

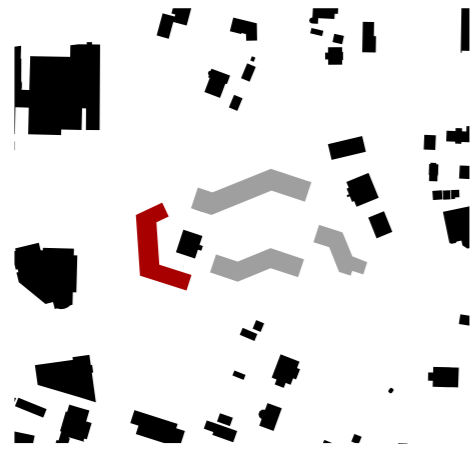
**2223\_HENDSCHI**  
Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle

Die Liegenschaft an der Hendschikerstrasse 1 befindet sich an der Kreuzung der beiden Kantonsstrassen Hendschikerstrasse und Niederlenzerstrasse ganz in der Nähe des historischen Altstadt-kerns 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 Lärmmissionen 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



⌚ Schwarzplan/Richtprojekt 1:5'000

**Auftraggeber**  
Bertschinger Verwaltungen GmbH

**Teilleistungen**  
Richtprojekt und Projektierung

**Nutzungsprogramm**  
Wohnungen 13

**Termine**  
Richtprojekt 2023  
Baueingabe 2023

**Kennwerte**  
Grundstück (m<sup>2</sup>) 6'933  
aGF (m<sup>2</sup>) 1'646  
AZ 0.293  
GF (m<sup>2</sup>) 2'735  
GV (m<sup>3</sup>) 8'888

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



Materialisierung 1:500



Längsschnitt 1:500



Bestehende Villa



Modell



⌚ Umgebungsplan 1:500