



Villa Kym

Wohnen am J.U. Kym-Weg 1 in Möhlin in einer von 7 einzigartigen renovierten Altbauwohnungen

Nutzung eines historisch bedeutungsvollen öffentlichen Mehrzweckraums



EIGENTÜMERIN

Einwohnergemeinde Möhlin
Hauptstrasse 36
4313 Möhlin

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

VERMIETUNG

Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach
Landstrasse 60
4313 Möhlin

Telefon: 061 855 78 00
Email: info@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. Seit Oktober 2014 bietet die Villa sieben einzigartige Wohnungen.

2. WOHNKONZEPT

Was bedeutet ein Leben in der 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 mit eingerechnet.

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

3. OBJEKT BESCHREIBUNG

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	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 oder in der Einstellhalle am J.U.Kym-Weg 10.
Gebäudekonzept	Mit wenigen Eingriffen in die historische Bausubstanz entstehen rollstuhlgängige Wohnungen und Gemeinschaftsräume nach den heutigen Standards. Alle Etagen sind zusätzlich über einen Lift erreichbar.
Mehrzweckraum	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.

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. 80 Personen.
- WC-Anlage
- Individuelle Kellerabteile
- Diverse Technikräume

5. AUFNAHMEKRITERIEN

1. Die Finanzierungssicherheit ist durch einen Betreuungsauszug nachzuweisen.
2. Über die einzelnen Wohnungszuteilungen entscheidet die Verwaltung. Wünsche bei der Anmeldung werden nach Möglichkeit berücksichtigt.
3. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt nach Eingang (Datum) der definitiven, schriftlichen, Anmeldungen.
4. Die Verwaltung ist berechtigt, in begründeten Fällen eine Aufnahme abzulehnen.
5. 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 (Platzangebot für ca. 80 Personen bei Kinobestuhlung) mit Küche, Garderobe und WC-Anlagen kann gemietet werden:
 - von den Mietenden der Villa Kym
 - von den Mietenden der Alterswohnungen
 - vom Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach (inkl. Bewohnende 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 nach Absprache.
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. Die Veranstaltungen sind mit Rücksicht auf die Bewohnenden der Villa Kym bis **spätestens 24.00 Uhr** zu beenden. Die Besucher und die Veranstalter haben bis spätestens 00.30 Uhr das Gebäude und das Gelände (Park) der Villa ohne Lärmbelästigung zu verlassen.
4. Der Mietzins beträgt pro Anlass:
 - für Anlässe des Wohn- und Pflegezentrums Stadelbach gratis
 - für Anlässe der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde gratis
 - für alle übrigen Benutzer CHF 200
 - Aufwandspauschale CHF 50 für alle Benutzer
 - Schlussreinigung für alle Benutzer nach Aufwand im Stundensatz
 - Leistungen Hauswart (z.B. Bestuhlung, etc.) nach Aufwand im Stundensatz
5. Über Ausnahmen und die Reduktion oder den Erlass von Benutzungsgebühren entscheidet der Gemeinderat auf schriftliches Gesuch hin.
6. Als öffentliches Gebäude ist der Mehrzweckraum mit den anliegenden Räumen und Gängen rauchfrei.
7. Das Abbrennen von Kerzen ist erlaubt. Diese sind in brandsichere Gefässe (z.B. Glas, Keramik) zu stellen.
8. Die oberen bewohnten Stockwerke dürfen vom Veranstalter und den Gästen des Saals, nicht betreten werden.

SITUATIONSPLAN



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

354-301

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

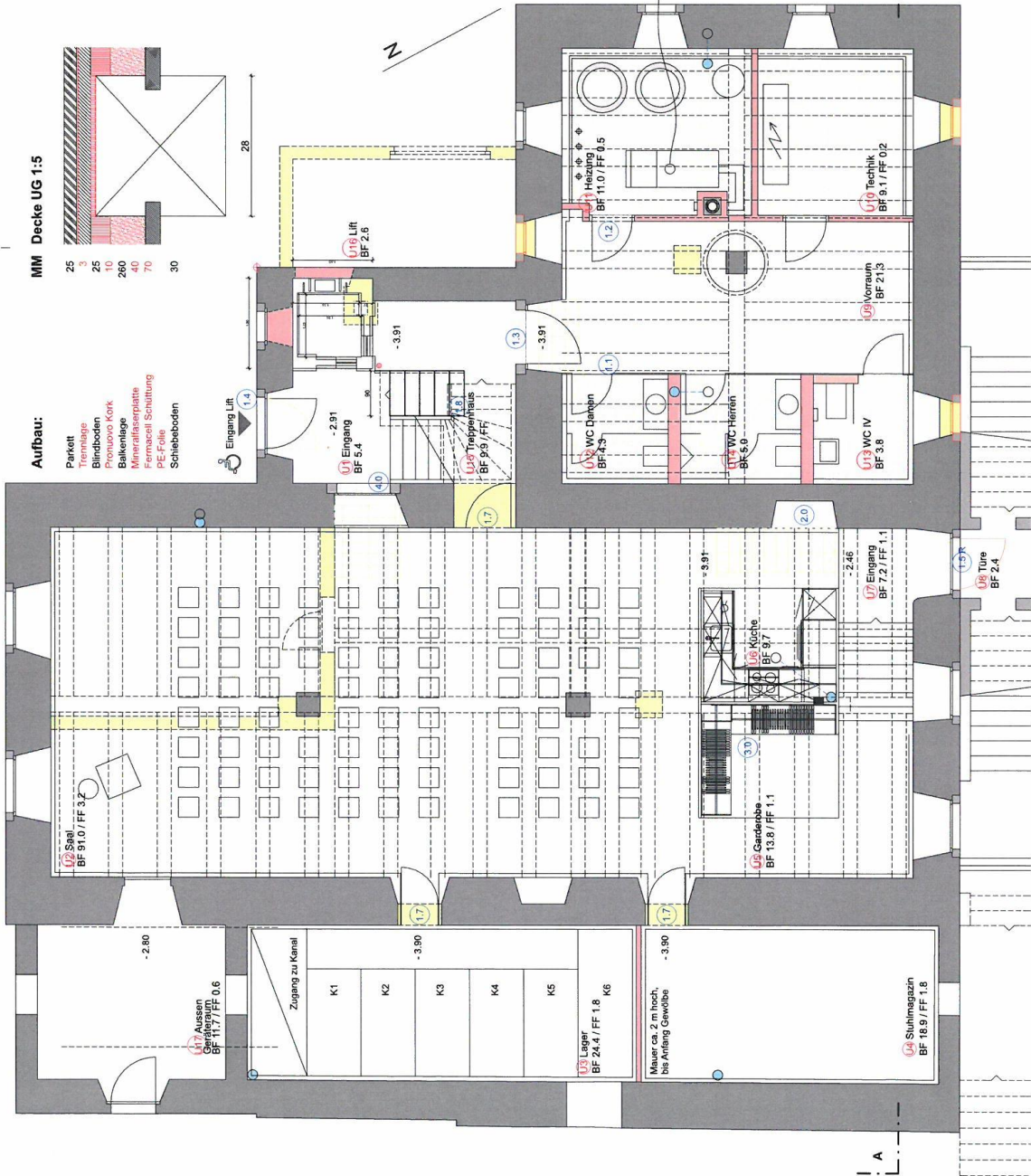
BAUHERR
GEMEINDE MÖHLIN
BAUVERWALTUNG
4313 MÖHLIN

ARCHITEKT
ARGE
CASTOR HUSER /
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.	MW
FORMAT	A2
DATUM	04.03.2013
A.	A
BESTEHEND	
ABERUCH	
NEU	



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

354-302

OBJEKT

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

BAUHERR

GEMEINDE MÖHLIN
BAUVERWALTUNG
4313 MÖHLIN

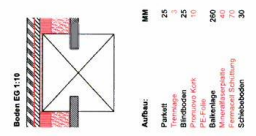
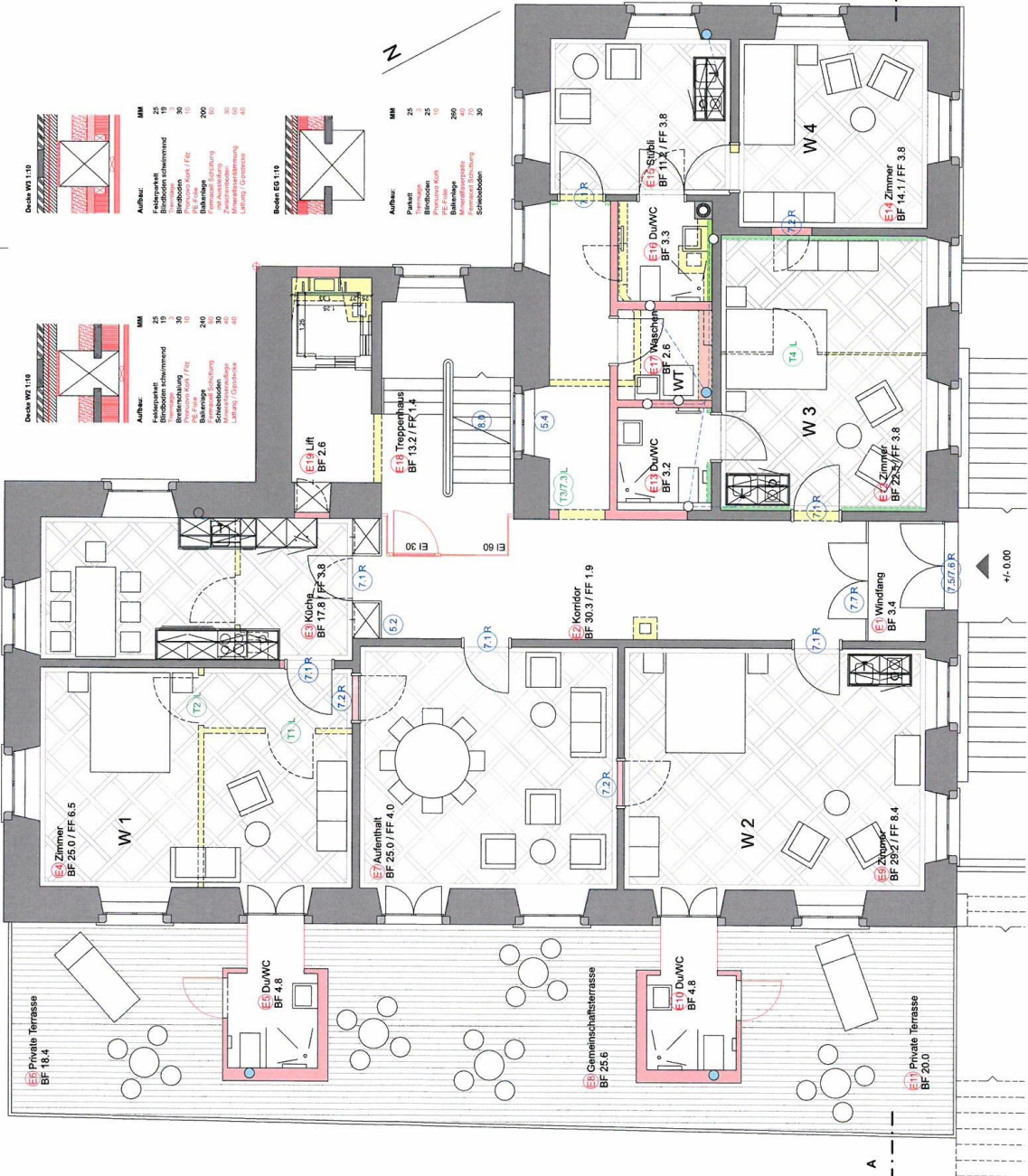
ARCHITEKT

ARGE
CASTOR HUSER /
OTHMAR GASSNER + PIETRO ROSSINI
ARCHITEKTEN 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

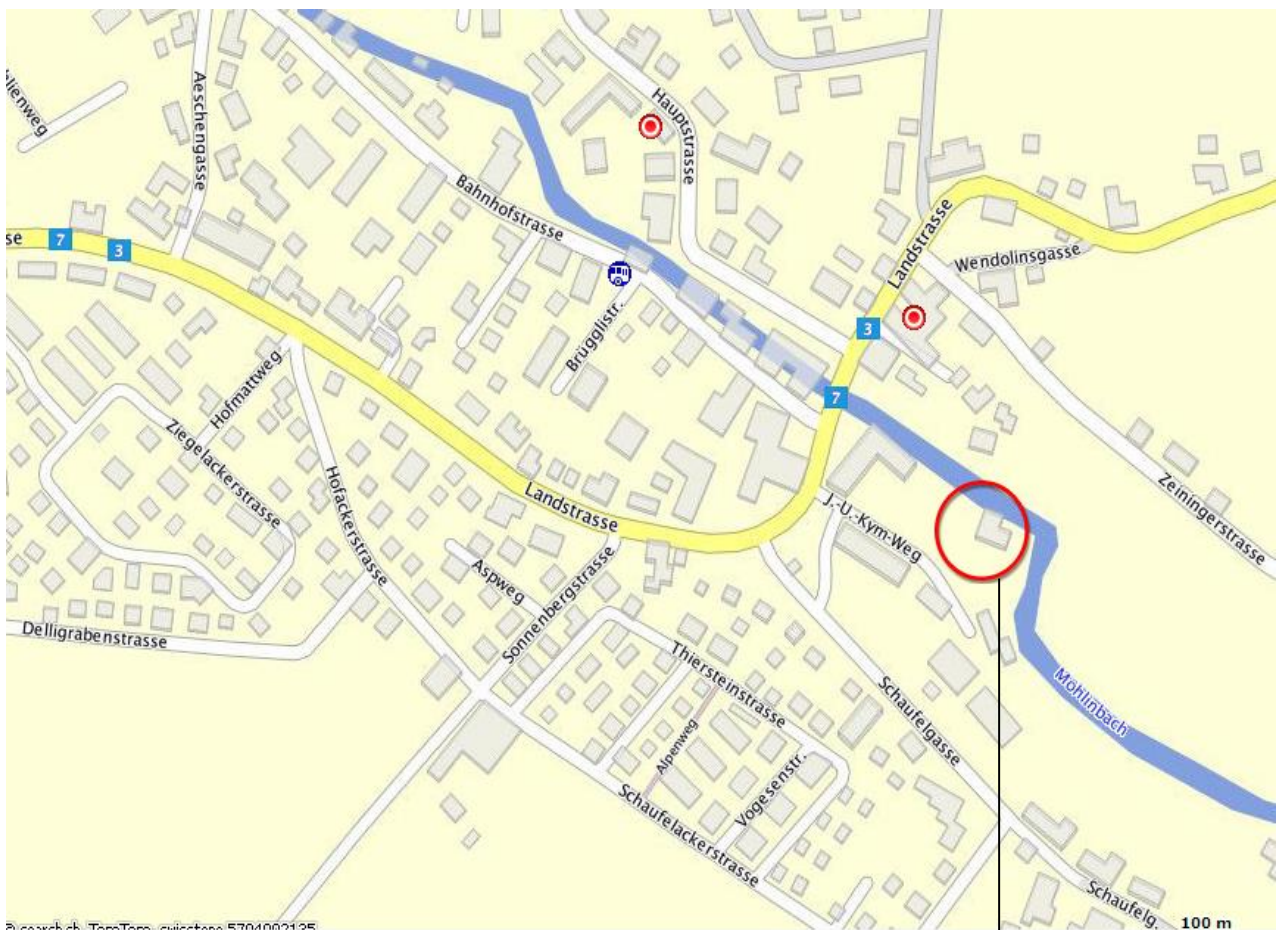
**AUSFÜHRUNG
ERDGESCHOSS**

±0.00 = 321.93 M.Ü.M.

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



AUSSCHNITT ORTSPLAN MÖHLIN



Villa Kym