Aarau, Nordbau

Umnutzung zu Mehrfamilienhaus

Projektbeschreibung:
Mitten in Aarau, in unmittelbarer Nähe zum Gleisfeld steht der Nordbau als Teil des heutigen Aeschbachquartiers. Das Gebäude ist ein zeittypischer Industriebau aus dem Jahr 1972. Die Lärmimmissionen sind mit der Nähe zum Gleisfeld und der angrenzenden Industriestrasse herausfordernd. Für die Umnutzung zu Wohnen wird vom Bestand, bis auf die Nordwestecke, der Abbruch der Stockwerke 3-6 vorgenommen. Im südöstlichen Bereich wird aus der verbleibenden Struktur über 2 Geschosse ein grosser Lichthof ausgeschnitten. Der so reduzierte Bestand wird mit 4 Kubaturen für Wohnen ergänzt. Aus dem verbleibenden Turm im Nordwesten werden ovale Öffnungen in den Decken ausgeschnitten. Das Erdgeschoss im Nordcluster zur Industriestrasse wird gewerblich genutzt. Für die restlichen Flächen Erdgeschoss bis 7. Obergeschoss sind 122 Wohnungen geplant. Eine Ausnahme hiervon bildet der Bestandsturm im Nordwesten. Hier sind ab dem 2. Obergeschoss Gemeinschaftsflächen für die Bewohner vorgesehen. Die Fassade besteht überwiegend aus einer hinterlüfteten Metallfassade aus Aluminium. Vertikale und horizontale Lisenen gliedern die Fassadenflächen.

Standort:
5000 Aarau, Industriestrasse 28

Erbrachte Leistungen:
Grobkostenschätzung, Kostenschätzung, Kostenvoranschlag

Leistungserbringung:
2022 – 2024

Baukosten BKP 1–9:
CHF 45‘000‘000.-

Bauherr:
Mobimo AG

Partner:
Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG, 5000 Aarau (Architekt)
Suisseplan Ingenieure AG, 5001 Aarau (Bauingenieur)
HEFTI. HESS. MARTIGNONI Aarau AG, 5001 Aarau (Elektroingenieur)

Böni Gebäudetechnik AG, 5036 Oberentfelden (HLS-Ingenieur)
Kopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen (Bauphysiker)
BÖE studio, 8004 Zürich (Landschaftsarchitekt Innenhof und Levels)
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur, 8003 Zürich