

Mehrgenerationenhaus Laubenhof

Mehr als wohnen



Dokumentation Erstvermietung

Chratzstrasse 8, 5426 Lengnau

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme

Silvia Müller
Tel.: 056 / 241 26 64
Mobile: 077 / 472 03 68
silvia.mueller@pop.agri.ch

Luzia Wieder
Tel.: 056 / 241 05 13
Mobile: 076 / 449 10 66
diewieders@hotmail.com

www.laubenhof.ch

Die Vision „Mehr als Wohnen“



Aus der Vision „Mehr als wohnen“ ist eine private Initiative zum Bau eines Mehrgenerationenhauses entstanden. Das zentrale Anliegen ist ein Haus, das Begegnungen mit verschiedenen Generationen, Wohnformen und Kulturen ermöglicht. Eine gute Nachbarschaft wird gelebt, die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens wird von allen Bewohnern im Rahmen ihrer Möglichkeiten mitgetragen.

Entscheidend anders ist dieses Wohnprojekt durch die Balance zwischen Nähe und Distanz, die sich auch in der gewählten Architektur ausdrückt. Neben umfangreichen Gemeinschafts- und Kommunikationsflächen gibt es klar abgetrennte Privatbereiche Richtung Birkenweg. Vorgesehen sind ein gemeinsamer Grillplatz auf dem Dach, eine Werkstatt im Keller sowie ein Spielplatz im Innenhof. Die Kernelemente der Begegnungszonen sind ein Gemeinschaftsraum sowie grossflächige Laubengänge um einen zur Chratzstrasse hin offenen Hofbereich. Die letzten Beiden gaben dem Projekt den Namen Laubenhof.

Geplant wird dieses Projekt durch Silvia und Roman Müller, Luzia und Christoph Wieder, sowie Dagmar Müller, welche selber in diesem Haus wohnen und leben werden. Das Mehrgenerationenhaus Laubenhof ist im Herbst 2019 bezugsbereit.





Das Projekt

Die gewählte Architektur fördert einerseits die Begegnung, gewährleistet aber andererseits auch die notwendige Privatsphäre.

Wohnungen

Die 2,5 - 6,5-Zimmer Wohnungen sind mit 70-160m² grosszügig konzipiert. Zu jeder Wohnung gehört ein gut besonnener, grosser Privat-Balkon. Die Anordnung der Küchen ermöglicht jedoch auch Einblick in den Laubenhof als Kernelement der Begegnungszone. Der Holzbau zusammen mit der kontrollierten Wohnungslüftung verschafft ein angenehmes, warmes Wohnklima. Ausser in Nasszellen sind alle Bodenbeläge in Eiche Parkett.

Gemeinschaftsräume

Kern der Überbauung ist der Innenhof mit den grosszügigen Laubengängen. Diese dienen der Erschliessung der Wohnungen, sind aber insbesondere Orte der Begegnung. Der Gemeinschaftsraum mit Küche kann für Veranstaltungen oder auch als Treffpunkt genutzt werden. Der Grillplatz auf der Dachterrasse hat einen herrlichen Ausblick. Im Keller hat es Platz für eine Werkstatt oder einen Hobbyraum.

Bed and Breakfast

Courtyard BnB heisst das im Laubenhof integrierte Bed and Breakfast. Es bringt die weite Welt der Touristen und Geschäftsleute in den Laubenhof und ermöglicht Begegnungen mit anderen Kulturen ohne den Laubenhof verlassen zu müssen.



Lage



Mit den Gemeinden Endingen, Unterendingen und Tegerfelden liegt Lengnau im ländlich geprägten Surbtal des Kantons Aargau. Eine ausgezeichnete Infrastruktur, Schulen von Kindergarten bis Oberstufe, Tagesbetreuungsplätze, ein breites Sport- und Freizeitangebot, eine rege Vereinstätigkeit (über 40 Vereine) sowie ein weitläufiges Naherholungsgebiet machen Lengnau zu einem attraktiven Wohnort. Auch die Bezirksschule in Endingen, sowie die Kantonsschulen in Baden und Wettingen sind für Schüler sehr gut erreichbar.

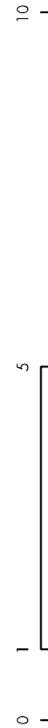
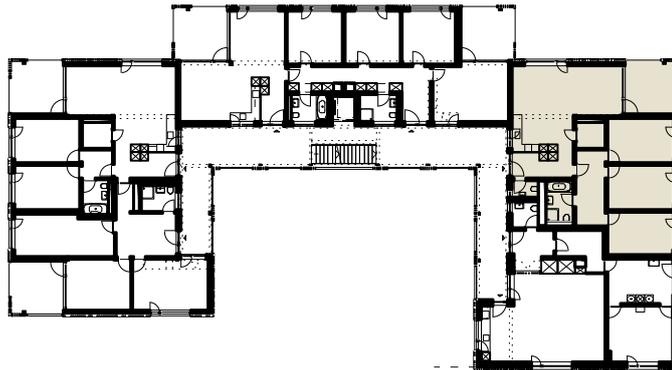
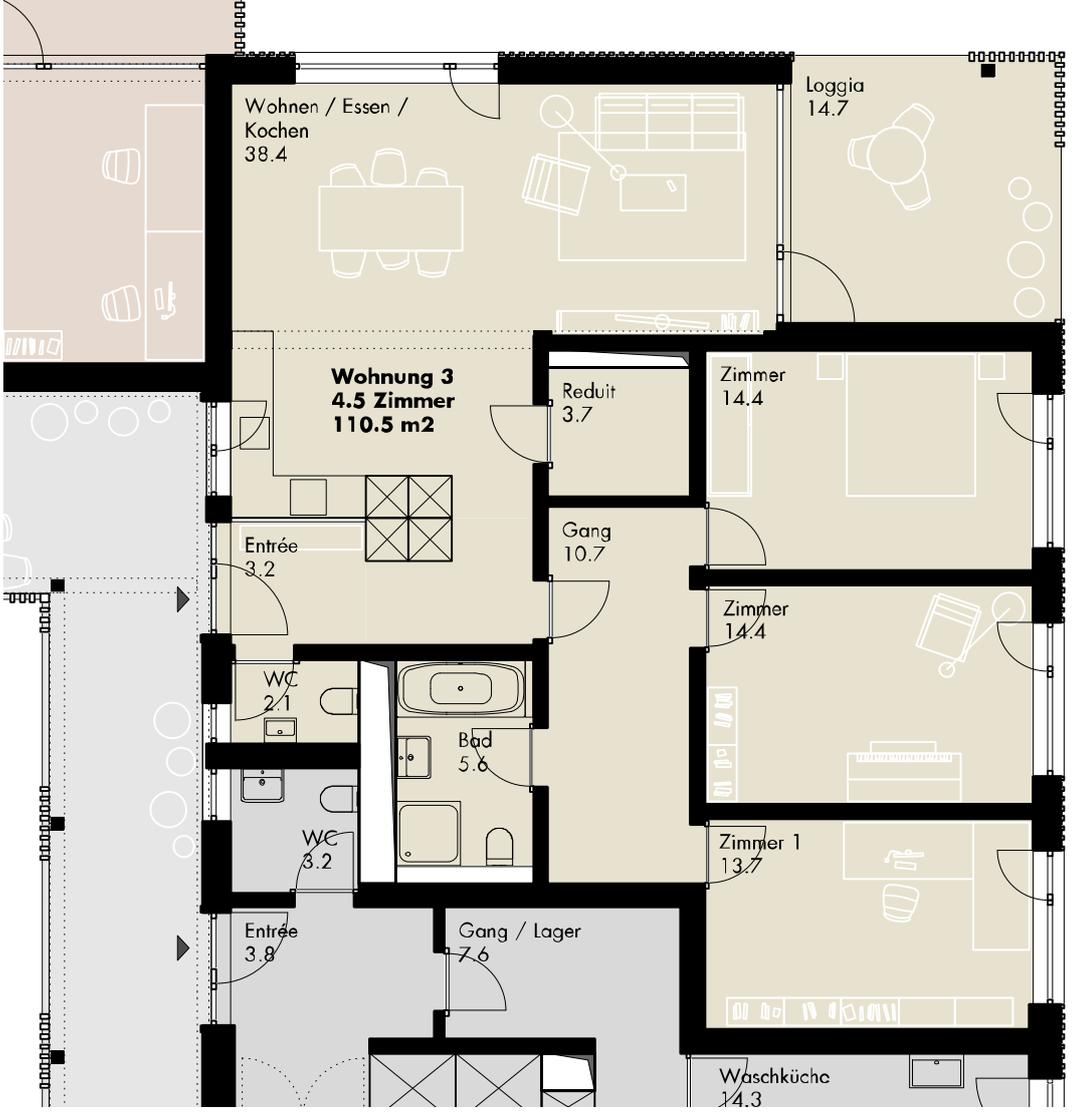
In 8 bzw. 20 Autominuten erreichen Sie die Zentren Baden und Zürich. Lengnau ist auch mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut angebunden. Mehrfach pro Stunde fahren Postautokurse in Richtung Baden. Zürich, mit zahlreichen Arbeitsplätzen, sowie den Flughafen Zürich-Kloten erreicht man via S-Bahn ab Niederweningen in gut 30 Minuten.



Wohnungsliste



		m ²	Loggia/Terrasse	Miete/Monat*
Erdgeschoss				
1	6.5 Zi-Whg.	160.0	29.4	vermietet
2	5.5 Zi-Whg.	138.7	29.8	vermietet
3	4.5 Zi-Whg.	110.2	14.7	2'170
	Gemeinschaftsraum	52.2		
Obergeschoss				
4	2.5 Zi-Whg.	74.9	14.1	1'640
5	3.5 Zi-Whg.	85.9	14.1	2'020
6	2.5 Zi-Whg.	69.6	14.4	1'590
7	2.5 Zi-Whg.	69.5	14.4	1'560
8	3.5 Zi-Whg.	90.8	14.1	vermietet
9	4.5 Zi-Whg.	119.5	0.0	vermietet
Attikageschoss				
10	3.5 Zi-Whg.	91.3	108.8	2'400
11	4.5 Zi-Whg.	126.6	40.6	2'800
12	3.5 Zi-Whg.	91.1	55.6	2'200
	Gemeinschaftsdachterrasse		98.4	
	Tiefgaragenplätze			120
*	Richtpreis inkl. sämtliche Nebenkosten exkl. Strom			



ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.
 ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
 ZÜRICH AARAU WIEN
 FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
 T +41 43 377 37 37
 ENF.CH

Baugesellschaft Laubenhof
 Silvia & Roman Müller
 Luzia & Christoph Wieder
 Brunnengasse 12
 5426 Lengnau AG

AUSFÜHRUNG
1:100

428 9 2-16

Form: A4

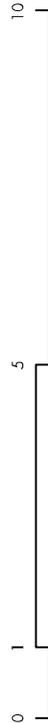
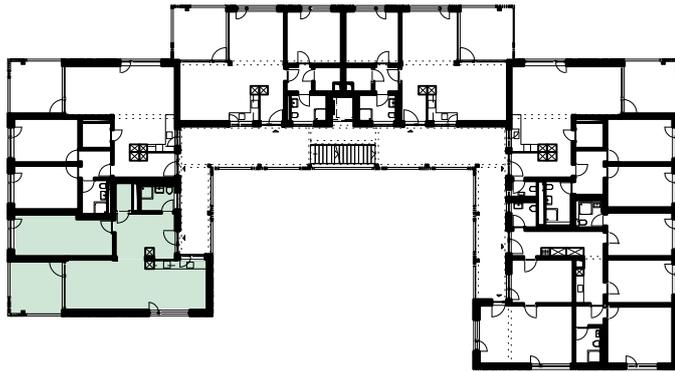
Datum Druck: 06.06.18

app: **VORABZUG**

gez.: bk

428 Mehrgenerationenhaus Laubenhof, Lengnau
Grundriss Wohnung 3

Datum gez.: 28.05.18



428 Mehrgenerationenhaus Laubenhof, Lengnau
Grundriss Wohnung 4

AUSFÜHRUNG
1:100

Baugesellschaft Laubenhof
Silvia & Roman Müller
Luzia & Christoph Wieder
Brunnengasse 12
5426 Lengnau AG

ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
ZÜRICH AARAU WIEN
FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
T +41 43 377 37 37
ENF.CH

Datum gez.:
28.05.18

gez.:
bk

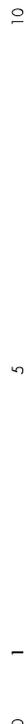
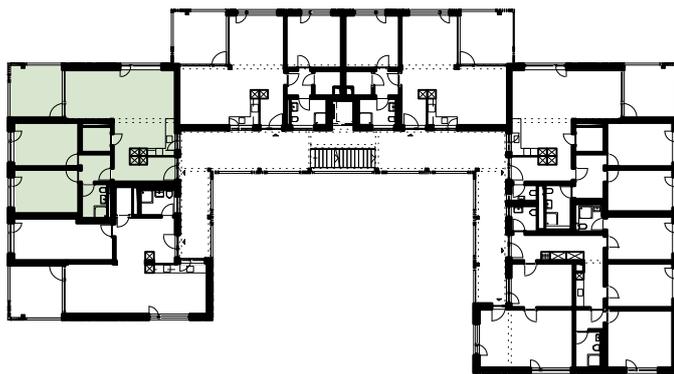
appr.:

Datum Druck:
06.06.18

Format:
A4

428 9 2-17

VORABZUG



428 Mehrgenerationenhaus Laubenhof, Lengnau
Grundriss Wohnung 5

AUSFÜHRUNG
1:100

Datum gez.:
28.05.18

gez.:
bk

appr.:

Datum Druck:
06.06.18

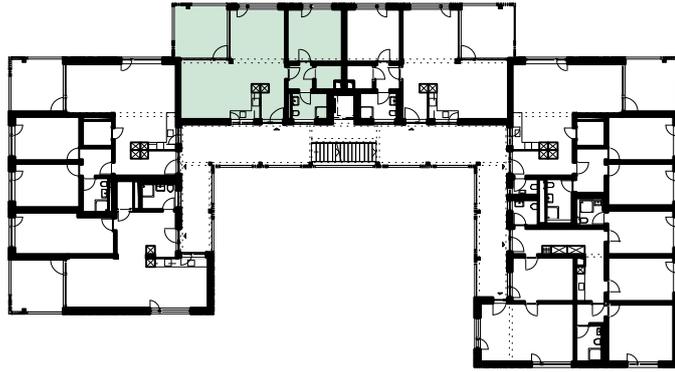
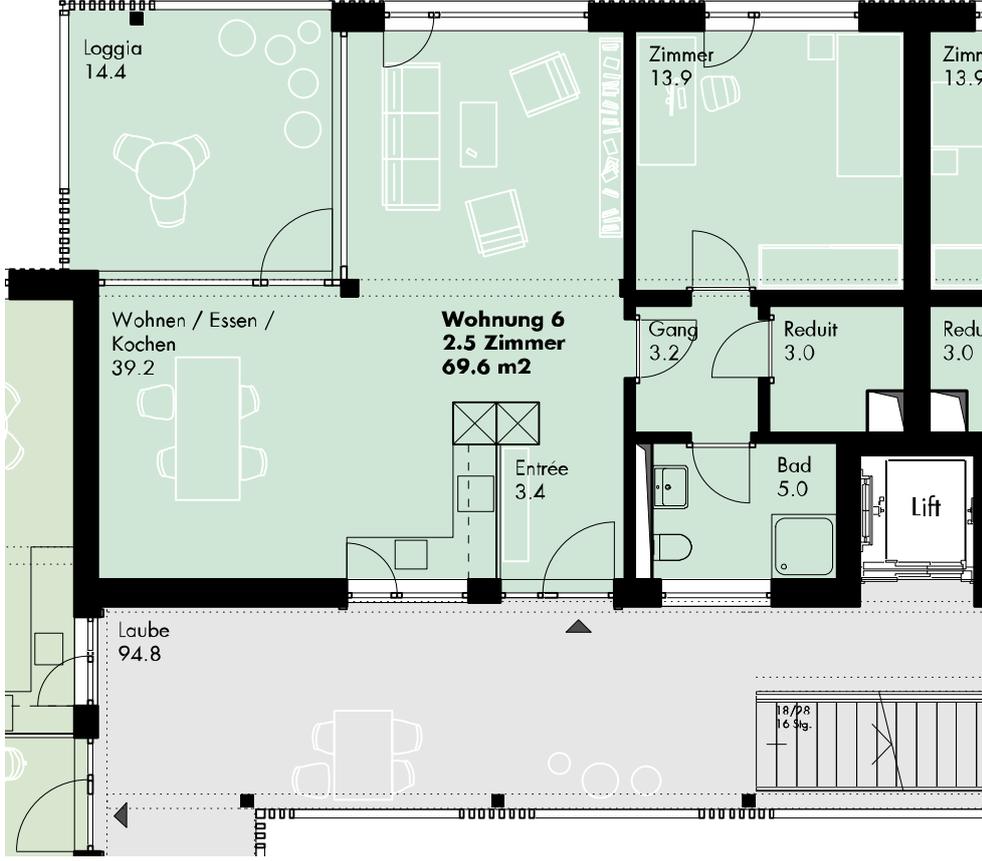
Format:
A4

428 9 2-18

Baugesellschaft Laubenhof
 Silvia & Roman Müller
 Luzia & Christoph Wieder
 Brunnengasse 12
 5426 Lengnau AG

ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.
 ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
 ZÜRICH AARAU WIEN
 FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
 T +41 43 377 37 37
 ENF.CH

VORABZUG



428 Mehrgenerationenhaus Laubenhof, Lengnau
Grundriss Wohnung 6

AUSFÜHRUNG
1:100

Datum gez.:
28.05.18

gez.:
bk

appr.:
bk

Datum Druck:
06.06.18

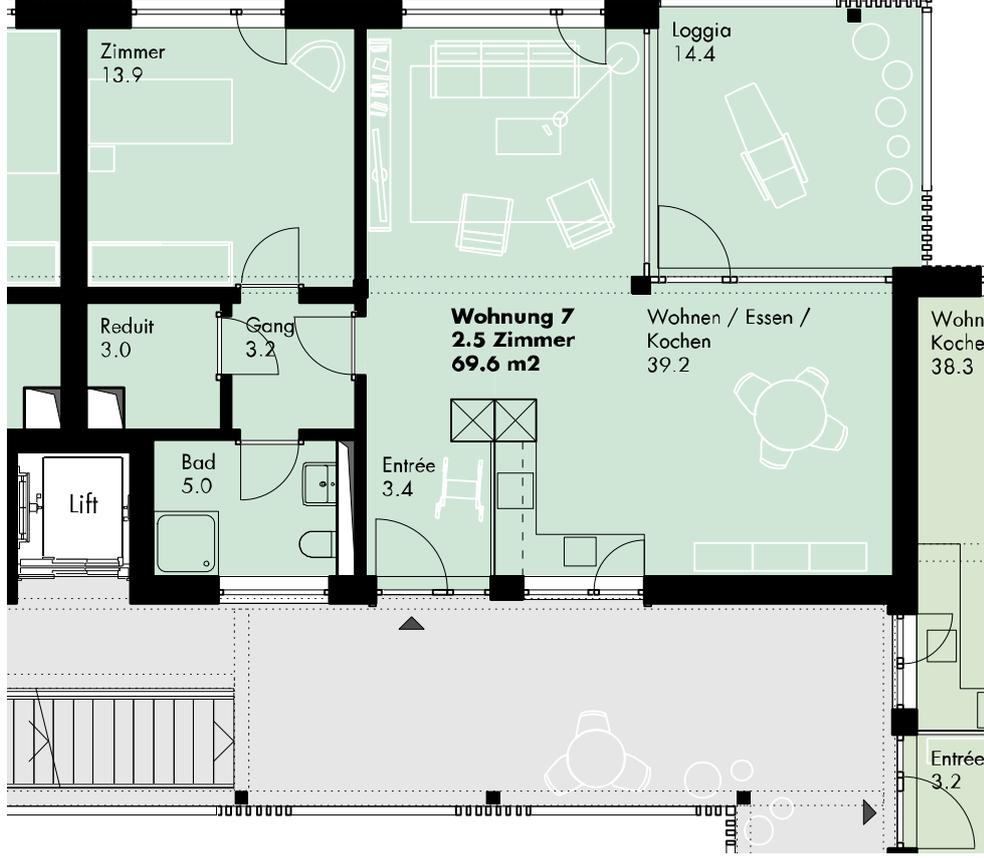
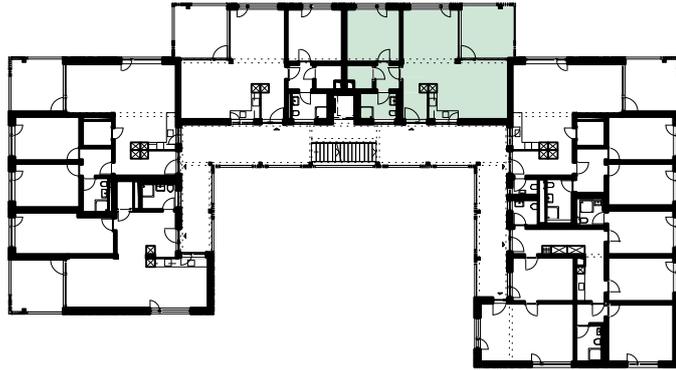
Format:
A4

428 9 2-19

Baugesellschaft Laubenhof
 Silvia & Roman Müller
 Luzia & Christoph Wieder
 Brunnengasse 12
 5426 Lengnau AG

ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.
 ARCHITEKTUR UND STÄDTTEBAU
 ZÜRICH AARAU WIEN
 FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
 T +41 43 377 37 37
 ENF.CH

VORABZUG



428 Mehrgenerationenhaus Laubenhof, Lengnau
Grundriss Wohnung 7

AUSFÜHRUNG
1:100

Datum gez.:
28.05.18

gez.:
bk

app.:

VORABZUG

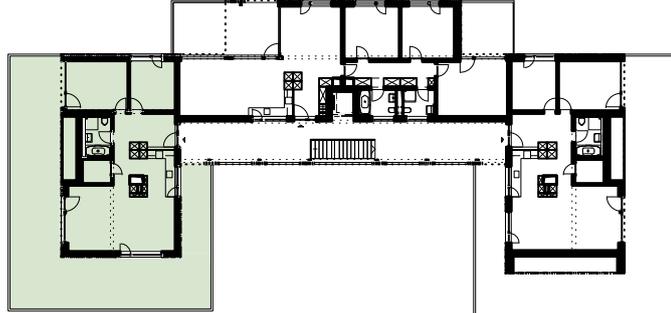
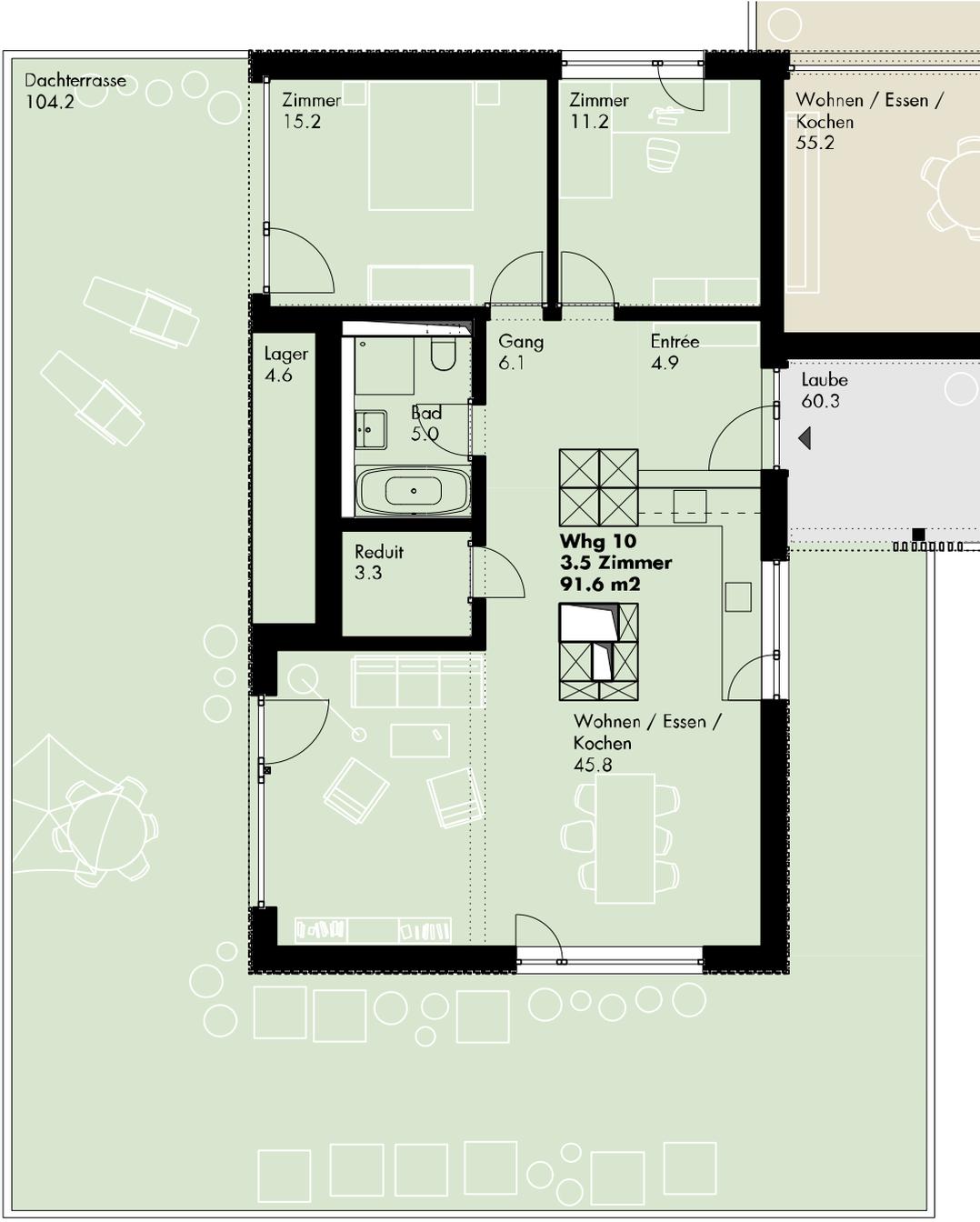
Datum Druck:
06.06.18

Format:
A4

428 9 2-20

Baugesellschaft Laubenhof
 Silvia & Roman Müller
 Luzia & Christoph Wieder
 Brunnengasse 12
 5426 Lengnau AG

ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.
 ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
 ZÜRICH AARAU WIEN
 FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
 T +41 43 377 37 37
 ENF.CH



428 Mehrgenerationenhaus Laubenhof, Lengnau
Grundriss Wohnung 10

AUSFÜHRUNG
1:100

Datum gez.:
28.05.18

gez.:
bk

app.:
bk

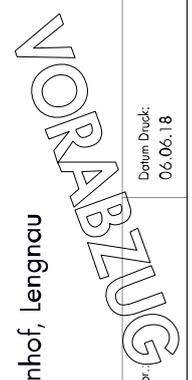
Datum Druck:
06.06.18

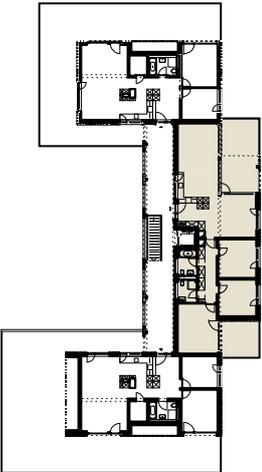
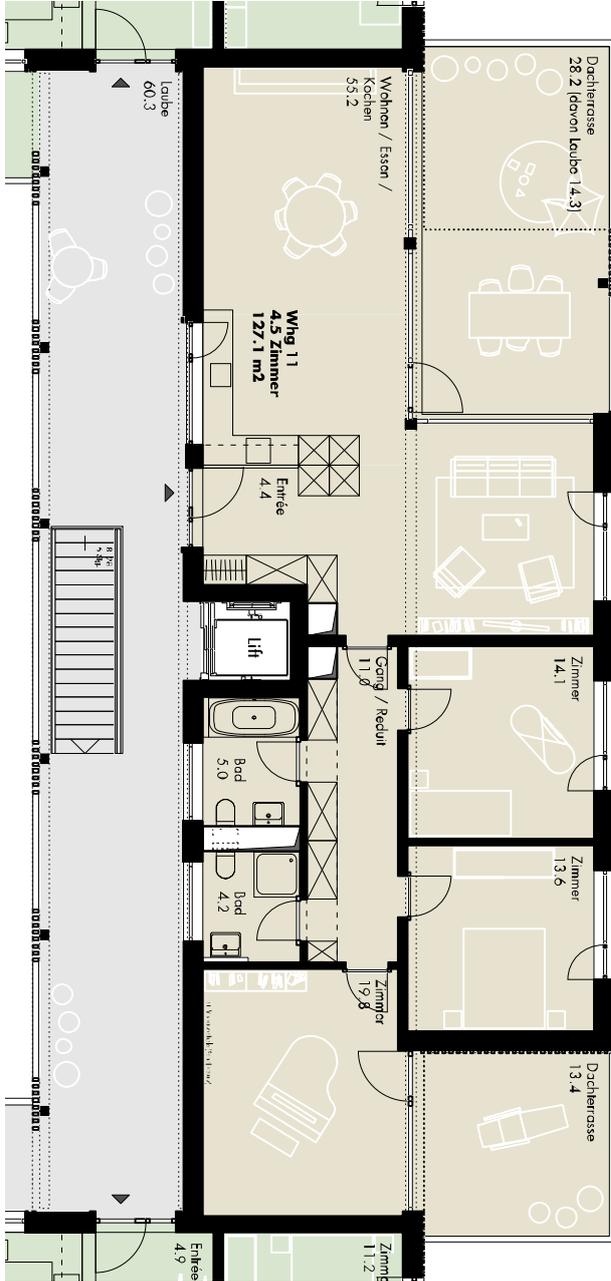
Format:
A4

428 9 2-23

Baugesellschaft Laubenhof
 Silvia & Roman Müller
 Luzia & Christoph Wieder
 Brunnengasse 12
 5426 Lengnau AG

ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.
 ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
 ZÜRICH AARAU WIEN
 FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
 T +41 43 377 37 37
 ENF.CH





0 1 5 0

428 Mehrgenerationenhaus Laubenhof, Lengnau
Grundriss Wohnung 11

AUSFÜHRUNG
1:100

Baugesellschaft Laubenhof
 Silvia & Roman Müller
 Luzia & Christoph Wieder

ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.
 ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
 ZÜRICH AARAU WIEN
 FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
 T +41 43 377 37 37
 ENF.CH

datum gezeichnet:
 28.07.18

gezeichnet:
 b.c.

geprüft:

VORABZUG

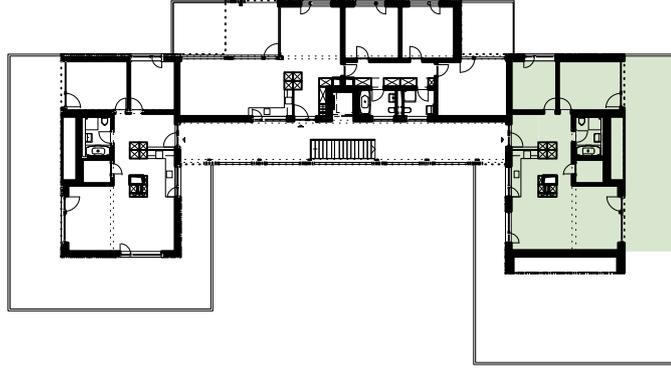
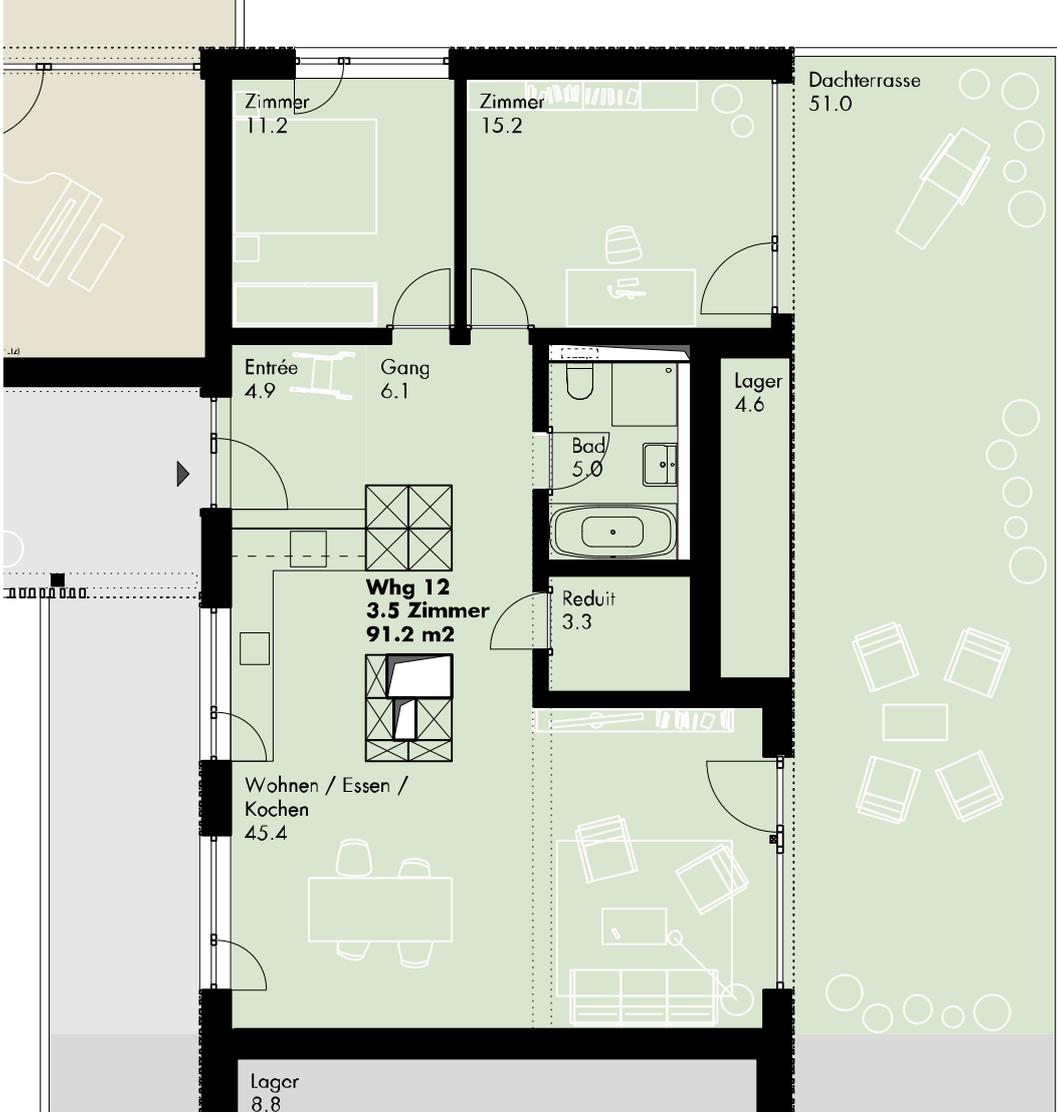
Druckdatum:
 02.06.18

format:
 A3

428 9 2-24

Brunnengasse 12
 5426 Lengnau AG





428 Mehrgenerationenhaus Laubenhof, Lengnau
Grundriss Wohnung 12

AUSFÜHRUNG
1:100

Datum gez.:
28.05.18

gez.:
bk

appr.:

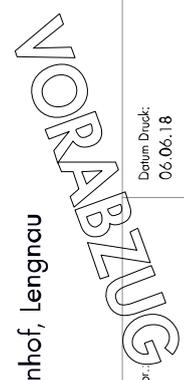
Datum Druck:
06.06.18

Format:
A4

428 9 2-25

Baugesellschaft Laubenhof
 Silvia & Roman Müller
 Luzia & Christoph Wieder
 Brunnengasse 12
 5426 Lengnau AG

ERNST NIKLAUS FAUSCH
PARTNER AG.
 ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
 ZÜRICH AARAU WIEN
 FELDSTRASSE 133 CH-8004 ZÜRICH
 T +41 43 377 37 37
 ENF.CH



BEWERBUNG WOHNUNG



Wohnung Nr. _____

Bezugsbeginn _____

Gewünschter Einzugstermin _____

Auto / Garagenplatz _____

2. Wahl _____

Total Anzahl Bewohner _____

PERSONALIEN

Mieter

Name _____

Geburtsdatum _____

Strasse / Nr. _____

Telefon-Nr. _____

E-Mail _____

Gegenwärtige Wohnadresse _____

Beruf _____

Monatliches Bruttoeinkommen _____

Vorname _____

Zivilstand _____

PLZ / Ort _____

Natel _____

Nationalität _____

Arbeitgeber _____

Ehepartner / Partner / Solidarhafter

Name _____

Geburtsdatum _____

Strasse / Nr. _____

Telefon-Nr. _____

E-Mail _____

Gegenwärtige Wohnadresse _____

Beruf _____

Mtl. Bruttoeinkommen _____

Vorname _____

Zivilstand _____

PLZ / Ort _____

Natel _____

Nationalität _____

Arbeitgeber _____

Kinder

Name/Jg. _____

ALLGEMEINES

Hobby _____

Musikinstrument _____

Haustiere/Anzahl _____

Ich habe Interesse an einem hauseigenen Carsharing _____

In diesen Bereichen kann ich mir vorstellen, mich in die Gemeinschaft einzubringen:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| Hauswartsarbeiten | <input type="checkbox"/> |
| Blumen giessen Laube | <input type="checkbox"/> |
| Kinderhüten | <input type="checkbox"/> |
| Gartenarbeiten | <input type="checkbox"/> |
| Einkaufshilfe für Nachbarn | <input type="checkbox"/> |
| Putzhilfe für Nachbarn | <input type="checkbox"/> |
| Waschhilfe für Nachbarn | <input type="checkbox"/> |
| Jassnachmittage | <input type="checkbox"/> |
| Lismi-Träff | <input type="checkbox"/> |
| Mittagstisch | <input type="checkbox"/> |
| usw. | |
| Anderes: | _____ |

Formular senden an:

Silvia Müller
Zürichstrasse 48
5426 Lengnau
silvia.mueller@pop.agri.ch

oder Luzia Wieder
Brunnengasse 12
5426 Lengnau
diewieders@hotmail.com