

Zürich, 06.06.2019

**Wohn- und Geschäftshaus «Ypsilon», Oberkirch
Grundsteinlegung: 13.06.2019, 15:30 Uhr, Luzernstrasse 36, Oberkirch (LU)**

Pressemitteilung (Medienfreigabe: 14.06.2019)

Was bisher geschah / Verfahren

Auf dem ehemaligen AMAG-Areal realisiert die moyreal immobilien ag ein Abbruch-/Neubauprojekt. Da die ehemalige Gewerbezone in eine Wohnzone umgewandelt werden sollte, wurde ein Architekturwettbewerb organisiert, den die Basler Architekten Morger Partner mit einem städtebaulich und architektonisch einfühlsamen Entwurf gewannen. Das erste Projekt zur Innenverdichtung der Gemeinde überzeugte auch die Bevölkerung, welche im Mai 2017 mit 87 % der notwendigen Zonenplanrevision zustimmte. Die Abbruch- und Neubauarbeiten haben nun begonnen. Mit der heutigen Grundsteinlegung ist ein weiterer Meilenstein erreicht. Ende 2020 wird das Haus bezugsfertig sein.

Städtebau und Nahversorgung

Anstelle der alten Garage mit Werkstatt und Tankstelle entsteht am Ortseingang nun ein moderner Neubau mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss und Mietwohnungen in den Obergeschossen. Für das gesamte Quartier wird die Nahversorgung verbessert. Die Migros eröffnet eine Filiale, die für die Nachbarschaft nun mit Velo oder fussläufig erreichbar ist und ausreichend Parkplätze für die übrigen Kunden bietet. Weitere Dienstleistungs- und Gastronomieangebote werden folgen.

Das Gebäude nimmt sich trotz hoher baulicher Dichte mit seinen lediglich vier Vollgeschossen gegenüber der Umgebungsbebauung angenehm zurück. Durch die sorgfältige Gliederung des Gebäudevolumens öffnet sich der Baukörper in drei Richtungen und schafft so unterschiedliche Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Der eher private Wohnhof ist naturnah gestaltet, mit Pflanzen und Bäumen aus der Region, wie z.B. Traubeneichen, Waldföhren und Vogelkirschen. Der Platz entlang der Gewerbeflächen eignet sich als Aussenraum für ein Café und wird ebenso mit hiesigen Baumarten eingerahmt.

Architektur / Materialien

Architekten und Bauherrin war es ein Anliegen, einen Neubau zu schaffen, der sich lokaler und traditioneller Materialien und Bauweisen bedient. Das Haus soll sich in seine Nachbarschaft einfügen und Teil

der gewachsenen Umgebung sein. So steht es, wie in den Wohnhäusern in der Region seit Jahrhunderten üblich, auf einem festen Sockel. Die Geschosse darüber zeichnen sich durch eine fein gegliederte Holzfassade aus. Das Haus wird nach oben durch ein schräges, Kupfer verkleidetes Dach abgeschlossen. Der hohe architektonische Anspruch der Bauherrschaft wird bis ins kleinste konstruktive und gestalterische Detail durch das mit Preisen ausgezeichnete Architekturbüro in Zusammenarbeit mit erfahrenen Bauunternehmern umgesetzt.

Wohnwelten

Es werden vielfältige Mietwohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern angeboten. Auch eine grosszügige Loftwohnung mit fast 4 m Deckenhöhe kann gemietet werden. Im Erdgeschoss stehen 3 Gewerbeflächen zur Anmietung zur Verfügung. Trotz der Anlehnung an traditionelle Bauformen werden bei der Wohnqualität keine Kompromisse gemacht. Französische Fenster und in mehrere Himmelsrichtungen angelegte Wohnungen mit fliessendem Wohn- und Essbereich sorgen für Helligkeit und bieten spannende Sichtbeziehungen. Mehrere Bäder/WCs, Reduit und eigener Waschturm, Fussbodenheizung und elektrische Stoffstoren gehören selbstverständlich zur Grundausstattung. Die Loggien sind windgeschützt und bieten ausreichend Platz für Familienbesuch. Natürlich sind alle Wohnungen behindertengerecht gestaltet bzw. ohne Probleme anpassbar, damit auch ältere Bewohner so lange wie möglich in ihrem neuen Zuhause verbleiben können. Kinderwägen und Velos werden in abschliessbaren Räumen im Eingangsgeschoss untergebracht. Im Untergeschoss steht den Bewohnern eine grosszügige, übersichtliche Einstellhalle zur Verfügung.

Ökologie

Hinter der traditionellen Fassade verbirgt sich modernste Gebäudetechnik. Von aussen nicht sichtbar, wird der Energiebedarf mittels Sonnenkollektoren und Erdwärmesonden zu 75 % mit erneuerbaren Ressourcen gedeckt. Diese ökologischen Beiträge werden die Mieter nicht nur als behagliches Wohnklima, sondern auch als Einsparungen auf ihrer Nebenkostenabrechnung spüren.

Mietzinse

Trotz des bequemen Nahversorgungsangebots «vor der Haustüre» und der hohen Bau- und Ausstattungsqualität der Wohnungen, werden sich die Mietzinsen im moderaten Bereich bewegen. Die Bauherrin ist an einer guten Zusammensetzung verschiedener Bewohner (mit unterschiedlichen Geldbeuteln) und langfristig zufriedenen Mietern interessiert. Die Mietzinse für 2 ½-Zimmer-Wohnungen werden ab CHF 1'200, für 3 ½-Zimmerwohnungen ab CHF 1'600 und für 4 ½-Zimmerwohnungen ab CHF 1'900 pro Monat netto betragen. Die Erstvermietung wird im Herbst 2019 starten. Am Laufen sind verschiedene Gespräche für die Vermietung der Gewerberäume. Bereits definitiv ist die Vermietung der grössten Fläche an die Migros. Noch offen sind zwei kleiner Flächen von rund 70 m² sowie die Gastro- und Verkaufsfläche von rund 200 m².

Interessenten können sich bereits heute online anmelden: www.ypsilon-oberkirch.ch

Die Bauherrin

Eigentümerin der Liegenschaft und Bauherrin des Ypsilon ist die moyreal immobilien ag aus Kägiswil (Obwalden). Das Familienunternehmen wird langfristig Eigentümerin und Vermieterin bleiben und ist daher an der Nachhaltigkeit des Projekts sehr interessiert.

Wohnungsspiegel

46 Wohnungen
2 ½-Zimmerwohnungen: 18
3 ½-Zimmerwohnungen: 18
4 ½-Zimmerwohnungen: 9
Loftwohnung: 1

Meilensteine

Studienauftrag: 2013 / 2014
Grundsteinlegung: 13. Juni 2019, 15:30 Uhr
Erstvermietung: ab Herbst 2019
Bezug: Wohnungen Oktober 2020

Projektbeteiligte

Bauherrin	moyreal immobilien ag Kernsterstr. 15, 6056 Kägiswil vertreten durch UTO Real Estate Management AG Utoquai 49, 8008 Zürich, www.utorem.ch
Bauherrenvertreter	RP Architekten AG Hegibachstr. 90, 8032 Zürich www.rparchitekten.ch
Totalunternehmer	Gross Generalunternehmung AG Kirchgasse 7, 5200 Brugg www.gross-ag.ch
Architekt	Morger Partner Architekten AG Spitalstrasse 8, 4056 Basel www.morgerpartner.ch
Ingenieur (Statik)	Basler & Hofmann AG Landenbergstrasse 34, Postfach, 6002 Luzern www.baslerhofmann.ch
Ingenieur (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro)	T&P Troxler & Partner AG Buebgass 2, 6017 Russwil www.troxler-partner.ch
Landschaftsarchitekt	Fontana Landschaftsarchitektur GmbH Murbacherstrasse 34, 4056 Basel www.fontana-la.ch
Akustik:	Steigmeier Akustik + Bauphysik AG Rütistrasse 3a, 5400 Baden www.steigmeier.swiss