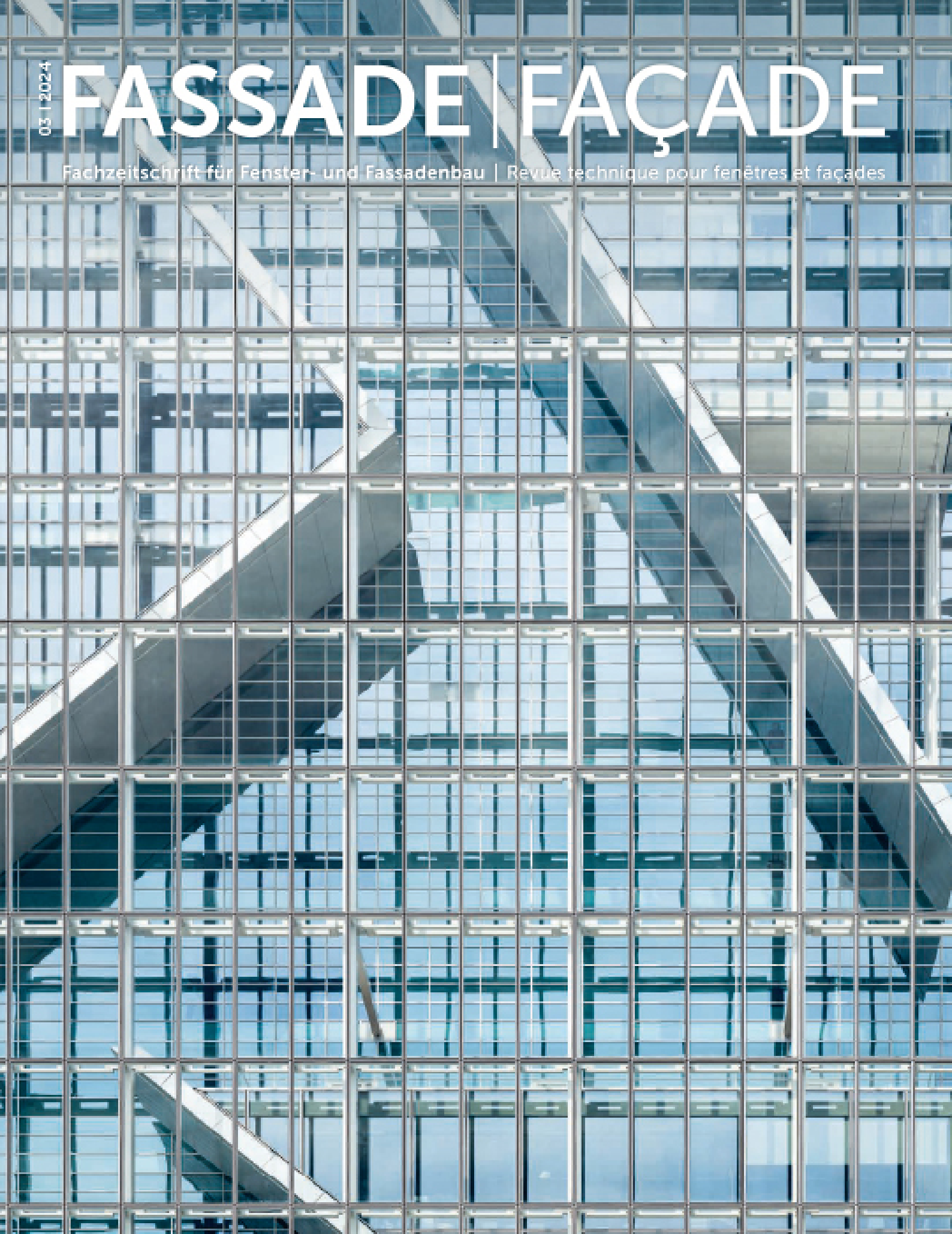


03 | 2024

FASSADE | FAÇADE

Fachzeitschrift für Fenster- und Fassadenbau | Revue technique pour fenêtres et façades





Akara Tower, Baden Ost

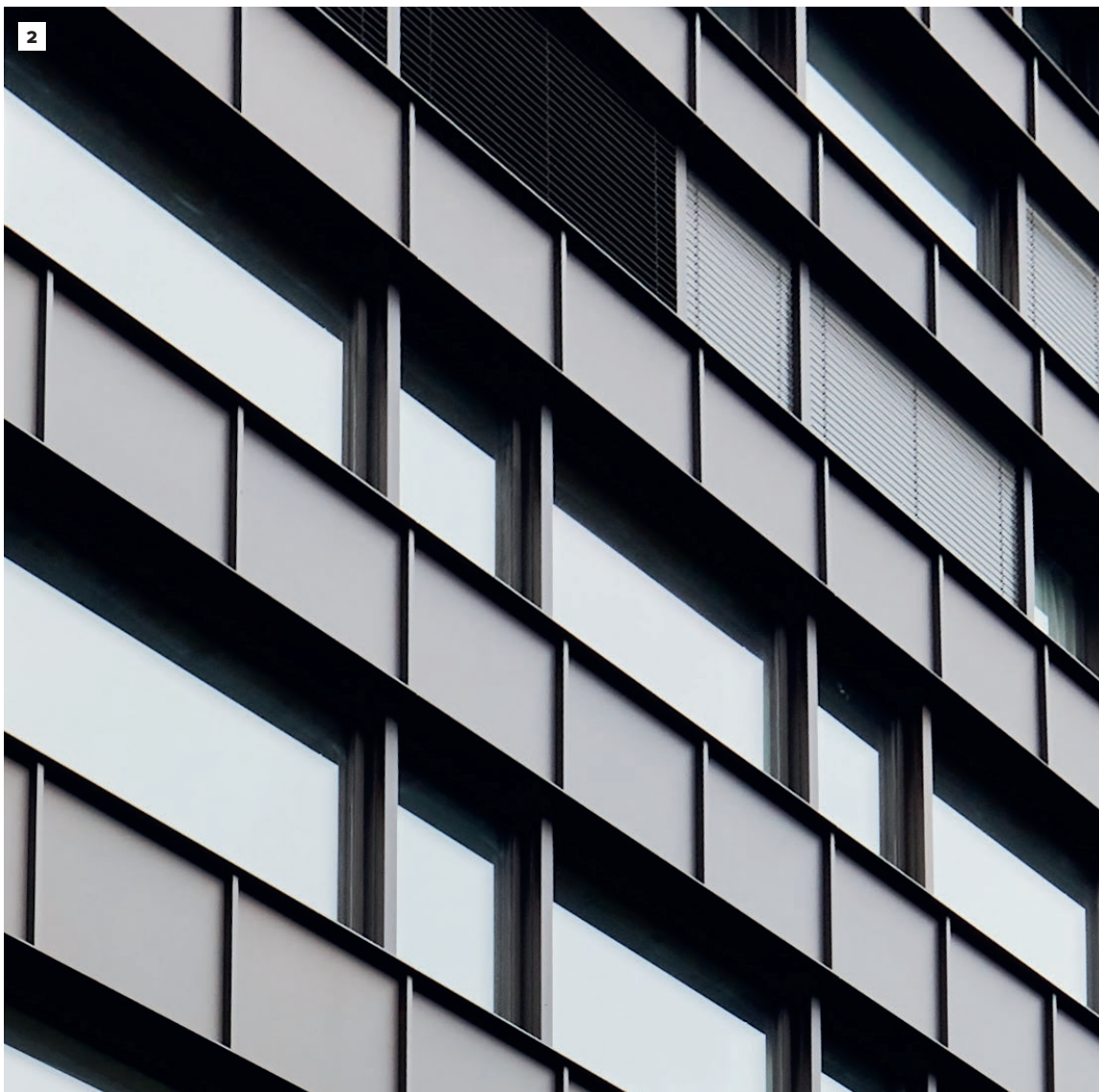
Ein neuer Riese in Baden

In Baden entstand mit dem 20-geschossigen «Akara Tower» das höchste Gebäude der Bäderstadt. Durch die von der Fahrni Fassadensysteme AG realisierte Fassade fügt sich der Neubau auf moderne Weise in das Stadtbild ein. Dabei ermöglichen in den 15 Wohneinheiten die Aluminium-Fensterprofile von Reynaers ein lichtdurchflutetes sowie geräuscharmes Wohnen beim Bahnhof.

Bereits in der Römerzeit war Baden wegen seiner heissen Quellen bekannt und war ein Anziehungspunkt für Entspannungssuchende. Heute ist die Stadt ein attraktiver Arbeits- sowie Wohnort. Ihre günstige Lage erkannte man bereits beim Bau der ersten Schweizer Eisenbahnverbindung, die von Baden nach Zürich verlief. Heute steht sie im Mittelpunkt des Wirtschaftsraums zwischen Zürich, Basel und Bern und zählt zu den Top-Sieben-Wirtschaftsregionen der Schweiz. Der Akara Tower spiegelt dies unter anderem durch seine Lage – gleich beim Bahnhof sowie zwischen dem Dienstleistungsareal der ABB und dem neu zu erstellenden Brown-Boveri-Platz – wider. Dort bringt der Tower Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsflächen sowie über 150 Mietwohnungen zusammen.

Autor: Larissa Riner, Konzept-B

Fotos: Marcel Bertschi, Andrea Helbling (Innenaufnahme)



1 Inmitten der Stadt Baden sowie unmittelbar beim Bahnhof steht der neue Akara Tower, der das nun höchste Gebäude der Bäderstadt ist.

2 Mit der anodisierten Aluminiumoberfläche fügen sich die Fensterprofile von Reynaers harmonisch in das farbliche Gesamterscheinungsbild der Fassade ein.

3 Insgesamt wurden durch Fahrni 1700 Profile für die Vertikallisenen des Gebäudes eingesetzt.

Eine vielseitige und durchdachte Nutzung

Die Bewilligung für das Hochhaus Baden Ost, das anfangs als reines Bürogebäude gedacht war, erfolgte im Jahre 2018. Die veränderte Marktsituation führte dazu, dass es zu einem hybriden Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung umgeplant wurde. Der Baukörper des Akara Towers hat eine Grundrissfläche von 27 × 33 Meter, ist 68 Meter hoch und besteht aus 20 Stockwerken. Die Geschosse haben jeweils eine Fläche von 19'603 m². Sie teilen sich auf in Gewerbeflächen im Erdgeschoss, Technikräume in der ersten Etage, Büro- und Dienstleistungsflächen im 2. bis 4. Obergeschoss sowie 15 Etagen Wohnflächen. Den unteren Abschluss des Gebäudes bilden drei unterirdische Etagen, die eine Vielzahl an Parkplätzen sowie mietbaren Räumen umschliessen.

Im Büro- und Dienstleistungsbereich stehen loftartige Räumlichkeiten zur Verfügung. Diese bieten aufgrund

einer klaren statischen Struktur die Möglichkeit zur flexiblen Raumeinteilung und zu individuellen Ausbauprodukten. Die 15 darüberliegenden Geschosse bestehen aus jeweils zehn Wohnungen, wobei die Bandbreite von der kompakten 1½-Zimmer-Wohnung bis zur geräumigen 4½-Zimmer-Wohnung reicht. Im sternförmig ausgeprägten Erdgeschoss gibt es zwei nutzungstrennte Eingangshallen. Von hier aus erschliessen vier Aufzüge die Etagen – zwei die Büroräume sowie zwei die Wohnflächen. Im Aussenbereich lassen der sternförmige Grundriss des Erdgeschosses sowie die auskragenden Gebäudeecken baldachinartige Vorbereiche entstehen, die für einen fließenden Übergang zum Stadtraum sorgen. Auch der auf dem 20. Obergeschoss liegende Abschluss des Gebäudes wird genutzt: Hier steht eine Dachterrasse zur Verfügung, die für Firmenanlässe und weitere Events gebucht werden kann und einen weiten Blick über die Stadt Baden und die umliegende hügelige Landschaft ermöglicht. Als Brüstung dient eine massive Ausbildung des Dachrands. Die durchdachte Struktur des Gebäudes verbindet auf diese Weise städtisches Wohnen und Arbeiten mit viel Platz fürs gemeinschaftliche Zusammensein.

Zeitgemässe Gebäudehülle

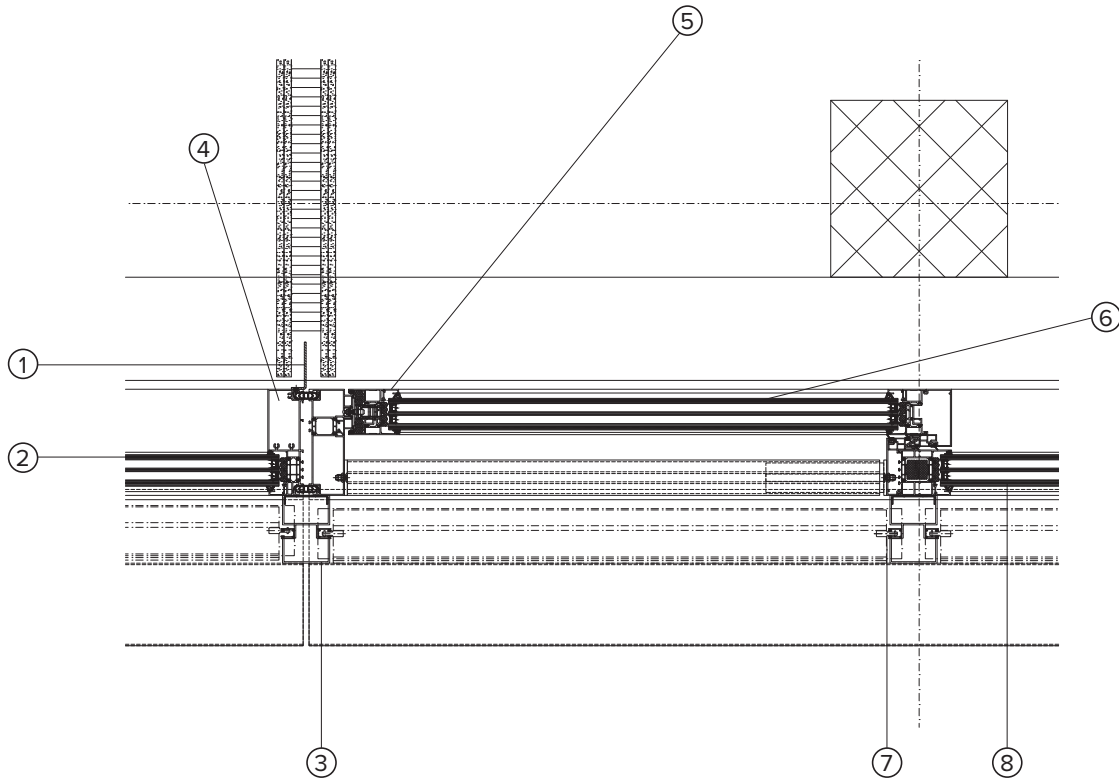
Der Akara Tower sticht optisch durch seine Verkleidung in dunklem Metall hervor. Zwar hebt er sich farblich von den ihn umgebenden Gebäuden ab, dafür wird der Kontrast zu den umliegenden Wäldern gedämpft. Die Fassade besteht von der 1. bis zur 19. Etage auf 3'500 m² aus einer Blechverkleidung, die mit zweilagiger Steinwolle isoliert wurde. Eine Besonderheit sind die Horizontal- und Vertikallisenen, die über die ganze Fassade laufen. Allein für die Vertikallisenen wurden von Fahrni insgesamt 1700 Profile eingesetzt. Dafür wurden wie bei den übrigen Lisenen, den Fensterbänken sowie der Unterkonstruktion der Blechfassade neu entwickelte Strangpressprofile verwendet.

Für das optische Highlight des Towers, das sternförmige und überhohe Erdgeschoss, kam eine 500 m² grosse Pfosten-Riegelfassade aus Vollstahlprofilen zum Einsatz. Dieses ragt sechs Meter in die Höhe und wurde für die Erschliessung des Gebäudes mit automatischen Schiebetüren sowie Drehflügeltüren ausgestattet. Laut Pascal Schwarz von der Fahrni Fassadensysteme AG stellte die Montage der hinterlüfteten Fassade eine besondere Herausforderung dar. Da das 1. Obergeschoss über das Erdgeschoss auskragt, musste die Fassade etappenweise montiert werden, um der Setzung der Gebäudeecken Rechnung zu tragen. Für die Aufnahme der Gebäudebewegung wurde eine eigene Unterkonstruktion entwickelt.

In den Büroräumlichkeiten (2. bis 4. OG) erfolgte die Montage von Holzmetallfenstern mit 96 Drehflügel sowie 120 Festverglasungen. In den Wohnetagen (5. bis 19. OG) wurden hingegen aus statischen sowie bauphysikalischen Gründen Metallfenster eingesetzt. Hierfür kamen die beiden Systeme MasterPatio und MasterLine 8 von Reynaers zum Einsatz. 300 Hebeschiebefenster, 300 Festverglasungen sowie 420 festverglaste Ele-

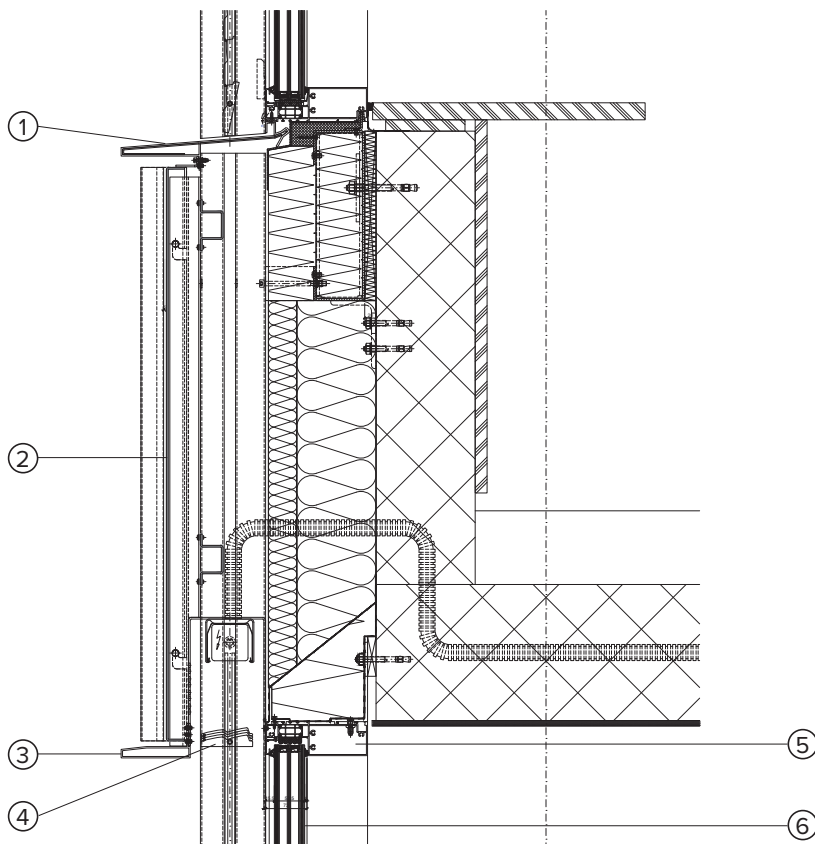


Horizontalschnitt



- ① Trennwand-Anschluss
- ② Festverglasung
- ③ Lisenenprofil
- ④ Rahmenprofil
- ⑤ Schiebeflügel
- ⑥ 3-fach-Isolierverglasung
- ⑦ Versenkte Storenführung
- ⑧ Festverglasung Schiebeelement

Vertikalschnitt



- ① Fensterbank Neuprofil
- ② Blechverkleidung Brüstung
- ③ Neues Sturzprofil
- ④ Lamellenstoren
- ⑤ Systemprofil
- ⑥ 3-fach-Isolierverglasung



Bautafel

Bauherrschaft:

Akara Funds AG, Zug

Architektur:

pool Architekten
Genossenschaft, Zürich
Michael Meier und Marius Hug
Architekten AG

Totalunternehmer:

HRS Real Estate AG, Zürich

Fassadenplaner:

NM Fassadentechnik AG, Basel

Fassade:

Fahrni Fassadensysteme AG,
Lyss

Produkte:

MasterPatio und MasterLine 8
von Reynaers Aluminium AG,
Frauenfeld

mente wurden auf einer Fläche von 2470 m² eingebaut. Die grösseren Wohnungen verfügen über Loggien, während die Wohn- und Essbereiche der kleineren Wohnungen mit Schiebefenstern geöffnet werden können. Die Hebeschiebefenster mit einer Bautiefe von 180 mm verfügen über eine Breite zwischen 3150 und 5160 mm und eine Höhe von 1840 mm. Wobei Letzteres auch der Höhe der festverglaste Elemente entspricht. Diese haben, den Hebeschiebefenstern angepasst, eine Sonderbautiefe von 180 mm, während diejenige der Flügel 87 mm beträgt. Die beiden Produkte MasterPatio und MasterLine 8 von Reynaers zeichnen sich durch eine hervorragende Wärmedämmung (Master Patio: Uw-Wert = 0,9 W/m²K / Master Line 8 Hi: Uw-Wert = 0,75 W/m²K) und beste Werte bei der Luft- und Wasserdichtheit sowie beim Windlastwiderstand aus. Das Standard-System MasterLine 8 wurde als Basis gewählt und mittels einer Sonderlösung auf das Projekt und die geforderten bautechnischen Anforderungen angepasst.

Um den erhöhten Lärmschutzanforderungen aufgrund der unmittelbaren Lage bei den Gleisen zu genügen, wurde eine 3-fach-Isolierverglasung mit Verbundsicherheitsglas eingesetzt. Für die Regulierung und Steuerung der Sonneneinstrahlung stehen diskrete Lamellenstoren von 90 mm zur Verfügung.

Mit der anodisierten Aluminiumoberfläche E6 Colinal 3180/C 34 fügen sich die Fensterprofile von Reynaers harmonisch in das farbliche Gesamterscheinungsbild der Fassade ein. Die Fassade des Akara Towers wird so aus funktionaler Sicht seinem zentralen Standort gerecht und führt in einem modernen Look städtisches Wohnen und Arbeiten zusammen. ♦

4 Die grösseren mietbaren Wohnungen verfügen über Loggien. Für die Fassade wurden die beiden Produkte MasterPatio und MasterLine 8 von Reynaers verbaut.

5 Durch das sternförmige Erdgeschoss und die auskragenden Gebäudeecken entstanden baldachinartige Vorbereiche.

