

MEDIENMITTEILUNG

Studienauftrag entschieden

Umbaupläne für «Aarauerhof» nehmen Fahrt auf

Aarau, 20. August 2025 – Nachdem im Frühjahr bekannt wurde, dass aus dem traditionsreichen «Aarauerhof» ein Hotel der zur Marriott International gehörenden Marke «Moxy» werden wird, konkretisiert die Pensimo-Gruppe nun ihre Umbaupläne. Die Zürcher Duplex Architekten konnten den eingeladenen Studienauftrag für sich entscheiden. Ihr Entwurf für Aufstockung und Sanierung zeugt von einem respektvollen Umgang mit dem ikonischen Bauwerk am Bahnhofplatz. Das öffentlich zugängliche Erdgeschoss mit Café und Bar hat Potenzial, wieder Treffpunkt für Aarauerinnen und Aarauer zu werden.



Duplex Architekten / studio blomen

Seit Kurzem ist bekannt, was aus dem traditionsreichen Hotel «Aarauerhof» am Bahnhofplatz wird. Die Eigentümerschaft, die zur Zürcher Pensimo-Gruppe gehörende Immobilienanlagestiftung Turidomus, informierte im Frühjahr, dass die internationale Hotelbetreiberin «The Chocolate on the Pillow Group» ab 2029 am Standort ein Moxy – eine Marke der Marriott International – eröffnen wird. Nun liegt das Ergebnis eines Konkurrenzverfahrens vor, das Pensimo im ersten Halbjahr durchgeführt hat. Elf Planungsteams nahmen an dem Studienauftrag auf Einladung teil. Das Projekt der Zürcher Duplex Architekten wurde einstimmig durch das qualifizierte

Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen. Der «Aarauerhof» wird in den nächsten Jahren aufgestockt und umfassend saniert.

Sensibler Weiterbau statt Neubau

Zu Jahresbeginn machten sich elf Planungsteam auf die Suche nach Lösungen für eine komplexe Aufgabe: das prominente Gebäude an die Erwartungen an einen zeitgemässen Hotelbetrieb anpassen und zugleich dem baukulturellen Erbe des Bauwerks des renommierten Schweizer Architekten Justus Dahinden (1925-2020) Rechnung tragen. Die Eigentümerschaft wollte keinen Neubau, sondern das bestehende Gebäude mit seiner guten Gebäudesubstanz erhalten – nicht zuletzt aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen. Das Beurteilungsgremium am meisten überzeugen konnten Duplex Architekten aus Zürich: «Duplex zeigt eine überdurchschnittlich präzise Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe. Die Herleitung aus dem Bestand ist klar nachvollziehbar, die Lösung wirkt frei, leicht und zukunftsoffen», so das Beurteilungsgremium. «Besonders überzeugend ist der Umgang mit den muralen Ecken des Ursprungsentwurfs: ein sensibler, aber eigenständiger Weiterbau.»



1972 Neubau (Informes de la Construcción)



1990 Aufstockung / Umbau (BHSF)



2028 geplante Aufstockung / Sanierung
(Duplex Architekten)

Clevere Aufstockung greift vorhandene Formensprache auf

Das Gebäude wird je nach Seite auf 8 bis 10 Geschosse erhöht, was die Zimmerzahl von heute 98 auf 146 erhöht: eine Grundvoraussetzung für einen wirtschaftlichen Hotelbetrieb. Bei der Aufstockung orientieren sich die Architekten an der vorhandenen Höhenstaffelung und entwickeln diese gekonnt weiter. «Eine gelungene Auseinandersetzung mit der ursprünglichen Formensprache, insbesondere bei der Transformation der markanten Kurven und der Neuinterpretation der Gebäudekanten», würdigt das Beurteilungsgremium. «Das siegreiche Projekt respektiert die Geschichte des Ortes und schafft zugleich eine neue Identität.» Die Aufstockung des Gebäudes erfolgt mit vorfabrizierten Modulen aus Holz, was die Aufstockung im Vergleich zu anderen Bauweisen deutlich leichter macht, Material spart – und auch deutlich klimafreundlicher ist.

Umgestaltetes Erdgeschoss öffnet sich zum Platz

Auffällig: Das Erdgeschoss öffnet sich konsequent in alle Richtungen zum Stadtraum. Die Hoteleingänge befinden sich im Süden und Norden, die Terrasse liegt im Westen und die Verwaltungsräume öffnen sich nach Osten. Die einladende Geste ist kein Zufall, soll doch das neue Hotel mit Café- und Barbetrieb wieder zum lebendigen Treffpunkt der Aarauerinnen und Aarauer werden. Davon zeugt auch der von Bahnhofplatz separat zugängliche und flexibel nutzbare Veranstaltungsraum mit eigenem Foyer im Untergeschoss, der auch von externen Gruppen genutzt werden kann.

Prinzip des Weiterbaus reduziert CO2-Ausstoss deutlich

Besonderen Wert legte die Eigentümerschaft auf klimafreundliche Konzepte und die Vermeidung von CO2-Emissionen. Der Verzicht auf einen Ersatzneubau spart mit Abstand am meisten des klimaschädlichen Treibhausgases ein. Die Verwendung von Holz und

leichten Modulbauweisen für die Aufstockung sind weitere klimaschonende Massnahmen. Die Wärmeversorgung erfolgt über den Fernwärmeanschluss der ENIWA und die Stromversorgung u.a. durch neue Photovoltaikmodule auf Dach und Fassade.



Duplex Architekten / studio blomen

Baustart 2027 – Eröffnung 2029

Wie geht es nun weiter? Das Projekt von Duplex Architekten ist Grundlage für einen Gestaltungsplan, der auszuarbeiten ist. Dieser wird etwa Bestimmungen zur Einpassung und Qualität der Überbauung, Freiraum, Energie und Lärmschutz enthalten. Anschliessend erfolgt die Baueingabe. Bis zur rechtskräftigen Baubewilligung rechnet die Eigentümerschaft mit mindestens zwei Jahren Planungszeit ab jetzt. Somit kann voraussichtlich 2027 mit dem Bau begonnen und das neue Hotel nach weiteren zwei Jahren Bauzeit Anfang 2029 eröffnet werden. Bis zum Baustart wird das Bestandsgebäude weiterhin vom derzeitigen Self-Check-in-Hotel genutzt.

Der Aarauerhof

Der Aarauerhof hat eine traditionsreiche Vergangenheit. 1895 eröffnete der Hotelier und Wirt Hans Gerber das «Gerber Terminus», das rasch zum gesellschaftlichen Zentrum Aaraus avancierte. Nach dem Ende des 1. Weltkrieges rettete die damalige kaufmännische Gesellschaft das kriselnde Haus und führte es zu neuer gesellschaftlicher Blüte. 1972 entwarf der Schweizer Architekt Justus Dahinden einen Neubau im Stile der Nachkriegsmoderne, der den veränderten Bedürfnissen an ein Hotel Rechnung trug und dem Haus seine gesellschaftliche Bedeutung zurückbrachte. In den 1990er-Jahren wurde das Gebäude aufgestockt. 2020 erwarb die Aargauische Pensionskasse das zwischenzeitlich in den Besitz der Gastronomiebetreiberin ZFV gelangte Haus und brachte es 2022 in die durch Pensimo geführte Immobilien-Anlagestiftung Turidomus, die heutige Besitzerin, ein.

Pensimo Management AG

Pensimo investiert als unabhängige Real Estate Managerin für Schweizer Pensionskassen in Immobilien. Dazu leitet sie drei Stiftungen für Direktanlagen in der Schweiz, eine für

indirekte Anlagen im Ausland und den börsenkotierten Immobilienfonds Swissinvest. Seit über 80 Jahren führt Pensimo auf Basis klarer Produkte-, Portfolio- und Investitionsstrategien die Immobilienanlagen ihrer Investorinnen risikobewusst, verlässlich und macht sie fit für eine nachhaltige Zukunft. Für die Bewirtschaftung ihrer Liegenschaften sind die regionalen Regimo-Gesellschaften zuständig. Die Mission der Pensimo sind langfristig stabile Renditen, Werterhalt und ein klimaangepasstes Portfolio.

The Chocolate on the Pillow Group GmbH

Die The Chocolate on the Pillow Group steht für ein Portfolio von fast 30 Hotels in der DACH-Region. Mit ihren über 800 Mitarbeitenden betreibt die Gruppe Hotels unter den Marken der internationalen Hotelbetreiber Accor (Novotel, Mercure, ibis Styles, ibis, ibis budget, TRIBE, the hoxton), Marriott (Moxy, Four Points Flex by Sheraton) und Intercontinental (Holiday Inn, Holiday Inn Express). Die 1994 gegründete, zuletzt als GHOTEL Group firmierende Hotelgruppe, hat sich zur Aufgabe gemacht, mit State-of-the-Art Hospitality-Konzepten neue Massstäbe für Gastlichkeit zu setzen und will die Art, Hotels zu führen, revolutionieren. Als Kompetenzpartner für institutionelle Investoren, Privatinvestoren und Joint Ventures bildet die The Chocolate on the Pillow Group in ihrer engen Verbindung mit der Art-Invest Real Estate und der Zech Group die gesamte Wertschöpfungskette vom Hotelbau über die Planung und Realisierung bis zum Hotelbetrieb ab.

Medienkontakt

Pensimo Management AG
Mike Siering
Leiter Corporate Communications
medien@pensimo.ch
+41 44 518 02 17