HUSISTEIN &
PARTNER AG
BÜRO FÜR
ARCHITEKTUR
UND PLANUNG

Schachenallee 29
Postfach
5001 Aarau 1

T +41 62 823 25 27
info@husistein.com
husistein.com

Schwarzplan 1:10'000

Auftraggeber
Forleo Immobilien und Entwicklungs AG

Teilleistungen
Projektierung und Ausführungsplanung

Nutzungsprogramm

Wohnungen Eigentum	15
Einstellhalle	

Termine

Projektierung	2022-2023
Realisierung	2024-2026

Kennwerte

Grundstück (m²)	1'931
AZ	0.797
aGF (m²)	1'539
GF o.i. (m²)	2'250
GF u.i. (m²)	1'285
GV o.i. (m³)	6'604
GV u.i. (m³)	4'891

Team
Philipp Husistein, Daniel Vaczi,
Michal Malinowski

2210 MUSE

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in Muri AG

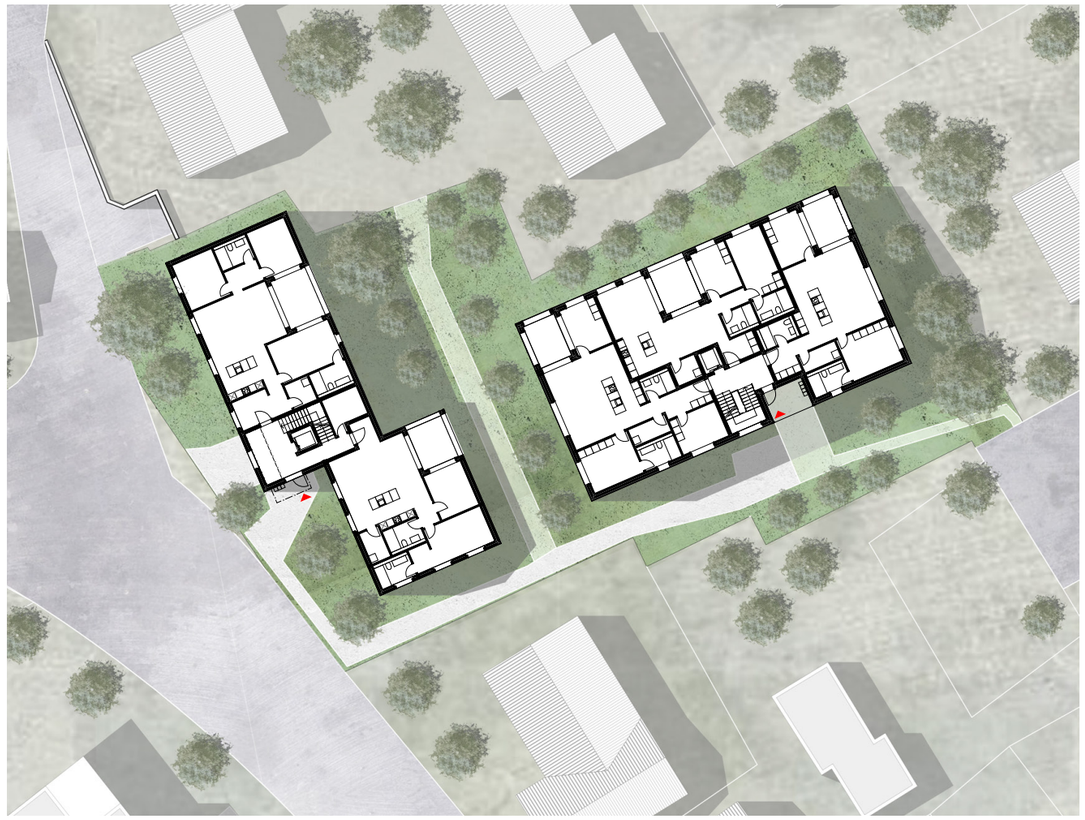
In der Dorfzone, auf der nördlichen Seite der Seetalstrasse, planen wir eine Überbauung mit drei Mehrfamilienhäusern auf den Parzellen 1908, 1909 und 2860 mit einer Gesamtfläche von 1'931 m².

Gemäss der Bau- und Nutzungsordnung strebt die Gemeinde eine massvolle Verdichtung an, welche die Eigenheiten der Quartiere in sich und in Bezug auf die Nachbarschaft berücksichtigt. Auch müssen Neubauten hinsichtlich der Gebäudetypologie und -proportionen sorgfältig gestaltet und in die dörflichen Strukturen eingepasst werden. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, kubischer Gestaltung, Gliederung der Fassaden, Dachform und -neigung, Materialien, Farbgebung, Platz-, Strassen- und Aussenraumgestaltung inklusive Abstellplätze.

Beim Wohn- und Geschäftshaus Seetalstrasse 42/44 handelt es sich um ein Volumenschutzobjekt; es ist für das Ortsbild von besonderem Wert. Das Haus A1 übernimmt die Stellung des bestehenden Volumenschutzobjektes. Das Haus A2 ist gegenüber dem Haus A1 zurückgestaffelt und übernimmt die Firstrichtung des Hauses A1. Das hinten liegende Haus B steht rechtwinklig zu den Häusern A1 und A2. Die Stellung der drei Gebäude ordnet sich gut in das Ortsbild ein. Die drei Häuser sind als schlichte rechteckige Körper gestaltet.

Die Umgebung ist sehr sorgfältig und umfassend beplant. Die neu geschaffene Hofsituation dient einer guten Nutzbarkeit. Die einheitliche Gestaltung des Hofes über die gesamte Bebauung hinweg verleiht dem Raum eine gewisse Großzügigkeit.

Spezielle Eigenschaften
Neubau-Ensemble mit integriertem Schutzobjekt



Umgebung Erdgeschoss 1:500

Ansicht Südost Haus A, Haus B, 1:500

Ansicht Nordost, Haus A, Haus B, 1:500