IM FLÜGEL

AUFSTOCKUNG, UMBAU UND UMNUTZUNG ZUM WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM NACHHALTIGEN QUARTIER IM LENZ / LENZBURG – AG

Nr. 10142D

Bauherrschaft
Bernische Pensionskasse
Schläflistrasse 17
3013 Bern

Totalunternehmen
Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
4051 Basel

Architekt
Züst Gübeli Gambetti
Architektur und Städtebau AG
Limmatstrasse 65
8005 Zürich

Bauingenieur
Ernst Basler + Partner AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich

Technische Büros
Elektroingenieur:
Mosimann & Partner AG
Albulastrasse 55
8048 Zürich

HLKS-Ingenieur:
Getec Zürich AG
Schaffhauserstrasse 470
8052 Zürich

Lage des Bauobjektes
Niederlenzer Kirchweg 4
5600 Lenzburg

Planung 2010-2012
Ausführung 2013-2015

LAGE / GESCHICHTE

Im Zentrum von Lenzburg (AG) entwickelt und realisiert die Losinger Marazzi AG seit 2008 in enger Partnerschaft mit der Grundeigentümerin, der Genossenschaft Elektra Birseck (EBM), und der Stadt Lenzburg das nachhaltige Quartier Im Lenz. Seit die Firma Hero an den Stadtrand gezogen ist, entsteht auf dem 61 400 m² grossen ehemaligen Fabrikareal in der Nähe des Bahnhofs ein neuer Stadtteil mit mehr als 500 Wohnungen sowie 20 000 m² Büro- und Gewerbeflächen für 800 Arbeitsplätze.

Grosse Begegnungszonen wie ein Park mit freiem Zugang zum Aabach und der Markus Roth-Platz als Treffpunkt sind Teil dieses zukunftsweisenden Stadtviertels. Im Lenz wurde als schweizweit drittes nachhaltiges Quartier „2000-Watt-Areal" zertifiziert. Dieses Label verlangt die Einhaltung von strengen, der Nachhaltigkeit verpflichteten Kriterien, unter anderem bezüglich der Qualität und des Betriebs von Gebäuden oder auch der Mobilität.

Das Gebäude Im Flügel liegt am westlichen Rand dieses neuen Quartiers und war früher das Verwaltungsgebäude der Firma Hero.

KONZEPT

Das dreistöckige Gebäude wurde zum Wohn- und Geschäftshaus Im Flügel umgebaut. Die bestehenden Geschosse hat die Losinger Marazzi AG als Edelrohbau für moderne Büro- und Gewerbeflächen erstellt. Im Zuge des Umbaus wurde das Haus auch um eine Etage aufgestockt: Im neuen Geschoss befinden sich 14 exklusive, vom Tageslicht durchflutete Attikawohnungen mit eigener Loggia und einer direkt zugänglichen Terrasse auf dem extensiv begrünten Dach.

Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet; sie verfügen über eine kontrollierte Lüftung und eine Bodenheizung.

©Architektur.ch

In der Schweiz produziert
CENTRE D'INFORMATION ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

BESONDERHEITEN

Als Auflage der Stadtbildkommission von Lenzburg mussten der Ausdruck und der Charakter des historisch wertvollen Baus erhalten werden. Dies bedingte unter anderem die Sanierung einer bestehenden Shedhalle mit Sägezahndach im östlichen Teil des Gebäudes.

Die grösste Herausforderung bestand in der Aufstockung des Gebäudes mit einem Wohngeschoss. Zu diesem Zweck wurde die Tragstruktur mittels einer Durchstanzsanierung verstärkt. Auf verlängerten Stützen wurden ein Stahlraster und eine Betondecke verlegt. Auf dieser Konstruktion stehen die vorfabrizierten Holzbauelemente des Wohngeschosses.

Zusätzlich war eine Erdbebenertüchtigung des Gebäudes nötig: Dafür wurden vom Untergeschoss bis zur zweiten Etage drei zusätzliche Wände eingezogen. Und schliesslich wurde der Keller des früheren Hero-Verwaltungsgebäudes zur Einstellhalle umfunktioniert.

ENERGIEKONZEPT

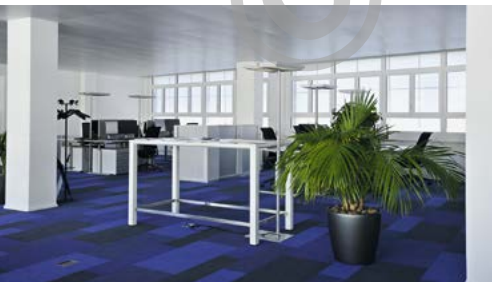
Das neue, nachhaltige Stadtquartier Im Lenz hat eine eigene, zu 100% CO_2-neutrale Energiezentrale. Dort wird die Wärmeenergie in erster Linie mit Holzschnitzeln erzeugt; für die Spitzenabdeckung sorgt ein Biogaskessel.

NACHHALTIGKEIT

- „2000-Watt-Areal"-Zertifizierung für das nachhaltige Quartier Im Lenz
- Eigene Energiezentrale mit 100% erneuerbarer Energie (Holzschnitzel und Biogas)
- Bauweise nach Minergie-Standard
- Extensive Dachbegrünung

PROJEKTDATEN

SIA-Volumen	:	**44 423 m³**
Bruttogeschossfläche	:	**9 260 m²**
Wohnfläche	:	**1 277 m²**
Gewerbefläche	:	**5 904 m²**
Wohnungen	:	**14**
Untergeschoss	:	**1**
Erdgeschoss	:	**1**
Obergeschoss	:	**3**
Parkplätze in der Tiefgarage	:	**61**



©Architectes.ch

Architekturbau CRP Sarl 1020 Renens – © P. Guillemin August 2016
8082 / RZ – Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus vorbildlicher Waldwirtschaft – Fotos: Rainer Sohlbank / Losinger Marazzi AG