

**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



⌚ Schwarzplan 1:5'000

- Auftraggeber**  
Corpora Immobilien AG, Aarau
- Teilleistungen**  
Projektierungs- und Ausführungsplanung
- Nutzungsprogramm**  
Eigentumswohnungen, Tiefgarage 36
- Termine**  
Baueingabe Juli 2022  
Planung 2022-2023  
Realisierung 2024-2026
- Kennwerte**  
Grundstück (m<sup>2</sup>) 6'180  
AZ (auf 5'634 m<sup>2</sup>) 0,72  
BGF ohne Attika (m<sup>2</sup>) 4'525  
BGF mit Attika (m<sup>2</sup>) 5'584
- GF oberirdisch (m<sup>2</sup>) 5'660  
GF unterirdisch (m<sup>2</sup>) 3'405  
GV oberirdisch (m<sup>3</sup>) 16'153  
GV unterirdisch (m<sup>3</sup>) 11'126
- Team**  
Ralf Ditt, Mario Vigo, Ajil Areecal,  
Diana Badoiu



Visualisierung www.obra.ch



Visualisierung Haus 4 Fassade Südost



⌚ Umgebungsplan 1:1000



Visualisierung www.obra.ch



Querschnitt Südost-Ansicht 1:1000