

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS AARAU



Projektinformationen

| | |
|----------------------|---|
| Planung / Ausführung | 2015-2016 / 2016-2017 |
| Kosten BKP 1-5 | ca. CHF 8 Mio. |
| Kennzahlen | ca. GV 3'900 m ³ / ca. GF - m ² |
| Leistung | Kostenplanung, Bauleitung |
| Bauherr | Unigamma Anlagestiftung, Aarau |
| Architekt | Gautschi Lenzin Schenker Architekten AG, Aarau |
| Bauingenieur | Rothpletz, Lienhard + Cie AG, Aarau |
| Elektroplaner | HKG Engineering AG, Aarau |
| Haustechnikplaner | Planungsbüro Roman Böni GmbH, Oberentfelden |
| Bauphysik | Grolimund + Partner AG, Aarau |
| Brandschutzplaner | Makiol + Wiederkehr AG, Beinwil am See |

Architekt

Im Rahmen einer umfassenden Analyse des bestehenden Gebäudes stellten die Planer fest, dass die teilweise komplett verunklärte historische Struktur in einem bautechnisch schlechten Zustand war. In Absprache mit der Stadtbildkommission und der Kantonalen Denkmalpflege wurde entschieden, dass ein Ersatzneubau die adäquateste Lösung ist. Die Entwurfsidee basiert auf dem Ansatz dass der Ersatzneubau Teil des bestehenden Ensembles wird, welches aus drei aneinanderggebauten Häuser besteht. Die charakteristischen Merkmale dieser Häuserzeile sind die horizontale Gliederung respektive die Dreiteiligkeit bestehend aus Sockel-, Mittel- und Dachpartie sowie die muralen Lochfassaden mit stehenden Fensterformaten. Diese Typologien werden aufgenommen und zeitgemäss interpretiert. Die Gliederung des Baukörpers erfolgt durch nach aussen verschobene Versätze. Die einstoffliche Fassade bestehend aus Dämmbeton stellt eine konstruktive Analogie zu den bestehenden Gebäuden dar. Naturbelassene Holzfenster und feingliedrige Fallarmmarkisen komplettieren das zurückhaltende, hochwertige und edle Erscheinungsbild. Das über Lichtkanonen belichtete Untergeschoss sowie das Erdgeschoss sollen einer Gastronomienutzung zugeführt werden. Die flexibel unterteilbaren Obergeschosse werden gewerblich genutzt, die beiden Dachgeschosse beinhalten zwei Wohnungen.

Beschrieb

| | |
|--------------------|----------------|
| Primärkonstruktion | Massivbauweise |
| Gebäudehülle | Wärmedämmbeton |

| | |
|-------------|--|
| Innenausbau | Fenster in Holz Flachdächer als Warmdächer im System PBD Beschattung mit Fallarmmarkisen Innenausbau im Industrielook mit veredelten Rohbaumaterialien Einbauten wie Raumtrennwände in Leichtbauweise Keramische Mosaikplatten in Nasszellen Hartbetonterrazzo und Parkett in Räumen |
| Haustechnik | Einbauten aus Holz Fernwärmeanschluss mit Bodenheizung Kontrollierte Bereichs- und Wohnungslüftung |
| Spezielles | Fernkälteanschluss Baugrubensicherung verankert und horizontalverspriesst mit Rühlwand Unterfangung Nachbargebäude Mieterausbauten |

Baumanagement

-