SEEGARTEN
SEENGEN – AG

BAUHERRSCHAFT
BR Immobilien AG
Läufelfingerstrasse 1
4458 Eptingen

TOTALUNTERNEHMER
HRS Real Estate AG
Industriestrasse 10
6010 Kriens

ARCHITEKT
Frei Architekten AG
Bleichemattstrasse 43
5000 Aarau

BAUINGENIEUR
Gähler und Partner AG
Sonnenbergstrasse 1
5408 Ennetbaden

TECHNISCHE BÜROS
ELEKTROINGENIEUR
Schnyder Elektro AG
Hauptstrasse 14
6287 Aesch

HLKS-INGENIEUR
HTR AG
Leutschenbachstrasse 45
8050 Zürich

BAUPHYSIK
Basler & Hofmann AG
Aeschengraben 9
4051 Basel

LANDSCHAFTSARCHITEKT
idea verde AG
Garten- und
Landschaftsarchitektur
Haselmatte 12b
6210 Sursee



NEUBAU ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER

GESCHICHTE / LAGE > Das Dorf Seengen (AG) liegt im Seetal zwischen Luzern und Lenzburg. Rund 4'500 Menschen leben im idyllischen Ort am nördlichen Ende des Hallwilersees. Am Dorfrand von Seengen, in unmittelbarer Nähe zum Schloss Brestenberg und mit Sicht auf See und Berge, hat die Totalunternehmerin HRS Real Estate AG auf einer grünen Wiese zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 17 Mietwohnungen erstellt. Die Neubauten profitieren von einer hervorragenden verkehrstechnischen Lage: In Gehdistanz hat es eine Bushaltestelle mit Verbindungen zum Bahnhof Boniswil; bis zum Autobahn-Anschluss Aarau-Ost/Lenzburg braucht man nur 15 Minuten.

KONZEPT / ARCHITEKTUR > Das nähere Umfeld der Neubauten ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser. Aufgrund dieser heterogenen Struktur in der Dorfzone haben die Architekten einen Punkt- und einen Riegelbau entworfen. Neben den Häusern spannt sich ein Empfangs- und ein Gartenhof auf. Der Eingangshof ist geprägt von Besucherparkplätzen, überdeckten Veloabstellplätzen und Sitzmöbeln, während sich im Gartenhof ein offener Pavillon, Sitzmöglichkeiten, Holzspielelemente und ein Garten mit einheimischen Pflanzen befinden.

Trotz ihres unterschiedlichen Fussabdrucks und Volumens werden die Gebäude durch eine ähnliche Formensprache als Einheit wahrgenommen. Schmale, leicht hervortretende vertikale Strukturierungen erzeugen auf der hinterlüfteten Holzfassade eine Tiefenwirkung und ein schönes Licht- und Schattenspiel. Die Mietwohnungen der beiden Häuser sind hochwertig und komfortabel ausgebaut und haben eine Raumhöhe von 2.4 Meter.





LAGE DES BAUOBJEKTS
Brestenbergstrasse 13a-13b
5707 Seengen

Ausführung 2022 – 2023

In der Schweiz produziert

Architectes.ch

Im Punktbau sind sechs Wohnungen untergebracht; der Riegelbau zählt total elf Wohnungen. Im Untergeschoss befinden sich Keller-, Schutz- und Technikräume, die gemeinsame Einstellhalle ist über die einspurige Rampe via Scheffelweg erschlossen.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT > Die Wohnüberbauung verfügt über das Minergie-P-Zertifikat mit kontrollierter Lüftung. Wärme und Brauchwarmwasser werden über eine zentrale Wärmepumpenanlage erzeugt. Als Wärmequelle dienen Erdsonden, die Raumheizung erfolgt mittels einer Bodenheizung. Zwecks Regeneration der Erdsonden wird im Sommer mittels Luftkühlern in den Lüftungsanlagen und der Fussbodenheizung Wärme entzogen und in die Erdsonden eingespeist. Dabei entsteht ein leichter Kühleffekt in den Wohnungen.

Auf beiden Häusern steht eine Photovoltaik-Anlage mit einer Gesamtfläche von 270 m². Ein Batteriespeicher mit einer Leistung von 55 kW steigert die Energieeffizienz zusätzlich. Für die Warmwassererzeugung wurde eigens ein Heizelement eingebaut, das über Strom von der PV-Anlage betrieben werden kann. Das gesammelte Regenwasser dient der Bewässerung der Aussenanlagen.











PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	11.15 Mio. (exkl. MwSt, ohne Landerwerb)
Grundstücksfläche	2'732 m²
Geschossfläche	3'725 m²
SIA-Volumen	10'860 m³
Etagen	
- Punktbau	1 EG, 2 OG
- Riegelbau	1 EG, 3 OG
Mietwohnungen	17
Punktbau	
- 2.5 Zimmer	1
- 4.5 Zimmer	5
Riegelbau	
- 2.5 Zimmer	4
- 4.5 Zimmer	6
- 5.5 Zimmer	1
Parkplätze Autos	
- Unterirdisch	31
- Oberirdisch	3
Parkplätze Velos	
- Unterirdisch	27
- Oberirdisch	27
Parkplätze Motos	
- Unterirdisch	3

Architekturbau – EDIDA SA – 1020 Renens – © L. Guillemin – Januar 2024
74224001 – MP – Fotos > René Dürr