

## II

# ATS Neubau MFH inkl. TG, Turnhallestrasse 5, 4663 Aarburg



1 Die Parzelle an der Turnhallestrasse, September 2026: das Einfamilienhaus mit Schopf vor dem Rückbau, die Bauprofile des Neubaus gesteckt; im Hintergrund die Festung Aarburg. Foto: Ivanov + Partners

|               |                                                                 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| Ort           | Turnhallestrasse 5, 4663 Aarburg                                |
| Bauherrschaft | homebay AG, Frauenfeld                                          |
| Architektur   | Ivanov + Partners AG, Dübendorf                                 |
| Status        | in Ausführung                                                   |
| Rolle         | Entwurf, Bauprojekt, Ausführungsplanung, gestalterische Leitung |

An der Turnhallestrasse im Zentrum von Aarburg stand ein Einfamilienhaus mit Schopf, erschlossen über ein Fuss- und Fahrwegrecht aus dem Jahr 1937. Die homebay AG erwarb die Parzelle in der dreigeschossigen Wohnzone für ein Mehrfamilienhaus zur Vermietung.

Der Baukörper misst 21 × 21 m über drei Vollgeschosse; das Attikageschoss ist auf zwei Seiten zurückversetzt, sodass sich das Volumen in die kleinteilige Umgebung einfügt und die vorgelagerten Terrassen die Wohnungen beidseitig zum Aussenraum erweitern. Der Hauseingang ist als überdachter Aufenthaltsbereich ausgebildet – Treffpunkt statt Durchgang. Die zwölf Wohnungen von 2½ bis 4½ Zimmern sind als Vierspänner in den Obergeschossen und als Zweispänner im Attikageschoss organisiert. Die Lochfassaden kombinieren Glattputz mit einer Rillenputzfläche, die das Licht auf der Oberfläche moduliert und dem Haus eine haptische Qualität gibt. Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem, extensiv begrüntes Flachdach mit 42 Photovoltaikmodulen; der Minergie-P-Standard bringt den Nutzungsbonus von 10 Prozent und damit eine Ausnützung von 0.67 statt 0.60.

Die Nachbarschaft bestritt die Erschliessung über das Wegrecht; der Stadtrat beurteilte die Zufahrt als dinglich gesichert und wies die Einwendung im August 2025 ab – siebzehn Monate vom Gesuch bis zur Bewilligung.

Grundstück 1'359 m<sup>2</sup>; anrechenbare Geschossfläche 907 m<sup>2</sup>; 12 Wohnungen (4 × 2½, 6 × 3½, 2 × 4½ Zimmer); 17 Stellplätze; Bausumme 4.3 Mio. CHF.



2 Ansicht Nordwest: drei Vollgeschosse mit zurückgesetzter Attika, Lochfassade mit raumhohen Öffnungen und Rafflamellenstoren, darunter die Tiefgarage; massgebendes Terrain und Gebäudehöhe als Nachweis.  
Plan: Ivanov + Partners AG