

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 85 (2010)
Heft: 1-2

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

«Im Gries» finanzieren, der im September 2009 eröffnet wurde. Dafür gab es im Kaufvertrag eine Auflage zu erfüllen: In der Siedlung sollte für die Gemeinde ein Familienzentrum untergebracht werden. Dieses befindet sich heute im Haus B. Und im Haus A hat das Alterszentrum der Gemeinde eine grosse Pflegewohnung für ältere Menschen angemietet. Für Erich Rimml, Geschäftsführer der Bahoge, waren diese Vorgaben kein Problem, im Gegenteil: «Ein Familienzentrum und eine Pflegewohnung bringen Leben und eine gute Durchmischung in die Siedlung.»

Erschwingliche Mietzinse

Die Lage der Siedlung «Im Gries» klingt nach teuren Mieten. Das ist aber nicht der Fall. «Dann wären wir keine Baugenossenschaft», betont Erich Rimml. «Die Bahoge steht für preiswertes, umweltgerechtes und ressourcensparendes Wohnen.» Eine Viereinhalbzimmerwohnung im Neubau ist für Familien erschwinglich: Sie kommt auf rund 2000 Franken zu stehen. Zum Vergleich: Eine gleich grosse Neubauwohnung im freien

Wohnungsbau kostet in Volketswil zwischen 2500 und 3000 Franken.

Beim gestaffelten Bezug der vier Häuser konnten zwischen April und Ende September 2009 denn auch alle 50 Wohnungen auf Anhieb vermietet werden. Auf Wunsch der Gemeinde genossen Einwohner von Volketswil Vorrang vor auswärtigen Bewerbern. «Wir haben eine gute Durchmischung von Nationen und Alterskategorien», freut sich Erich Rimml. In der Siedlung tummeln sich bereits 26 Kinder. Erich Rimml hat allerdings keine Bedenken, auch grössere Wohnungen an sogenannte Dinks (double income, no kids, Doppelverdienerpaare ohne Kinder) zu vermieten. «Sie finanzieren unsere Siedlung, und wer weiss, vielleicht haben sie auch einmal Kinder!»

Kosten im Griff

Mehrkosten verursachte der Baugrund aus altem Bauschutt. Dabei handelt es sich nicht um eine eigentliche Altlast mit Problemstoffen, doch die Entsorgung und Sicherung des Baugrundes mit Betonpfählen kostete rund 700 000 Franken. Budget und

Baudaten

Bauträger:
Bahoge, Zürich

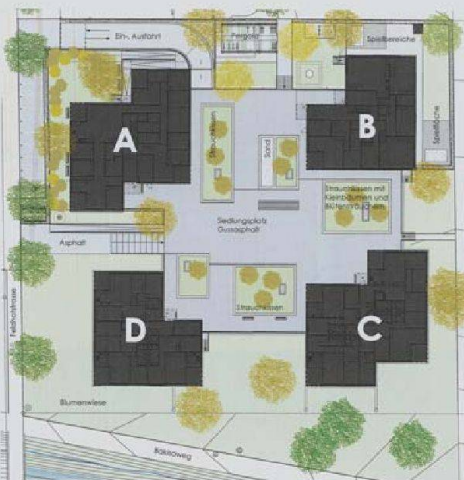
Architektur:
Beat Rothen Architektur, Winterthur

Übrige Planer (Auswahl):
Dürsteler GmbH, Winterthur (Bauleitung)
Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur (Landschaftsarchitektur)
Russo Haustechnik-Planung GmbH, Winterthur (Gebäudetechnik)
Edelmann Kurt, Thalheim an der Thur (Elektro)

Umfang:
Vier Häuser mit total 50 Wohnungen (2½ bis 4½ Zimmer), Familienzentrum der Gemeinde Volketswil (Haus B), Pflegewohnung (Haus A), Tiefgarage mit 76 Plätzen

Baukosten (BKP 1-5):
20 Mio CHF total (inkl. Kosten Tiefgarage von 2,5 Mio)
3660 CHF/m² HNF

Mietzinsbeispiele (Haus B):
2½-Zimmer-Wohnung (69 m²):
940 CHF plus 108 CHF NK
4½-Zimmer-Wohnung (112 m²):
1845 CHF plus 138 CHF NK



Die vier Baukörper gruppieren sich um eine Piazza mit Pflanzinseln und fest installierten Sitzbänken.



Jeder Wohnung ist eine Farbe zugeordnet, die schon an der Türe und Loggia erkennbar ist und sich in Details im Wohnungsinern (z. B. im Bad) fortsetzt.

Zeitplan konnten trotzdem eingehalten werden. Dafür sorgte eine Baukommission aus Architekt und Vertretern der Bahoge. Realisiert wurden die Bauarbeiten nicht mit einem GU, sondern mit Einzelunternehmen. «Damit sind wir sehr gut gefahren», erklärt Erich Rimml. Die Preisexplosion beim Stahl Anfang 2008 sorgte zunächst für einige Engpässe, dies konnte aber durch eine strikte Kostenkontrolle aufgefangen werden. Die Siedlung kann durchaus mit den Minergieanforderungen mithalten. Aus Kostengründen verzichtete man aber auf eine Komfortlüftung. Die Neubauten decken ihren Energiebedarf mit einer Holzpellettheizung sowie Sonnenkollektoren auf den Flachdächern, die das Warmwasser für die Wohnungen liefern und die Heizung unterstützen.

Anzeige

Energieeffizienz optimieren und Kosten sparen
Präzises Erfassen und zuverlässiges Abrechnen mittels neuester Technologie für individuelle Verbrauchserfassungen aufgrund von Konzepten und Messsystemen durch unsere Spezialisten.
Kompetenz durch langjährige Erfahrung

Rapp Wärmetechnik

Rapp Wärmetechnik AG
Dornacherstrasse 210, 4018 Basel
Tel. +41 61 335 77 44
Fax +41 61 335 77 99
www.rapp.ch, rappwt@rapp.ch

AllStar AS1®

Die neue bärenstarke EgoKiefer Kunststoff- und Kunststoff/Aluminium-Fensterlinie.



EgoKiefer AG
Fenster und Türen
9450 Altstätten
Telefon +41 71 757 36 28

Und an 13 eigenen Standorten sowie bei über 350 Wiederverkaufspartnern in der ganzen Schweiz: www.egokiefer.ch

Ein Unternehmen der
 AFG
Arbonia-Forster-Holding AG

Klimaschutz inbegriffen.

AS1® – So heisst der neue AllStar der Fensterbranche. Ob im Neubau oder für die Modernisierung, die EgoKiefer AllStar-Fensterlinie AS1® erfüllt all Ihre Wünsche. Mit AS1® reduzieren Sie den Energieverbrauch über das Fenster um bis zu 75%.

Besuchen Sie uns an der Swissbau in der **Halle 1.1, Stand A30** und erleben Sie ein Feuerwerk an Innovationen.

Light Art by Gerry Hofstetter®

Vorsprung durch Ideen.

EgoKiefer
Fenster und Türen