

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 85 (2010)

**Heft:** 1-2

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.02.2026

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

«Im Gries» finanzieren, der im September 2009 eröffnet wurde. Dafür gab es im Kaufvertrag eine Auflage zu erfüllen: In der Siedlung sollte für die Gemeinde ein Familienzentrum untergebracht werden. Dieses befindet sich heute im Haus B. Und im Haus A hat das Alterszentrum der Gemeinde eine grosse Pflegewohnung für ältere Menschen angemietet. Für Erich Rimml, Geschäftsführer der Bahoge, waren diese Vorgaben kein Problem, im Gegenteil: «Ein Familienzentrum und eine Pflegewohnung bringen Leben und eine gute Durchmischung in die Siedlung.»

### **Erschwingliche Mietzinse**

Die Lage der Siedlung «Im Gries» klingt nach teuren Mieten. Das ist aber nicht der Fall. «Dann wären wir keine Baugenossenschaft», betont Erich Rimml. «Die Bahoge steht für preiswertes, umweltgerechtes und ressourcensparendes Wohnen.» Eine Viereinhalbzimmerwohnung im Neubau ist für Familien erschwinglich: Sie kommt auf rund 2000 Franken zu stehen. Zum Vergleich: Eine gleich grosse Neubauwohnung im freien

Wohnungsbau kostet in Volketswil zwischen 2500 und 3000 Franken.

Beim gestaffelten Bezug der vier Häuser konnten zwischen April und Ende September 2009 denn auch alle 50 Wohnungen auf Anhieb vermietet werden. Auf Wunsch der Gemeinde genossen Einwohner von Volketswil Vorrang vor auswärtigen Bewerbern. «Wir haben eine gute Durchmischung von Nationen und Alterskategorien», freut sich Erich Rimml. In der Siedlung tummeln sich bereits 26 Kinder. Erich Rimml hat allerdings keine Bedenken, auch grössere Wohnungen an sogenannte Dinks (double income, no kids, Doppelverdienerpaare ohne Kinder) zu vermieten. «Sie finanzieren unsere Siedlung, und wer weiss, vielleicht haben sie auch einmal Kinder!»

## Kosten im Griff

Mehrkosten verursachte der Baugrund aus altem Bauschutt. Dabei handelt es sich nicht um eine eigentliche Altlast mit Problemstoffen, doch die Entsorgung und Sicherung des Baugrundes mit Betonpfählen kostete rund 700 000 Franken. Budget und

## Baudaten

**Bauträger:**  
Bahoge, Zürich

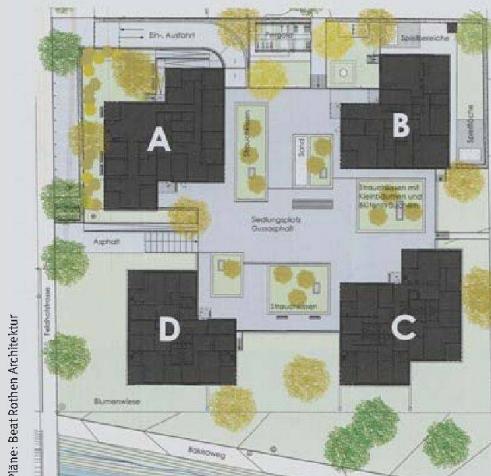
**Architektur:**  
Beat Rothen Architektur, Winterthur

**Übrige Planer (Auswahl):**  
Dürsteler GmbH, Winterthur (Bauleitung)  
Rothschild Krebs Partner GmbH, Winterthur  
(Landschaftsarchitektur)  
Russo Haustechnik-Planung GmbH, Winterthur  
(Gebäudetechnik)  
Edelmann Kurt, Thalheim an der Thur (Elektrotechnik)

**Umfang:** Vier Häuser mit total 50 Wohnungen (2½ bis 4½ Zimmer), Familienzentrum der Gemeinde Volketswil (Haus B), Pflegewohnung (Haus A), Tiefgarage mit 76 Plätzen

**Baukosten (BKP 1–5):**  
20 Mio CHF total (inkl. Kosten Tiefgarage  
von 2,5 Mio)  
3660 CHF/m<sup>2</sup> HNF

**Mietzinsbeispiele (Haus B):**  
2½-Zimmer-Wohnung (69 m<sup>2</sup>):  
940 CHF plus 108 CHF NK  
4½-Zimmer-Wohnung (112 m<sup>2</sup>):  
1845 CHF plus 138 CHF NK



Die vier Baukörper gruppieren sich um eine Piazza mit Pflanzinseln und fest installierten Sitzbänken.



Jeder Wohnung ist eine Farbe zugeordnet, die schon an der Türe und Loggia erkennbar ist und sich in Details im Wohnungssinnern (z. B. im Bad) fortsetzt.

Zeitplan konnten trotzdem eingehalten werden. Dafür sorgte eine Baukommission aus Architekt und Vertretern der Bahoge. Realisiert wurden die Bauarbeiten nicht mit einem GU, sondern mit Einzelunternehmen. «Damit sind wir sehr gut gefahren», erklärt Erich Rimml. Die Preisexplosion beim Stahl Anfang 2008 sorgte zunächst für einige Engpässe, dies konnte aber durch eine strikte Kostenkontrolle aufgefangen werden. Die Siedlung kann durchaus mit den Minergieanforderungen mithalten. Aus Kostengründen verzichtete man aber auf eine Komfortlüftung. Die Neubauten decken ihren Energiebedarf mit einer Holzpelletheizung sowie Sonnenkollektoren auf den Flachdächern, die das Warmwasser für die Wohnungen liefern und die Heizung unterstützen.

## Anzeige



## Energieeffizienz optimieren und Kosten sparen

Präzises Erfassen und zuverlässiges Abrechnen mittels neuester Technologie für individuelle Verbrauchserfassungen aufgrund von Konzepten und Messsystemen durch unsere Spezialisten.

## **Kompetenz durch langjährige Erfahrung**



Rapp Wärmetechnik

**Rapp Wärmetechnik AG**  
Dornacherstrasse 210, 4018 Basel  
Tel. +41 61 335 77 44  
Fax +41 61 335 77 99  
[www.rapp.ch](http://www.rapp.ch), [rappwt@rapp.ch](mailto:rappwt@rapp.ch)



# AllStar AS1®

Die neue bärenstarke EgoKiefer Kunststoff- und Kunststoff/Aluminium-Fensterlinie.



EgoKiefer AG  
Fenster und Türen  
9450 Altstätten  
Telefon +41 71 757 36 28

Und an 13 eigenen Standorten sowie  
bei über 350 Wiederverkaufspartnern in der  
ganzen Schweiz: [www.egokiefer.ch](http://www.egokiefer.ch)

Ein Unternehmen der  
AFG Arbonia-Forster-Holding AG

## Klimaschutz inbegriffen.

AS1® – So heisst der neue AllStar der Fensterbranche. Ob im Neubau oder für die Modernisierung, die EgoKiefer AllStar-Fensterlinie AS1® erfüllt all Ihre Wünsche. Mit AS1® reduzieren Sie den Energieverbrauch über das Fenster um bis zu 75%.

Besuchen Sie uns an der Swissbau in der **Halle 1.1, Stand A30** und erleben Sie ein Feuerwerk an Innovationen.

**Vorsprung durch Ideen.**

**EgoKiefer**  
Fenster und Türen