

Villa Kym

Wohnen am J.U. Kym-Weg 1 in Möhlin in einer Wohngemeinschaft mit 7 einzigartigen Seniorenwohnungen

Nutzung eines historisch bedeutungsvollen öffentlichen Mehrzweckraums



EIGENTÜMERIN

Einwohnergemeinde Möhlin
Hauptstrasse 36
4313 Möhlin

Telefon: 061 855 33 33
Fax: 061 855 33 99
Email: gemeinde@moehlin.ch

VERMIETUNG / VERWALTUNG

Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach
Landstrasse 60
4313 Möhlin

Telefon: 061 855 78 00
Fax: 061 855 78 01
Email: aph@stadelbach.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	Seite	3
2. WOHNKONZEPT	Seite	3
3. OBJEKTBESCHRIEB	Seite	4
4. RAUMPROGRAMM	Seite	5
5. AUFNAHMEKRITERIEN	Seite	6
6. MIETZINSE UND VERGÜNSTIGUNGEN	Seite	6
7. NUTZUNGSREGLEMENT DES ÖFFENTLICHEN MEHRZWECKRAUMS	Seite	7

ANHANG

Situationsplan	Seite	8
Grundriss Untergeschoss	Seite	9
Grundriss Erdgeschoss	Seite	10
Grundrisse Obergeschoss	Seite	11
Ausschnitt Ortsplan Möhlin	Rückseite	

BEIBLATT

Wohnungsmieten
Anmeldeformular

1. EINLEITUNG

Die Villa Kym, idyllisch in einer Parkanlage gelegen und ursprünglich als Sägemühle errichtet, wurde im Jahr 1839 zu einem Landhaus umgebaut. Vor der Totalsanierung im Jahr 2013/2014 erhielt die Villa letztmals 1949 eine Aufwertung. Seit 1964 steht sie unter Denkmalschutz. Im Jahr 1989 ging das historische Gebäude mit seinem grossen Umschwung in den Besitz der Gemeinde Möhlin über.

Die Nutzung der Villa war über Jahre nur als Zwischenlösung gedacht und politisch wurde viel über ganz unterschiedliche Projekte nachgedacht. Erst 2008 keimte die Idee, die Villa in der Nähe des Wohn- und Pflegezentrums Stadelbach für Senioren nutzbar zu machen. Die Ideen eine Wohngemeinschaft für ältere Menschen zu planen, stiess bei der Bevölkerung auf grosse Zustimmung. Ein öffentlicher Architektur-Studienauftrag wurde bewilligt und bei der öffentlichen Ausschreibung erhielt das Architektenteam ARGE Castor Huser / Othmar Gassner + Pietro Rossini aus Baden einstimmig den Zuschlag. An der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2012 wurde das Projekt bewilligt und die Villa aus ihrem „Dornröschenschlaf“ geweckt.

2. WOHNKONZEPT

Was bedeutet ein Leben in der Senioren-Wohngemeinschaft Villa Kym? Das Wohnkonzept ist auf unterschiedliche persönliche Bedürfnisse ausgerichtet. Während die einen alleine leben, ziehen andere eine Wohnung für Paare vor. Die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss mit Küche, Aufenthaltsraum und Terrasse laden zum gemeinsamen Kochen, Plaudern, Lachen und Verweilen ein. Doch jeder Mietende entscheidet selbst, in welchem Mass er sich in das gemeinschaftliche Leben einlassen möchte. Manche wollen gern für sich selbst in der eigenen Küche kochen, andere ziehen ein gemeinsames Haushalten vor.

Übrigens verursacht der Haushalt nur wenig Arbeit, denn die Reinigung beschränkt sich auf die eigene Wohnung. Alle Gemeinschaftsräume werden von Reinigungspersonal gepflegt und deren Aufwand ist in den Nebenkosten schon mit eingerechnet. Eine solche Wohngemeinschaft verspricht ein friedliches Miteinander, welches durch eine qualifizierte Fachperson begleitet wird. Dreimal im Jahr werden Gesprächsbegleitungen angeboten und auch diese Kosten sind in den Nebenkosten enthalten.

Das Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach und die Spitex Möhlin bieten nach Wunsch und Bedarf ihre Dienstleistungen auch den Mietenden der Villa Kym an.

3. OBJEKTBE SCHRIEB

Objekt	Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen	
Adresse	J.U. Kym-Weg 1, 4313 Möhlin	
Grundeigentümer	Einwohnergemeinde Möhlin	
Lage	<p>Die Villa Kym befindet sich in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach und zu den Alterswohnungen.</p> <p>Die nahe gelegene Busstation „Obermatt“ bietet regelmässige Verbindungen ins Zentrum und zum Bahnhof von Möhlin wie auch in die Nachbargemeinden. In der Nähe befindet sich ein Lebensmittelladen.</p>	
Parkplätze	<p>Es stehen fünf Parkplätze und ein Behindertenparkplatz zur Verfügung. Davon sind zwei Parkplätze und der Behindertenparkplatz für die Besucher der Villa Kym reserviert. Drei Parkplätze können von Mietenden der Villa Kym gemietet werden. Bei Vollvermietung stehen weitere Mietparkplätze auf dem Schotterparkplatz hinter den Alterswohnungen am J.U. Kym-Weg 4 zur Verfügung.</p>	
Gebäudekonzept	<p>Mit wenigen Eingriffen in die historische Bausubstanz entstehen rollstuhlgängige Wohnungen und Gemeinschaftsräume nach den heutigen Standards. Alle Etagen sind zusätzlich über einen Lift erreichbar.</p>	
Mehrzweckraum	<p>Der öffentliche Mehrzweckraum im vollständig sanierten alten Mühle Keller, mit Küche, Garderobe und WC-Anlage, verfügt über ein Platzangebot für ca. 100 Personen. Dieser kann unter bestimmten Voraussetzungen von ortsansässigen Privatpersonen, Vereinen, Parteien, Institutionen und Organisationen gemietet werden.</p>	
Termine	<p>September 2012 September 2013 September 2013 September 2014 Oktober 2014</p>	<p>Beginn der Sanierung Veröffentlichung des Mietangebots Eröffnung der Mietinteressentenliste Beendigung vollständige Sanierung Bezugsbereit</p>

4. RAUMPROGRAMM

Die Nutzung der allgemeinen Räume wie Küche/Essbereich, Aufenthaltsraum, Terrasse und Waschküche stehen den Mietenden im Erd- und Obergeschoss zur Verfügung. Auf diesen Etagen ist freies Internet (W-LAN) eingerichtet.

Erdgeschoss

Gemeinschaftsküche, Aufenthaltsraum, Gemeinschaftsterrasse und Waschküche

Wohnung 1	41 m ²	1 Zimmer, Dusche/WC, Terrasse, Kellerabteil
Wohnung 2	41 m ²	1 Zimmer, Teeküche, Dusche/WC, Terrasse, Kellerabteil
Wohnung 3	33 m ²	1 Zimmer, Teeküche, Dusche/WC, Kellerabteil
Wohnung 4	36 m ²	1 1/2 Zimmer, Teeküche, Dusche/WC, Kellerabteil

Obergeschoss

Waschküche

Wohnung 5	62 m ²	2 Zimmer, Küche, Dusche/WC, Kellerabteil
Wohnung 6	54 m ²	1 1/2 Zimmer, Wohnküche, Dusche/WC, Kellerabteil
Wohnung 7	52 m ²	2 Zimmer, Küche, Dusche/WC, Kellerabteil

Angaben der m² inkl. Anteil Gemeinschaftsräume

Untergeschoss

- Mehrzweckraum mit Küche und Garderobe. Dieser bietet Platz für ca. 100 Personen.
- WC-Anlagen
- Individuelle Kellerabteile
- Diverse Technikräume

5. AUFNAHMEKRITERIEN

Prioritäten

- 1.1 Gesetzliches AHV-Alter
- 1.2 IV-Bezüger/in

- 2.1 Fünf Jahre gesetzlichen Wohnsitz in der Gemeinde Möhlin
- 2.2 Für die Besetzung von Leerwohnungen können auch weitere Personen aus Möhlin und Umgebung aufgenommen werden.

Weitere Bestimmungen

3. Die Finanzierungssicherheit ist durch einen Betreuungsauszug nachzuweisen.
4. Über die einzelnen Wohnungszuteilungen entscheidet die Verwaltung. Wünsche bei der Anmeldung werden nach Möglichkeit berücksichtigt.
5. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt nach Eingang (Datum) der definitiven, schriftlichen, Anmeldungen.
6. Bei Vollvermietung wird eine Warteliste geführt. Reihenfolge nach Eingang der schriftlichen Anmeldungen.
7. Die Verwaltung ist berechtigt, in begründeten Fällen eine Aufnahme abzulehnen.
8. Keine Vermietungsmöglichkeit besteht für Personen, die durch ihr Verhalten das Zusammenleben der Mietenden wesentlich beeinträchtigen.

6. MIETZINSE UND VERGÜNSTIGUNGEN

Die aktuellen Mietzinse und Nebenkosten sind in einem separaten Beiblatt aufgeführt.

Es besteht bei der Gemeinde Möhlin ein Fonds, welcher zur Vergünstigung der Mieten der Alterswohnungen und der Villa Kym von finanziell eingeschränkten Personen verwendet werden kann.

Die Kriterien für die Anspruchsberechtigung und die Höhe der Mietzinsreduktion sind in einem separaten Reglement definiert.

Auskünfte erteilt die Abteilung Kanzlei und Dienste der Gemeinde Möhlin, Tel. 061 855 33 33.

7. BESTIMMUNG DER BENUTZUNGSGEBÜHREN UND DES NUTZUNGSREGLEMENTS DES ÖFFENTLICHEN MEHRZWECKRAUMS

1. Der Mehrzweckraum (mit Platzangebot für ca. 100 Personen) mit Küche, Garderobe und WC-Anlagen kann gemietet werden:
 - von den Mietern der Villa Kym
 - von den Mietern der Alterswohnungen
 - vom Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach (inkl. Bewohner und Mitarbeitende)
 - von der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde
 - von Vereinen, Parteien, Institutionen und Organisationen mit Sitz in Möhlin oder in der Region
 - von Privaten mit Wohnsitz in Möhlin (nur Familienfeiern)

Übrige externe Privatpersonen sind ausgeschlossen.
2. Die Anzahl der Abendunterhaltungen für externe Benutzer (Vereine, Parteien, Institutionen und Organisationen mit Sitz in Möhlin oder in der Region) wird auf maximal **vier pro Monat** beschränkt.
3. Tagesveranstaltungen sind bis **spätestens 18.00 Uhr** zu beenden. Die Besucher und die Veranstalter müssen bis spätestens 18.30 Uhr das Gebäude verlassen haben.
4. Die Abendveranstaltungen müssen mit Rücksicht auf die Bewohner der Villy Kym bis **spätestens 22.00 Uhr** beendet sein. Die Besucher und die Veranstalter haben bis spätestens 22.30 Uhr das Gebäude und das Gelände zu verlassen.
5. Der Mietzins beträgt pro Anlass:
 - für Anlässe des Wohn- und Pflegezentrums Stadelbach gratis
 - für Anlässe der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde gratis
 - für alle übrigen Benutzer Fr. 200.-
 - Schlussreinigung für alle Benutzer nach Aufwand im Stundensatz
 - Leistungen Hauswart (z.B. Bestuhlung, etc.) nach Aufwand im Stundensatz
6. Über Ausnahmen und die Reduktion oder den Erlass von Benutzungsgebühren entscheidet der Gemeinderat auf schriftliches Gesuch hin.
7. Als öffentliches Gebäude ist der Mehrzweckraum mit den anliegenden Räumen und Gängen rauchfrei.

SITUATIONSPLAN



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

354-301

OBJEKT
SANIERUNG UND UMBAU VILLA KYM
J. U. KYM WEG 1
4313 MÖHLIN

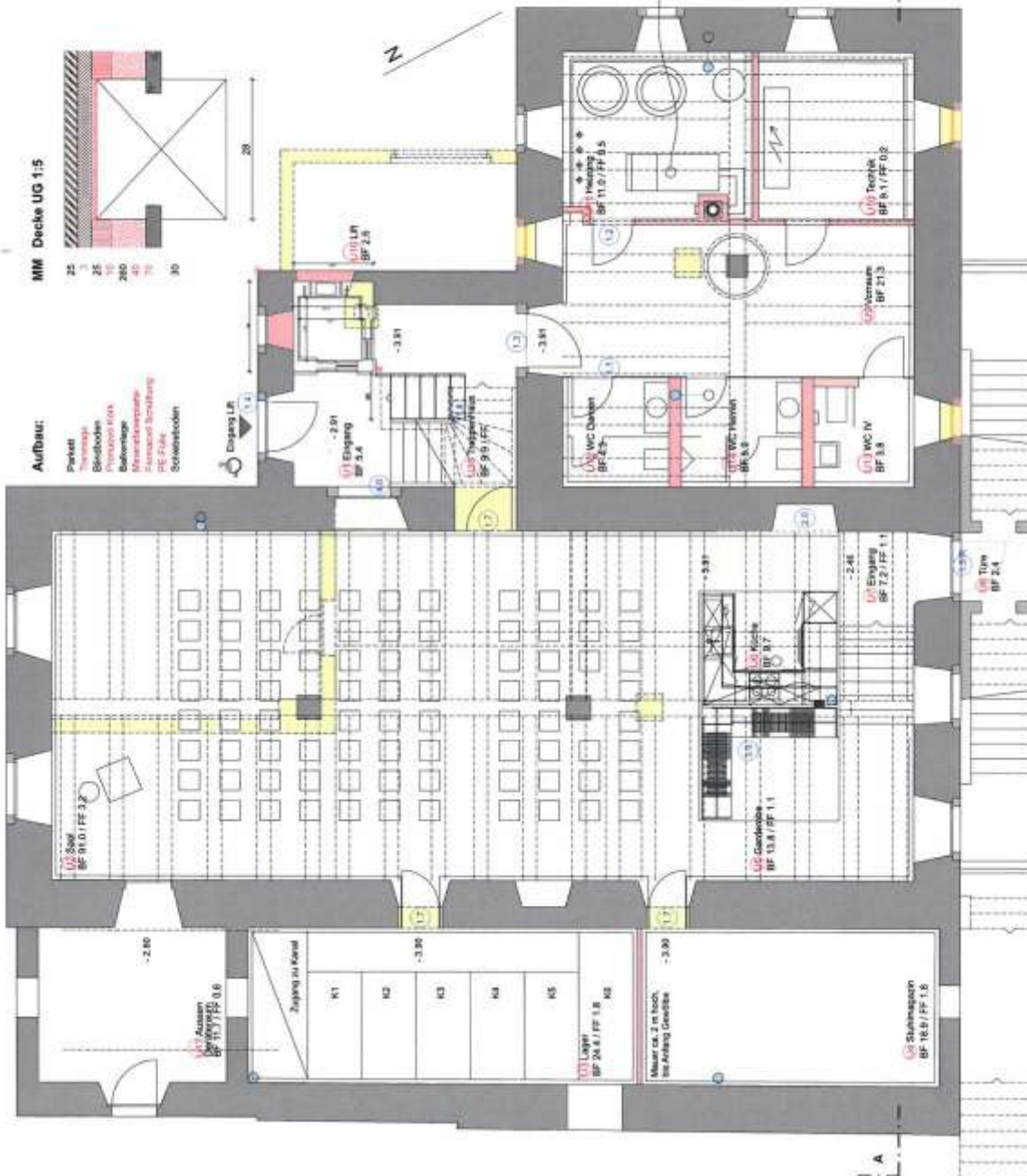
BAUHERR
GEMEINDE MÖHLIN
BAUVERWALTUNG
4313 MÖHLIN

ARCHITEKT
ARGE
CASTOR HÜSER /
OTHMAR GASSNER + PIETRO ROSSINI
ARCHITECTEN ETH SIA HTL
KRONENGASSE 27 5400 BADEN
T 056 221 50 71 F 056 221 50 34
T 056 222 28 78
info@castor-huser.ch
info@gassner-rossini.ch

AUSFÜHRUNG UNTERGESCHOSS

±0.00 = 321.93 M.Ü.M.

MST	1/50
GEZ.	MVV
FORMAT	A2
DATUM	04.03.2013
A	RESTIEREND
ABBRUCH	NEU



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

354-302

OBJEKT
SANIERUNG UND UMBAU VILLA KYM
J. U. KYM-WEG 1
4313 MÖHLIN

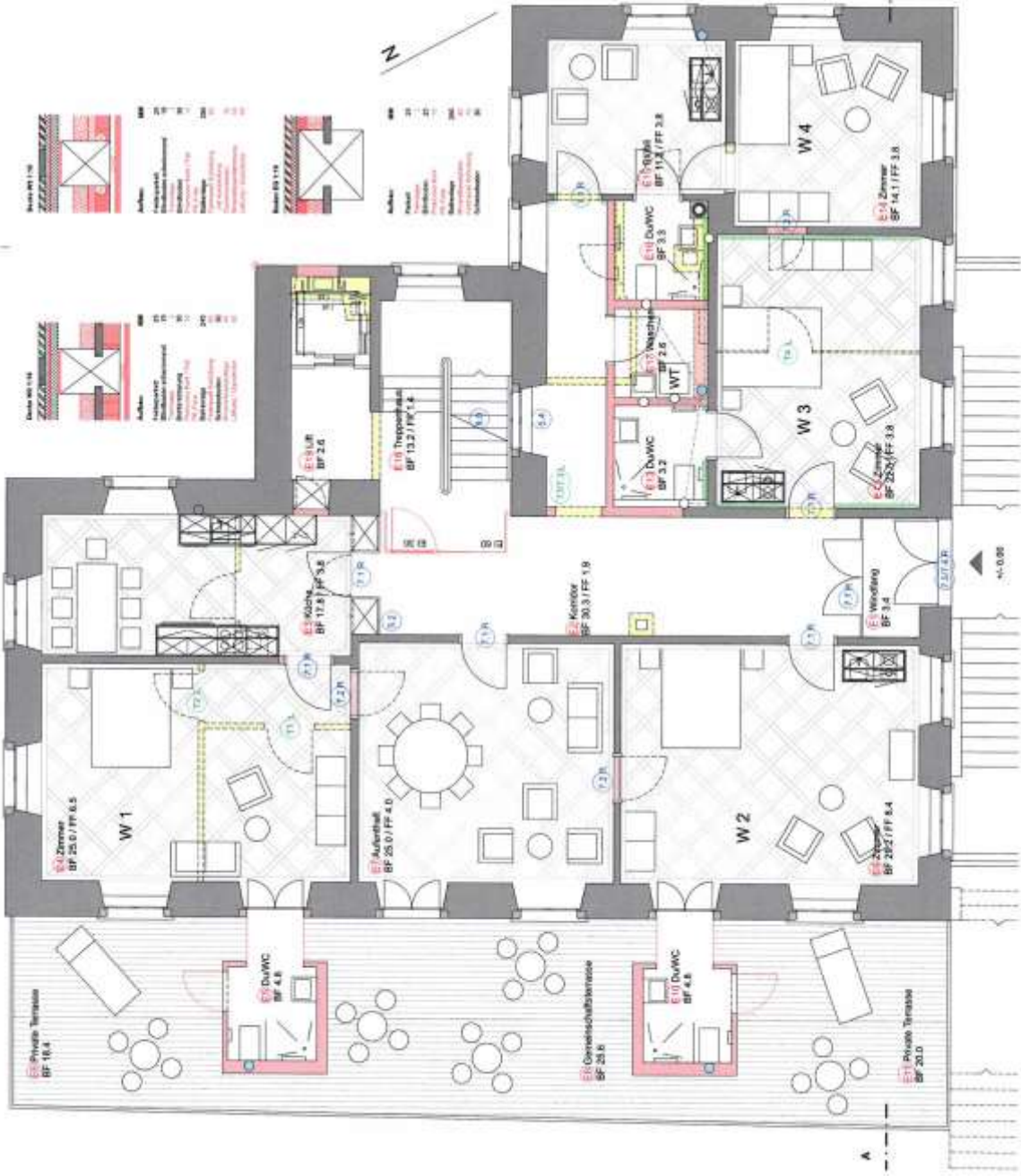
BAUHERR
GEMEINDE MÖHLIN
BAUVERWALTUNG
4313 MÖHLIN

ARCHITEKT
ARGE
CASTOR HÜSER /
OTHMAR GASSNER + PIETRO ROSSINI
ARCHITECTEN ETH SIA HTL
KRONENGASSE 27 5400 BADEN
T 056 221 50 71 F 056 221 50 34
info@castor-huser.ch
info@gassner-rossini.ch

**AUSFÜHRUNG
ERDGESCHOSS**

±0.00 = 321.93 M.Ü.M.

MST.	1:50
GEZ.	MW
FORMAT	A2
DATUM	24.01.2013
A	BESTEHEND
ABBRUCH	NEU



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

354-303




OBJEKT
SANIERUNG UND UMBAU VILLA KYM
J. U. KYM-WEG 1
4313 MÖHLIN

BAUHERR
GEMEINDE MÖHLIN
BAUVERWALTUNG
4313 MÖHLIN

ARCHITEKT
ARGE
CASTOR HÜSER /
OTHMAR GASSNER + PIETRO ROSSINI
ARCHITECTEN ETH SIA HTL
KRONENGASSE 27 5400 BADEN
T 056 221 50 71 F 056 221 50 34
T 056 222 28 78
info@castor-huser.ch
info@gassner-rossini.ch

AUSFÜHRUNG
OBERGESCHOSS

±0.00 = 321.93 M.Ü.M.

MST.	1:50
GEZ.	MW
FORMAT	A2
DATUM	24.01.2013
BESTEHEND	
ABBRUCH	
NEU	



AUSSCHNITT ORTSPLAN MÖHLIN



Villa Kym