

Wohnüberbauung Kirchbühl, Muri

Bauherr

Gubler Immobilien AG
Kirchenfeldstrasse 6
5630 Muri

Architekt

a4D Architekten
Limmatstrasse 204
8005 Zürich

Bauphysik / Akustik

Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen
Telefon 056 201 44 44
Fax 056 201 44 40
info@kopitsis.com
www.kopitsis.com

Bauingenieur

Neukom Ingenieurbüro AG
Rütiweg 19
5706 Boniswil
Telefon 062 777 10 40
Fax 062 777 28 43
ingenieurbuero.neukom@bluewin.ch



«Wohnen à la carte» im Zentrum von Muri

Im Dorfkern von Muri AG am sogenannten Kirchbühlhang realisieren a4D Architekten aus Zürich die Wohnüberbauung Kirchbühl. Die Ausführung des Projekts gliedert sich in zwei Etappen: Im oberen Teil des Hanges setzt ein eigens entwickelter Terrassenhaus-Typus neue Massstäbe, im unteren Teil entstehen zwei Mehrfamilienhäuser. Viele der Wohnungen verfügen über eine unverbaubare Fernsicht, zum Teil bis hin zu den Alpen.

Innovative Terrassenhaus-Typologie

Im Zentrum von Muri entsteht ein neuer Ortsteil: Während die 3 Terrassenhäuser der 1. Etappe im oberen Teil des Hangs praktisch bezugsbereit sind, erfolgte der Spatenstich für die 2. Etappe im vergangenen November.

Für die drei Terrassenhäuser mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen wurde von a4D eine neue Terrassenhaus-Typologie entwickelt. Während ein konventionelles Terrassenhaus den Hang flächendeckend verbaut hätte, liegt der Vorteil des neuen Typus in der kompakten Volumetrie einzelner Baukörper. Der gesamte Eingriff in das bestehende Umfeld wirkt so viel subtiler und filigraner. Ausserdem gehen aus dieser Form der Ausführung hochwertige Zwischenräume hervor. Der Wohnraum wird durch grosszügige Terrassen mit viel Privatsphäre erweitert.

Übergreifendes Gestaltungskonzept

Das Bauvorhaben ist ein gutes Beispiel dafür, dass eine Gemeinde durch gezielte Verdichtung im Zentrum einer Zersiedelung entgegen wirken kann, damit den Ortskern stärkt und dabei nicht auf hochwertige und grossflächige Aussenräume verzichten muss. Bei der

Inserate

Planung und Umsetzung wurde ein spezieller Augenmerk auf ein phasenübergreifendes Gestaltungskonzept gelegt. So wurden auch die 39 Eigentums- und Mietwohnungen der 2. Etappe auf voneinander getrennte Bauvolumen verteilt: Die zwei Mehrfamilienhäuser gliedern sich nun angemessen in das bestehende Umfeld ein und sind überdies stimmig in ihrer Dimension und ihrer Lage zueinander. Zudem lockert die Aufteilung des Gesamtvolumens in zwei separate Einheiten die Fassade

optisch auf und schafft gleichzeitig bessere Lichtverhältnisse für die Wohnungen.

Schlüssige Umgebungsplanung

Hinzu kommt ein überzeugender Umgebungsplan, der Aussehen und Form der Außenräume festlegt. Diese gliedern sich in zwei Teile. Zum einen bringen zahlreiche Böschungszonen mit verschiedenen Stauden und Büschen viel Grün ins Quartier und sorgen so für ein gesteigertes Wohlbefinden.

Den Erdgeschosswohnungen sind ausserdem grossräumige Gärten angegliedert.

Zum anderen bilden die Terrassenhäuser zusammen mit den Mehrfamilienhäusern einen zentralen Platz mit urbanem Ambiente, der Treffpunkt und Begegnungsraum für die Quartierbewohner ist.

Effiziente Erschliessung

Um das Quartier zu erschliessen, waren keine umfassenden strassenbaulichen Massnahmen





notwendig. Der Hauptzugang erfolgt auf kürzestem Weg von der Kirchenfeldstrasse her. Zu den Terrassenhäusern gehören insgesamt 40 Abstellplätze, die sich auf 3 Einstellhallen verteilen. Den Bewohnern der Mehrfamilienhäuser steht eine gemeinsame Tiefgarage mit 53 Plätzen zur Verfügung. Dank der geschickten Ausnutzung der Terrainverhältnisse entfallen ausladende Rampenanlagen. Auch sonst gliedert sich das neue Quartier hervorragend in den bestehenden Ortskern ein: So verbindet beispielsweise eine grosse Freitreppe den neuen Ortsteil über die Titlisstrasse direkt mit der nahe liegenden Klosteranlage.

Minergie®-Standard

Die beiden Mehrfamilienhäuser in Muri erfüllen die strengen Auflagen des Minergiestandards. Das Label Minergie garantiert einen geringen Energieverbrauch, was sich für die zukünftigen Bewohner vor allem in deutlich tieferen Betriebskosten niederschlägt. Zentrale Voraussetzungen sind eine sehr gute Wärmedämmung und eine dichte Gebäudehülle.

Ein weiteres Qualitätsmerkmal ist eine merkbare Steigerung des Wohnkomforts: Die kontinuierlich einströmende Zuluft verbessert die Qualität der Raumluft merklich. Ausserdem wird die Frischluft zusätzlich gefiltert und so von Pollen und anderen Verschmutzungen gereinigt, was vor allem auf Kinder und Allergiker positive gesundheitliche Auswirkungen hat. Gleichzeitig wird überschüssige Feuchtigkeit abgeführt, was die Gefahr von Schimmelpilzbildung deutlich reduziert und das Wohngefühl zusätzlich steigert.

Lage

Muri, im Süden des Kanton Aargau gelegen, ist der Bezirkshauptort des Freiamtes und umgeben von zahlreichen Grünflächen und Wäldern. Die Wachstumsgemeinde ist sowohl durch den öffentlichen als auch den privaten Verkehr hervorragend erschlossen, die Städte Zürich, Luzern und Zug nur je ca. 25 km entfernt. Durch die Eröffnung des Üetlibergtunnels (Mai 2009) beziehungsweise der Knonaueramt-Autobahn (voraussichtlich Novem-

ber 2009) rückt Muri noch näher an diese Ballungszentren heran.

Die Wohnanlage Kirchbühl liegt mitten im Dorfkern von Muri, an sehr ruhiger und bevorzugter Wohnlage. Trotzdem ist die Luzernerstrasse, die Hauptverkehrsachse durch Muri, in weniger als einer Autominute erreichbar. Die Raiffeisenbank, die Post, sowie die Supermärkte Migros und Coop und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls in direkter Umgebung befindet sich das wunderschöne, geschichtsträchtige Kloster von Muri.

Übersicht

Die Wohnanlage Kirchbühl umfasst gesamt 54 Wohnungen. Davon entfallen 15 auf die 3 Terrassenhäuser der ersten Etappe (alles Eigentumswohnungen).

Die zweite Etappe erstreckt sich über weitere 20 Eigentums- und 19 Mietwohnungen, die im Sommer 2010 bezogen werden können.

a4D Architekten, Zürich

