



Husistein &
Partner

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

Franke Immobilien AG

Teilleistungen

Studienauftrag, Richtprojekt, Gestaltungsplan

Nutzungsprogramm

Wohnen Einheiten	250
Dienstleistung (Arbeitsplätze)	100
Gewerbe, Gastronomie	

Termine

Studienauftrag	2014
Teilzonenplanänderung	2014
Richtprojekt	2014
Gestaltungsplan	2016
Umsetzung Realisierung	2018-Heute

Kennwerte

Grundstück (m ²)	27'000
aGF (m ²)	32'000
AZ	1.2
GF (m ²)	36'320
GV (m ³)	166'470

Team intern

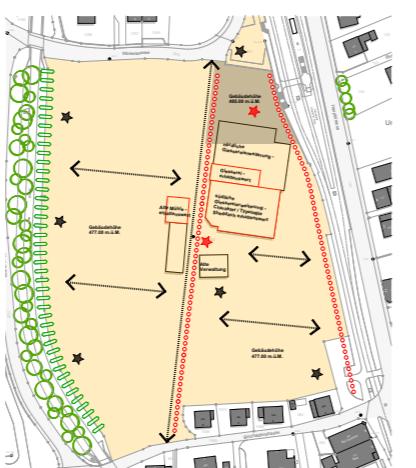
Philipp Husistein

Team extern

Ackermann + Wernli AG, Raumplanung
Metron Verkehrsplanung AG
david & von arx landschaftsarchitektur gmbh



Situationsplan



Räumliche Strategie



Gestaltungsplan

1407 KWC_WW

Arealüberbauung, Studienauftrag KWC-Areal
in Unterkulm, Studienauftrag 1. Rang

Städtebau statt Siedlungsbau

Das 27'000 Quadratmeter grosse KWC-Areal in Unterkulm wird von einer Industriebrache in einen prosperierenden Ortsteil umgewandelt.

Im städtebaulichen Wettbewerb entwickelten wir, statt eines Projektes, eine Strategie für das Areal. Der historische Kern, die Richtung der Achsen und die definierenden Räume von Wyna, Strassen- und Bahnraum werden mit den räumlich wirksamen baulichen Massnahmen so überlagert, dass das einstige Industriegebiet ablesbar bleibt. Die ringförmige Anordnung der neuen, gleichmässig hohen Bauten um den niedrigeren Gründungskern der KWC, zeichnet das Quartier aus und definiert die neue Siedlungsinsel. Als Kontrapunkt zum weniger hoch geplanten Zentrum übertragt der zukünftige, achtgeschossige Hauptsitz der KWC die Dachlinie der Bebauung und fungiert als Landmark.

Die KWC-Allee ist ein linearer Bereich, der durch die Ausweitung um den Giesserei-Platz einen Halt und Platz findet. Die Aufenthaltsqualität in diesem Aussenraum profitiert stark von der lediglich zweigeschossigen Bebauung des Gründungskerns.

Die Massstäblichkeit der Bebauung in der ländlichen Gemeinde konnte mit den Anforderungen für eine nachhaltige Entwicklung und den Interessen der Auslober so in Übereinstimmung gebracht werden, dass ein starkes Konzept resultiert. Damit können die Qualitäten der Räume und Bebauungen langfristig gesichert werden – der Zeithorizont von Planungsbeginn bis zur vollständigen Fertigstellung beträgt rund 15 Jahre. Wir waren verantwortlich für den Wettbewerb sowie das Richtprojekt im Rahmen des Gestaltungsplans und der Teilzonenplanänderung.

Spezielle Eigenschaften

Arealentwicklung unter nachhaltigen Gesichtspunkten
Städtebauliche Transformation einer Industriebrache
mit Zeithorizont 15 Jahre



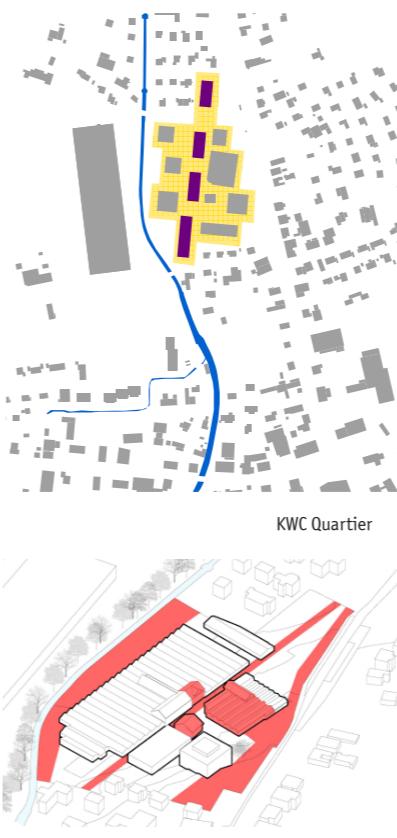
Blick über die Hauptachse zum neuen KWC-Hauptsitz



Blick über die Wyna zu den neuen Wohnhäusern



Luftaufnahme 2023



KWC Quartier



Lageplan Quartier und Umgebung

Identitätsstiftende Elemente

Konzeptschnitt öffentliche Bereiche mit historischem Bezug