

⌚ Schwarzplan 1:5'000

**Auftraggeber**  
Birchmeier Development AG, Döttingen

**Teilleistungen**  
Projektentwicklung, Projektierungs- und Ausführungsplanung

**Nutzungsprogramm**  
Wohnen 7  
Tiefgarage

**Termine**  
Planung 2021-2022  
Realisierung 2023-2024

**Kennwerte**  
Grundstück (m<sup>2</sup>) 1'747  
AZ 0.575  
aGF (m<sup>2</sup>) 1'004  
GF (m<sup>2</sup>) 1'815  
GV (m<sup>3</sup>) 5'841

**Team**  
Dominik Marfurt, André Zoss, Simon Wehrli

**2124\_BUEHL**  
Arealüberbauung Bühlrain 29, Aarau

Die beiden Grundstücke an der Bühlrainstrasse 29 in Aarau liegen in einem ruhigen Einfamilienhausquartier, das sich ab den 1930er Jahren fortlaufend zum heutigen locker bebauten Wohnquartier mit mehrheitlich kleinmassstäblichen älteren und auch neueren Einfamilienhäusern bzw. kleineren Mehrfamilienhäusern entwickelte. Prägend für den Ort sind die grosszügigen Gärten der Grundstücke, welche das Quartier stark durchgrünen.

Die Altliegenschaft mit Baujahr 1966 entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und der haushälterischen Nutzung des Bodens. Daher sollen die bestehenden Haupt- und Nebenbauten zurückgebaut und das Areal mit einem Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten und einer Tiefgarage überbaut werden.

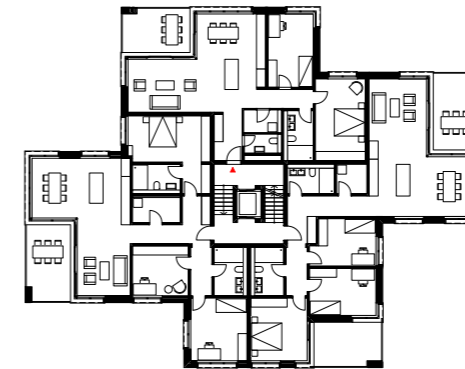
Der Neubau wird als zweigeschossiges, windmühlenförmig angelegtes Volumen mit vier an die Kernerschliessung angedockten Flügeln gestaltet. Durch diese Anordnung entstehen unterschiedliche Tiefen, die dem Gebäude einen Ausdruck von einem kleineren Volumen geben. Diese Ausgestaltung des Gebäudes unterstützt die Eingliederung ins Quartierbild.

Das Volumen ist mit grosszügigen, harmonisch angeordneten Fensteröffnungen und Loggien ausformuliert. Die Fenster weisen ähnliche Formate auf, die sich durchgehend wiederholen. Dadurch entstehen eine ruhige Wirkung und ein einheitliches Gesamtbild. Die Fassade wird mit einem Kellenwurf-Putz in einem gebrochenen Weissston ausgeführt, sowohl die Vollgeschosse als auch das Attikageschoss. Als gestalterisches Element sind glattverputzte Gewände und Leibungen vorgesehen.

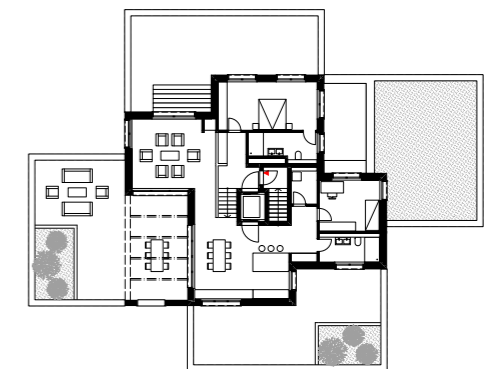
**Spezielle Eigenschaften**  
Villentypologie als Mehrfamilienhaus



Foto www.goranpotkonjak.com



⌚ Attika 1:500



⌚ OG 1:500



Foto www.goranpotkonjak.com