

Überbauung Webipark, Aarburg



Projektbeschreibung Webi-Areal

Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Aarburg und des Anschlussbauwerks zur neuen Stadtumfahrung OKUA. Prägendes Element im Wettbewerbsperimeter bildet die Webi-Villa mit dem umgebenden Park.

Mit unterschiedlichen Bautypologien reagiert die Konzeptidee auf den baulichen Kontext. Entlang der Strickereistrasse bildet ein 5-geschossiges Gebäude mit Dienstleistungs- und Wohnnutzung den baulichen Auftakt. Weiter südlich schliesst ein zweiter Langbau den grossen Freiraum ostseitig ab.

Das Gebäude erstreckt sich entlang des Dorfbachs und definiert zusammen mit dem nördlich liegenden Langbau den Zugang von der Strickereistrasse her, in den südlich situiereten Freiraum. Der grosse Freiraum zwischen Webi-Park und Tychbach wird mit punktuell angeordneten Gebäuden bespielt. Die feldartig angeordneten Einzelbauten erhalten die Grosszügigkeit des vorhandenen Freiraums und schaffen vielfältige Blickbezüge sowohl innerhalb des Areals wie auch zur markanten Stadtsilhouette Aarburgs.

Die Anordnung der Wohn- und Arbeitsnutzungen unterstützt und stärkt die städtebau-

Raumprogramm

Anzahl Mehrfamilienhäuser	10
Anzahl Wohneinheiten	220
- Eigentumswohnungen	72
- Mietwohnungen	148
Einstellhalle Eigentum	104 PP
Einstellhalle Miete	171 PP

Terminliche Anforderung

Baubewilligung	September 2013
Baubeginn	Oktober 2014
Bauzeit	40 Monate
Bauübergabe	Ende 2017
Bezug	ab April 2016



Bauherr

Fortimo Invest AG
Rorschacher Strasse 302
9016 St. Gallen

Architekt

Kistler Vogt Architekten
Jurastrasse 52
2503 Biel

Generalunternehmung

Priora AG | Generalunternehmung
Jubiläumsstrasse 93
3005 Bern
www.priora.ch

Bauphysik/Akustik

Grolimund + Partner AG
Entfelderstrasse 45
5000 Aarau
Telefon 062 836 30 30
Fax 062 836 30 39
aarau@grolimund-partner.ch
www.grolimund-partner.ch

Ausgeführte Arbeit: Holzfassade

Beer Holzbau AG

Obere Zollgasse 76 3072 Ostermundigen
 Telefon 031 934 22 88 Fax 031 934 22 86
 info@beer-holzbau.ch www.beer-holzbau.ch

Ausgeführte Arbeit: Innere Gipsarbeiten

Ve-Tro-Isol AG

Alpenstrasse 63 3627 Heimberg
 Telefon 033 437 56 44 Fax 033 437 56 45
 mail@ajvazi.ch www.gipser-vetroisol-thun.ch

Persönlich engagiert.



**Vielen Dank
für den geschätzten
Auftrag.**

CKW Conex AG
Elektro+Licht, IT+Communication, Energietechnik, Security
 Geschäftsstelle Reiden, Friedmattstrasse 17, 6260 Reiden
 T 062 758 11 60, reiden@ckwconex.ch, www.ckwconex.ch
 Ein Unternehmen der CKW-Gruppe

- ✓ Sicherheitsplanung
- ✓ Türfachplanung
- ✓ Brandschutzplanung QSS1-4

4 Management 2 Security GmbH
 Thurgauerstr. 40, 8050 Zürich
 +41 44 515 2223 www.4m2s.com



Blétry^{AG}

5024 Küttigen

Grundwasser- Nutzung

- Grundwasserbohrung
- Sondierbohrung
- Brunnen-Sanierung
- Erdsondenbohrung
- Bohr- und Trenntechnik
- 062 839 00 20
- info@bletryag.ch

liche Setzung der verschiedenen Bautypologien. Im Langhaus an der Strickereistrasse, dem urbansten Bereichs im Wettbewerbsperimeters, wird eine Mischnutzung vorgeschlagen.

Das Langhaus am Dorfbach gliedert sich in ein Erdgeschoss mit Dienstleistungsnutzung und drei Obergeschosse mit Attika für die Wohnnutzung.

Neun Punkthäuser von unterschiedlicher Dimension bespielen den Freiraum zwischen Webi-Villa, Park und Tychbach. Ein grosszügiges, von oben natürlich belichtetes Treppenhaus in den Punkthäusern erschliesst jeweils vier resp. fünf Wohnungen pro Geschoss. Deren Grundrisse, ob Miet- oder Eigentumnutzungen, werden durch eine fließende Raumfolge von Wohnen, Kochen und Essen im Zentrum sowie beidseitig anschließenden Schlafräumen mit ihnen zugeordneten Sanitärbereichen bestimmt. Über den

der Mitte zugeordneten grossen Balkon verbinden sich diese Raumfolgen mit der Tiefe des Aussenraumes.

Kistler Vogt Architekten, Biel

Baubeschrieb

Bauweise

Die Wohnhäuser werden im zertifizierten Minergie-Standard mit kontrollierter Wohnraumlüftung erstellt. Der optimale Wärmehaushalt wird dank der Massivbauweise mit hinterlüftetem Fassaden-System erreicht. Die Decken sind in Beton, die Flachdächer werden extensiv begrünt.

Fenster

Durch grosse, pflegeleichte Fenster mit Isolierverglasung dringt viel Tageslicht in die Räume. Bei den Terrassen im Attikageschoss werden im Wohnen grossflächige Hebeschiebetüren eingebaut.

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster, die nicht auf die Loggia gerichtet sind, werden mit elektrischen Verbundraffstoren oder Lamellenstoren ausgestattet. Schlafräume zur Loggia hin werden mit Senkrechtmarkisen versehen. Die Loggien und Terrassen haben eine Sonnenmarkise.

Eingangsbereich

Jede Wohnung verfügt über einen Garderobenschrank und einen offenen Garderobenteil mit einer Kleiderstange. Für genügend Licht sorgen die Deckeneinbauspots.



Boden- und Wandbeläge

In sämtlichen Wohnräumen ist ein warmes Parkett vorgesehen. Die Wände sind in hellem Abrieb gehalten, die Decken in Weissputz gestrichen. Die Böden und Wände werden in den Nassräumen mit pflegeleichten Platten versehen.

Küche

Die Küche bietet zahlreiche Ober- und Unterschränke, Arbeitsflächen und Rückwände aus Granit, hochwertige Geräte wie Backofen, Dampfgarer, Geschirrspüler und Glaskeramik-Kochfeld, Edelstahlbecken sowie teilweise Unterbauleuchten.

Nassräume

Bodenbündige Duschen, schallisolierte Bädewannen, Glastrennwände, Einzelwaschtische, Unterbaumöbel, Spiegelschränke und Wandklosett machen die Nassräume komplett.

Loggien/Terrassen

Die Loggien werden mit einem Holzrost, die Terrassen der Attikawohnungen mit Zementschrittplatten oder Holzrost versehen. Es wird ein Lichtschalter für eine Decken- oder Wandleuchte sowie eine Aussensteckdose installiert.

Multimedia

Die Wohnungen sind mit Multimediainstallationen ausgestattet. Ausgebaut ist in jedem Zimmer eine Multimediadose, im Wohnbereich deren zwei.



Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Grundwasser-Wärmepumpe, die Wärmeverteilung via Bodenheizung in alle Geschosse. Für ein optimales Raumklima sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Wärmezählung, Warm- und Kaltwassermessung erfolgen separat je Verbrauchereinheit.

Nebenräume/Waschen

Jede Wohnung verfügt im Untergeschoss über einen separaten Keller. In jeder Wohnung wird ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler installiert.

Sicherheit

Die Eingangstüren zu den Wohnungen sind mit einer Mehrfachsicherung (4-Punkt-Verriegelung wie z.B. S-Lock®) und einem Spion ausgestattet. Für alle Türen (Hauseingang, Wohnung, Keller, Briefkasten, Tiefgarage) verwenden Sie ein und denselben Schlüssel.

Treppenhaus/Lift

Alle Geschosse sind bequem über den rollstuhlgängigen Personenaufzug oder das Treppenhaus erreichbar.

Tiefgarage

Die Häuser sind über einen direkten Zugang mit der Sammelgarage im Untergeschoss verbunden. Das Garagentor lässt sich bequem mittels Handsender bedienen.

Grundwasser heizt den Webipark ein

Grundwasser ist lebenswichtig! Es dient vor allem als Trinkwasser und zur Bewässerung in der Landwirtschaft. Unser Grundwasser kann noch weit mehr, es ist auch ideal zum Heizen und Kühlen im Wohn- und Industriebereich, wie beim Webipark in Aarburg.

Die Blétry AG, Küttigen, mit Sitz im Herzen des Wasserkantons Aargau, führte Anfang 2015 die Sondierbohrungen und Brunnenbau-Arbeiten für die Grundwassernutzung im Webipark Aarburg aus.

Für den gesamten Heizbetrieb der Arealüberbauung Webipark ist eine totale Entzugsleistung von ca. 630 kW vorgesehen. Das Grundwasser wird mit drei Entnahmebrunnen gefördert und über drei Rückgabebrunnen in den Untergrund zurückgegeben. Beim

Betrieb aller Brunnen mit Spitzenlast werden insgesamt ca. 3000 l/min benötigt. Ein vierter Entnahmebrunnen wurde als Reserve vorsorglich komplett erstellt.

Im Frühjahr 2015 erstellte die Blétry AG total 7 Sondierbohrungen bis in ca. 25 Meter Tiefe, bei welcher die Bodenbeschaffenheit erkundet wurde.

Durch diese Erkundungsbohrungen konnte die richtige Dimension des Grundwasserbrunnens Ø 200 mm und die Ergiebigkeit des Grundwasserleiters festgelegt werden. Im Mai 2015 erfolgten verschiedene Pumpversuche in allen 7 Brunnen sowie Versickerungsversuche in den drei Rückgabebrunnen.

Mit einem mehrtägigen Dauerpumpversuch, in allen vier Entnahmebrunnen, konnte der kantonalen Bewilligungsstelle aufgezeigt werden, dass die nötige Grundwassermächtigkeit ausreichend vorhanden ist. Anhand dieser wichtigen Daten konnte die Betriebsbewilligung vom Kanton Aargau für die Grundwassernutzung zu Heiz- und Kühlzwecken der Bauherrschaft des Webiparkes ausgestellt werden.



Grundwasserbohrung Webipark – Blétry AG

Nutzung von Grundwasser

Grundwasser gehört zur unteren Geothermie. Die grossen Grundwasservorkommen der Schweiz liegen im Mittelland und in den Alpentälern bei uns meist entlang von Flüssen und Bächen. Diese Gebiete bestehen grösstenteils aus gut durchlässigen Schottern, in denen sich das Regenwasser ansammelt.

Solche nutzbaren Grundwasserschichten sind bis zu mehreren dutzend Meter dick. Um das Grundwasser an die Oberfläche zu bringen, wird eine Bohrung in den Grundwasserträger abgeteuft. Die Bohrung wird mit einer Pumpe ausgebaut, welche das Wasser einer Wärmepumpe zuführt. Nach der Entnahme der Wärme wird das Wasser über einen Versickerungsbrunnen dem Untergrund oder gegebenenfalls einem Oberflächengewässer zurückgegeben.

Schutz des Trinkwassers hat stets oberste Priorität

Bei Grundwasseranlagen hat der Schutz des Trinkwassers oberste Priorität. Das Grundwasser darf weder durch die Bohrungen noch durch die Anlage verschmutzt werden.

Für die nötigen Bewilligungen zur Grundwasser-Wärmenutzung sind die jeweiligen kantonalen Behörden zuständig.

Gute Planung ist Voraussetzung für einen Grundwasserbrunnen, welcher nachhaltig funktionieren soll. Anhand der jeweiligen kantonalen Grundwasserkarte kann bereits im Vorfeld die mögliche Nutzung von Grundwasser evaluiert werden.

Je nach der nötigen Entnahmemenge werden verschiedene Grössen von Grundwasserbrunnen abgeteuft. Entscheidend sind unter anderem der geeignete Bohrdurchmesser zur Grösse des Grundwasserbrunnens sowie eine entsprechend effiziente Brunnen-Entwicklung vor der Inbetriebnahme der Anlage.

Weitere Informationen:

Blétry AG
Bohr- und Trenntechnik
Benkenstrasse 52
5024 Küttigen
Telefon 062 839 00 20
Fax 062 839 00 29
info@bletryag.ch
www.bletryag.ch