

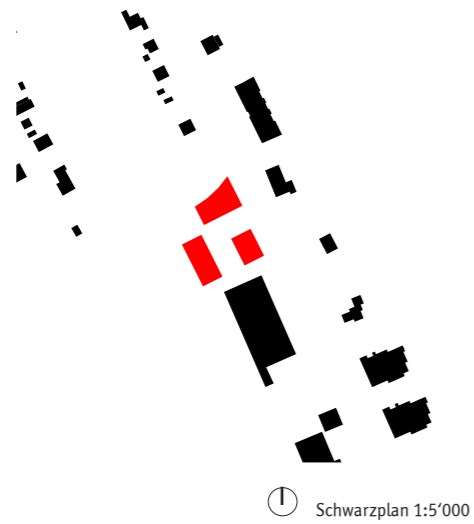
**2216\_BONI**  
Neubau von drei Mehrfamilienhäusern in Boniswil

Das Areal Seetalstrasse 50 liegt am Rande von Boniswil, in einer sehr ländlich geprägten und heterogenen Umgebung, aufgrund der Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung. Das Areal wird nordöstlich durch die Seetalstrasse und südwestlich durch die Eisenbahnlinie der SBB begrenzt. Über die Bahngeleise im Süden schaut man hinaus auf weitläufige landwirtschaftliche Flächen.

Unsere Konzeption sieht drei freistehende Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlichen Volumen und einer gestaffelten Bauhöhe vor. Die Gebäude werden längs der Parzellenränder zu Bachlauf, Bahnlinie und Seetalstrasse platziert. So entsteht ein Gebäudeensemble, das sich um einen mitigen Hofraum gruppiert und allseitig von einem grügestaltetem Aussenraum umgeben ist. Durch eine leicht versetzte Anordnung sollen Durchsichten aus den Wohnungen auf den Hallwilersee ermöglicht werden. Zudem schützt die Längsstellung von Haus C an der Seetalstrasse dahinterliegende Freiräume und Wohnung vor Immissionen von der Strasse.

Durch die Stellung der Kuben ergibt sich eine niedrigere Bauhöhe an der Seetalstrasse, zur Bahn hin eine höhere. Der Strassenraum der Seetalstrasse wird auf diese Weise kaum beeinträchtigt und das Bauvorhaben stimmig in die Umgebung eingepasst und mit grünen Vorgärten und Bäumen gestaltet. Alle Wohnungen sind zum zentralen grünen Hofraum ausgerichtet.

**Spezielle Eigenschaften**  
Bauen im heterogenen Umfeld



**Auftraggeber**  
Corpora Immobilien AG Aarau

**Teilleistungen**  
Projektentwicklung, Projektierungsplanung,  
Bauherrenvertretung

**Nutzungsprogramm**  
Eigentumswohnungen 21

**Termine**  
Projektierung 2022-2023  
Realisierung 2024-2026

**Kennwerte**  
Grundstück (m<sup>2</sup>) 4'337  
AZ 0.69  
aGF (m<sup>2</sup>) 2'987  
GF (m<sup>2</sup>) 5'083  
GV (m<sup>3</sup>) 15'992

**Team**  
Carsten Arndt, Ajil Areeckal



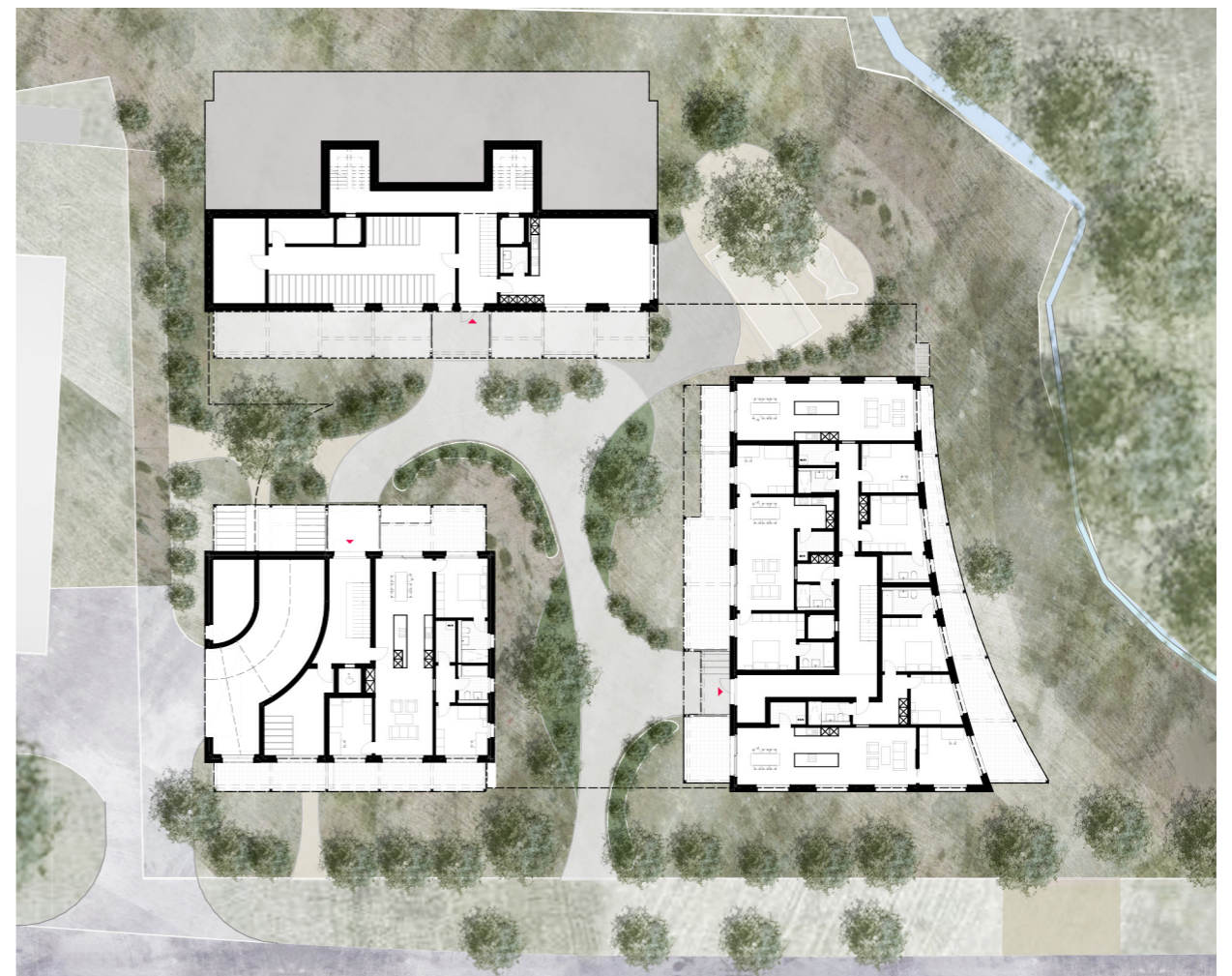
Ansicht Süd 1:500



Längsschnitt 1:500



Visualisierung



Umgebungsplan 1:500