



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
Senda Immobilien AG, Zug

Leistungen
Einstufiger Projektwettbewerb

Nutzungsprogramm

Wohnungen (1,5–3,5)	34
Gewerbeflächen	
Gastro	

Termine

Abgabe Wettbewerb	September 2021
Kinobetrieb (alte Nutzung)	bis Sommer 2023 (max. bis Sommer 2024)
Baubewilligung	Mitte 2024
Realisation	Anschliessend

Kennwerte

Grundstück (m²):	1'002
AZ (wurde im Projekt nicht berechnet)	3.1
GF oberirdisch (m²)	3'138
GF gesamt (m²)	3'848
GV oberirdisch (m³)	9'995
GV gesamt (m³)	12'124

Team
Nina Decman, Philipp Husistein, Mario Vigo

2116 IDEAL WW

Ersatzneubau Kasino Ideal Aarau

Der Ersatzneubau vom Kasino Ideal ist sowohl als einzelner klarer Bau, sowie auch in seinen einzelnen Teilen erkennbar. Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt und hat eine Fassade mit vorgehängten Faserzementelementen. An der Kasinostrasse orientiert sich der Neubau an der Höhe vom Bestand des Zeilenbaus und markiert mit dem Flachdach den Abschluss von der Zeile und den Eingang zum Platz. Zum Platz hin entwickelt das Gebäude seine volle Höhe. Vom ausragenden Gebäudekörper wird der Platz zusammen mit den denkmalgeschützten Bestandesbauten sowie dem Aufgang vom Kasernen-Parking, welcher den Platz bereits aktiviert, gefasst.

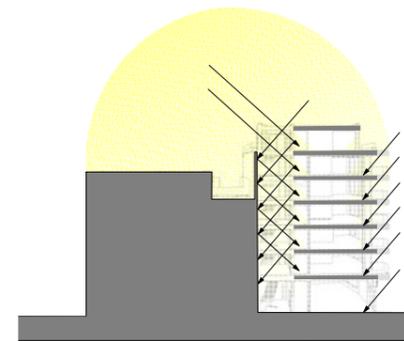
Zusammen mit dem Überhang auf der Nordseite und dem höheren Kopfbau an der Kasinostrasse, wurde die Ausnutzung optimiert. Durch Teilaktivierung von Gewerbeflächen im UG wurde der oberirdische Wohnanteil optimiert. Dadurch wird gekonnt auf die unterschiedlichen Städtebaulichen Situationen eingegangen und ein Städtebaulicher sowie wirtschaftlicher Körper geschaffen.

An der Kasinostrasse mit hoher Laufkundschaft ist ein Gastrobetrieb über zwei Geschosse geplant. Vom Platz erschlossen, erstrecken sich flexibel unterteilbare Retailflächen über EG und UG. Die Vertikal-Erschliessungen von Gewerbe und Wohnen ist getrennt geführt. Der Hauseingang befindet sich an der Ostfassade. Vom Treppenhaus werden bis zu 7 Wohnungen pro Geschoss erschlossen. Durch Anordnung der grösseren Wohnungen im Norden und Süden wird das Treppenhaus flächeneffizient. Dazwischen befinden sich primär die 1,5 Zimmer Wohnungen. Durch die Ausrichtung der Balkone bekommen diese ein Südlicht in die Wohnung. Zudem kann die Küche/Arbeitsnische von dem Erschliessungskern aus zusätzlich natürlich belichtet werden. Das Treppenhaus an der Brandmauer ist durch drei Lufträume und zenitale Belichtung Lichtdurchflutet.

Spezielle Eigenschaften
Ersatzneubau neben denkmalgeschützten Bestandesbauten

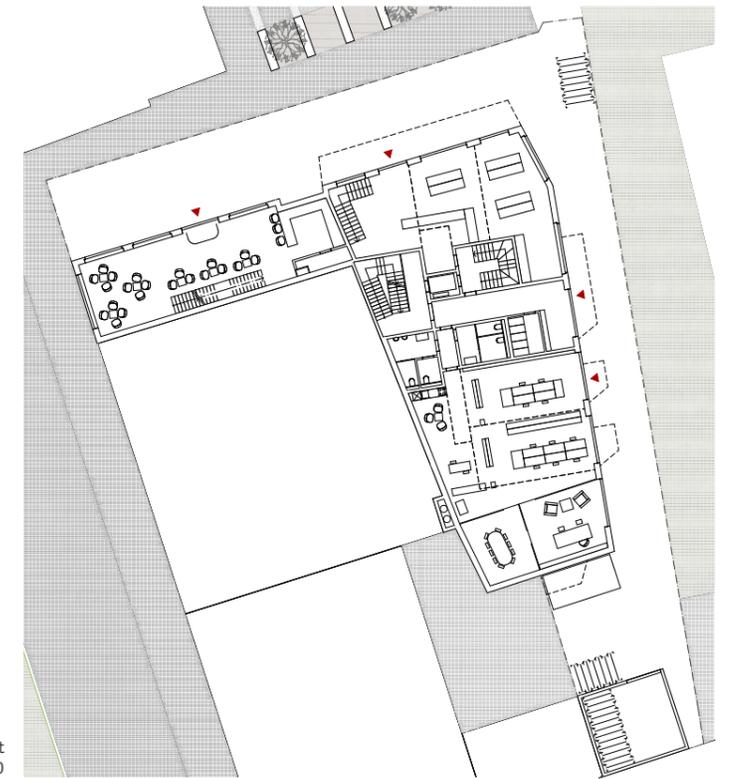


Visualisierung

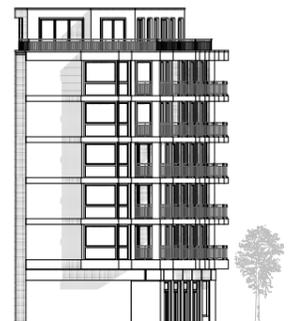


Konzept Sonnenlicht, Beleuchtung

🕒 Erdgeschoss mit Umgebungsgestaltung 1:500



Westansicht 1:250



Südansicht 1:250



Nordansicht 1:250



Ostansicht 1:250