

**1407 KWC\_WW**  
Arealüberbauung, Wettbewerb KWC-Areal  
in Unterkulm, Wettbewerb 1. Rang

**Städtebau statt Siedlungsbau**

Das 27'000 Quadratmeter grosse KWC-Areal in Unterkulm wird von einer Industriebrache in einen prosperierenden Ortsteil umgewandelt.

Im städtebaulichen Wettbewerb entwickelten wir, statt eines Projektes, eine Strategie für das Areal. Der historische Kern, die Richtung der Achsen und die definierenden Räume von Wyna, Strassen- und Bahnraum werden mit den räumlich wirksamen baulichen Massnahmen so überlagert, dass das einstige Industriegebiet ablesbar bleibt. Die ringförmige Anordnung der neuen, gleichmässig hohen Bauten um den niedrigeren Gründungskern der KWC, zeichnet das Quartier aus und definiert die neue Siedlungsinsel. Als Kontrapunkt zum weniger hoch geplanten Zentrum überträgt der zukünftige, achtgeschossige Hauptsitz der KWC die Dachlinie der Bebauung und fungiert als Landmark.

Die KWC-Allee ist ein linearer Bereich, der durch die Ausweitung um den Giesserei-Platz einen Halt und Platz findet. Die Aufenthaltsqualität in diesem Aussenraum profitiert stark von der lediglich zweigeschossigen Bebauung des Gründungskerns.

Die Massstäblichkeit der Bebauung in der ländlichen Gemeinde konnte mit den Anforderungen für eine nachhaltige Entwicklung und den Interessen der Auslober so in Übereinstimmung gebracht werden, dass ein starkes Konzept resultiert. Damit können die Qualitäten der Räume und Bauungen langfristig gesichert werden – der Zeithorizont von Planungsbeginn bis zur vollständigen Fertigstellung beträgt rund 15 Jahre.

**Spezielle Eigenschaften**  
Arealentwicklung unter nachhaltigen Gesichtspunkten  
Städtebauliche Transformation einer Industriebrache  
mit Zeithorizont 15 Jahre



⌚ Schwarzplan 1:10'000

**Auftraggeber**

Artemis Immobilien AG, Aarburg

**Leistungen / Termine**

Studienauftrag	2014
Teilzonenplanänderung	2014
Richtprojekt	2014
Gestaltungsplan	2016
Realisation	2020–2029

**Nutzungsprogramm**

Wohnen Einheiten	250
Dienstleistung (Arbeitsplätze)	100
Gewerbe, Gastronomie	

**Kennwerte**

Grundstück (m <sup>2</sup> )	27'000
aGF (m <sup>2</sup> )	32'000
AZ	1.2
GF (m <sup>2</sup> )	36'320
GV (m <sup>3</sup> )	166'470

**Team intern**

Philipp Husistein, Bianka Wirtz

**Team extern**

Ackermann + Wernli AG, Raumplanung  
Metron Verkehrsplanung AG  
david&vonarx landschaftsarchitektur gmbh



Blick über die Hauptachse zum neuen KWC-Hauptsitz



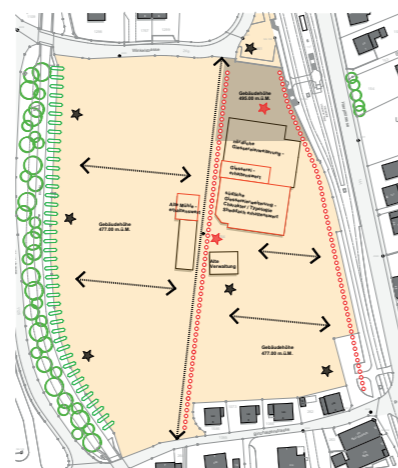
Blick über die Wyna zu den neuen Wohnhäusern



Luftaufnahme 2023



Situationsplan



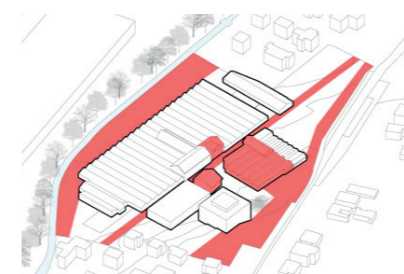
Räumliche Strategie



Gestaltungsplan



KWC Quartier



Identitätsstiftende Elemente



Lageplan Quartier und Umgebung



Konzeptschnitt öffentliche Bereiche mit historischem Bezug