



BAUHERRSCHAFT
Nova Property Fund
Management AG
Avenue de la Gare 41
1003 Lausanne

TOTALUNTERNEHMERIN
Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ARCHITEKT
Ralph Bissegger & Marco
Caravaglio Architectes
Rue du Midi 12
1860 Aigle

BAUINGENIEUR
Kurmamm Cretton
Ingénieurs SA
Avenue de France 24
1870 Monthey

TECHNISCHE BÜROS
ECM ENGINEERING
CONSULTING
MANAGEMENT SA
Avenue de la Piscine 26
1020 Renens

BRANDSCHUTZINGENIEUR
Global Sécurité Concept SA
Rue du Manège 3
3960 Sierre

GEOTECHNIK
BEG SA Géologie
& Environnement
Route de la Combe 2
1816 Chailly-Montreux

GEOMETER
DHB Géomètres et
Ingénieurs SA
Route de la Gribannaz 19
1880 Bex

LAGE DES BAUOBJEKTS
Ruelle de la Croix Blanche 7
1860 Aigle

Planung 2021
Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert

CROIX BLANCHE

AIGLE – VD



MIETWOHNUNGEN UND BETREUTES WOHNEN

HINTERGRUND / AUSGANGSLAGE > Der nach dem Abbruch der bestehenden Gebäude und der Zusammenlegung von fünf Parzellen erstellte Neubau in der Rue de la Croix Blanche in Aigle umfasst Wohnungen, ein Geschäftslokal sowie Parkplätze und bietet einen herrlichen Blick auf die Dents du Midi. Die Liegenschaft liegt direkt am Fluss Grande-Eau und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, lokalem Dienstleistungsangebot und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof ist weniger als 10 Gehminuten entfernt.

PROGRAMM > Ziel des Immobilienprojekts war der Bau von 26 Mietwohnungen, von denen die Hälfte dem betreuten Wohnen dienen sollten. Die Wohnungen verteilen sich auf vier Stockwerke und umfassen ein bis viereinhalb Zimmer.

PROJEKT / KONZEPT > Das Gebäude hat nur einen Eingang, ist aber fünfteilig, was den Eindruck vermittelt, dass es sich um fünf verschiedene Bauten handelt. Die Fenster, Fassaden und Dächer haben unterschiedliche Formen, Farben und Neigungen.

Dieses vielfältige Volumenspiel mindert die visuelle Schwere des Baus und trägt zur stärkeren Integration der Liegenschaft ins Zentrum von Aigle mit seinen schönen Gebäuden bei.

AUSFÜHRUNG > Das Gebäude ist in konventioneller Betonbauweise mit Aussendämmung ausgeführt. Im Inneren weisen die Gemeinschaftsräume Wände aus Sichtbeton auf. Den Eingang bildet ein grosses Atrium, von dem aus die unterschiedlichen Gebäudeteile erreicht werden können.



TECHNIK > Wärme- und Photovoltaikpanels auf dem Dach erzeugen Energie und wärmen das Nutzwasser. Wegen der Lage am Fluss Grande-Eau mussten diverse Hochwasserschutzmassnahmen realisiert werden: ein Hochwasseralarmsystem, die Fassaden bieten einen höheren Widerstand gegen Wasserdruck und einzelne Räume wurden strategisch platziert.

BESONDERE MASSNAHMEN > Der Abbruch der alten Gebäude erwies sich aufgrund der gemeinsamen Strukturelemente mit den noch genutzten Nebengebäuden als komplex. Diese grosse Herausforderung wurde bewältigt obwohl es weder Pläne noch sonstige Dokumente zu den bestehenden Strukturen gab.

AUSSENANLAGEN > Das Gebäude Croix Blanche liegt am Flussufer in einer verkehrsberuhigten Gasse. Es bietet im Untergeschoss Parkplätze für Autos, Motorräder und Velos. Im Aussenbereich gibt es eine Kiss & Ride Zone.

HERAUSFORDERUNGEN > Zu den zahlreichen gemeisterten Herausforderungen gehörten unter anderem der Abbruch der alten Gebäude, während die angrenzenden Gebäude genutzt wurden, und die Hochwasserschutzmassnahmen. Die geringe Parzellengrösse sowie die Lage mitten in der Stadt erforderten eine sehr gute Planung und Koordination.

HIGHLIGHTS > Der Neubau Croix Blanche präsentiert sich in einer Typologie, die dem Zentrum von Aigle einen modernen Touch verleiht und sich gleichzeitig in die typische Altstadtarchitektur einfügt. Der Neubau wurde in einem begrenzten Zeitraum realisiert, und dies mit einem Budgetrahmen, der aufgrund des Konflikts in der Ukraine und der Inflation starken Schwankungen unterworfen war.



NACHHALTIGKEIT

Photovoltaikpaneele
Thermische Solarkollektoren

PROJEKTDATEN	
Grundstückfläche	901 m ²
Bruttogeschossfläche	4'637 m ²
Erdgeschossfläche	690 m ²
SIA-Volumen	13'049 m ³
Anzahl Wohnungen	26
Anzahl der Stockwerke	Erdgeschoss + 4
Anzahl der Untergeschosse	1
Unterstand (Anzahl Plätze)	50
Verteilung der Flächen	
- Wohnungen	3'112 m ²
- Gewerbe	174 m ²
- Untergeschoss	248 m ²
Parkplätze	
- Innen	22 Autos
- Aussen	4 Motorräder, 40 Velos
	Kiss & Ride Zone