

# Das neu höchste Gebäude ist bezugsbereit

Der Akara Tower in Baden wurde eingeweiht und wird bald mit Leben erfüllt. Bis auf eine sind alle 150 Wohnungen bereits weg.

Sarah Kunz (Text) und  
Alex Spichale (Bilder)

Die Fahrt mit dem Lift dauert eine gefühlte Ewigkeit. In regelmässigen Abständen ändern sich die Zahlen auf der Anzeige, bis sie schliesslich bei der 20 stehen bleibt – dem obersten Stockwerk. Wer hier den Aufzug verlässt, dem liegt die Stadt zu Füssen.

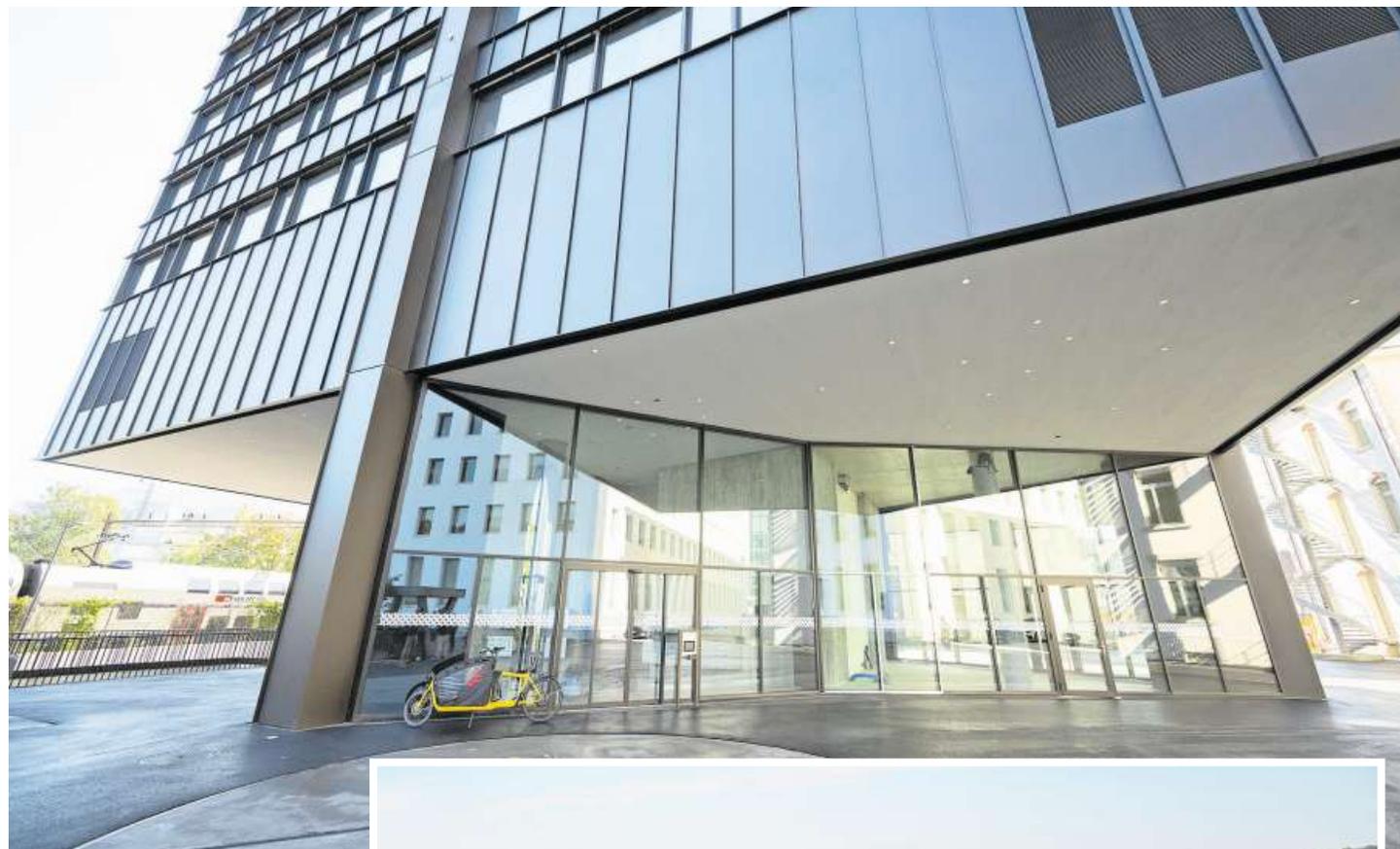
Die Rede ist von der Panorama-Dachterrasse des Akara Towers. Das neu höchste Gebäude Badens wurde vergangene Woche eingeweiht, demnächst ziehen die ersten Mieterinnen und Mieter ein.

Von der Dachterrasse aus schweift der Blick in die Ferne, über sattes Grün und unendlich viele Hausdächer. Und lässt sich da hinten nicht sogar Zürich erkennen? Die Aussicht ist atemberaubend. 68 Meter hoch ragt das dunkelbraun verkleidete Hochhaus in die Lüfte und ist damit genau einen Meter höher als das bislang höchste Gebäude. Dabei handelte es sich um das 1965 erbaute Hochhaus Im Brisiq 20.

Der Akara Tower ist ohne Zweifel das neue Markenzeichen der Stadt. Er steht auf dem Speditionsplatz im ABB-Areal, dem Brown Boveri Platz, direkt an der Bahnlinie in Richtung Turgi. Im Innern befinden sich 150 Mietwohnungen mit 1½ bis 4½ Zimmern sowie im überhohen Erdgeschoss und den darüber liegenden drei Stockwerken rund 2200 Quadratmeter Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsflächen.

## Mieterschaft ist im Durchschnitt eher jung

Im Untergrund ist eine Einstellhalle mit 350 Veloabstellplätzen und knapp 500 Parkplätzen entstanden. Diese sind grundsätzlich privat vermietet, das Parking kann aber auch für spezielle städtische Anlässe genutzt werden. Auch die Terrassenbereiche auf dem Dach mit Begrünung und Sitzgelegenheiten können fix angemietet oder flexibel für Events und private Anlässe gebucht werden.



Die Bauherrschaft, die Swiss Prime Site Solutions, verspricht sich von der sternförmigen Eingangshalle einen Erkennungsfaktor.

Der Akara Tower vom Ennetbadener Chänzeli aus gesehen. Er ist neu das höchste Gebäude in Baden und prägt das Stadtbild.



Nach rund zwei Jahren Bauzeit ist der neue Akara Tower bezugsbereit. Alles, von oben bis unten, wirkt topmodern. Die Wohnungen im Minergie-Standard in den Etagen 5 bis 19 sind alle frisch geputzt und bereit dafür, dass ihnen Leben eingehaucht wird. Bis auf eine – eine 2½-Zimmer-Wohnung im 15. Stock für 2015 Franken im Monat – sind alle bereits vermietet oder reserviert.

«Das zeigt, dass Hochhaus-Wohnen in Baden gefragt ist», sagt Tobias Langeneke. Er vertritt die Bauherrschaft Swiss Prime Site Solutions. Der Akara Tower profitiert derzeit natürlich vor allem noch vom Vorteil der Neuwertigkeit. «Aber auch die Lage mit Gehdistanz zum Bahnhof ist 1a», sagt Langeneke. Wer in Zürich arbeitet und urban im Kanton Aargau wohnen will, für den sei der Standort perfekt. Darum sei

die Mieterschaft im Durchschnitt eher jünger, sagt Langeneke.

Die Wohnungen wurden mit Eichenparkett oder Natursteinböden aus Jurakalk sowie mit Waschtürmen ausgestattet, die Küchen mit Miele-Geräten, die Duschen mit Glastrennwänden. In den kleineren Wohnungen mit zwei Zimmern befinden sich mobile Trennwände.

Die grossen Wohnungen verfügen über ein Jahreszeiten-

zimmer, von dem aus sich der Ausblick am offenen Schiebefenster über Baden geniessen lässt. In grossen Eckwohnungen lädt zudem eine Sitzfensterbank entlang der Glasfront zum Verweilen ein. «Mit solchen Details wollen wir die Besonderheit des Lebens in einem Hochhaus hervorheben», sagt Langeneke.

Besonders gelungen findet er den Eingangsbereich: Die sechs Meter hohen Sichtbeton-

wände, die weisse Decke und dunklen Elemente schaffen industriell angehauchte Kontraste. Der Sterngrundriss mit verspiegelten Säulen zeugt von Modernität. «Davon versprechen wir uns einen Erkennungsfaktor», sagt Langeneke.

## Baden Nord soll zum hippen Wohnquartier werden

Urbane Quartiere, stadtnahe Agglomeration und ein Umfeld mit vielfältigem Dienstleistungsangebot locken immer mehr Menschen an. Doch Platz ist in Städten ein rares Gut. Deshalb baut man verdichtet, in die Höhe statt in die Breite. Die Devise lautet: viel Leben auf kleinem Raum. Der Akara Tower ist für diese Entwicklung ein Paradebeispiel.

Wolkenkratzer stossen nicht überall auf Anklang: Vielen sind sie zu klotzig, zu gross. Hochhäuser prägen das Bild einer Stadt, verändern es. Dennoch sind sie nötig, weil die Bevölkerung stark wächst. «Verdichtung ist die Zukunft», sagt auch Langeneke. Der Akara Tower sei ein Sonderfall, da er ursprünglich als Bürogebäude geplant worden sei und der Schattenwurf – der bei Wolkenkratzern oftmals ein Problem darstellt – im ohnehin bereits sehr urbanen und industriellen Quartier kein Thema sei.

Auch bei den Gewerbeflächen sind bis auf 400 Quadratmeter schon alle in Verhandlung. Für das Erdgeschoss werde noch ein Gastronomieanbieter gesucht, der sowohl für die Mieterschaft als auch für die Badener Bevölkerung einen Mehrwert bieten soll. Wie Langeneke sagt, sehe es gut aus, dass ein Café einziehen könnte. Ein solches Angebot habe auf jeden Fall Potenzial.

«Ob sich Baden Nord künftig tatsächlich zum attraktiven und hippen Living-Place etablieren kann, wird sich noch zeigen», sagt er. «Ich bin guter Dinge, dass wir mit dem Neubau ein Zeichen setzen konnten und als gutes Beispiel dafür vorangehen können, wie verdichtetes Wohnen ohne negative Auswirkungen möglich ist.»