

**2105\_SONNE**  
Überbauung mit Reihen- und Mehrfamilienhäusern  
in Reinach AG

Hältig in der Dorfzone, hältig in einer W2 Zone gelegen, finden wir verschiedene städtebauliche Voraussetzungen für das entstehende Quartier Neudorf Süd. Es besteht ein genehmigter Erschliessungsplan zwischen der Sonnenbergstrasse und der reformierten Kirche. Die heutige Fusswegverbindung zur Kirche bleibt erhalten und wird auf der Bauparzelle zur Quartierstrasse ausgebaut.

Die Freiräume werden von verschiedenen Gebäudetypologien gefasst, fliessen zwischen die Volumina und weiten sich zu einem Begegnungsplatz. Reihenhäuser säumen die neue Strasse, die mit zwei Mehrfamilienhäusern sowie zwei Einfamilienhäusern abschliesst. Das Terrain fällt leicht von Osten nach Westen und ermöglicht eine ideale Besonnung. Mit Steildächern reagieren wir auf die kleinteilige umliegende Bebauung aus Einfamilienhäusern. Eine einheitliche Formensprache und die durchgehende Verwendung von Holz als Fassadenmaterial verbindet die unterschiedlichen Gebäudetypen.

Die Reihenhäuser werden im Stockwerkeigentum-Standard gebaut und bestehen aus einem Wohngeschoss und einem Dachgeschoss und verfügen über einen Carport. In den beiden Mehrfamilienhäusern entstehen Mietwohnungen. Die Volumina sprechen eine klare Formensprache. Die Steildächer werden ohne Vordach ausgebildet, was diesen Ausdruck unterstützt. Die Fassaden erhalten eine Holzfassade, die sich beim grösseren Baukörper mit hellen Kellenschwungputz abwechselft. Metallelemente, wie Balkongeländer, Fenster und Randabschlüsse werden bronzefarben ausgeführt. Diese Massnahmen lassen die Gebäude feingliedrig und elegant wirken.

**Spezielle Eigenschaften**  
Bauen in der Kernzone



⌚ Schwarzplan 1:5'000

**Auftraggeber**  
Corpora Immobilien AG Aarau

**Teilleistungen**  
Projektentwicklung, Projektierungs- und Ausführungsplanung, Bauherrenvertretung

<b>Nutzungsprogramm</b>	
Reihenhäuser	21
Mehrfamilienhäuser, Wohnungen	18
Einfamilienhaus	2

<b>Termine</b>	
Projektierung	2022
Planung	2022-2023
Realisierung	2023-2026

<b>Kennwerte</b>	
Grundstück total (m <sup>2</sup> )	9'597
AZ Baufeld A+B	0.575
AZ Baufeld C+D	0.766
aGF Baufeld A+B (m <sup>2</sup> )	3'210
aGF Baufeld C+D (m <sup>2</sup> )	2'023
GF Baufeld A+B (m <sup>2</sup> )	5'118
GF Baufeld C+D (m <sup>2</sup> )	3'349
GV Baufeld A+B (m <sup>3</sup> )	17'436
GV Baufeld C+D (m <sup>3</sup> )	10'839

**Team**  
Nina Decman, Mario Vigo, Daniel Vaczi, Sanja Dinic, Erika Mayr



Visualisierung GiottaStudio GmbH



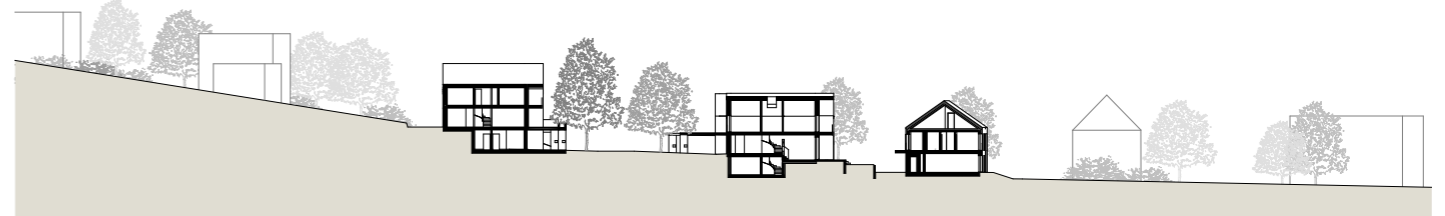
🕒 Situationsplan 1:1000



Ansicht Südwest 1:1000



Ansicht Nordost 1:1000



Querschnitt 1:1000