

**UNSERE PHILOSOPHIE
& IHR WOHLBEFINDEN**



“

*Hochwertigste
Materialien,
unvergängliches
Design und bis ins
Detail durchdachte
Funktionalität als
Basis für vielseitige
Wohnkonzepte
und variable
Lebenssituationen. Das
ist die Gärtnerei.*

”

IHR WOHN- UND FAMILIENDORF
ORMALINGEN

*“Die Schwärmerei für die
Natur kommt von der
Unbewohnbarkeit der Städte.”*

BERTHOLD BRECHT
DEUTSCHER DRAMATIKER UND LYRIKER



IHR WOHN- UND FAMILIENDORF ORMALINGEN



DIE GÄRTNEREI ORMALINGEN

Wie es sich schöner nicht wohnen lässt. Idyllisch in die Natur gebettet, verteilen sich die vier neuen Doppel­einfamilienhäuser der kleinen Überbauung auf dem Areal der Gärtnerei am Bodenackerweg. Der Dorfkern, die Schule, der Kindergarten, der Sportplatz – allesamt in unmittelbarer Nachbarschaft.



DAS DORF

Familienfreundlich, vielseitig und gewerbestark, naturnah und unverbraucht. Eine gute dorfinterne Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und an die Autobahn machen Ormalingen zum Wohnort der Wahl.

Die attraktive Gemeinde mit 15 landwirtschaftlichen Betrieben überzeugt zusätzlich mit über 60 Unternehmen als ein gesunder Arbeitgeber in der Region. Ormalingen, ein sonniger, entspannter und attraktiver Wohnort für Menschen, welche nicht zur Arbeit pendeln wollen, und andere, welche sich Ormalingen ganz bewusst als Rückzugsort im Einzugsgebiete Baselland, Fricktal und der Stadt Basel ausgewählt haben.

DIE MENSCHEN

Wir und Sie. Vor Ihnen haben aber auch schon die Ritter, die Römer, die Grafen und immer wieder die Basler Gefallen gefunden am so attraktiven, ideal mittig zwischen Wegenstetten und Gelterkinden gelegenen Dorf. Heute sind es vor allem Familien mit Kindern, mit grosser Wertschätzung für die unmittelbare Nähe des etablierten Kindergartens und der Primarschule im Dorfkern, jüngere und ältere Menschen mit Leidenschaft für die Natur und das Unverbrauchte. Aktive, initiative Menschen mit Wertschätzung für eine reiche Dorfkultur. Arbeitnehmende im Einzugsgebiet bis Basel, Rheinfelden und Frick, mit Freude am ruhigen Feierabend und aktiven Wochenende in unverbrauchter Natur zu Hause auf dem Land.

DIE KULTUR

Das Wohn- und Familiendorf Ormalingen mit seinen 31 Vereinen für Sport, Kultur, Freizeit, Musik und Gesundheit ist eine kulturstarke, vielseitige und soziale Gemeinde mit aktivem Dorfleben. Eine jahrhundertealte – seit der frühgeschichtlichen Besiedlung im Jahr 1286, damals noch Normandingen – geprägte Kulturgeschichte, machen Ormalingen zum beliebten Wohnort mit hohem Identifikationsfaktor.

DIE FAKTEN

- 52 % nachhaltig landwirtschaftlich genutzt
- 38 % Waldgebiet
- 10 % Wohnraum
- 3375 Bäume registrierte Bäume in der Gemeinde Ormalingen
- 7000 Hochstamm-Obstbäume, allein am Hausberg Farnsberg
- 2145 Einwohnerinnen und Einwohner
- 694 ha Gemeindefläche
- 150 kg Kirschen pro Person und Jahr



EINWOHNER

2,145



HOCHSTAMM-
OBSTBÄUME

7000



DIE GÄRTNEREI

“Wer die Perspektive ändert, sieht die Dinge in einem ganz anderen Licht.”

KARL FRIEDRICH SCHINKEL
PREUßISCHER ARCHITEKT, STADTPLANER, MALER



DIE GÄRTNEREI

EIN HAUS WÄCHST MIT

Lebenssituationen und Familienmodelle ändern sich, Lebensentwürfe werden neu überdacht und definiert – wir haben es uns zum Ziel gesetzt, für genau diese Bedürfnisse eine kleine, überschaubare Wohnsiedlung in ökologischer Bauweise zu kreieren. Acht Wohneinheiten in vier zertifizierten Energieplushäusern bieten auf dem ehemaligen Gelände der Gärtnerei grosszügig konzipierten Wohnraum auf vier Ebenen mit viel Privatsphäre im Innen- und Aussenbereich.

Die enge Zusammenarbeit mit ausschliesslich regionalen Partnern ist uns ebenso wichtig wie die durchgehend aus Holz produzierten Häuser mit hochwertigen Wärme und Schalldämmung ebenfalls aus Holz hergestellt. Visionäre Haustechnik und ökologische Verantwortung, für minimalen Energiebedarf und für den höchsten Wohnkomfort.



DIE GÄRTNEREI

*“Die Grundlage ist das
Fundament der Basis.”*

LE CORBUSIER
SCHWEIZERISCH-FRANZÖSISCHER ARCHITEKT

UNSICHTBARE, INNERE SCHÖNHEIT

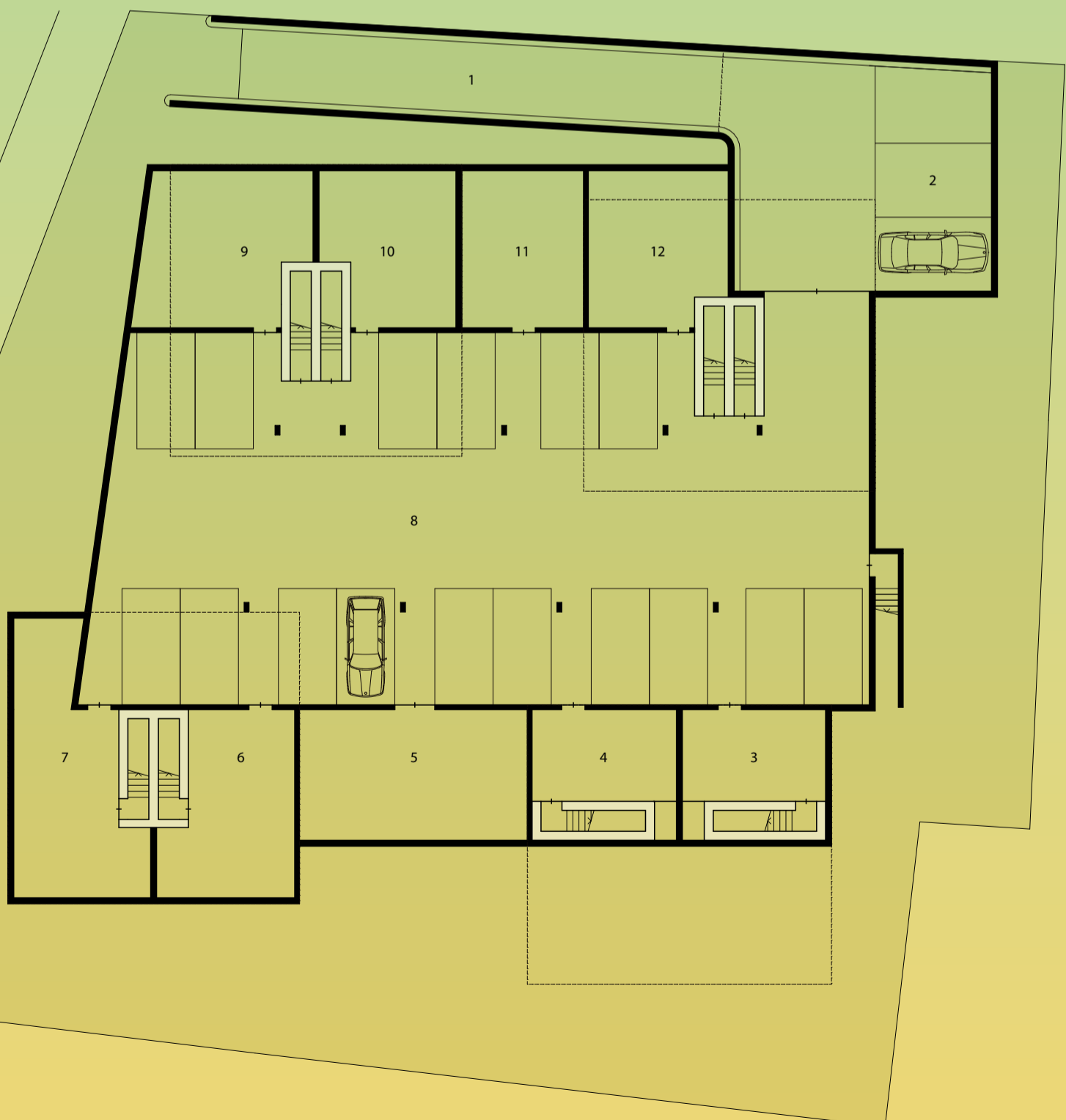
Das finden wir auch und genau deshalb haben wir im Fundament, der Basis dieser Überbauung, eine Einstellhalle mit insgesamt 19 Parkplätzen in Stahlbeton geplant.

Zugang erfolgt im Norden der Parzelle, zur Verfügung stehen jeweils zwei Stellplätze pro Wohneinheit, individuell zu erreichen durch die privaten Kellerräumlichkeiten.

Alle Geräte und Installationen sind ebenfalls nach Wohneinheit getrennt in den entsprechenden privaten Bereichen des Untergeschosses montiert. Eine natürliche Belüftung und eine überzeugende Beleuchtung der gesamten Ebene sind zusätzliche Qualitätsmerkmale und Details, die in die Tiefe gehen.

- 1 Rampe
- 2 Besucherparkplätze | 3 Stk
- 3 Keller H | 26m²
- 4 Keller G | 26m²
- 5 Technik | 55m²
- 6 Keller F | 41m²
- 7 Keller E | 51m²
- 8 Einstellhalle 16PP | 517m²
- 9 Keller A | 46m²
- 10 Keller B | 36m²
- 11 Keller C | 35m²
- 12 Keller D | 39m²

Bodenackerweg



DIE GÄRTNEREI

“Weniger ist mehr.”

MIES VAN DER ROHE
DEUTSCH-AMERIKANISCHER ARCHITEKT

URBANES WOHNDESIGN IN DER NATUR

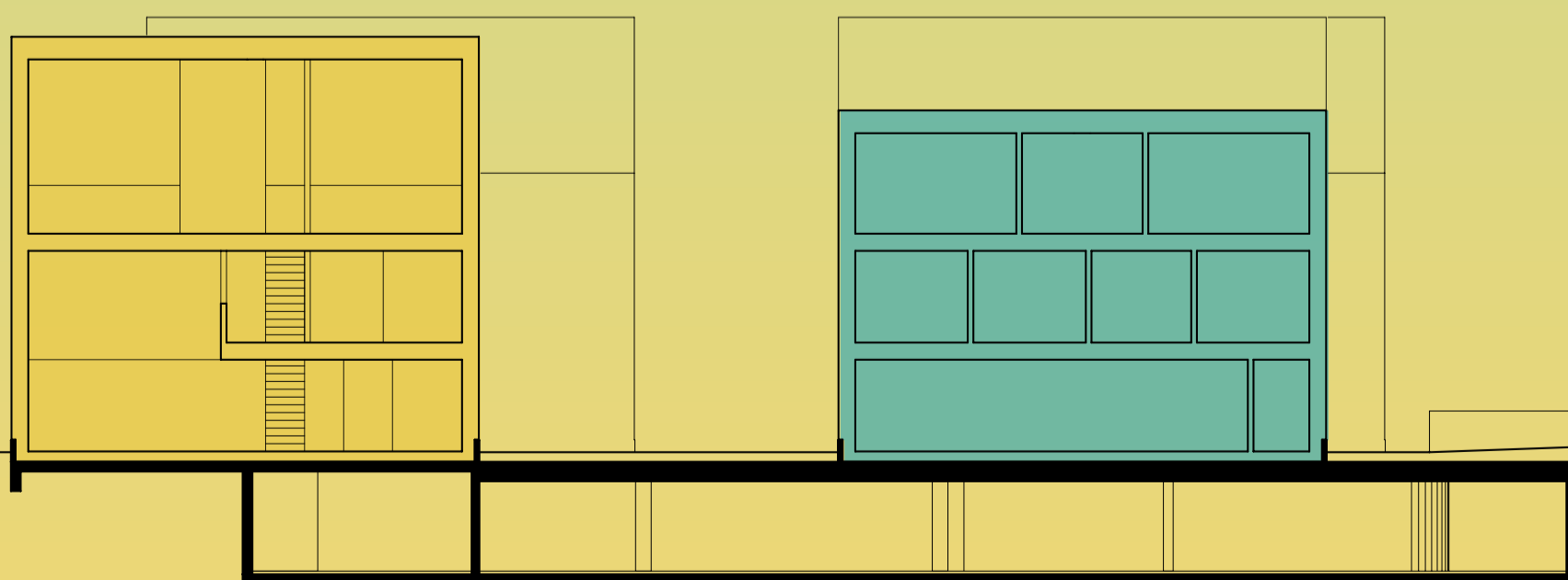
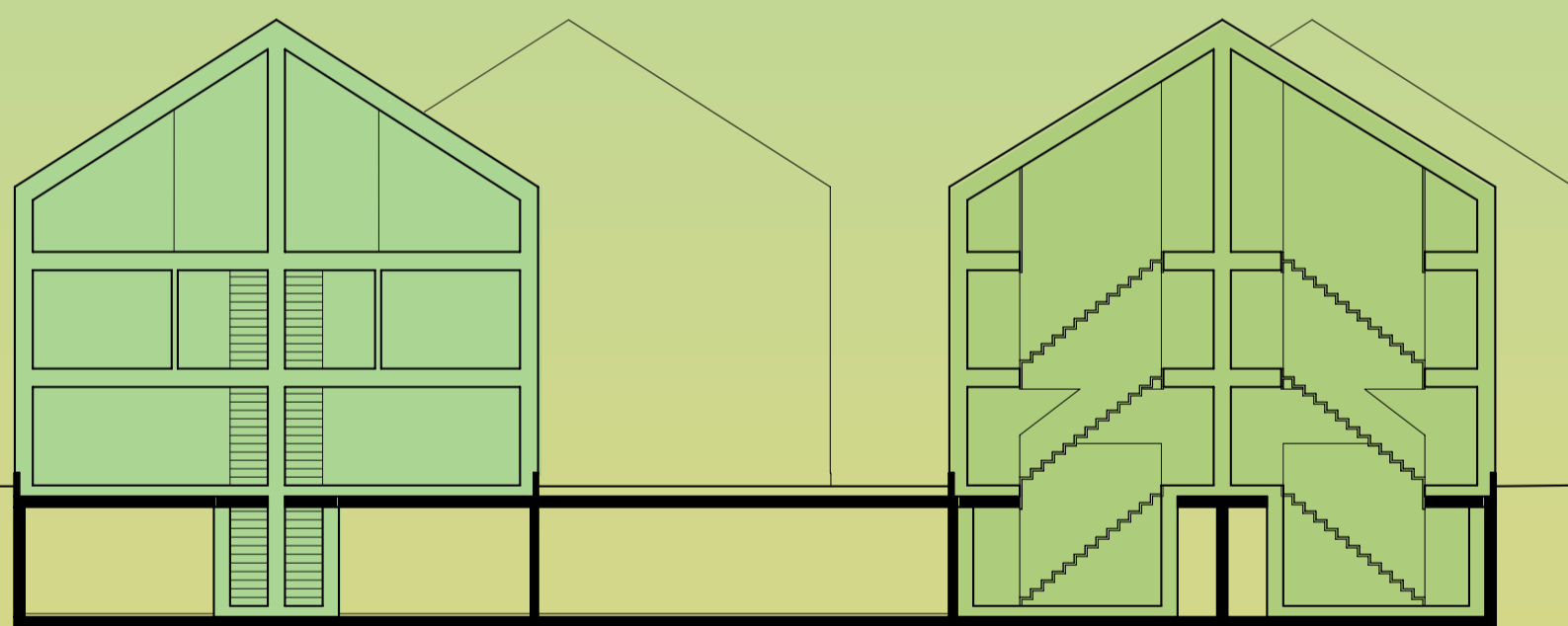
Bewusst unverschnörkelt, nahtlos und still ist der Übergang aller acht Wohneinheiten in die Natur. Die äusserst attraktiv aufgeteilten und minimal gestalteten Gartenbereiche mit ihren Terrassendecks bieten sehr viel Privatsphäre, einen unverbauten Ausblick ins Grüne. Ruhe steht für Wohn- und Lebensqualität, dies gilt für den Innen- und ebenso für den Aussenbereich. Die Autos der Anwohner werden direkt in die zur Liegenschaft gehörende Tiefgarage geführt. Ohne Wenn und Aber, dafür mit Direktzugang zu den individuellen, privaten Keller- und Wohnräumlichkeiten.



DIE GÄRTNEREI

*“Raum, Licht und Ordnung –
das sind Dinge, die wir Menschen
ebenso brauchen wie Brot und
einen Platz zum Schlafen.”*

LE CORBUSIER
SCHWEIZERISCH-FRANZÖSISCHER ARCHITEKT



DIE GÄRTNEREI

*“Raum, Licht und
Ordnung – das sind Dinge,
die wir Menschen ebenso
brauchen wie Brot und
einen Platz zum Schlafen.”*

LE CORBUSIER
SCHWEIZERISCH-FRANZÖSISCHER ARCHITEKT

1

HAUSTYP 1 – LINEARE, RUHIGE KLARHEIT

Ein offenes, helles Raumkonzept für flexibles Wohnen. Der für den Haustyp 1 vorgeschlagene Grundriss bietet Lichteinfall von allen Seiten. Das über 61m² grosse Erdgeschoss ist linear aufgebaut, besticht durch die Ruhe ausstrahlende Aufteilung zwischen Wohn-, Koch- und Essbereich, viel unsichtbarem Stauraum im Eingangsbereich und durch eine grosszügige Nasszelle.

Im 1. Obergeschoss sind zwei grossflächige Zimmer und ebenfalls eine grosszügige Nasszelle vorgesehen. Genügend Fläche bietet auch ein zusätzlicher Raum, welcher als Büro, Rückzugsort oder Spielzimmer eingerichtet werden kann.

Der attraktive Privatbereich von 61m² im 2. Obergeschoss ist ein idealer Rückzugsort – auch zur Kombination von Wohn- und Schlafraum mit absoluter Privatsphäre. Auch dieser Bereich hat eine Nasszelle mit Tageslicht.

ERDGESCHOSS

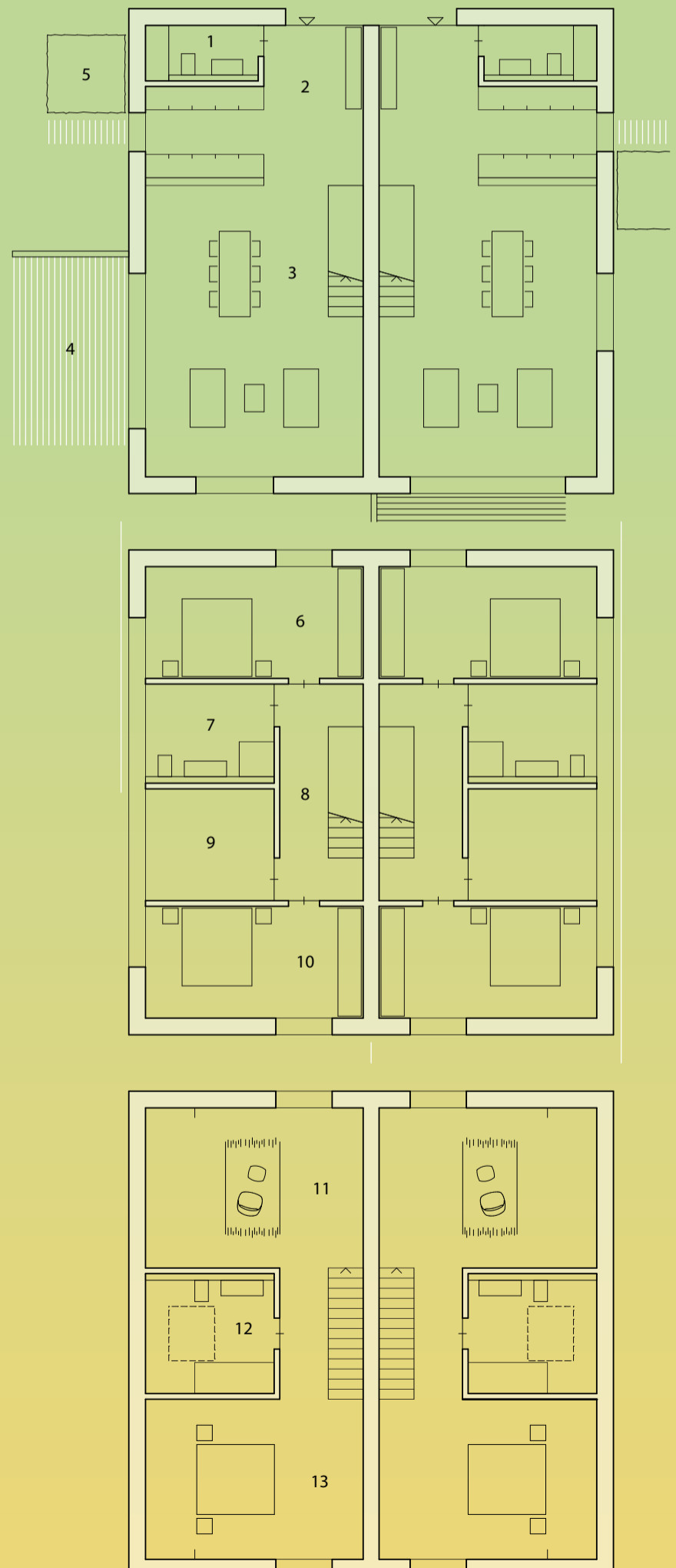
1	Toilette	3m ²
2	Entrée	6m ²
3	Wohnen-Essen-Kochen	52m ²
4	ged. Sitzplatz	15m ²
5	Kräuter-/Gemüsegarten	

1. OBERGESCHOSS

6	Zimmer	16m ²
7	Dusche-Toilette	8m ²
8	Vorplatz	9m ²
9	Zimmer	10m ²
10	Zimmer	16m ²

2. OBERGESCHOSS

11	Zimmer	25m ²
12	Bad-Toilette	8m ²
13	Zimmer	25m ²



DIE GÄRTNEREI

“Eine Veränderung bewirkt stets eine weitere Veränderung.”

NICCOLÓ MACCHIARELLI
ITALIENISCHER STAATSMANN UND SCHRIFTSTELLER

ERDGESCHOSS

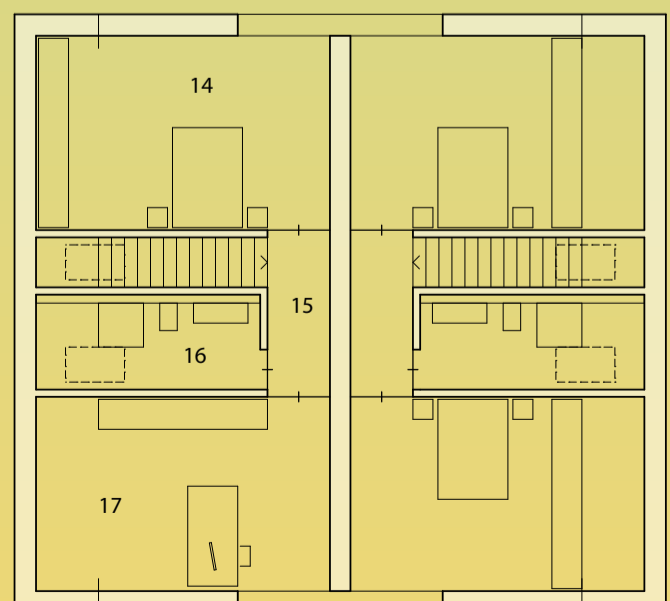
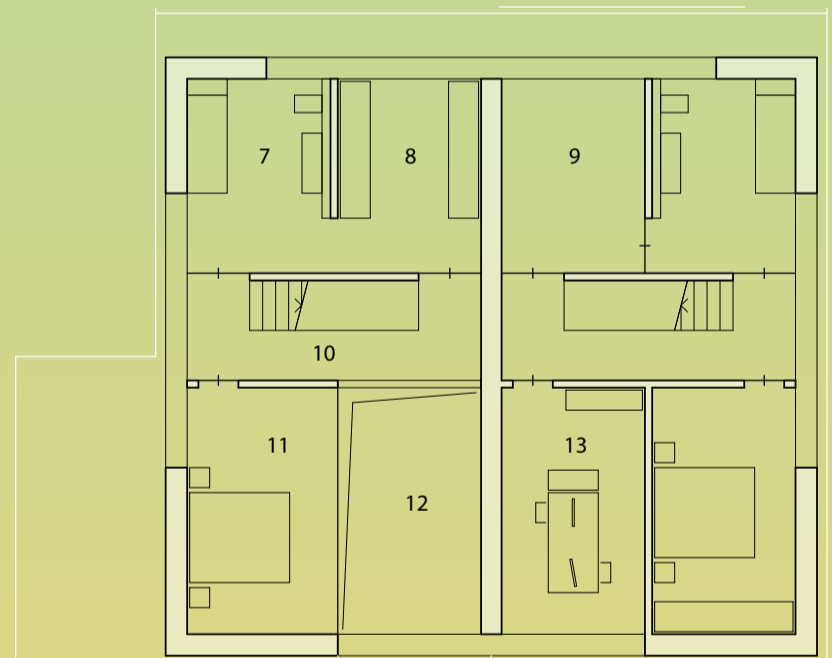
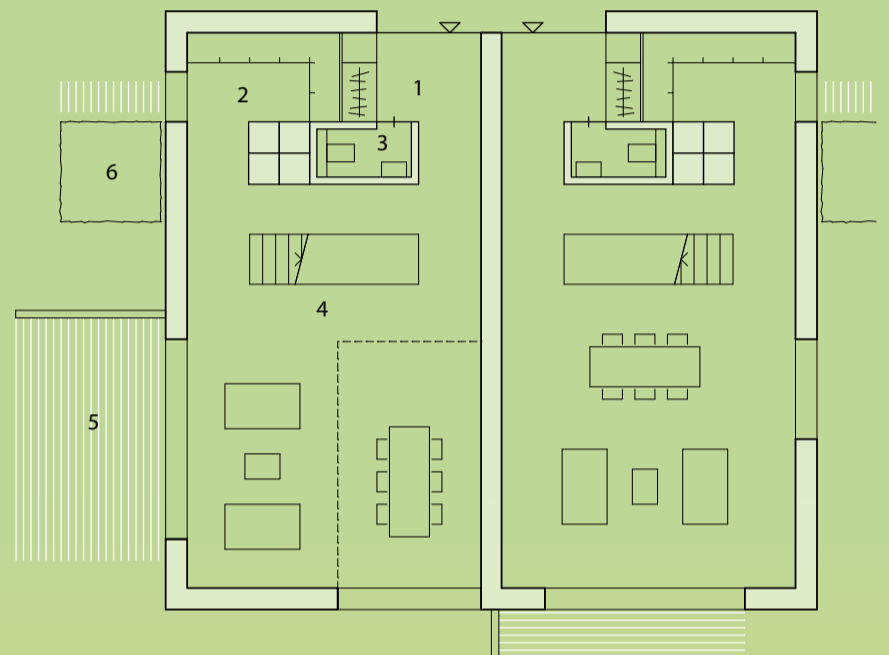
1	Entrée	9m ²
2	Kochen	12m ²
3	Toilette	2m ²
4	Wohnen-Essen	38m ²
5	ged. Sitzplatz	15m ²
6	Kräuter-/Gemüsegarten	

1. OBERGESCHOSS

7	Bad-Toilette	11m ²
8	Zimmer	11m ²
9	Zimmer	11m ²
10	Vorplatz-Galerie	9m ²
11	Zimmer	15m ²
12	Luftraum	
13	Zimmer	14m ²

2. OBERGESCHOSS

14	Zimmer	23m ²
15	Vorplatz	4m ²
16	Dusche-Toilette	8m ²
17	Zimmer	23m ²



2

HAUSTYP 2 – KREATIVE, FLIEßENDE RAUMGRENZEN

Haustyp 2 steht für eine wandelbare Raumkultur und wird den Anforderungen eines sich ändernden Lebenskonzeptes gerecht. Ob zu zweit, mit der wachsenden Familie oder im dritten Lebensabschnitt, dieser Grundriss bietet vielfältige Möglichkeiten zur Raumeinteilung. Durch die skulpturale Faltwerktreppe aus hochwertiger Eiche, kann im Erdgeschoss der Kochbereich vom Wohn- und zusätzlichen Essbereich visuell getrennt werden.

Im 1. Obergeschoss wird der Raumplatz bedürfnisgerecht aufgeteilt. Grosszügiges Schlafzimmer mit privatem Wohnbereich, sowie ein an das Badezimmer angrenzender begehbare Schrank oder loftartiges Schlafen und Wohnen – beides sind attraktive mögliche Optionen.

Im 2. Obergeschoss wird gelebt und gearbeitet. Diese Ebene eignet sich hervorragend für zusätzliche Kinderzimmer oder je nach Lebensphase Rückzugs- oder Arbeitsraum mit eigenem Duschaum.

WILLKOMMEN ZU HAUSE –
DEM EINZIG WIRKLICHEN SEHNSUCHTSORT

“Details sind keine Details.”

CHARLES EAMES
US-AMERIKANISCHER DESIGNER UND ARCHITEKT



WILLKOMMEN ZU HAUSE – DEM EINZIG WIRKLICHEN SEHNSUCHTSORT

Details für Funktionalität, Langfristigkeit und Ästhetik, beeindruckende Energiebilanzen, ausschliesslich Materialien exzellenter Qualität sind Anforderungen, welche unserem konzeptionellen Denken vorangehen.

Die **Gärtnerei** als Lieblingssort auf vier Ebenen wird diesem Anspruch gerecht: Urbane Ästhetik und Design, kombiniert mit warmen wohnlichen Materialien, für ein unvergänglich harmonisches Raumgefühl. Das ist **Die Gärtnerei**.

BAUBESCHRIEB

Kompromisslos in hervorragender Qualität von A-Z:

- Aussenverkleidung: Holzschindeln
- Bodenbeläge: Eichenparkett, ruhige Oberflächen
- Dacheindeckung: Photovoltaik-Element Typ Sunstile
- Decken: Weissputz
- Elektrizität/Strom: Weitgehend ökologischer Strom zum Eigenverbrauch.
- Elektroinstallationen: Grosszügig ausgelegte Elektro- und Medieninstallationen im ganzen Haus
- Energiespeicher: Optional für sehr grosse Unabhängigkeit
- Fenster: Holz-Metall- 3fach-Verglasung, U-Wert 0.5 W/(m² K)
- Fenstereinfassung: Aluminiumblech, pulverbeschichtet
- Heizungsinstallationen: Anschluss der Heizung am bestehenden Wärmeverbund. Selbstregulierende Bodenheizung im allen Räumen
- Innenverkleidung: Gipskarton an Wänden und Decken
- Küche: Schweizerdesign und Manufaktur, alle Küchengeräte AA+
- Küchenabdeckung: Assoluto Nero, geflammt
- Lüftungsinstallation: Für ein ausgeglichenes Raumklima wird in jedem Haus eine unabhängige, kontrollierte Lüftung integriert.
- Nasszonen Böden und Wände: Schwarze Feinsteinzeug-Platten
- Rücklauf- und steigende Geländer: Gestrichene Holzplatten
- Sanitärapparate: Auswahl durch den Kunden bei unserem Partner Sabag AG
- inkl. Waschmaschinen, Tumbler
- Sonnenschutz: Alle Fenster werden mit elektrischen Storen VR90 ausgerüstet
- Spenglerarbeit: Umlaufend, unauffällig ins Dach integrierte Rinnen
- Treppen: Falwerktreppen aus Eiche
- Türen: Futtertüren in Holz, weiss
- Wände: Abrieb



- 1 Abrieb Wände – Ganzer Wohnraum
- 2 Assoluto Nero – Küchenabdeckungen
- 3 Keramikfliesen – Nasszellen
- 4 Eichenböden – Ganzer Wohnraum exklusive Nasszellen
- 5 Holzpaneelen – Fassaden
- 6 PV-Elemente – Dacheindeckung

IMPRESSUM

Kontakt für Beratung & Verkauf:
Rolf Gasser, Tel. 079 406 88 67

Bauherrschaft & Baumanagement:
GR Engineering, Liestal, Tel. 061 985 99 50

Architektur: Peter Völlmin AG,
Gelterkinden

Gestaltung: kindermann GmbH, Basel
Tel. 079 730 25 55

Inhaltsangaben dieser Broschüren basieren auf Projektstand Juli 2017.
Änderungen bleiben vorbehalten.

Preis ab CHF 950'000.--, inkl. 2 Parkplätze in der Einstellhalle, inkl. aller Gebühren.

Nach Möglichkeit wird für den Bau der Häuser alles Schweizer Holz verwendet.

Die gesamte Wohnfläche beträgt 180m².

Die Häuser werden nach Minergie P zertifiziert. Dadurch ist die Gebäudehülle ca. 30% besser isoliert als Standardbauten.

