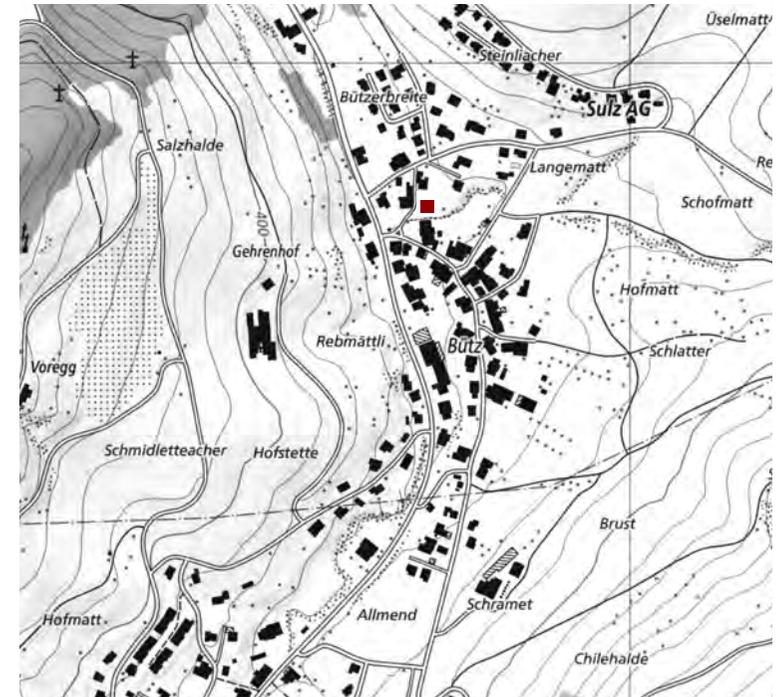
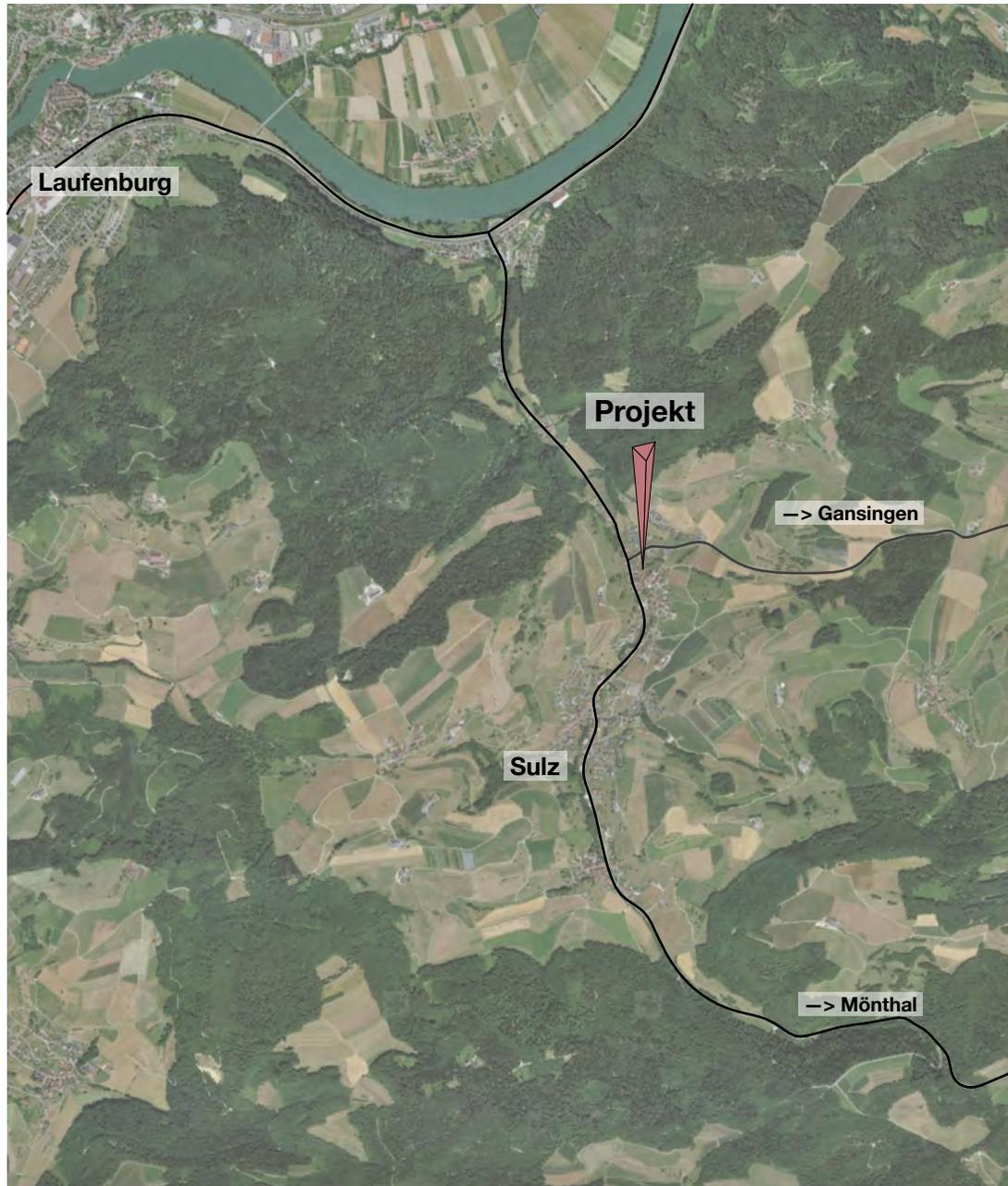


"Wir von Kleinstadt vier"

Neubau Wohnhaus mit 8 Wohnungen,
Kleinstadt 4, 5085 Sulz

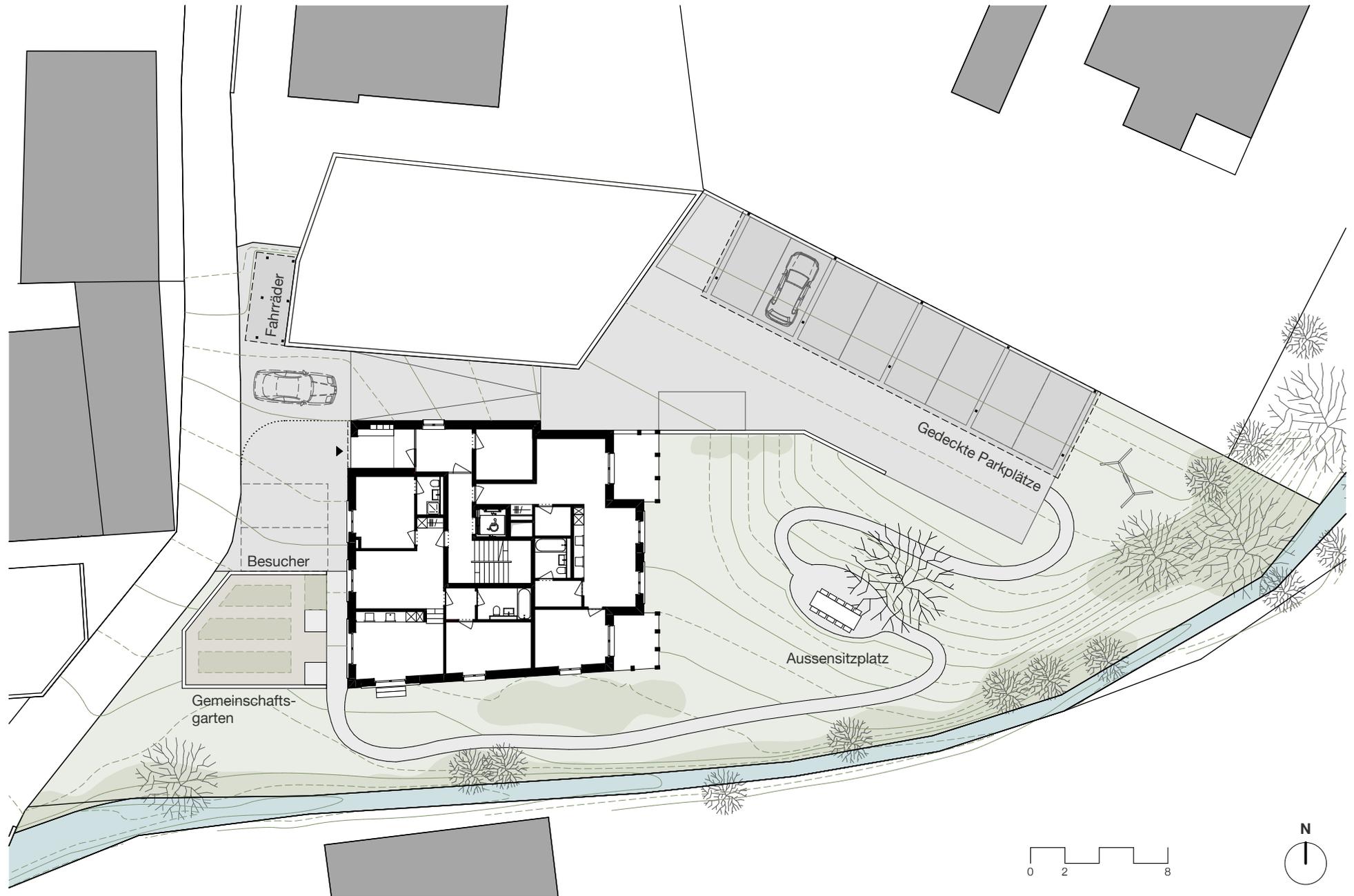
Vermietungsdokumentation





Das Wohnhaus als Teil des Dorfes

Das Wohnhaus Kleinstadt 4 greift in seiner städtebaulichen Setzung und äusseren Erscheinung, die bestehenden Identitäten des Quartiers im Ortsteil "Bütz" auf und übersetzt diese in eine neue, jedoch stark mit dem Ort verwurzelte Architektursprache. Das Gebäude orientiert sich zur Quartierstrasse, welche sich vor dem Gebäude platzähnlich öffnet. Die bachseitige Gebäudeecke ist überhoch ausgebildet und bewirkt, dass das Gebäude auf subtile Weise die Situation dominiert. Überhohe Fensterpartien mit dahinterliegenden Wohnküchen vermitteln eine übergeordnete Wichtigkeit der Orientierung zum Dorf hin. Dies fördert auf einfache Art und Weise, dass der Strassenraum belebt wird, was schliesslich den Charakter und das Leben im Dorf ursprünglich ausgezeichnet hat. Die Bewohner verlieren die Anonymität des urbanen Lebens und werden zu einer dörflichen Gemeinschaft.

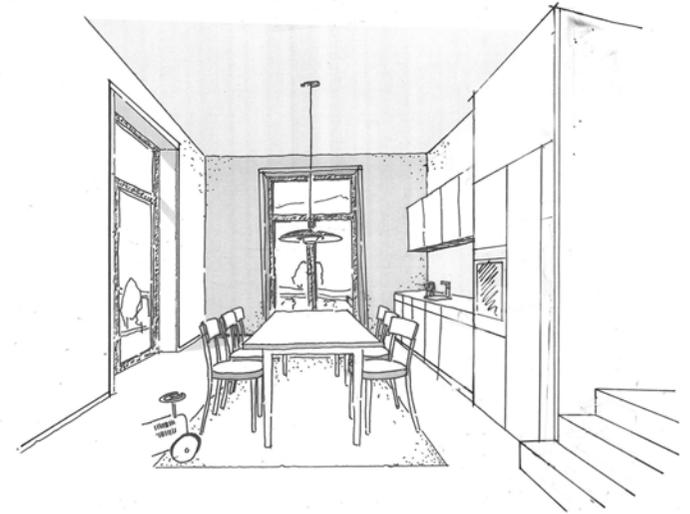


Projektbeschreibung - Gebäudeorganisation

"Wir von Kleinstadt vier"

Das Wohnhaus besitzt insgesamt 8 Wohneinheiten. Ein mittiger Treppenhaukern ist als 2-Spänner organisiert. Um das Treppenhaus herum gibt es einen Kranz bestehend aus Wohnungserschliessung und Nebenräumen. Entlang der Fassade sind gut belichtete, verschieden orientierte Zimmer und Wohnräume angeordnet.

Die Wohnungen im Erdgeschoss und die Dachgeschosswohnungen weisen zum Teil überhohe Räume aus. Die Mehrzahl der Wohnungen sind alters- und behindertengerecht organisiert. Ein gemeinsamer Trocknungsraum, verschiedengrosse Keller und zwei Hobbyräume befinden sich im Untergeschoss. Der Aussenraum kann gemeinsam genutzt werden können. Zur Verfügung stehen ein Gemeinschaftsgarten, ein Sitzplatz sowie Spiel- und Ruhefläche. Die Parkplätze sind oberirdisch, zum Teil gedeckt und zumeist hinter dem Haus angeordnet. Zwei Besucherparkplätze befinden sich neben dem Hauseingang. Beim Hauseingang steht den Bewohnern zudem ein Abstellraum zur Verfügung.

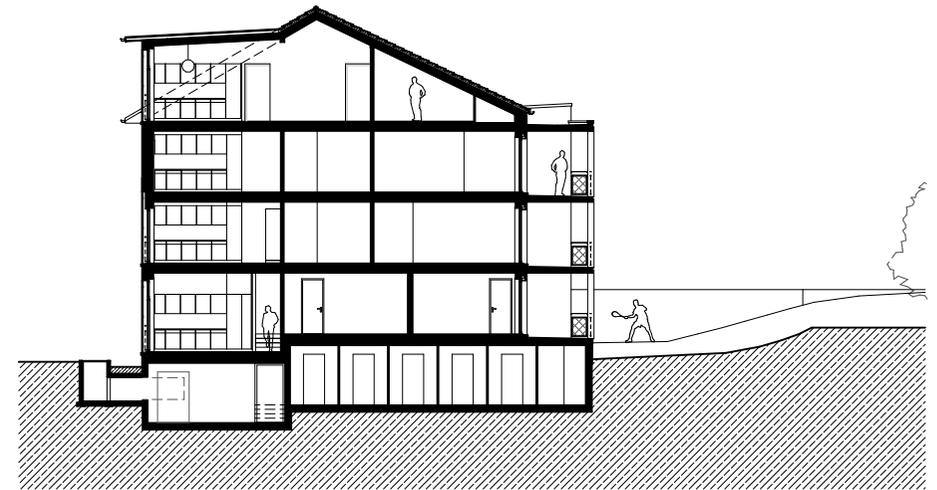


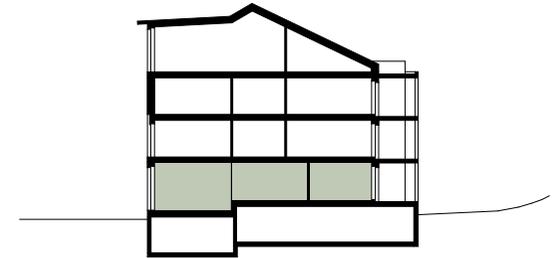
Projektbeschreibung - Ausdruck und Konstruktion

"Wir von Kleinstadt vier"

Wie die bestehenden Bauten im unmittelbaren Kontext (Jura-
giebelhäuser) wird der Ersatzneubau in einer massiven Bauweise
ausgeführt und verputzt. Die Fassade wird mittels einem Einstei-
nmauerwerk realisiert. Diese einfache, direkte und bewährte
Konstruktionsweise ist äusserst dauerhaft, widerstandsfähig bei
mechanischen Belastungen und strahlt eine hohe Wertigkeit aus. Zudem
wirkt sich diese Konstruktion positiv auf ein besonders angenehmes
Raumklima aus.

Der relativ strengen Fassadengliederung mit übereinander angeordneten
hochrechteckigen Fenstern, wird spielerisch eine Sockelpartie überlagert,
welche sich in der Putzstruktur der ansonsten homogenen Fassade
unterscheidet. Diese Ausgestaltung bricht die Volumetrie des Gebäudes.
Die Fassade weist unterschiedliche Fenstertypen auf. Zum Teil sind
diese überhoch oder weisen, primär im Bereich der Trauffassaden,
Faltläden auf. An den Ortswänden sind die Fensteröffnungen zurück-
haltend und mit einfachen Stoffstoren verschattet.





Wohnungen Erdgeschoss

Wohnung 0.1

2.5 Zimmer Wohnung

Mietzins pro Monat exkl. Nebenkosten	1200.-
Akonto Nebenkosten pro Monat	120.-
Miete pro Monat inkl. Nebenkosten	1320.-

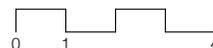
Wohnfläche 66.5 m²
Balkone 2 Stk 18.7 m²
Kellerabteil 6 m²

Wohnung 0.2

3.5 Zimmer Wohnung

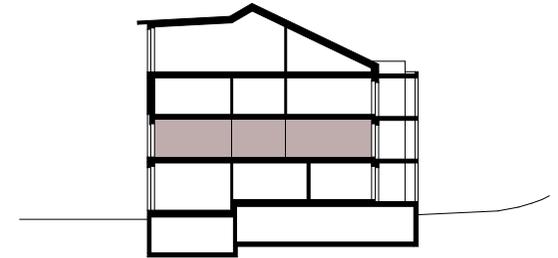
Mietzins pro Monat exkl. Nebenkosten	1400.-
Akonto Nebenkosten pro Monat	150.-
Miete pro Monat inkl. Nebenkosten	1550.-

Wohnfläche 80 m²
Kellerabteil 6.5 m²
Direkter Gartenzugang



1.Obergeschoss 1:150

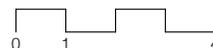
"Wir von Kleinstadt vier"



Wohnung 1.1
2.5 Zi.-Whg.



Wohnung 1.2
4.5 Zi.-Whg.



Wohnungen 1. Obergeschoss

Wohnung 1.1 2.5 Zimmer Wohnung

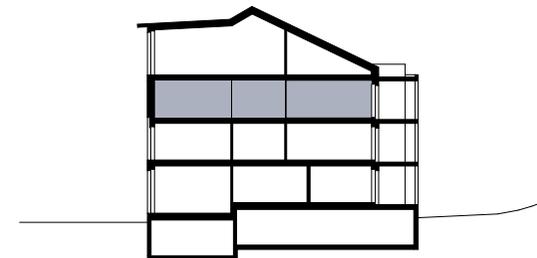
Mietzins pro Monat exkl. Nebenkosten	1200.-
Akonto Nebenkosten pro Monat	120.-
Miete pro Monat inkl. Nebenkosten	1320.-

Wohnfläche 67.5 m²
Balkon 10.6 m²
Kellerabteil 6.3 m²

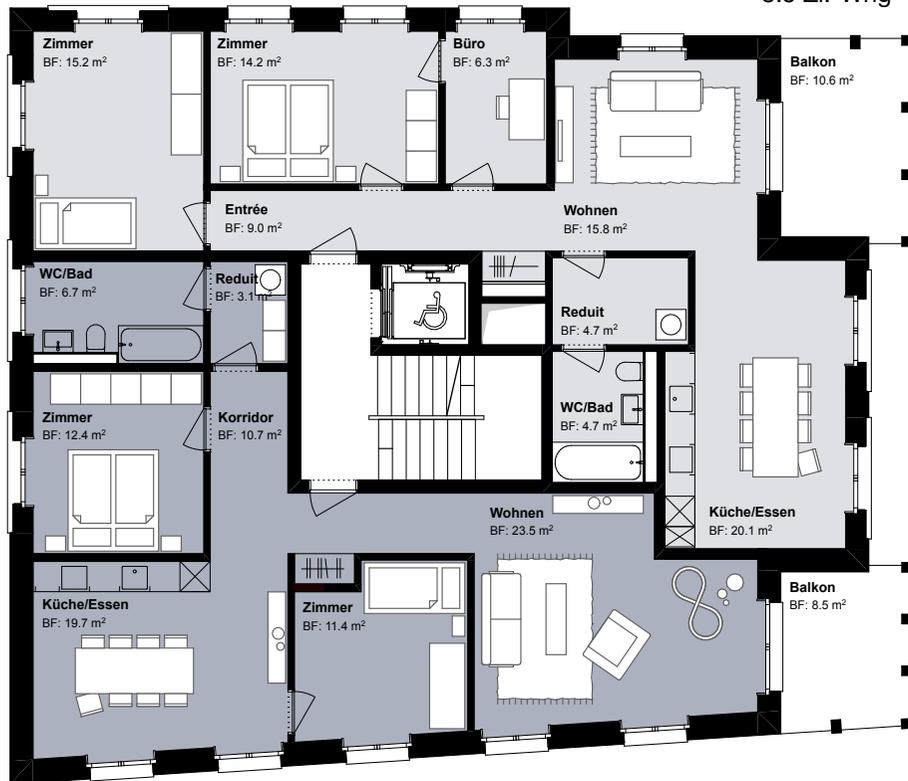
Wohnung 1.2 4.5 Zimmer Wohnung

Mietzins pro Monat exkl. Nebenkosten	1900.-
Akonto Nebenkosten pro Monat	200.-
Miete pro Monat inkl. Nebenkosten	2100.-

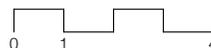
Wohnfläche 109.5 m²
Balkon 8.5 m²
Kellerabteil 7.0 m²



Wohnung 2.1
3.5 Zi.-Whg



Wohnung 2.2
3.5 Zi.-Whg



Wohnungen 2. Obergeschoss

Wohnung 2.1
3.5 Zimmer Wohnung

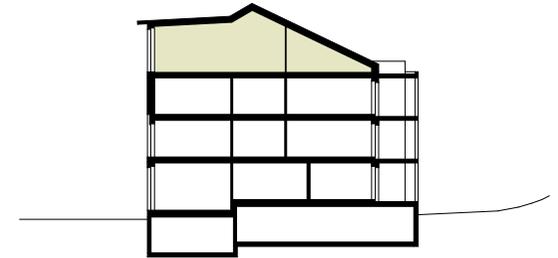
Mietzins pro Monat exkl. Nebenkosten	1500.-
Akonto Nebenkosten pro Monat	150.-
Miete pro Monat inkl. Nebenkosten	1650.-

Wohnfläche 90 m²
Balkon 10.6 m²
Kellerabteil 6.9 m²

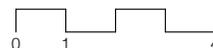
Wohnung 2.2
3.5 Zimmer Wohnung

Mietzins pro Monat exkl. Nebenkosten	1500.-
Akonto Nebenkosten pro Monat	150.-
Miete pro Monat inkl. Nebenkosten	1650.-

Wohnfläche 87.5 m²
Balkon 8.5 m²
Kellerabteil 6.7 m²



Wohnung 3.2
2.5 Zi.-Whg



Wohnungen Dachgeschoss

Atelier 3.1

Atelier - Grosszügiger Dachraum mit Teeküche und Tages-WC Rohbau

Mietzins pro Monat exkl. Nebenkosten	900.-
Akonto Nebenkosten pro Monat	100.-
Miete pro Monat inkl. Nebenkosten	1000.-

Nutzfläche 90 m²

Wohnung 3.2

2.5 Zimmer Wohnung

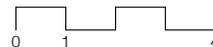
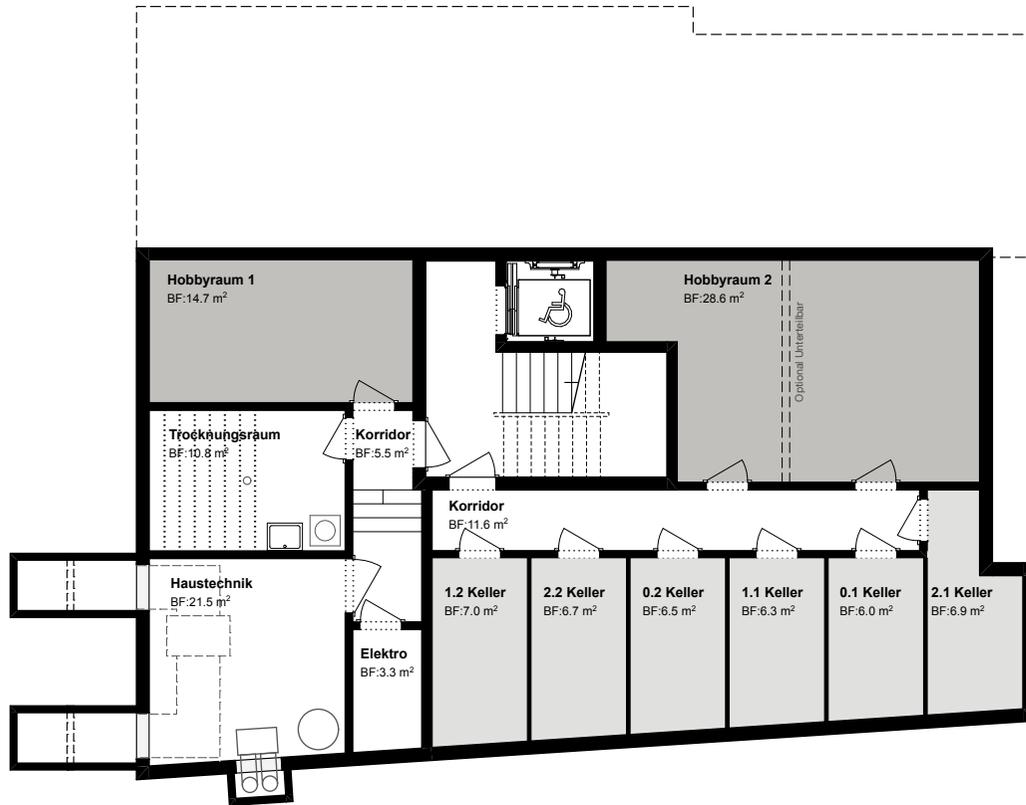
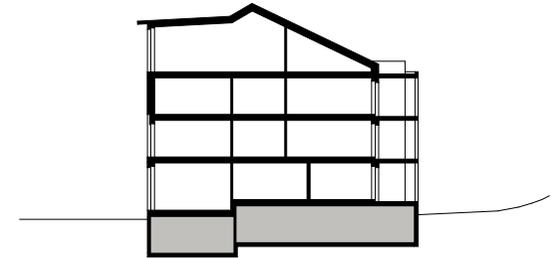
Mietzins exkl. Nebenkosten	1200.-
Akonto Nebenkosten pro Monat	120.-
Miete inkl. Nebenkosten	1320.-

Wohnfläche 62.5 m²

Direkter Estrichzugang 15.1 m²

Untergeschoss 1:150

"Wir von Kleinstadt vier"



Untergeschoss

Monatsmiete
inkl. NK

Diverse Keller
Gemeinsame Waschküche
Technikraum

Hobbyraum 1, 14.7 m2

60.-

Hobbyraum 2, unterteilbar, 28.6 m2

120.-

Parkplätze

Parkplatz, gedeckt
Parkplatz, offen

120.-
60.-

Projektbeschreibung - Wohnungen

"Wir von Kleinstadt vier"

Wertige Materialien und Oberflächen zeichnen die Wohnungen und den Hauszugang aus. Die Wohnungen weisen Parkettböden und in den Nasszellen keramische Platten auf. Die gemauerten Wände sind verputzt und hell gestrichen, während die Deckenuntersichten in Sichtbeton gehalten sind. Die Befensterung zeichnet sich durch stehende Formate aus und ermöglichen eine gute Belichtung. Ein übergeordnetes, subtiles Farbkonzept bindet die äussere und innere Erscheinung des Hauses zusammen. Zusätzlich zu den Vorzügen von Neubauwohnungen hat jede Wohnung eine eigene Waschmaschine.





Architektur

**Oliver Christen
Architekten GmbH**
Architekten MA ZFH SIA
Bruggerstrasse 37
5400 Baden

056 552 06 00
www.oliverchristen.ch

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne erteilt Ihnen Herr Jan Bürgler, Bauverwaltung
Laufenburg, Auskunft bei Fragen.

Sie erreichen uns unter 062 869 11 40
oder per Email bauverwaltung@laufenburg.ch

