08

ABS Neubau 3 MFH inkl. TG, Bahnhofstrasse 52, 4663 Aarburg



1 Abbruch des Hotels Krone, September 2026: Die Parzelle zwischen Bahnhofstrasse und Strickereistrasse wird frei für die drei Baukörper. Foto: Ivanov + Partners

Ort	Bahnhofstrasse 52 / Strickereistrasse 1+3, 4663 Aarburg
Bauherrschaft	homebay AG, Frauenfeld (Martin Buchberger)
Architektur	Ivanov + Partners AG
Status	in Ausführung
Rolle	Entwurf, Bauprojekt, Ausführungsplanung, gestalterische Leitung

Gegenüber dem Bahnhof Aarburg stand das Hotel Krone, dahinter ein Garten bis zur Strickereistrasse: 4'786 m² in der Wohn- und Gewerbezone. Für die Parzelle lag seit 2023 eine Bewilligung für 28 Eigentumswohnungen vor, gebaut wurde nicht. Die homebay AG erwarb die Liegenschaft als langfristige Anlage und kehrte das Programm um: 45 kleine Mietwohnungen statt grosser Eigentumswohnungen, die bewilligte Kubatur blieb, Grundrisse, Fassaden und Nebenräume wurden neu entwickelt.

Haus 1 an der Bahnhofstrasse ist der städtische Baukörper: ein Sockel aus dunklem Klinker mit knapper Arkade, darüber verputzte Wohngeschosse mit geschosshohen Fenstern in einer streng gerasterten Lochfassade, ohne Loggien zur Strasse. Hinter der Arkade puffert eine mehrgeschossige Erschliessungshalle den Schall von Bahn und Strasse, die Wohnräume orientieren sich zum Garten. Die Häuser 2 und 3 an der Strickereistrasse sind kompakte Kuben mit Bandfenstern im Putz, Klinkerverblendung an den geschlossenen Flächen und grossen Loggien in den Gebäudeecken; jede Wohnung, auch die kleinste mit 43 m², hat eine gedeckte Loggia von mindestens 15 m². Massivbau in Stahlbeton und Backstein, vor der Ausführung ein Mock-up für Klinker, Fugenbild, Putz und Metallteile. Bewilligung der Projektänderung im April 2026.

Ausnützung 0.81 bei zulässigen 1.15; Geschossfläche 3'412 m² Wohnen, 517 m² Gewerbe; 45 Wohnungen von 2½ bis 4½ Zimmern, 67 Stellplätze.



2 Visualisierung Haus 1 an der Bahnhofstrasse: Sockel aus dunklem Klinker mit knapper Arkade, darüber die verputzten Wohngeschosse mit geschosshohen Fenstern in der streng gerasterten Lochfassade.
Visualisierung: Ivanov + Partners