

Aeschbachquartier «AQA», 5000 Aarau (2013 – 2016)



Facts & Figures

Konzept und Nutzung

Angebot im Mittelstands-Preissegment

Hauptnutzung

Baufeld 2 (6 Gebäude bis 9 Geschosse)

- 168 Wohnungen
(1 ½ | 2 ½ | 3 ½ | 4 ½ Zwhg)
- 4'650 m² Gewerbefläche

Baufeld 4 (8 Gebäude bis 6 Geschosse)

- 92 Wohnungen als StWE
(1 ½ bis 7 ½ Zwhg)

Parkierung

- 134 Auto-PP (Einstellhalle BF2 Mieter)
- 62 Kunden-/Besucher-PP (EH BF2)
- 131 Auto-PP (Einstellhalle BF4 Mieter)
- 14 Motorrad-PP (EH BF4 Mieter)

Ökonomie

BF4, Brutto-Wohnfläche BWF ~ 10'830 m²

BF2, VMF ^{sia416} ~ 18520 m²

Termine

BF4, Baubeginn März 2015

BF2, Realisierung im Gange

Bauherrschaft

Mobimo AG Künsnacht

Gesamtprojektleitung

Mobimo Management AG Künsnacht

Planung bis Bauprojekt

KCAP Zürich

Schneider + Schneider Aarau

Realisierung BF4

Implenia AG Zürich als Totalunternehmer

Realisierung BF2

n.b.

Projektbeschreibung

Das Überbauungs-Projekt liegt östlich, in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs von Aarau und ist ein Teil des Planungsperimeters «Torfeld Süd».

Um die Industriebrache einer neuen Nutzung zuzuführen, hatte die Grundeigentümerin einen Gestaltungsplan initiiert.

Das vorliegende Projekt geht aus einem Wettbewerbsverfahren hervor.

Daraus wurden mehrere Architekten als Generalplaner (GP) für die Projektausarbeitung bis und mit Bauprojekt beauftragt.

Die Wohnungen auf dem Baufeld 4 werden im Stockwerkeigentum verkauft und die Bauten Baufeld 2 werden in das eigene Portfolio der Mobimo übernommen werden.

Projektaufgabe | Leistungsauftrag Romano & Partner

Projektleiter Betrieb → Hans-Georg Romano

Fachspezialist Gebäudetechnik → Andreas Niemann

Phase Vorprojekt bis Baubewilligung (SIA-Phasen 31, 32, 33)

- Entwicklung Objekt- und Instandhaltungsstrategie mit entsprechender Erarbeitung von Projektdefinitionen und Planungsvorgaben
- Erstellung und Verantwortung für das phasengerechte Projektpflichtenheft
- Aktive Projektmitwirkung als Vertreter Eigentümer, Nutzer und Betreiber
- Vorgaben und Detailkonzepte zu Bauablauf, Gebäudetechnik und Betrieb für TU-Submission
- Betriebskostenkalkulation, Betriebskonzept, Leistungsprozesse etc.

Referenzpersonen

- Andreas Hämmerli, Leiter Entwicklung, Mobimo AG Künsnacht
Tel +41 44 397 11 58 | andreas.haemmerli@mobimo.ch
- Andreas Heuss, Gesamtprojektleiter, Mobimo Management AG Künsnacht
Tel +41 076 332 13 59 | andreas.heuss@mobimo.ch
- Barbara S. Herrgott, PL BF4, Mobimo Management AG Künsnacht
Tel +41 44 397 15 21 | barbara.herrgott@mobimo.ch