

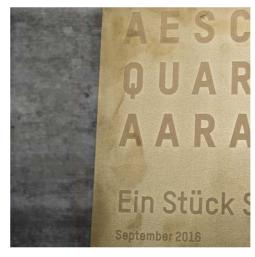
Ein Zuhause mit urbanem Flair? 1,5- bis 8,5-Zimmerwohnungen – für Singles, Paare, Familien oder Wohngemeinschaften.

Die 167 Mietwohnungen im Aeschbachquartier bieten Raum für individuelle Wohnträume – in einem neuen, aufregenden Stück Stadt.























Zuhause im Aeschbachquartier.

Das Aeschbachquartier ist mehr als ein Wohnort – es ist ein Zuhause. Restaurants und Bars, der Oehlerpark, die lauschigen Plätze und Nischen sowie die persönliche Atmosphäre der kleinen Geschäfte und Dienstleister tragen zu einem lebendigen Quartierleben bei.

Es entsteht ein Stück Stadt, in dem sich die Menschen aufgehoben fühlen. Gut, dass das Wohnungsangebot so facettenreich ist: Jeder findet hier den passenden Raum für seine Lebenssituation – und kann diesen jederzeit verändern, ohne dafür seine vertraute Umgebung verlassen zu müssen.







Aarau – Lebensqualität und kulturelle Vielfalt.

Das Aeschbachquartier: Ein neues Stück Stadt.

IM HERZEN DES MITTELLANDES

Von Aarau ist man im Handumdrehen in allen Ecken der Schweiz. Das macht die Stadt zum idealen Wohnort - auch für Pendler.

LEBENDIGE ALTSTADT

Die Geschichte von Aarau geht bis ins Mittelalter zurück, als die Grafen von Kyburg das Städtchen an der Aare gründeten. Dies prägt das Gesicht der Altstadt bis heute: Pittoreske Bauten säumen die Gassen, erzählen Geschichten und bilden einen attraktiven Rahmen für ein lebendiges, urbanes Stadtleben.

REGES KULTURLEBEN

Das Kulturangebot der Stadt ist abwechslungsreich: Institutionen wie das Aargauer Kunsthaus oder das Naturama ziehen Interessierte von Nah und Fern an. Theater wie die Tuchlaube und der Fabrikpalast oder Musik- und Kulturlokale wie das KIFF schaffen kulturelle Vielfalt und Lebensqualität.

GUTE INFRASTRUKTUR

Aarau bietet ausgezeichnete Schulen auf allen Stufen – vom Kindergarten bis zur Fachhochschule – ein renommiertes Kantonsspital, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites Freizeitangebot.

ATTRAKTIVE NAHERHOLUNGSGEBIETE

Das lauschige Ufer der Aare, der Grat des Hausbergs Wasserfluh, der Roggenhauser Wildpark oder die gediegenen Parkanlagen der Gönhardgüter – die Natur ist in Aarau nie weit weg.

STADT MIT ZUKUNFT

In Aarau wird der städtische Raum mit Gespür für das vorhandene Erbe und Blick in die Zukunft nachhaltig weiterentwickelt. Dafür ist die Stadt 2014 mit dem renommierten Wakkerpreis ausgezeichnet worden.

- Rund 21 000 Einwohner, über 200 Bars, Cafés und Restaurants
- Renommierte Museen und Theater
- 3 Kinos mit mehreren Sälen, Filmclub, Openair-Kino
- Rege Kulturagenda mit Konzerten, Veranstaltungen, Festivals
- Aareraum mit Promenade und Auenlandschaft
- Vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten

URBANES QUARTIER, FÜR MENSCHEN GEBAUT

Das Aeschbachquartier ist ein lebendiges Stück Stadt und strahlt gleichzeitig Ruhe und Geborgenheit aus. Das Quartier ist verkehrsfrei, die Autos verschwinden in der grossen unterirdischen Parkgarage. Promenaden, Plätze und ein Park bieten den Menschen viel Platz zum Flanieren, Spielen, für Begegnungen und Erlebnisse.

OPTIMALE LAGE

Der Bahnhof Aarau liegt wenige Gehminuten entfernt; auch die Altstadt, kulturelle Institutionen und Freizeitmöglichkeiten sind zu Fuss erreichbar. Zwei Bushaltestellen vernetzen das Quartier mit anderen Stadtteilen und der Region. In unmittelbarer Nähe gibt es zwei Autobahnanschlüsse.

DAS GANZE LEBEN AUF KLEINEM RAUM

Im Aeschbachquartier wird nicht nur gewohnt – hier wird gelebt: Kleine Geschäfte beleben die Erdgeschosse; in den modernen Bürogebäuden und historischen Industriehallen wird gearbeitet und in der einstigen Fabrikantenvilla Oehler wird gespielt: Hier findet eine Kita Platz.

GESCHICHTSTRÄCHTIGE INDUSTRIEHALLE

Mit der sorgfältig renovierten und erweiterten Aeschbachhalle hat das Quartier ein Herz – und eine Seele: Wo einst Knetmaschinen produziert und in die ganze Welt verschickt wurden, sitzen die Menschen in stimmungsvoller Kulisse an Restauranttischen, feiern Feste oder besuchen Veranstaltungen.

EIN QUARTIER MIT ZUKUNFT

Das Aeschbachquartier wird als erstes Quartier der Schweiz nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert. Sie umfassen nicht nur ökologische Faktoren. Auch soziokulturelle Aspekte werden berücksichtigt – etwa die Durchmischung und das Zusammenleben der Menschen, die hier wohnen oder arbeiten.

QUARTIER DER KURZEN WEGE





AESCHBACH QUARTIER AARAU



DAS TOR ZUM QUARTIER

Das markante Hochhaus der Sozialversicherungsfirma GastroSocial wurde vom Aarauer Architekturbüro Schneider & Schneider entworfen. In den modernen Büros arbeiten rund 300 Menschen.



VIELFÄLTIGES QUARTIERANGEBOT

In den Erdgeschossen der Wohngebäude gibt es viel Platz für kleine Geschäfte und Dienstleister.



HIGHTECH-INDUSTRIE

Rockwell Automation Switzerland führt das industrielle Erbe des Aeschbachquartiers in die Zukunft und produziert hier elektronische Leistungsschalter, die in der ganzen Welt zum Einsatz



RESTAURANTS UND BARS

In der Aeschbachhalle laden verschiedene Restaurants und Bars zum Verweilen ein. Hier trifft man sich in geschichtsträchtiger Atmosphäre mit industriellem Flair.



49 Wohnungen

Gebäude 2.4 Gebäude 2.3A/2.3B 40 Wohnungen 26 Wohnungen



QUARTIERPARK

Im 5 000 Quadratmeter grossen Oehlerpark hat es Platz zum Spielen und



RockwellAG

Gebäude 2.6 22 Wohnungen



KOSMETIKINSTITUT

Maniküre, Massagen und vieles mehr: Bei Amaya Kosmetik lässt man sich in stilvollem Ambiente verwöhnen.



VELOLADEN

Im Veloservice Aarau findet man tolle Bikes, ein sympathisches Team - und einen guten Espresso.



KITA

Die historische Villa Oehler erinnert an Pippi Langstrumpfs Villa Kunterbunt. Sie bietet schöne Räume für eine Kindertagesstätte.



EIGENTUMSWOHNUNGEN

Im südlichen Quartierteil liegen 92 Eigentumswohnungen. Sie bieten vier verschiedene Wohnformen – von der städtischen Wohnung am Park bis zum grosszügigen Townhouse.

Mehr als die eigenen vier Wände.

167 Mietwohnungen im Herzen eines neuen Stadtteils. Im Aeschbachquartier wohnt man weit über die eigenen vier Wände hinaus: Nachbarn plaudern vor dem *Quar*tierladen, Kinder spielen im *Park*, Bürokollegen treffen sich zum Apéro.

10 | 11

Fünf Gebäude, fünf Wohnwelten.



GEBÄUDE 2.1 – AM TOR ZUM QUARTIER

Das markante Gebäude steht am Torfeldplatz, dem grosszügigen Eingangstor zum Aeschbachquartier. Seine spezielle Form schafft spannende Wohnungsgrundrisse. Hier finden Singles und Paare ihre ganz persönliche Wunschwohnung.

49 Wohnungen mit 2,5 bis 3,5-Zimmern.



GEBÄUDE 2.3A/2.3B – ÜBER DER AESCHBACHHALLE

Am Puls der Geschichte wohnen: Die zwei modernen Türme mit ihren schönen Eck-Loggias ragen als Kopfbauten aus der geschichtsträchtigen Aeschbachhalle. Ob alleine oder als Familie mit Kindern: Hier wohnt man mit viel Flair im Herzen des Quartiers.

26 Wohnungen mit 3,5 bis 4,5 Zimmern.



GEBÄUDE 2.4 – DEN PARK ZU FÜSSEN

Elegant erhebt sich das Gebäude direkt am Park und strahlt eine städtische Atmosphäre aus. In den hellen Wohnungen lebt man ruhig und geniesst den Ausblick aufs Quartierleben.

Den Wohnungscode entschlüsseln: 25.01.0302

Bereich

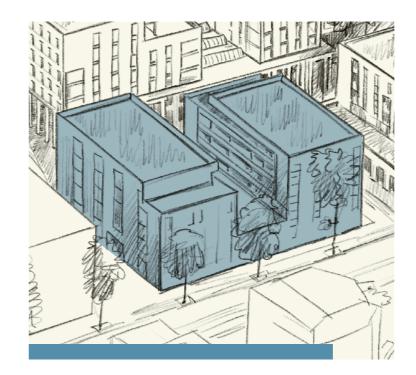
Stock-

Wohnungsnummer

2.5

Haus

40 Wohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern.



GEBÄUDE 2.5A/2.5B – KUNTERBUNTE WOHNWELT

Die beiden Gebäudeteile sind durch einen begehbaren Innenhof auf dem Dach des Erdgeschosses verbunden. Sie bieten Raum für Gemeinschaft, für eine bunte Mischung an Wohnformen und Menschen. Laubengänge erschliessen die Wohnungen und können gleichzeitig als Aussenraum genutzt werden.

30 Wohnungen mit 1,5 bis 8,5 Zimmern.



GEBÄUDE 2.6 – KLEIN UND FEIN

Städtisch auf der einen Seite, lauschig grün auf der anderen: Das kleinste der fünf Wohnhäuser steht an der Buchserstrasse und gleichzeitig am Oehlerpark. Gegenüber liegt die geschichtsträchtige Villa Oehler.

22 Wohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern.

Weitere Informationen: aeschbachquartier.ch





Wohnen mit Stil.

Das Innenleben der Mietwohnungen bietet viel individuelles Ambiente. Für den Ausbau wurden zusammen mit Spezialisten hochwertige Materialien ausgesucht und zu stimmigen Styles kombiniert.











Alle Infos auf einen Blick.

KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU

- Fundamentbodenplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Wände in Obergeschossen in Stahlbeton und Mauerwerk
- Geschossdecken in Stahlbeton und Unterlagsboden

FASSADEN

Haus 2.1

- Aussenwände in Stahlbeton und Mauerwerk
- EG: Aussenwärmedämmung mit Klinkerriemchen
- Ab 1.0G: Aussenwärmedämmung, Modellierputz mit Besenstrich horizontal, gestrichen
- Balkonbrüstungen in Sichtbetonelementen, sandgestrahlt
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen und Dachränder in Metall
- Geländer auf Brüstungen in Metall mit Rechteckprofilen
- Absturzsicherung bei Fassadenfenstern in Metall mit Handlauf, Rahmen und Maschengitterfüllung

aus 2.3

- Aussenwände in Stahlbeton und Mauerwerk
- Aussenwärmedämmung mit Strukturputz (Kellenwurf), gestrichen
- Absturzsicherung bei Fassadenfenstern und Loggien in Metall als Staketengeländer
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen und Dachrandabschluss mit Betonelementen

Haus 2.4

- Aussenwände in Stahlbeton und Mauerwerk
- EG: Aussenwärmedämmung mit Klinkerriemchen
- Ab 1.0G: Aussenwärmedämmung, Abrieb 1,5 mm mit Besenstrich horizontal, gestrichen
- Absturzsicherung bei Fassadenfenstern, Loggien und Terrassen in Metall als Staketengeländer
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen und Dachrandabschluss mit Betonelementen
- Aussenwände in Stahlbeton und Mauerwerk
- **EG und Brüstung Laubengang 4.06:** Aussenwärmedämmung mit Klinkerriemchen
- Ab 1.06: Aussenwärmedämmung, Modellierputz mit Besenstrich horizontal, gestrichen
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen und Dachränder in Metall
- Absturzsicherung bei Fassadenfenstern in Metall mit Handlauf,
 Rahmen und Maschengitterfüllung

Haus 2.6

- Aussenwände in Stahlbeton und Mauerwerk
- EG: Aussenwärmedämmung mit Klinkerriemchen
- Ab 1.0G: Aussenwärmedämmung, Abrieb 1,5 mm mit Besenstrich horizontal, gestrichen
- Absturzsicherung bei Fassadenfenstern, Loggien und Terrassen in Metall als Staketengeländer
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen und Dachrandabschluss mit Betonelementen

DACH

- Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Abdichtung und extensiver Dachbegrünung
- Treppenhaus mit Oblicht

LOGGIEN (Häuser 2.1 / 2.3 / 2.4 / 2.6)

■ Stahlbetonboden, Abdichtung und Beton- oder Zementplattenbelag

LAUBENGÄNGE (HAUS 2.5)

- Boden in Stahlbeton und Hartbeton eingefärbt
- Wand als Sockel: Aussenwärmedämmung mit Klinkerriemchen
- Wand über Sockel: Aussenwärmedämmung, Modellierputz mit Besenstrich horizontal, gestrichen
- Betonstützen in Sichtqualität, gestrichen
- Betondecke in Sichtqualität, gestrichen
- Geländer in Metall mit Handlauf, Rahmen und Maschengitterfüllung

FENSTER FENSTERTÜREN UND HAUSFINGANGSTÜREN

- Gewerbe und Büro: Metall-Konstruktion, zweiflügelige Türelemente und grossformatige Verglasungen
- Wohnen: Holz-Metall-Konstruktion, Dreifach-Isolierverglasung nach Minergie-Standard

SONNENSCHUTZ

- EG: Gelenkarm-Markisen horizontal mit Acrylstoff, elektrisch gesteuert
- Haus 2.3, 1.06: Markisen vertikal mit Acrylstoff, elektrisch gesteuert
- Rafflamellenstoren im Wohn-/Essbereich elektrisch gesteuert
- Rafflamellenstoren in allen übrigen Räumen manuell betrieben
- **Loggien:** Markisen vertikal mit Acrylstoff, manuell betrieben
- Terrassen: Gelenkarm-Markisen horizontal mit Acrylstoff, manuell betrieben

ELEKTROANLAGE

- Einbauleuchten im Entrée, Küche, Bad/WC sowie Dusche/WC
- Im Wohn-/Essbereich und Masterbedroom je ein Multimediaanschluss für TV, Radio, Internet und Telefon
- Sonnerie und Gegensprechanlage mit Türöffner
- Mindestens 2 Steckdosen in den Zimmern sowie im Wohn-/Essbereich
- Bad/WC und Dusche/WC mit Spiegel, Leuchte und Steckdose
- Haus 2.1/2.3/2.4/2.6: Loggia mit Wandleuchte und Steckdose
- Haus 2.5: Laubengang mit Deckeneinbauleuchten und Steckdosen

HEIZUNGSANLAGEN

- Wärmeversorgung durch Fernwärme (IBAarau)
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung im Wohn- und Schlafzimmer

LÜFTUNGSANLAGEN

- Kontrollierte Wohnungslüftung, zentral gesteuert
- Küchen-Dunstabzugshaube (Umluft mit Aktivkohlefilter)
- Mechanische Entlüftung der Tiefgarage

SANITÄRANLAGEN

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Auswahl Bauherrschaft
- Waschmaschine und Wäschetrockner

KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken und Arbeitsfläche in Natur- oder Kunststein
- Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Waschbecken, Geschirrspüler gemäss Auswahl Bauherrschaft
- Wandschild aus Glas (Haus 2.5) oder Spiegelglas (Haus 2.1 / 2.3 / 2.4 / 2.6)

AUSBAU

WOHN-UND SCHLAFRÄUME

- Boden mit Parkett (Eiche) werkbehandelt und Sockelleisten
- Wände mit Abrieb 1,5 mm, gestrichen
- Decken mit Weissputz, gestrichen
- Haus 2.1: Boden der polygonalen Wohnungen mit Zement-Spachtelbelag eingefärbt und Sockelleisten
- Haus 2.1 / 2.5: Vorhangschienen aus Aluminium, in Weissputz eingelegt
- Haus 2.3 / 2.4 / 2.6: Vorhangbretter mit eingelegten Vorhangschienen

NASSRÄIIME

- Boden mit Feinsteinzeugplatten
- Haus 2.1: Boden der polygonalen Wohnungen mit Zement-Spachtelbelag eingefärbt und Sockelleisten
- Haus 2.1/2.3/2.4/2.6: Wände im Nassbereich mit keramischen Platten (bis Türhöhe), übrige Flächen mit Weissputz, gestrichen
- Haus 2.5: Wände im Nassbereich mit keramischen Platten (bis Türhöhe), übrige Flächen mit Zementspachtel, gestrichen
- Haus 2.3: Duschkabine in Glas
- Haus 2.1/2.5: Trennwände bei Duschen in Glas, keramischen Platten oder Holzwerkstoffplatten, gestrichen
- Haus 2.1/2.3/2.4/2.6: Decken mit Weissputz, gestrichen
- Haus 2.5: Decken mit Zementspachtel, gestrichen

TÜREN WOHNEN

- Wohnungseingangstüren in Holz, gestrichen
- Haus 2.1 / 2.5: Zimmertüren aus Holz mit Stahlumfassungszarge, gestrichen

GARDEROREN

- Haus 2.1/2.5: Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet
- Haus 2.3 / 2.4 / 2.6: Holzwerkstoffplatten, gestrichen

SCHLIESSANLAGE

■ Schliessanlage mit Mechatronikzylinder

ALLGEMEINRÄUME

TREPPENHAUS

- Haus 2.1 / 2.5: Treppenläufe mit Betonelementen in Sichtqualität
- Haus 2.3 / 2.4 / 2.6: Treppenläufe in Kunststein
- Haus 2.1/2.5: Bodenbeläge in Kunststein, geschliffene Platten und Hartbeton geglättet, versiegelt
- Haus 2.3 / 2.4 / 2.6: Bodenbeläge in Kunststein, geschliffene Platten
- Haus 2.1 / 2.5: Wände und Decken in Sichtbeton, gestrichen
- Haus 2.3 / 2.4 / 2.6: Wände und Decken in Sichtbeton, lasiert
- Geländer in Metall: Haus 2.1 / 2.4 / 2.6 Staketengeländer, Haus 2.3 Stahlblechwangen, Haus 2.5 Rahmengeländer mit Metallmaschengitter
- Aufzugstüren in Metall: Haus 2.1 / 2.4 / 2.5 / 2.6 gestrichen, Haus 2.3 pulverbeschichtet
- Aufzugskabinen: Boden mit Gummibelag, Wände mit eingefärbtem Laminat und Spiegel,
 Bedientableaux in Edelstahl, Decke in Edelstahl mit integrierter Beleuchtung

KELLER, NEBENRÄUME, TECHNIKRÄUME

- Böden in Stahlbeton und Zementüberzug oder Hartbeton
- Wände in Stahlbeton und Mauerwerk, gestrichen
- Decken in Stahlbeton gestrichen, teilweise mit Dämmplatten belegt
- Türen aus Holz mit Stahlumfassungszarge

TIFEGADAGE

- Bodenplatte und Aussenwände in Stahlbeton teilweise mit Dämmung aussen (Perimeterdämmung)
- Innenwände in Stahlbeton und Mauerwerk
- Boden in Hartbeton mit Markierungen
- Garageneinfahrt mit Hartbeton gerillt und Schrammbord
- Automatisches Garagentor mit Badge
- Türen zum Treppenhaus aus Metall mit Glas- oder Blechfüllung

AUSSENANLAGEN

UMGEBUNGSGESTALTUNG

- Aussenflächen des Quartiers als verkehrsberuhigte Zone,
 Besucher-Parkplätze in der Tiefgarage
- Beläge: Asphalt, Betonsteinriemchen, Platten
- Grünflächen: Kiesrasen, Schotterrasen, Versickerungsmulden mit Wiesenflächen und Kratzbetoneinfassungen
- Bepflanzung: diverse verschiedene Baumarten
- Beleuchtung: Pendelleuchten, Mastaufsatzleuchten, Kandelaber
- Ausstattung: Sitzbänke, Abfalleimer, Velobügel, Absperrpoller, Unterflur-Container, Signaletikelemente usw.

NACHHALTIGKEIT

- DGNB-Zertifikat für Quartiere (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)
- MINERGIE-7ertifikat

Dank der Minergie-Zertifizierung entsteht ein hohes Mass an Komfort bei gleichzeitig niedrigem Energieverbrauch.

ALLGEMEIN

Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten

