

# JURAWEG – SCHÖNE PERSPEKTIVE IN SEENGEN



**Stadelmann + Stutz AG**

# INHALTSVERZEICHNIS

MODERNE HOLZHÄUSER FÜR BESTE AUSSICHTEN	3
STADELMANN + STUTZ IM PORTRÄT	4
REGIONALITÄT IM HERZEN	5
HOLZ – UNSERE PASSION	6
UNSER KNOWHOW – IHR ZU HAUSE	7
WILLKOMMEN IN SEENGEN	8
MODERNE HOLZHÄUSER	10
EIN NEUES WOHNQUARTIER	12
WOHNGESCHOSSE	13
DER BAUBESCHRIEB	19
DIE BAUHERRSCHAFT	21
DIE ARCHITEKTEN	22





# MODERNE HOLZHÄUSER FÜR BESTE AUSSICHTEN



## **Auf der Sonnenseite des Hallwilersees**

Direkt an der Grenze zu Sarmenstorf entsteht im aargauischen Seengen (AG) die Wohnüberbauung am Juraweg mit 6 Einfamilienhäusern. Wer diese Wohnlage nahe am Rügel und nahe am See, inmitten einer wunderschönen Landschaft und einer herrlichen Umgebung schätzt, findet hier ein neues Zuhause, eine neue Heimat – die preiswerten 5 ½-Zimmer-Einfamilienhäuser werden jeder Lebensphase, jedem Bedürfnis gerecht.

Mit ihrem klassischen Flachdach und ihrer Holzfassade passen sich die klar gezeichneten Gebäude harmonisch in die ländliche Umgebung und direkte Nachbarschaft ein. Grosse Fenster sorgen für viel Tageslicht in den Innenräumen und schöne Aussichten in die nahe Natur. Die Bauweise und die Gebäudetechnik bieten den Bewohnern ein hohes Mass an Wohlbefinden und Wohnqualität.

# STADELMANN + STUTZ IM PORTRÄT



**«Regionalität liegt uns am Herzen».**

## **Tradition und Innovation**

Seit mehr als 33 Jahren dreht sich bei der Firma Stadelmann + Stutz AG aus Fahrwangen alles um Holz. Tag für Tag setzen wir alles daran, aus diesem natürlichen und edlen Material alles, ausser gewöhnliche Projekte zu schaffen.

Als moderner, natürlicher und hochwertiger Baustoff liegt Holz seit Jahrhunderten im Trend. Der klassische Rohstoff vereint Zukunftstechnologien und eröffnet vielfältige gestalterische Möglichkeiten. Mit Holz schaffen wir Lebensfreude und Wohlbefinden, Qualität und Zuverlässigkeit.

Holz ist auch ein wichtiger Bestandteil des sogenannten «biophilen» Designs. Biophilie beschreibt die «Liebe zum Lebendigen», das Verlangen nach dem intensivem Kontakt und Austausch mit der natürlichen Umwelt.

# REGIONALITÄT IM HERZEN



RICHARD STADELMANN | Inhaber  
T 056 667 33 89 | rst@sta-st.ch



BRUNO STADELMANN | Inhaber  
T 056 667 33 35 | bst@sta-st.ch

## Klima und Ressourcen

Holz hat an Bedeutung gewonnen – eröffnet neue Perspektiven. Heute wird dieser Rohstoff ganz anders genutzt, als noch vor 30 Jahren: Er ist seit Jahren ein wichtiger Pfeiler der Schweizer Klimapolitik. Der traditionelle Baustoff ist der einzige natürlich nachwachsende Rohstoff und wird als CO<sub>2</sub>-neutraler Werkstoff und Energieträger auf globaler Ebene immer wichtiger. Er ersetzt Materialien wie Beton und Backstein, Stahl ebenso wie fossile Brennstoffe. Solange die Wälder nachhaltig bewirtschaftet werden, steht der Baustoff dauerhaft zur Verfügung. Zudem lässt sich kein anderer Werk-

stoff so umweltschonend verarbeiten und entsorgen. Die Bevölkerung ist sensibilisiert auf die Klima- und Ressourcenpolitik. Mit dem Bau eines Holzhauses behalten die Bewohner die Umwelt im Fokus und leisten damit einen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz. Das von uns verwendete Holz wird lokal produziert, mit wenig Energieaufwand ver- und bearbeitet, transportiert und eingesetzt.

## Handwerk und Automatisierung

Das innovative Holzbausystem erweitert die Möglichkeiten und Dimensionen des Bauens fast grenzenlos. Neben der klassischen handwerklichen Fertigung gewinnen die Digitalisierung und die Industrialisierung an Bedeutung. Dank der Hightech-Fertigung lassen sich heute bei Stadelmann + Stutz AG Wand-, Deckenplatten und Dachelemente aus Holz im Werk vorproduzieren.



**«Aus der Verbindung von Holz mit anderen Materialien schaffen wir ein Optimum an Baukunst».**



Im Zeitraffer noch schneller:  
Moderner Holzbau mit vorgefertigten Elementen.



# HOLZ – UNSERE PASSION

## Entwicklung

Mit mehr als 60 Mitarbeitenden, davon 10 Lehrlinge, zählt die Stadelmann + Stutz AG heute zu den führenden Holzbauunternehmen im Seetal. Wie der Rohstoff Holz wächst die Firma weiter und mit ihr die Möglichkeit, auf die Wünsche der Kunden und die Entwicklungen im Markt einzugehen. Diese Flexibilität kommt auch in unserer umfassenden Produkte- und Dienstleistungspalette zum Ausdruck:

«Wir haben uns durch unsere Innovationskraft und dank der zunehmenden Bedeutung des zeitlosen Holzbaus kontinuierlich weiterentwickelt – ob Terrassenboden, mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus, ob Dachstuhl oder Ökonomiegebäude, ob Treppen oder Brücken aus Holz. Dabei überzeugen wir mit unseren intelligenten, hochwertigen Lösungen.»

Unsere Experten beraten persönlich, planen präzise, entwickeln integriert, bauen schonend, realisieren ökologisch und ökonomisch. Das Resultat sind architektonisch und funktional hochstehende Holzbauten. Genau darum genießt die Stadelmann + Stutz AG einen ausgezeichneten Ruf als Holzbauspezialisten und Arbeitgeber – und das weit über die Region hinaus.

## Produktion und Montage

Unter optimalen Bedingungen produziert, stellen wir die einzelnen Bauteile genau nach Zeitplan des Kunden für die Auslieferung bereit. Die vorgefertigten Holzelemente werden danach vor Ort aufgerichtet.

Bewohner eines modernen Holzbaus fühlen sich sofort und für immer zuhause, obschon oft nicht auf den ersten Blick erkennbar ist, dass es sich um einen Holzbau handelt. Holz lässt niemanden kalt, berührt Menschen, strahlt Behaglichkeit und Natürlichkeit aus, löst positive Assoziationen aus und führt zu einer Verbindung mit der Natur.



**«Holz lässt niemanden kalt. Es berührt Menschen, strahlt Wärme und Natürlichkeit aus».**



# UNSER KNOWHOW — IHR ZU HAUSE



**«Planen, Entwerfen, Gestalten  
und Konstruieren von Bauwerken  
ist der zentrale Inhalt moderner  
Architektur.»**

Die Stadelmann + Stutz AG steht für die Kunst des Schaffens und Gestaltens von Räumen jeglicher Art. Um den veränderten Anforderungen gerecht zu werden, setzen wir uns täglich mit neuen Methoden und Prinzipien auseinander. Mehr denn je steht bei uns die Funktionalität und der Einsatz nachhaltiger Materialien im Zentrum, um ein möglichst energieeffizientes Wohnen sicherzustellen.

Moderner Holzbau ist in der Lage, allen Anforderungen an nachhaltiges Bauen gerecht zu werden. Unsere Philosophie ist es, den Baukörper und die Umgebung zu einer Einheit zu verschmelzen. Unter Berücksichtigung aller ökologischen und ökonomischen Punkte prägt die moderne Architektur unserer Holzhäuser die Landschaft — exzellentes Wohngefühl inbegriffen.



# WILLKOMMEN IN SEENGEN



## Distanzen



Lenzburg	12 Min.	28 Min.
Aarau	25 Min.	40 Min.
Zürich	45 Min.	55 Min.
Basel	60 Min.	80 Min.
Luzern	45 Min.	90 Min.

## Schule und Bildung

Der Kindergarten, die Primarschule sowie Oberstufe können in der Gemeinde besucht werden. Rund 652 Schülerinnen und Schüler besuchen die Schule Seengen, in der sämtliche Stufen der obligatorischen Volksschule (Primarschule, Realschule, Sekundarschule, Bezirksschule) unterrichtet werden. Für die Schulkinder bietet die Gemeinde Seengen einen Mittagstisch und Randstundenbetreuung an. Für die Kleinsten stehen eine Spielgruppe oder Naturspielgruppe im Angebot.

## Gute Verkehrsanbindung

Abseits vom grossen «Stadtverkehr» aber unweit vom Nationalstrassennetz und gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar, lässt es sich in Seengen hervorragend leben.

Eine Buslinie der Gesellschaft Regionalbus Lenzburg führt zum Bahnhof Lenzburg. Die nächstgelegene Bushaltestelle Brestenberg liegt zu Fuss nur 5 Minuten vom Juraweg entfernt.

Lenzburg ist mit dem Auto in rund einer Viertelstunde schnell erreichbar, die Anschlüsse an die A1 und die A3 liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

## Lage und Umgebung

Seengen wurde erstmals im 893 urkundlich als «Seynga» erwähnt. Die Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau liegt 474 m über Meer. Sie gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt im Seetal am Nordende des Hallwylersees.

Seengen liegt am östlichen Rand des Seetals direkt am See. In Richtung Westen erstreckt sich die Ebene des Aabachs (tiefster Punkt 441 m ü. M). In Richtung Osten und Norden erheben sich die abfallenden Hänge des Eichbergs (höchster Punkt 712 m ü. M). Im Südosten des Tals, wo die Hänge auf das Seeufer treffen, erstrecken sich wunderschöne Rebberge. Man nennt das Seetal auch die Visitenstube des Aargaus.

## Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten

Das Dorfzentrum erstreckt sich zwischen den zwei Hauptverkehrsachsen. Das ehemals kleine Bauerndorf hat sich zum beliebten Wohnort mit guten Einkaufsmöglichkeiten entwickelt – trotz vielen Neuerungen blieb der ländliche Charakter und der schöne Dorfkern erhalten.







### Zahlen und Fakten

- Die gesamte Fläche des Gemeindegebiets beträgt 1035 Hektaren, davon sind 319 Hektaren bewaldet, 102 Hektaren überbaut, 70 Hektaren Gewässer sowie 544 Hektaren Acker und Wiese.
- Im Jahr 1991 zählte Seengen rund 2100 Einwohner, heute leben ca. 4250 Menschen (3769 Schweizer und 484 Ausländer) in ca. 1891 Haushaltungen.
- Der Steuerfuss beträgt: Gemeinde 72% / Kanton Aargau 112%
- Wasserhärte ca. 35 fH

### Vielfältige Kultur- und Freizeitangebote

Die umgebenden Wälder und Landwirtschaftszonen sind attraktiv für Sport- und Naturbegeisterte. Die wunderschöne Hallwilerseelandschaft kann in wenigen Gehminuten erreicht werden. Das Naherholungsgebiet liegt direkt vor der Haustür. Abgerundet wird das Freizeitangebot durch zahlreiche Vereine und einen Fussballclub, die gerne neue Mitglieder willkommen heissen. Das Wasserschloss Hallwil, das Schlosshotel Brestenberg, die reformierte Kirche oder das Dorfmuseum «Alte Schmitte» prägen die alte Dorfgeschichte.

# MODERNE HOLZHÄUSER

Die modernen Einfamilienhäuser bieten viel Freiraum für eigene Ideen. Mit dem klassischen Flachdach und der Holzfassade passen sich die klar gezeichneten Gebäude harmonisch in die ländliche Gegend und in die direkte Nachbarschaft ein. Die gewählte Bauweise und Gebäudetechnik bieten den Bewohnern ein hohes Mass an Wohlbefinden und Wohnqualität. Sie können den Innenausbau nach Ihren Wünschen auswählen und gestalten.

- übersichtliche Wohnsituation mit nur 6 Häusern
- zentrale Lage nahe Dorfkern, Schule, ÖV und Einkauf
- hochwertige Bauqualität
- ansprechende und moderne Architektur
- cleveres Raumkonzept für angenehmes Wohngefühl
- tiefe Gebäudebetriebskosten



Aussenansicht (Visualisierung)



Aussenansicht (Visualisierung)





Innenansicht (Visualisierung)

**Familienfreundliche Wohnlage, spannende Architektur, nachhaltige Bauweise und ein attraktives Preis-/Leistungsverhältnis – die Wohnhäuser am Juraweg überzeugen mit vielen Argumenten.**

**Wenn Ihnen die Wohnüberbauung gefällt, und das Konzept der Häuser Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht, dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir beraten Sie gerne persönlich – dann geht Ihr Traum vom Eigenheim in Seengen schon bald in Erfüllung.**

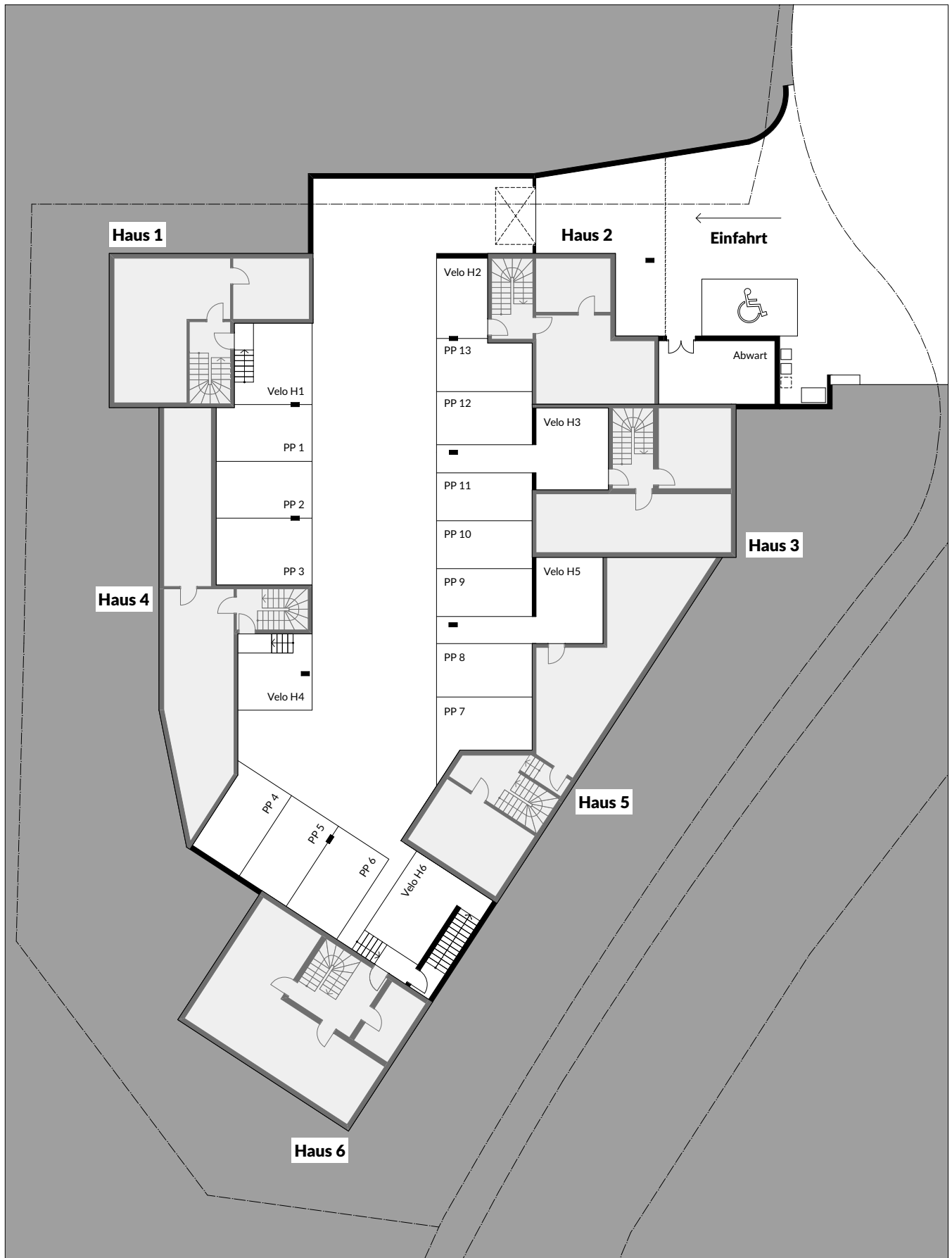
Die Bauweise und die Gebäudetechnik sind darauf ausgelegt, ein möglichst hohes Mass an Lebensqualität und Erholungsraum zu bieten. Für maximale Privatsphäre sorgt der eigene Gartenanteil mit individuell wählbarer Bepflanzung. Auch in diesem Bereich kann auf Ihre persönlichen Wünsche eingegangen werden.

# EIN NEUES WOHNQUARTIER





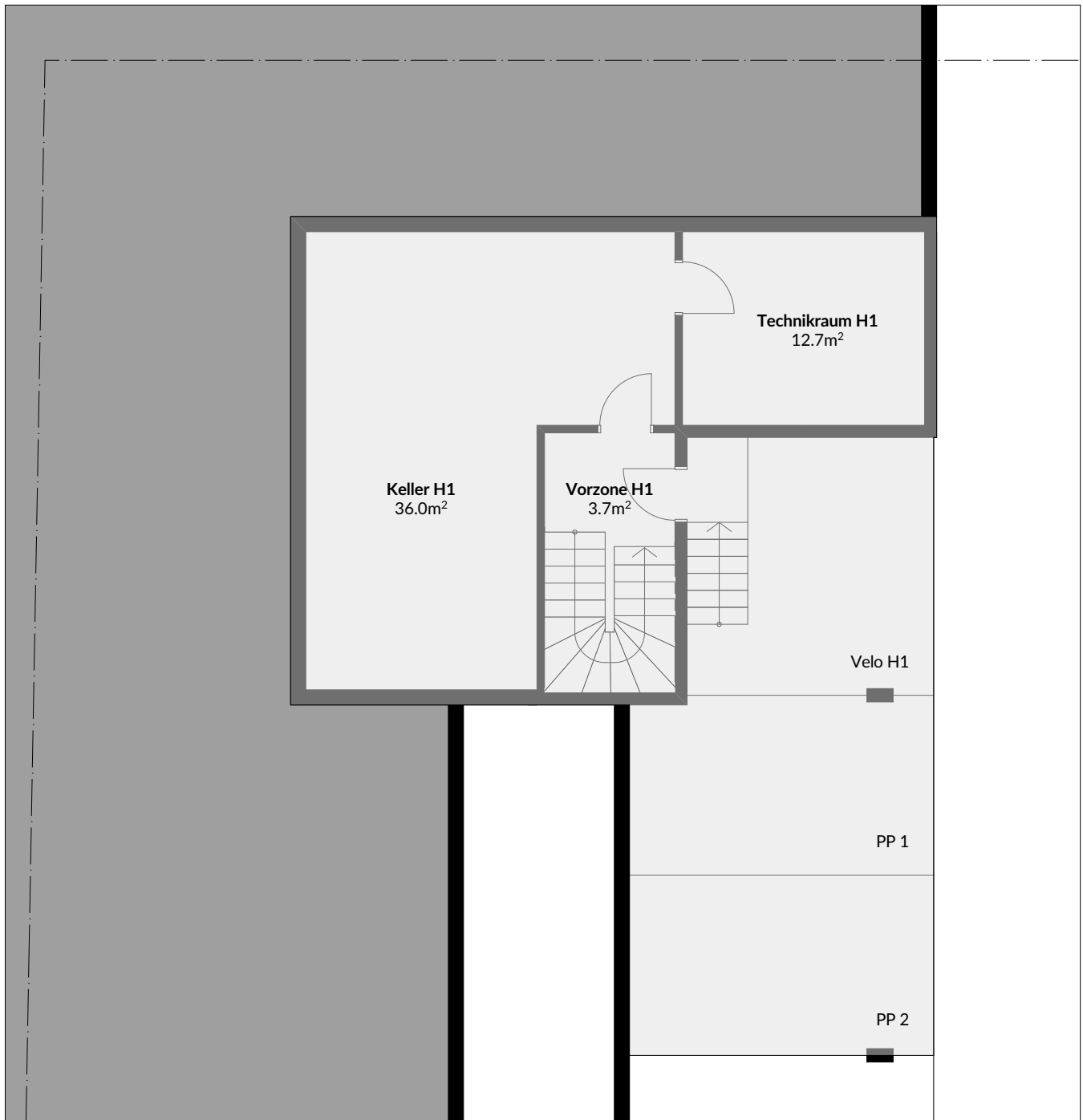
# EINSTELLHALLE



# UNTERGESCHOSS

## HAUS 1

0 1 2 3 4 5m  
M 1:100

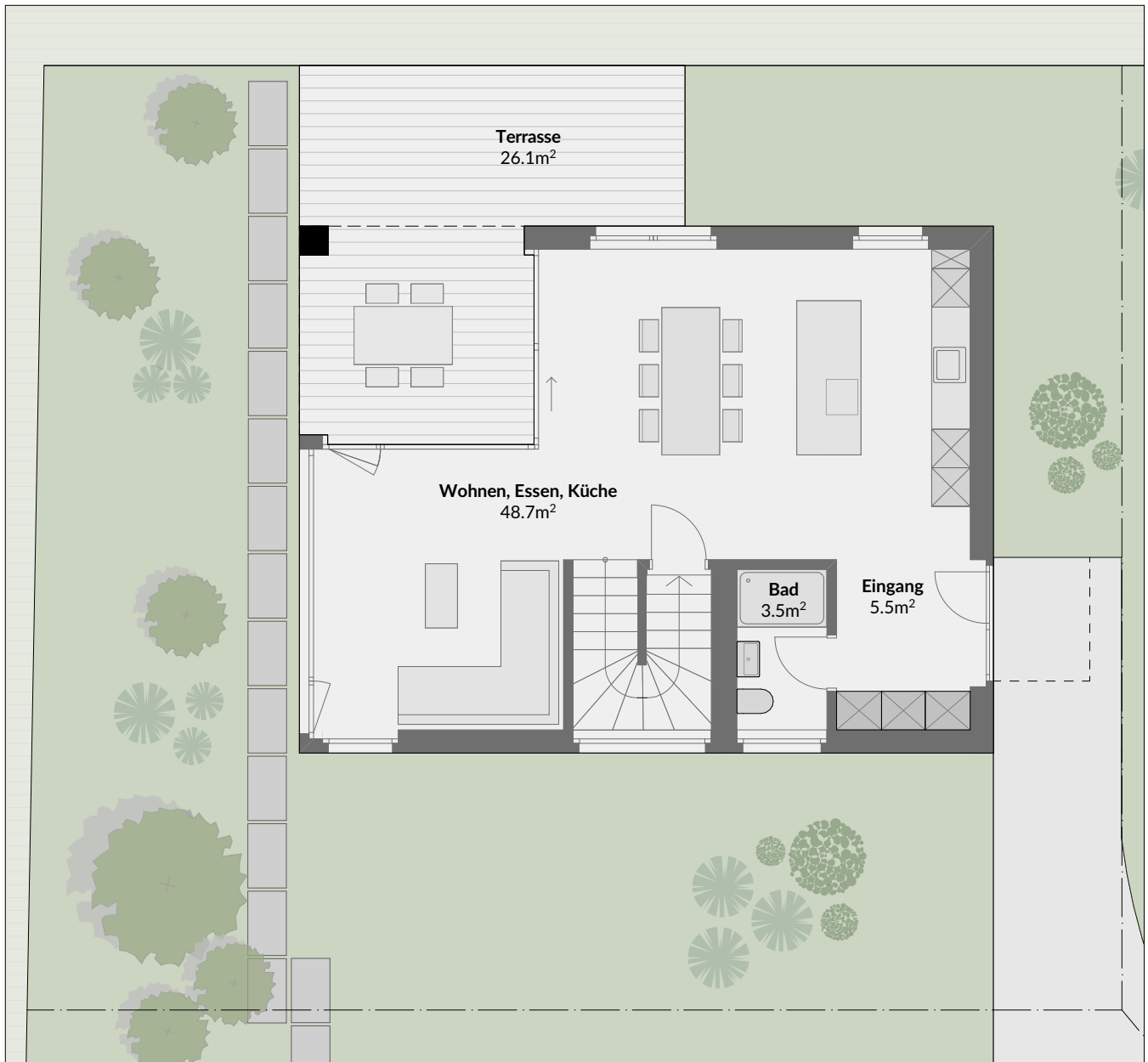




# ERDGESCHOSS

## HAUS 1

0 1 2 3 4 5m  
M 1:100



# OBERGESCHOSS

## HAUS 1

0 1 2 3 4 5m  
M 1:100





# QUERSCHNITT

## HAUS 1

0 1 2 3 4 5m  
M 1:100



# DER BAUBESCHRIEB

## GENERELL

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist hochwertig. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Küchen, die Sanitäreanlagen, die Boden- und Wandbeläge wurden Budgetpositionen gebildet.

Bei der Wahl der Baumaterialien und der Gebäudetechnik ist das Ziel, den Bewohnern mit einer nachhaltigen Bauweise ein möglichst hohes Mass an Wohlbefinden und Wohnqualität zu bieten.

### Konstruktion

- UG = Massivbauweise/Holzkonstruktion
- EG / OG Holzkonstruktion Holzelementbau
- Bodenplatte aus Beton
- Erdberührte Wände aus Beton
- Decke über Einstellhalle aus Beton
- Aussen- und Innenwände sowie Decken in den Häusern in ökologischer Holzbauweise

### Fenster

- Holz-/Metallfenster
- 3-fach-Isolierverglasung für erhöhte Wohnqualität
- Hebeschiebetür im Wohnzimmer zum Sitzplatz
- In allen Zimmern Drehklappbeschläge

### Sonnenschutz

- Aluminium Rafflamellenstoren elektrisch betrieben
- Stoffmarkise für Sitzplatz elektrisch betrieben (optional)

### Dach

- Flachdach in Holzkonstruktion mit zusätzlicher Dämmschicht und Gefälldämmung über dem Dachelement für den sommerlichen Wärmeschutz
- Spenglerbleche aus Chromstahl

### Fassade

Vertikale Holzverkleidung, Oberflächenbehandlung mit Holzschutzlasur, Farbton: Grau/Braun

### Elektro-Installation

- Schalter und Steckdosen nach Elektrokonzept
- Multimedia im Büro (Gang), OG und in den Zimmern vorbereitet
- Elektrische Lamellenstoren
- Photovoltaik-Anlage (optional)
- Die Zuleitungen (Leerrohr) für die E-Auto-Ladestation-Anschlüsse sind vorbereitet und können individuell ausgebaut werden

### Wärme-Installation

- Wärmeerzeugung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus (Splitgerät)
- Bodenheizung in allen ausgebauten Räumen
- Raumthermostat im Wohnzimmer EG
- Warmwasseraufbereitung durch Wärmepumpe

### Lüftungs-Installation

- Dampfabzug in Küche
- Räume ohne Fenster im UG werden mechanisch belüftet
- Komfortlüftung (optional)

### Sanitär-Installation

- Moderne Sanitärapparate und Armaturen
- Auswahlbudget gemäss Standard Apparatelite
- Wasserenthärtung (optional)
- Käuferwünsche werden berücksichtigt
- Dusche im EG (optional)

### Küche

- Moderne Einbauküche gemäss Detailbeschreibung
- Käuferwünsche werden berücksichtigt

### Waschküche und Keller

- Separate Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler
- Wäschetrockner und Wäscheleine (optional)
- Separater Kellerraum
- Boden in Beton

### Treppen

- Geschlossene Treppen in Eichenholz
- Handlauf an der Wand (optional)

### **Oberflächen der Innenwände und Decken**

- Holzdecke mit grossflächigen Holzplatten, weiss geölt
- Sämtliche Innen- und Aussenwände mit feinem Abrieb oder Glattputz
- Nassräume mit Plattenbelag an Wandflächen mit Sanitärinstallationen – Käuferwünsche werden berücksichtigt

### **Bodenbeläge**

- Im Erdgeschoss Bodenbeläge in Parkett
- Im Obergeschoss Bodenbeläge in Laminat
- Nassräume im EG/OG mit Keramikplattenbelag
- Für die Bodenbeläge wurden Budgetpositionen gebildet
- Käuferwünsche werden berücksichtigt

### **Türen**

- Hauszugangstür in Holz/Metall mit Dreipunktverriegelung und Glasteil
- Separater Hauszugang in Tiefgarage
- Innentüren zu unbeheizten Räumen mit Rahmentüren
- Innentüren zwischen beheizten Räumen mit Futter und Verkleidung
- Alle Innentüren in Kunstharz belegt, Standardfarben

### **Schreinerarbeiten**

- Garderobe kunstharzbeschichtet, weiss
- Für die Garderobe wurde eine Budgetposition gebildet
- Käuferwünsche werden berücksichtigt

### **Hafnerarbeiten**

Kamin für Schwedenofen (optional)

### **Umgebung**

- Nach Umgebungskonzept
- Sämtliche Häuser mit gedecktem Eingang
- Briefkästen an der Einfahrt der Tiefgarage
- Abfallcontainer am Anfang der Tiefgarage
- Sitzplatz mit Überdachung
- Sitzplatzbelag mit Accoya Holzrost
- Zugangsbereich Wege mit Sickerverbundsteine

### **Parkplätze**

- Zwei Parkplätze pro Haus in geschlossener Tiefgarage
- Automatisches Garagentor mit je zwei Handsendern
- Besucherparkplatz beim Eingang Tiefgarage
- Sehr grosszügige Velo- und Zweiradabstellplätze
- Grosszügige Keller- und Abstellräume

## **BUDGETPOSITION**

### **Bodenbeläge**

(Fertig ausgeführt, Preise inkl. Mwst.)

- EG: Parkett: CHF 110.-/m<sup>2</sup>
- OG: Laminat: CHF 65.-/m<sup>2</sup>
- Keramikplattenbeläge: CHF 110.-/m<sup>2</sup>

### **Wandbeläge**

Keramikplattenbeläge: CHF 110.-/m<sup>2</sup>

### **Küchen**

CHF 25 000.-

### **Garderoben**

CHF 3000.- EFH

### **Nebenkosten**

Sämtliche Bewilligungen, Baukontrollen und Werkanschlüsse sind im Grundpreis eingerechnet.

### **Bauversicherung**

Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht sowie die steigende Gebäudeversicherung bis Bauübergabe sind enthalten.

### **Allgemeine Informationen**

Diese Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Ausführungsbedingte Änderungen und kleinere Massverschiebe sowie Konstruktionsänderungen, die der Verbesserung dienen, bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne sowie der detaillierte Baubeschrieb.

Projektanpassungen infolge Behördenauflagen bleiben vorbehalten. Visualisierte Bilder und Pläne können Optionen enthalten. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Werkteile werden durch den Architekten definiert. Diese Dokumentation hat ausschliesslich informellen Charakter. Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Objektes.

### **Haftungsausschluss**

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen, Fotos und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.



# DIE BAUHERRSCHAFT

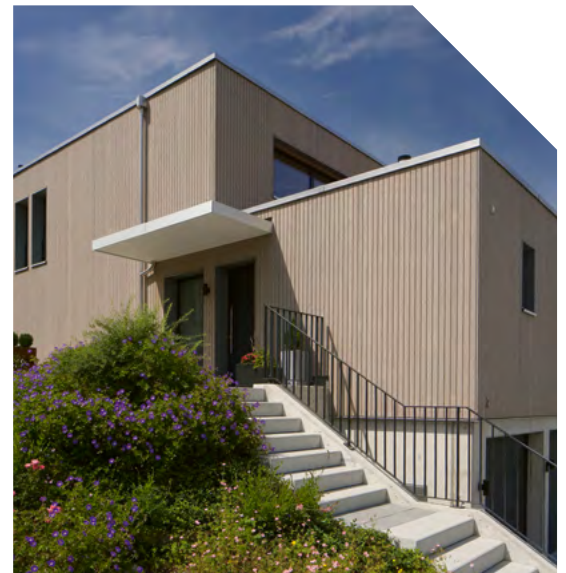


Kühne HB7, Fahrwangen

**«Wir beraten persönlich,  
planen präzise, entwickeln um-  
fassend, bauen nachhaltig.»**

Unsere lange Erfahrung bildet das Fundament unserer Arbeit. Wir sind jeden Tag offen, neue Wege zu gehen. Unsere Arbeit ist nicht mehr, nicht weniger als eine permanente Suche nach Verbesserungen, nach neuen Lösungen.

Stadelmann + Stutz AG  
Bruggmattweg 12  
5615 Fahrwangen  
T 056 667 33 04  
rst@sta-st.ch  
bst@sta-st.ch  
www.sta-st.ch



Oberes Zelgli, Fahrwangen



# DIE ARCHITEKTEN



Eichgasse, Biberstein

Unsere Kernkompetenz liegt im kreativen Entwurf, im funktionalen und wirtschaftlichen Bauen und im unternehmerischen Denken.

Wir kennen die Kundenmotivation und unsere Kunden. Wir begleiten sie von der ersten Idee bis zu deren Umsetzung. Wir sind «Kundenpartner». Unsere Leistungen richten sich nach den Möglichkeiten und Bedürfnissen unserer Auftraggeber.



Zihl, Beinwil am See

RP Architekten AG, Seetal  
Unterdorfstrasse 2  
5707 Seengen  
T 062 765 88 88  
seetal@rparchitekten.ch

RP Architekten AG, Aarau  
Bachstrasse 53  
5000 Aarau  
T 062 823 00 10  
aarau@rparchitekten.ch

[www.rparchitekten.ch](http://www.rparchitekten.ch)

