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/Richtprojekt 1 : 5'000

Auftraggeber
Bertschinger Verwaltungen GmbH

Teilleistungen
Richtprojekt und Projektierung

Nutzungsprogramm

Wohnungen	13

Termine

Richtkonzept	2023
Projektierung	2024
Baubewilligung	2025

Kennwerte

Grundstück (m²)	6'933
aGF (m²)	1'646
AZ	0.293
GF (m²)	2'735
GV (m³)	8'888

Team
Dominik Marfurt, Daniel Vaczi, Carla Huguet, Michael Thoma

2223 HENDSCHI 1. Etappe

Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle

Die Liegenschaft an der Hendschikerstrasse 1 befindet sich an der Kreuzung der beiden Kantonsstrassen Hendschikerstrasse und Niederlenzerstrasse ganz in der Nähe des historischen Altstadtkerns von Lenzburg und zu Fusse des Schlossbergs. Nördlich der Parzelle befindet sich, auf einem künstlich erstellten Damm, eine Bahnlinie. Östlich schliesst eine Reihe von Ein- und Mehrfamilienhäusern das Areal ab. Gegenüber der Hendschikerstrasse steht die denkmalgeschützte Villa Malaga.

Das Gebäude ist aufgrund der aktuellen Lärmbelastung durch die stark befahrenen Kantonsstrassen nicht bewohnbar. Aus diesem Grund hat der Grundeigentümer ein Bauprojekt erarbeitet, um die inventarisierte Villa vor den Lärmemissionen zu schützen. Wir wurden daraufhin beauftragt, ein Richtkonzept zu erstellen, welches nicht nur die Parzelle 465, sondern auch die weiteren unverbauten Grundstücke 2864 und 3052 miteinbezieht. Unser Richtkonzept mit dem länglichen und eher schmalen Volumen ermöglicht eine Reaktion auf die angespannte Lärmsituation mittels Durchwohn-Typen im Grundriss. Zudem bewirkt der Knick die Aufnahme der Ausrichtung der Altstadt und die Ausrichtung entlang der Kantonsstrassen, was sowohl die Schaffung eines grosszügigen Innenhofes ermöglicht als auch an der Kreuzung eine Grünfläche, welche sich in der Verlängerung der Gartenanlage der Villa Malaga befindet.

Das zweigeschossige Haus A (Etappe 1) schützt die Villa vor dem Strassenlärm und nimmt sich zurück, sodass man aus dem Obergeschoss des Bestandes über den Neubau sehen kann. Im Bereich des Bahndamms kann die Geschossigkeit auf drei Vollgeschosse erhöht werden. Das Haus A setzt sich aus vier 2.5, sechs 3.5, zwei 4.5 sowie einer 5.5 Zimmer-Wohnung zusammen.

Spezielle Eigenschaften
Bauen im Park einer denkmalgeschützten Villa
Etappierte Realierung

Fassade West 1 : 400

Bestehende Villa

Gesamtkonzept Bebauung

Umgebungssplan 1 : 250