



**HUSISTEIN & PARTNER AG**  
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND PLANUNG

Schachenallee 29  
Postfach  
5001 Aarau 1

T +41 62 823 25 27  
info@husistein.com  
husistein.com



⌚ Schwarzplan 1:5'000

**Auftraggeber**  
S-TATES AG

**Nutzungsprogramm**  
Wohnungen 29

**Termine**  
Projektierung 2025-2026  
Ausführungsplanung 2027  
Realisierung 2028

**Kennwerte**  
Grundstück (m<sup>2</sup>) 3'807,00  
aGF (m<sup>2</sup>) 2'621,80  
GF (m<sup>2</sup>) 5'051,80  
GV (m<sup>3</sup>) 15'637,80  
AZ 0,69

**Team**  
Manuela Ernst, Mario Vigo, Emil Mürger, Georgi Obretenov

## 2502 STAUB

### Arealüberbauung in Windisch

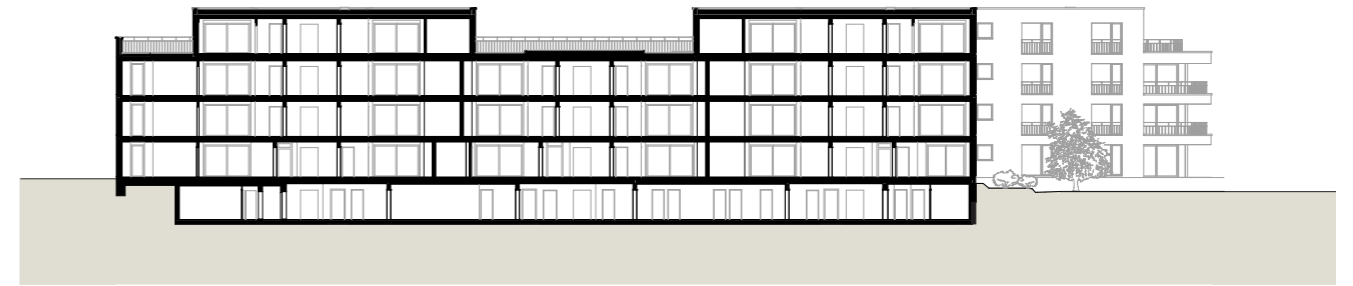
Das Staub-Areal liegt zwischen der stark befahrenen Zürcherstrasse und dem ruhigen Wallweg. Hinter dem Areal befindet sich die «Via et Porta Praetoria»: ein Denkmal für das römische Legionärslager. Der städtebauliche Entwurf reagiert auf diese Dualität durch die Setzung zweier Baukörper. Das längere Gebäude fungiert als Lärmschutzriegel. Der kürzere Baukörper fügt sich massstäblich in das bestehende Wohnquartier ein.

Durch diese Anordnung entsteht ein ruhiger, gut proportionierter Hof, welcher mit dem Freiraum der römischen Fundstelle, zu einem grosszügigen Ensemble zusammenwächst. Der Personenverkehr wird via gedeckte Rampe, über die Scheuergasse in die Tiefgarage geführt. Der zentrale Hofraum ist von verkehrlichen Eingriffen freigehalten. Die Neugestaltung des süd-westlichen Parzellenbereichs, bei der Einmündung Zürcherstrasse/Scheuergasse, stärkt den Auftakt zum Quartier. Ein begrünter Sockel und eine Baumreihe federn den Übergang zwischen Strassenraum und Areal räumlich und gestalterisch ab.

Im längeren Riegel sind Mietwohnungen mit lärmoptimierten Grundrissen geplant. Eine vorgelagerte Balkonschicht mit eingezogenen Nischen gewährt Privatsphäre zum Hof. Das Wohnhaus mit den Stockwerkeigentumswohnungen ist, abgesehen vom Attikageschoss, als Zweispänner konzipiert. Pro Geschoss gibt es jeweils eine 3.5- und eine 4.5-Zimmerwohnung.

Für beide Bauten ist ein Negativputz vorgesehen, welcher durch zwei Farbschichten, an Tiefe gewinnt und lebendig wirkt. Während für den Riegel helle Töne in Grau und Beige gewählt wurden, sind für den Bau entlang des Wallwegs kräftige Brauntöne ausgesucht worden.

**Spezielle Eigenschaft**  
Lärmschutzriegel, Anbindung an den historischen Kontext



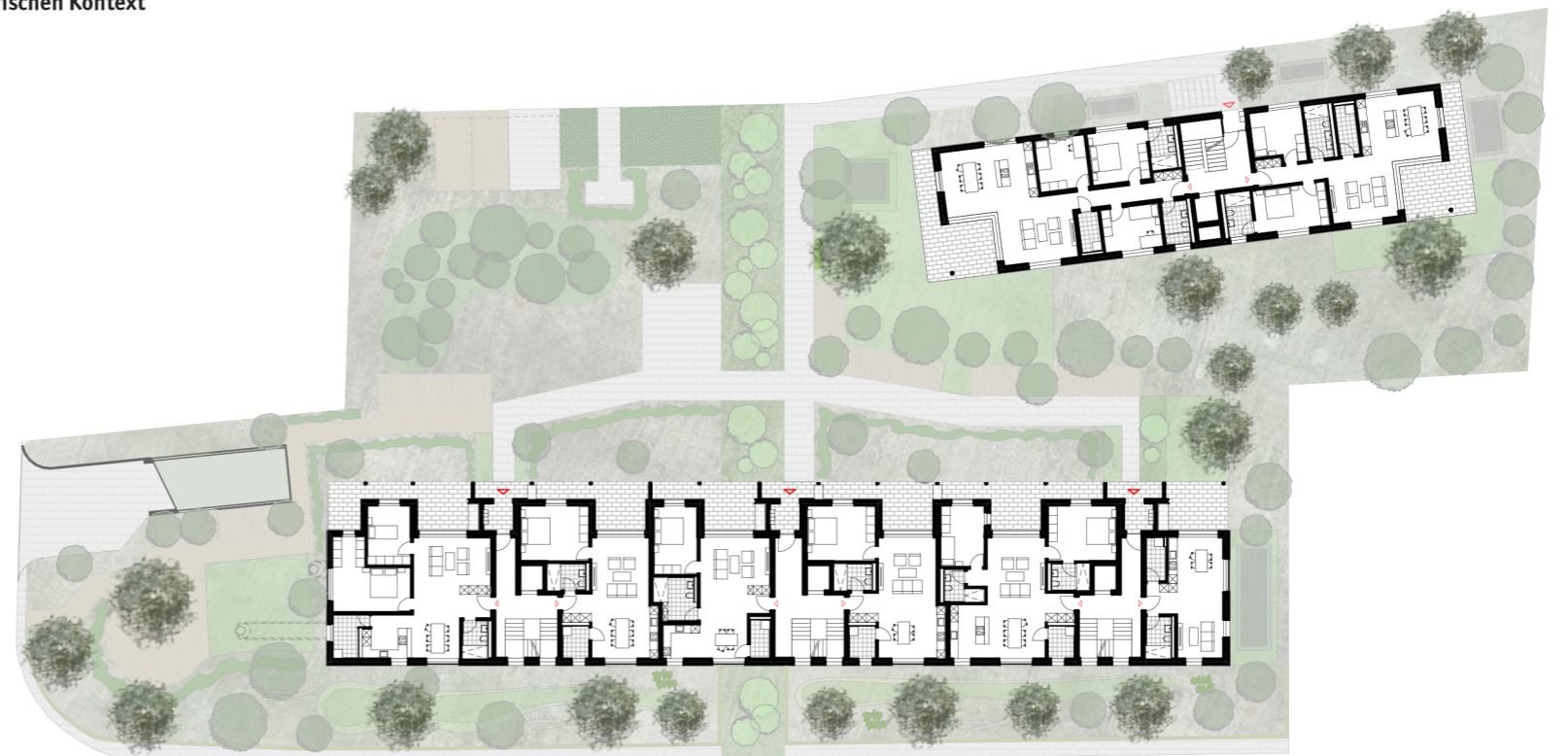
Haus\_A\_Längsschnitt\_1:500



Haus\_B\_Ansicht\_Nord 1:500



Visualisierung Husistein & Partner



⌚ Umgebungsplan 1:500