

Projekt: Wohnüberbauung mit 10 MFH und Tiefgarage
Verfasser: Architekturunternehmen in Aargau
Zeit : In Arbeit 2011 - 2014

GÜNTERBUNING



Erschließung: Der gesamte Gebäudekomplex grenzt an die Kantonsstrasse und ist Bestandteil des Gesamtgestaltungsplans. Entsprechend der Sondernutzungsplanung erfolgt die Erschliessung der Überbauung ab der neu erstellten Erschliessungstrasse mit einer Tiefgarage mit insgesamt 166 Einstellplätzen. Das Konzept sieht eine Gliederung des Grundstücks in einen Miet- und einen Eigentumsbereich vor. Im unteren Bereich des Grundstücks wurden 4 Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen geplant. Diese Gebäude sind vor allem SW-NO ausgerichtet. Auf diese Weise und mit einem grosszügigen Strassenabstand von 15.0 m, kann die Wohnqualität in Hinblick auf Lärmschutz sowie optimale Belichtungsverhältnisse sichergestellt werden. Die Mietwohnungen variieren in ihrer Grösse zwischen 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmern. Durch die um 90° gedrehte Position des vierten Wohnhauses, wird der Mietbereich formell abgeschlossen ohne dabei jedoch das Grundstück zu streng zu teilen.

Im oberen Teil des Grundstücks schliesst der Eigentumsbereich an. Entlang der neuen Erschliessungstrasse verfügen die Gebäude über drei Wohnungen pro Geschoss mit jeweils 3.5 bis 4.5 Zimmer-Wohnungen. Die Attika bildet sich aus einer 2.5 und einer 4.5 Zimmer-Wohnung. Angrenzend zur Landwirtschaftszone im SW der Überbauung sind drei Häuser mit jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss und einer Attikawohnung vorgesehen. Diese Wohnungen weisen Grössen von 4.5 und 5.5 Zimmern auf. Die Gebäude der Überbauung an der neuen Erschliessungstrasse verfügen jeweils über drei Wohngeschosse und ein Attikageschoss. Allen Erdgeschosswohnungen ist ein privater Gartenanteil zugeordnet - die darüber liegenden Wohnungen sind jeweils mit einem Balkon ausgestattet. Mit dem angebotenen vielfältigen Wohnungsmix werden ansprechende Grundrisslösungen, moderner Wohnkomfort und eine helle Wohnatmosphäre geboten. Der parkartig gestaltete Aussenraum bietet Spiel- und Begegnungsorte. Es entsteht ein lebendiger Grünraum der sowohl den Bedürfnissen von jüngeren sowie von älteren Bewohnern entsprechen kann. Durch die einfühlsame Gestaltung bleibt der Charakter als Gesamtüberbauung gewahrt.

Haustechnikkonzept: Sämtliche Energie für Heizung, Kühlung und Brauchwasser wird durch eine Grundwasserwärmepumpe mit 2 Entnahme- und 2 Rückgabeburden gewonnen. Die Dachflächen der Attikawohnungen werden zusätzlich mit in einem Winkel von 28 Grad aufgestellten Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 160 KW versehen. Die Regenwasserentwässerung erfolgt durch 10 Versicherungsanlagen