

Gemeinde als Partnerin

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **95 (2020)**

Heft 9: **Nachhaltig Bauen**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-919782>

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.



Blick auf den Eingangsbereich direkt bei der S-Bahn-Station Niederholz.

Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain in Riehen (BS) erstellt Neubau

Gemeinde als Partnerin

Viele Hürden mussten genommen werden, bis die Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain ihren ersten Neubau seit 1957 anpacken konnte. Seit letztem Jahr stehen nun in Riehen (BS) 24 komfortable neue Genossenschaftswohnungen zur Verfügung. Das Projekt ist nicht zuletzt ein gutes Beispiel für die Partnerschaft zwischen einer Genossenschaft und einer Gemeinde.

Von Daniel Krucker

«Von der Idee bis zum Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner in den fertigen Neubau hat es mehr als acht Jahre gedauert», resümiert Eric Ohnemus, Präsident der Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain. Riehen (BS) gehört zu den teuren Wohngemeinden in der Nordwestschweiz. Auch die Mieten der 24 Wohnungen an der Gotengasse bewegen sich für genossenschaftliche Verhältnisse eher im oberen Bereich. «Doch im Vergleich liegen wir immer noch um etwa zehn Prozent unter den üblichen Marktpreisen», erklärt Eric Ohnemus.

Sämtliche Wohnungen konnten denn auch ohne Verzögerung vermietet werden.

Der hohe Ausbaustandard zeigt sich zum Beispiel im Bad: Die Bewohnenden dürfen sich über eine «Regendusche» freuen, hochwertige Einbaumöbel bieten viel Stauraum, ein eigener Wasserturm steht zur Verfügung. Boden und Wände der Nasszellen sind teilweise bis an die Decke mit Feinsteinzeugplatten ausgekleidet. Auffallend ist, dass es die klassische 4 ½-Zimmer-Familienwohnung nicht gibt, sondern nur 2 ½-, 3 ½- und



Die Wohnungen bieten einen überdurchschnittlichen Ausbaustandard.

5 ½-Zimmer-Wohnungen. Man habe immer wieder gehört, dass in der Region grössere Familienwohnungen fehlen würden und habe sich deshalb für den 5 ½-Zimmer-Typ entschieden.

Langwieriger Prozess

Dass es direkt an der S-Bahn-Station Niederholz zu diesem genossenschaftlichen Projekt kommen konnte, ist nicht zuletzt der Gemeinde Riehen zu verdanken, die das Areal gekauft, umgezont und im Baurecht abgegeben hat. Gemeinsam mit der Genossenschaft Höflirain führte sie 2015 einen Architekturwettbewerb durch, den ein Büro aus Zürich gewann, dessen Projekt jedoch von einem lokalen Planer weiterbearbeitet und realisiert wurde. Bevor 2017 der Spatenstich erfolgen konnte, brauchte es mehrere Beschlüsse und Entscheide des Gemeinde- sowie des Einwohnerrats. «Immer

wieder hätte die Sache auch scheitern können», erinnert sich der zuständige Gemeinderat Daniel Albietz.

Einen wichtigen Erfolgsfaktor sieht Eric Ohnemus im Rückblick in der guten Zusammenarbeit mit der Gemeinde. Aber auch andere Partner seien entscheidend gewesen, zum Beispiel die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW), die die Genossenschaft mit vergünstigten Darlehen unterstützte. Einen grossen Dank spricht der Präsident den Genossenschaftsmitgliedern aus. Sie hätten mit ihrem Vertrauen und ihrer Zustimmung den ganzen Prozess überhaupt erst an den Start gebracht.

Gemeinschaftsleben findet draussen statt

Fast möchte man meinen, dass die grosse Dankbarkeit des Vorstandes sich im Aussen-

Anzeige



ROHRMAX[®]

Rohrreinigung Kanal-TV rohrmax.ch
 Rohrsanierung Lüftungsreinigung
info@rohrmax.ch



Kostenlose Kontrolle
Abwasser + Lüftung

...ich komme immer!

0848 852 856

24h Service



Gartenseite mit Balkonfront.



Der Aussenraum ist auf Gemeinschaftlichkeit ausgelegt.

Baudaten

Bauträgerin:

Bau- und Wohngnossenschaft Höflirain Riehen

Architektur:

Steib & Geschwentner Architekten AG
Zürich (Wettbewerbsentwurf)
Fox Wälle Architekten, Arlesheim
(Weiterplanung und Ausführung)

Landschaftsarchitektur:

Hasler Gartenbau AG, Zuzgen

Totalunternehmerin:

Wunderlinguanci AG, Muttenz

Umfang:

24 Wohnungen, Tiefgarage (24 Plätze)

Baukosten (BKP 1-5):

9,7 Mio. CHF total

Mietzinsbeispiele:

2 ½-Zimmer-Wohnung:
1200-1300 CHF plus 210 CHF NK

3 ½-Zimmer-Wohnung:
1750-1800 CHF plus 330 CHF NK

5 ½-Zimmer-Wohnung:
2250-2400 CHF plus 390 CHF NK

raum der Siedlung widerspiegelt. Weil es keinen Gemeinschaftsraum gibt, verwendeten die Verantwortlichen umso mehr Sorgfalt auf eine gemeinschaftsfördernde Gestaltung der eher knapp bemessenen Umgebung. Ein fest installierter Grillplatz und eine Pergola sorgen für mediterrane Stimmung. Für die Begrünung des Flachdachs und der Umgebung wurden ausschliesslich einheimische Gehölze und Pflanzen ausgesucht, die ausserdem die Ansiedlung von Wildbienen fördern sollen. Auf dem Flachdach können dank einer 35 Zentimeter dicken Erdüberdeckung buschartige Pflanzen gesetzt werden, die mit der Zeit eine hügelartige Landschaft entstehen lassen. ■

Anzeigen






- Waschtische
- Duschtassen
- Badmöbel
- Duschrückwände

Massgefertigte Lösungen aus VARICOR® Mineralwerkstoff.
Passgenau - fugenlos - pflegeleicht - hygienisch



Meyer AG • Herdern 10 • 6373 Ennetbürgen • www.meyer-systeme.ch
Telefon: 041 620 16 57 • Fax: 041 620 62 17 • info@meyer-systeme.ch

Freude an der Leistung.
Seit 1949.



**ELEKTRO
COMPAGNONI**

www.elektro-compagnoni.ch