

WOHNEN AM AABACH ERMENSEE

Projektbeschreibung

- Lage** Mitten in einem schützenswerten Dorfbild der Schweiz, im Dorfkern der Luzerner Seetal-Gemeinde Ermensee, an idyllischer Lage am Bach, findet eine spannende Entwicklung statt. Im Kontext mit schützenswerter historischer Bausubstanz entsteht neuer, erwerbbarer Wohn- & Arbeitsraum. Geplant und gebaut wird dieser Raum auch nach sorgfältig evaluierten nachhaltigen Kriterien. Die Lage des Projekts ist geografisch & wirtschaftlich sehr vorteilhaft, so befinden sich, zwischen sanften Hügelzügen eingebettet, in nächster Nähe der Baldeggersee und der Hallwilersee. Diese naturgeprägte Umgebung bietet viel Raum für Musse, Sport, Erholung & Freizeit. Gleichzeitig bietet die Nähe zu den Städten Luzern & Zug sowie den zugehörigen Agglomerationen mit starken Arbeitsstandorten, wie etwa Root & Rotkreuz, günstige Voraussetzungen für allgemein gute Lebensumstände. Ermensee ist sehr gut erschlossen, die Verkehrsinfrastruktur ist gut ausgebaut. Ermensee, die "Perle im Seetal" verfügt über alle öffentlichen Institutionen, Strukturen, Kulturen sowie eine charmant ländliche, hohen Wohnwert generierende, Identität.
- Projekt** Das Projekt umfasst 2 Neubauten sowie ein bestehendes Gebäude. Die Neubauten, 1 Doppel Einfamilienhaus sowie 1 Dreifamilienhaus orientieren sich in Ihrer Lage, Grösse und im architektonischen Ausdruck an den bestehenden alten Gebäuden, welche abgebrochen werden. Die Neubauten können als Ersatzbauten bezeichnet werden, der Charakter des geschützten Dorfbildes, mit seiner lockeren Struktur und den grosszügigen Zwischenräumen bleibt gesamthaft erhalten. Der Aabach als natürliche Ader ist ein Anziehungspunkt und verleiht der Bebauung eine besondere Qualität im Aussenraum. Beide Neubauten weisen Wohnnutzungen auf; das Doppel Einfamilienhaus verfügt über 2 Wohneinheiten, welche vertikal getrennt sind, das Dreifamilienhaus ist horizontal unterteilt und weist 3 Geschosswohnungen auf. Die Gebäude werden im Plusenergiestandard "MINERGIE-A-ECO" gebaut und zertifiziert. Allen 5 Einheiten steht ein gedeckter Autoabstellplatz in einem der beiden Autounterstände zur Verfügung. Das bestehende Gebäude Nr. 89, Aargauerstrasse 4 ist integrierender Bestandteil der Überbauung. Seine architektonische Stellung ist für das gesamte Dorfbild von historischer Bedeutung, weshalb das Objekt im Bauinventar der Kantonalen Denkmalpflege registriert ist. Das Gebäude wird in seiner Grundsubstanz zur Erhaltung saniert. Es kann separat oder anteilweise zu den Objekten A, B, C, D, E dazugekauft werden. Die definitive Nutzung (zum Beispiel Wohnen, Atelier, stilles Handwerk, Kleingewerbe, Gemeinschaftsraum für alle Einheiten, etc.), der entsprechende Ausbau sowie der Preis werden nach Vorliegen eines Nutzungs- & Kaufinteresses definiert.

16. August 2017