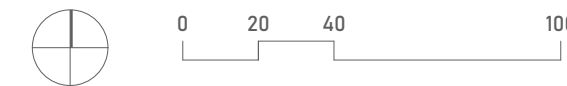
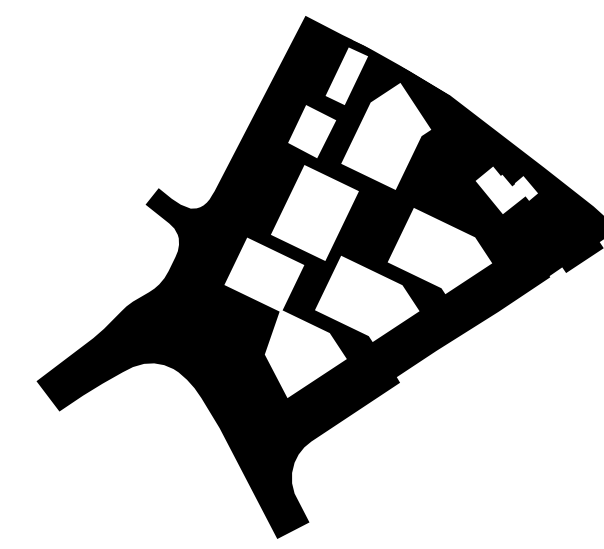


SCHWARZPLAN 1:2000
STÄDTEBAU - ENTWICKLUNGSPOTENTIAL IM QUARTIER



SITUATIONSPLAN 1:500



PROJEKTIDEE "STADTLIBEN"

Die sechs losen Baukörper, kompositorisch im Zusammenspiel, ermöglichen ein städtisches Quartier als Entwicklungsansatz für das Gebiet vis à vis der Altstadt über dem Fluss. Gewerbenutzungen in den Sockelgeschossen zur Stadt und zum urbanen Platz, ein Restaurant an der Kreuzung, Tankstelle mit Quartierläden als Shop und ein spezielles Atelierhaus (flexibel gestaltbar) fördern die Wohndiversität. Die Arkaden zum Hof fördern bekannte Stadtbilder, zeichnen die Eingänge in die Häuser und bieten Platz für temporäre Fahrradabstellplätze oder Gewerbezonen.

STÄDTEBAU

Eine orthogonale Setzung schafft Wiedererkennungswert in der Stadt und zeichnet das neue Quartier aus. Die gezeichnete Struktur lässt sich im Quartier weiter entwickeln. In der Höhe staffeln sich die Körper und spielen mit den teilweise bestehenden, kleineren Gebäuden.



FREIRAUM

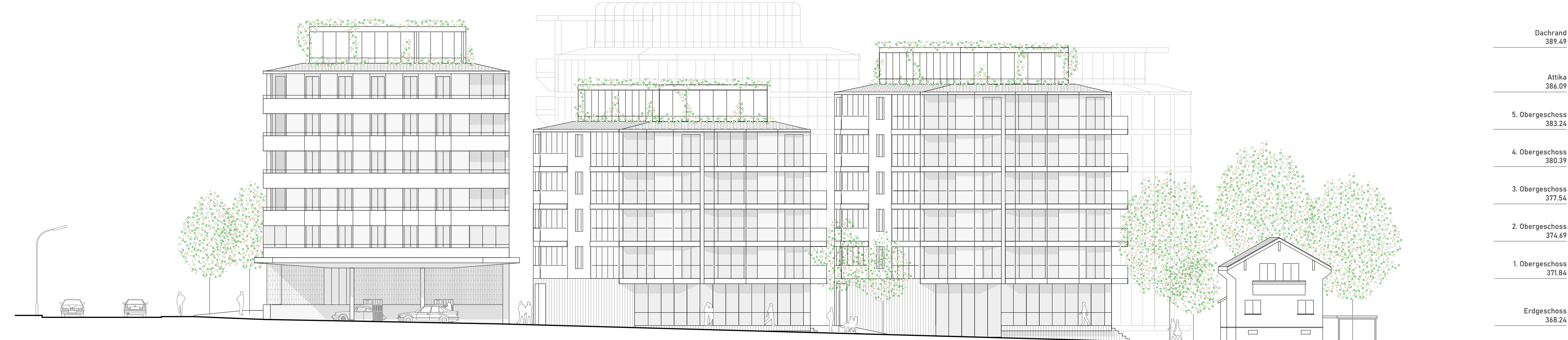
Durch das Zusammenspiel der Baukörper und dem topografischen Versatz entstehen differenzierte und auf verschiedene Ansprüche reagierende Aussenräume, welche aktiviert werden. Die zwei ruhigen, introvertierten und urbanen Wohnhöfe, in denen man abseits vom Strassenlärm das Wasser plätschern hört (Spielbrunnen & Treppenwasserspiel), der Spielpark mit Gemeinschaftsplatz und Pavillon, über wenige Stufen vom Hof erreichbar oder gereichte Bäume als Stadtbild an den Hauptstrassen, sind wichtige gestalterische Elemente. Um das Areal bis zur Trottoirgrenze hin wird mit einem Schotterbelag, der Grünanteile (Büsche, tiefe Hecken, Gras) haben soll, gearbeitet, partiell gestreut mit Bäumen bei den Eingangsgassen.



ÖKOLOGIE

Die Häuser werden mit Erdwärme beheizt. Diese Bohrungen werden genutzt, um die massiven Decken (mit Stützensystem) zu aktivieren, mit Wärme im Winter und Kälte im Sommer. Eine hybride Bauweise mit Holzelementen an der Fassade und als Ziel auch mit Innenwänden aus Holz fördert das Ressourcensparende bauen. Energiegewinn wird über die Walmdächer bei den Attikas in Form von Solarschindeln erzeugt. Die Durchlüftung durch die Häuser funktioniert und der hohe Grünanteil auf den Häusern und in der Umgebung wirken der Überhitzung der Stadt entgegen.

Dachrand	391,15
Attika	387,69
5. Obergeschoss	384,84
4. Obergeschoss	381,99
3. Obergeschoss	379,14
2. Obergeschoss	376,29
1. Obergeschoss	373,44
Erdgeschoss	368,64

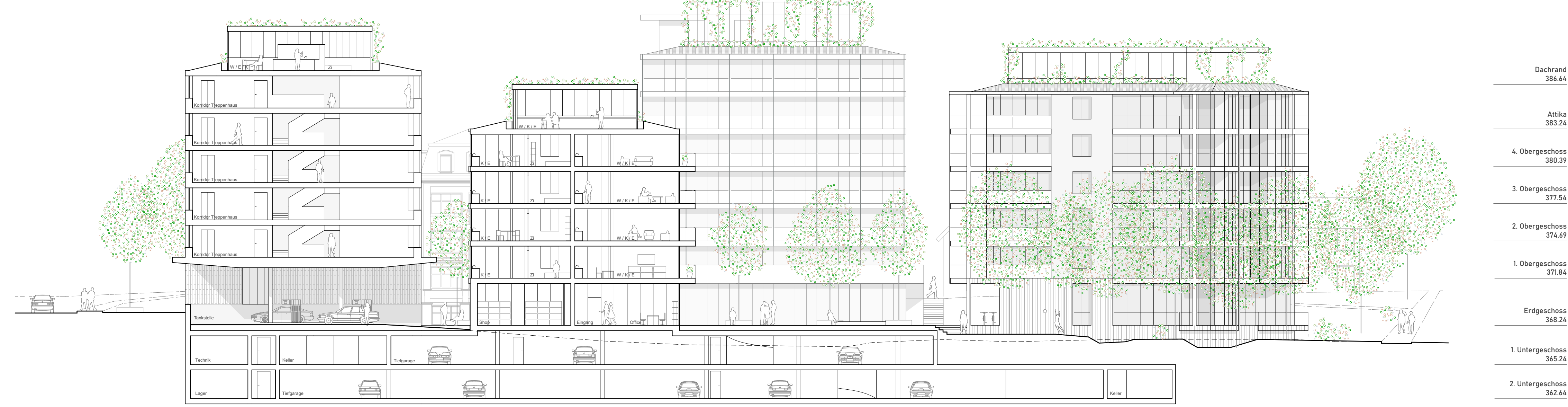


Dachrand	389,49
Attika	384,09
5. Obergeschoss	383,24
4. Obergeschoss	380,39
3. Obergeschoss	377,54
2. Obergeschoss	374,69
1. Obergeschoss	371,84
Erdgeschoss	368,24

GYSULASTRASSENANSICHT 1:200



Dachrand	391,15
Attika	387,69
5. Obergeschoss	384,84
4. Obergeschoss	381,99
3. Obergeschoss	379,14
2. Obergeschoss	376,29
1. Obergeschoss	373,44
Erdgeschoss	368,19



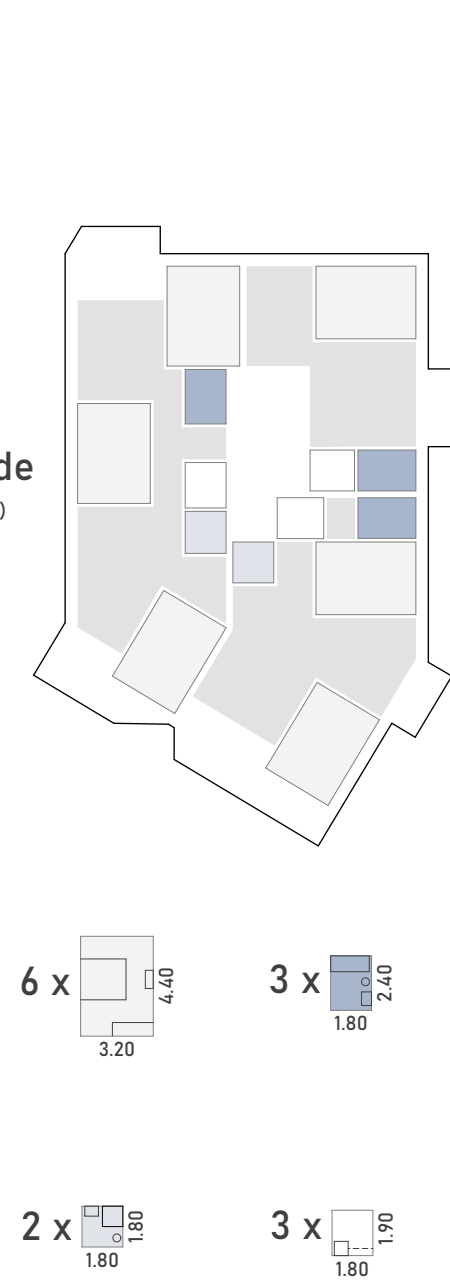
Dachrand	384,64
Attika	383,24
4. Obergeschoss	380,39
3. Obergeschoss	377,54
2. Obergeschoss	374,69
1. Obergeschoss	371,84
Erdgeschoss	368,24
1. Untergeschoss	365,34
2. Untergeschoss	362,44

LÄNGSSCHNITT 1:200





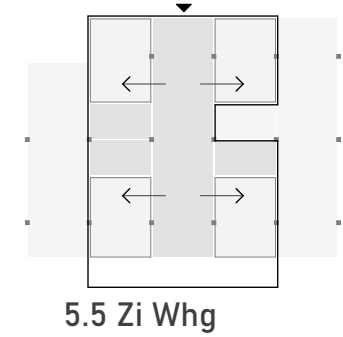
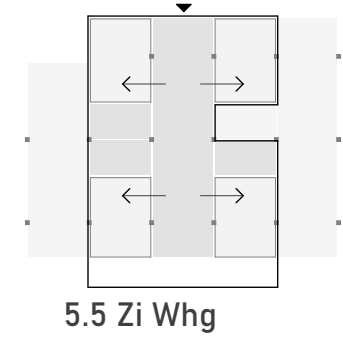
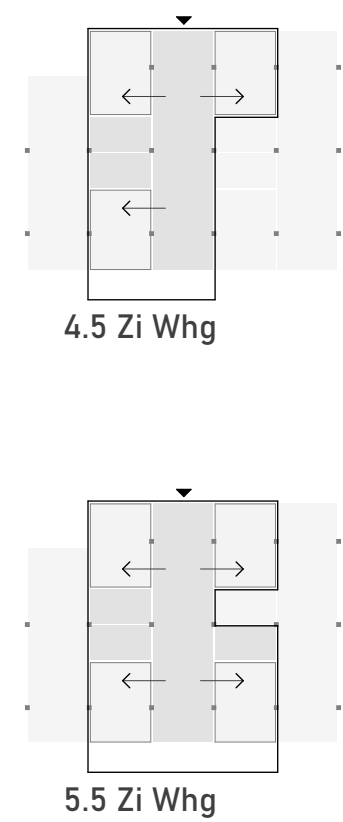
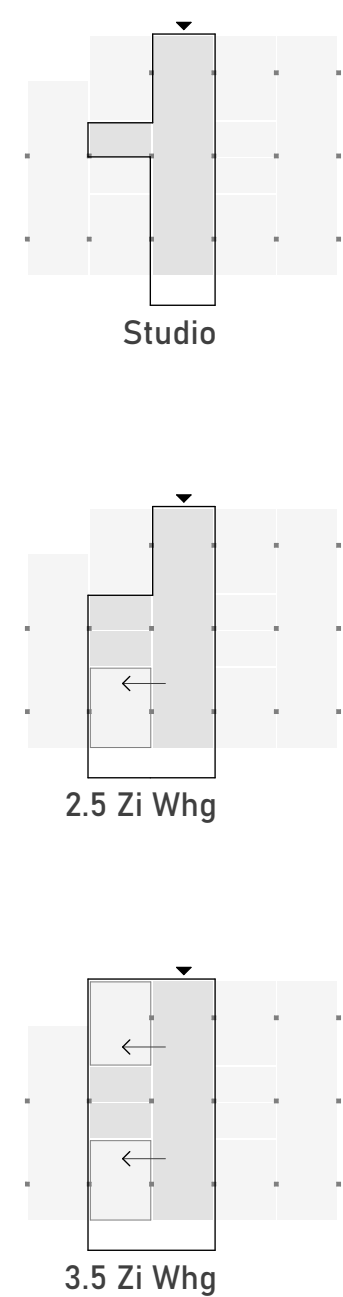
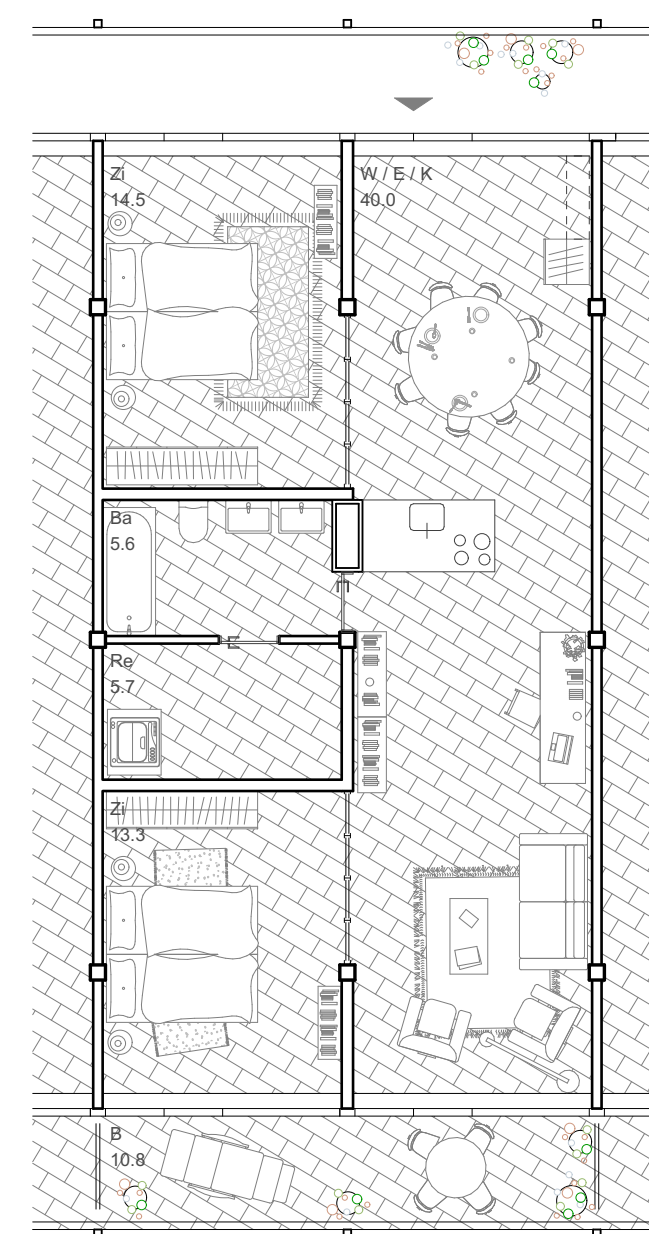
x 3 Gebäude
(4 Geschosse)



Wohnungstyp	Anteil	m ² HNF/Einheit	Anzahl	m ² HNF
1.5 Zimmer	25.4%	ca. 62	26	1615.6
2.5 Zimmer	40.4%	ca. 85	30	2550.9
4.5 Zimmer	27.5%	ca. 116	15	1738.8
5.5 Zimmer	6.4%	ca. 135	3	405.3
Total ca.			74	6303.0

Wohnungstyp	Anteil	m ² HNF/Einheit	Anzahl	m ² HNF
1.5 Zimmer	2.5%	ca. 40	4	160.6
2.5 Zimmer	21.4%	ca. 67	20	1347.7
3.5 Zimmer	34.4%	ca. 87	25	2184.0
4.5 Zimmer	27.5%	ca. 116	15	1738.7
5.5 Zimmer	13.9%	ca. 125	7	877.6
Total ca.			71	6303.0

REGELHAUS 1:100
2 1/2 Zi HNF 59.8 m²
3 1/2 Zi HNF 86.6 m²
4 1/2 Zi HNF 114.3 m²



ATELIERHAUS 1:100
3 1/2 Zi
HNF 79.0 m²

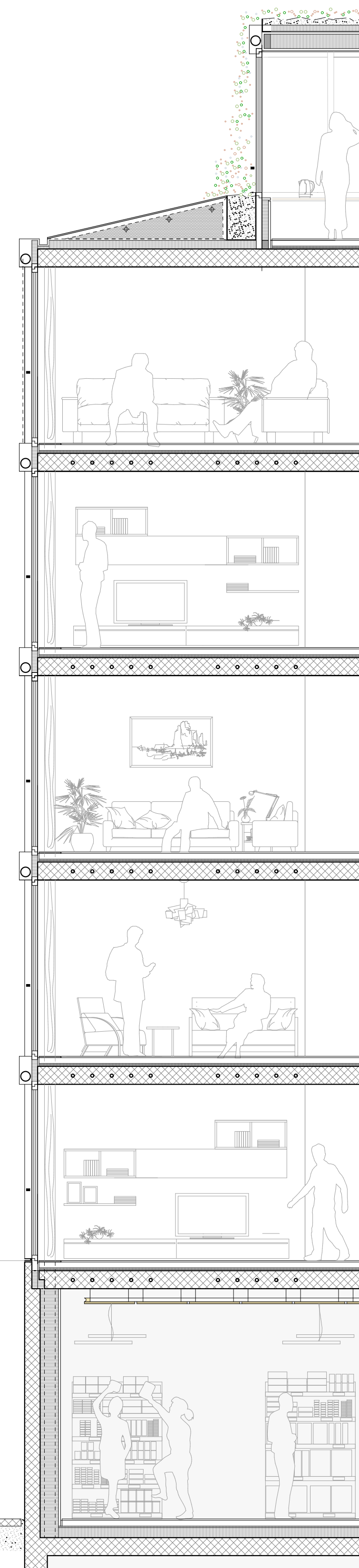
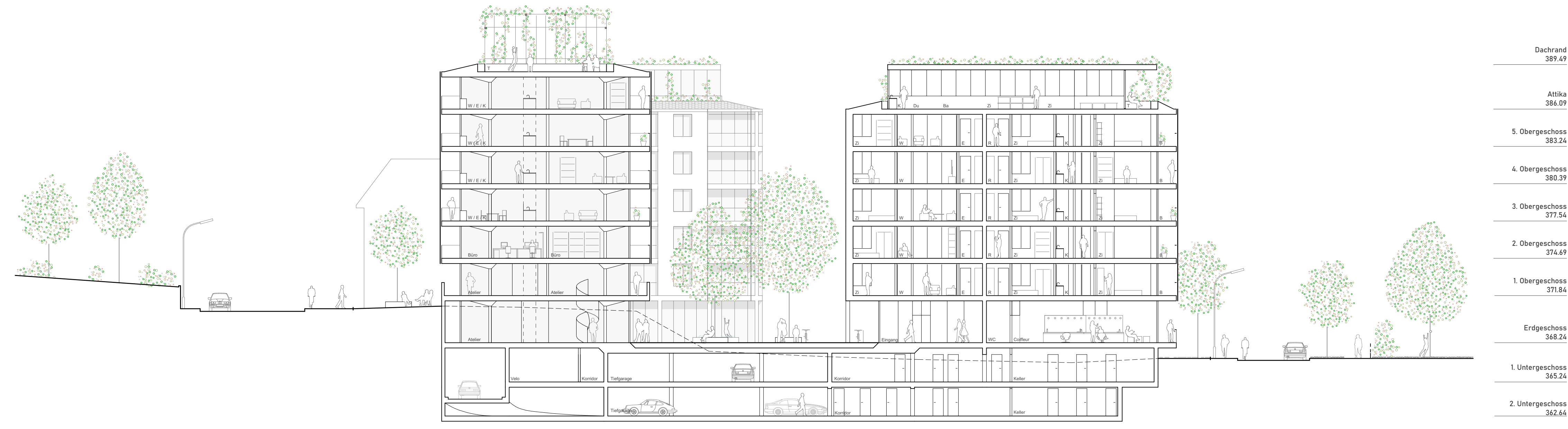
Dachterrasse
388.94
5. Obergeschoss
384.07
4. Obergeschoss
383.24
3. Obergeschoss
380.39
2. Obergeschoss
377.54
1. Obergeschoss
374.69
Erdgeschoss
371.84

KÜTTIGERSTRASSENANSICHT 1:200

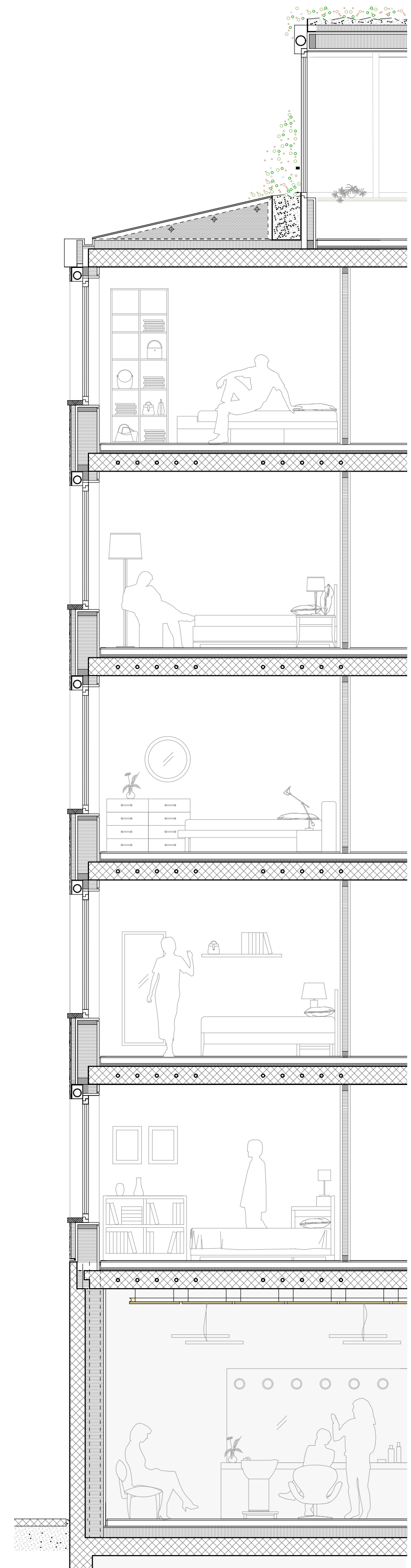


Dachterrasse
388.94
5. Obergeschoss
384.07
4. Obergeschoss
383.24
3. Obergeschoss
380.39
2. Obergeschoss
377.54
1. Obergeschoss
374.69
Erdgeschoss
371.84
Untergeschoss
368.24

QUERSCHNITT 1:200



KONSTRUKTION 1:50
Raumhöhe Fenster



KONSTRUKTION 1:50
Punktfenster

Dachbereich über der Villa:
Intensive blumige Begrünung auf dem Dach mit teilweise hängenden Pflanzen. Der Sonnenschutz (Markise geföhrt) ist im Dachrand integriert. Er soll ein dicht perforiertes Takt sein, damit der Ausblick immer gewährleistet ist.

Walmdachabschluss, Energiegewinn:
Beim Übergang zum Fenster ist ein Pflanzenstrang entworfen, welcher begrünt wird und mit der Begrünung auf dem Dach zusammenwachsen kann. Auf den sinnvollen Ausrichtungen wird der Dachabschluss mit Solarpaneelen oder Panels für den Energiegewinn aktiv genutzt. Es wird geprüft ob es gesamtheitlich um die Villa Sinn macht (Wirkungsgrad) oder ob mit "Dummies" ergänzt wird.

Dachrand:
Der Dachrand ist Storenkasten und Wasserrinne zugleich und ist aus dauerhaftem Metall geformt.

Aussenwandkonstruktion und Fenster:
Die Punktfenster sind in eine Hybridkonstruktion aus Holzelementen gesetzt. Im Innern steht der Versuch, das Holz lasiert sichtbar zu erleben (wenig Schichten). Bei Bedarf wird dies mit Gipsplatten abgesperrt. Die Konstruktion wird durch massive Decken (Recyclingbeton) und Stützen getragen, was den Häusern Flexibilität verleiht. Die Fenster sind aus Holz-/Metall und mit aussenliegenden Markisen (stoffig, charmant) ausgestattet.

Verputzte Elemente:
Die Holzelemente sind mit einer schlanken Aussendämmung eingepackt und mit einer groben Putzstruktur versehen.

Bauteilaktivierung:
Die massiven Decken werden mit Tabs als Heiz- und Kühldecken aktiviert und ermöglichen einen niedrigen Heizaufwand.

Nachhaltiger Sockelbereich:
Eine aussenliegende Betonfassade, behandelte Oberfläche (z.B. sandgestraht, Grafitfrittschutz) hält dem Druck der Stadt stand und strukturiert das Gebäudeensemble im Sockelbereich.

Decke in Gewerbe:
Sichtbare Leitungsführung mit punktuell abgehängten Akustikbereichen aus Holz, welche Atmosphäre und Licht pflegen.

Untergeschoss:
Pragmatische Betonarbeit (heller Beton) gestaltet das Untergeschoss urban.



ANSICHT 1:50

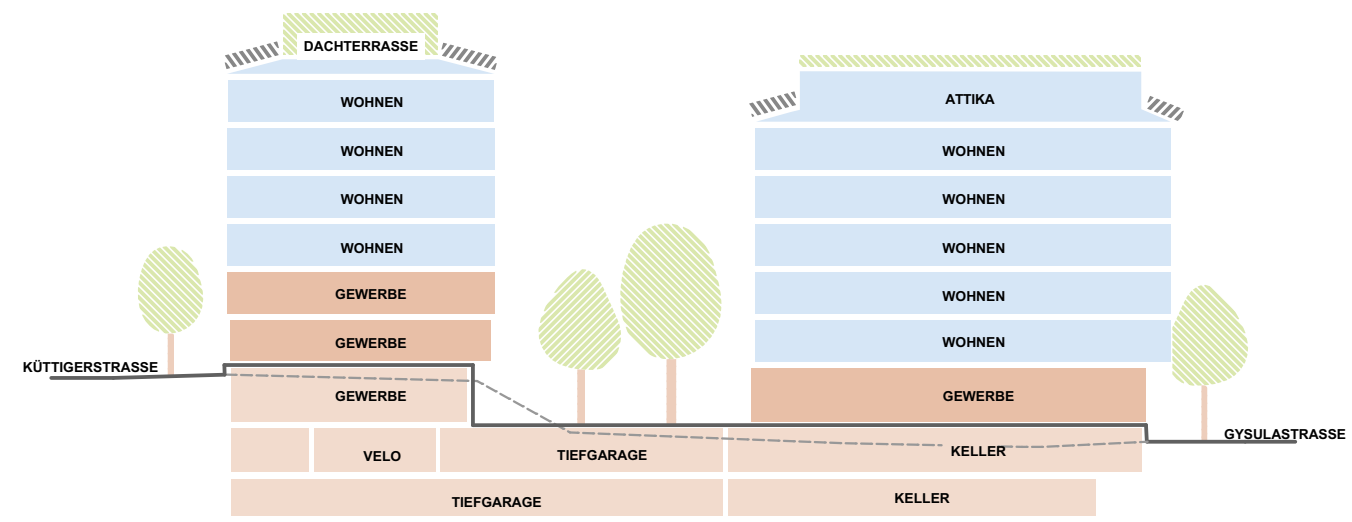
INDIVIDUELLER AUSSENRAUM, DACHBEGRÜNUNG

Die Balkone und Laubengänge sind als Orte für die individuelle Bepflanzung gedacht. Töpfe sollen weiteres Grün in die Stadt bringen. Vielleicht könnten mit einer «Topfordnung» sogar eine gemeinsame Ästhetik gefördert werden. Dazu kommen die extensiv begrünten Dächer als fünfte Fassade und Zeichen in die Stadt, in Kombination mit einer Bepflanzung um die Attikabrüstungen.



SCHALL

Mit einer gezielten Klangthematik in den Höfen mit plätschernden Brunnen, sowie den grossen Bäumen um das Areal, mit dem Ziel Vögel anzuziehen, wird mit Aussenraumelementen eine «ruhige» Atmosphäre in der Stadt geschaffen. In den lauten Geschossen im EG und ersten OG an der Küttigerstrasse sind in den neuen Gebäuden Gewerbe geplant. Ab dem 2. Obergeschoss funktionieren die Typologien bezüglich der gesetzlichen Schallfrage (siehe auch Schema auf Grundrissplan).



WOHNUNGSVIELFALT UND FLEXIBILITÄT

Die Wohnungen sind in den drei Regelhäusern exakt gleich entworfen. Alle Zimmer sind gleich gross sowie auch die Nasszellen. Dies ermöglicht eine Basisrationalität. Das Atelierhaus bietet die Möglichkeit von Entwicklungsflächen in der Stadt. Ob Gewerbe oder verschiedene Wohnungen, alles ist möglich und soll Diversität an den Ort bringen und prozentual die Flächen «Gewerbe», in der Diskussion mit der Stadt, regulierbar machen. Das Eckhaus mit Tankstelle soll transformierbar sein (Rückbau Tankstelle in 20 Jahren), sowie in den oberen Geschossen kleine oder grössere Wohnungen anbieten können. Das Hotel Kreuz wird im Erdgeschoss als Restaurant genutzt und in den drei oberen Geschossen als Wohngemeinschafts-Wohnungen.

LICHT

In den Gassen soll eine stimmungsvolle Beleuchtung installiert werden, welche die Zonen sicher, ästhetisch mystisch sowie das Areal weiter speziell auszeichnen soll. Das Licht wird nach unten gerichtet, so dass keine Lichtverschmutzung stattfindet. Die Attikalaternen mit der Rundumverglasung sind ein Stadtzeichen und sollen als Villen «on the top» of Aarau vermarktet werden können.

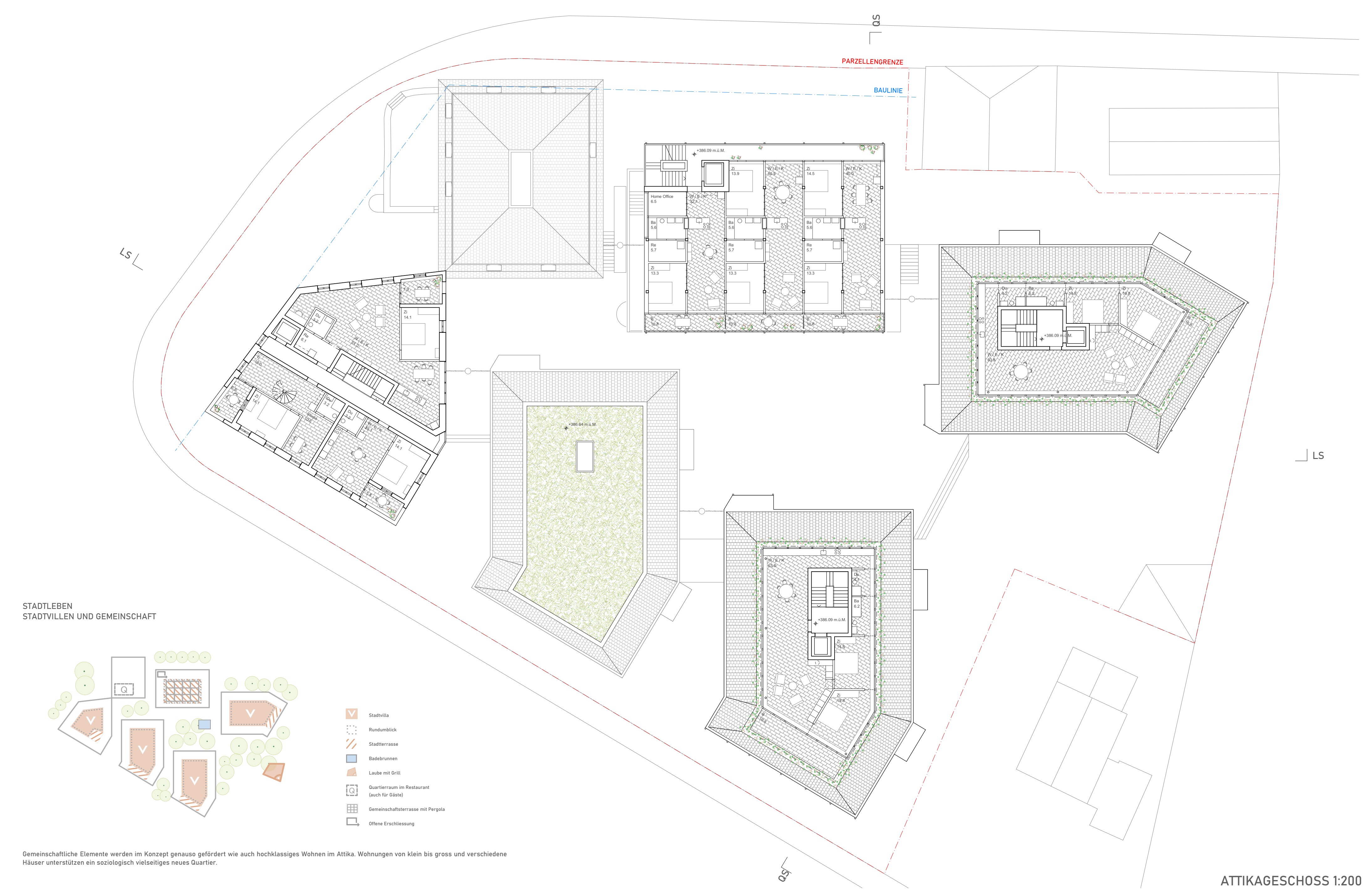
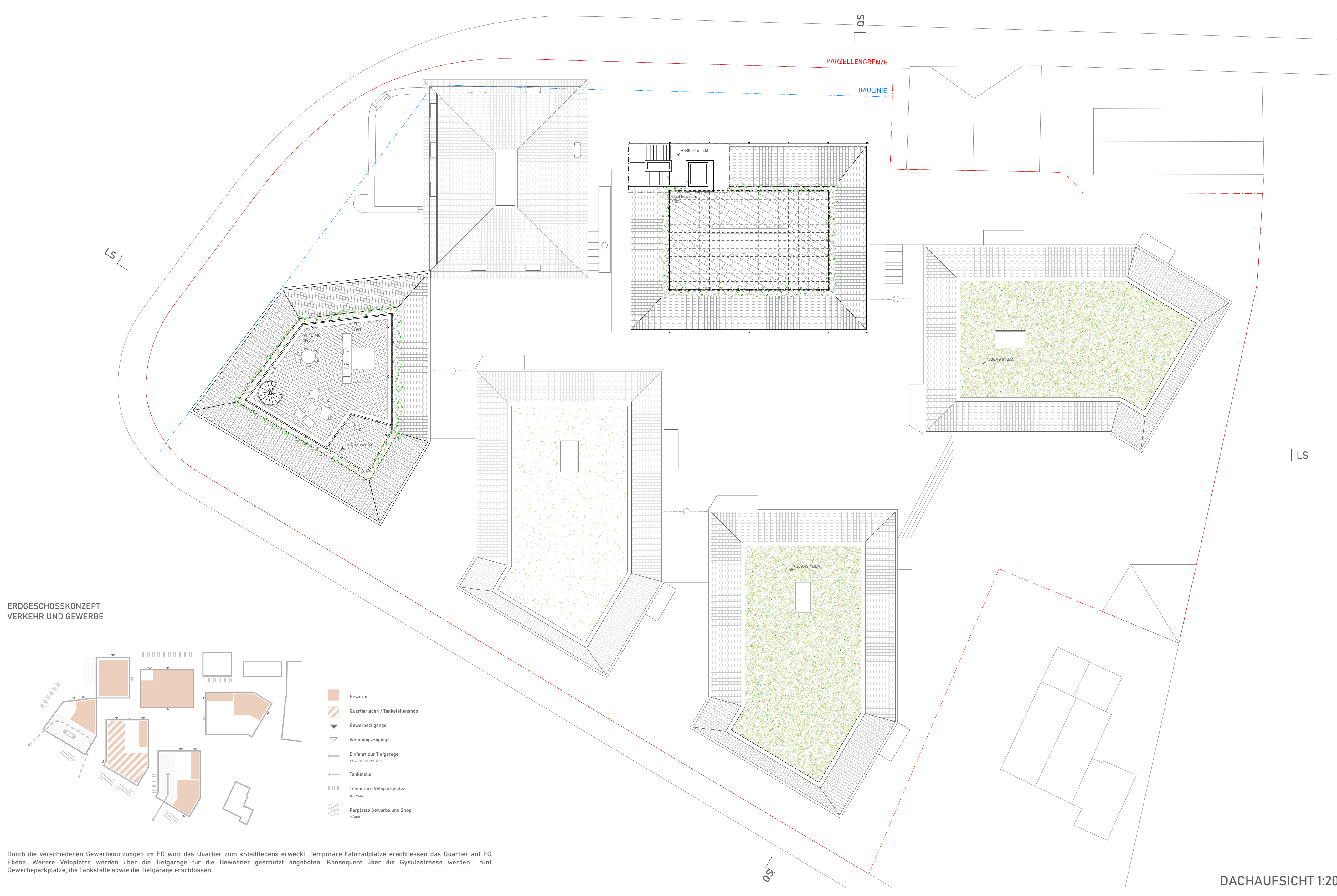


TANKSTELLE

Gut auffindbar an der Hauptstrasse und integriert in ein Gebäude ist die Tankstelle als Bestandteil der Stadt mitgedacht. Im dazugehörigen Shop «Tankstelle der Zukunft» befindet sich eine Cafébartheke am Fenster zur Stadt und die Möglichkeit in die Gasse zu stützen. Die Ladenfläche verbindet sich in den Hof und kann durchaus auch als Quartierladen fungieren. In 20 Jahren besteht die Option das Eckhaus ohne Tankstelle mit Gewerbe zu ergänzen.

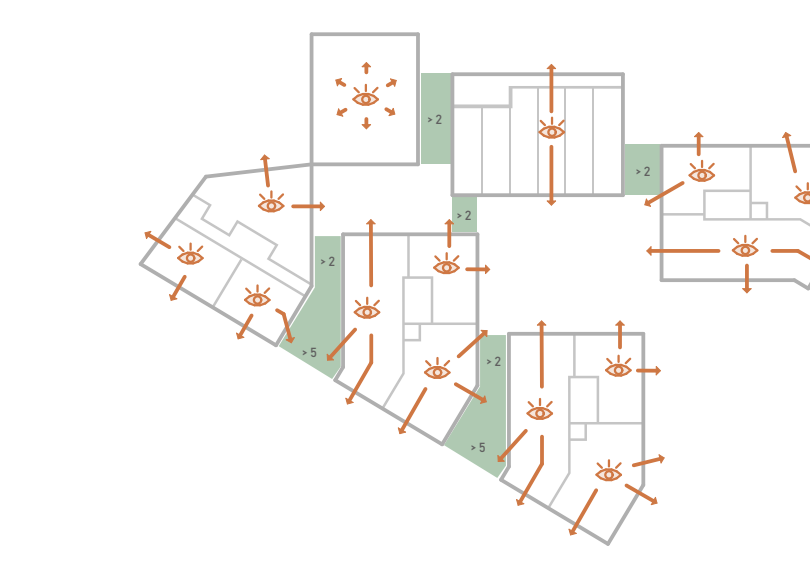
AUFTEILUNG STOWE/MIETE

Wir sehen den Ansatz so, dass SWICA und STEINER AG einzelne Häuser verteilen. Je nach Wunsch der Bauherrschaft ist ein vielseitiges Portfolio realisierbar.



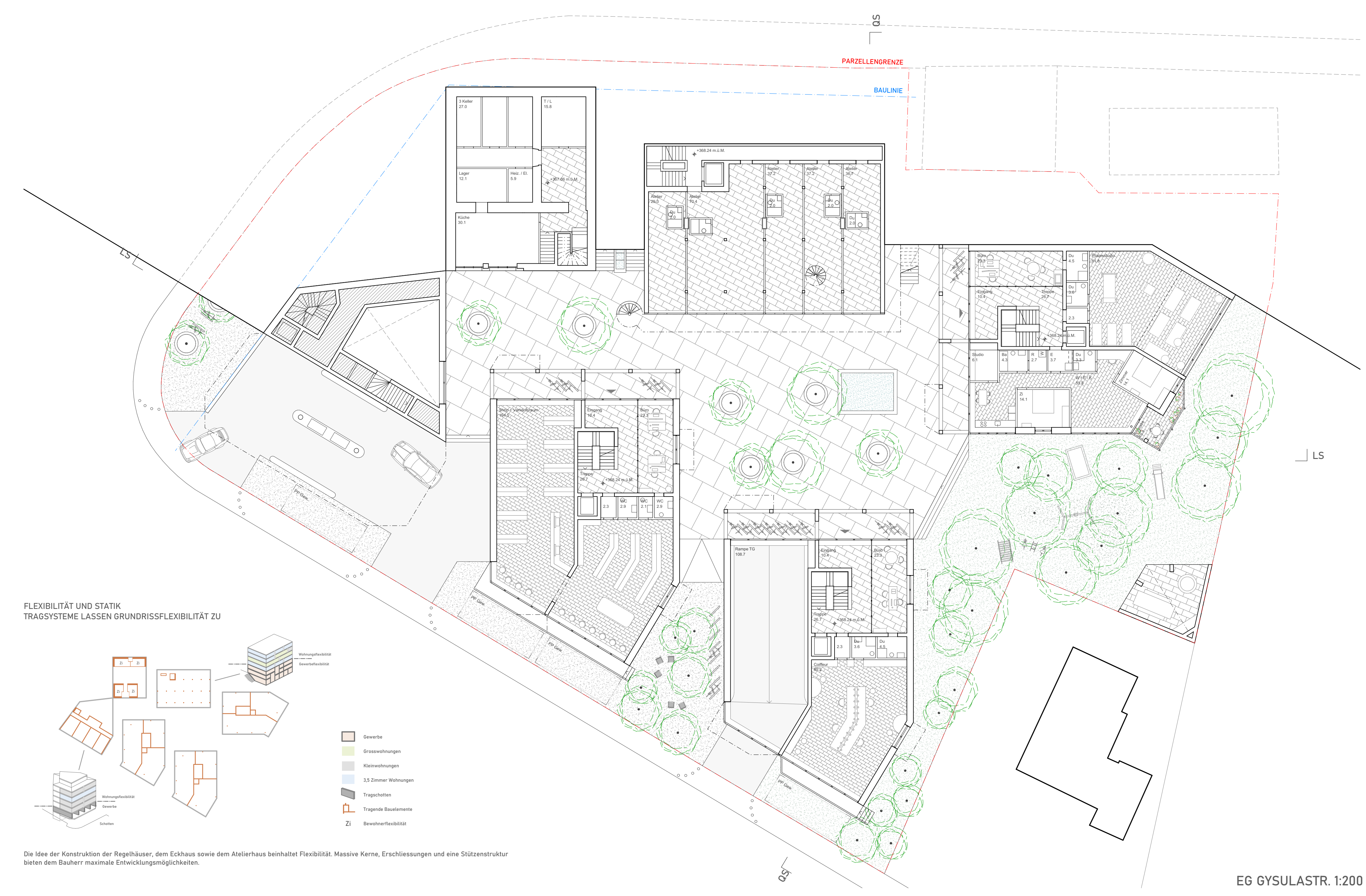


BRANDSCHUTZ UND WOHNHYGIENE
GASSE UND ENTSPANNUNG

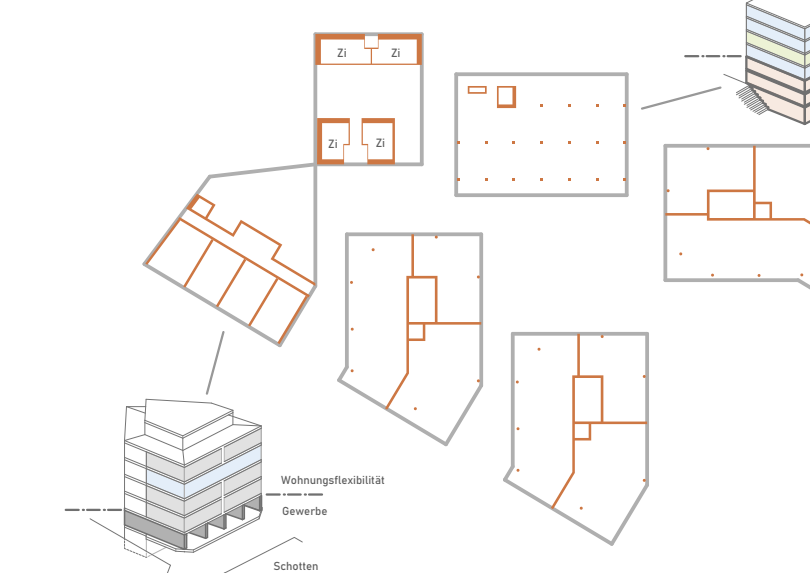


Unter fünf Metern müssen an den gegenüberliegenden Fassaden bauliche Massnahmen ergriffen werden, welche in den Brandschutzrichtlinien definiert sind. Dies werden mit nicht-brennbaren Materialien sowie Fensterrahmenmassnahmen berücksichtigt. Die Zwischendürme der Häuser sind als Gassen definiert. Mit der Wohnungstypologie wird so reagiert, dass immer mehrere Ausblicke und Orientierungen möglich sind und somit die Gassen in den Wohnungen selbst, wenig bis gar nicht präsent sind.

EG KÜTTIGERSTR. 1:200

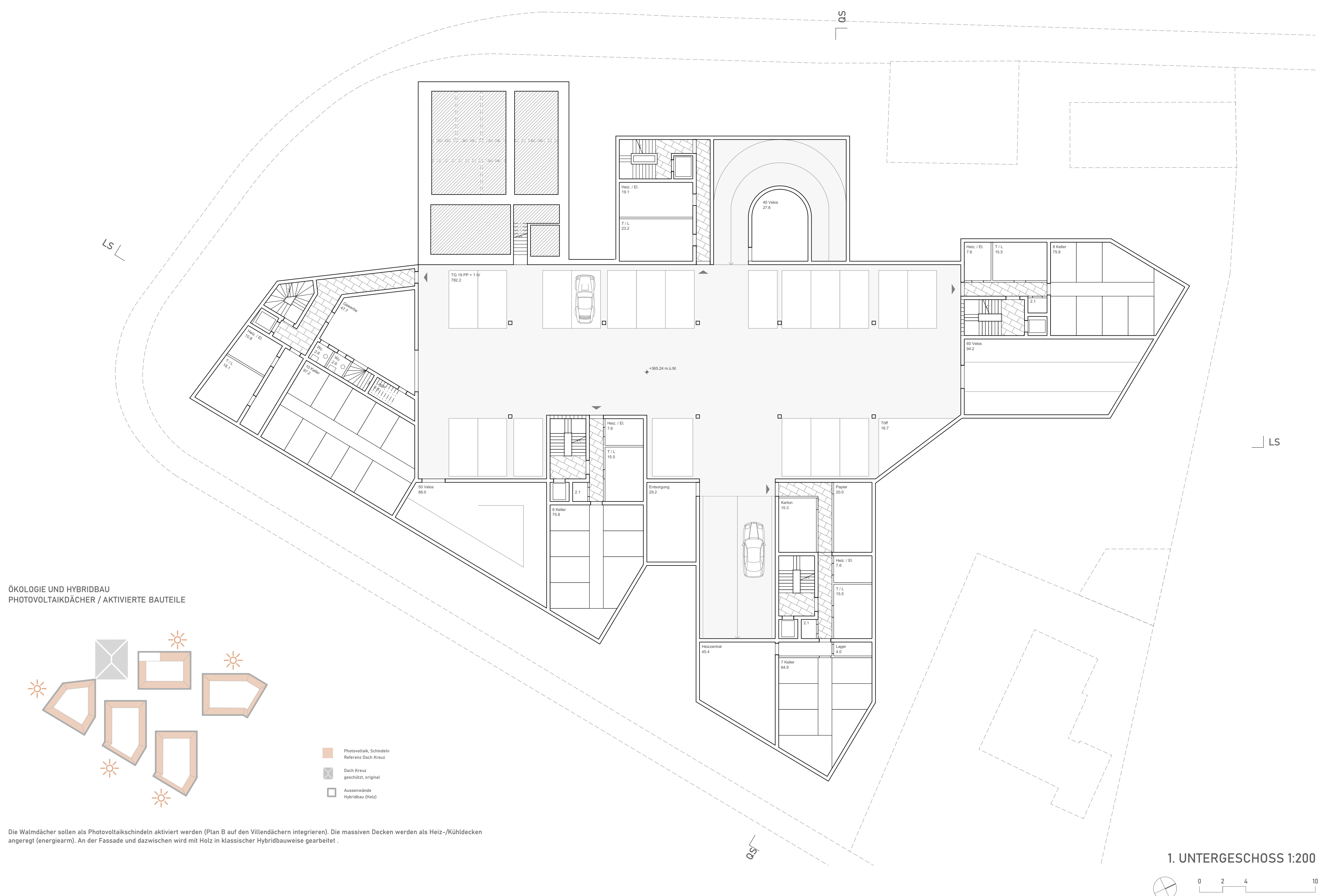


FLEXIBILITÄT UND STATIK
TRAGSYSTEME LASSEN GRUNDRISSEFFLIXIBILITÄT ZU

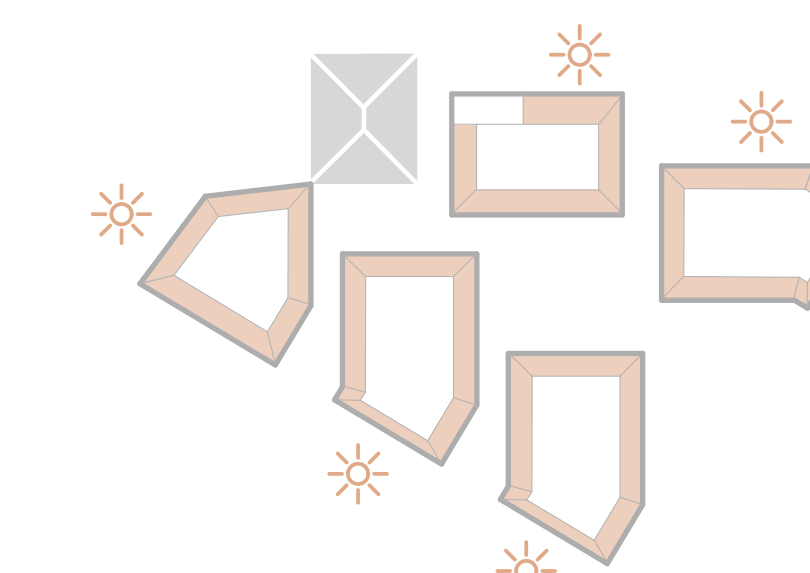


Die Idee der Konstruktion der Regelböser, dem Eckhaus sowie dem Atelierhaus beinhaltet Flexibilität. Massive Kerne, Erschliessungen und eine Stützenstruktur bieten dem Bauherrn maximale Entwicklungsmöglichkeiten.

EG GYSULASTR. 1:200

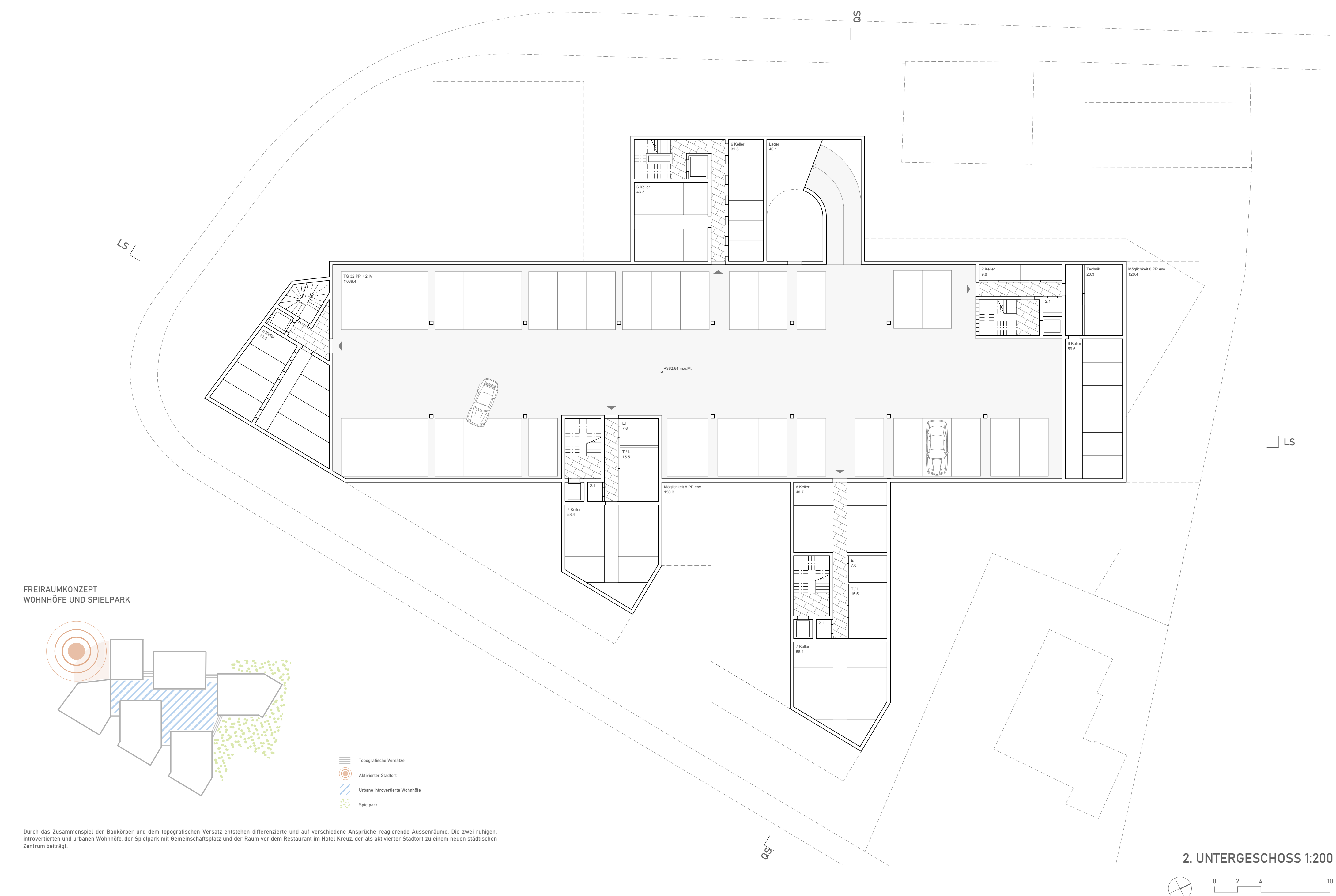


ÖKOLOGIE UND HYBRIDBAU
PHOTOVOLTAIKDÄCHER / AKTIVIERTE BAUTEILE

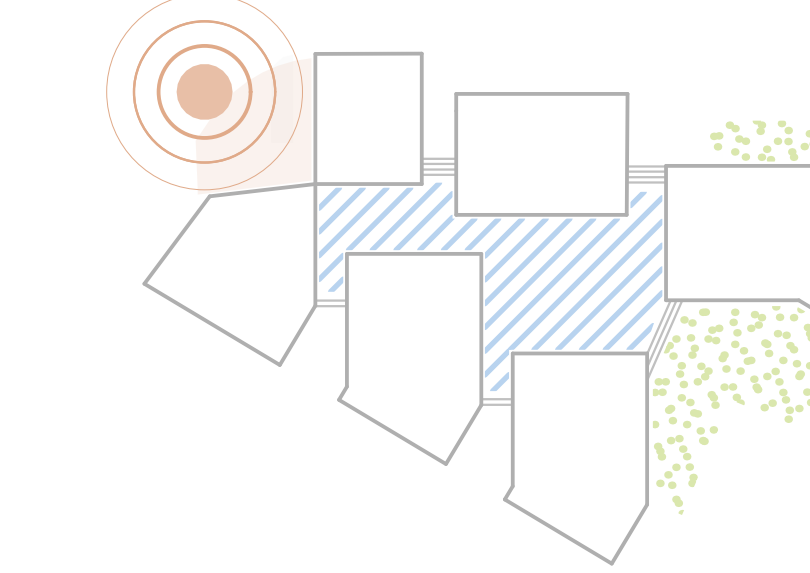


Die Wärmedächer sollen als Photovoltaikschindeln aktiviert werden (Plan B auf den Willendächern integrieren). Die massiven Decken werden als Heiz-/Kühldecken angetrieben (energiearm). An der Fassade und dazwischen wird mit Holz in klassischer Hybridbauweise gearbeitet.

1. UNGERGESCHOSS 1:200



FREIRAUMKONZEPT
WOHNHÖFE UND SPIELPARK



Durch die Zusammenspiel der Baukörper und dem topografischen Vernetz entstehen differenzierte und auf verschiedene Ansprüche reagierende Aussenräume. Die zwei ruhigen, innerörtlichen und urbanen Wohnhöfe, der Spielpark mit Elternsitzplatz und der Raum vor dem Restaurant im Hotel Kreuz, der als aktiver Stadtteil zu einem neuen städtischen Zentrum beiträgt.

2. UNGERGESCHOSS 1:200