



# AKARA TOWER BADEN – AG

## BAUHERRSCHAFT

Swiss Prime Site Solution AG  
Alpenstrasse 15  
6300 Zug

## TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG  
Siewerdtstrasse 8  
8050 Zürich

## ARCHITEKT

pool Architekten  
Genossenschaft  
Bremgartnerstrasse 7  
8003 Zürich

## PLANERGEMEINSCHAFT

Michael Meier und Marius  
Hug Architekten AG  
Binzstrasse 12  
8045 Zürich

## BAUINGENIEUR HOCHHAUS

Schnetzer Puskas  
Ingenieure AG  
Zweierstrasse 100  
8003 Zürich

## BAUINGENIEUR EINSTELLHALLE

Ribi + Blum AG  
Hagenholzstrasse 83b  
8050 Zürich

## TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROINGENIEUR  
HKG Engineering AG  
Im Langacker 20  
5405 Dättwil

## HLSK UND BRANDSCHUTZ- INGENIEUR

Amstein + Walthert AG  
Andreasstrasse 5  
8050 Zürich

## BAUPHYSIK

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

## LANDSCHAFTSARCHITEKT

Naef Landschaftsarchitekten  
GmbH  
Stahlrain 6  
5200 Brugg

## LAGE DES BAUOBJEKTS

Brown Boveri Platz 4  
5400 Baden

Ausführung 2020 – 2023

In der Schweiz produziert



## NEUBAU HOCHHAUS FÜR WOHNEN UND GEWERBE

**GESCHICHTE / LAGE** > Im Mittelpunkt zwischen Zürich, Basel und Bern gelegen, zählt die Stadt Baden (AG) zu den sechs stärksten Wirtschaftsregionen der Schweiz. Die Stadt mit ihren knapp 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist attraktiver Arbeits- und Wohnort zugleich.

Am Brown Boveri Platz 4, etwas nördlich des Stadtkerns, hat die Immobiliendienstleisterin HRS Real Estate AG mit dem Akara Tower das höchste Gebäude der Stadt Baden erstellt. Das Hochhaus steht auf einem früheren Speditionsplatz der ABB und profitiert von einer sehr hervorragenden Lage. Der Bahnhof Baden liegt nur fünf Gehminuten entfernt, die Autobahn A1/A3 erreicht man in sieben Minuten.

**KONZEPT / ARCHITEKTUR** > Mit seinen stolzen 68 Metern Höhe und 19 Stockwerken gehört der Akara Tower zu

den Markenzeichen von Baden. Das Gebäude überzeugt durch herausragende Architektur. Die sternförmige, überhohe Erdgeschossform mit den beiden nutzungsgetrennten Eingangshallen weitet die lokalen Raumverhältnisse aus und schafft vor den Eingängen baldachinartige, überdeckte Vorplätze.

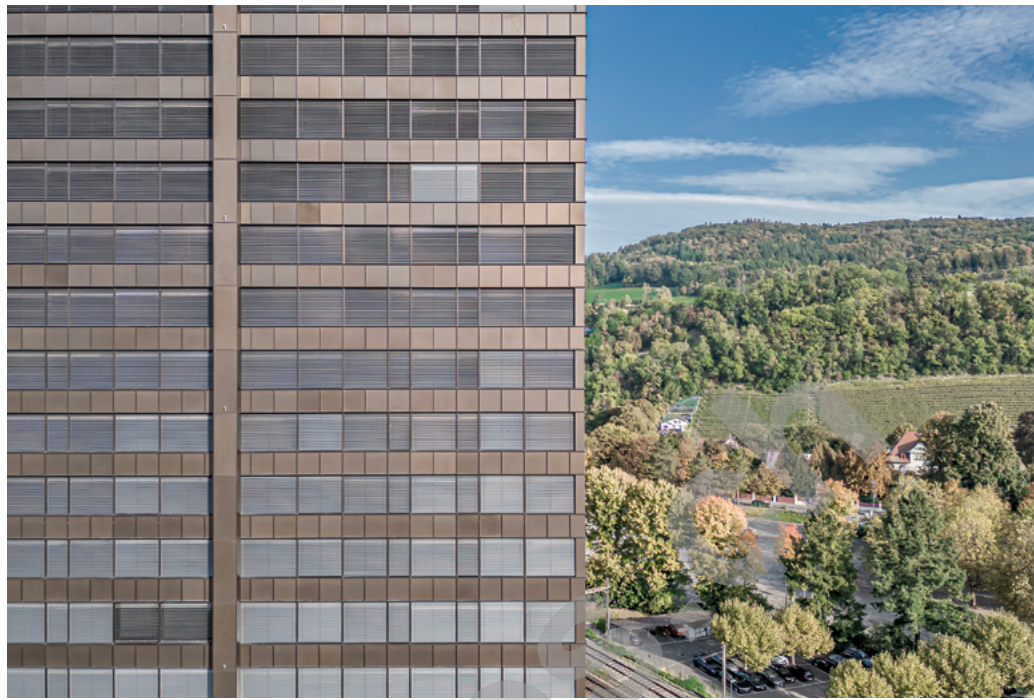
Über die repräsentative, sechs Meter hohe Eingangshalle erschliessen vier Aufzüge das markante Hochhaus. Zwei Lifte sind für die Büros gedacht, zwei für die Wohnungen. In den ersten drei Etagen erstrecken sich Büro- und Dienstleistungsflächen über insgesamt 2'200 m<sup>2</sup>. Die Businessräume zeichnen sich durch einen loftartigen Charakter sowie durch ein hohes Mass an Flexibilität bei Raumeinteilung und Ausbauvarianten aus. Das Flächenangebot reicht von 160 m<sup>2</sup> bis 2'100 m<sup>2</sup>.





In den 15 darüberliegenden Geschossen sind total 150 hochwertige Mietwohnungen untergebracht, jeweils zehn pro Etage. Das Spektrum reicht von der kompakten 1.5-Zimmer-Wohnung bis zum komfortablen 4.5-Zimmer-Objekt. Die grösseren Wohnungen haben Loggien, in den kleineren können die Wohn- und Essbereiche mit Schiebefenstern geöffnet werden. Im 20. Obergeschoss erstreckt sich eine Panorama-Dachterrasse rund um das zurückversetzte, begrünte Dach und gibt den Blick frei über die Stadt Baden und die umliegenden Hügellandschaften. So vereint der Akara Tower urbanes Wohnen und modernes Arbeiten auf eindrucksvolle Weise.

Die Eingangshallen im Erdgeschoss sowie alle Liftvorräume und Korridore sind aus Sichtbetonwänden erstellt. Ab dem zweiten Obergeschoss kam die Skelettbauweise zum Einsatz mit Flachdecken, einem Erschliessungskern aus Ortbeton sowie vorfabrizierten Betonstützen in den Wohnungen. Die Fassade wurde mit dunkelbraunen Paneelen aus Aluminium-Blech verkleidet.







**BESONDERHEITEN** > Dank einem Installationsplatz auf der Einstellhalle, die früher fertig war als Hauptbau, konnte das Platzproblem etwas entschärft werden. Als Herausforderung erwiesen sich die vielen undokumentierten Werkleitungen. Zudem musste der Betrieb der ABB-Hallen jederzeit gewährleistet sein. Als spezielle Baumaßnahme kam für den Lift/Treppenhauskern eine Kletterschalung zum Einsatz. Dank der Methode «Lean Construction» wurden die Bauabläufe sehr effizient umgesetzt: Das Gebäude konnte zwei Monate früher als geplant übergeben werden.



**ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT** > Bezüglich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit entspricht der Akara Tower höchsten Ansprüchen. Die kontrollierte Raumlüftung nach der Anforderung des Minergie-Labels besteht aus zentralen Zu- und Abluftmonoblocks mit Wärmerückgewinnung. Das Hochhaus ist an das Fernwärmenetz der Regionalwerke Baden angeschlossen, das umweltfreundliche Wärmeenergie aus Holz-schnitzeln, der Kehrlichtverbrennungsanlage Turgi sowie von Grundwasserwärmepumpen liefert. Die Wärmeverteilung erfolgt im Akara Tower über ein Fussbodenheizungssystem.

#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	65 Mio. (exkl. MwSt.)
Grundstücksfläche	3'368 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	19'602 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	59'000 m <sup>3</sup>
Etagen	
- Untergeschoss	3
- Erdgeschoss	1
- Obergeschoss	19
- Dachterrasse	1
Etagenverteilung	
- Obergeschoss 1	Technikgeschoss
- Obergeschoss 2 bis 4	Gewerbe
- Obergeschoss 5 bis 19	Wohnungen
- Obergeschoss 20	Dachterrasse
Mietwohnungen	
- 1.5 Zimmer	45
- 2 Zimmer	30
- 2.5 Zimmer	45
- 3.5 Zimmer	15
- 4.5 Zimmer	15
Parkplätze	
- Autos	498 im UG
- Töff	26 im UG
- Velos	331
	(212 unterirdisch, 119 oberirdisch)

