



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 Corpora Immobilien AG, Aarau	
Teilleistungen Projektierungs- und Ausführungsplanung	
Nutzungsprogramm Eigentumswohnungen, Tiefgarage	
Termine Baueingabe Planung Realisierung	
Kennwerte Grundstück (m²) AZ (auf 5'634 m²) BGF ohne Attika (m²) BGF mit Attika (m²)	
Team Ralf Ditt, Mario Vigo, Ajil Areeckal, Diana Badoiu	

2205 DORF

Neubau von vier Mehrfamilienhäusern
im alten Dorfkern von Dulliken

Aus historischer Sicht hat die Dorfstrasse in der Gemeinde Dulliken eine prägende Bedeutung für die Entwicklung des Dorfes. Sie stellt die eigentliche Wiege der Siedlungsstruktur der Gemeinde Dulliken dar. Ortsbildprägend sind ebenfalls die Vorgärten ohne Geländesprünge, die als Nutzgarten, wie auch der Erschliessung der jeweiligen Gebäude dienen.

Die Adressierung der neuen Überbauung – bestehend aus vier Mehrfamilienhäusern – bildet ein Solitär an der Dorfstrasse. Mit diesem Gebäude schliessen wir die existierende Baulücke und nehmen das Thema der Vorgärten auf. Die vertikal gegliederte Fassade ist mit Holz verkleidet und verfügt über ein bündiges Satteldach. Die Erschliessung der vier Wohnbauten erfolgt durch den Vorgartenbereich, einmal als Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage sowie als Fussgängerweg.

Die drei Mehrspanner liegen, in zweiter Bautiefe zur Strasse, in der W3 Zone. Sie bilden den Übergang von der dichten Bebauung an der Dorfstrasse zur unverbaubaren Landwirtschaftszone. Die Gebäude gruppieren sich um einen zentralen, sorgfältig gestalteten Aussenraum. Die Überbauung erfüllt die Kriterien für eine Arealüberbauung, was an dieser attraktiven Wohnlage eine Verdichtung nach innen erlaubt.

Spezielle Eigenschaften
Schliessen einer bestehenden Baulücke sowie Vervollständigung der ursprünglichen Siedlungsstruktur



Visualisierung www.obra.ch



Visualisierung Haus 4 Fassade Südost



Umgebungsplan 1:1000



Visualisierung www.obra.ch



Querschnitt Südost-Ansicht 1:1000