

Gehegt und gepflegt

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **78 (2003)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107200>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Bünz in Wohlen AG saniert Küchen und Bäder

Gehegt und gepflegt

Die Wohnungen der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Bünz in Wohlen AG mögen eher einfach sein. Die Siedlung bietet trotzdem eine hohe Lebensqualität – und dies bei Mietzinsen, die auch nach Aussen- und Innensanierungen konkurrenzlos günstig sind. Ein initiativer Genossenschaftsvorstand machts möglich.

VON RICHARD LIECHTI ■ Nähert man sich dem aargauischen Wohlen aus dem Raum Zürich, benützt man vorzugsweise das Regionalbahnchen ab Dietikon. Auf der gemächlichen Fahrt über den Mutschellen hinunter nach Bremgarten ergibt sich so ausreichend Gelegenheit, eine ganze Reihe (zu) schnell gewachsener Ortschaften zu betrachten. Die stadtnahe Lage im Grünen hat hier bisweilen ein Durcheinander von Monstrositäten erschaffen, vom Einfamilienhaus im pseudoandalusischen Türmchenstil bis zum wuchtigen Mehrfamilienneubau, bei dem verschnörkelte Holzbalkone Heimeeligkeit vorgaukeln.

Nach diesem optischen Wechselbad ist der Anblick der Siedlung der Baugenossenschaft Bünz geradezu eine Wohltat. Drei Reihen un-

terschiedlich hoher Flachdachbauten stehen hier an der Turmstrasse, am Rand einer grosszügig angelegten Schule, rund 15 Gehminuten vom Wohler Ortszentrum entfernt. In hellen Blau- und Rosatönen gehaltene Eternitfassaden prägen das Erscheinungsbild. Sie sind offenbar noch neu, weil blitzsauber. Zwischen den Häuserzeilen findet sich viel Platz, etwas abseits entdeckt man Schrebergärten, einen grossen Spielplatz. Ein Rentner ist gerade daran, die Hecken zurechtzustutzen. Der erste Eindruck: eine einfache, aber stimmige und äusserst gepflegte Anlage.

VON DER SOZIALWOHNUNG ZUM BEGEHRTEM MIETOBJEKT. Die Siedlung geht auf die frühen Sechzigerjahre zurück, als in der heute 14 000 Einwohner zählenden Gemeinde

günstige Wohnungen fehlten. In dieser Situation beschloss eine Gruppe initiativer Bürger, im sozialen Wohnungsbau aktiv zu werden, und gründete die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Bünz. Die Ortsbürgergemeinde unterstützte das Projekt und stellte in der Obermatte Bauland zu einem günstigen Kaufpreis zur Verfügung. Gleichwohl gestaltete sich die Finanzierung äusserst schwierig, wie Karl Saxer erzählt, der schon bei der Gründung der Genossenschaft dabei war und seit 1981 als Präsident amtiert. Unterschiedlichste Geldquellen mussten angezapft werden, so behielt man etwa einen Teil der Handwerkerhonorare während fünf bis zehn Jahren zurück.

Trotzdem entstanden nach und nach drei Häuserzeilen mit insgesamt 108 2 1/2- bis 5 1/2-

Einfache, schnörkellose Bauten in einer grosszügig angelegten Siedlung zeichnen die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Bünz in Wohlen AG aus.



Zimmer-Wohnungen, einem vom gemeinnützigen Ortsverein geführten Kindergarten und einer Tiefgarage mit 38 Parkplätzen. Die junge Genossenschaft mit ihren subventionierten Wohnungen musste in den dörflichen Verhältnissen Wohlens erst um Anerkennung kämpfen. Diese Zeiten sind schon lange vorbei, die einstigen «Sozialwohnungen» sind begehrte Mietobjekte geworden. Geblieben sind nämlich die schon fast konkurrenzlos tiefen Mietzinse, und dies für Wohnungen, die in den letzten Jahren eine umfangreiche Erneuerung erfahren haben. So nahm man vor fünf Jahren eine gründliche Aussenanierung vor. Kernstück bildeten neue isolierte und hinterlüftete Fassaden mit Abdeckungen aus Eternitschindeln. Zudem baute man neue Fenster mit Zweifachverglasung ein und erneuerte die Flachdächer. Im vergangenen Jahr konnte eine weitere bedeutende Investition abgehakt werden, nämlich der Einbau einer modernen Gas-Heizanlage und -Warmwasserversorgung, die dank ihrer Computersteuerung auch Einsparungen bei der Wartung bringt.

KEINE TEUREN WOHNUNGSVERGRÖSSERUNGEN. Sanierungsbedarf erkannte man auch bei den rund 40-jährigen Wohnungen, insbesondere den Küchen und Bädern. Gleichzeitig war dem Vorstand klar, dass die Grundrisse der 60er-Jahre den heutigen Ansprüchen nicht mehr ganz genügen. Man habe sich deshalb gründlich überlegt, so Genossenschaftspräsident Karl Saxer, ob man darauf

nicht mit Wohnraumvergrößerungen und -zusammenlegungen reagieren müsse. Wegen der hohen Kosten entschloss sich die Genossenschaft jedoch, auf solche Massnahmen zu verzichten. Auch im Freiamt besteht nämlich grosser Bedarf an günstigen Wohnungen, die trotzdem einen gewissen Komfort bieten. Die Siedlung Bünz ist jedenfalls vollvermietet, Interessenten müssen auf später vertröstet werden.

Zudem, so Genossenschaftsaktuar Roland Wälti, seien auch kleinere Wohnungen gefragt – besonders von Älteren und von Leuten, die eine Scheidung hinter sich hätten. Schliesslich will man der nächsten Generation nichts verbauen. Karl Saxer: «Wer weiss, wie der Wohnungsmarkt in dreissig Jahren aussieht? Vielleicht ist es dann sinnvoller, die Siedlung abzureissen und nach neusten Erkenntnissen wieder aufzubauen.» Die Aufgabe des beauftragten Architekten, Hans Richner, lautete also, die Küchen und Bäder auf der heutigen Fläche zu belassen, sie jedoch mit einer geschickten Aufteilung und komfortablen Einrichtungen und Apparaten aufzuwerten.

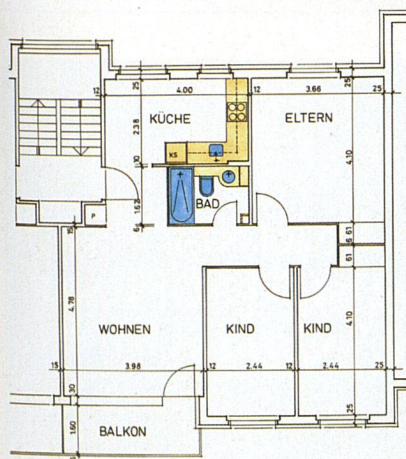
BENUTZERFREUNDLICHE KÜCHEN. So liess Richner in den Küchen zunächst ein Quermöbel entfernen, das die Kocheinrichtungen vom Essplatz getrennt hatte. Darin waren eine Anrichte, der Kühlschrank und Stauraum untergebracht gewesen. Dank einer Winkelküche, die auch den neuen grossen Kühlschrank aufnimmt, gewinnen nun sowohl

Küche wie Essplatz zumindest optisch an Fläche. Weiter stellte sich die Frage, ob man vom Gasherd mit seinen reinigungstechnischen Nachteilen auf Elektrizität umstellen wolle. Eine Umfrage ergab denn auch, dass die Bewohnerschaft dies mehrheitlich wünschte. Deshalb richtete man moderne Glaskeramikfelder ein, für die Abdeckungen wählte man dunklen Naturstein. Eine weitere Mieterbefragung ergab den Wunsch nach Geschirrspülern, sodass man sich entschloss, diese in allen Wohnungen einzubauen. Und als der Vorstand feststellte, dass praktisch alle Mieter Mikrowellenöfen besitzen, liess er dafür passende Schranknischen mit Steckeranschluss einrichten – diese Geräte hätten sonst Platz auf der Arbeits- und Abstellfläche besetzt. Wie benutzerfreundlich und alltags-tauglich man hier dachte, beweisen die Details: So beheben nicht weniger als drei Dreifach-Steckdosen die notorischen Anschlussprobleme in alten Küchen.

BAD MIT VORWANDINSTALLATION. Kreativität erforderten auch die selbst bei den grösseren Wohnungen kleinflächigen Bäder, die überdies keine Fenster besitzen. Hier setzte man auf eine praktische Vorwandlösung, die alle Leitungen aufnimmt. Damit liess sich auf die alten Leitungen verzichten, die man damals einfach in die Wände eingemauert hatte – ohne Isolation und in viel zu grossen (und damit schallübertragenden) Dimensionen. Grosse Spiegelschränke, ein raumsparendes Lavabo, gänzlich mit hellen Plättli versehene



Die Küche aus den 60er-Jahren (links) mit unpraktischem Trennmöbel wurde komplett erneuert (unten).



Grundriss einer Vierzimmerwohnung mit neuer Winkelküche und saniertem Bad.



Wände sowie eine nunmehr individuelle, über den Lichtschalter geregelte Lüftung runden die neuen Bäder ab.

Bei der Auftragsvergabe setzten Genossenschaft und Architekt auf eine Ausschreibung unter lokalen Handwerkern. Sie hatten die jeweiligen Arbeiten pauschal zu offerieren, Regiestunden sollten nur bei Unvorhergesehenem anfallen. Um Erfahrungen zu sammeln – auch mit dem engen Zeitplan –, liess man sechs Wohnungen als Prototypen sanieren. Erst danach erhielten die Firmen die Aufträge, und auch dies nur für jeweils eine Etappe. Damit, erklärt der Architekt, habe man für den Notfall ein Druckmittel bereit gehabt – das man allerdings nicht habe einsetzen müssen. Die Mieterschaft blieb während der Arbeiten in der Wohnung, zwei WC-/Duschcabinen in den Kellern sorgten für minimalen



Beteiligte

Bauträger:

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Bünz, Wohlen

Architekt:

Hans Richner, Seon

Umfang:

108 Wohnungen

Gesamtkosten (Küche und Bad):

6 Mio. CHF

Küchen:

Wietlisbach AG

Apparate:

Electrolux AG

Bad:

Sanitas Troesch AG

Kleiner Grundriss optimal ausgenützt – etwa dank der Vorwandinstallation oder dem grossen Spiegelschrank.

Auch günstige Wohnungen können Komfort bieten – das beweist die Baugenossenschaft Bünz.

Komfort, ausserdem gab man Kochrechauds ab. Bei insgesamt vier Wochen Bauzeit pro Wohnung waren WC und Lavabo jeweils nach zwei Wochen zumindest nachts wieder benützbar.

5-ZIMMER-WOHNUMG FÜR 1000 FRANKEN INKLUSIVE. Die Mietzinse bleiben auch nach der Erneuerung äusserst günstig. Eine Dreizimmerwohnung (63 m²) stieg um 140 Franken auf 574 Franken, mit Nebenkosten 703 Franken. Eine Fünzimmerwohnung (84 m²) kostet netto rund 800 Franken, mit Nebenkosten immer noch deutlich weniger als 1000 Franken. Dies hat einen weiteren Grund. Der Zusammenhalt in der Genossenschaft Bünz ist gross, Vorstandsmitglieder und Bewohner packen mit an. Umgebungsarbeiten erledigen pensionierte Mieter im Nebenamt. Tropft

ein Wasserhahn, repariert ihn Präsident Sauer gleich selbst, für weitere Reparaturarbeiten stehen andere handwerklich begabte Bewohner zur Verfügung – all dies zu Ansätzen, wie sie auf dem freien Markt nicht zu finden wären. Wie lange dies noch möglich ist, weiss man allerdings auch bei der Baugenossenschaft Bünz nicht. Aktuar Roland Wälti stellt jedenfalls fest, dass jüngere für solche Fronarbeit schwer zu finden seien und talentierte Allrounder immer seltener würden. Einstweilen allerdings dürfen sich die Mieter weiterhin auf einen Vorstand verlassen, der die Siedlung mit grossem Einsatz hegt und pflegt. Und der sich auch vor grösseren Aufgaben nicht scheut. Damit auch einfache und preisgünstige Wohnungen ein Höchstmass an Komfort und Lebensqualität besitzen. ☺

Anzeige



ABC-Service von SIBIR

DER KOMPETENTE PARTNER FÜR
ALLE GROSSHAUSHALTGERÄTE
IN KÜCHE UND WASCHRAUM

24 H – 7 TAGE – GANZE SCHWEIZ

SIBIR Haushaltstechnik AG, Bernstrasse 60, CH-8952 Schlieren
Tel. 0844 848 848, Fax 0844 848 8450, www.abc-service.ch