

## 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  
Fax: 061 855 33 99  
Email: [gemeinde@moehlin.ch](mailto:gemeinde@moehlin.ch)

### **VERMIETUNG**

Einwohnergemeinde Möhlin  
Sektion Liegenschaften  
Hauptstrasse 36  
4313 Möhlin

Telefon: 061 855 33 72  
Fax: 061 855 33 79  
Email: [bauverwaltung@moehlin.ch](mailto:bauverwaltung@moehlin.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

<b>Objekt</b>	Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen
<b>Adresse</b>	J.U. Kym-Weg 1, 4313 Möhlin
<b>Grundeigentümer</b>	Einwohnergemeinde Möhlin
<b>Lage</b>	<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>
<b>Parkplätze</b>	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.
<b>Gebäudekonzept</b>	Mit wenigen Eingriffen in die historische Bausubstanz entstehen rollstuhlgängige Wohnungen und Gemeinschaftsräume nach den heutigen Standards. Alle Etagen sind zusätzlich über einen Lift erreichbar.
<b>Mehrzweckraum</b>	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 <sup>2</sup>	1 Zimmer, Dusche/WC, Terrasse, Kellerabteil
Wohnung 2	41 m <sup>2</sup>	1 Zimmer, Teeküche, Dusche/WC, Terrasse, Kellerabteil
Wohnung 3	33 m <sup>2</sup>	1 Zimmer, Teeküche, Dusche/WC, Kellerabteil
Wohnung 4	36 m <sup>2</sup>	1 1/2 Zimmer, Teeküche, Dusche/WC, Kellerabteil

##### **Obergeschoss**

Waschküche

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

Angaben der m<sup>2</sup> 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. 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 24.00 Uhr** beendet sein. Die Besucher und die Veranstalter haben bis spätestens 00.30 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

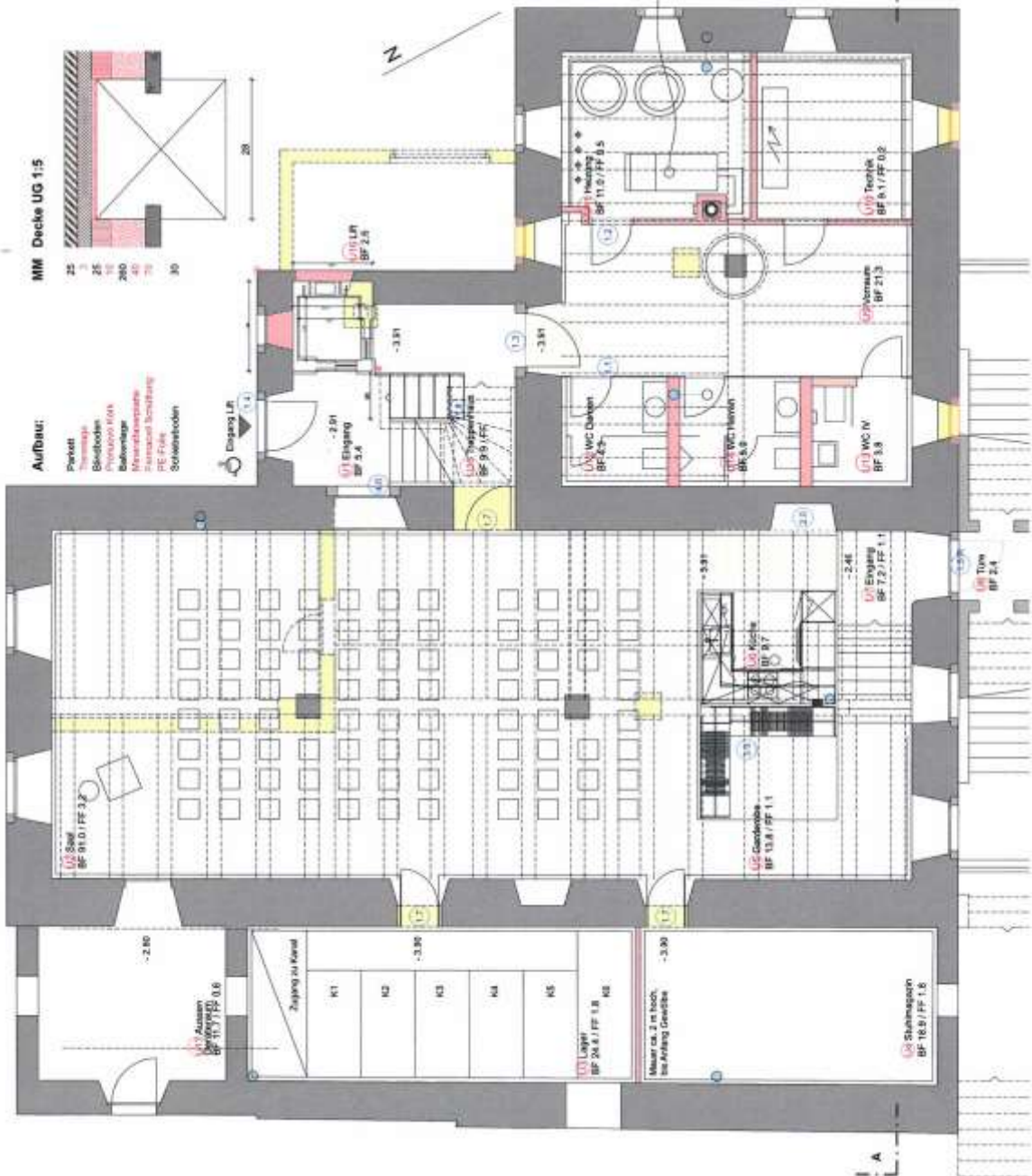
**BAUHERR**  
GEMEINDE MÖHLIN  
BAUVERWALTUNG  
4313 MÖHLIN

**ARCHITEKT**  
ARGE  
CASTOR 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 76  
info@castor-huser.ch  
info@gassner-rossini.ch

**AUSFÜHRUNG**  
UNTERGESCHOSS

±0.00 = 321.93 M.Ü.M.

MST	1/50
GRZ.	MW
FORMAT	A2
DATUM	04.03.2013
A	
BESTEHEND	
ABBRUCH	
NEU	



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

## 354-302

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

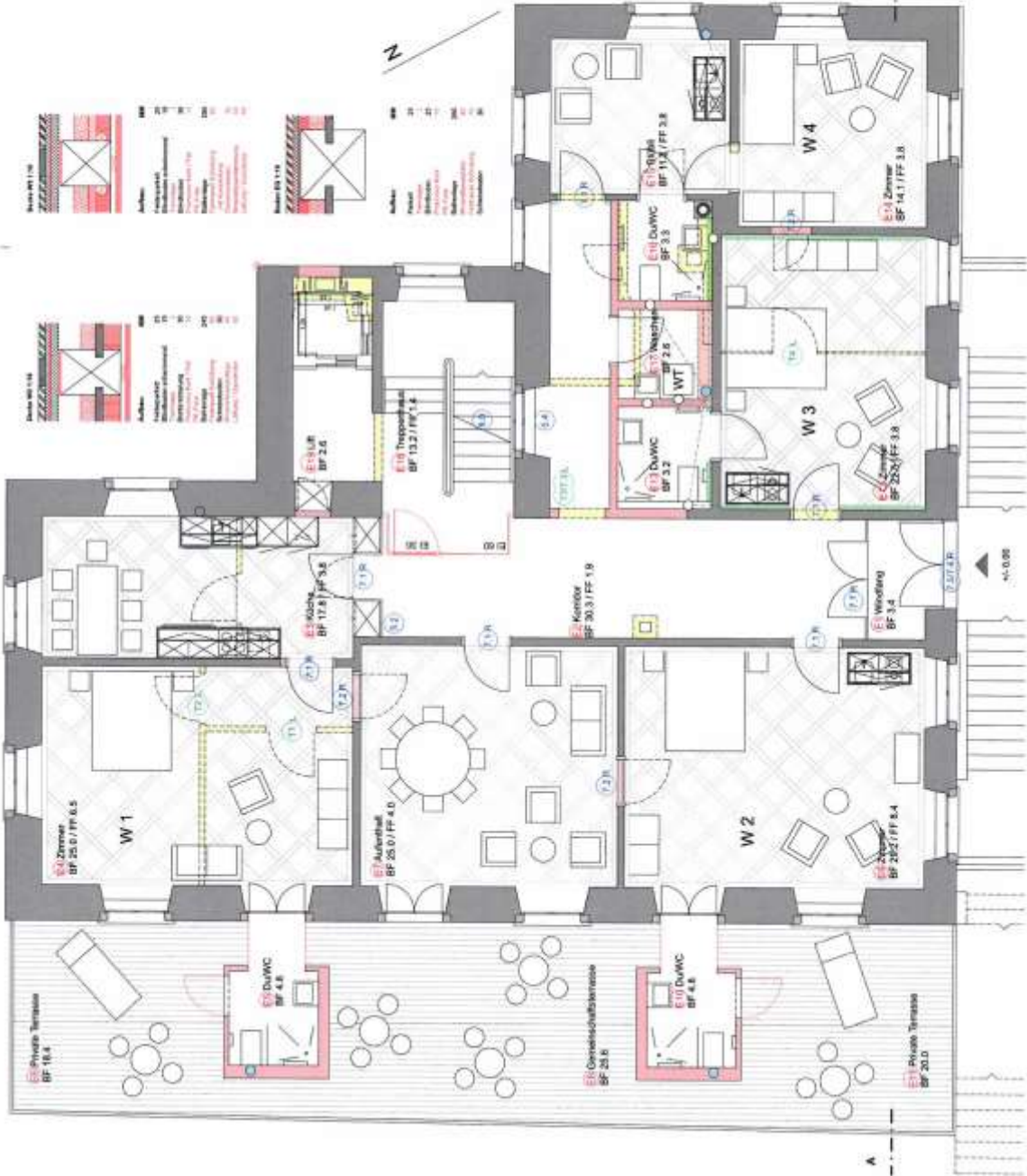
**BAUHERR**  
GEMEINDE MÖHLIN  
BAUVERWALTUNG  
4313 MÖHLIN

**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.L.M.

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



# GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

## 354-303

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

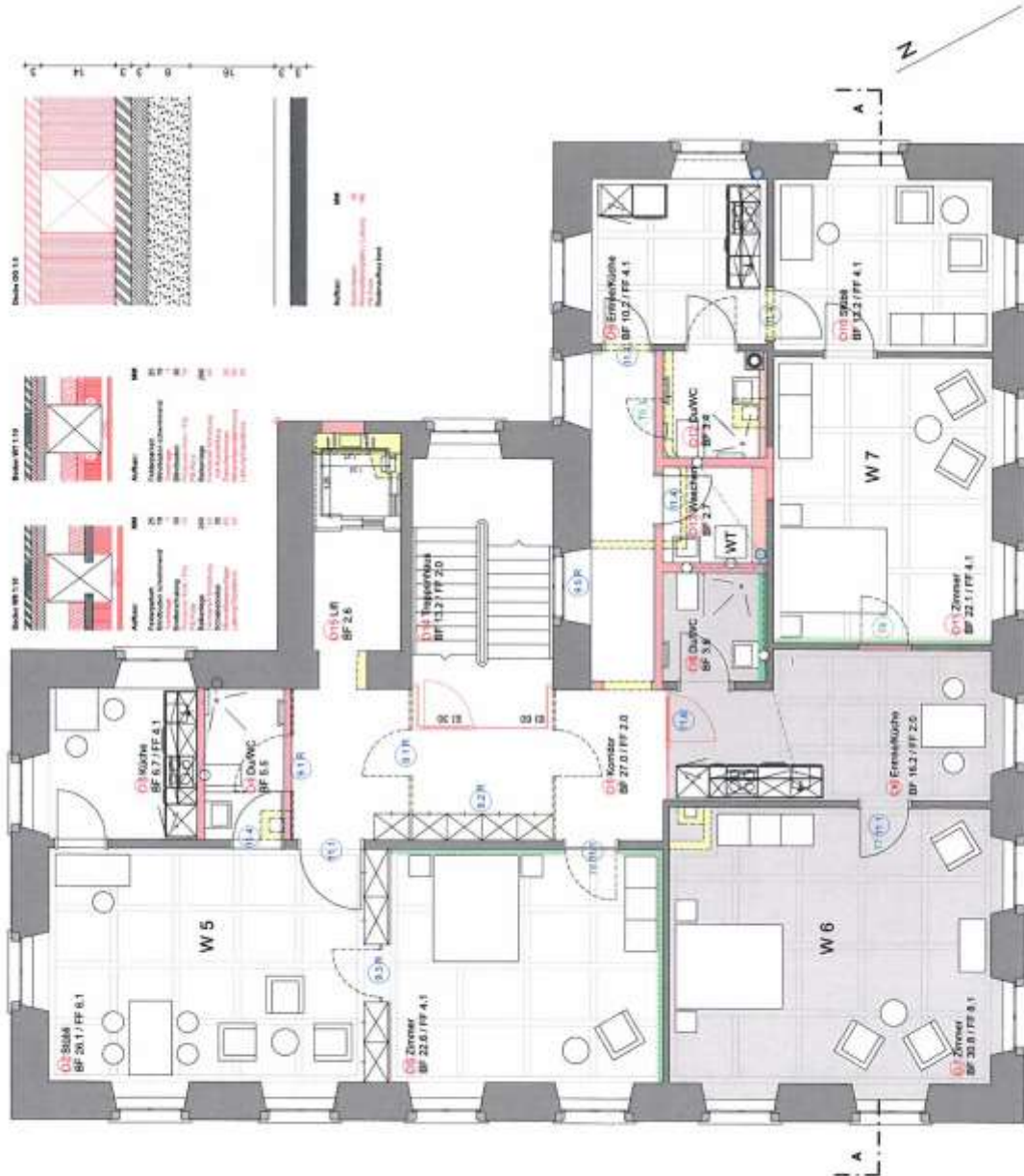
**BAUHERR**  
GEMEINDE MÖHLIN  
BAUVERWALTUNG  
4313 MÖHLIN

**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

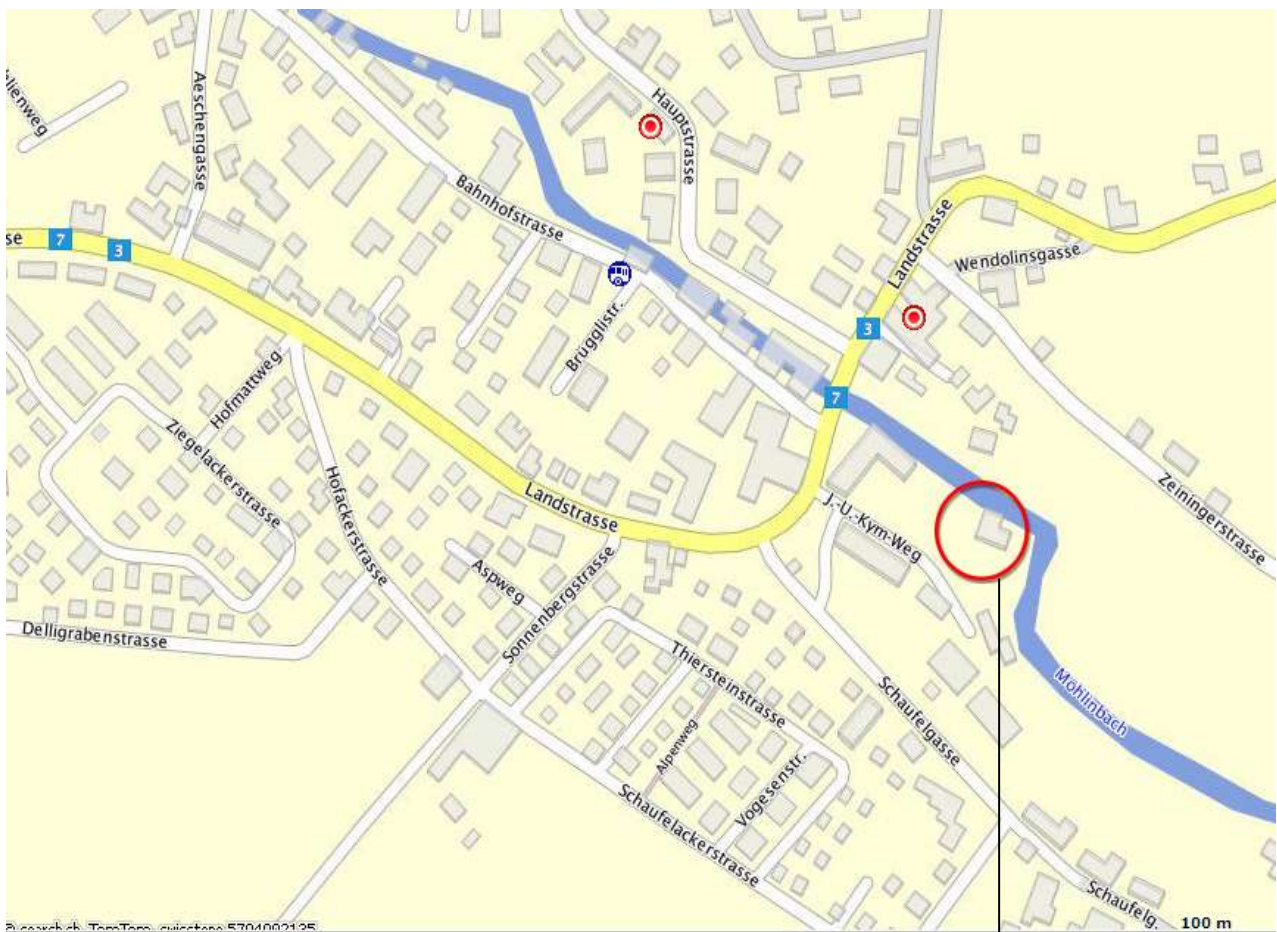
**AUSFÜHRUNG  
OBERGESCHOSS**

±0.00 = 321.93 M.Ü.M.

MST.	1:50
GEZ.	MW
FORMAT	A3
DAUM	24.01.2013
BESTEHEND	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:black;"></span>
ABBRUCH	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow;"></span>
NEU	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>



# AUSSCHNITT ORTSPLAN MÖHLIN



Villa Kym