

### Ortsbaulicher Ansatz

Das letzte bisher unverbaute Grundstück am Goffersberg liegt an einem Südwesthang mit unverbaubarer Nah- und Fernsicht. Die privilegierte Lage in direkter Nachbarschaft zum Schloss und zur Altstadt von Lenzburg verpflichtet zu einem verantwortlichen Umgang, sowohl in gesellschaftlicher als auch in baukultureller Hinsicht. Hier Wohneigentum mit höchsten Ansprüchen zu schaffen, ist berechtigt.

Der sorgsame Umgang mit dem Boden führt über eine Arealüberbauung zu einer qualitativollen Verdichtung. Zugleich muss behutsam mit der Topografie und der Fernwirkung umgegangen werden. Daher ist es wichtig, sich auf den gebauten Kontext zu beziehen, ohne dessen Bebauungsmuster voll zu übernehmen.

Auf die Typologie des Einfamilienhauses, die das Quartier prägt, zu verzichten, ist eine zeitgemässe Entscheidung. Es gilt nun einen Wohntypus zu entwickeln, der die Qualitäten eines Einfamilienhauses mit den Vorzügen einer Wohnanlage verbindet. Die gemeinsame Sammelgarage mit einer einzigen Zufahrt, eine Barrierefrei-

heit durch Liftverbindungen, ein gemeinsames Entsorgungs- und Freiraumkonzept, sowie eine identitätsstiftende Adressierung für alle Besucher sollen gepaart werden mit individuellen Wohn- und Aussenräumen von grösster Privatheit, mit Gartenzugängen und freien Ausblicken für alle Bewohner.

In drei identischen Baukörpern finden sich neun Wohneinheiten, wobei es sich weniger um Körper als vielmehr um Gefüge aus gestapelten Wohnebenen handelt, die sich mit dem Hang verzahnen. Wir nennen die Gebäude aufgrund ihrer Mikrolage im Grundstück 'Burghalde' im Nordwesten, 'Staufberg' im Südwesten und 'Ester' im Südosten. Die drei Volumen sind orthogonal ausgerichtet und spannen eine eigenständige Anlage auf, die jedoch kleinteilig bleibt.

Die Gebäude sind in ihrer Höhenlage jeweils um ein Geschoss zueinander versetzt. Dadurch bleibt der Blick ins Tal uneingeschränkt aus jeder Wohneinheit frei und jede Partei erhält eine direkte Anbindung an die gemeinsame Einstellhalle. Die Anlage erhält auf eine ungezwungene Art eine Mitte, die Identität schafft, ohne dass die Privatsphäre darunter leidet.

### Architektur

Die drei Häuser Burghalde, Staufberg und Ester unterscheiden sich in ihrer Höhenlage zur Sammelgarage. Deren Zufahrt erfolgt im Norden und ist dezentral an der tiefsten Stelle des Perimeters ins Gelände eingebettet. Für die Besucher sind direkt an der Sonnenbergstrasse Abstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge vorgesehen. Von dort gelangt man zu Fuss zu den gut erkennbaren Hauszugängen an den drei Gebäudeecken.

Eine überdeckte Liftankunft und eine als Kaskade angelegte Aussenrampe, die ebenfalls überdeckt ist, bilden die Erschliessung der drei Wohnebenen. Ebenerdig liegt jeweils die oberste Wohnebene, die als Fünfzimmerwohnung konzipiert ist. Die überhöhte Eingangshalle und der Masterschlafbereich werden über ein Oberlicht zusätzlich erhellt und nobilitieren diese Einheit gegenüber einer Geschosswohnung. Der direkte Liftzugang, die grosse gedeckte Terrasse und der ebenerdige Gartenzugang machen diese exklusiven Einheiten zu Hausteilen. Ein ausnutzungsfreier Nebenraum als Weinkeller oder Fitnessbereich erweitert das Wohnangebot im Geschoss darunter, indem eine einläufige Treppe die direkte Ver-

bindung aus dem Entrée schafft. Die mittlere Wohnebene ist ebenfalls als Fünfzimmerwohnung gestaltet. Auch sie ist direkt über einen Personenlift mit dem ebenerdigen Zugang von oben und mit dem Foyer der Einstellhalle verbunden.

Die Kaskadentreppe im Freien stellt eine alternative Erschliessung dar zum penthouseartigen Direktzugang. Die Wohneinheit verfügt über mehrere, private und gedeckte Aussenbereiche, einen ebenerdigen Gartenzugang und eine Raumerweiterung bergseitig anfallenden ausnutzungsfreien Raum. Die Vierzimmerwohnungen ein Geschoss tiefer bilden mit den mittleren Einheiten eine Fassadenebene. Dagegen setzt sich das oberste Geschoss mit einer Rückstaffelung gestalterisch ab. So erscheinen die Gebäude aus der Ferne nicht als dreigeschossige Baukörper, sondern als Wohnebenen, die mit dem Terrain verbunden sind.

Analog der Kultivierung des Geländes für die benachbarten Rebhänge zeichnen raumhaltige 'Stützmauern' den Hangverlauf nach. Wie alle Einheiten des Ensembles haben auch diese Vierzimmerwohnungen Qualitäten von Einfamilienhäusern, wie gedeckte, grosse, private Aussenräume, direkte Gartenzugänge, einen Aus-

blick auf das Schloss und die Jurakette, sowie en-suite Bäder mit Ankleiden und angrenzenden Nebenräumen als Wohnraum-erweiterung.

### Konstruktion und Materialisierung

Aufgrund der steilen Hanglage sind die erdberührten Bauteile massiv in Ortsbeton konstruiert. So können die Unterniveaubauten dem Erddruck und als gelbe Wanne ausgebildet dem Hangwasser standhalten und gut zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Die verbindende Einstellhalle wird natürlich belüftet. Über die Rampe und den Lichtfächer im Gelände werden die separaten Fluchtwege sichergestellt, ohne die einzelnen Schliessbereiche zu beanspruchen. Die raumbildenden Deckenplatten und Wandscheiben werden in einem veredelten Sichtbeton vorgeschlagen. Strukturelle Elemente wie raumhohe Fenster und Paneele, die den Blick führen, sind als Holz-Metallkonstruktion vorgesehen.

Die Verschattung übernehmen Stoffrollos, die vor Überhitzung schützen, aber den Ausblick gewähren und wegen ihrer kompakten Form keine aufwändigen Einlagen oder tiefe Fensterstürze

nach sich ziehen. Der Innenausbau muss selbstverständlich im Dialog mit dem späteren Nutzer entwickelt werden. Wünschenswert wäre eine Materialechtheit, sodass die Bauteile durch eine gute Alterung und Langlebigkeit zu einer wirtschaftlich und ökologisch nachhaltigen Lösung führen.

### Baurecht

Der entscheidende Faktor bei einem Projekt an diesem Ort ist die Ausnutzung und die Einordnung in den Kontext. Weder Gebäudehöhe, Aussichtsschutz, Grenzabstände noch Abgrabung sind kritisch. Die Auflösung der Bauten in versetzte und gestaffelte Ebenen lässt das Ensemble im Kontext harmonisch und ortsträchtig erscheinen. Die zur Verfügung stehende Ausnutzung wird konsumiert. Die Erschliessungsfläche der aussenliegenden Kaskadentreppe wird freiwillig eingerechnet, obwohl jede Einheit neben der Erschliessung über die Sammelgarage und über die Liftanlage auch über ihren jeweiligen Garten erschlossen ist. Eventuell müsste ein Teil der natürlich anfallenden bergseitigen Kellerräume tiefer in den Hang gelegt oder abgesenkt werden, um die Gesetzesvorgabe formal zu erfüllen.

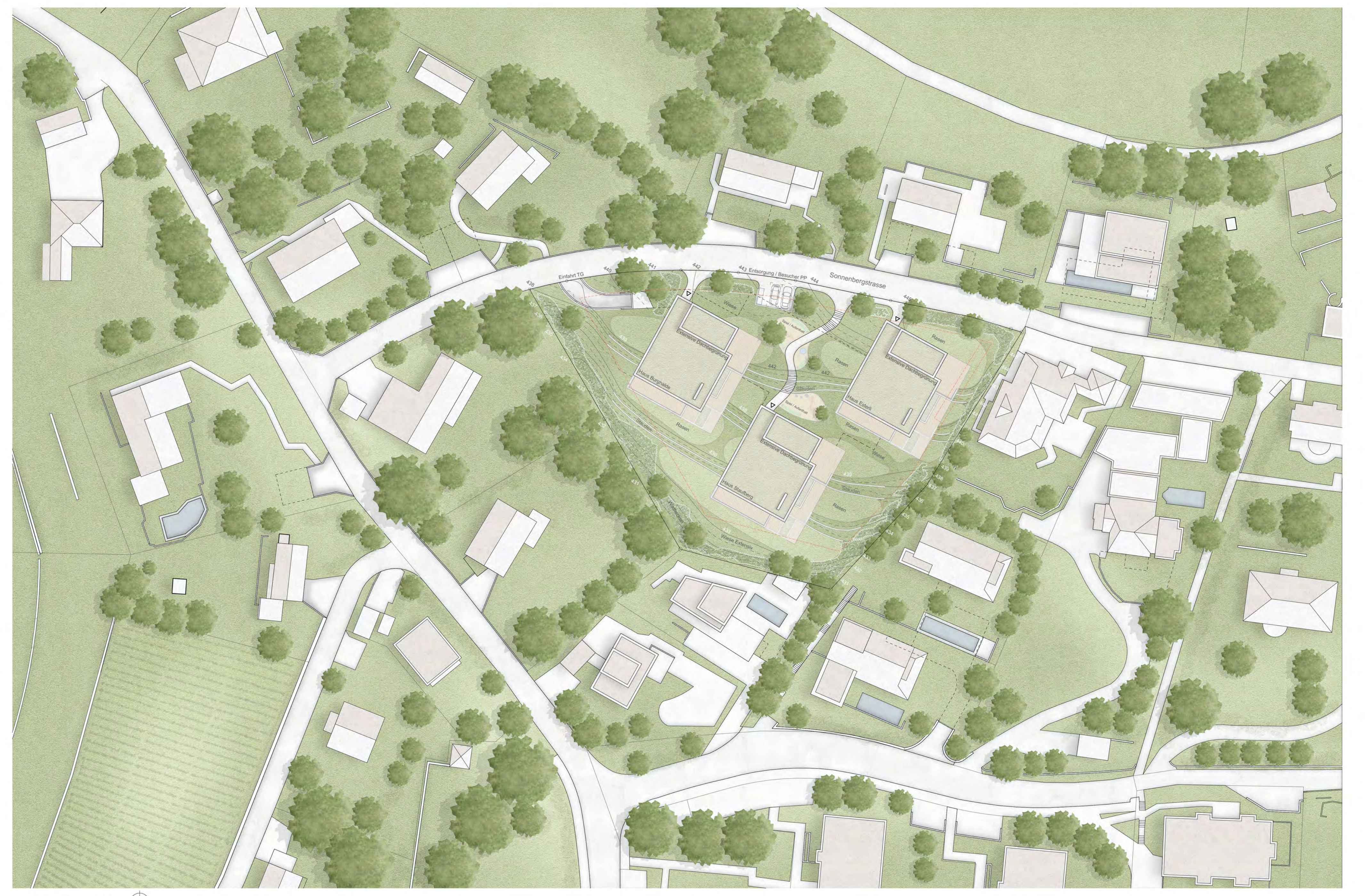




**"TOPOS"**  
 Wohnen am Goffersberg  
 Studienauftrag Sonnenbergstrasse, 5600 Lenzburg



Schwarzplan 1:1000



Situationsplan 1:500



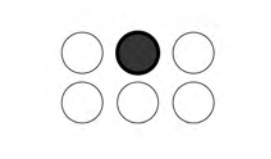
Ebene 0  
 1:200

Haus Nordhälfte		Haus Südteil	
Ebene 4	5.5 D-Wflg	Ebene 4	5.5 D-Wflg
Ebene 3	5.5 D-Wflg	Ebene 3	5.5 D-Wflg
Ebene 2	5.5 D-Wflg	Ebene 2	5.5 D-Wflg
Ebene 1	4.5 D-Wflg	Ebene 1	Einzelhaube
Ebene 0	4.5 D-Wflg	Ebene 0	



Ebene 1  
 1:200

Haus Nordhälfte		Haus Südteil	
Ebene 4	5.5 D-Wflg	Ebene 4	5.5 D-Wflg
Ebene 3	5.5 D-Wflg	Ebene 3	5.5 D-Wflg
Ebene 2	5.5 D-Wflg	Ebene 2	5.5 D-Wflg
Ebene 1	4.5 D-Wflg	Ebene 1	Einzelhaube
Ebene 0	4.5 D-Wflg	Ebene 0	





# "TOPOS"

## Wohnen am Goffersberg

Studienauftrag Sonnenbergstrasse, 5600 Lenzburg

### Freiraumgestaltung

Die Parzelle befindet sich in exponierter Hanglage und wird über die Schlossgasse sowie die Sonnenbergstrasse erschlossen. Sie bietet einen abwechslungsreichen Nah- und Fernblick unter anderem auf das Schloss Lenzburg mit seinen Schosshangrebbbergen oder auf die Jurakette. Durch die drei Wohnbauten entsteht abseits vom Lärm und Verkehr ein ruhiger und qualitativer Wohnraum mit einer ebenso hochwertigen Aussenraumgestaltung, welche eine hohe Privatsphäre garantiert. Dabei wird besonders auf das Landschaftsbild und die Einbettung in die bestehende Topografie Rücksicht genommen.

Die drei Gebäude werden getrennt über die Sonnenbergstrasse erschlossen. Zwei grosszügige Besucherparkplätze sowie die Entsorgungs-Container sind entlang der Strasse an das Wegnetz angebunden. Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich ebenfalls an der Sonnenbergstrasse. Im Zwischenbereich der Gebäude entstehen zwei gemeinschaftlich nutzbare Aussenbereiche, welche über Natursteintreppen von der Sonnenbergstrasse her erreichbar sind. Die Aussenbereiche sind mit Sitzgelegenheiten, schattenspendenden Einzelbäumen und kleinen Spielbereichen ausgestattet.

Die Parzelle wird von einer Naturhecke mit Wildrosen und weiteren einheimischen Sträuchern umschlossen. Sie orientiert sich landschaftlich an den Burghecken des Schlosses Lenzburg und bietet eine hohe Privatsphäre. Um die Aussicht nicht zu beeinträchtigen, sind an wichtigen Blickachsen niedrig wachsende Sträucher und von Hecken freie Bereiche vorgesehen.

Bei der Einbettung der Wohngebäude in die Umgebungstopografie orientiert sich die Aussenraumgestaltung an den um 1890 am Goffersberg weit verbreiteten Rebbergmauern. Noch heute sind ein kleiner Rebberg und Mauern von ehemaligen Rebbergen unterhalb des Schlosses Lenzburg von der Parzelle aus zu sehen. Durch möglichst niedrige Trockensteinmauern und die flachen, mit naturnahen Stauden begrünten Böschungen entsteht ein möglichst fließender topographischer Übergang. Die Trockensteinmauern stellen zudem wertvolle ökologische Elemente dar, welche zusammen mit einer extensiven Dachbegrünung, naturnahen Hecken und Wiesenbereichen einen Mehrwert für die Biodiversität erzielen. Die Mauer-Böschung-Übergänge werden auch im Bereich des Tiefgarageneinganges und bei den Parkplätzen aufgenommen.

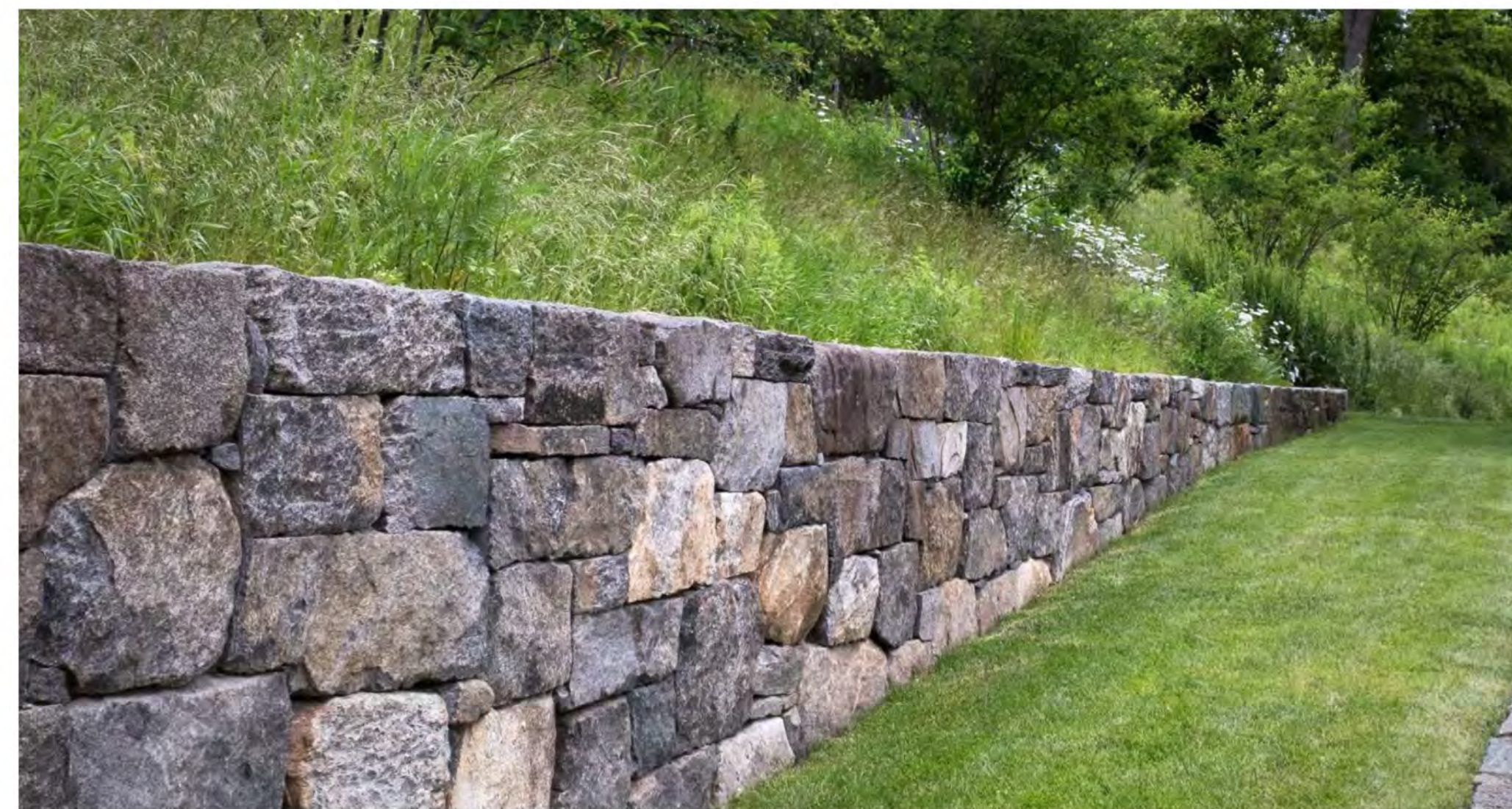
An die Wohnungsaussenbereiche schliessen grosszügige private Gartenbereiche an. Diese werden durch Blumenwiesen, Staudenpflanzungen und Trockensteinmauern von der Umgebung getrennt und garantieren in Kombination mit einzelnen Strauchpflanzungen wie zum Beispiel dem Weinbergpfirsich eine hohe Privatsphäre.



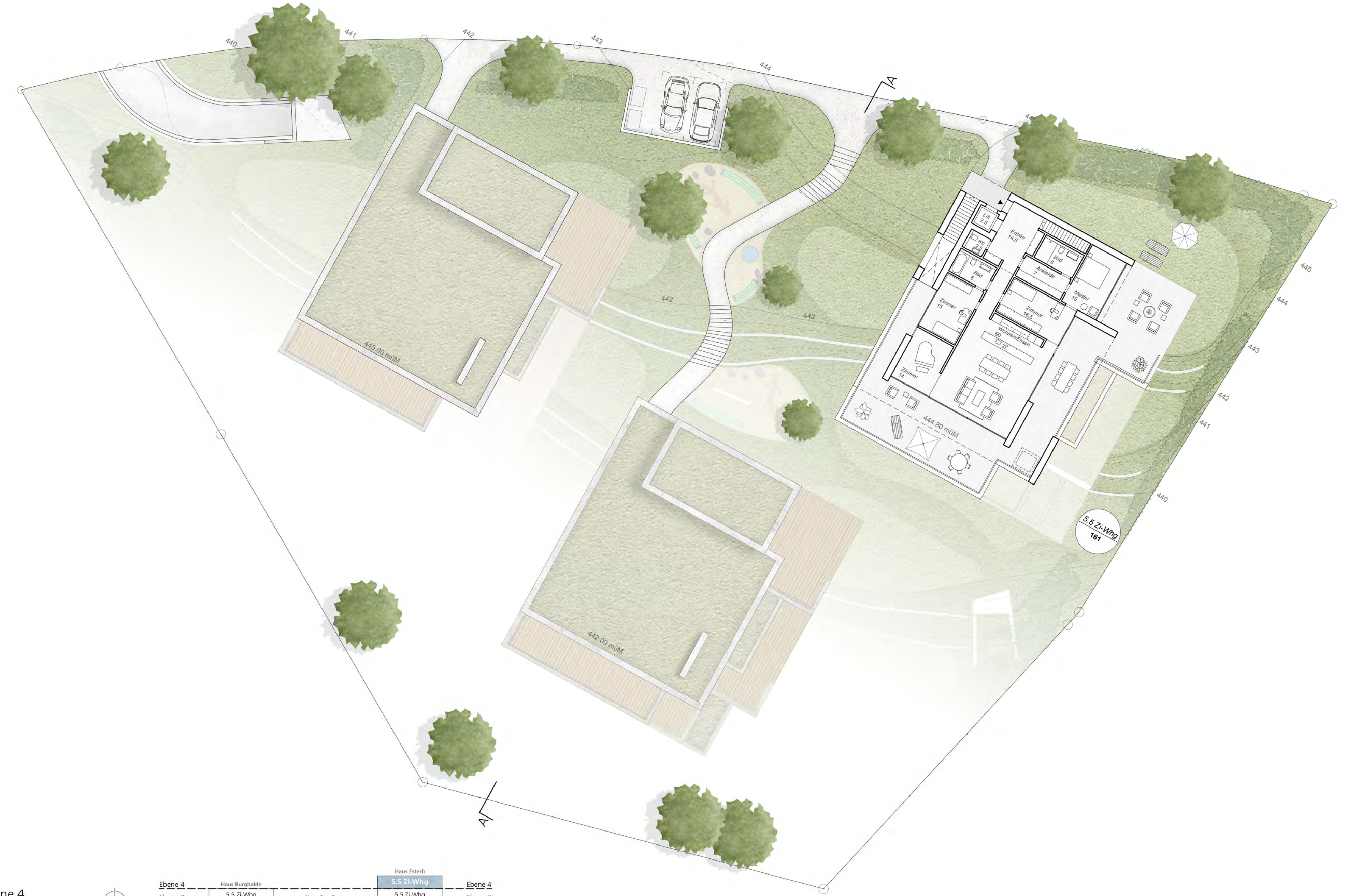
Rebbergmauern, Schloss Lenzburg



Rebbergmauern, Gofischlössli



Referenz, Natursteinwand



Ebene 4  
1:200



Ebene 2  
1:200



Ebene 3  
1:200



**"TOPOS"**  
Wohnen am Goffersberg  
Studienauftrag Sonnenbergstrasse, 5600 Lenzburg





