

BODENWEID  
MEGGEN



Rigi  
1798 m ü. M.

Dossen  
1684 m ü. M.

Vitznauerstock  
1452 m ü. M.

Grosses Schärhorn  
3295 m ü. M.

Oberbauenstock  
2117 m ü. M.

Schwalmis  
2246 m ü. M.



Bürgenstock  
1128 m ü. M.

Stanserhorn  
1898 m ü. M.

Jungfrau  
4158 m ü. M.

Pilatus  
2128 m ü. M.



# DIE BODENWEID

## WOHNEN MIT WEITSICHT

Mit der Bodenweid erhält die Gemeinde Meggen eine stilvolle Wohnüberbauung an attraktivster Lage. In sieben Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 82 grosszügige 2.5- bis 5.5-Zimmer-Mietwohnungen an sonniger Hanglage mitten im Dorf. Das Dorfzentrum ist von hier aus über den autofreien Fuss- und Radweg schnell und bequem erreichbar. Nebst der Sicht auf den Vierwaldstättersee und die Alpenkette, welche von fast allen Wohnungen aus genossen werden kann, punktet die im Minergie-Standard erstellte Überbauung mit einer hochwertigen Wohnungsausstattung. Entsprechend finden nur werthaltige Materialien und energieeffiziente Geräte Platz in dieser einzigartigen Liegenschaft.

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine eigene Waschmaschine sowie einen Tumbler. Für ein wohliges Wohngefühl sorgt der Eichenparkettboden, während sich die wunderbare Aussicht auf den gemütlichen Loggien mit viel Privatsphäre geniessen lässt. Die Fassade der Liegenschaft entsteht aus Klinkerstein, welcher schon seit Jahrhunderten für seine Behaglichkeit, Robustheit und Langlebigkeit bekannt ist.





*Heuen auf der Bodenweid um 1940.*

## ALTER FLURNAME

Der alte, fast vergessene Flurname «Bodenweid» lebt heute als Bezeichnung für die neue Wohnsiedlung wieder auf. Bereits in einem Dokument von 1592 wird das Land als «Bodenweid» bezeichnet. Gemeint war die Weide vom kleinen Heimwesen Boden, welche später ein Teil des Hofes Eiholz wurde. Mehrmals genannt wurde «die Bodenweid» in einem Wasserrechtsbrief von 1640 und auf zwei handgezeichneten Plänen vom «Hof Eyholtz zu Meggen».

Ein Josef Hess zeichnete im Jahr 1783 einen Plan, in welchem er die Flurbezeichnung in Mundart mit «Bodeweid» benannte. Auf einem weiteren Plan aus dem Jahr 1831 wurde der Hof von den «Secundar Schüler in Meggen» nachgezeichnet, sie bezeichneten die Parzelle mit «Bodenweid».

# ZEITGEMÄSS UND VERTRAUT

## DIE ARCHITEKTUR

«Architektonisch stark auf den Ort und die Tradition bezogen, dreht sich die Bodenweid in lockerer Anordnung leicht gegen Süden. Dabei bilden die sieben massiven Baukörper aus Klinkersteinen einen unverwechselbaren Ort in einer reich gestalteten Umgebung mit Bäumen, Hecken, Naturwiesen und Wegen. Damit die Werte der Überbauung auch für kommende Generationen Gültigkeit haben, wurde die Gestaltung der Gebäude und deren Grundrisse wie auch die konstruktiven Details robust, nachhaltig und langlebig konstruiert. Die Wohnungen sind windmühlenartig um das zentrale Treppenhaus angeordnet und dreiseitig orientiert. Diese Komposition gliedert die grosse Masse in jeweils drei Körper, wobei abwechselnd nur ein Teilvolumen um ein Attikageschoss erhöht wird. Die Gebäude erhalten damit eine ähnliche, aber nicht gleiche kubische Erscheinung. Die steinerne Materialisierung unterstützt dieses architektonische Bild.»

Scheitlin Syfrig Architekten AG





*Klinkersteine stehen für Langlebigkeit und Nachhaltigkeit.*

## DER KLINKERSTEIN

Der als Bauelement gewählte Klinkerstein ist ein Jahrhunderte alter Baustoff, der noch heute für sichtbare Qualität steht. Klinker sind eine Art Ziegelsteine, die sich durch ihre hohe Witterungsbeständigkeit auszeichnen, was in erster Linie an der Herstellung liegt. So werden Klinker bei über 1000 Grad Celsius im Tunnelofen gebrannt – dies verleiht dem Stein eine enorme Widerstandskraft.

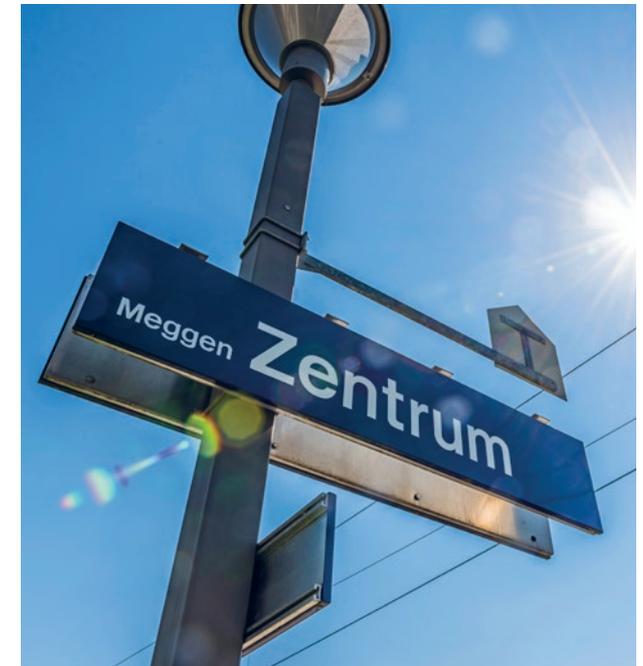
Wohnungen von Klinkerbauten bleiben im Sommer angenehm kühl, während sich im Winter die Wärme besser speichern lässt. Ausserdem schützt die Klinkerfassade vor Lärm. Der erhöhte Schallschutz ergibt sich aus der Zweischaligkeit der Wände. Aufgrund der Konstruktion brechen die Schallwellen doppelt und dringen dadurch in geringerem Masse in dahinter liegende Räume ein. Dabei garantieren Klinkerfassaden Langlebigkeit und überstehen gut und gerne 300 Jahre. Entsprechend können sich mehrere Generationen daran erfreuen.

# EINZIGARTIG ATTRAKTIV

## SEEGEMEINDE MEGGEN

Meggen liegt an südlicher Hanglage, eingebettet zwischen einer voralpinen Hügellandschaft und dem Vierwaldstättersee. Die rund 7000 Einwohner schätzen den dörflichen Charakter und das vielfältige Vereinsleben der – laut einer aktuellen Studie – attraktivsten Gemeinde der Schweiz. Meggen bietet Ruhe, eine fulminante Seesicht und Exklusivität, ohne auf die Vorzüge der nahen Stadt Luzern verzichten zu müssen. Mit ihren satten Grünflächen, dem Meggerwald, verschiedenen Parkanlagen und schönen Seezugängen wird die Landschaft in und um Meggen gerne als Naherholungsgebiet genutzt. Mit einem Strandbad, dem Segelhafen, einem Hallenbad, Tennis- und Fussballplätzen, einem Fitnesscenter sowie einer 9-Loch-Golfanlage wird Meggen auch in sportlicher Hinsicht den Bedürfnissen seiner Bewohnerinnen und Bewohner gerecht.

Für den täglichen Einkauf bieten sich der Coop auf dem Dorfplatz, ein Volg, Bäckereien sowie weitere kleine Fachgeschäfte an. Auch eine Post, Bankfilialen, Arzt- und Zahnarztpraxen, eine Apotheke sowie die Hirslanden Klinik Meggen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im lebendigen Dorfzentrum mit dem Dorfplatz liegt die Gemeindeverwaltung sowie der Gemeindegarten, in welchem regelmässig kulturelle Anlässe stattfinden. Die hohe Lebensqualität, der tiefste Steuerfuss im Kanton Luzern und die guten Verkehrsverbindungen machen Meggen zusätzlich zu einem äusserst begehrten Wohnort.





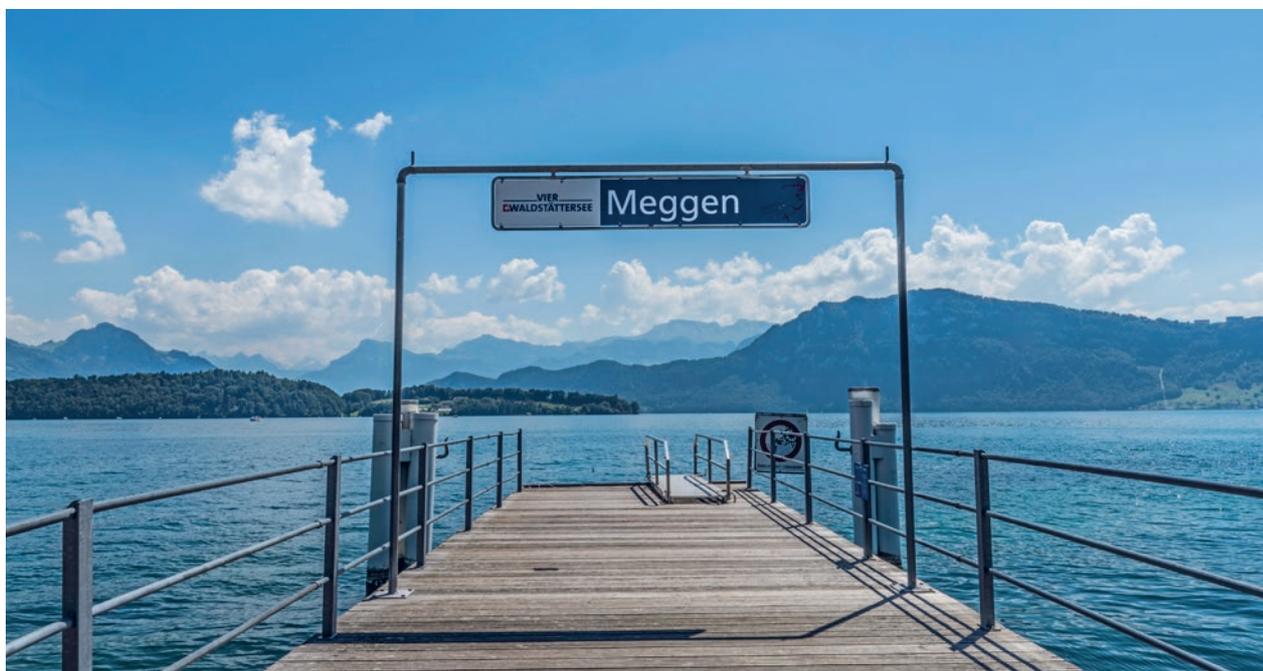
# BESTENS VERNETZT

## LAGE UND VERKEHR

So malerisch die Lage, so optimal ist auch die Verkehrserschliessung Meggens. Gerade Pendler, die nach Luzern oder in den Grossraum Zürich reisen, finden hier ideale Bedingungen vor. Die Bodenweid liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Meggen entfernt, von wo aus der Bahnhof Luzern in einer Viertelstunde erreicht wird. In einer ähnlich kurzen Fahrzeit erreicht man die Luzerner Innenstadt auch via Bus. Die Haltestelle «Huob» befindet sich quasi vor der Haustüre und wird von den Linien 24 und 25 regelmässig bedient.

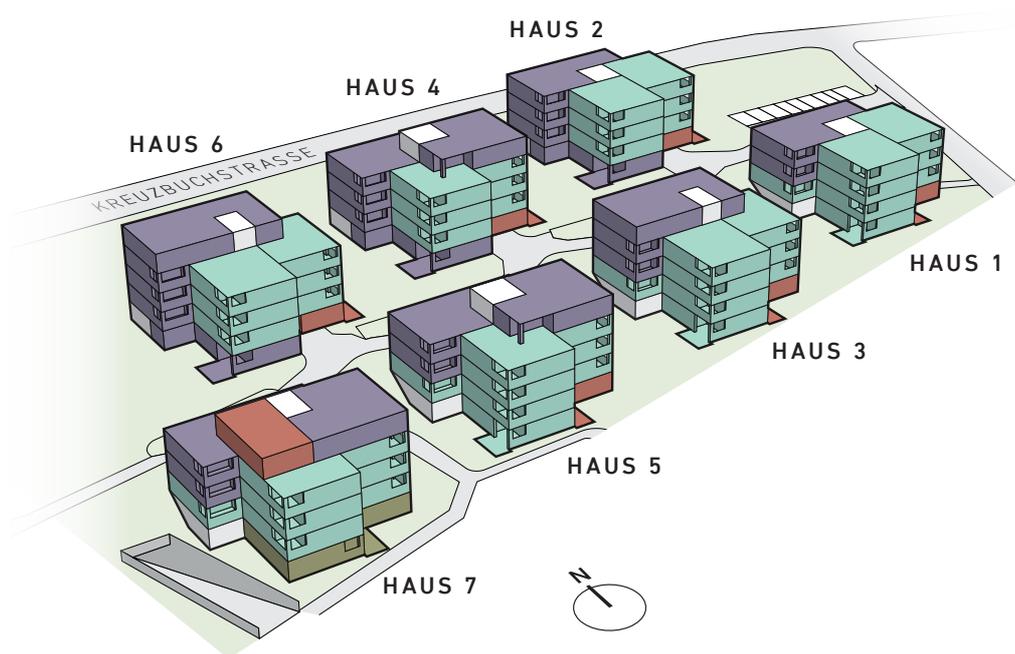
Für den Privatverkehr befinden sich im Umkreis von 10 Kilometern die Autobahnauffahrten auf die A2 wie auch auf die A4, womit die wichtigsten Schweizer Zentren wie Zürich, Bern und Basel in greifbare Nähe rücken. So gelangen Sie in ca. 45 Minuten nach Zürich. Der Flughafen Zürich ist in rund 50 Minuten erreichbar.

Im Sommerhalbjahr verkehren ab der nahen Schiffstation «Meggen» zudem mehrere Kurse, welche genussreiche Fahrten auf dem wunderschönen Vierwaldstättersee anbieten.



# DIE WOHNUNGEN

● 2.5 Zimmer ● 3.5 Zimmer ● 4.5 Zimmer ● 5.5 Zimmer



ZIMMER	ANZAHL	TYP	GESCHOSS	SEITE
5.5	1	A	GG	12
3.5	3	B	GG	13
2.5	3	C	GG	15
4.5	3	D	EG	16
2.5	3	E	EG	17
3.5	21	F	EG bis 3. OG	18
3.5	21	G	EG bis 3. OG	20
3.5	4	H	EG	21
4.5	14	I	1. bis 3. OG	22
4.5	3	J	1. bis 3. OG	24
4.5	2	K	Attika	25
4.5	2	L	Attika	27
2.5	1	M	Attika	28
4.5	1	N	Attika	30

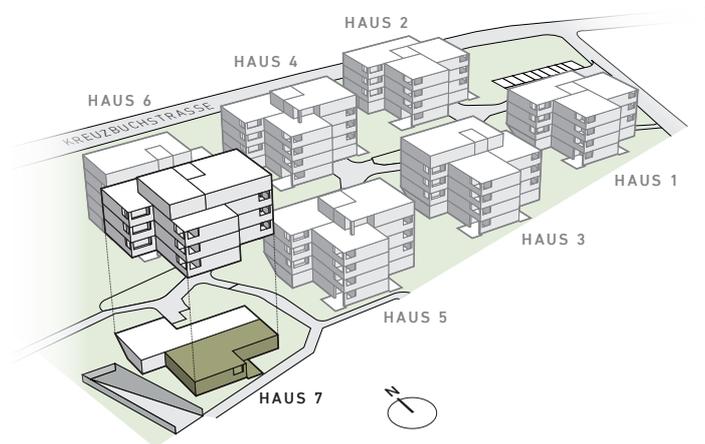


# TYP A 5.5 ZIMMER

HAUS 7

**Geschoss** **Wohnungsnummer**  
 Gartengeschoss 7.G1

**Wohnfläche** **Aussenfläche**  
 146.1 m<sup>2</sup> Loggia 12.3 m<sup>2</sup> | Aussensitzplatz 16.2 m<sup>2</sup>



# TYP B

## 3.5 ZIMMER

HAUS 1|3|5

**Geschoss**

Gartengeschoss

**Wohnungsnummer**

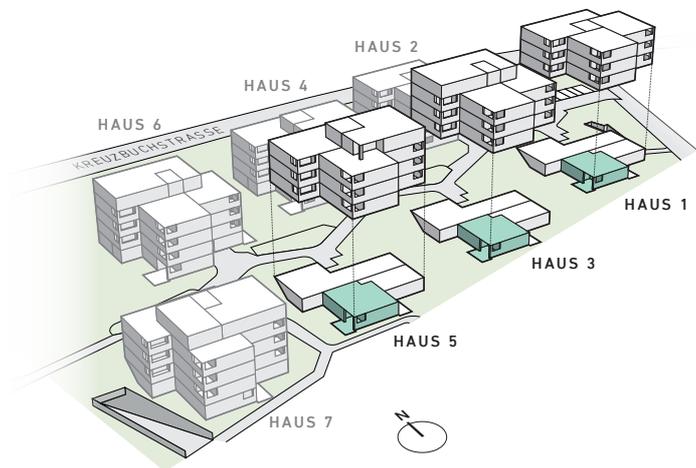
1.G1 | 3.G1 | 5.G1

**Wohnfläche**

88.3 m<sup>2</sup>

**Aussenfläche**

Loggia 12.8 m<sup>2</sup> | Aussensitzplatz 16.2 m<sup>2</sup>





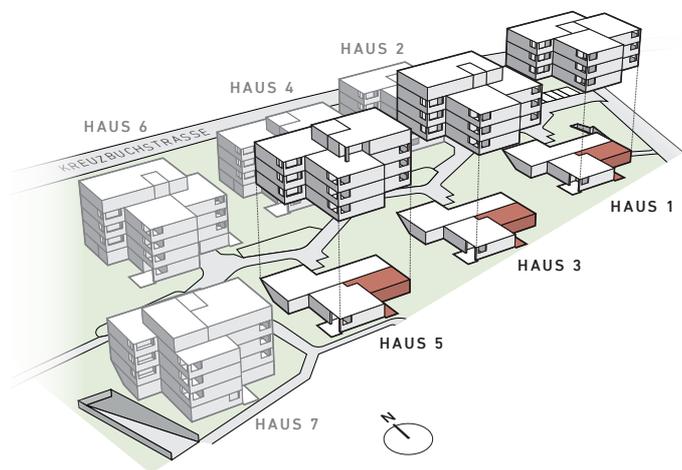
# TYP C

## 2.5 ZIMMER

HAUS 1|3|5

**Geschoss** **Wohnungsnummer**  
 Gartengeschoss 1.G2 | 3.G2 | 5.G2

**Wohnfläche** **Aussenfläche**  
 58.6 m<sup>2</sup> Aussensitzplatz 16.2 m<sup>2</sup>



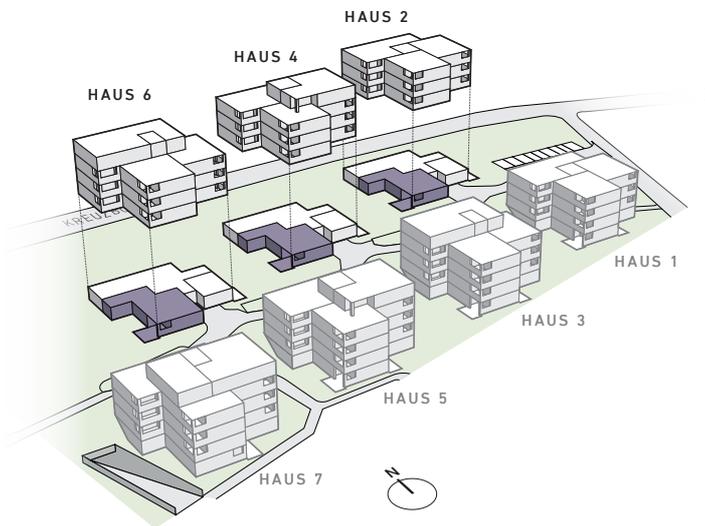
# TYP D

## 4.5 ZIMMER

HAUS 2|4|6

**Geschoss** Erdgeschoss  
**Wohnungsnummer** 2.E1 | 4.E1 | 6.E1

**Wohnfläche** 126.0 m<sup>2</sup>  
**Aussenfläche** Loggia 12.8 m<sup>2</sup> | Aussensitzplatz 16.2 m<sup>2</sup>



# TYP E

## 2.5 ZIMMER

HAUS 2|4|6

**Geschoss**

Erdgeschoss

**Wohnungsnummer**

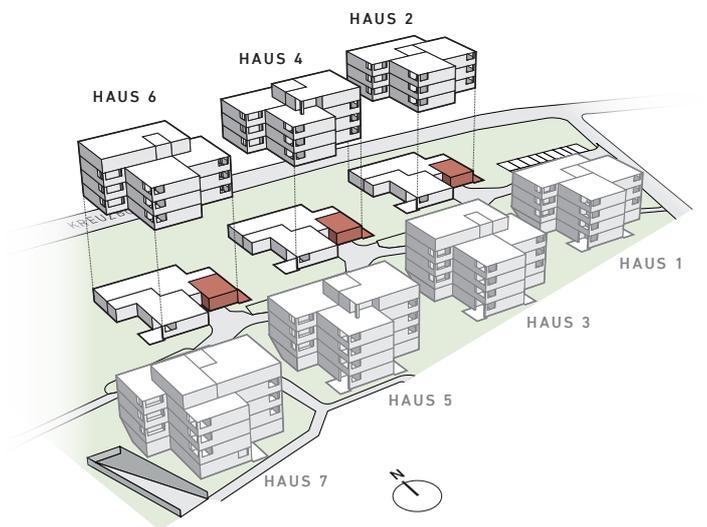
2.E2 | 4.E2 | 6.E2

**Wohnfläche**

48.2 m<sup>2</sup>

**Aussenfläche**

Aussensitzplatz 13.5 m<sup>2</sup>



Der persönliche Waschturm dieser Wohnung befindet sich im allgemeinen Waschen/Trocknen-Raum.



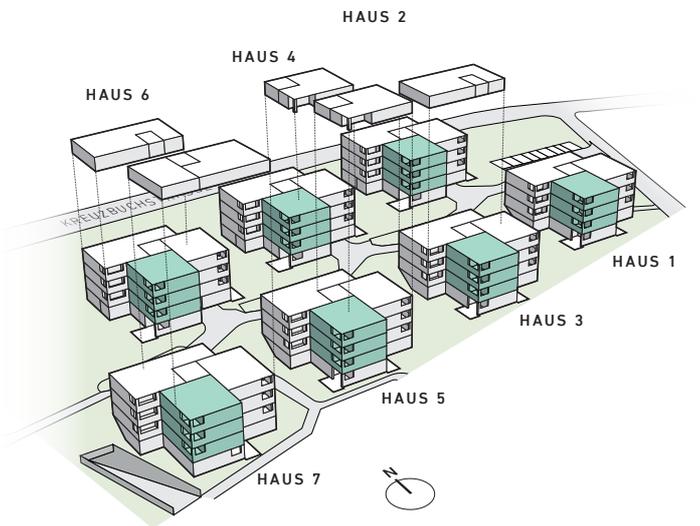
# TYP F

## 3.5 ZIMMER

HAUS 1|2|3|4|5|6|7

Geschoss	Wohnungsnummer
Erdgeschoss	1.E2   3.E2   5.E2   7.E2
1. Obergeschoss	1.12   2.12   3.12   4.12   5.12   6.12   7.12
2. Obergeschoss	1.22   2.22   3.22   4.22   5.22   6.22   7.22
3. Obergeschoss	2.32   4.32   6.32

Wohnfläche	Aussenfläche
91.2 m <sup>2</sup>	Loggia 11.0 m <sup>2</sup>





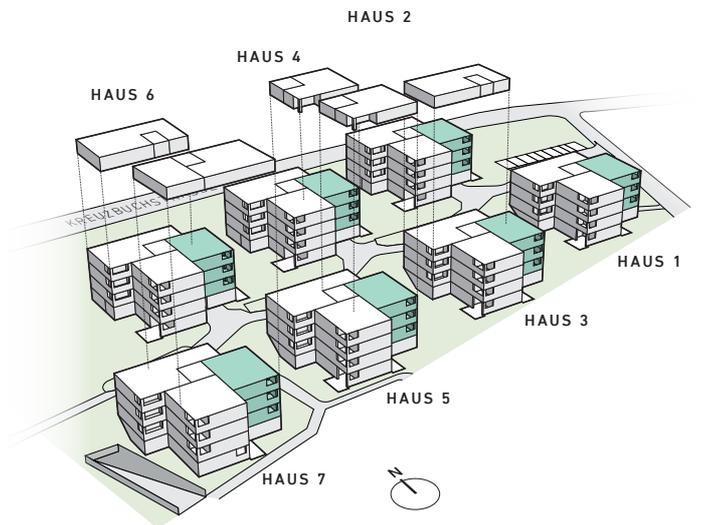
# TYP G

## 3.5 ZIMMER

HAUS 1|2|3|4|5|6|7

Geschoss	Wohnungsnummer
Erdgeschoss	1.E3   3.E3   5.E3   7.E3
1. Obergeschoss	1.13   2.13   3.13   4.13   5.13   6.13   7.13
2. Obergeschoss	1.23   2.23   3.23   4.23   5.23   6.23   7.23
3. Obergeschoss	2.33   4.33   6.33

Wohnfläche	Aussenfläche
90.4 m <sup>2</sup>	Loggia 11.0 m <sup>2</sup>



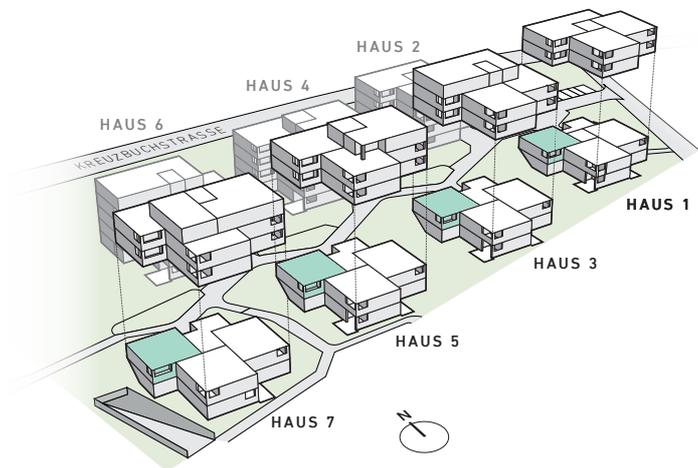
# TYP H

## 3.5 ZIMMER

HAUS 1|3|5|7

**Geschoss** Erdgeschoss  
**Wohnungsnummer** 1.E1 | 3.E1 | 5.E1 | 7.E1

**Wohnfläche** 80.0 m<sup>2</sup>  
**Aussenfläche** Loggia 11.0 m<sup>2</sup>



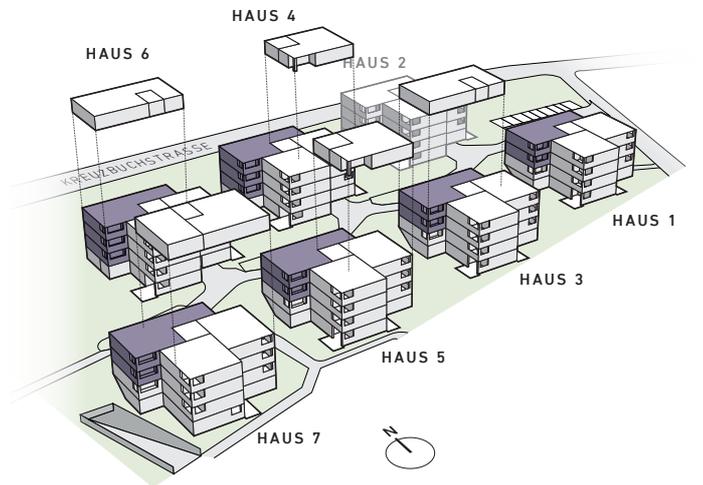
# TYP I

## 4.5 ZIMMER

HAUS 1|3|4|5|6|7

Geschoss	Wohnungsnummer
1. Obergeschoss	1.11   3.11   4.11   5.11   6.11   7.11
2. Obergeschoss	1.21   3.21   4.21   5.21   6.21   7.21
3. Obergeschoss	4.31   6.31

Wohnfläche	Aussenfläche
116.3 m <sup>2</sup>	Loggia 11.0 m <sup>2</sup>





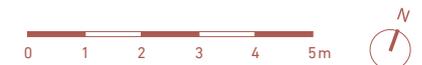
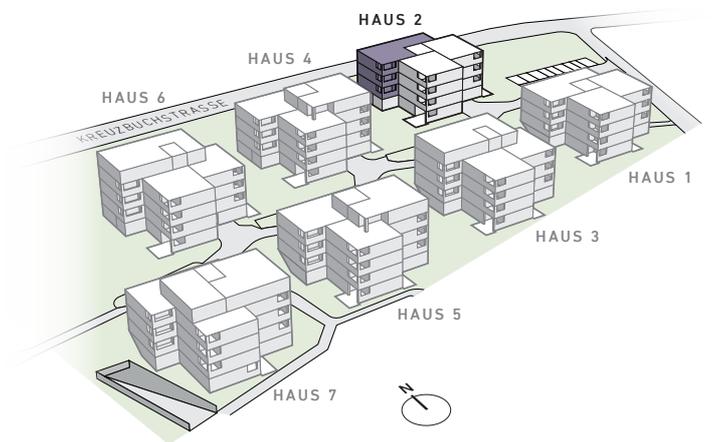
# TYP J

## 4.5 ZIMMER

### HAUS 2

Geschoss	Wohnungsnummer
1. Obergeschoss	2.11
2. Obergeschoss	2.21
3. Obergeschoss	2.31

Wohnfläche	Aussenfläche
112.5 m <sup>2</sup>	Loggien 3.0 m <sup>2</sup>   11.0 m <sup>2</sup>



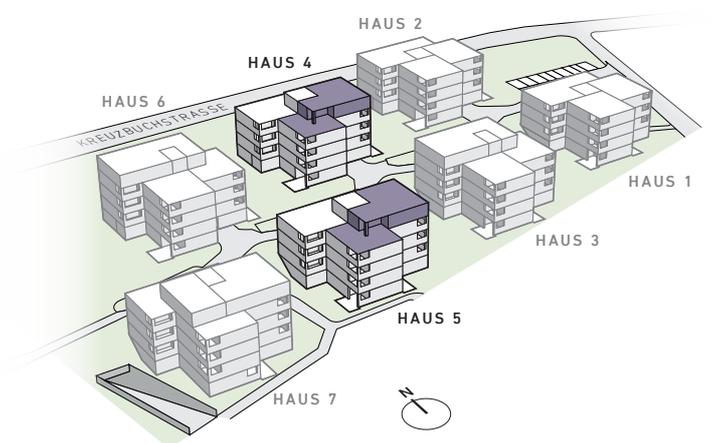
# TYP K

## 4.5 ZIMMER

HAUS 4|5

**Geschoss** **Wohnungsnummer**  
 Attika 4.A1 | 5.A1

**Wohnfläche** **Aussenfläche**  
 126.7 m<sup>2</sup> Terrasse 73.6 m<sup>2</sup> | Loggia 11.8 m<sup>2</sup>





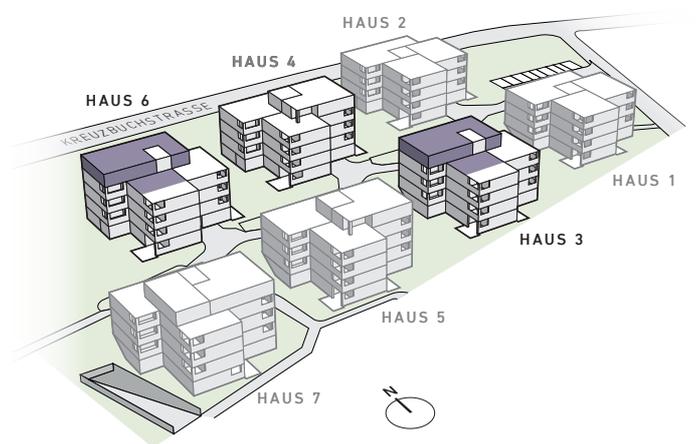
# TYP L

## 4.5 ZIMMER

HAUS 3|6

**Geschoss** ..... **Wohnungsnummer**  
 Attika ..... 3.A1 | 6.A1

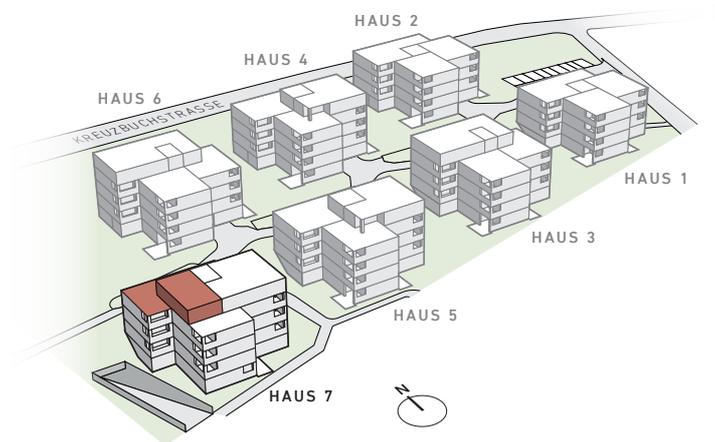
**Wohnfläche** ..... **Aussenfläche**  
 146.5 m<sup>2</sup> ..... Terrasse 81.9 m<sup>2</sup> | Loggia 10.3 m<sup>2</sup>



# TYP M 2.5 ZIMMER

HAUS 7

Geschoss	Wohnungsnummer
Attika	7.A1
Wohnfläche	Aussenfläche
71.7 m <sup>2</sup>	Terrasse 43.4 m <sup>2</sup>

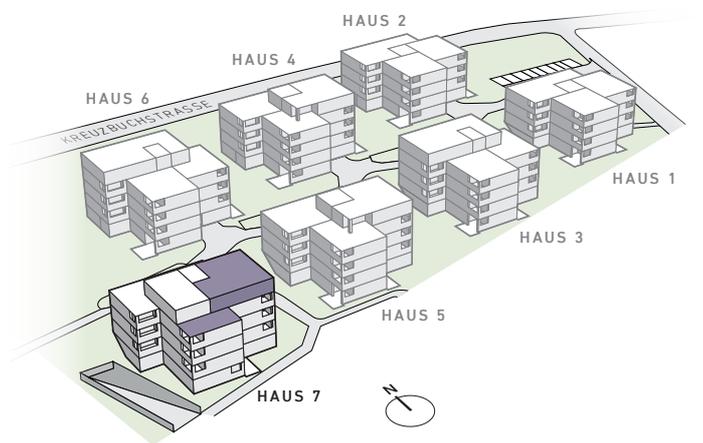




# TYP N 4.5 ZIMMER

HAUS 7

Geschoss	Wohnungsnummer
Attika	7.A2
Wohnfläche	Aussenfläche
114.4 m <sup>2</sup>	Terrasse 42.7 m <sup>2</sup>   Loggia 7.4 m <sup>2</sup>

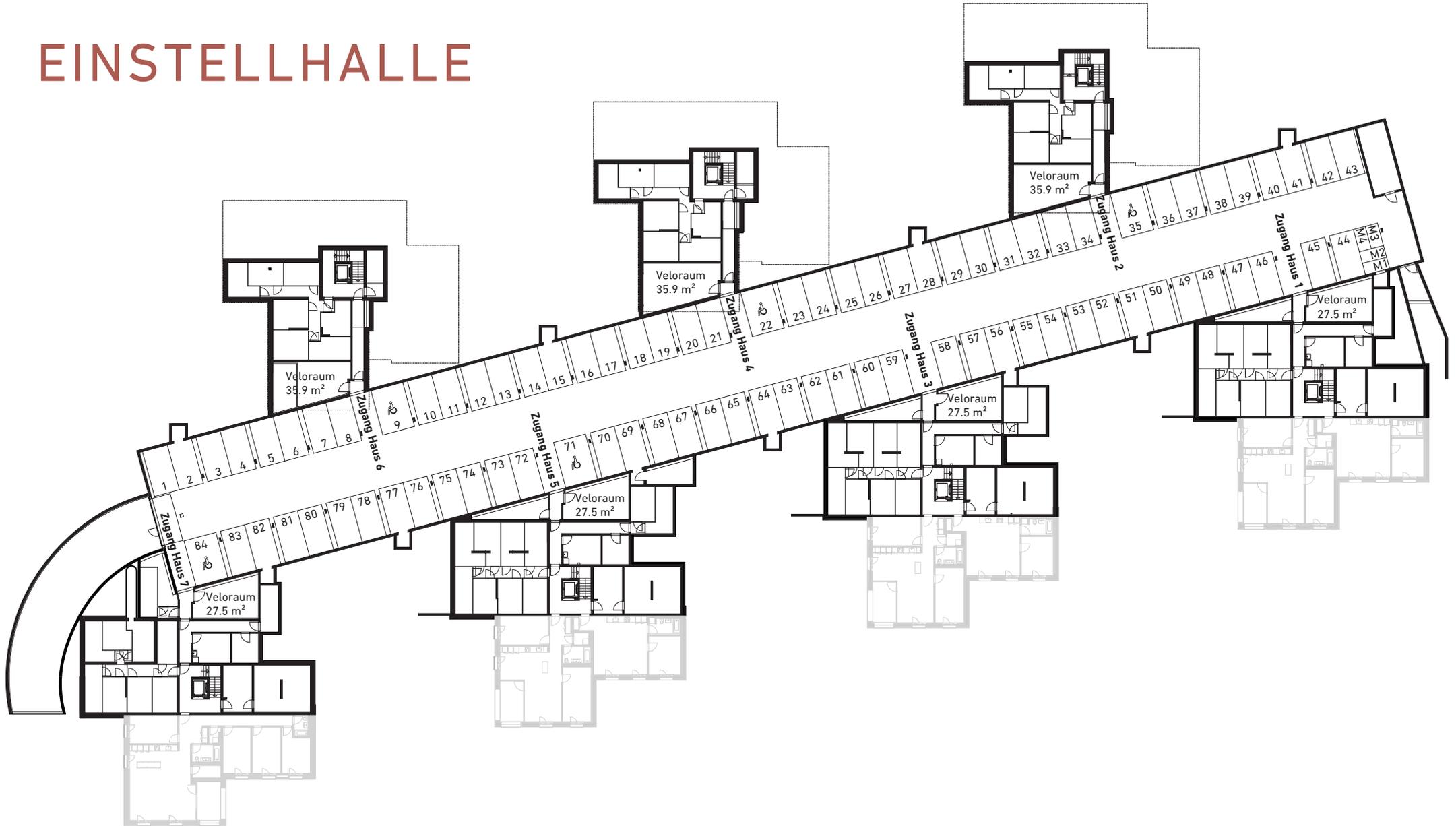




# UMGEBUNGSPLAN



# EINSTELLHALLE



# BAU- BESCHREIB

## Fassade

- 2-Schalenmauerwerk in Klinker (hellrot-bunt, kohle-bunt und rotblau-bunt), Klinker wilder Verband

## Fenster

- Holz-Metall-Fenster aus Fichte/Tanne, 3-fach Isolierglas, Einbruchschutz RC2 in Sockelgeschossen
- Fenster mit Drehkipplügeln, in Attika mit Hebeschiebetüren

## Sonnenschutz

- Leichtmetall-Rafflamellen bei Fenstern, elektrisch
- Vertikalstoffstoren mit Seilführung bei Loggien, elektrisch
- Knickarm-Markisen, örtlich bei Attika-Terrassen, elektrisch, mit Windsensoren

## Loggia | Terrasse

- Bodenbelag Dachterrassen, Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm
- Bodenbelag Loggien, Holzrost Thermoeseche
- Schalter/Steckdosenkombination beim Ausgang, Grundbeleuchtung mit LED-Aufbauleuchte
- Schalter/Steckdosenkombination und LED-Aufbauleuchte

## Flachdach

- Dächer extensiv begrünt

## Küchen

- Küchenmöbel, Kunstharz, hochglanz weiss
- Türen inkl. Tür-Dämpfungssystem
- Schubladen mit Vollauszug, weiss, inkl. Softeinzug, mit Antirutschmatten
- Möbelgriffe aus Edelstahl, matt gebürstet
- Küchenabdeckung, Quarzkomposit, poliert, weiss
- Rückwand ESG Glas, extraweiss
- Spülbecken Franke
- Apparate hochwertige A-Label-Geräte, Dampfabzug mit Umluft

## Nassräume

- Standard-Apparateausstattung
- Bodenebene Dusche, gefliest mit Gefälle 2%, Glastrennwand
- Badewanne mit Duschbrause, weiss, 43 cm tief
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Waschturm, Waschmaschine und Tumbler von V-Zug (in allen Wohnungen vorhanden, ausser Typ E)

## Bodenbeläge

- Wohnungen, Parkett, Eiche geölt (Wohnen, Zimmer, Küche)
- Nassräume: Feinsteinzeug glasiert, 30 x 60 cm

## Garderobe

- Wandschränke mit Kleiderstange und verstellbaren Tablaren

## Wandbeläge | Deckenbeläge

- Wohnungen: Anstriche auf Wände und Decken
- Nassräume: Feinsteinzeug bis 195 cm über Fertigboden, glasiert, 30 x 60 cm

## Lüftung

- MINERGIE-Standard
- Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, hochwertige Filtrierung
- Fernbedienung pro Wohnung für individuellen Betrieb

## Heizung

- Pro Haus Erdsonden mit Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung
- Free Cooling (Reduktion der Raumtemperatur um 2–3 Grad)

## Elektronik

- Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen sowie Storenschalter nach neuestem Stand
- Ausgebaute Multimedia-Steckdose mit Glasfaseranschluss in Wohnen/Essen sowie allen Zimmern
- Video-Gegensprechanlage zum Haupteingang mit Türöffnertaste

## Einstellhalle

- Gemeinschaftliche Einstellhalle mit 84 Parkplätzen und 4 Motorradabstellplätzen
- Möglichkeit für Ladestation für Elektroautos

## Umgebung

- Umgebung mit einheimischen Sträuchern bepflanzt
- Spielgeräte auf Kinderspielplatz
- Verkehrsfreier Quartierweg

## Nebenräume

- Kellerabteil je Wohnung mit Stromanschluss auf Wohnungszähler
- Velo- und Kinderwagenabstellräume zur allgemeinen Benutzung
- In den Wasch- und Trockenräumen sind Umluft-Trockner mit Wäscheleinen vorhanden

## Lift

- 8 Personen, elektromechanisch, rollstuhlgängig

Alle Angaben dieser Broschüre entsprechen dem Planungsstand vom Herbst 2018 und erfolgen ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Projekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Alle Angaben, Pläne, Visualisierungen usw. sind unverbindlich. Sämtliche Massangaben verstehen sich als Zirka-Masse. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

BERATUNG UND VERMIETUNG

**ARLEWO**

**Arlewo AG**

Immobilien und Beratung

Guggistrasse 7

6002 Luzern

Tel. 041 317 05 00

[info@bodenweid-meggen.ch](mailto:info@bodenweid-meggen.ch)

**BAUHERRSCHAFT**

Bodenweid AG, Luzern

**ARCHITEKTUR**

Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern

**BAULEITUNG**

Architektur & Baumanagement AG, Luzern

