Anlagestiftung
Turidomus

Schlussbericht Studienauftrag Transformation Hotel Aarauerhof

September 2025

Skulpturale Metamorphose

Weiterentwickelte Expressivität
Innovative Materialtransformation
Wechselspiel der plastischen Felder

Erdgeschoss 1.200

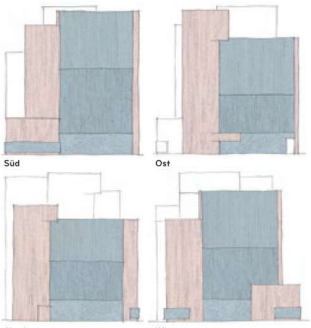
1972

1990

2028

Die Expressivität des ursprünglichen Baukörpers wird wiedergestellt und in eine zeitgemässe Gesamtfigur integriert.

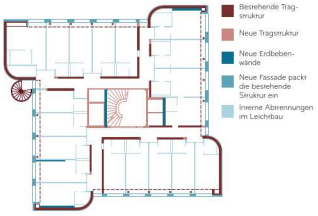
Wachsende Skulptur
Das Danuser-Gebäude war ursprünglich eine markante Figur auf dem Platz – mit starker Präsenz und Qualität. In den 1990er Jahren wurde es durch eine Aufstockung zweier Flügel verändert. Diese Eingriffe beeinflussten die ursprünglichen Proportionen und das charakteristische Windmühlenprinzip des Baus massgeblich. Unser Ziel ist es, die skulpturale Qualität des Bestands zu bewahren und weiterzudenken. Eine direkte Rekonstruktion ist aufgrund der beträchtlichen Aufstockung und den veränderten Proportionen nicht möglich. Stattdessen streben wir eine komplexere Lösung an: die Integration der Aufstockung in eine neue, harmonische Komposition. Wir respektieren den Bestand und setzen dabei auf eine skulpturale Form, die den Charakter des ursprünglichen Entwurfs bewahrt und gleichzeitig in die Gegenwart überführt. Die Höhenstaffelung der ursprünglichen Flügel wird weiterverfolgt. Das Windmühlenprinzip entfällt jedoch, wodurch sich die strukturelle Organisation von der spätmodernen Lesbarkeit löst. Das gestaffelte, höhere Volumen zur Bahnhofseite sorgt dafür, dass das Gebäude auf der Stadtseite niedriger bleibt und sich so harmonisch in die Umgebung einfügt. Der zweigeschossige Anbau bleibt bestehen. Die charakteristischen Kurven bleiben erhalten, ebenso wie das ausgewogene Verhältnis zwischen geschlossenen Putzflächen und offenen Metallfassaden. Darüber hinaus greifen wir bestehende Themen des Gebäudes wieder auf und stärken sie, wie die Auskragungen der oberen Putzflächen, die dem Haus eine besondere Dynamik verleihen. So entsteht eine Weiterentwicklung, die den Ursprung respektiert und zugleich eine neue Identität schafft.



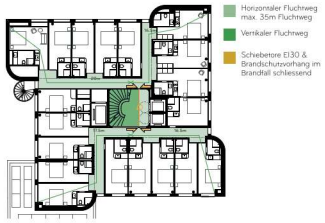
Luft im Zentrum
Der Bestandesgrundriss folgt einer Windmühlenlogik mit einer dichten, stark gegliederten Mitte. Wir möchten diese Verkammerung des Zentrums auflösen und mehr Offenheit schaffen. Während die interne Organisation weitgehend dem Bestand folgt, sorgen präzise Anpassungen für eine verbesserte räumliche Qualität und eine neue Leichtigkeit. Die mittige Treppe verbindet die Geschosse auf ansprechende und offene Weise. Eine Glastür im Erdgeschoss regelt den Zugang und gewährleistet die Sicherheit der Zimmer, während das Untergeschoss über einen Durchladerlift erschlossen wird. Die interne öffentliche Raumfigur wird zur Raumskulptur, die nach aussen eine klare Entsprechung findet. Das zentrale Treppenhaus dient als Fluchtweg im Brandfall. Zwischen Treppenhaus und Lift wird ein automatisch schliessender Brandschutzvorhang vorgeschlagen, der zugleich einen zusätzlichen horizontalen Fluchtweg zum zweiten bestehenden Fluchttreppenhaus im Aussenbereich eröffnet. Trotz der räumlichen Transformation bleibt die Organisation des Gebäudes nahe am Bestand: Die unterschiedlichen Zimmertypologien sind geschossweise übereinander angeordnet, um eine klare Struktur zu gewährleisten und die Vorzüge der Haustechnik auf ein Minimum zu reduzieren. Dank effizienter Organisation der Nutzungen können pro Geschoss 19 Zimmer angeboten werden. Die Midstay-Zimmer orientieren sich dabei Richtung Bahnhofplatz und profitieren von der Weite des Platzes, ohne durch den Lärm der Bahnhofstrasse beeinträchtigt zu werden.

Öffnung zum Stadtraum
Das Erdgeschoss öffnet sich konsequent in alle Richtungen zum Stadtraum und schafft durch separate Zugänge klare Adressierungen. Die Hoteleingänge befinden sich im Süden und Norden, die Terrasse liegt im Westen, und die Verwaltungsräume sind nach Osten orientiert. Die Raumorganisation folgt einer fliessenden, organischen Struktur, die unterschiedliche Öffentlichkeitsgrade und wechselnde Atmosphären entstehen lässt. Offene, einladende Bereiche gehen nahtlos in ruhigere Zonen über und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Erdgeschossdecke wird stellenweise ausgeschnitten um grosszügigere lichte Raumhöhen zu erhalten. Ursprüngliche Gestaltungselemente wie Vordächer, Kastenfenster und runde Zugänge wurden wieder in den Entwurf integriert. Doppelgeschossige Räume verbinden die Veranstaltungsbereiche im Untergeschoss mit dem Erdgeschoss und betonen die Grosszügigkeit der öffentlichen Bereiche. So entsteht eine dynamische Architektur, die Begegnungen fördert und eine starke Verbindung zwischen den Ebenen herstellt.

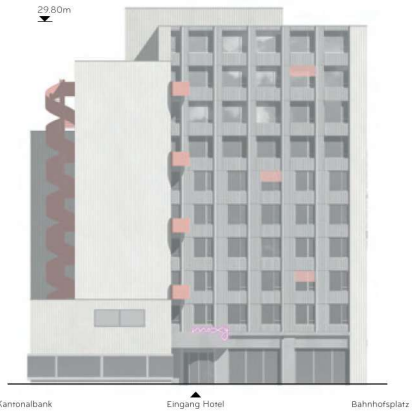
Weiterentwickelter Ausdruck
Der weiterentwickelte Ausdruck der Fassade basiert auf der bestehenden Fassadensprache, die geschlossene, abgerundete Putzflächen mit einer offenen Metallstruktur kombiniert. Wie das Volumen wird auch die Fassade aus ihrem ursprünglich systematischen Korsett gelöst und in eine freiere Komposition überführt. Die Anordnung der Elemente erzeugt eine differenzierte, harmonische Gesamtwirkung mit abwechslungsreichen Oberflächen. Auf eine Aussendämmung wird verzichtet, stattdessen wird ein beidseitiger Dämmputz auf die Bestandeswand aufgebracht und mit einem Deckputz versehen. Die Putzflächen werden als Kammputz ausgeführt und können zusätzlich farblich akzentuiert werden, um eine lebendige Textur zu schaffen. Im Erdgeschoss zeigt sich die Metallfassade flach, während in den oberen Geschossen edle, naturelloxierte und gebeizte Rillenstrukturen für visuelle Spannung und Tiefe sorgen. Auch die Fensternischen variieren je nach Feld und unterstreichen diesen Effekt. Runde Austrittbalkone ergänzen das Gesamtbild und sorgen für farbige Akzente. Die Aufstockung wird nicht als isoliertes Element dargestellt, sondern harmonisch in die skulpturale Gesamtkomposition eingebunden. So wird die Fassade selbst zum skulpturalen Element, das dem Gebäude eine markante und dynamische Präsenz verleiht.



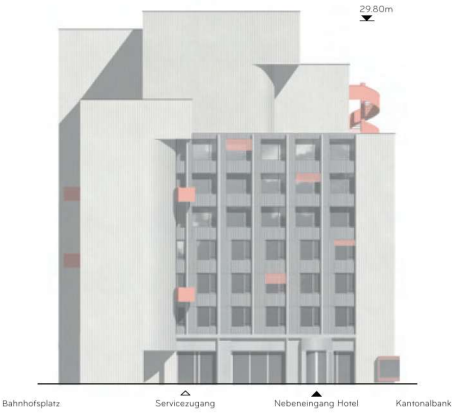
Strukturschema 1.300



Brandschutzschema 1.300



Ansicht Süd 1.200



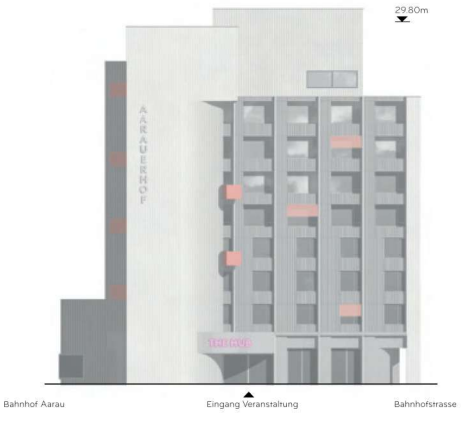
Ansicht Nord 1.200

Duplex Architekten, Zürich

4. - 6. Obergeschoss 1.200

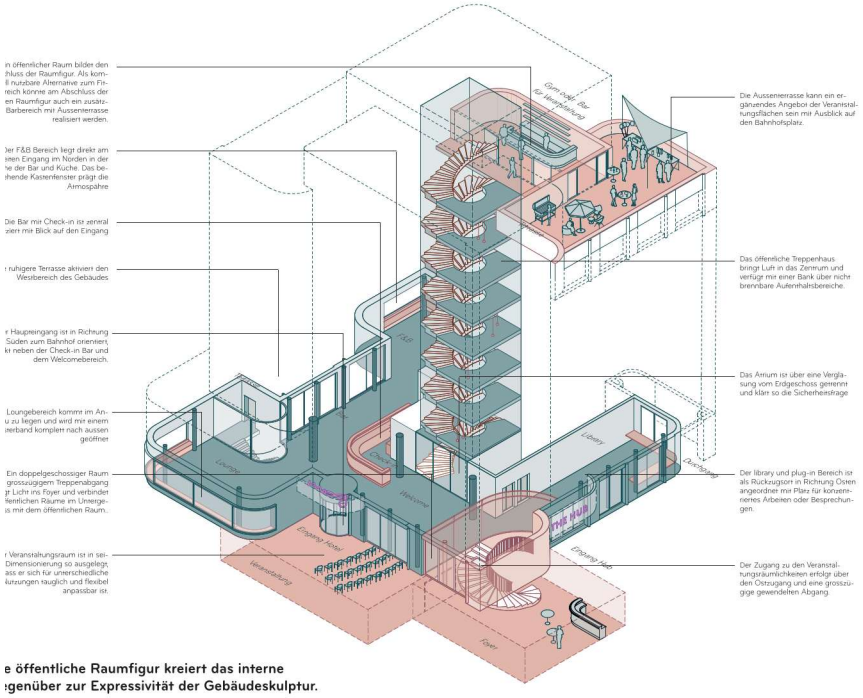
Zimmerspiegel

	Economy	Doppelzimmer	Mid-Stay	Long-Stay	Total
Soll	11 Strk.	98 Strk.	33 Strk.	3 Strk.	145 Strk.
Ist	**8 Strk.**	**102 Strk.**	**32 Strk.**	**4 Strk.**	**146 Strk.**
Diff.	-3 Strk.	+4 Strk.	-1 Strk.	+1 Strk.	+1 Strk.

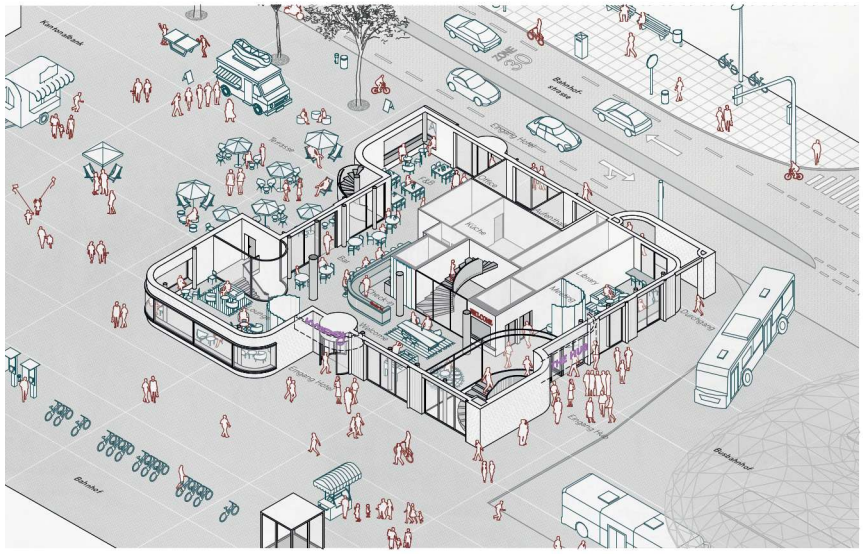


Ansicht Ost 1.200

Ansicht West 1.200



e öffentliche Raumfigur kreiert das interne
gegenüber zur Expressivität der Gebäudeskulptur.



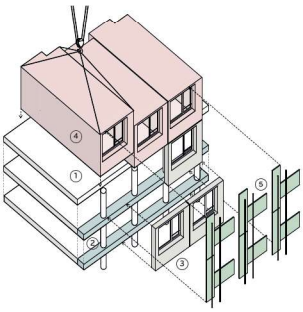
as Erdgeschoss öffnet sich
im Stadtraum in alle Richtungen.

as fliessende Erdgeschoss schafft abwechslungsreiche Atmosphären und
tzt mit Deckendurchbrüchen markante räumliche Akzente.

Befreite Mitte

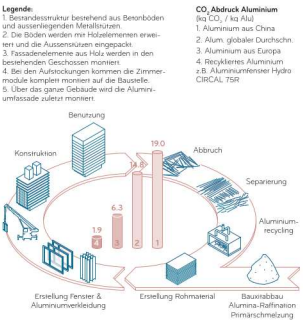
Geschossübergreifende Offenheit
Nachhaltige Modulserie
Wirtschaftliche Raumkonzeption

Der Eingriff erzeugt eine frische Gebäudeskulptur im Geiste des Bestandes.



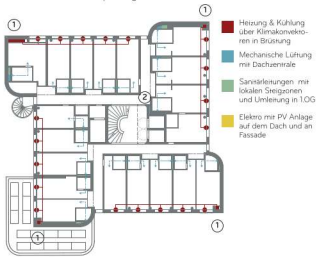
Der effiziente Modulbau aus Holz beschleunigt die Bauzeit und spart Kosten.

Tragwerk, Bauphysik & Akustik
Die Aufstockung des Gebäudes erfolgt mit vorfabrizierten Hotelzimmermodulen aus Holz, die durch Entkopplungselastomerlager schallbrückenfrei an den Seiten miteinander verbunden werden. Dies reduziert das Gewicht der Aufstockung erheblich und verringert den Bedarf an Verstärkungen im Bestand. Die Module werden kontrolliert gegeneinander vorgespannt, sodass Erdbebenwände nur bis unter die Aufstockungsgeschosse erforderlich sind. Die bestehenden Stahlstützen liegen neu innerhalb des Dämmperimeters. Im Erdgeschoss werden die Hauptlasten gezielt über Stürze in die Untergeschosse abgetragen. Dank der neu eingezogenen Decke im 1. Obergeschoss kann die Erdgeschossdecke stellenweise aufgebrochen werden, um grosszügige Geschosshöhen zu schaffen. Die Fassade wird als gedämmte Holzkonstruktion vorgeschlagen. Bei Putzflächen wird beidseitig ein Dämmputz oder eine Innendämmung aufgebracht, der aussenseitig durch einen dicken Deckputz ergänzt wird.



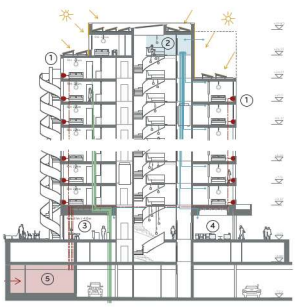
Nachhaltigkeit Aluminium

Fassadenkonstruktion
Das Fassadenkonzept rückt die Fassadenflucht vor die tragende Gebäudesruktur. Vorgefertigte Holzdeckenelemente, wärmegedämmte Wandscheiben und Brüstungen bilden den Aufbau. Thermisch getrennte Aluminiumfenster und eine hinterlüftete Metallverkleidung prägen den architektonischen Ausdruck. Die Hotelzimmerfenster bestehen aus einer Festverglasung und einem manuell öffenbaren dreifach verglasten Fenster mit windstabilem ZIP-Sonnenschutz. Nachhaltigkeit wird durch den Rückbau der bestehenden Fassade zur Kreislaufwirtschaft und den Einsatz von 100 % recyceltem End-of-Life-Aluminium sichergestellt. Putzflächen erhalten beidseitig einen Dämmputz, der aussen durch einen dicken Deckputz ergänzt wird. Für die Fassadenhaut wird ein edles Aluminiumblech verwendet, das zu 70 % aus vollständig rezykliertem Material besteht.



1. Erschliessung über bestehende Steigzonen in den Gebäudeflügeln
2. Zu- und Fortluft für die Lüftung EG & UG
3. Hausechnikverteilung in Boden 1.OG
4. Maximierte Geschosshöhe im EG
5. Zufuhr Enwa für Heizung & Kühlung, Verteilung über externe Schächte in die Fensterbrüstungen

Haustechnikschema 1.300



Haustechnikschnitt 1.300

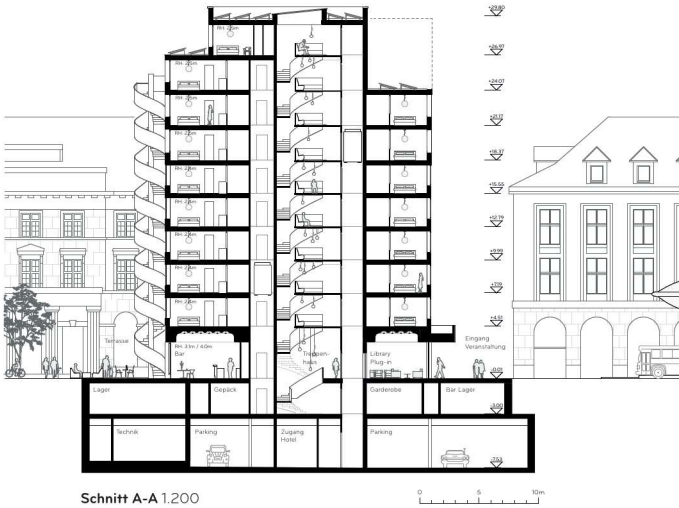
Heizung, Kühlung und Lüftung
Die Heizung und Kühlung erfolgt über Wasser aus dem Fernleitungsnetz der Eniwa. Klimakonvektoren sorgen im Sommer und Winter für angenehme Temperaturen und sind in den Hotelzimmern an den Brüstungen sowie im Erdgeschoss als Brüstungsgeräte, Säulen oder freistehende Geräte installiert. Je nach Himmelsrichtung kann zwischen Heiz- und Kühlbetrieb umgeschaltet werden. Zentral platzierte, ausreichend dimensionierte Schächte ermöglichen die effiziente Integration technischer Einrichtungen. Die Hotelzimmer werden mechanisch be- und entlüftet, mit bedarfsgerechter Zuluftsteuerung und CO2-Fühlern. Die Gastronomieküche sowie Räume im Unter- und Erdgeschoss verfügen über separate Lüftungsanlagen, deren Abluft über das Dach abgeführt wird. Die Erschliessung der Hotelzimmer im 1. Obergeschoss erfolgt über einen Doppelboden, der Platz für sanitäre und elektrische Leitungen bietet und zusätzliche Raumhöhe ermöglicht.

Photovoltaik
Zur Maximierung des PV-Errags werden auch Fassadenflächen in das Konzept einbezogen. Neben den oberen Dachflächen stehen 100 m² Fassadenfläche für PV-Elemente zur Verfügung. Insgesamt lässt sich eine Leistung von rund 75 kWp erzeugen, wodurch das Thema Nachhaltigkeit wirksam adressiert wird.

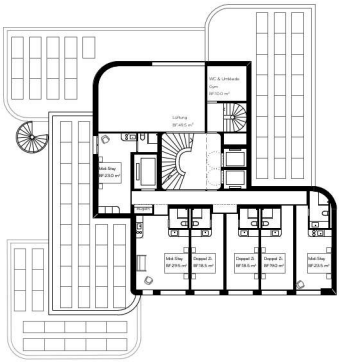
Wirtschaftlichkeit
Die wirtschaftliche Herausforderung der Transformation des Hotels Aarauerhof liegt vor allem in der Wahl effizienter Mittel zur Umsetzung des neuen Raumkonzepts.

Das Programm verbindet räumliche Erweiterungen mit einem Fokus auf das Gästeerlebnis. Die Zimmererweiterungen in den Obergeschossen werden effizient in Holzelementbauweise realisiert. Der Gebäudekern wird durch ein neues Treppenhaus aufgewertet, das eine Entflechtung der Medienerschliessung und eine effiziente Verteilung über die Geschosse ermöglicht. Sämtliche weiteren Eingriffe in den Bestand erfolgen mit grosser Sorgfalt und ordnen die Gebäudesruktur von innen heraus. Dadurch wird eine konsequente Trennung von Primär- und Sekundärstrukturen erreicht, die den Unterhalt über den Lebenszyklus erheblich erleichtert und kosteneffizienter macht.

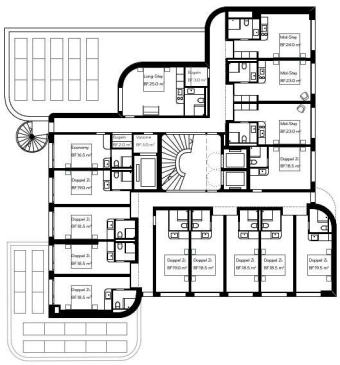
Ein System kurzer Wege und klarer Intralogistik optimiert zudem die Warenströme im Betrieb. Der grossflächige Einsatz von PV-Modulen ermöglicht eine hohe Eigenversorgung und trägt zusätzlich zur Senkung der Betriebskosten bei.



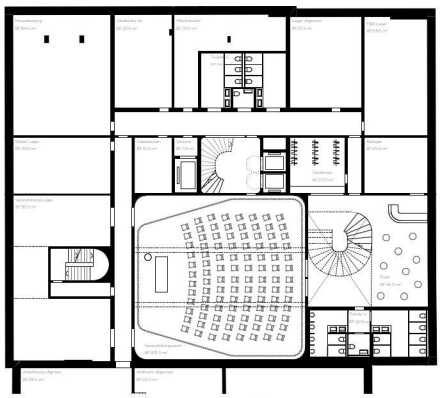
Schnitt A-A 1.200



9. Obergeschoss 1.200

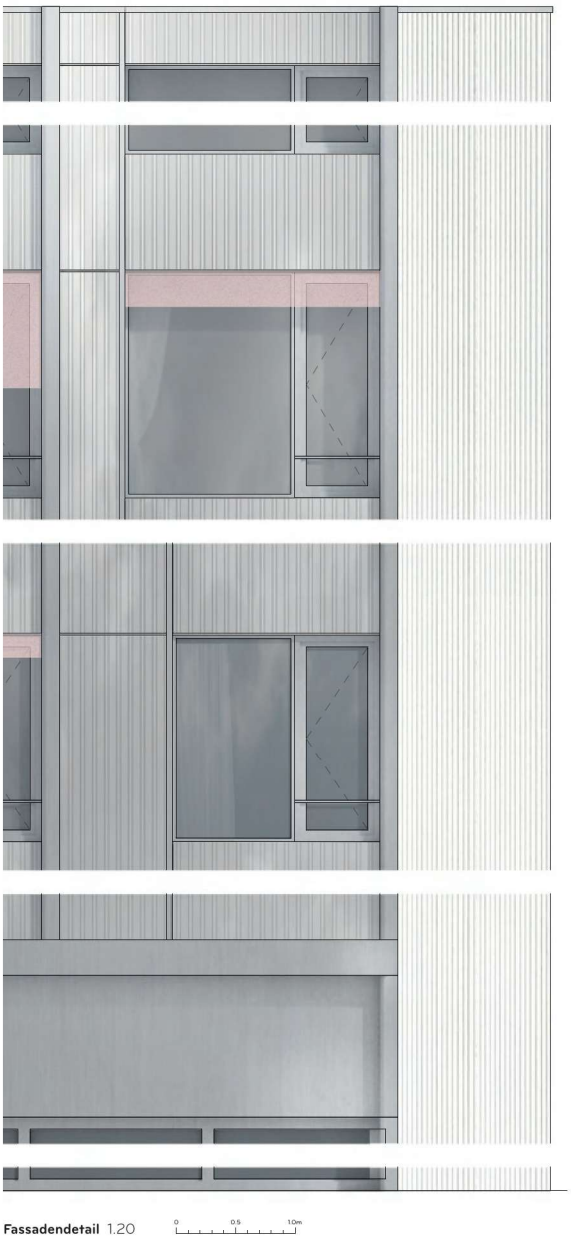


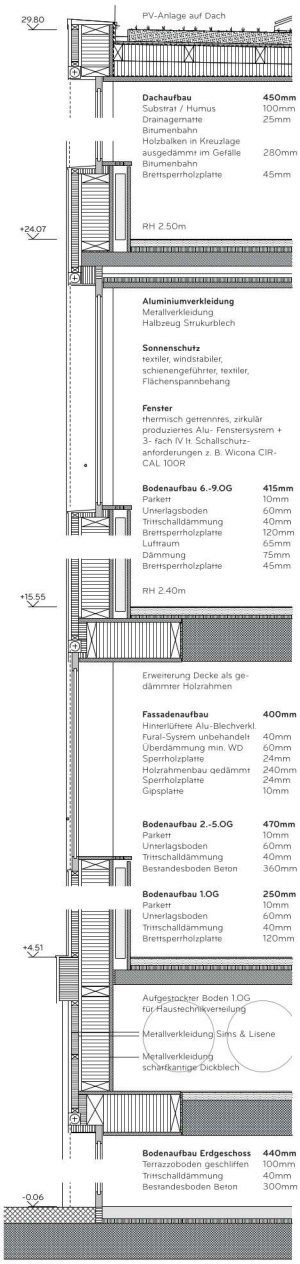
7. Obergeschoss 1.200



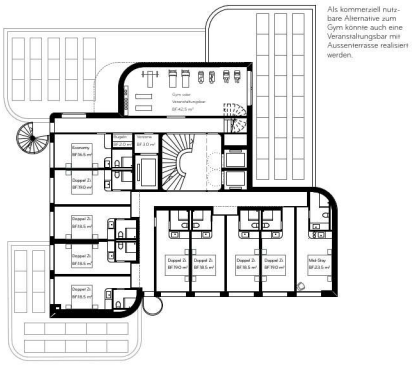
1. Untergeschoss 1.200

Duplex Architekten, Zürich



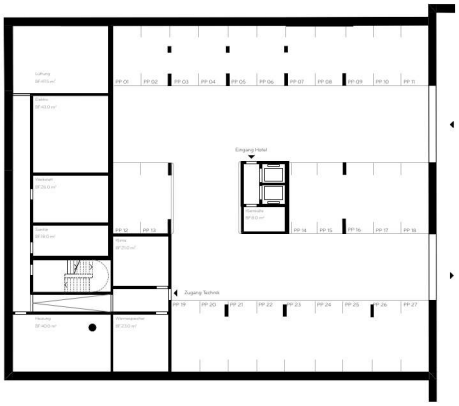


Fassadendetail 1.20 0 0.5 1.0m



8. Obergeschoss 1.200 0 5 10m

1. - 3. Obergeschoss 1.200 0 5 10m



2. Untergeschoss 1.200 0 5 10m

Die fein gegliederte Fassade stärkt die Gebäudeskulptur und betont ihre markante, dynamische Präsenz.

Studienauftrag Transformation Hotel Aarauerhof, Pensimo Management AG