

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **85 (2010)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **17.07.2024**

### **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.

**Baudaten**

**Bauträger:**

Baugenossenschaft Kleeweid, Zürich

**Architektur:**

Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich

**Unternehmen (Auswahl):**

Suisseplan Ingenieure AG, Zürich (Bauingenieur)  
 Schmidiger + Rosasco AG, Zürich (Elektroingenieur)  
 Gruenberg & Partner AG, Zürich (HLKS Ingenieure)  
 Arinova AG, Adliswil (Bauleitung)  
 Ragotti + Weber Bauunternehmung AG,  
 Netstal (Baumeister)  
 Baumgartner G. AG, Hagendorn (Holz-Metallfenster)

Nyffenegger AG, Huttwil (Sonnenschutz)  
 Preisig AG, Zürich (Heizungsanlagen,  
 Sanitäranlagen)  
 Kone Schweiz AG, Bassersdorf (Aufzüge)  
 Parkett Maier AG, Zürich (Bodenbeläge aus Holz)  
 Lehner & Walpen AG, Zürich (Malerarbeiten)

**Umfang:**

1. Etappe (bezogen Oktober 2009):  
 5 Häuser mit 36 Wohnungen  
 (bisher: 3 Häuser mit 12 Wohnungen)  
 2. Etappe (Bezug voraussichtlich Oktober 2011):  
 4 Häuser mit 28 Wohnungen  
 (bisher: 4 Häuser mit 22 Wohnungen)

**Baukosten (BKP 1-5) beide Etappen:**

23,9 Mio CHF  
 3595 CHF/m<sup>2</sup> HNF

**Mietzinsbeispiele:**

4½-Zimmer-Wohnung (100-119 m<sup>2</sup>):  
 1680-2470 CHF plus 140 CHF NK  
 3½-Zimmer-Wohnung (77-114 m<sup>2</sup>):  
 1120-1220 CHF plus 120 CHF NK  
 5½-Zimmer-Wohnung (124-133 m<sup>2</sup>):  
 2050-2290 CHF plus 170 CHF NK

platten die kostengünstigste Variante gewesen. Stolz ist er dafür auf die silbergraue Farbe, auf die man sich nach zähem Ringen einigen konnte. Dies sei der Vorteil, wenn man nicht mit einem Generalunternehmer arbeite, findet der Architekt: «Vieles konnte noch im Lauf des Projekts entwickelt werden.» Dafür, gesteht Reto Langenegger, sei die Arbeitsbelastung bisweilen an der Grenze gewesen.

Viel zu diskutieren gaben zum Beispiel die Nasszellen. Im ursprünglichen Raumprogramm waren für die Zweieinhalb- und Dreieinhalbzimmerwohnungen ein Bad mit Wanne, für die Viereinhalb- und Fünfeinhalbzimmerwohnungen zusätzliche eine zweite Nasszelle mit Dusche/WC vorgesehen. Von den älteren Bewohnern kam allerdings der Wunsch nach einer Dusche. In den kleineren Wohnungen nur Duschen einzubauen, kam jedoch für den Präsidenten nicht in Frage. Die Lösung: «Wir haben dann beides gemacht.» In den Zweieinhalb- und Dreieinhalbzimmerwohnungen gibt es ein Badezimmer mit Wanne und separater Dusche, in den grossen Wohnungen wie vorgesehen zwei Nasszellen. Reto Langen-

egger ist stolz auf diesen Standard, doch der Architekt schüttelt den Kopf. Luxus sei das, und ausserdem habe man deshalb in die Grundrisse eingreifen und die Zugänge neu konzipieren müssen.

**Attraktive Mietzinse**

Auch sonst hat man beim Ausbau nicht gespart. Waren ursprünglich in den Wohnräumen Eichenparkettböden und in den Zimmern Linol geplant, entschied sich die Baukommission schliesslich, überall Parkett zu verlegen. Auch in der Küche wählte sie die teureren und dafür langlebigen Stahlküchen und schwarze Natursteinabdeckungen. Die Bauten sind ausserdem rollstuhlgängig und entsprechen dem Mindergiestandard. Für Wärme sorgen eine zentrale Pelletsheizung sowie Sonnenkollektoren.

Dennoch erreichte die Genossenschaft die anvisierten kostengünstigen Mietzinse – nicht zuletzt, weil sie das Land sehr günstig verbuchen konnte. Die kleinste Viereinhalbzimmerwohnung mit rund 100 Quadratmetern kostet inklusive Nebenkosten 1820 Franken. Die teuerste Wohnung

kommt zwar auf über 2500 Franken zu stehen, ist aber auch eine 120 Quadratmeter grosse Attikawohnung mit Riesenterrasse und traumhafter Aussicht. Die Vermietung war denn auch kein Problem, im Gegenteil: «Die teuersten Wohnungen waren zuerst weg!» Die Attikawohnung hätte ihm auch gefallen, gesteht Reto Langenegger. Doch die Belegungsvorschriften gelten auch für den Präsidenten, da gibt es keine Ausnahme. Nun geniesst Langenegger die Aussicht vom grosszügigen Balkon seiner Dreizimmerwohnung. Er sieht nicht nur die Üetlibergkette, sondern hat auch einen guten Überblick über die ganze Siedlung. Unter den Genossenschaftern hat die Wohnung deshalb ihren Namen weg: «Präsidentenloge sagen sie», lacht er.

Vom Küchenfenster sieht der Präsident auf die weiteren Gebäude der Genossenschaft. Auch über diese wird man sich früher oder später Gedanken machen müssen. Der Kleeweidhof habe sicher Mut gemacht, Veränderungen anzupacken, meint Reto Langenegger. ☺

Anzeige



Dedicated to People Flow™



**DESIGN TRIFFT  
 FUNKTIONALITÄT**

**DIE NEUEN KONE AUFZÜGE:  
 PASSEND ZU JEDEM  
 BAUPROJEKT**

**KONE (Schweiz) AG**

Zürichstrasse 46 · 8303 Bassersdorf  
 Tel: 044 838 38 38 · Fax: 044 838 38 83  
 kswmail@kone.com · [www.kone.ch](http://www.kone.ch)