

Dossier Farb- und Materialkonzept MFH
Neubau Mehrfamilienhaus Seetalstrasse 122 Schafisheim
14.03.25

www.konstantin-architektur.com

Lage:

In der Gemeinde Schafisheim im Kanton Aargau entstehen zwei Neubauten. Zur Seetalstrasse hin steht ein Mehrfamilienhaus, welches insgesamt 11 Wohnungen beherbergt, im hinteren Bereich der Parzelle Reiheneinfamilienhäuser mit 4 Einheiten. Das Ensemble liegt in der Dorfzone DZ und ersetzt das bestehende Mehrfamilienhaus mit der Bäckerei "Café Kohler" sowie das dahinterliegende Einfamilienhaus. Eine gemeinsame Einstellhalle wird über die Ein- und Ausfahrt an der Seetalstrasse erschlossen.

Umgebung:

Die Parzellen mit den Nummern 167 und 1470 werden um Zuge des Baugesuchs zu einer Parzelle mutiert. Diese befindet sich im Dorfkern von Schafisheim. Die östliche Parzellengrenze befindet sich direkt an der Seetalstrasse. Im nördlichen Bereich steht die Mehrzweckhalle. Der hintere (südliche) Bereich setzt sich aus Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern. Das Mehrfamilienhaus ist von der Seetalstrasse zurückversetzt. Dies ermöglicht sowohl die Gestaltung einer gemeinschaftlichen Grünfläche und Vorgärten für die vorderen Erdgeschosswohnungen als auch das Pflanzen von Bäumen, welches das Gebäude schalltechnisch etwas von der stark frequentierten Kantonsstrasse abschirmt. Zwischen dem Mehrfamilienhaus und den Reihenhäusern im hinteren Bereich befinden sich die Gärten der hinteren Erdgeschosswohnungen des MFH, die Vorgärten der Reihenhäuser und eine gemeinschaftliche Grünfläche mit Bäumen. Von der Strasse her vorbei am Mehrfamilienhaus, 10 oberirdischen Veloabstellplätzen und einem Gemeinschaftsgarten geht ein Fussweg, welcher die Reihenhäuser erschliesst und einer begrünten Spielfläche entlang verlängert wird zum Spielplatz, welcher auf der benachbarten Parzelle realisiert wird.

Tiefgarage:

Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt direkt von der Seetalstrasse her. Eine gerade Rampe führt in einen unterirdischen Vorbereich, wo sich drei Besucherparkplätze und eine Treppe in die Umgebung befinden. Durch ein Garagentor gelangt man in die Einstellhalle mit insgesamt 26 Bewohnerparkplätzen und 3 Besucherparkplätze. Ein abschliessbarer Veloraum mit 23 Velo-Parkplätzen und Platz für Kinderwagen o.ä. befindet sich am Treppenhaus und hat einen verbreiterten Ausgang in die Tiefgarage. Von der Einstellhalle gelangt man direkt ins Treppenhaus des Mehrfamilienhauses. Die Reihenhäuser haben jeweils einen direkten Zugang von der Einstellhalle in den Treppenbereich des Untergeschosses.

Gebäude

Der Neubau des Mehrfamilienhauses, welcher zur Seetalstrasse hin steht, lehnt sich in seiner Gestaltung an die daneben stehende Mehrzweckhalle an. Ein zentral platzierter Haupteingang, eine mittige grosse Lukarne und eine regelmässige Fenstereinteilung machen das Gebäude frontal betrachtet symmetrisch. An die Rückseite des MFH ist auf die gesamte Länge eine Balkonschicht eingedockt, was allen Wohnungen ein Balkon oder Sitzplatz zur Grünfläche ermöglicht.

Das Satteldach, welches zwei Dachgeschosse beinhaltet, liegt mit der Firstlinie parallel zur Strasse und hat somit die Giebelseiten in südlicher und nördlicher Ausrichtung.

Im Kern des Gebäudes liegt das Treppenhaus mit Lift, welches pro Geschoss zwei bzw. drei Wohneinheiten erschliesst. Die grösseren, giebelseitigen Wohnungen sind auf 3 Seiten ausgerichtet, die mittlere kleine Wohnung nur zur Grünfläche.

Die beiden Erdgeschosswohnungen werden im Untergeschoss durch weitere erweitert. Diese werden durch kleine Lichthöfe belichtet.

Aussengestaltung

Lage:

Anthrazitgrau
NCS S 8010 B90G
NCS S 0603 Y20R
NCS S 0502 Y

Elemente:	Dachziegeln
Material:	Keramik
Farbe:	Anthrazitgrau o.ä.

Elemente:	Dachfenster
Material:	Aluminium einbrennlackiert
Farbe:	Anthrazitgrau RAL 7016 o.ä.

Elemente:	Dachbleche
Material:	Chromstahl
Farbe:	NCS S 8010 B90G o.ä.

Elemente:	Fenster
Material:	Holz-Alu oder Kunststoff-Alu
Farbe:	NCS S 8010 B90G / Weiss RAL 9010

Elemente:	Geländer und Absturzsicherung
Material:	Stahl feuerverzinkt
Farbe:	NCS S 8010 B90G o.ä.

Elemente:	Trennwände
Material:	Aluminium einbrennlackiert
Farbe:	NCS S 8010 B90G o.ä.

Elemente:	Fensterläden
Material:	Metall
Farbe:	NCS S 8010 B90G o.ä.

Elemente:	Eingangstür
Material:	Metall
Farbe:	NCS S 8010 B90G o.ä.

Elemente:	Fensterbank, Aussen
Material:	Kunststein
Farbe:	Beige / Sand o.ä.

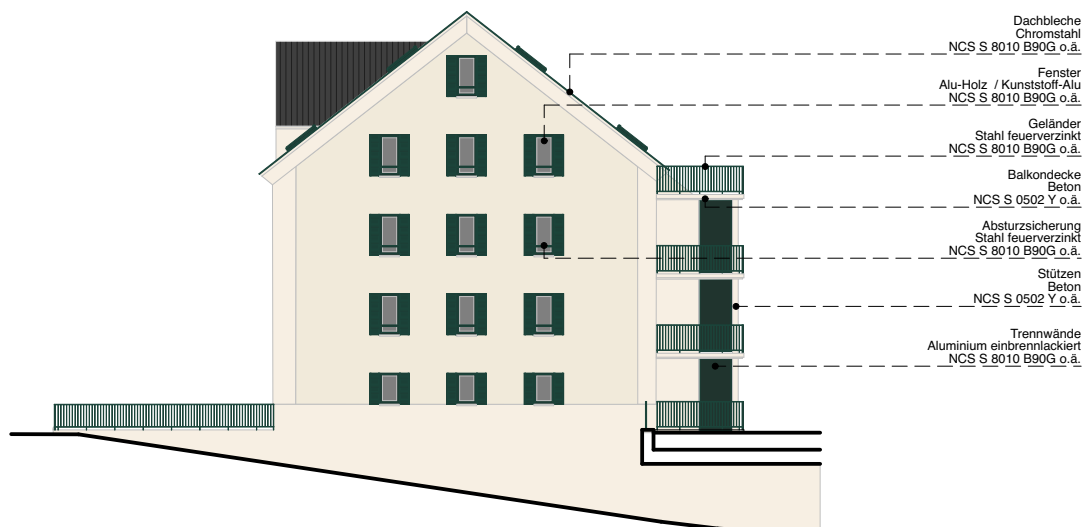
Elemente:	Fassade
Material:	Verputz
Farbe:	NCS S 0603 Y20R o.ä.

Elemente:	Fassadensockel, Fassadengesims, und Fenstereinfassung
Material:	Verputz, Glatt
Farbe:	NCS S 0502 Y o.ä.

Elemente:	Stützen und Balkondecke
Material:	Beton
Farbe:	NCS S 0502 Y o.ä.

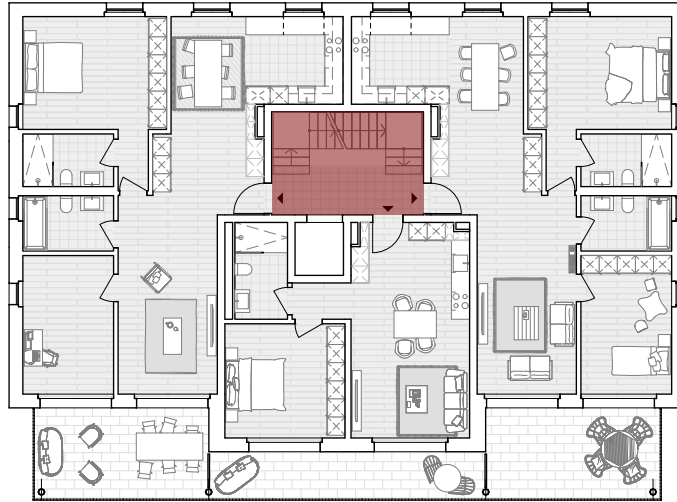


Ostfassade



Nordfassade

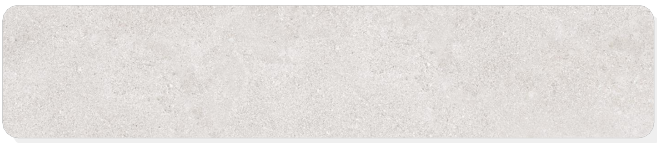
Treppenhaus



Elemente: Boden & Podest

Material: Keramik

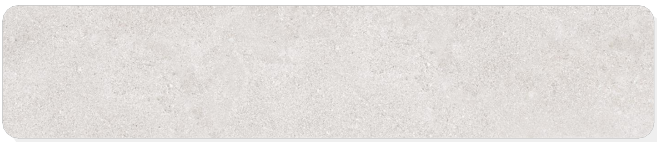
Farbe: Cream / Beige



Elemente: Stufen (Auftritt und Steigungen)

Material: Keramik

Farbe: Cream / Beige



Elemente: Wände & Treppe

Material: Sichtbeton

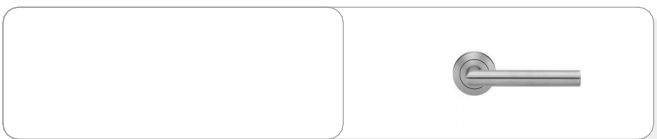
Farbe: Farblos - Natur / Grau



Elemente: Wohnungstüren

Material: Holztüren & Stahlzargen

Farbe: Weiss RAL 9010



Elemente: Decke

Material: Sichtbeton

Farbe: Farblos - Natur / Grau



Elemente: Deckenleuchten

Material: Aluminium

Farbe: Weiss RAL 9010



Elemente: Staketengeländer

Material: Stahl feuerverzinkt

Farbe: Pulverbeschichtet, Moosgrün



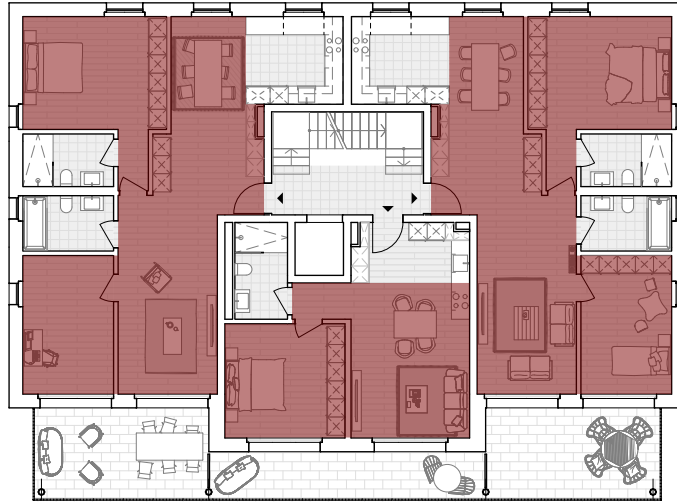
Elemente: Lifttür

Material: Aluminium

Farbe: Moosgrün



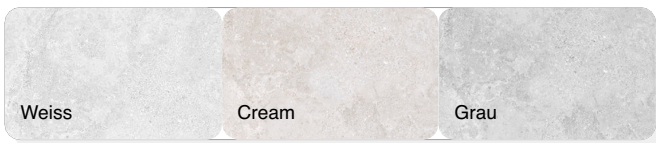
Wohnräume und Zimmer



Elemente: Boden

Material: Variante Keramik

Budget: 60.- / m²



Elemente: Wände

Material: Innenputz

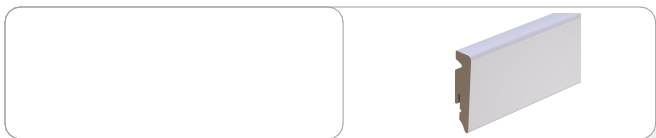
Farbe: Weiss RAL 9010



Elemente: Sockel

Material: Holz

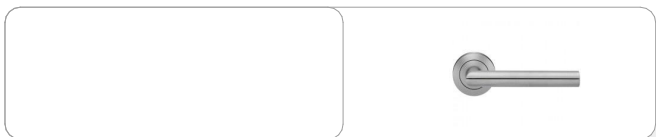
Farbe: Weiss RAL 9010



Elemente: Innentüren

Material: Holztüren & Stahlzargen

Farbe: Weiss RAL 9010



Elemente: Boden

Material: Variante Parkett

Budget: 60.- / m²



Elemente: Decke

Material: Weissputz

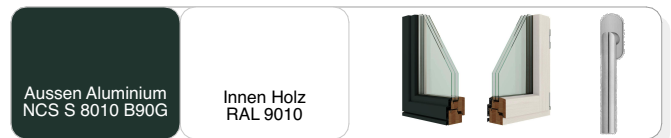
Farbe: Weiss RAL 9010



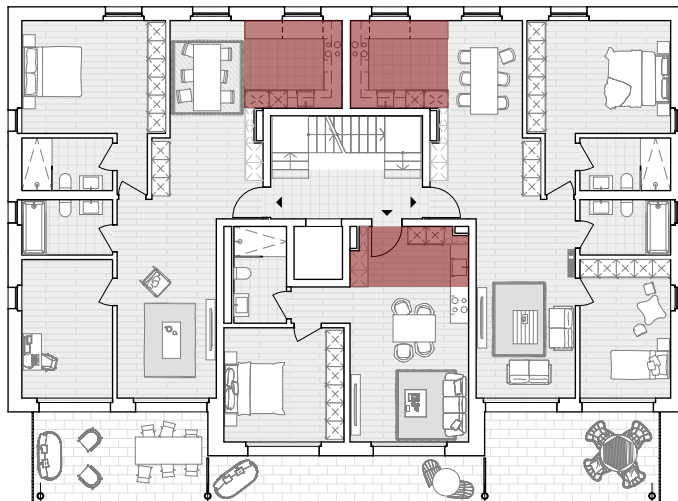
Elemente: Fenster

Material: Holz-Alu oder Kunststoff-Alu

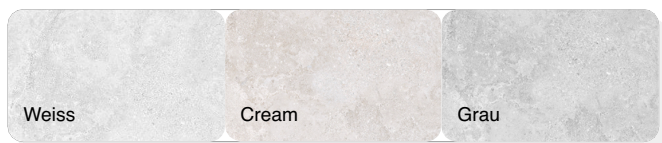
Farbe: Weiss RAL 9010 / Moosgrün



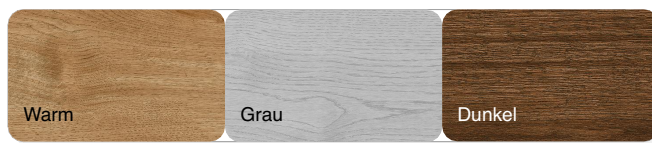
Küche



Elemente: Boden
Material: Variante Keramik
Budget: 60.- / m²



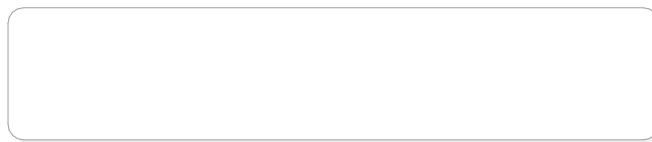
Elemente: Boden
Material: Variante Parkett
Budget: 60.- / m²



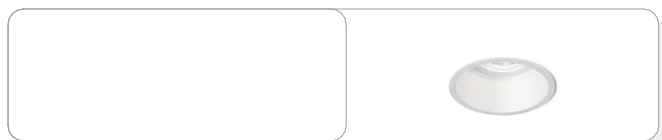
Elemente: Decke
Material: Weissputz
Farbe: Weiss RAL 9010



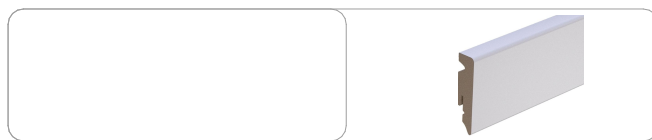
Elemente: Wände
Material: Innenputz
Farbe: Weiss RAL 9010



Elemente: Spots
Material: Aluminium
Farbe: Weiss RAL 9010

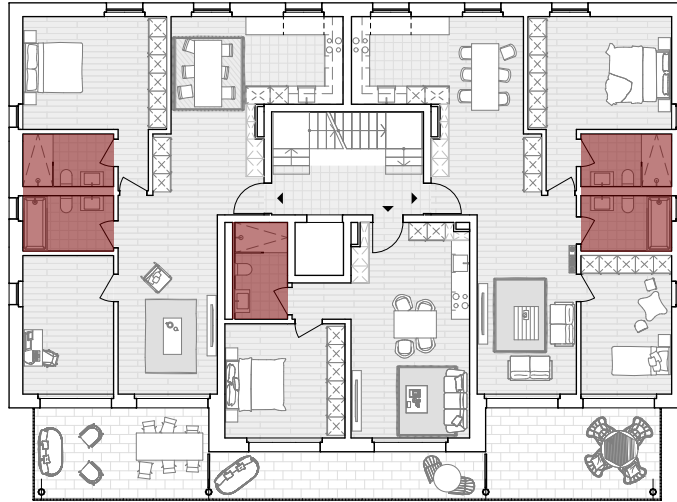


Elemente: Sockel
Material: Holz
Farbe: Weiss RAL 9010



Elemente: Küchen gem. Küchenofferte

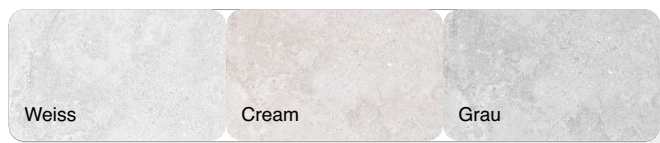
Badezimmer



Elemente: Boden

Material: Keramikplatten

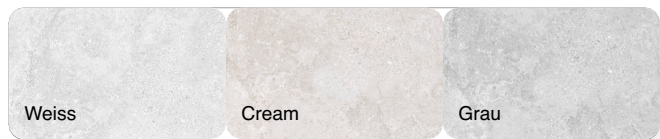
Budget: 60.- / m²



Elemente: Wände

Material: Keramikplatten

Budget: 60.- / m²



Elemente: Decke

Material: Weissputz

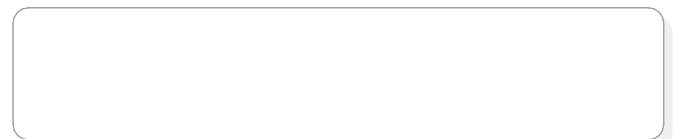
Farbe: Weiss RAL 9010



Elemente: Spots

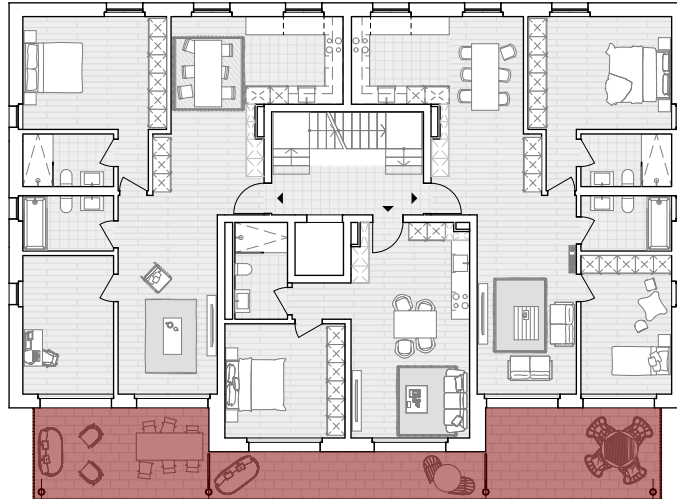
Material: Aluminium

Farbe: Weiss RAL 9010



Elemente: Apparate gem. Sanitärapparateliste

Balkone und Terrasse



Elemente: Boden

Material: Keramikplatten

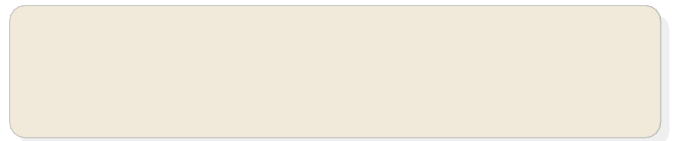
Budget: 60.- / m²



Elemente: Wände

Material: Verputz

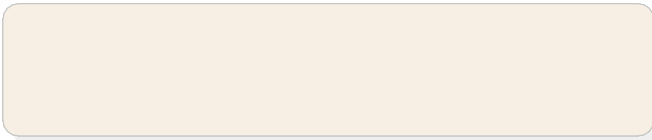
Farbe: Beige



Elemente: Balkondecke

Material: Beton

Farbe: Beige



Elemente: Wandleuchten

Material: Aluminium

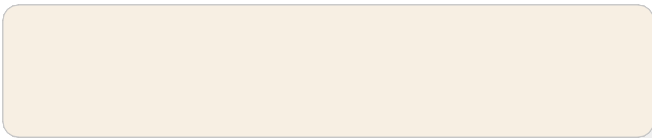
Farbe: Moosgrün



Elemente: Stützen

Material: Stahl feuerverzinkt

Farbe: Pulverbeschichtet, Beige



Elemente: Staketengeländer

Material: Stahl feuerverzinkt

Farbe: Pulverbeschichtet, Moosgrün



Elemente: Stoffstoren

Material: Stoff

Farbe: Moosgrün



Elemente: Fenster

Material: Holz-Alu oder Kunststoff-Alu

Farbe: Weiss RAL 9010 / Moosgrün

