

Verkaufsdossier Projektübersicht

Neubau MFH & REFH Schafisheim

Seetalstrasse 122 und 124, 5503 Schafisheim

28.02.25

www.konstantin-architektur.com



Schafisheim

Ort

Schafisheim ist eine Einwohnergemeinde im Kanton Aargau und befindet sich im Bezirk Lenzburg.

Das Dorf hat eine Geschichte, welche als Besiedlungsstandort bis in die Römerzeit zurückreicht. Die Herrschaft wechselte von Grafen über die Habsburger zu Klöstern.

Das Schloss Schafisheim, welches noch immer gut erhalten ist und als ältester Schlossbau im Kanton Aargau gilt, fundiert als Zeitzeuge dieser Geschichte.

Die Ortschaft befindet sich im oberen Bereich des Aargauer Seetals und liegt somit in gut erreichbarer Nähe zum Hallwilersee.



Gemeinde in Zahlen

Geographie

Kanton Aargau
Bezirk Lenzburg

Gemeindefläche

total	650 ha
davon Waldfläche	265 ha
davon Landwirtschaft	280 ha
davon Siedlungsfläche	93 ha
davon Gewässer	2 ha

Einwohner

2024	3172
2020	3062
2019	3030
2018	3003
2017	3017

Niedrigster Punkt	388 m.ü.M. Länzert
Höchster Punkt	581 m.ü.M. Mertlenberg
Gemeindehaus	419 m.ü.M.



Lage

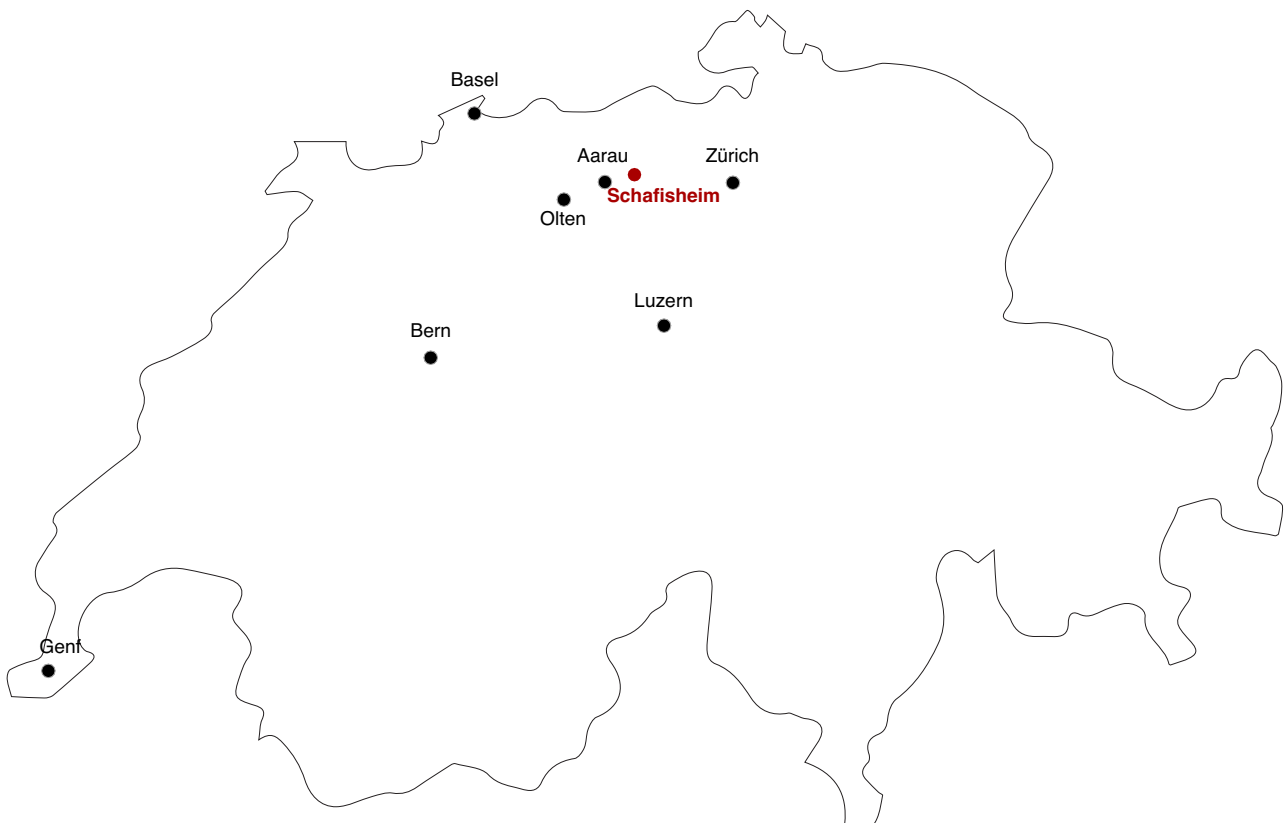
Makrolage

Schafisheim befindet sich im Zentrum des Kantons Aargau und somit im Schweizer Mittelland.

Durch seinen direkten Anschluss an Lenzburg durch drei Buslinien ist Schafisheim optimal an den öffentlichen Nah- und Fernschienenverkehr angebunden. Direkte Zugverbindungen erschliessen die Grosstadt Zürich, die Kantonshauptstadt Aarau und den Verkehrsknoten Olten.

Der Autoverkehr ist ebenfalls optimal angeschlossen: die Autobahn A1 geht durch den oberen Teil der Gemeinde Schafisheim, die Ein-/Ausfahrt "Aarau ost" befindet sich in unmittelbarer Nähe in Richtung Bern, die Ein-/Ausfahrt "Lenzburg" für die Richtung Zürich ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Durch die Seetalstrasse erreicht man schnell die Hauptstrasse, welche am Hallwiler- und Baldeggersee vorbei bis nach Luzern führt.



Lage

Mikrolage

Die beiden Parzellen, auf denen die Siedlung realisiert wird, befinden sich an der Seetalstrasse 122 und 124 im südlichen Dorfkern von Schafisheim. Die vordere Parzelle grenzt an die Seetalstrasse.

Nördlich angrenzend an die Parzellen steht die Mehrzweckhalle, welche für Anlässe vermietet wird.

Das Dorfzentrum mit seinem Gemeindehaus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls gibt es Einkaufsmöglichkeiten und diverse Gaststätten in wenigen Gehminuten.



Architektur

Konzept

Das Mehrfamilienhaus, welches an der Seetalstrasse und neben der Mehrzweckhalle steht, ist in seiner Fassadengestaltung von seinem direkten Nachbar inspiriert.

Ortstypische architektonische Elemente aus dem Dorfkern wurden übernommen und modern interpretiert. So entsteht mit dem Neubau kein Bruch, sondern eine Fortführung der sowohl städtebaulichen als auch konstruktiven Gestaltung des gebauten Kontexts. Massive Sockelbereiche, verstärkte Gebäudeecken und verkleidete Traufen - alles im selben Farbton - nehmen Bezug auf frühere Konstruktionen auf.

Die schlichte, regelmässige Frontfassade des Mehrfamilienhauses mit hochformatigen Zweiflügel Fenstern, mittig gelegenem Eingang und Lukarne bildet das Gesicht der Siedlung. Die beiden seitlichen Giebelfassaden sind in der selben Schlichtheit gestaltet, während die Rückfassade von Vor- und Rücksprüngen, Dacheinschnitten, grossformatigen Fenstern und einer gestützten Balkonschicht lebt.

Die Reihenhäuser gleichen mit ein paar kleinen Abweichungen stark dem Mehrfamilienhaus, was die beiden Gebäude zu einem Ensemble macht und die unterschiedlichen Wohntypen miteinander verbindet.

MFH und REFH

