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 1:5000

Auftraggeber
Baukonsortium «Kulmerweg»
Eglin Immobilien AG, Wetter Immobilien AG

Teilleistungen
Projektierungs- Ausführungsplanung

Nutzungsprogramm

Wohnungen	16 Whg + Villa

Termine

Baueingabe	Herbst 2019
Baubewilligung	Juni 2020
Baustart	November 2020
Fertigstellung	Juli 2022

Kennwerte

Grundstück (m²)	3'712
aGF (m²)	2'411
AZ	0.65
GF (m²)	3'599
GV (m³)	11'617

1826 LENZ
Arealüberbauung Kulmerweg, Lenzburg

Die Arealüberbauung im Kreuzungsbereich Seonerstrasse und Kulmerweg liegt inmitten einer lockeren, gut durchgrünten Einfamilienhaus- und Villenüberbauung mit freiem Blick bis zum Schlossberg. Auf der östlichen Parzelle befindet sich die Villa Brodmann, die im kommunalen Inventar schützenswerter Bauten gelistet ist und erhalten werden soll. Die Parzellen wurden als Arealüberbauung entwickelt, was eine Erhöhung der Ausnützung ermöglicht. Für die bestehende Villa sind keine grösseren Umbaumassnahmen geplant. Das Projekt wurde in engem Austausch mit der Bau- und Stadtbildkommission Lenzburg erarbeitet.

Zwei Neubauten orientieren sich mit ihrer Geometrie an der Stellung des historischen Bestandes, wobei die Villa das höchste Gebäude bleibt. Der Bereich unterhalb der Villa bleibt frei. Ein einheitlich gestalteter Aussenraum und eine gemeinsame Erschliessung mit Tiefgarage mit 28 Parkplätzen verbindet alt und neu zu einem Ensemble.

Die Architektur der Neubauten nimmt die Vertikalität der Fassadenelemente der bestehenden Villa auf, bleibt aber eigenständig im Ausdruck. Die Fassade der Neubauten besteht aus einem mineralischen Aussenwärmedämmsystem, das sich mit vertikalen Fensterbändern abwechselt. Die Villa steht mit ihrer beigen Farbigkeit im Vordergrund. Die Neubauten beziehen sich farblich auf die Villa, treten aber mit einer zurückhaltenden Tonalität im Villengarten zwischen Sträucher und Bäumen farblich zurück.

Spezielle Eigenschaften
Bildung eines Ensembles aus einer bestehenden Villa und zwei neuen Mehrfamilienhäuser im Minergie-Standard

Fotografie: Goran Potkonjak

2 m Umgebungsplan 1:600

Fotografie: Goran Potkonjak

Fotografie: Goran Potkonjak

Fotografie: Goran Potkonjak