

INDIVIDUELLE ARCHITEKTUR



# ÜBERBAUUNG DORFMATTE MARBACH



Der Ortsteil Marbach in der Gemeinde Escholzmatt-Marbach wuchs in den vergangenen Jahren kontinuierlich. Demgegenüber gab es für Interessierte wenige Möglichkeiten, Eigentumswohnungen zu erwerben. So wurde die Firma PP Immbau GmbH aktiv, klärte an einem Infoabend das Interesse ab, erstellte eine Machbarkeitsstudie und erwarb danach von der Familie Wey das Land auf der Dorfmatte im Zentrum von Marbach.

Das Ziel der Firma PP Immbau GmbH war, idealen Wohnraum zu schaffen, besonders für Familien, aber auch für Betagte. Im Jahr 2016 wurde das erste Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen gebaut. Die Nachfrage war erfreulich und so konnte ein halbes Jahr danach bereits das zweite Mehrfamilienhaus in Angriff genommen werden. In der Dorfmatte wohnt man an zentraler Lage und gleichzeitig in der Natur mit wunderbarem Ausblick in die Berge. Die geräumigen Wohnungen sind alle verkauft oder vermietet.

## BERICHT DES ARCHITEKTEN

Die Wohnüberbauung Dorfmatte nimmt Gestalt an. Es kehrt Leben ein an der sonnigen und ruhigen Lage

im Zentrum des Dorfes Marbach. Die beiden 7-Familienhäuser sind seit einiger Zeit bezogen. Die 3½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen sind alle verkauft und bewohnt. Ebenso das Einfamilienhaus. Die sonnige und ruhige Lage wird von den Eigentümern sehr geschätzt. Zurzeit sind ein 8-Familienhaus und ein 3-Familienhaus im Bau.

Im 8-Familienhaus entstehen je vier 4½- und 5½-Zimmer-Mietwohnungen. Bauherr und Investor dieses Hauses ist der Schangnauer Skirennfahrer Beat Feuz. Die Wohnungen sind sehr grosszügig konzipiert und luxuriös ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Wäscheturm. Die Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über viel Umschwung. Die Dachgeschoss-Wohnungen sind mit grossflächigen Galerien erweitert. Die Erstvermietung ist auf den 1. Juni vorgesehen. Drei Wohnungen sind noch frei. Auskunft und Informationen gibt es bei der KIPFER & KIPFER AG und bei der PP Architektur AG.

Der Baubezug des neuen 3-Familienhauses ist für Februar 2020 vorgesehen. Hier ist noch eine grosszügige 5½-Zimmer-Wohnung mit Garage zu verkaufen.

Beim Ausarbeiten des Gestaltungsplanes achteten wir besonders auf eine siedlungsgerechte, architektonisch und erschliessungstechnisch qualitätsvolle, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, die insbesondere auch eine sinnvolle und haushälterische Nutzung gewährleistet. Die Überbauung nimmt Bezug auf die Bebauungsstruktur des Dorfkerns. Bei der Projektierung der einzelnen Häuser wurde auf eine moderne, offene und lichtdurchflutete Grundrissgestaltung geachtet. Erweitert werden die Grundrisse durch die nach Süden ausgerichteten sonnigen Sitzplätze und Balkone, welche eine schöne Aussicht auf Dorf und Berge bieten.

Alle Häuser sind im Minergie-Standard gebaut. Die hochwärmedämmende Aussenhülle und die 3-fach-IV-Fenster garantieren zusammen mit der Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung einen tiefen Energieverbrauch. Die Heizung und die Warmwassererzeugung erfolgt CO<sub>2</sub>-neutral über die Holzschnitzel-Fernheizung der Gemeinde und wird mit hauseigenen Solaranlagen ergänzt.

Peter Portmann

## IDEAL FÜR BETAGTE WIE FÜR JUNGE

Einer der Besitzer einer Eigentumswohnung an der Dorfmatte 4 ist der 84-jährige Josef Ehrler, ehemaliger Sekundarlehrer und Mundartautor. Der Wohnungswechsel von seinem Haus in die Eigentumswohnung ist bei ihm mit etwas Wehmut verbunden. Es sei der Wunsch seiner Frau Paula gewesen, das grosse Haus mit Garten zu verkaufen und in eine Wohnung zu ziehen. So hat das Ehepaar 2015 den Informationsabend der PP Architektur besucht und sich bald einmal entschlossen, eine Wohnung im zu entstehenden Mehrfamilienhaus an der Dorfmatte zu reservieren. Sie haben den Bau mit Interesse mitverfolgt und bereits gemeinsam geplant, wie sie sich einrichten möchten. Inzwischen wurde aber Paula Ehrler schwer krank und ihr Mann Josef musste die neue Wohnung allein beziehen, während sie pflegebedürftig im Altersheim Sunnematte war und leider kurze Zeit später verstarb.



Josef Ehrler.

Josef Ehrler gefällt es sehr gut in seinem neuen Heim. Er schätzt die komfortable Wohnung mit grossem Balkon, wie auch den Lift zu Keller, Waschküche und Auto-Einstellhalle. Besonders freut er sich an der wunderbaren Aussicht. «Gleich neben dem Haus einen plätschernden Bach zu haben und die Glocken der weidenden Kühe zu hören, das geniesse ich sehr», sagt Josef Ehrler. An der Dorfmatte 4 wohnen Pensionierte, junge Leute und Familien. Josef Ehrler lobt das sehr gute und angenehme Verhältnis unter den Mitbewohnern, das für ihn sehr wichtig sei. [as.]

## MIETWOHNUNGEN MIT HOHEM STANDARD

«Der Neubau des 8-Familienhauses ist für alle Beteiligten eine Win-Win-Situation», freut sich Stefan Kipfer von der Firma KIPFER & KIPFER AG in Langnau. Er baut dieses im Auftrag des Investors und Skirennfahrers Beat Feuz auf der Dorfmatte in Marbach. Es sind acht geräumige 4½- und 5½-Mietwohnungen



Stefan Kipfer.

KIPFER & KIPFER AG  
Finanzplanung | Treuhand | Immobilien  
3550 Langnau | 034 400 80 80

entstanden, die Anfang Juni bezogen werden können. Nachdem bis jetzt auf der Dorfmatte hauptsächlich Wohnhäuser mit Eigentums-Wohnungen entstanden seien, zeichnete sich auch im Mietbereich für neue Wohnungen mit hohem Standard ein Bedarf ab, erklärt Kipfer. Besonders für Familien würden sich die grossen, komfortablen Wohnungen eignen. Bereits sind fünf der acht Wohnungen vermietet. Erfreulich sei, dass durch das Angebot an neuen Mietwohnungen auch Neuzuzüger nach Marbach kommen werden, sagt Kipfer. [as.]

Letzte Arbeiten am 8-Familienhaus; dieses kann im Juni bezogen werden.



PP ARCHITEKTUR AG  
Hauptstrasse 141 • 6182 Escholzmatt

PP ARCHITEKTUR AG  
Dorfstrasse 9 • 3550 Langnau

KIPFER & KIPFER AG  
Dorfstrasse 5 • 3550 Langnau