

Projektbeschreibung

**Neubau EFH Franek
Gerbegasse 23, 5036 Oberentfelden**

EINGANG

27. Aug. 2026

Planung und Bau
Oberentfelden

Allgemeines

Das bestehende Gebäude auf der Parzelle 967 wird abgebrochen und macht Platz für ein neues Einfamilienhaus mit 3 Garagen und Pool.

Kurzbeschreibung

Das geplante Einfamilienhaus an der Gerbegasse 23 in Oberentfelden ist als klar gegliederter Baukörper mit Unter-, Erd- und Obergeschoss konzipiert. Die Geschosse sind funktional organisiert und über eine interne Erschliessung miteinander verbunden. Die unterschiedlichen Nutzungsbereiche werden klar voneinander getrennt und gleichzeitig räumlich miteinander in Beziehung gesetzt.

Erdgeschoss

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über das Erdgeschoss und führt in ein grosszügiges Entrée. Dieses bildet den zentralen Empfangs- und Erschliessungsbereich und ermöglicht den Zugang zu den angrenzenden Räumen. Neben dem Entrée befinden sich ein Büro sowie ein separates WC.

Der Schwerpunkt des Erdgeschosses liegt im grosszügigen, offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich. Die einzelnen Bereiche sind räumlich miteinander verbunden und bilden einen zusammenhängenden Lebensraum. Der Wohnbereich orientiert sich zum gedeckten Sitzplatz und schafft dadurch einen direkten Bezug zum Aussenraum.

Die Küche und der Essbereich sind als zusammenhängender Bereich ausgebildet und ebenfalls zum gedeckten Sitzplatz orientiert. Ein Reduit ergänzt die Küche und bietet zusätzlichen Stauraum.

Der gedeckte Sitzplatz bildet eine Erweiterung des Wohnbereichs in den Aussenraum. Im angrenzenden Gartenbereich ist ein Pool vorgesehen.

Die grosszügige Garage ist direkt dem Erdgeschoss zugeordnet. Die Dienstbarkeit für die Garage wurde beim Notar geschrieben und dem Grundbuchamt übergeben.

Der gedeckte Sitzplatz bildet eine Erweiterung des Wohnbereichs in den Aussenraum. Im angrenzenden Gartenbereich ist ein Pool vorgesehen.

Obergeschoss

Das Obergeschoss wird über die interne Treppe erschlossen. Eine zentral angeordnete Galerie dient als Verteiler und erschliesst die einzelnen Räume des Geschosses.

Das Obergeschoss umfasst zwei Zimmer, das Elternschlafzimmer mit direkt zugeordneter Ankleide sowie zwei Nasszellen. Die privaten Räume sind übersichtlich organisiert und ermöglichen eine klare Trennung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche.

Das Elternschlafzimmer bildet zusammen mit der Ankleide und der dazugehörigen Nasszelle einen eigenständigen privaten Bereich. Die beiden weiteren Zimmer können flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Die zweite Nasszelle gewährleistet eine komfortable Nutzung des Geschosses.

Ein grosszügiger Balkon erweitert das Obergeschoss um einen zusätzlichen Aussenraum und ergänzt die privaten Aufenthaltsbereiche.

Untergeschoss

Das Untergeschoss dient hauptsächlich den Neben-, Technik- und Freizeiträumen. Über den zentralen Vorraum werden die einzelnen Räume erschlossen.

Neben dem Technikraum, der Waschküche und dem Keller befindet sich ein grosszügiger Hobby- und Sportraum. Dieser Bereich wird durch eine eigene Dusche sowie eine Sauna ergänzt und bietet damit einen eigenständigen Freizeit- und Wellnessbereich innerhalb des Hauses.

Der Technikraum nimmt die haustechnischen Installationen auf. Die grosszügige Waschküche bietet ausreichend Platz für die erforderlichen Wasch- und Haushaltsgeräte. Der separate Keller dient als zusätzlicher Lager- und Abstellraum.