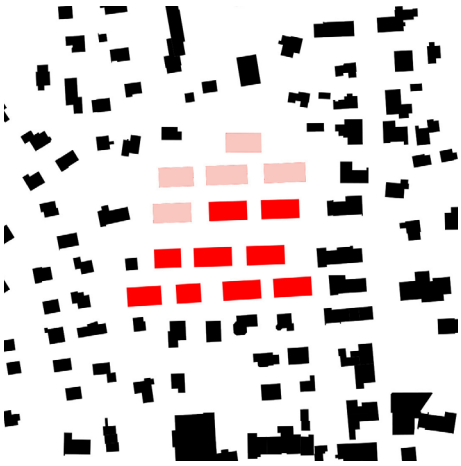




HUSISTEIN &
PARTNER AG
BÜRO FÜR
ARCHITEKTUR
UND PLANUNG

Schachenallee 29
Postfach
5001 Aarau 1
T +41 62 823 25 27
info@husistein.com
husistein.com



⌚ Schwarzplan 1:5'000

Auftraggeber
Corpora Immobilien AG Aarau

Teilleistungen
Projektentwicklung, Projektierungs- und Ausführungsplanung, Richtprojekt, Gestaltungsplan bis und mit Realisation

Nutzungsprogramm
54 Wohnungen, sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen, Tiefgarage

Termine
Richtprojekt
Gestaltungsplanverfahren 2021-2023
Baueingabe 2023
Realisierung 2024-2027

Kennwerte
Grundstück (W3+) (m²) 7'552
AZ (W3+) 0.87
BGF (W3+) (m²) 7'333

Team
Philipp Husistein, Nina Decman

1911 JORE

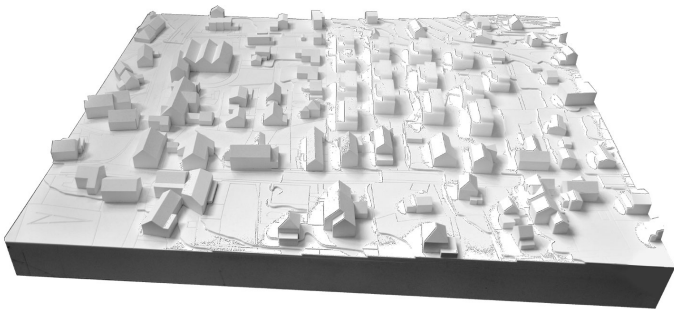
Siedlung Josef-Reinhart-Strasse in Erlinsbach SO

Das Gebiet im Maier-Areal stellt eine der letzten grösseren Baufelder der Gemeinde Erlinsbach dar und befindet sich zentral in der Dorfmitte. Die Grundstücke liegen rückwärtig zur Hauptstrasse und grenzen bis an die Josef-Reinhart-Strasse. Für das gestaltungsplanpflichtige Areal haben wir gesamthaft ein Richtprojekt erarbeitet. Nun sind wir im Bewilligungsverfahren des südlichen Teils «JORE GP 1».

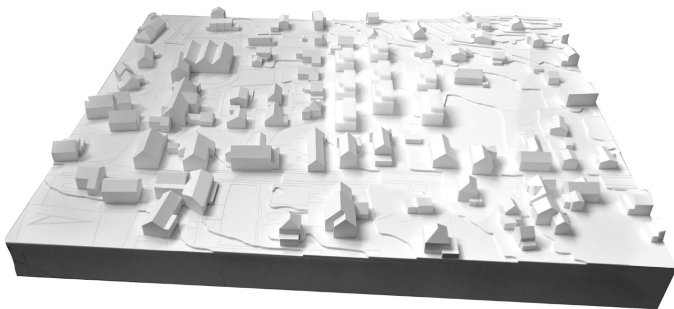
Die städtebauliche Setzung für das Gestaltungsplanpflichtige Areal ist durch kammartige Ausrichtung und Lage der Gebäudezeilen bzw. der Freiräume geprägt. Bezüglich Tiefe und Höhe der Baukörper orientiert sich die vorliegende Planung an den umliegenden Bauten der Kernzone Niedererlinsbach und im Speziellen an der meist giebelständige Bebauung zur Hauptstrasse. Die aufgezeigte Setzung und Dichte erfüllt die ortsbaulichen Anforderungen und respektiert die Quartierverträglichkeit. Die hohe Durchlässigkeit zwischen den strassenbegleitenden giebelständigen Bauten wird fortgesetzt.

Geplant sind 9 alleinstehende Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen, drei davon mit zusätzlichem Attikageschoss. Davon werden 8 von Corpora realisiert. Dem Richtplan wird in der Höhenstaffelung ein hohes Gewicht beigemessen und diese respektiert die bestehende Situation in einem quartierverträglichen Rahmen. Der dörfliche Charakter von Erlinsbach bleibt erhalten. Die Wohn- und Naturraumqualität wird durch die Schaffung von Freiräumen, attraktiven Wegen sowie Naturobjekten gesichert.

Spezielle Eigenschaften Gestaltungsplanpflicht



Modellfoto Etappe Voll



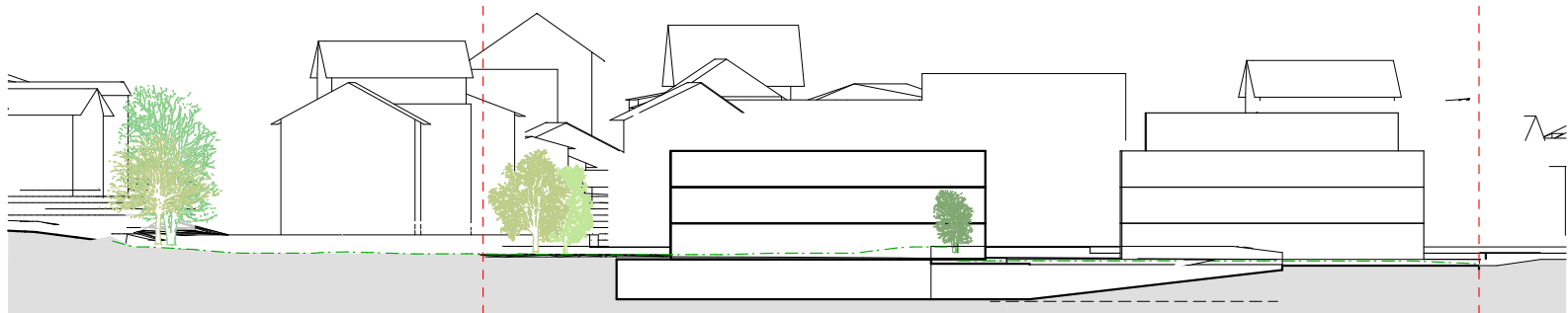
Modellfoto Etappe «JORE GP 1»



⌚ Umgebungsplan, Grundrisse Etappe Voll, EG 1:2000



⌚ Umgebungsplan, Grundrisse Etappe «JORE GP 1», EG 1:2000



Querschnitt



Längsschnitt



Situation «JORE GP 1»