

Alt und Jung unter einem Dach : WG Waldeck und Spiegelfeld erstellen in Binningen (BL) Neubau mit 38 Wohnungen

Autor(en): **Krucker, Daniel**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **83 (2008)**

Heft 11

PDF erstellt am: **11.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107732>

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.

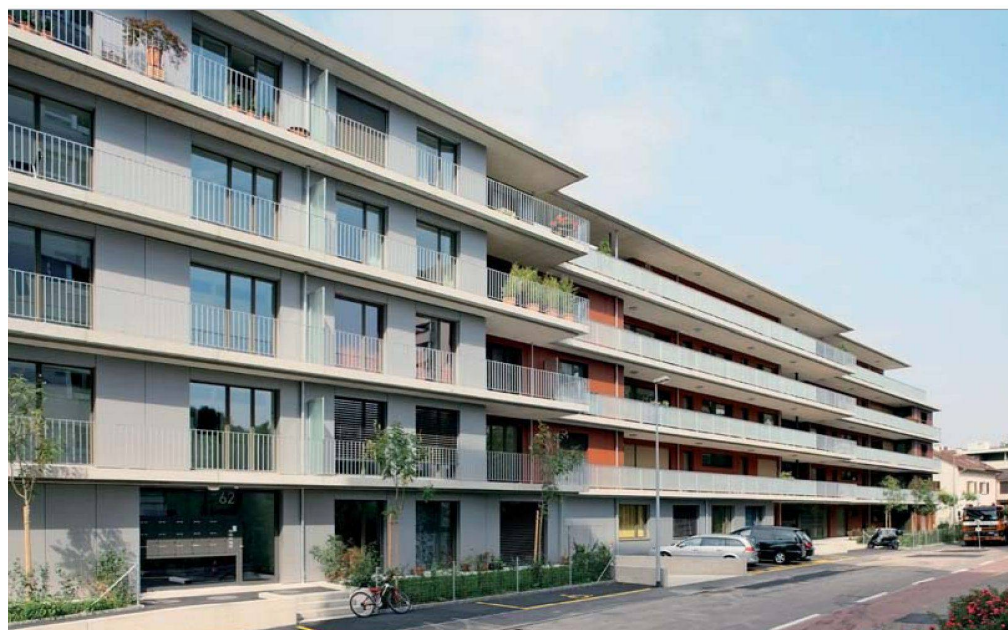
Haftungsausschluss

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.

WG Waldeck und Spiegelfeld erstellen in Binningen (BL) Neubau mit 38 Wohnungen

Alt und Jung unter einem Dach

24 Seniorenwohnungen und 14 Familienwohnungen bauten die Wohngenossenschaften Waldeck und Spiegelfeld in Binningen (BL). Sie bieten hohe Wohnqualität. Zudem erfüllt der Bau heutige Anforderungen an die Nachhaltigkeit. So produziert man gar einen Teil des Stroms selbst.



Die gestaffelte Fassade des Neubaus verhindert einen monolithischen Eindruck.

Von Daniel Krucker

Alterswohnungen sind begehrt. Weist eine Bautafel auf deren Erstellung hin, dauert es nicht lange und Bewerbungen und Anfragen landen im Dutzend auf dem Schreibtisch der Bauherrschaft. Das hat auch Paul Rudin, Präsident der Seniorenwohngensenschaft Waldeck, erlebt. Im Jahr 2001 erstellte die damals neu gegründete Genossenschaft 34 Wohnungen, die allesamt sofort vermietet waren. Wegen der grossen Nachfrage streckte die Genossenschaft vor einigen Jahren wiederum die Fühler nach Bauland aus. Als die reformierte Kirchgemeinde Binningen-Bottmingen in ihrem Mitteilungsblatt publik machte, dass sie ein Stück Land veräussern wolle, packte die Genossenschaft die Chance, ihren Woh-

nungsbestand zu vergrössern. Auf dem Grundstück standen damals ein altes Einfamilienhaus, der Pavillon einer naheliegenden Schule sowie ein Quartiersspielfeld.

Zwei unterschiedliche Partner

Zur gleichen Zeit beschloss die Gemeinde Binningen, ein angrenzendes Grundstück für die Erstellung von Familienwohnungen im Baurecht abzugeben. Die Seniorengenosenschaft, die ihr Bauvorhaben bereits mit den Architekten Hanspeter Müller und Roland Naegelin von der Basler Atelier-Gemeinschaft besprach, kam als Baurechtsnehmerin selbstredend nicht in Frage. Den Zuschlag erhielt die im Quartier bereits mit einer Siedlung verankerte Wohngenossenschaft Spiegelfeld. Die beiden Genossen-



Gartenseite: Links die Senioren-, rechts die Familienwohnungen.

schaften, obwohl unterschiedlich ausgerichtet, waren sich schnell einig, zusammen ein gemeinsames generationenübergreifendes Projekt zu starten.

Seitens der Gemeinde wurde für die Überbauung kein Wettbewerb vorgeschrieben. Die Seniorenwohngenosenschaft



Grundrisse 1. bis 3. Obergeschoss: Links drei Familienwohnungen, rechts Seniorenwohnungen.

Waldeckschlug deshalb die Atelier-Gemeinschaft als gemeinsames Planungsbüro vor. Mit Hanspeter Müller und Roland Naegelin hatte sie bereits den Neubau in der nahen Bottmingerstrasse realisiert. Im Vorstand der WG Spiegelfeld überzeugte die Tatsache, dass die Architekten schon mehrere Bauten für Genossenschaften erstellt hatten und damit deren Bedürfnisse kannten. «Dies war uns wichtig, denn unsere Genossenschaft hatte schon lange nicht mehr gebaut», erklärt Bruno Briefer, Vorstandsmitglied der WG Spiegelfeld.

Verbindende und trennende Elemente

Die Architekten standen nun vor der Frage, wie stark sich die unterschiedlichen Zielgruppen im Projekt niederschlagen sollten. Auf den ersten Blick registriert der Besucher heute nur die zwei verschiedenen Farben bei der Fassade. Während der Gebäudeabschnitt mit den Seniorenwohnungen in warmem Rotbraun daherkommt, wird der Fassadenteil mit den Familienwohnungen

von einem hellen Grau bestimmt. Die ursprünglich geplanten zwei Baukörper wichen aus ökonomischen und ökologischen Gründen einem einzelnen Gebäude, weil dieses weniger Fassadenfläche aufweist. Die beiden Planer erkannten bald, dass auch ein kompakter Baukörper ins eher kleinräumige Quartier passt. Um «das Ganze wieder in gute Proportionen zu bringen», staffelten sie die Fassade in einzelne Abschnitte. Eine das Gebäude umlaufende und damit wiederum verbindende Linie bilden die Metallgeländer, die je nach Blickwinkel mehr oder weniger Einblick gewähren.

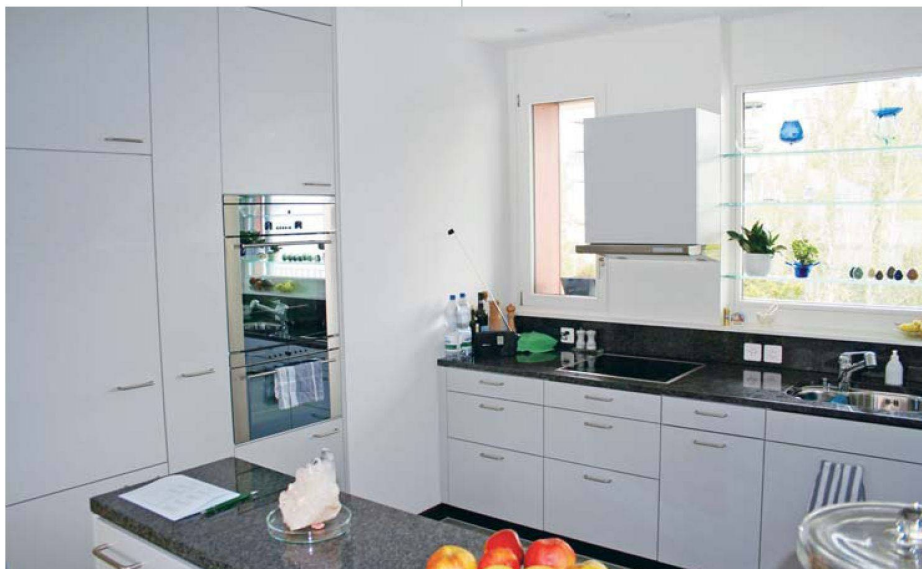
Unterschiedlich lösten die Architekten auch die Wohnungserschliessung. Im Hausabschnitt mit den Familienwohnungen gibt es ein klassisches Treppenhaus im Zentrum des Gebäudes. Die Alterswohnungen erreicht man zwar ebenfalls über ein zentrales Treppenhaus, das dann aber in Laubengänge übergeht. Die Planer entschieden sich dafür, weil «bei vielen kleinen Wohnung ein Laubengang effizienter ist», wie Hanspeter

Müller erklärt. Andernfalls wären mehrere Lifte nötig gewesen. Gemeinsam wiederum ist allen Wohnungen, dass sie die gesamte Gebäudetiefe durchstossen, so dass die Mieter Räume gegen beide Seiten besitzen und in den Genuss unterschiedlicher Ausichten kommen.

Mehr Mitsprache bei Seniorenwohnungen

Beim Rundgang fällt auf, dass es keinen gemeinsamen, sondern zwei separate Gemeinschaftsräume gibt. Beiden Genossenschaften ist die Förderung des gegenseitigen Kontaktes zwar wichtig, erzwingen wollen sie aber nichts. Man sieht im Bau von zwei Gemeinschaftsräumen vor allem Vorteile. Mögliche Konflikte (z.B. wegen Kinderlärm bei Geburtstagsfesten) würden so gar nicht erst entstehen. Auch sei der Gemeinschaftsraum der Senioren bereits heute regelmäßig belegt.

Ausgestattet sind die Familienwohnungen nicht grundsätzlich anders als die Alterswohnungen, wenngleich sie etwas bescheidener daherkommen. Der Grund ist einleuchtend: Die Gemeinde Binningen hat nach Aussagen von Bruno Briefer klare Vorstellungen zu Einkommens- und Vermögenslimiten, wenn sie Land im Baurecht abgibt. Die Genossenschaft Spiegelfeld behielt darum die Mietzinsgestaltung im Auge. Der Vorstand wusste, dass es nicht einfach werden würde, das Reglement der Gemeinde punktgenau einzuhalten. Kurz nach Fertigstellung konnte aber auch die letzte Familienwohnung vermietet werden. Anders bei den Seniorenwohnungen: Paul Rudin von der WG Waldeck weiss aus Erfahrung, dass die ältere Generation einen gewissen Komfort schätzt und auch bereit ist, dafür etwas tiefer in die Tasche zu greifen. Ein Badezimmer mit Wanne statt Dusche, Clo-



Durch die Laubengänge dringt viel Licht in die Küchen der Seniorenwohnungen.



Fotos: wohnen

Genug Platz fürs gemütliche Treffen bietet der gedeckte Sitzplatz.



Das Bad ist hindernisfrei eingerichtet.

somat, Steamer oder ein fixer Garderobeneinbau: Die Wünsche wurden – gegen einen Aufpreis beim Mietzins – gerne berücksichtigt.

Eigener Strom

Seit mindestens drei Jahren baue die Atelier-Gemeinschaft nur noch nach Minergie-Standard, betont Hanspeter Müller. Auch seitens der Bauherrschaft ist zu hören, dass das Thema Minergie «heutzutage bei einem Neubau einfach dazugehört». Sonnenkollektoren auf dem Dach sollten zumindest im Sommer den Warmwasserbedarf der Siedlung decken können. Für die Heizung sorgt eine Fernwärmeleitung. Obwohl die Gemeinde Binningen nach Aussagen der Architekten versucht, Heizenergie so ökologisch wie möglich herzustellen, gehören fossile Energieträger zum gelieferten Energie-Mix. Diese Tatsache war für die Bauherrschaft Anlass, «dafür am Gebäude noch mehr zu machen, was letztlich wiederum die Betriebskosten senkt». So ist die tragende Backsteinkonstruktion hochwertig wärmedämmend (20 cm Glaswolle) und mit


Holz verkleidet. Hanspeter Müller und Roland Naegelin sind keine Freunde von Kompaktwärmedämmungen, weil sie finden, dass diese schlecht altern. Viel lieber setzen sie auf hochwärmendes Mauerwerk oder eine Verkleidung.

Als ein starkes Zeichen zugunsten der Nachhaltigkeit ist der Entscheid der beiden Genossenschaften zu werten, eine Fotovoltaikanlage zu installieren. Zum heutigen Zeitpunkt rechnet man damit, dass sich die Anlage dereinst amortisieren wird. Für Paul Rudin steht die Kosten-Nutzen-Frage jedoch gar nicht im Vordergrund: «Man kann nicht gegen Atomstrom sein und dann nur aus Kostengründen nicht alle Chancen nutzen», meint er dazu. Die Anlage hat eine Höchstleistung von 8,4 Kilowattstunden. Das bedeutet, dass sie den durchschnittlichen Bedarf von drei bis vier Haushalten produziert. Der Strom wird direkt ins lokale Netz eingespeist. Das Elektrizitätswerk seinerseits vergütet den Genossenschaften die produzierte Energie. Der Preis dafür schwankt je nach Angebot und Nachfrage.

Ökologisch vorbildlich

Einen Aussenraum im herkömmlichen Sinn gibt es nicht. Auf der strassenabgewandten Seite spriesst eine mit Bäumen und Büschen bepflanzte Wiese, die durch einen geschwungenen Weg gebrochen wird. Unter zwei überdachten Sitzplätzen mit integriertem Schopf für allerlei Gerätschaften lässt sich im Sommer auch bei ein paar Regentropfen weiterfeiern. Die zugezogenen Kinder kommen trotzdem nicht zu kurz. Der durch den Neubau aufgehobene Spielplatz ist in unmittelbarer Nähe neu erstellt worden und gefahrlos zu erreichen.

Die beiden Genossenschaften haben mit diesem Projekt etwas Bemerkenswertes zustande gebracht: Sie vereinen zwei Generationen unter einem Dach. Nicht weniger bedeutsam ist das klare Bekenntnis zur

Nachhaltigkeit, das sich im Auftrag an die Planer niederschlägt, der Ökologie auch losgelöst von der Kostenfrage hohe Priorität einzuräumen. Damit steht der Neubau in Binningen hoffentlich als Beispiel für künftige Projekte gemeinnütziger Wohnbauträger. 

Baudaten

Bauträger:

Seniorenwohngenossenschaft Waldeck, Binningen
Wohngenossenschaft Spiegelfeld, Binningen

Architektur:

Hanspeter Müller und Roland Naegelin
Atelier-Gemeinschaft, Basel

Unternehmen (Auswahl):

Marti AG, Basel (Baumeister)
Schwald Fenster AG, Basel (Fenster)
Benetz AG, Luzern (Fotovoltaikanlage)
B. Wietlisbach AG (Küchen)
Lift AG (Aufzüge)

Umfang:

38 Wohnungen, davon 24 Alterswohnungen,
14 Familienwohnungen

Mietzinsbeispiele:

Alterswohnungen
2½-Zimmer-Wohnung (65 m²):
1468 CHF (plus 82 CHF NK)
3-Zimmer-Wohnung (82 m²):
1848 CHF (plus 102 CHF NK)

Familienwohnungen

4½-Zimmer-Wohnung (112 m²):
1930 CHF (plus 250 CHF NK)
5½-Zimmer-Wohnung (133 m²):
2400 CHF (plus 250 CHF NK)

Baukosten (BKP 1–5):

Alterswohnungen
8,35 Mio. CHF total
3976 CHF/m² HNF

Familienwohnungen

4,95 Mio. CHF total
3367 CHF/m² HNF