



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



Auftraggeber
Acama Immobilien AG, Sursee

Teilleistungen
Richtprojekt, Vorprojekt, Begleitung Gestaltungsplan

Nutzungsprogramm
Wohnen, Alterswohnen

Termine
Gestaltungsplan und Richtprojekt
für Gestaltungsplanverfahren 2022

Kennwerte
Grundstück (m²) 17'561
agF (m²) 10'426
AZ 0.6
GF (m²) 13'360
GV (m³) 40'080

Team
Philipp Husistein

Raumplanung
Arcoplan, Ennetbaden



1510 WSW Überbauung Grossfeld / Nüeltsche in Wohlenschwil

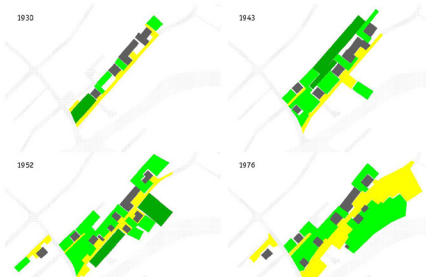
Für das Gebiet Grossfeld / Nüeltsche wurde basierend auf der Testplanung «Fruchtfolge» (Husistein & Partner AG, 2014) ein Gestaltungsplan etabliert. Das Areal stellt den Bauzonenrand, den Übergang zur Landwirtschaftszone dar. Nach Westen sanft ansteigend grenzen intensiv genutzte Agrarflächen direkt an die zukünftige Bebauung. Auch am nördlichen Rand des Perimeters markieren diese den Rand der Siedlungsstruktur. Durch die Hanglage ist die Bebauung sehr gut einsichtig und somit deren Vernetzung mit der Umgebung und der Landschaft entsprechend sensibel und präzise vorzunehmen.

Die Bebauung Grossfeld / Nüeltsche orientiert sich betreffend Lage und Ausrichtung an der bestehenden Siedlung und den Felderstrukturen der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Besiedlung erfolgte durch eine, dem Höhenverlauf folgende, Erschliessungsachse. Diese wurde bergseitig ausgeweitet, um Vorplätzen und Gebäuden Platz zu schaffen und bildete so eine Insel in der Landschaft. Dieser Ansatz stellt die Idee für das Konzept dar. Entlang der mittig liegenden Erschliessungsachse – einer Begegnungszone – werden drei inselartige Ausweitungen etabliert, die je drei Mehrfamilienhäuser aufnehmen können. Diese «Platz» genannten Bereiche scheiden wiederum die sogenannten «Felder» aus. Hier werden kleinteiligere, feinkörnigere Volumina angeordnet. Während die «Plätze» stärker (bis zu einem Geschoss) in den Hang eingeschnitten werden können, bleibt der Höhenverlauf der «Felder» nah am gewachsenen Terrain. Das Areal dient der Wohn- oder wohnnahen Nutzung, untergeordnet auch Dienstleistungs- oder Gewerbenutzungen. Neben den Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern «Platz» sind in den Bereichen «Feld» Reihenhäuser oder grosszügigere, einfamilienhausartige Geschosswohnungen angeordnet. Der Wohnungsmix lässt ein breites Spektrum an möglichen Zielgruppen zu. Wir waren verantwortlich für die Testplanung und das Richtprojekt inklusive Gestaltungsplanverfahren.

Spezielle Eigenschaften Exemplarische Verdichtung am Bauzonenrand



Bebauungsvariationen der drei Plätze



Analyse Haus, Garten, Landschaft 1930 bis 1976



Aus der Interpretation der Kulturlandschaft wird ein Masterplan



Schnitte I-I 1:1000



Lageplan mit Umgebung

Alle Fotos:
Goran Potkonjak