot. Für alle drei Gebäude wurde analysiert, ob eine Aufstockung und Erweiterung möglich ist. Festgehalten wird, dass bei der Dreifachsporthalle aufgrund der aufwändigen, baulichen Eingriffe im Innenraum von einer Aufstockung abgeraten wird. Die Konstruktion des Gebäudes Nr. 6 ist für eine Aufstockung von 1 bis 3 Geschossen in Leichtbauweise vergleichsweise gut geeignet. Beim Gebäude Nr. 7, welches bereits um ein Geschoss

erweitert wurde, wäre eine weitere Aufstockung um ein Geschoss technisch machbar, jedoch mit hohem Aufwand verbunden. Die Provisorien (Gebäude Nr. 9 und Nr. 10), müssen bis Ende Juli 2027 zurückgebaut werden.

- Das Parkdeck kann aufgrund geringerem Parkplatzbedarf zurückgebaut werden.
- Der Aussenraum auf dem Areal der Kantonsschule Baden ist heute sehr knapp. Es sollte daher so viel wie möglich des Aussenraums erhalten bleiben.

### 2.1.1 Masterplan Fritz Haller

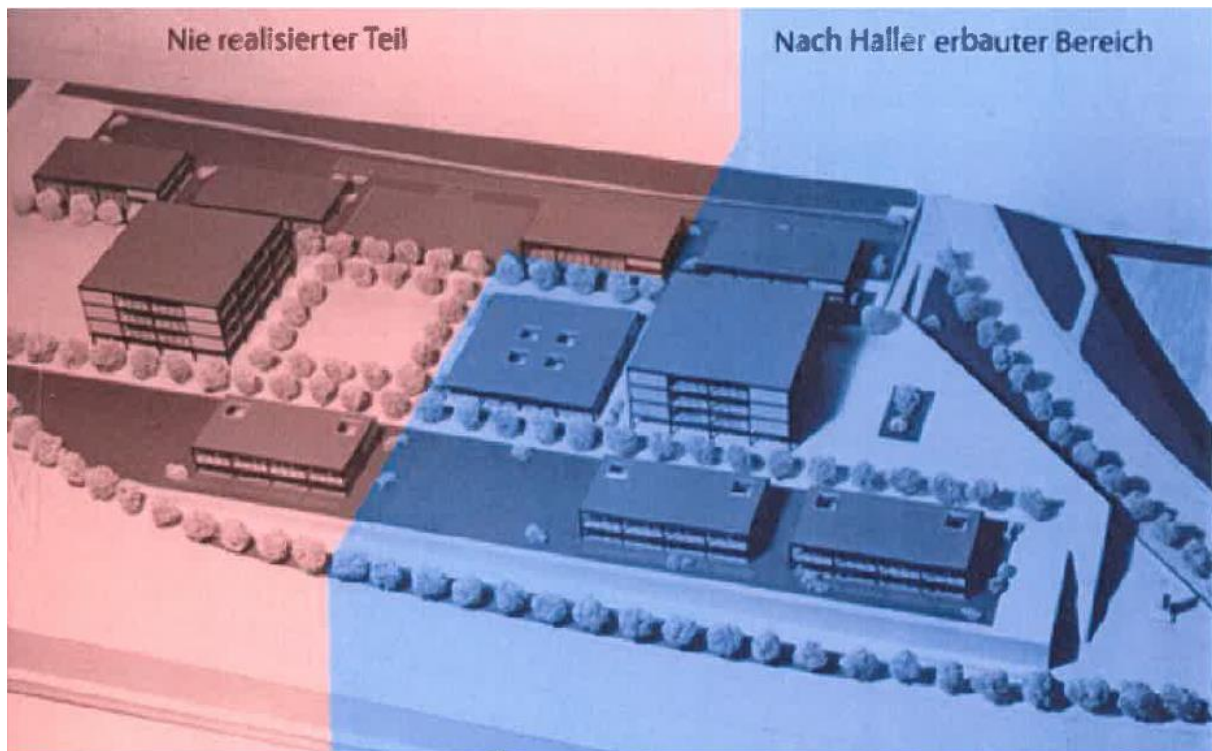


Abbildung 2: Masterplan von Fritz Haller mit dem realisierten und nicht realisierten Teil

Die erste Etappe der Kantonsschule Baden wurde nach dem Masterplan von Fritz Haller erstellt. Der Masterplan baut auf einem modularen System von Haupt- und Nebenachsen, höheren und tieferen Bauten und Zwischenräumen auf. Die modernistischen, zeitlosen Bauten sind ebenfalls auf einem modularen System aus Stahl, Glas und Backstein aufgebaut. Neben der modernen Architektursprache schuf Haller eine offene, transparente Schule, indem er beispielsweise das Fugenraster vom Aussenraum in die Halle des Hauptbaus weiterführte oder die Klassenzimmer mit Glastüren ausstattete. Beim Bau der zweiten Etappe in den 70er Jahren wurde der Masterplan von Fritz Haller nicht als Grundlage genommen, aber auch diese Bauten wurden nach einem modularen System gebaut. Es kamen jedoch vorgefertigte Betonelemente anstelle von einem filigranen Stahlbau zum Einsatz. Neu zu erstellende Bauten sollen nach der Idee des Masterplans von Fritz Haller bezüglich deren Standortlage im Areal errichtet werden.

### 2.1.2 Denkmalschutz

Die Haller-Bauten (Gebäude Nr. 1 bis 5) aus dem 1960er sind im Verzeichnis der Baudenkmäler der Stadt Baden aufgeführt, was bedeutet, dass sie unter Substandschutz stehen und kommunal geschützt sind. Die Bauten sind zwar nicht kantonal geschützt. Sie sind jedoch im Schweizerischen Kulturgüterinventar (KGS-Inventar) als bedeutendes Kulturgut von regionaler Bedeutung aufgeführt. Die Bauten in Baden gehören zusammen mit den Gebäuden der Fachhochschule Nordwestschweiz in Windisch zu den wichtigsten Schulhäusern des Aargaus der

Nachkriegszeit. Daher ist die kantonale Denkmalpflege bei der Planung miteinbezogen.

Erste Erweiterungsbauten aus dem Jahre 1978 gelten aus heutiger Sicht gemeinhin als missglückt. Die Bauten orientieren sich nicht an dem Masterplan von Fritz Haller für das gesamte Areal.

In die anstehende Erweiterung werden also hohe Ansprüche gestellt um dieser Areal baukulturell zu erhalten resp. aufzuwerten.

### 2.1.3 Gewässerschutzzone



Abbildung 3: Gewässerschutzzonen S2 und S3

Die Haller-Bauten stehen in der Gewässerschutzzone S2, was bedeutet, dass das Erstellen von Anlagen nicht zulässig ist. Eine Ausnahme kann nur aus wichtigen Gründen gestattet werden, wenn "eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden kann".

Gemäss dem Schutzzonenreglement für die Grundwasserfassung Aue Stadt Baden gelten für Bauten in der Schutzzone S3 unter anderem, dass Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel verboten sind. Ein Neubau kann also nur in der Grundwasserschutzzone S3 zu liegen kommen und das unterste Geschoss muss über dem höchsten Grundwasserspiegel liegen.

### 2.1.4 Belasteter Standort

Die Parzellen der Kantonsschule Baden enthalten eine Fläche, welche im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist. Ansonsten liegen keine Angaben über weitere Belastungen auf dem Projektareal vor.

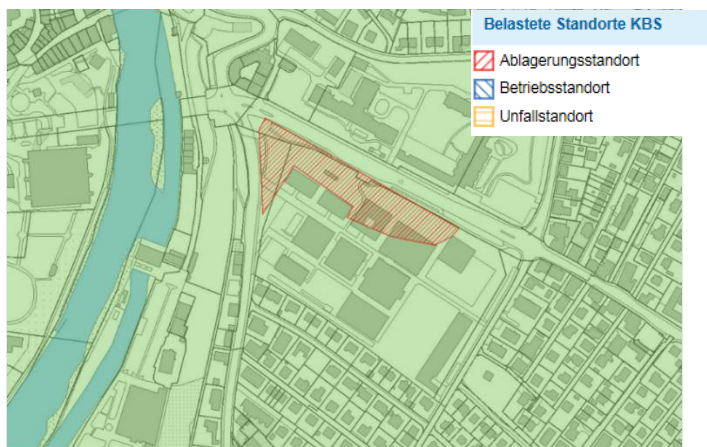


Abbildung 4: GIS Kataster der belasteten Standorte

Von Immobilien Aargau in Auftrag gegebene Untersuchungen im 2010 und 2011 haben ergeben, dass die Schadstoffgehalte so niedrig sind, dass der Standort weder als überwachungs- noch sanierungsbedürftig einzustufen ist.

### 3 PROJEKTILLUSTRATION

#### 3.1 PLÄNE

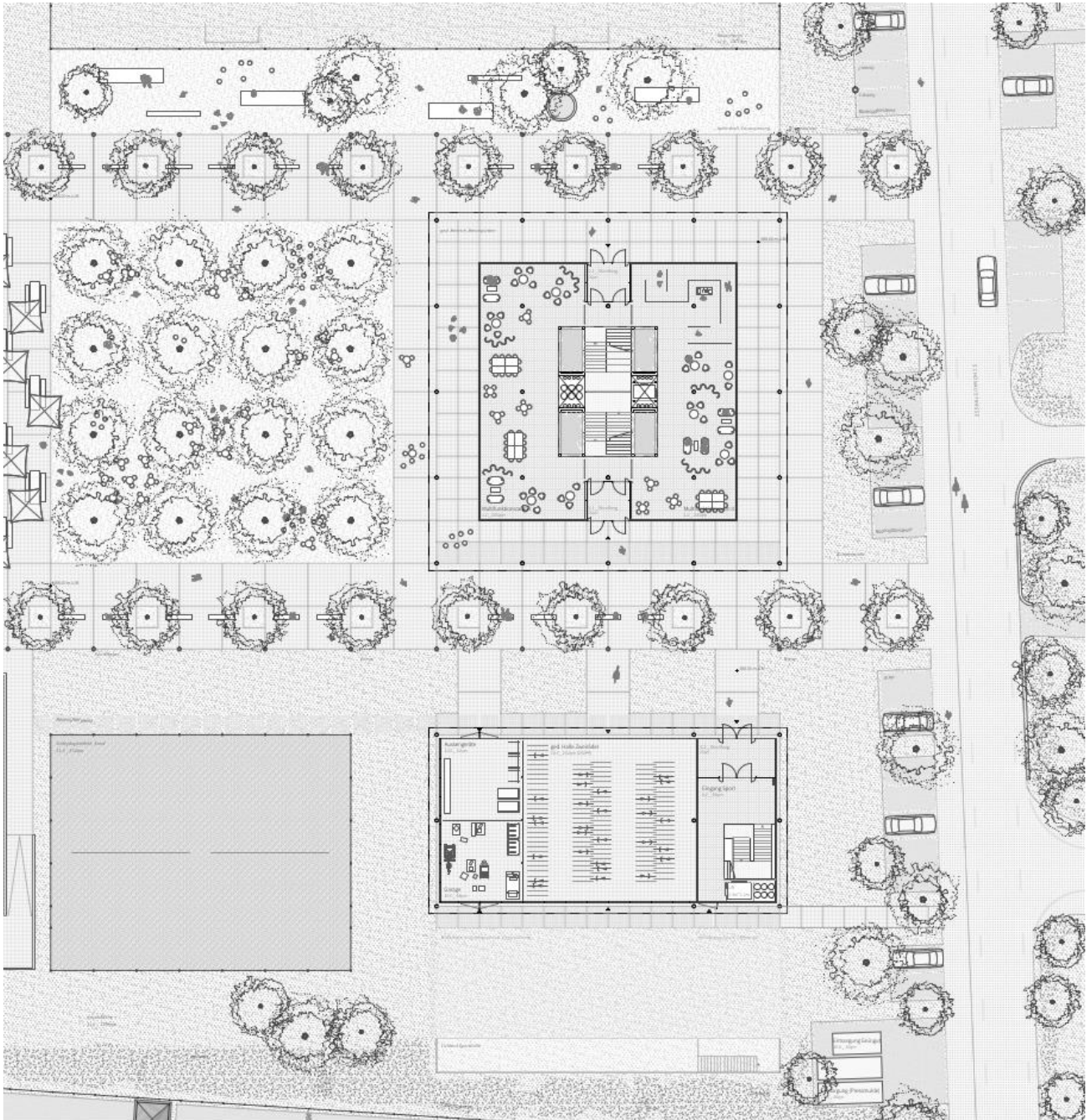


Abbildung 5: Erdgeschoss mit Neubau, Nebenbau und zentralem Aussenbereich gegen den Bestand (ohne Massstab).

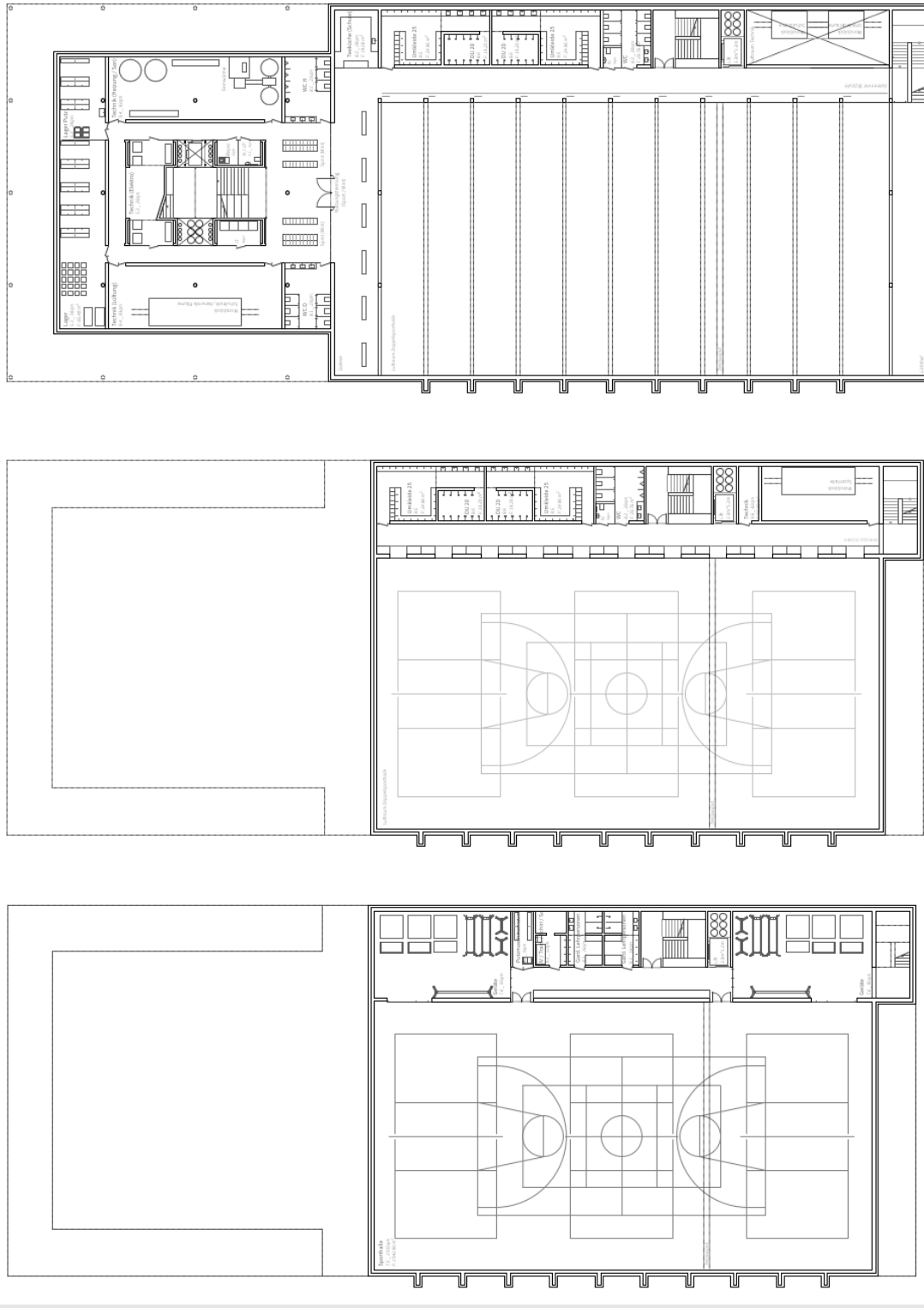


Abbildung 6: 1. bis 3. Untergeschoss (ohne Massstab).

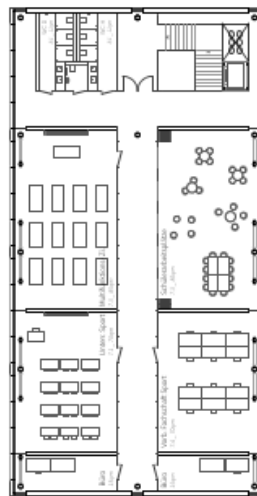
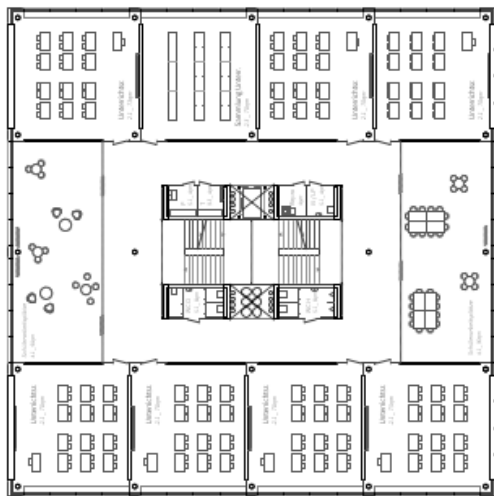
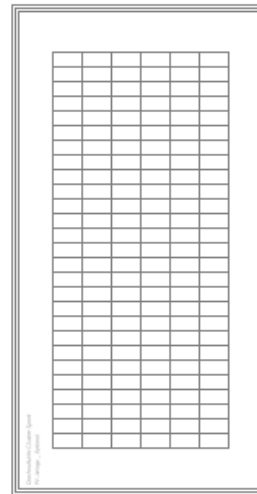
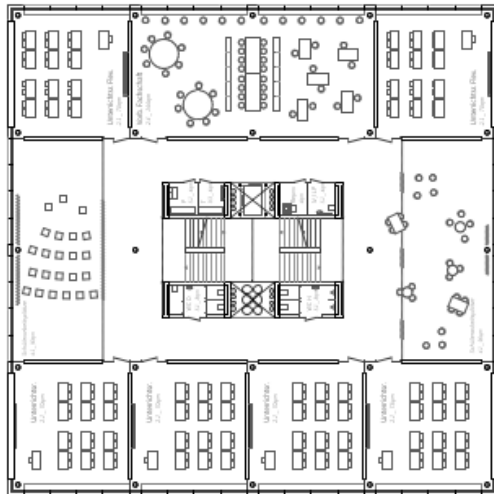
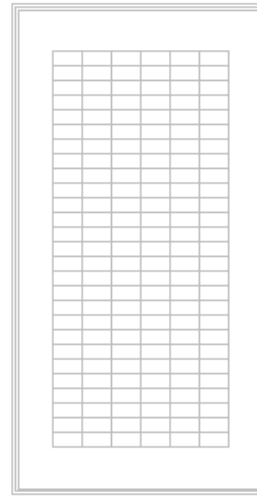
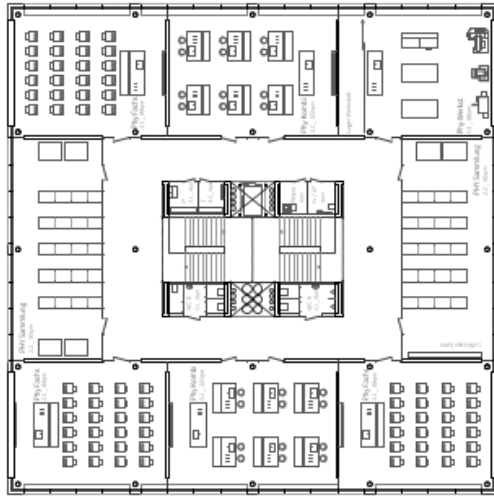


Abbildung 7: 1. Bis 3. Obergeschoss (ohne Masstab).



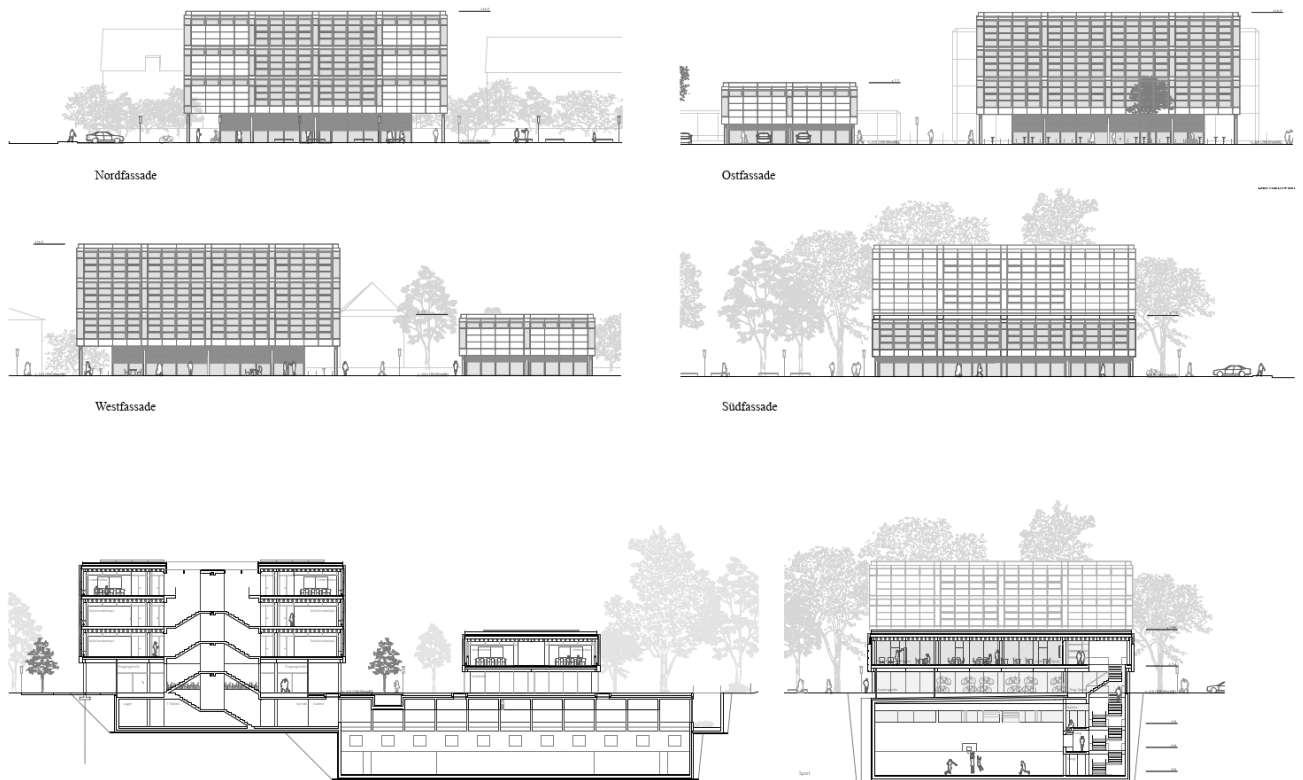


Abbildung 9: Ansichten und Schnitte (ohne Massstab)

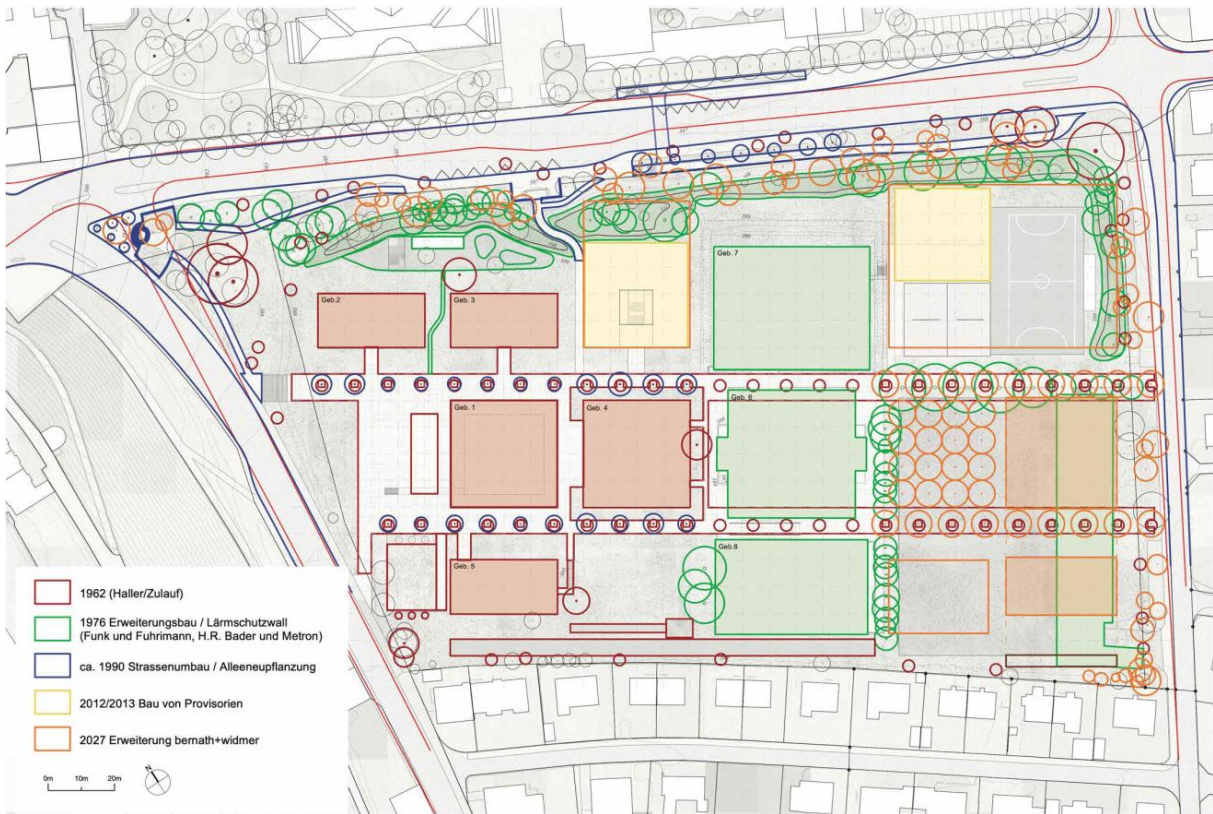


Abbildung 10: Abbildung der einzelnen Entwicklungsschritte, inkl. Umgebung (ohne Masstab)



Abbildung 11: Umgebungsplan, Stand Projektoptimierung (ohne Masstab)

### 3.2 VISUALISIERUNG / SCHNITTPERSPEKTIVE

Bei den folgenden Bildern handelt es sich nicht um photorealistische Abbildungen. Die abstrahierten Darstellungen sind als Absichtserklärung zu verstehen. Mit dem Ziel einer sinnvollen Darstellung entspricht auch die gezeigte Vegetation nicht der Realität und es sind nicht alle bestehenden Bäume abgebildet.



Abbildung 12: Ansicht MINT-Neubau

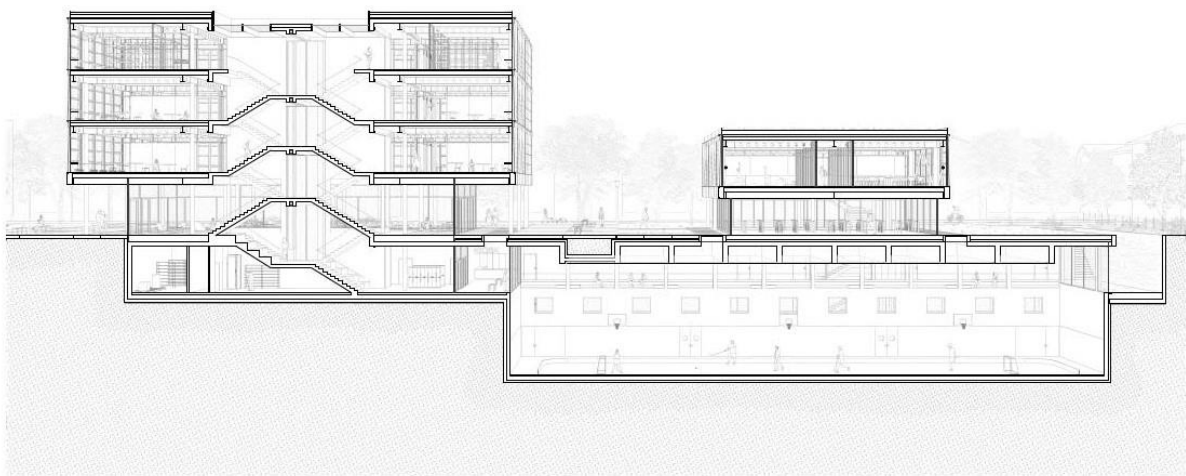


Abbildung 13: Schnittperspektive durch den Neubau