Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 89 (2014)

Heft: 11: Neubau

Artikel: Ideale Lage, gute Architektur, wenig Nachfrage

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-585917

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: 21.08.2025

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

Graphis-Neubausiedlung in Zofingen (AG)

IDEALE LAGE, GUTE ARCHITEKTUR, WENIG NACHFRAGE

Ersatzneubauten beschränkten sich bisher vor allem auf die grossen Städte. Nun hat die Graphis Bau- und Wohngenossenschaft im aargauischen Zofingen fünf Häuser durch Neubauten ersetzt. Trotz hoher Qualität ist die Vermietung nicht ganz einfach.

Die Neubausiedlung der Graphis in Zofingen bietet hohe Wohnqualität – auch in den Aussenräumen.

Die fünf Häuser zwischen Mühlgasse und Rotfarbstrasse stammten von 1950. Sie boten 25 einfache Wohnungen. 2012 bis 2013 errichtete die Graphis an ihrer Stelle die Siedlung Zofingen I mit 30 Wohnungen. Die drei-, vier-, und fünfgeschossigen Baukörper fügen sich sehr gut in das Quartier ein. Sie bieten Wohnungen mit zweieinhalb, dreieinhalb und viereinhalb Zimmern und sind im freitragenden Wohnungsbau erstellt. Der Grossteil der 4½-Zimmer-Wohnungen kostet rund 2000 Franken monatlich; hinzu kommen Nebenkosten von 220 Franken.

Jedes Haus verfügt über ein Separatzimmer, das hinzugemietet werden kann. Die zweispännig organisierten Häuser entstanden gleichzeitig mit der Graphis-Siedlung in Schwamendingen und weisen ebenfalls den Minergie-P-Eco-Standard auf; geheizt wird in Zofingen I mit drei Grundwasser-Wärmepumpen. Auf den drei Dächern wird 27 100 kWh Solarstrom erzeugt. Das reicht für die Jahreskonsumation von 27 Personen und bringt eine Einsparung von 13,4 Tonnen CO_2.

Grosses Angebot

Ein Jahr nach Fertigstellung warten sieben 4½-Zimmer-Wohnungen noch immer auf einen Mieter – trotz ruhiger Lage und nur fünf Gehminuten Entfernung vom Bahnhof. Das erstaunt, denn Zofingen ist seit zehn Jahren bahnmässig optimal an Bern angeschlossen (29 Minuten). Zürich ist in rund 50 Minuten erreichbar. Das Städtlein liegt also nicht «abseits» der grossen Zentren. Tatsache ist allerdings: Zofingen weist kantonsweit mit 700 Wohnungen den höchsten Leerstand im Aargau auf. Dass es freie Wohnungen gibt, habe aber auch damit zu tun, dass man auf den guten Mix in den Häusern achte, betont Thomas Arnitz, zuständig für die Erstvermietung und Bewirtschaftung.

Das Projekt in Zofingen ist aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen, den das Büro Rykart Architekten AG, Bern, gewonnen hatte. «Wir waren nicht verpflichtet, den Wettbewerb zu veranstalten», sagt Heinz Berger, Direktor Graphis, «aber wir wollten auf diesem Weg eine hohe Qualität bezüglich Architektur und Städtebau sowie eine ökonomisch und ökologisch optimale Form erreichen.» Dies ist sehr gut gelungen, wie der Augenschein zeigt.

Attraktive Umgebung

Das Areal hätte dichter bebaut werden können. Man verzichtete zugunsten einer sorgfältigen Umgebungsgestaltung darauf: Neben einem parkähnlichen Bereich, der zum Verweilen einlädt, und einem Kinderspielplatz steht den Bewohnern auch eine naturnah belassene Wiese zur Verfügung. Die Landschaftsarchitekten Klötzli + Friedli AG, Bern pflanzten zudem ein halbes Dutzend Obstbäume – die Quitten leuchten bereits goldgelb in der Baumkrone. Der zentrale Aussenraum vor den drei Häusern lädt mit grosszügigen Rundbänken um die Ahornbäume zum Verweilen und Plaudern ein. Der spärliche Quartiersverkehr rollt mit Tempo 30 vorüber. ■