

BOLERO



1:500 Situationsplan

Eine Intervention mit Strahlkraft

Die Überlegungen in der Zwischenbesprechung wurden weiter verdichtet. So wird der Bestand im Spannungsfeld der geforderten hohen Dichte und den Ansprüchen an das Denkmal weiterhin als wichtiger Teil des Ensembles verstanden. Die Spür- und Sichtbarkeit bleibt bestehen, wie der Blick aus der Erlinsbacherstrasse oder von der Kettenbrücke her zeigt, wird das denkmalgeschützte Haus zu einem allseitig wahrnehmbaren glaubwürdigen Teil in dieser neuen und dichten räumlichen Konfiguration. Aufeinabsenkender Fassadenhöhen nach Westen

zum Bestand hin wird bewusst verzichtet im Vertrauen darauf, dass die gewählte Setzung dem Bestand umfassend Rechnung trägt. Sollte das Beurteilungsgremium diesen Ansatz nicht teilen, so kann die Dachsilhouette leicht angepasst werden, wie im Modell überprüfbar ist.

Mit einem zusammenhängenden mäandrierenden Baukörper und einer klaren Front nach Süden zur Stadt mit einem subtilen Abgreifen der Tiefe nach Norden wird – aufbauend auf den Überlegungen der Zwischenbesprechung – eine mit Blick auf

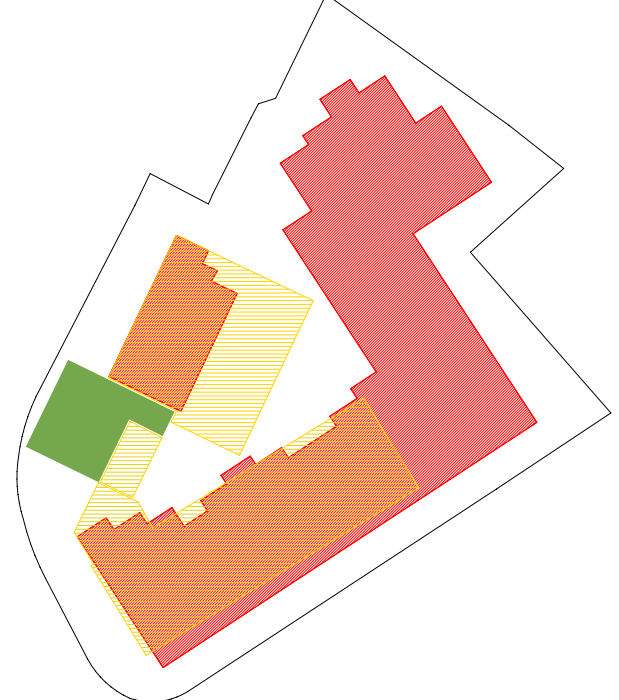
Städtebau und Denkmalschutz starke Position bezogen. Unter einer klaren kammerartigen Raumstruktur spannen sich Sheddächer mit spannenden und einzigartigen Wohnungen auf, welche die Masstäblichkeit der Umgebung reflektieren. Mit einer effizienten Erschliessung und schönen zumindest zweiseitig orientierten Wohnungen werden gut vermarktbare Angebote geschaffen, welche diesen Ort umfassend in Szene setzen. Grosse tiefe Loggien schaffen ein wunderbares Gegenüber zur Altstadt, eine schimmernde Verkleidung der Fassaden in einer Schieferdeckung zur Stadt und eine stehende Schalung aus Doppellatten zum Hof erzeugen

eine differenzierte und kleinmassstäbliche Wahrnehmung des Gebäudes. Die Kompaktheit des Baukörpers und die strikte vertikale Ordnung lassen eine nachhaltige Ökonomie des Projektes erwarten.

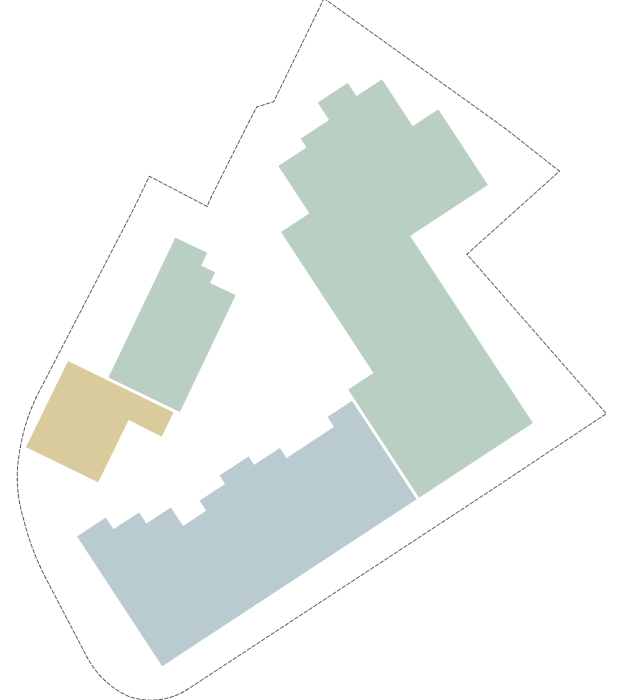
Die Nutzungsanforderungen im Erdgeschoss können mit der Lage der Tankstelle und den weiteren Dienstleistungsangeboten entlang der Wünsche der Auftraggeberschaft platziert werden. Die Fragen des Lärmschutzes werden weitestgehend typologisch, resp. über absorbierende Flächen auf Fassaden und Lärmschutzloggien gelöst.



1:2000 - Schwarzplan



1:1000 - Rückbau und Neubau



1:1000 - Anlageprojekt und Stockwerkeigentum

■ Ehemaliges Hotel Kreuz
■ Anlageprojekt
■ Stockwerkeigentum

1:1000 - Anlageprojekt und Stockwerkeigentum

Mit Blick auf die höchst anspruchsvollen Aspekte der Aufgabe und angesichts der Herausforderung einer hohen Nutzung entsteht eine überraschend selbstverständliche Umsetzung, welche die spezifischen Qualitäten des Ortes in den Vordergrund rückt und für die Zukunft ein starkes Stück Stadt mit einer positiven Ausstrahlung darstellen wird.



Blick von der Erlinsbacherstrasse



Blick von der Küttigerstrasse

Eine grosse Vielfalt an Nutzungen

Die gewerblich genutzten Flächen sind im ehemaligen Hotel Kreuz sowie im Erdgeschoss der Neubauten angeordnet. In unmittelbarer Nähe zur Tankstelle liegt der Shop und ein Café, welche in der Ecke Küttigerstrasse/Gysulastrasse oder über die Tankstelle direkt erschlossen werden. Entlang der Küttigerstrasse können Aussensitzplätze für das Café angeboten werden. Zum Hofraum orientiert sind gewerblich genutzte Atelierräume sowie grosszügig konzipierte Veloräume angeordnet, welche in einer vielseitigen Art und Weise den Hofraum beleben. Der zusammenhängende mäandrierende Baukörper soll als Einheit wahrgenommen

werden, die beiden Wohnnutzungen Mietwohnen und Stockwerkeigentum werden so im Volumen angeordnet, dass im Ausdruck von Aussen keine Differenzierung wahrgenommen wird. Der Wohnungen im Stockwerkeigentum befinden sich entlang der Gysulastrasse, die übrigen Wohnungen werden dem Anlageprojekt zugeordnet. Die Trennung der beiden Teile erfolgt vertikal. Die einzigartigen Attikawohnungen unter dem Sheddach können je nach Wunsch der Bauherrschaft flexibel im Stockwerkeigentum oder als Mietwohnung vermarktet werden. Durch die grosse Nutzungsvielfalt in der geforderten hohen Dichte entsteht ein belebtes, attraktives Stück Stadt.

Kleine Plätze und ein grüner Hof

In der Verlängerung der Kettenbrücke, an der Weggabelung zur Küttigerstrasse und Erlinsbacherstrasse fügt sich das neue Gebäude zusammen mit dem erhaltenen Eckgebäude in seinen unmittelbaren städtebaulichen Kontext ein. Das Gebäudevolumen schafft klare räumliche Vor- und Rücksprünge, die als kleine Platzräume entlang der Strassenräume die vorgefundene Qualität weiterführen. Die kleinen Plätze werden mit Baumgruppen bepflanzt und führen so die Grünstruktur entlang der Strassenzüge fort. Vom leicht erhöhten Strassenraum gelangt man in den grünen Innenhof, der alleseits vom Gebäude her erschlossen ist. Der Hof dient

als Begegnungs- und Aufenthaltsort und kann von den angrenzenden Nutzungen bespielt werden. Die Mitte wird mit chaussierten Flächen angelegt und mit Sitzbänken und kleinen Tischen ausgestattet. Die Aneignung und die gemeinschaftliche Bespielung des Innenhofs durch die Bewohner und Nutzer der Ateliers sind erwünscht und werden angestrebt. Um die Durchlässigkeit im Quartier zu erhöhen wird ein Fussgängerweg von der Gysulastrasse bis an die Küttigerstrasse angeboten. Anschliessend an die Gärten der Umgebung wird ein kleiner Spielbereich eingerichtet.

BOLERO



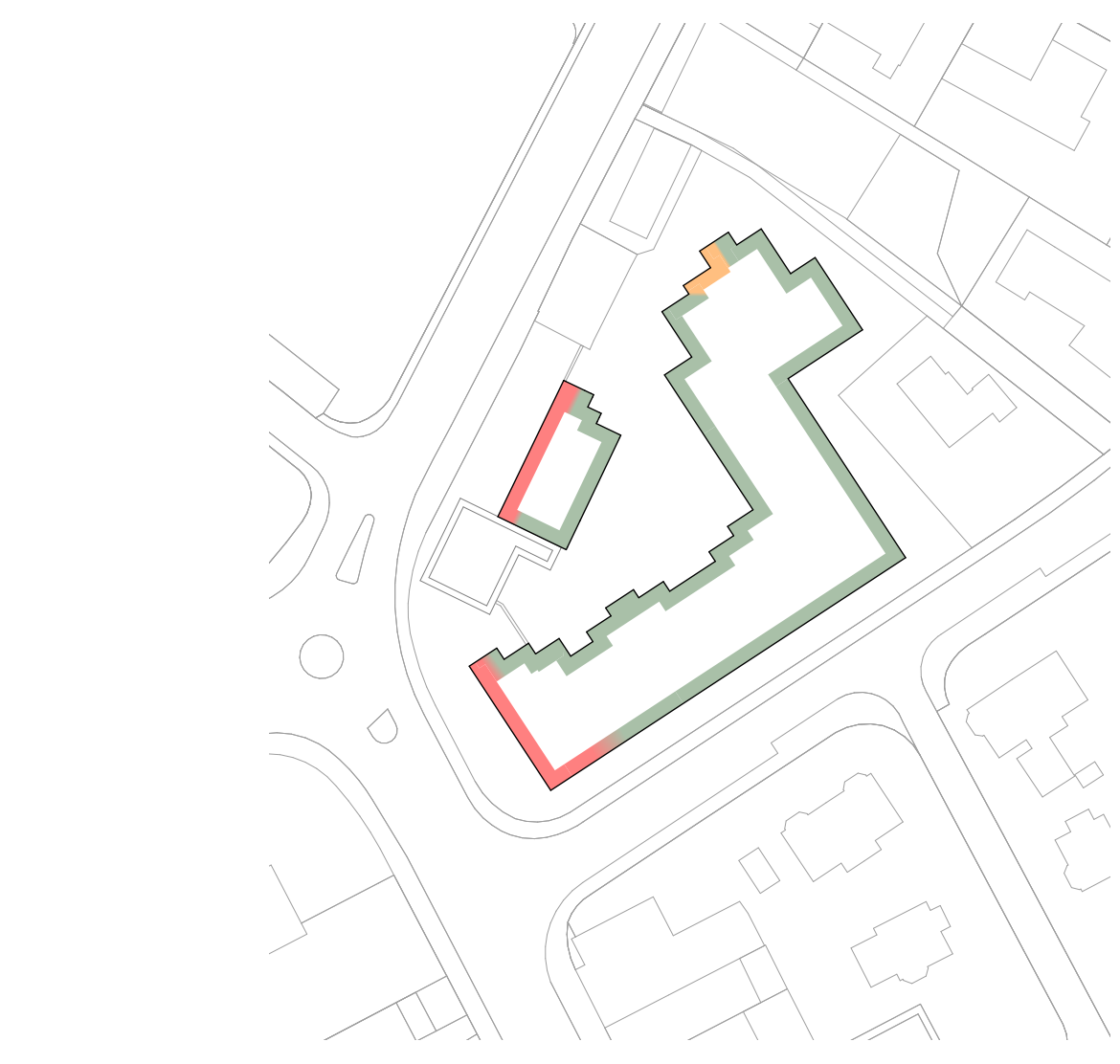
1:50 Fassade



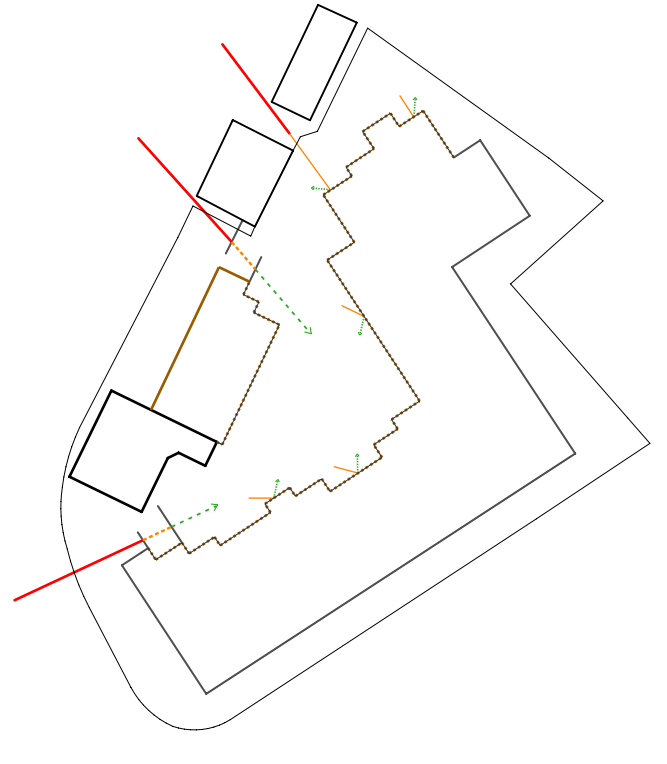
1:50 Schnitt



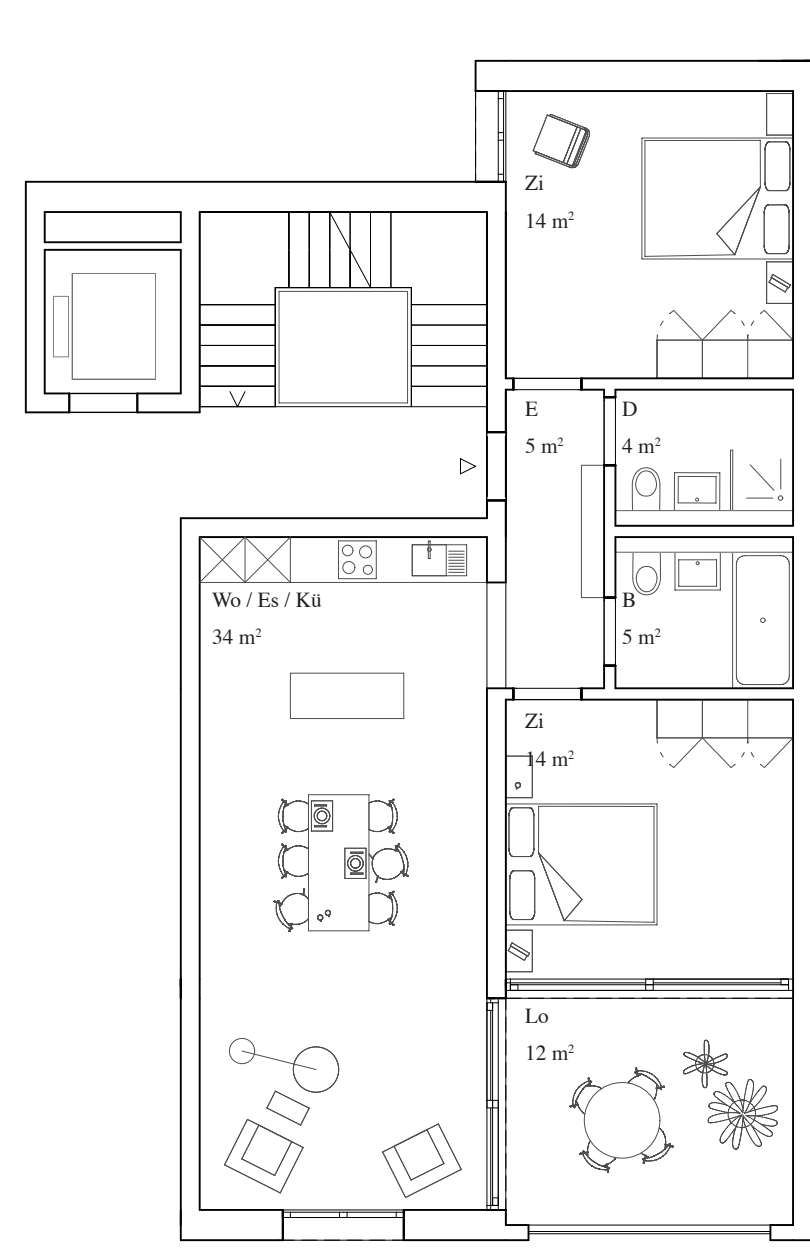
Blick von einer östlichen Loggia auf die Altstadt von Aarau



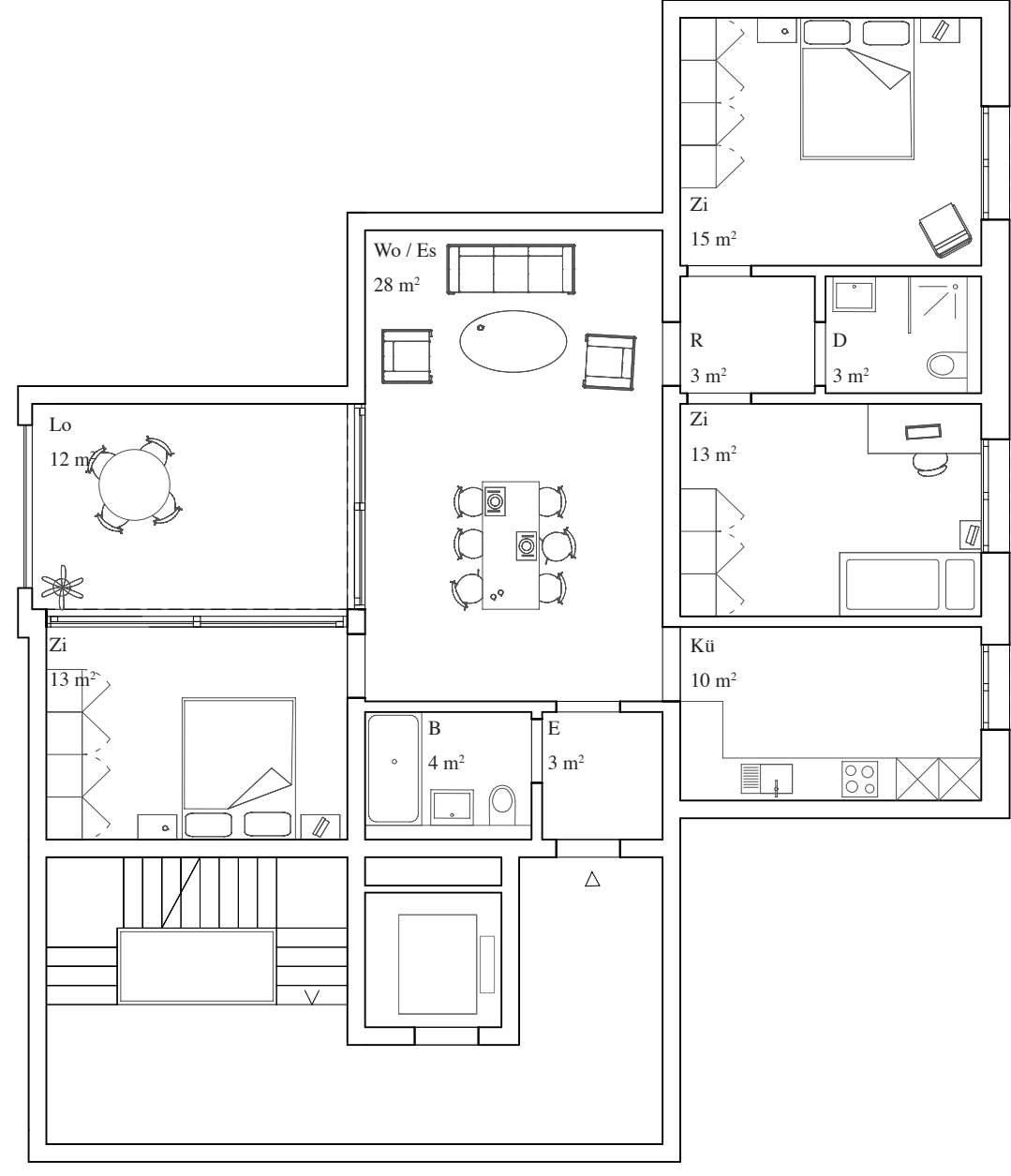
1:1000 Lärmschutzschema



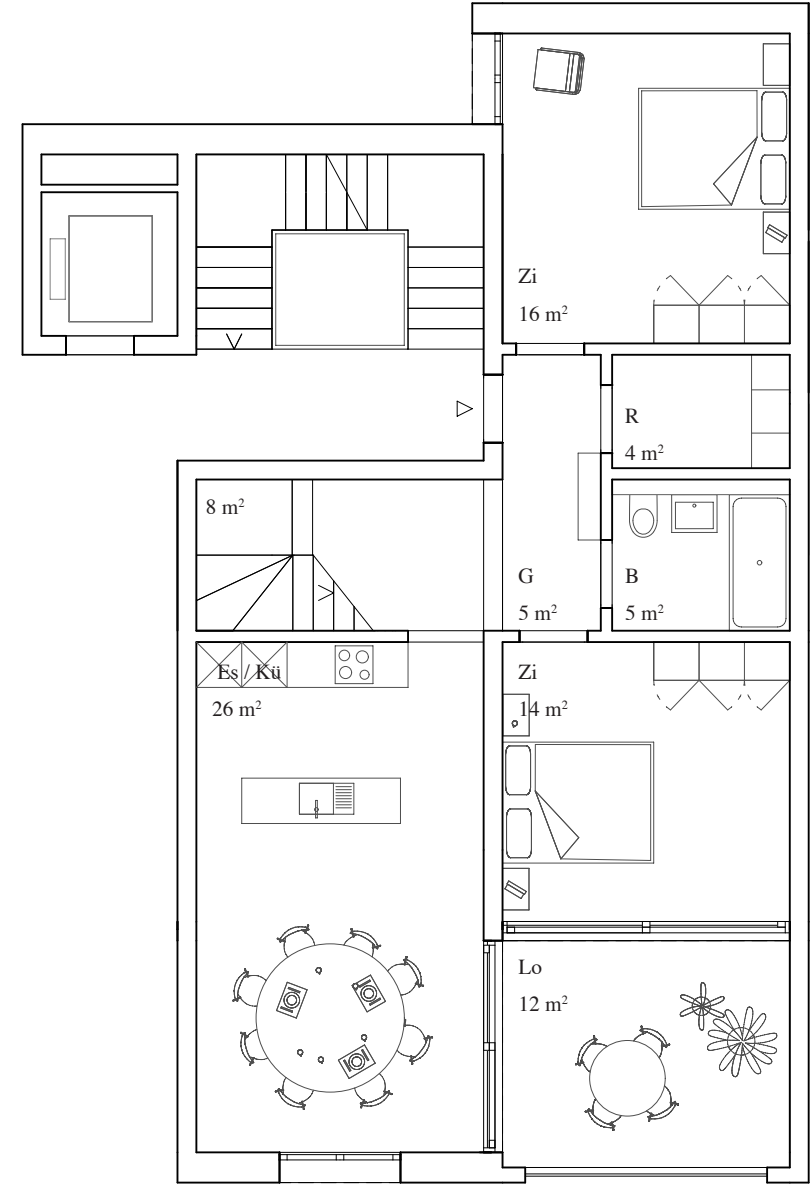
1:1000 Lärmschutzstrategie



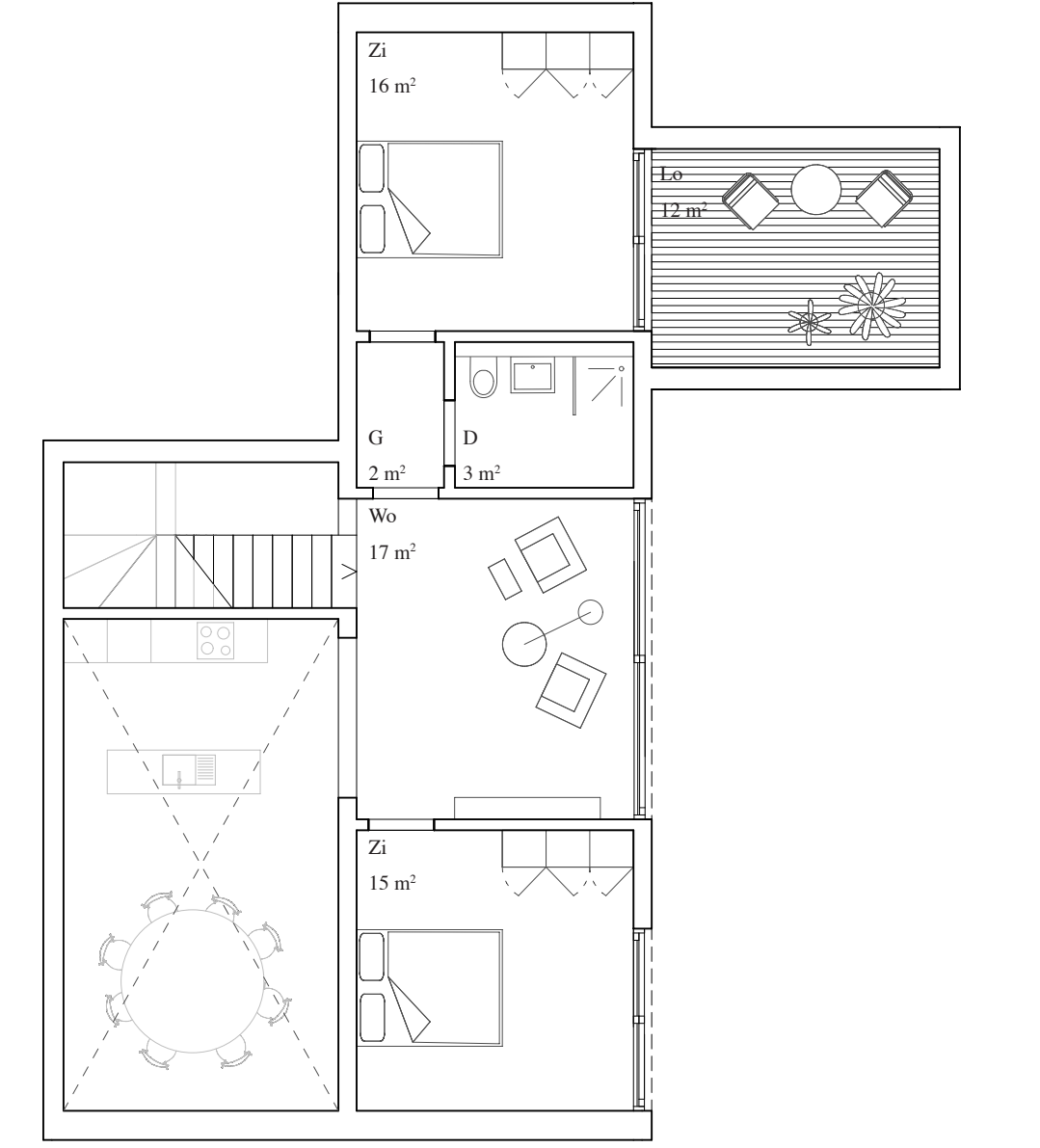
1:100 - 3.5 Zi Stockwerkeigentum 3.0G



1:100 - 4.5 Zi Stockwerkeigentum 2.0G



1:100 - 5.5 Zi Stockwerkeigentum Duplex 5.0G / Attika

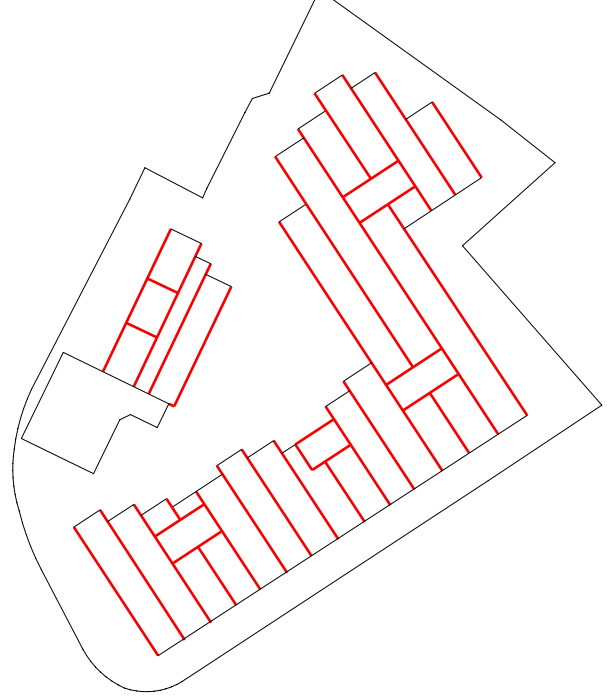


1:1000 Brandschutzschema

Die Struktur in Schotten

Das Tragwerk zieht sich vom Erdgeschoss bis zum Schemdach als Schottenstruktur durch. Die durchgehenden Scheiben werden teilweise als Wohnungstrennwände über alle Geschosse geschlossen ausgeführt, dort wo der Grundriss raumübergreifend Verbindungen fordert, werden die Schotten aufgebrochen. Die Anforderungen an die Erdbebensicherheit werden über die Treppenkern in Ortbeton (möglicherweise in Recyclingbeton) gewährleistet. Durch die geringen Spannweiten

der Decken können diese entsprechend wirtschaftlich erstellt werden. Im Bereich der Tankstelle werden die Schotten zu raumhohen Überzügen und können die Traglast so über die Fassadenwand im Erdgeschoss abtragen. Die durchgehende Struktur über sämtliche Wohngeschosse ermöglicht eine einfache, geradlinige Medienschiessung aller Wohnungen. Die Technikräume befinden sich im 2.Untergeschoss von wo aus über durchgehende Steigzonen die Wohnungen und Gewerberäume erschlossen werden.

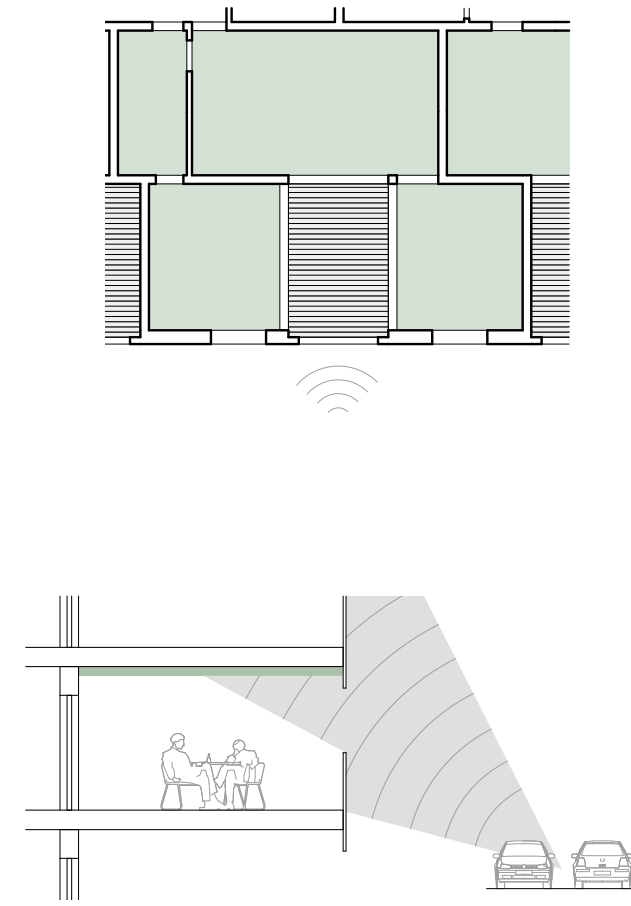


1:1000 Tragstruktur schema

Mehrschichtige Lärmschutzmassnahmen

Die massgebende Lärmquelle ist die Küttigerstrasse welche mit ca. 18'000 Fahrzeugen pro Tag spezifische Massnahmen auf mehreren Ebenen erfordert. Einerseits wird entlang der Küttigerstrasse mit dem Anbau an das ehemalige Hotel Kreuz sowie mit dem Abschluss im Westen des mäandrierenden Baukörpers ein Volumen zur Abschirmung erstellt, andererseits werden die Lücken zwischen Neubauten und Bestandesbauten mit versetzt zueinander liegenden Wandscheiben weitestgehend entschärft. In einem weiteren Schritt wird der Lärmschutz typologisch, über Lärmschutzloggien gelöst.

Die lärmempfindlichen Räume liegen immer angrenzend einer dem Lärm abgewandten, grosszügigen Loggia. Diese Räume werden zurückversetzt über die Loggia gelüftet. Die Loggia weist wo nötig eine feste Brüstung sowie eine absorbierende Deckendämmung mit Holzverkleidung auf. Die differenziert gestaltete Fassade zum Hof lässt den Baukörper einerseits kleinschaliger wirken, andererseits wird diese Fassade komplett absorbierend konstruiert um somit die Schallreflexionen im Hofraum maximal zu reduzieren.



Eine leichte Fassade

Durch die Konzeption der Tragstruktur über innenliegende Schotten sind die Fassaden weitgehend von der tragenden Funktion befreit. Die Fassaden werden in ökologischer, diffusionsöffner Holzbauteilweise modular erstellt und schaffen mit einer schimmernden Verkleidung in Naturschiefer zur Stadt hin ein wunderbares Gegenüber. Das Schieferkleid wird mit grossen, tiefen in Holz verkleidete Loggien ausgeschnitten. Differenziert zum Naturschiefer wird die Fassade zum Hof hin mit einer vertikalen Schalung aus Doppelplatten verkleidet. Diese Unterschiedlichkeit, nicht nur in der Materialität,

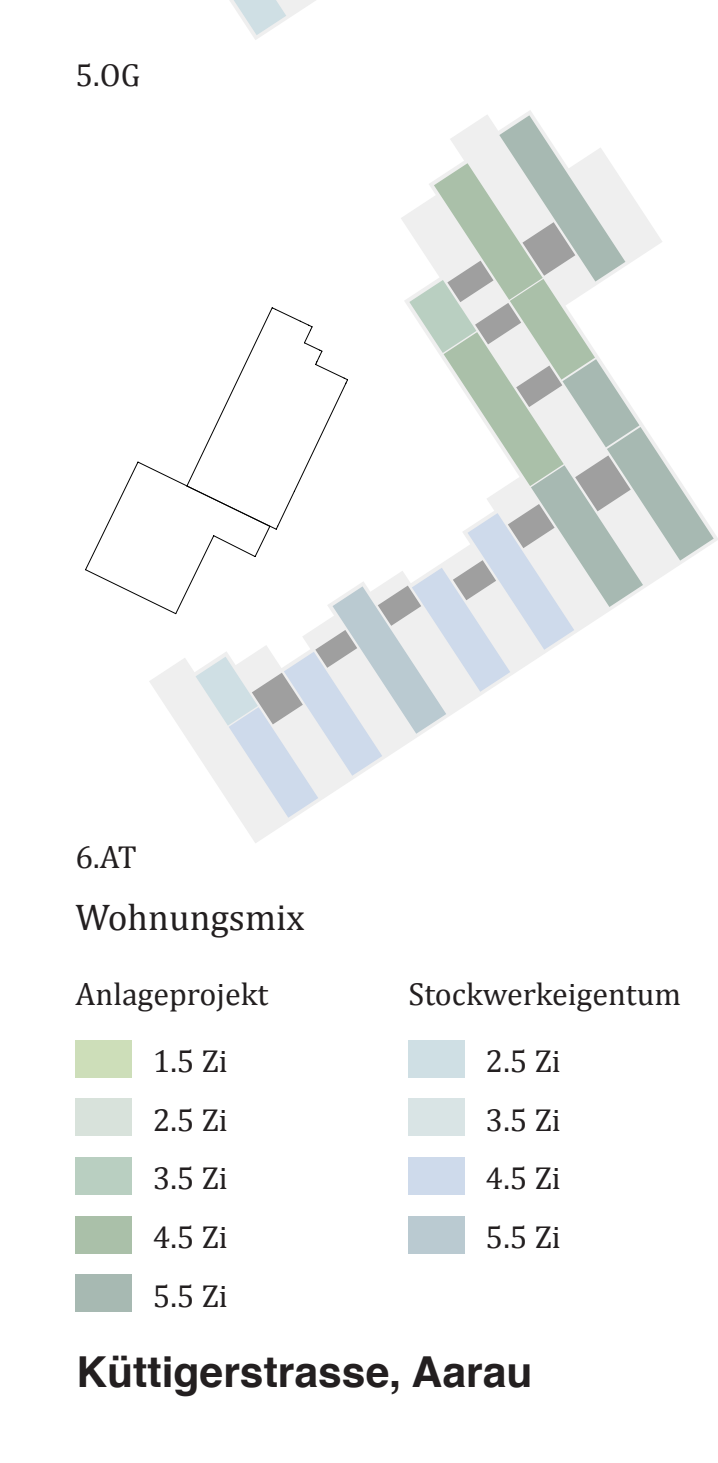
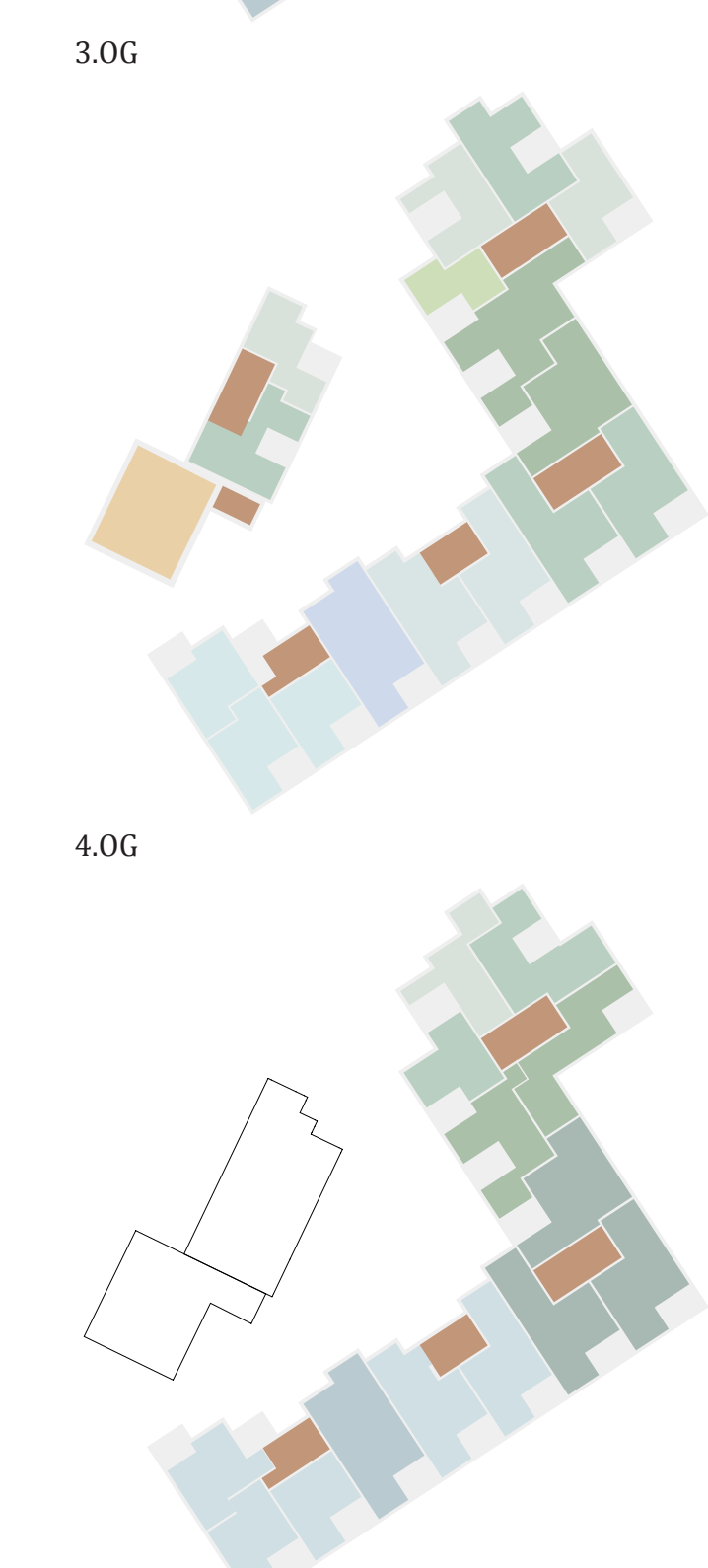
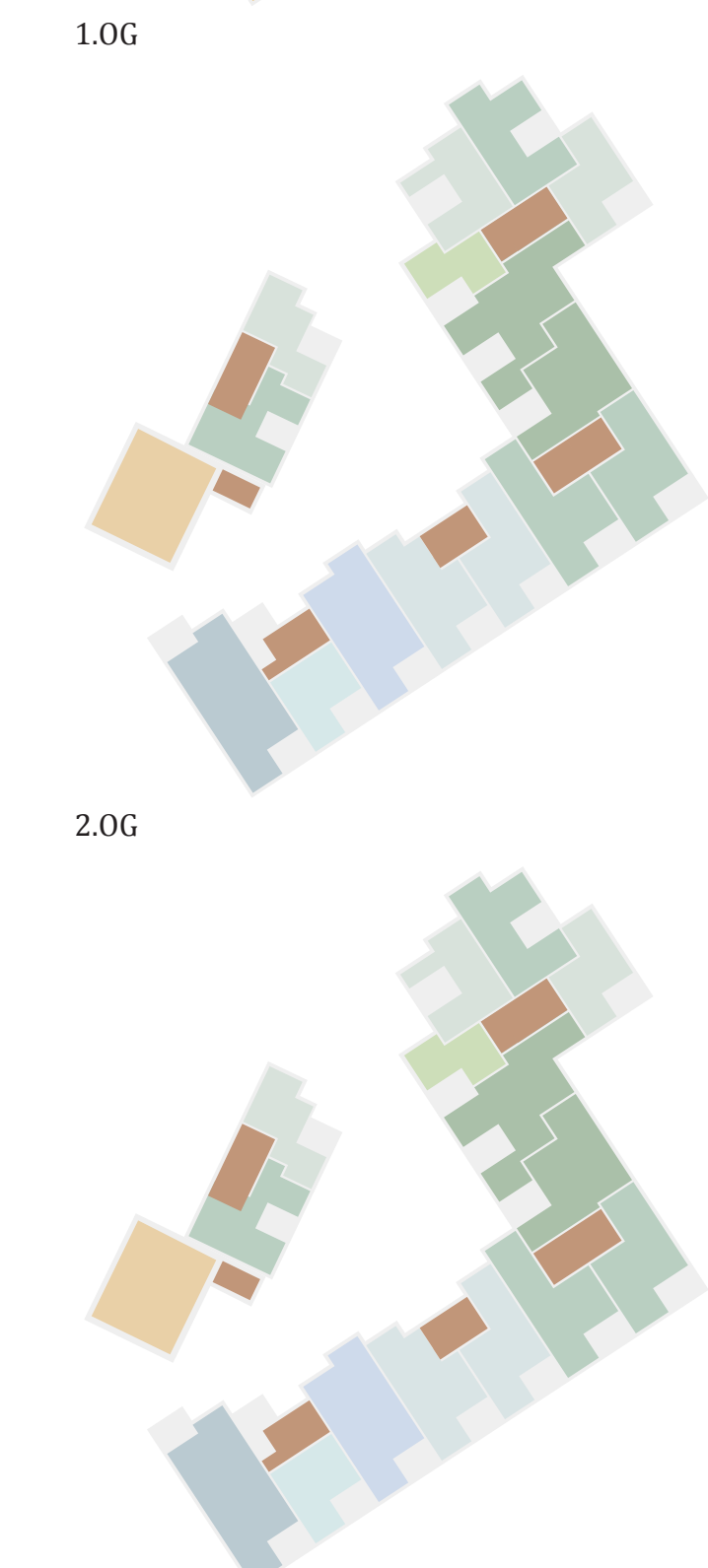
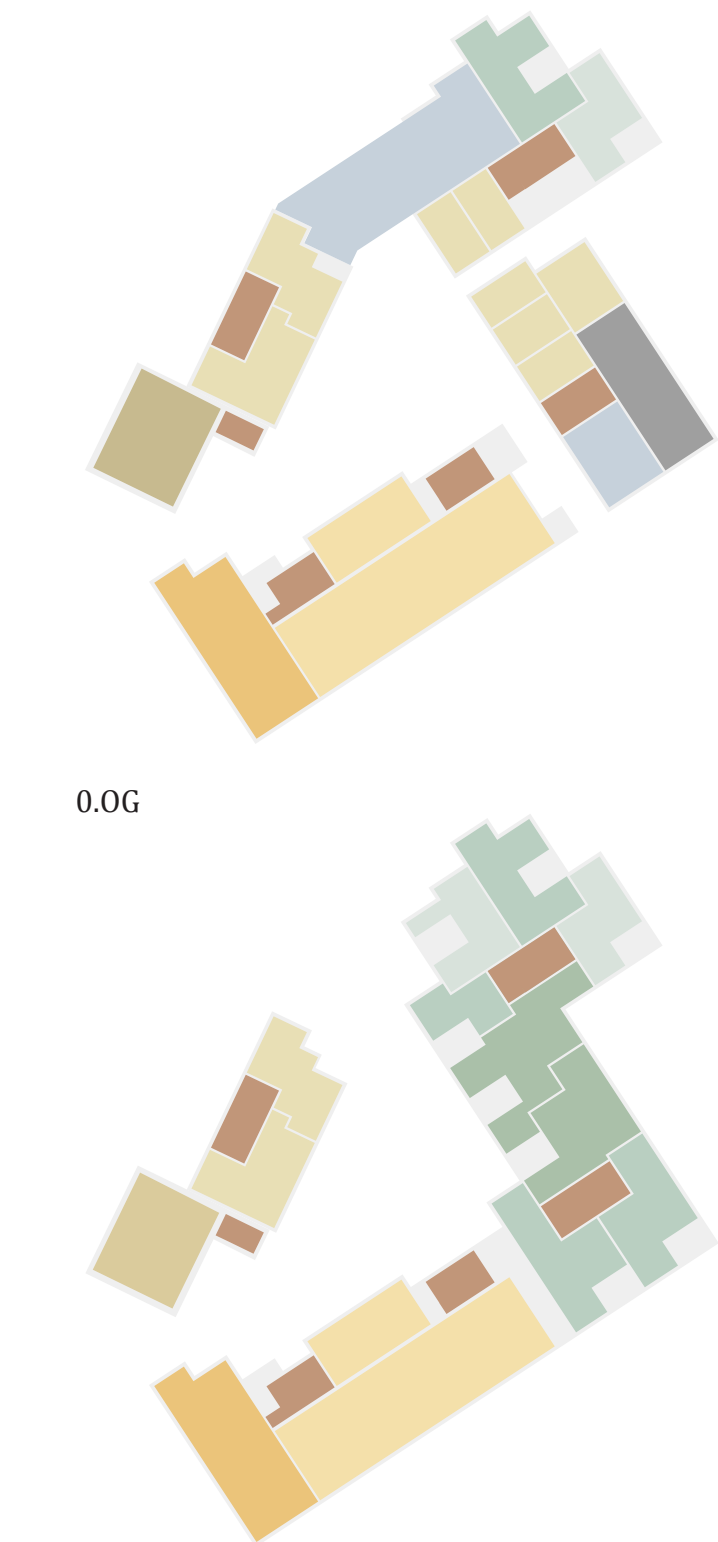
sondern auch in der Ausgestaltung der Grundform, einerseits mit der Geradlinigkeit, andererseits mit dem Abgreifen der Tiefe in Form einer Volumenstaffelung unterstützt die kleinschalige Wahrnehmung des Gebäudes. Das südwestlich orientierte Sheddach wird komplett mit Photovoltaik-Panels eingedeckt. Die Verglasungen im Sheddach sind immer nordöstlich ausgerichtet und mit einem aussenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. Die Untergeschosse sowie die Decken werden konventionell in Massivbauweise in Ortbeton erstellt.

Brandschutz

Der Brandschutz wird auf einfachste Weise konzipiert. Die Treppenhäuser übernehmen die Funktion der vertikalen Fluchtwege, die direkt ins Freie führen. Die gewerblich genutzten Erdgeschossräume werden jeweils direkt ins Freie entfluchtet. Die Wohnungen und Gewerbeeinheiten sind jeweils ein separater Brandabschnitt. Die Feuerwehreffahrten werden gewährleistet. Die Brandschutzmassnahmen der Tankstelle werden gegenüber den umliegenden Nutzungseinheiten entsprechend den geltenden Normen ausgeführt.



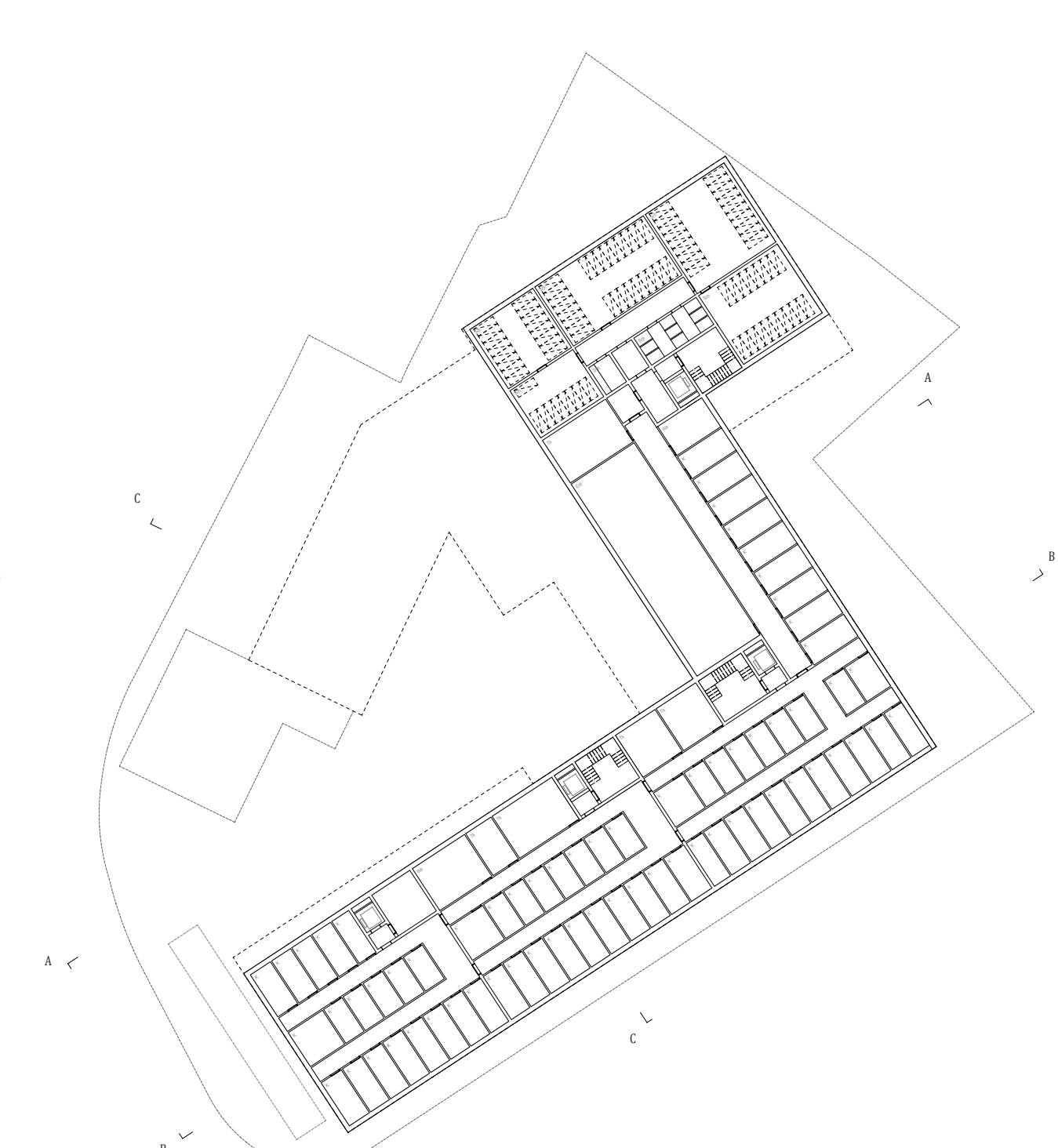
BOLERO



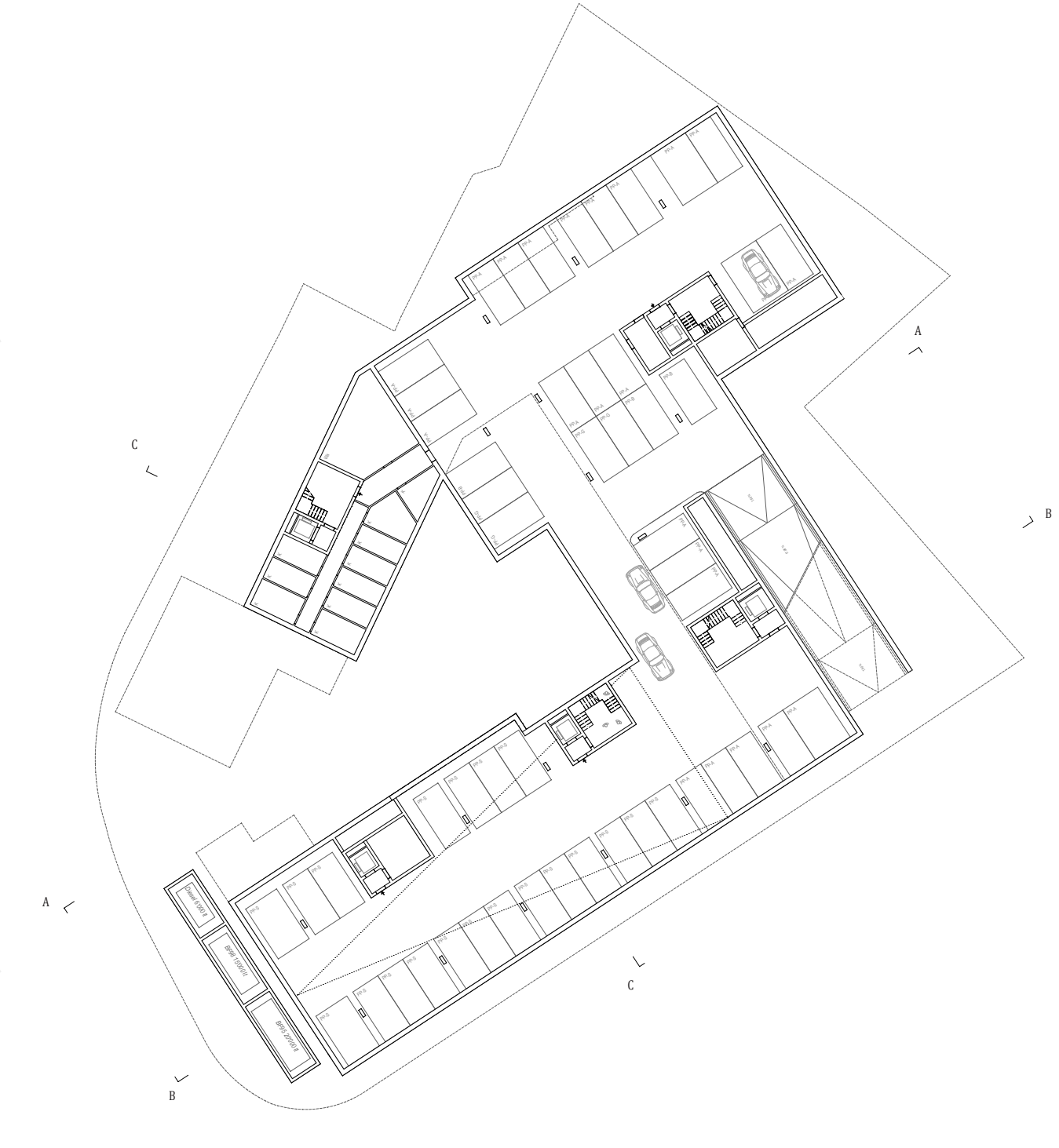
1:200 - Ostfassade



1:200 - Schnitt AA



1:500 - 2.0G Untergeschoss



1:500 - 1.0G Untergeschoss



1:200 Erdgeschoss



1:200 - 1.0G Obergeschoss

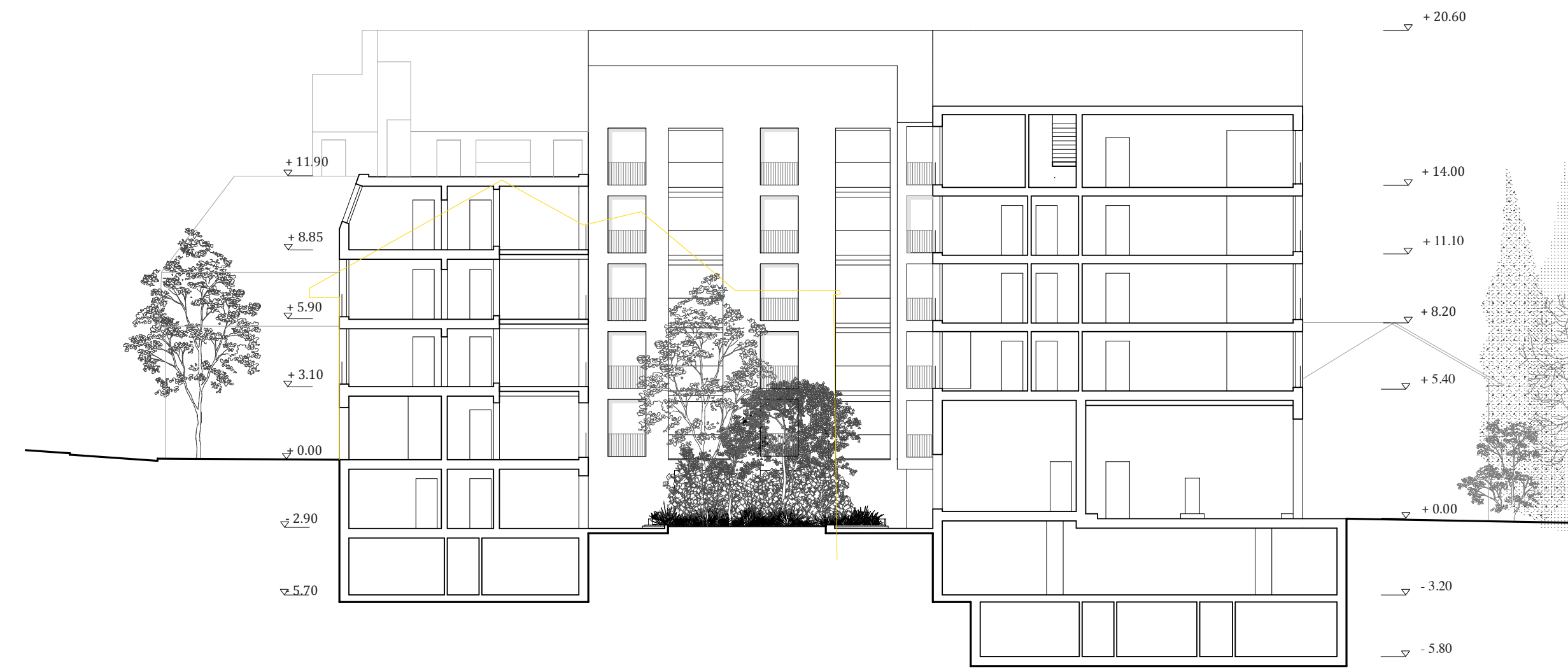
- 6.AT
Wohnungsmix
- | | |
|---------------|-------------------|
| Anlageprojekt | Stockwerkeigentum |
| 1.5 Zi | 2.5 Zi |
| 2.5 Zi | 3.5 Zi |
| 3.5 Zi | 4.5 Zi |
| 4.5 Zi | 5.5 Zi |
- Küttigerstrasse, Aarau

- Gewerbe
- | |
|------------------|
| Restaurant Kreuz |
| Café - Market |
| Tankstelle |
| Ateliers |
| Gewerbe |

BOLERO



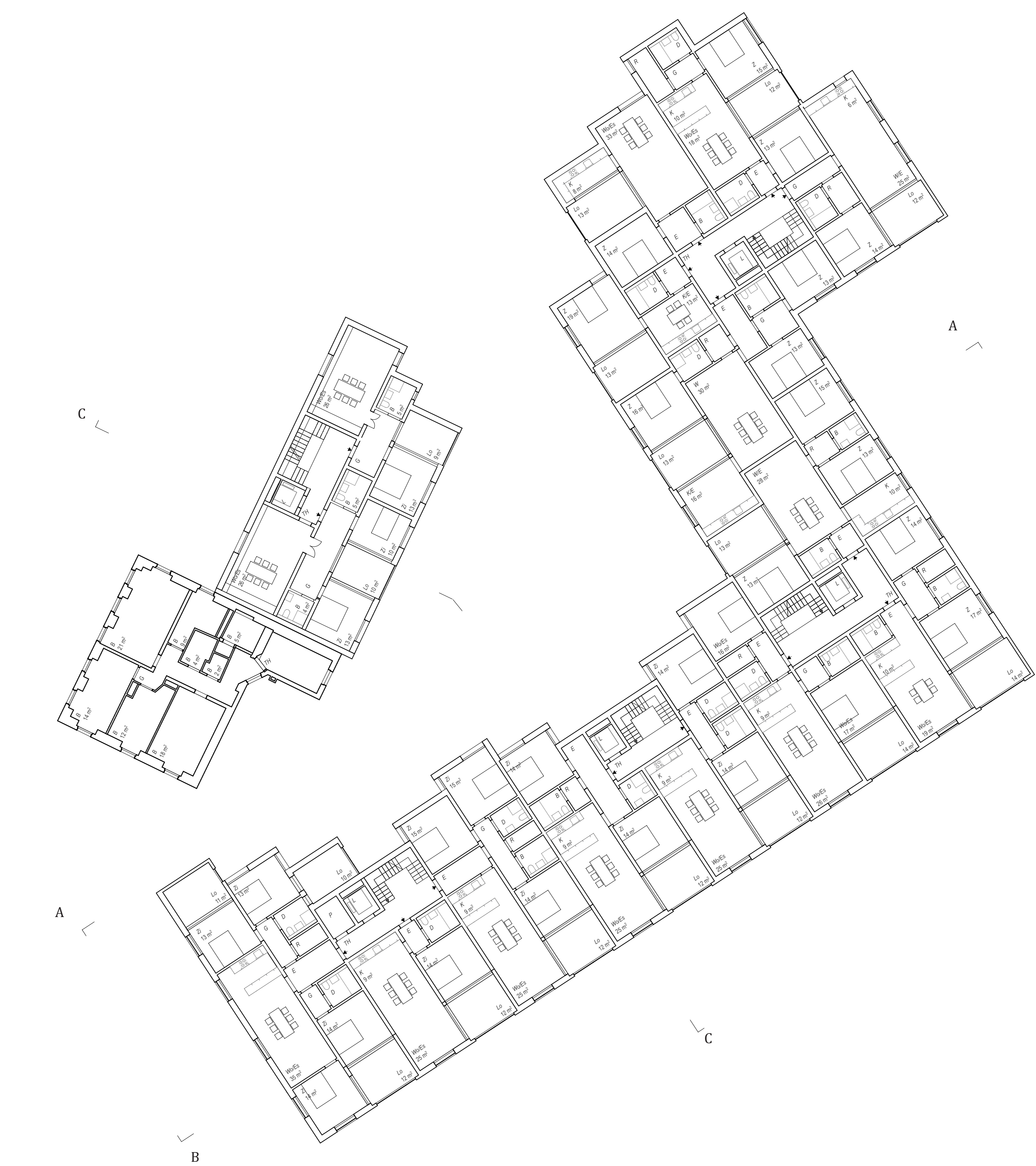
1:200 - Schnitt BB



1:200 - Schnitt CC

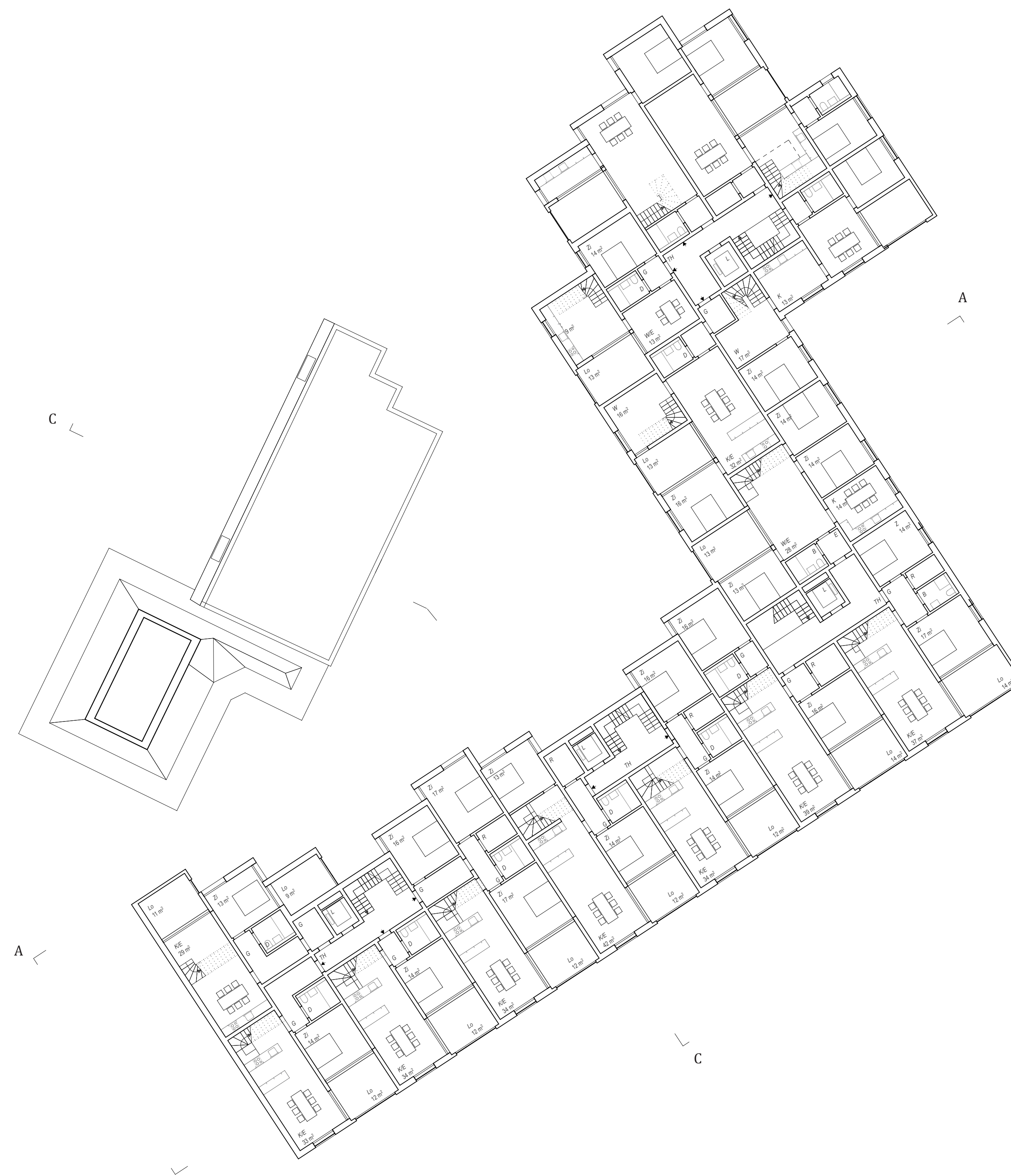


1:200 - Südfassade

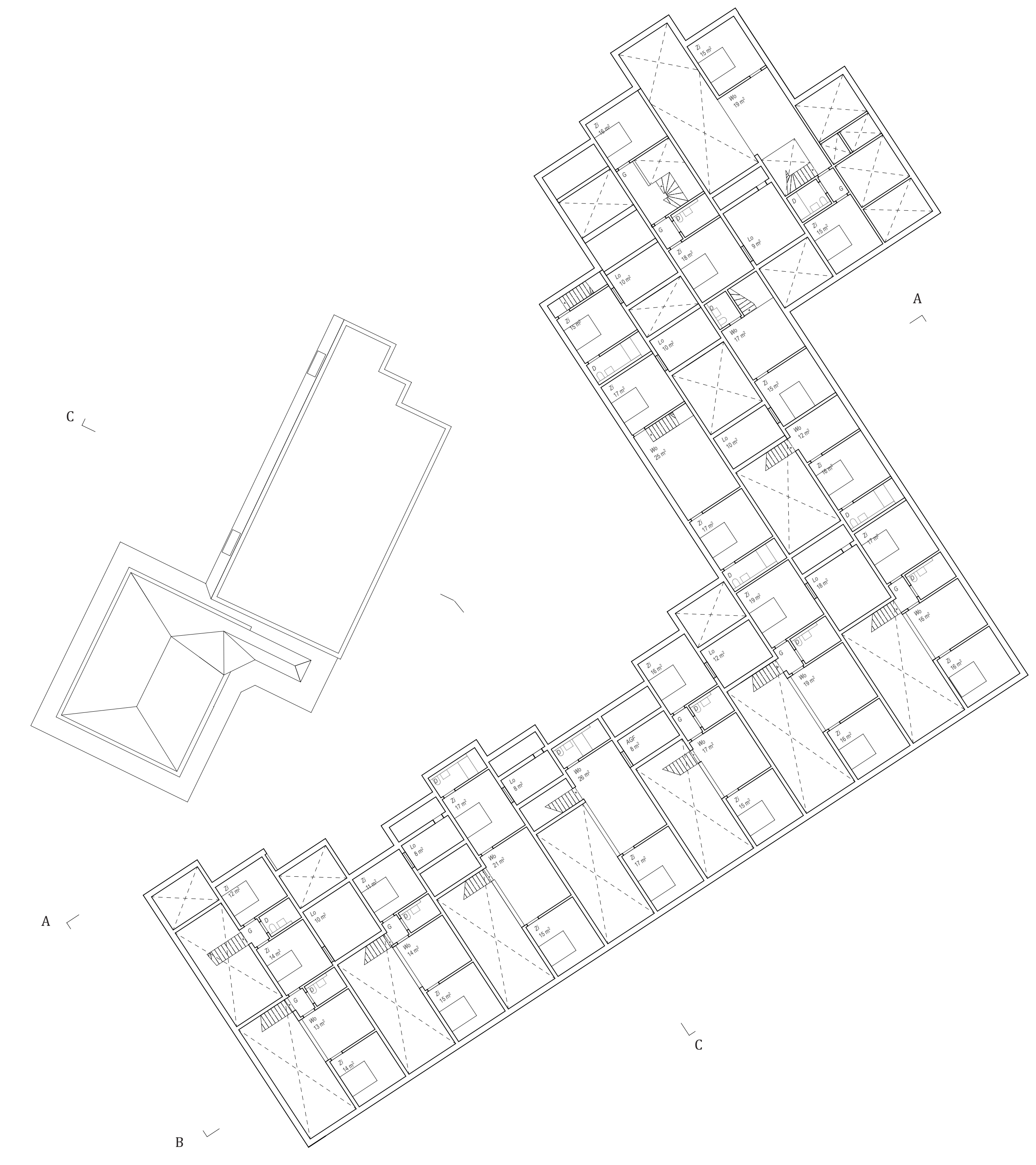


1:200 - Regelgeschoss

Küttigerstrasse, Aarau



1:200 - 5. Obergeschoss



1:200 - Attika

