

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 91 (2016)
Heft: 7-8: Wohnen im Alter

Artikel: Alt und Jung unter einem Dach
Autor: Liechti, Richard
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-658359>

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: 16.03.2025

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

Die beiden neuen Mehrfamilienhäuser befinden sich an ruhiger Lage am Dorfrand. Die Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt.



Bilder: zVg.

Wohnbaugenossenschaft Siggenberg erstellt in Untersiggenthal (AG) zwei Neubauten

Alt und Jung unter einem Dach

In Untersiggenthal (AG) fehlten altersgerechte Wohnungen ebenso wie Plätze für die Kinderbetreuung. Das Neubauprojekt «Im Bungert» der Wohnbaugenossenschaft Siggenberg nahm sich beider Anliegen an. Der Erfolg bei der Vermietung bestätigt den grossen Bedarf.

Von Richard Liechti*

Die Gemeinde Untersiggenthal, nur wenige Kilometer nordwestlich von Baden gelegen, erlebt ein kontinuierliches Wachstum. Seit den 1960er-Jahren hat sich die Einwohnerzahl mehr als verdoppelt und liegt heute bei gut 7000. Viele ältere Menschen leben hier in Einfamilienhäusern und müssen sich irgendwann den Umzug in ein praktischeres Wohnumfeld überlegen. Doch fehlt es im Ort an Alterswohnungen. Deshalb spannte die Gemeinde mit der Wohnbaugenossenschaft Siggenberg zusammen.

Eigenmittel aus Verkauf

Die Genossenschaft blickt auf eine wechselvolle Geschichte zurück. 1962 gegründet, konnte sie erst 1978 und 1979 je einen Wohnblock mit insgesamt 46 Einheiten erstellen. Dies geschah mit Unterstützung des damaligen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG), so

dass kaum Fremdkapital nötig war. Das sollte sich – wie bei vielen WEG-Genossenschaften – später rächen, mussten die Fördermittel doch auch in schlechteren Zeiten zurückgezahlt werden. Die Wohnbaugenossenschaft Siggenberg überwand den finanziellen Engpass, indem sie zu Beginn der 1990er-Jahre eines der beiden Häuser als Stockwerkeigentum verkaufte. Dabei nutzten die meisten Mieter die Gelegenheit, ihre Wohnungen günstig zu erwerben.

Der Verkauf erwies sich letztlich als Glücksfall. Nicht nur dass die verbliebene Liegenschaft Dorfstrasse 5a/b komplett saniert werden konnte, es blieb auch noch Kapital, um ein neues Projekt anzupacken. Diese Chance bot sich, als die Gemeinde das Gebiet «Obere Niederwies» neu erschloss. Der Genossenschaftsvorstand gelangte mit dem Vorschlag an die Gemeinde, hier ein Projekt

für das Wohnen im Alter zu verwirklichen – und stiess auf offene Ohren. Gleichzeitig fand man mit dem Verein Chinderhus YoYo einen Partner, der neue Räumlichkeiten suchte.

Unterstützung durch Gemeinde

Altersgerechte Wohnungen und Plätze für die Kinderbetreuung: Beides sind dringende Anliegen unserer Zeit – und stehen auch in der Gemeinde Untersiggenthal ganz oben auf der politischen Agenda. Die Behörden beschlossen deshalb, das Projekt, das gleich mehrere Interessen und Bedürfnisse abdeckt, zu unterstützen. Sie traten der Genossenschaft drei Parzellen im Baurecht ab, und zwar zu günstigen Bedingungen. Die entsprechende Vorlage genehmigte das Untersiggenthaler Stimmvolk einstimmig. Für die Finanzierung musste die Genossenschaft keine Fördermittel in Anspruch nehmen. Partnerin war die Aargauische Kantonalbank. Mit der Ausarbeitung eines Bauprojekts betraute die Wohnbaugenossenschaft Siggenberg das Büro rgp Architekten aus Baden. Es entwarf zwei Mehrfamilienhäuser, die Anfang 2016 fertiggestellt wurden.

Die beiden Bauten umfassen 13 Wohnungen mit zweieinhalb bis viereinhalb Zimmern. Sie bestechen durch die grosszügigen privaten Aussenräume, die einen weiten Blick über grüne Wiesen und Hüggelland erlauben. Die neuen Häuser liegen zwar am Dorfrand, doch die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Wohnungen bieten hohen Komfort, bestand das Zielpublikum doch vor allem aus älteren Menschen, die eine praktische Alternative zum Einfamilienhaus suchten. Alle Einheiten sind durchgehend hindernisfrei eingerichtet, besitzen beispielsweise schwellenlose Duschen. Mit dem Anschluss an die nahe



Im Aussenraum werden sich Alt und Jung begegnen, ist in einem der Häuser doch die Kinderkrippe YoYo untergebracht.

gelegene Holzschneitzelheizung konnte zudem ein wichtiger Beitrag an die Nachhaltigkeit geleistet werden.

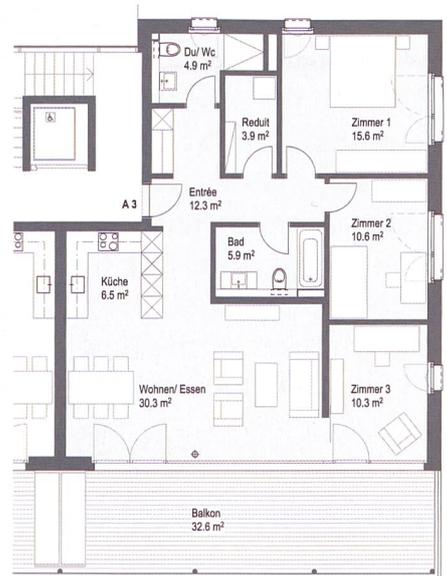
Vermietung ohne Inserate

Die Wohnungen standen Interessenten ab 55 Jahren offen – und waren ohne Inserate innert kürzester Zeit vergeben. Dies hängt sicherlich mit der hohen Wohnqualität zusammen, aber auch mit den moderaten Mietzinsen. So kosten die Viereinhalbzimmerwohnungen maximal 1750 Franken netto pro Monat. Der Anteilschein beträgt nur 100 Franken. Dafür sind Darlehen je nach Wohnungsgrösse zu leisten; bei viereinhalb Zimmern sind dies 6000 Franken. Am 1. Februar und am 1. März sind die Erstmieterinnen und Erstmieter eingezogen. Auch die Kinderkrippe mit ihren 28 Plätzen ist längst mit Leben erfüllt. Auf die Begegnungen von Alt und Jung unter einem Dach darf man gespannt sein!

* Unter Verwendung eines Textes von Thomas Hitz, Präsident WBG Siggenberg.



Die Wohnungen bieten gehobenen Komfort.



Grundriss einer 4 1/2-Zimmer-Wohnung (100 m² Wohnfläche).

Baudaten

Bauträgerin:

Wohnbaugenossenschaft Siggenberg, Untersiggenthal

Vermietung und Verwaltung:

H + H Immo AG, Wettingen

Architektur:

rgp Architekten, Baden

Bauleitung:

Rothenfluh + Baur Architekten, Neuenhof

Unternehmen (Auswahl):

Frunz F. AG Bauunternehmung (Baumeister)
B. Wietlisbach AG (Küchen)
Schindler Aufzüge AG (Aufzüge)
Siegenthaler AG (Fenster)

Umfang:

13 Wohnungen, 4 Hobbyräume, Kinderkrippe (28 Plätze), Tiefgarage (18 Plätze)

Baukosten (BKP 1–5):

6,3 Mio. CHF total
3900 CHF/m² HNF

Mietzinsbeispiele (1. OG):

3 1/2-Zimmer-Wohnung (90 m² plus Terrasse 19 m²):
1600 CHF plus 200 CHF NK
4 1/2-Zimmer-Wohnung (100 m² plus Terrasse 33 m²):
1700 CHF plus 220 CHF NK