

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

Artikel: Genossenschaftlich wohnen an bevorzugter Lage : GBSG Lägern erstellt Neubausiedlung "Breitwies" in Ehrendingen (AG)
Autor: Krucker, Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-170314>

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>



GBSG Lägern erstellt Neubausiedlung «Breitwies» in Ehrendingen (AG)

Genossenschaftlich wohnen an bevorzugter Lage

35 grosszügige Neubauwohnungen erstellte die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern (GBSG Lägern) im aargauischen Ehrendingen. Ganz im Grünen gelegen und doch nur vier Kilometer entfernt von Baden, gehört der Ort zu den bevorzugten Wohnlagen in der Region.

Von Daniel Krucker

Wenn Bauland an attraktiver Lage zum Verkauf ausgeschrieben ist, drängeln sich meist die Interessenten und versuchen, einander zu überbieten. Baugenossenschaften haben dann nicht selten schlechte Karten, weil sie nicht jeden Preis bezahlen können. In diesem Fall hatte die GBSG Lägern Glück: Sie konnte das Grundstück an unverbaubarer Lage am südlichen Ortsrand Ehrendingens von einer Erbgemeinschaft erwerben, weil sie sich nicht gegen Mitbieter durchsetzen musste. Die Genossenschaft hält, wie ihr Geschäftsleiter Christoph Bernet sagt,

«immer die Augen offen für Entwicklungspotenziale». Auch die Statuten und die Unternehmensstrategie sehen vor, «neuen und modernen Wohnraum zu schaffen». Bei diesem Projekt verzichtete die GBSG Lägern auf einen Architekturwettbewerb und beauftragte das Wettinger Architekturbüro KMP, mit dem man schon andere Bauvorhaben erfolgreich durchgeführt hatte.

Aufwertung der Erdgeschosswohnungen

Entstanden sind vier Gebäude auf leicht abfallendem Gelände. Die nach Südosten

und Südwesten orientierten Wohnungen sind im Wohn-Ess-Bereich grosszügig verglast, was für eine helle Wohnatmosphäre sorgt. Gut 20 Quadratmeter grosse Balkone und Attikaterrassen bieten einen weiten Ausblick in die Landwirtschaftszone. Im Innenausbau fällt der hochwertige Eichenparkett als Erstes ins Auge. Ein Réduit in jeder Wohnung ist ein weiteres Plus. Darin befindet sich auch ein Anschluss für eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler. Der vielfältige Wohnungsmix von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen sorgt für eine

Die vier Gebäude der Neubausiedlung «Breitwies» grenzen an die Landwirtschaftszone.

breite Durchmischung der Bewohnerschaft.

Zwar waren alle Wohnungen rasch vermietet. Aber auch in dieser Siedlung gingen die Erdgeschosswohnungen zuletzt weg. Martin Haldimann, der ausführende Architekt, kennt deren Nachteile: weniger Licht, schlechtere Aussicht und von der Strasse her teilweise gut einsehbar. Er ist darum der Meinung, dass Planer gerade bei Erdgeschosswohnungen überlegen sollten, wie sie diese im Ausbau attraktiver gestalten können. So gibt es beim Neubau «Breitwies» direkt zugängliche Hobbyräume im Untergeschoss, die gleichzeitig als Keller dienen. Dank ihrer Grösse und Unterteilung können sie tatsächlich vielfältig genutzt werden.

Voraussetzung war ein genügend grosses Untergeschoss, das in einem Haus durch den ausgelagerten Veloraum und in einem anderen durch das zusätzliche Untergeschoss aufgrund des erforderlichen Verbindungsganges zur Tiefgarage (50 Plätze) geschaffen werden konnte.

Berücksichtigung des lokalen Gewerbes

Aus Kostengründen entschied sich die Genossenschaft gegen einen zertifizierten Minergiebau. Der Einbau einer kontrollierten Lüftung, der dafür Pflicht gewesen wäre, gab einmal mehr den Ausschlag dafür. Das Ziel, eine ökologisch nachhaltige

Siedlung zu erstellen, sei trotzdem erreicht worden, versichert der Architekt. Die Siedlung bezieht ihren Wärmebedarf aus einer Sole-Wasser-Wärmepumpe (je eine Erdsonde pro Haus) mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Die höheren Erstellungskosten gegenüber einer konventionellen Heizung zahlen sich aus. Dank tiefer Heiz- und Betriebskosten amortisiere sich die Investition nämlich mit den Jahren von alleine.

Die Verantwortung für die Ausführung übertrug die GBSG Lägern dem Architekturbüro. Wer in erster Linie Preissicherheit suche, sagt Christoph Bernet, sei mit einem GU-Vertrag gut bedient. Die Tendenz, dass

Fotos: KMP Architektur AG



Eine zurückhaltende Farbwahl zeichnet die Küchen aus.



Wander- und Spazierwege liegen direkt vor der Haustüre.



Die meisten Wohnungen richten sich nach Südwesten aus und profitieren von viel Sonneneinstrahlung.



Im Aussenraum verfügen die Bewohner über einen gemeinsamen Pavillon.



Grundriss einer 4 1/2-Zimmer-Wohnung mit 110 Quadratmetern Wohnfläche.

durch den Beizug einer GU die Preise gedrückt werden, sei indes nicht von der Hand zu weisen. Weil die Genossenschaft die Qualität stärker betonen und möglichst viele Betriebe aus der Region berücksichtigen wollte, habe man sich für die direkte Auftragsvergabe durch den Architekten in Absprache mit der Genossenschaft entschieden.

Attraktiver Aussenraum

Vom Spatenstich bis zum Einzug der ersten Mieter Ende Juli 2009 dauerte es 15 Monate. Noch etwas länger wird es dauern, bis sich der grosszügige Aussenraum als organisch gewachsene Einheit präsentiert. In der Zwischenzeit sind verschiedene Spielgeräte installiert sowie die geplanten Baum- und Buschwerke gepflanzt worden. Ein kleiner Pavillon steht allen Mietern zur Nutzung offen. Am Rand der Parzelle verläuft zudem ein kleines renaturiertes Bachbett. – Mit der Überbauung «Breitwies» bietet die GBSG Lägern zeitgemässen Wohnraum an bevorzugter Lage. Sechs Jahre nach dem letzten Neubau hat sie damit ein neues Kapitel in ihrer über 60-jährigen Geschichte aufschlagen können.

Baudaten

Bauträger:

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, Wettingen

Architektur:

KMP Architektur AG, Wettingen

Unternehmen (Auswahl):

- Gfeller AG, Wettingen (Baumeisterarbeiten)
- Bürger AG, Wettingen (Wärmeerzeugung)
- Käufeler AG, Wettingen (Sanitärinstallationen)
- Beglinger + Lüscher AG, Veltheim (Fenster und Türen)
- B. Wietlisbach AG, Stetten (Küchen)
- AS Aufzüge AG (Aufzüge)
- Wetzel AG, Birnenstorf (Gartenbau und Aussengeräte)

Umfang:

35 Wohnungen

Baukosten (BKP 1-5):

11,8 Mio. CHF total
3377 CHF/m² HNF

Mietzinsbeispiele:

- 4 1/2-Zimmer-Wohnung (110 m²):
1815 CHF plus 170 CHF NK
- 4 1/2-Zimmer-Wohnung (131 m², Attika):
2450 CHF plus 200 CHF NK
- 5 1/2-Zimmer-Wohnung (129 m²):
2125 CHF plus 180 CHF NK

Anzeige

Wieso sind Piatti Küchen von Natur aus nachhaltiger?



Mehr als 80 kompetente Partner beraten Sie gerne. Für mehr Informationen kontaktieren Sie uns unter www.piatti.ch.

www.piatti.ch

Ein Unternehmen der
 **AFG**
 Arbonia-Forster-Holding AG