II

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



1 Visualisierung der Aussenansicht: drei Geschosse mit zurückgesetzter Attika, tiefe Loggien mit feinen Metallgeländern vor der verputzten Fassade, im Vordergrund die Betonwände der Tiefgaragenzufahrt.
Visualisierung: 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 m²; anrechenbare Geschossfläche 907 m²; 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