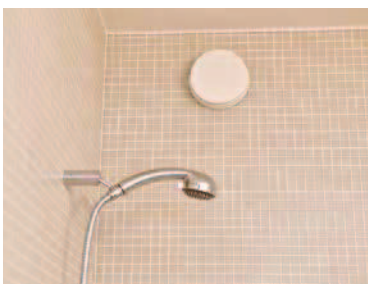




# «Dere Aare naa» mit neuem Lüftungskonzept

Die Genossenschaft Wogeno Aargau hat an der Aare in Biberstein drei Mehrfamilienhäuser mit 23 Wohneinheiten gebaut. Sie setzte auf gemeinschaftliches Wohnen, zahlbare Mieten und Ökologie. Trotz minimal geregelter Luftaustausch erhielt das Wohnprojekt «dere Aare naa» das Label Minergie-P.



Kontrollierte Abluftanlage in Duschen und Bädern (oben) reagiert auf CO<sub>2</sub>-Sensoren. Der Unterdruck sorgt dafür, dass Frischluft durch die Aussenluftdurchlässe über den Fenstern nachströmt.

«Die Leute im Dorf sagen: grusige Architektur und huere Puff auf den Laubengängen», lacht Rolf Wagner, Präsident der Genossenschaft Wogeno Aargau, der Erbauerin der so despektierlich beurteilten drei Mehrfamilienhäuser am Ufer der Aare. Der pensionierte Umweltingenieur kennt noch ein anderes Urteil, das Bibersteiner in Hanglage nach unten auf die Bewohner der ökologischen Wohnsiedlung münzen: «Und Autos haben sie dennoch.»

Solche Bemerkungen irritieren ihn nicht. Amüsieren ihn eher, denn das jüngste Wohnprojekt der Wogeno Aargau wollte immer mehr sein als eine 08.15-Siedlung. Ihr Name Dere Aare naa nimmt bewusst Bezug auf das Lied mit grünem Anstrich von Revoluzzer Stiller Has.

Grusige Architektur und huere Puff. Von wegen! Die drei grauen Baukörper erstrecken sich von der höher gelegenen Aarauerstrasse nach Süden hin bis zum Aareuferweg, der von zahlreichen Velofahrern,

Joggern und Spaziergängern genutzt wird. Sie sind bewusst einheitlich und funktional angeordnet. Deren Wohnungen lassen sich über die grosszügigen Laubengänge erreichen, im Parterre von unten über den Aareuferweg, im Obergeschoss ebenerdig von der Aarauerstrasse her. Die Bewohner können so mit dem Velo direkt bis vor die Haustür fahren und es dort auch gleich vor Regen geschützt parkieren. Neben Velos für Erwachsene stehen in den Laubengängen entlang der Wände auch Kindervelos, Bobbycars, Kinderwagen und Kajaks, Topfpflanzen, Gartenstühle, Bänkechen und weitere Sitzgelegenheiten. Dies als Ausdruck individuellen Wohnens, der andernorts als Puff taxiert wird.

## Gegen Gentrifizierung

«Wir haben hochkarätige Architekten zum Wettbewerb eingeladen», betont Wagner (siehe Box). Und ausserdem hat die Wogeno mit dem Bau genau das erreicht, was





Zwei Häuser der Überbauung Dere Aare naa in Biberstein bilden einen Hof mit idealem Kinderspielplatz



sie wollte: Eine 4.5-Zimmer-Wohnung sollte inklusive Nebenkosten weniger als 2000 Franken kosten. Eigentlich ganz im Sinne der Gemeinde, die mit dem Bau dafür sorgen wollte, dass nicht nur betuchte Familien in den neuen Häusern im Dorf ansässig werden. Und erreichen wollte die Wogeno einen kostengünstigen Bau in ökologischer Bauweise im Standard Minergie-P und einer Architektur, welche die Bewohner der 21 Wohnungen zusammenbringt. Da lag einfach keine Tiefgarage mehr drin, um die Autos vor dem schlechten Gewissen zu verstecken. Dieser Tiefbau wäre über dem Grundwasser auch extrem teuer geworden. Die 18 genutzten Parkplätze östlich und südlich der Gebäude liegen unter freiem Himmel und sind wie das restliche Gelände nicht asphaltiert, sondern mit Schotterterrassen begrünt.

«Es gefällt uns extrem gut hier», sagt Lea Schmutz, die im April 2016 mit ihrem Mann Peter und ihren Kindern Béla und Jon-

na eine 5,5-Zimmer-Wohnung im unteren Hauptgeschoss bezogen hat. «Es fühlt sich ein bisschen an wie in einem Einfamilienhaus: Man kann einfach die Tür öffnen und die Kinder rauslassen zum Spielen, wir haben ein Stückchen Garten ... Nur dass wir hier mehr Kontakt zu unseren Nachbarn haben».

Die junge Familie Olivier Morel mit Sohn Markus und Natalia Zarifullina mit Tochter Patricia sind lebendes Beispiel gegen die Wegwerfmentalität: Ihr Haushalt besteht grossteils aus Möbeln, die Olivier in der DDR nach der Deutschen Wiedervereinigung vor der Verbrennungsanstalt gerettet hat. (Fotos: Christian Bernhart)

**Gang doch e chli der Aare naa  
Dere schöne, schöne, schöne grüne Aare naa  
Dere Aare naa  
Lue wie d Velöle velöle mit ihrne Velo  
Dere schöne grüne Aare naa  
Dere Aare naa  
Gang doch e chli der Aare naa**

Stiller Has – Text Anaconda



Umweltingenieur Rolf Wagner auf der Gemeinschaftsterrasse mit Blick auf die Aare: Hartnäckig sorgte er dafür, dass der Minergie-P-Bau ohne gängige Komfortlüftung das Label erhielt.

## Wogeno engagiert sich stark für zahlbaren Wohnraum

Die Genossenschaft Wogeno Aargau wurde 1983 gegründet mit dem Ziel, gemeinschaftliches und preisgünstiges Wohnen zu fördern. Sie legt bei Renovierungen und Neubauten auch grossen Wert auf Ökologie. Bisher kaufte sie in den Kantonen Aargau und Solothurn 11 Liegenschaften, um sie der Spekulation zu entziehen, und baute zwei Wohnanlagen neu.

Eine davon ist die Wohnanlage «dere Aare naa» in der Aargauer Gemeinde Biberstein. Am sonnigen Hang am Jurasüdfuss gelegen, wurden dort über die letzten Jahre viele Einfamilien-Terrassenhäuser errichtet. Um auch zahlbare Mietwohnungen zu schaffen und so eine etwas durchmischte Bevölkerungsstruktur zu fördern, schrieb die Gemeinde zwei durch ein bestehendes Einfamilienhaus getrennte Parzellen bei Genossenschaften der Region zum Bebauen aus: 4400 Quadratmeter Bauland direkt an der Aare.

Die Wogeno Aargau erhielt den Zuschlag, lud 6 Architekturbüros zum Wettbewerb ein und entschied sich 2012 für das Projekt «dere Aare naa» des Basler Architekturbüros muellerueli.architekten. Anfang 2016 waren die 23 Wohneinheiten bezugsbereit – 21 Wohnungen und zwei Räume, die als Atelier oder zusätzliche Zimmer zur Wohnung dazugemietet werden können. Um in den Neubau einzuziehen, müssen Mieter zu Genossenschaftlern werden und 2000 Franken Mitgliederanteil sowie Wohnungsanteile von 6000 Franken pro Zimmer erwerben. Heute sind alle Wohnungen vergeben.

### Dere Aare naa

Überbauung mit 3 Mehrfamilienhäuser, zwei mit 8, eines mit 7 Wohneinheiten, Minergie-P

**Bauherrin:** Wogeno  
muellerueli.architekten, Basel  
Ueli Müller AG  
Architekt BSA SIA

**Mitarbeiter:** Renato Fontana  
Hans-Jörg Tschäni  
Heinz Zurkirchen

**Gesamtkosten:** BKP 1-9 CHF 11.5 Mio.

**Gebäudekosten:** BKP 2 CHF 10.2 Mio.

**Gebäudevolumen:** 13'551 m<sup>3</sup> SIA 116

**Kubikmeterpreis:** 753 CHF/m<sup>3</sup> SIA 116

«Letztes Jahr hatten wir pro Wohnung monatliche Heiz- und Stromkosten von gerade mal zwanzig Franken»

Rolf Wagner, Präsident der Genossenschaft Wogeno Aargau

### ► Gemeinsam gärtnern und grillieren

Im gemeinsamen Innenhof zwischen dem mittleren und dem östlichen Gebäude, der sich auf Niveau des Aarewegs nach Süden hin öffnet, finden die Erwachsenen eine grosse Wäschehänge, einen langen Tisch, Bänke und Stühle sowie eine grosse Metallschale zum Grillieren. Die Kinder können sich auf Rasen und Kies austoben oder im Sandkasten spielen.

Im Frühsommer 2016 hat eine Gruppe von Genossenschaftlern am östlichen Rand des Geländes einen gemeinsamen Pflanzgarten angelegt. Und entlang der Stützmauer, die das untere Niveau vom Niveau der Strasse trennt, haben sie in grossen, durch ein Stahlblech begrenzten Rabatten Pfefferminze, Petersilie, Rosmarin und weitere Kräuter angepflanzt, die sie gemeinsam nutzen.

Ein Treppenhaus verbindet die Geschosse, Lift gibt es keinen. «Das bedeutet weniger Kosten bei Bau und Unterhalt», erklärt Wagner. Jedes der Gebäude hat einen Keller mit einem grossen Veloabstellplatz, einer Waschküche, einem Heizraum sowie einem Gemeinschaftsraum, in den vom Süden her Tageslicht einfällt. Davor jeweils eine Mulde im Gelände, in dem Wasser vom Dach versickern kann.

«Wir sind hier im Grundwasserbereich», sagt Wagner. Das Kellergeschoss muss deshalb wasserdicht sein. Es besteht – wie auch die Decken – aus Recyclingbeton mit Mischgranulat, von einem Betonwerk aus Gebensdorf. «Das haben wir so durchgesetzt. Denn ich finde, aus einem Haus, das rückgebaut wird, sollte wieder ein neues Haus gebaut werden.» Zu oft lande solches Rückbaumaterial auf Deponien, obschon es eigentlich ein wertvoller Baustoff sei. Damit die im Beton eingeschlossenen Backsteinstücke fürs Auge sichtbar zutage treten, wurde die äusserste Betonhaut an manchen Stellen durch Sandstrahlen entfernt.

### Strom- und Heizkosten: CHF 20 monatlich

«Ökologie ist uns wichtig», sagt Wagner. Das Label Minergie-P habe man jedoch auch angestrebt, um vom Fonds de Roulement, dem Wohnbauförderungsinstrument des Bundes, mehr Geld in Form von zinsgünstigen Darlehen zu erhalten. «Aber um das Label zu erhalten, mussten wir kämpfen». Nicht wegen der Gebäudehülle: Die Aussenwände sind ein gut 60 Zentimeter starkes Zweischalenmauerwerk, zwei Backsteinmauern mit einer Isolationschicht aus Steinwolle dazwischen, aussen ver-





Lea Schmutz mit ihren Kindern im Wohnzimmer: «Wir haben hier sehr angenehme Raumluft, und trotz offener Küche riecht es nie stark nach Essen.»

putzt mit einem grauen Kratzputz. «Der ist relativ teuer, aber dafür auch langlebig. Wir haben uns Beispiele angeschaut von Gebäuden, deren Fassade man 100 Jahre lang weder streichen noch sonst irgendwie behandeln musste.» Die Fenster sind dreifachverglast, gegen Süden hin mit Sonnenstoren versehen und gegen Osten und Westen durch die Laubgänge verschattet, damit es im Sommer nicht zu heiss wird.

Geheizt wird mit Erdwärme: Im Winter fliesst 30°C warmes Wasser durch die Bodenheizung der Wohnungen, im Sommer nimmt kaltes Wasser die Wärme aus den Wohnungen auf und führt es ins Erdreich zurück. Zum Betreiben der Wärmepumpe und zum Eigenverbrauch der Bewohner sind auf allen drei Dächern Photovoltaikanlagen installiert. Nicht verwendeter Solarstrom wird ins Netz eingespeist. «Letztes Jahr hatten wir pro Wohnung monatliche Heiz- und Stromkosten von gerade mal zwanzig Franken», sagt Wagner stolz.

### Lehmputz und Aareluft

Knackpunkt für den Erhalt des Labels Minergie-P war, dass der Architekt in Übereinstimmung mit der Wogeno keine oder nur minimalistische Komfortlüftungen einbauen wollte. «In der Stadt Zürich hat eine Komfortlüftung zwei Vorteile: Wenn ich das Fenster nicht öffne, habe ich weniger Lärm. Und wenn ich die Luft auf dem Dach ansau-

ge, ist sie etwas sauberer als die, die direkt zum Fenster reinkommen würde. Aber hier können die Leute einfach das Fenster aufmachen. Da sagten wir: Wir machen etwas Neues.»

Für ein angenehmes Raumklima sollen nun einerseits Lehmputz an den Decken und Sumpfkalkanstrich an den Wänden sorgen, welche überflüssige Feuchtigkeit aufnehmen und zeitverzögert wieder abgeben. Zudem sind die Wohnungen mit einem Abzug in Dusche und Badezimmer ausgestattet, sowie mit CO<sub>2</sub>-Messgeräten in jeweils zwei Zimmern. Steigt die CO<sub>2</sub>-Konzentration über 1000 ppm, schaltet sich der Abzug automatisch ein und zieht von draussen frische Luft hinein durch Lüftungsschlitze, die in den Zimmern oberhalb der Fenster angebracht sind. Um selbst zu bestimmen, wann gelüftet wird, können die Bewohner dies auch an einem Zeitschalter einstellen. Im Gegensatz zur Komfortlüftung fehlt bei diesem System ein Wärmetauscher, wodurch im Winter kalte Aussenluft ungewärmt in die Wohnungen gelangt.

«Für die Nacht haben wir in den Kinderzimmern dicke Vorhänge angebracht, damit es die Luft nicht quer durch den Raum zieht, sondern dem Boden entlang» sagt Natalia Morel. Sie ist bereits im Februar 2016 in die Wohnanlage eingezogen und bewohnt mit ihrem Mann Oliver und den Kindern Markus und Patricia eine 4,5-Zim-

mer-Wohnung im oberen Hauptgeschoss. Von der offenen Wohnküche aus können sie direkt auf den Pflanzgarten blicken. «Wir fühlen uns hier sehr wohl, und das Raumklima ist sehr angenehm», sagt sie, ihr Mann pflichtet ihr bei. Das Einzige, was sie stört: «Wenn es draussen kalt ist, ist es wegen der Lüftung nicht so angenehm zu duschen».

Auch Lea Schmutz ist zufrieden: «Wir haben hier sehr angenehme Raumluft, und trotz offener Küche riecht es nie stark nach Essen». Die Lüftung hat sie so eingestellt, dass es jeweils morgens nach dem Aufstehen sowie mittags nach dem Essen eine Stunde lang frische Luft hereinzieht. Um ihre Kinder im Winter vor kalter Zugluft zu schützen, hat sie die Lüftung über deren Fenster zurückreguliert. Aber im Allgemeinen seien die Temperaturen auch im Winter warm genug, im Sommer angenehm kühl.

Martina Huber  
(Mitarbeit: Christian Bernhart)

➔ <http://wogenoaargau.ch/aare-naa>  
➔ [www.dere-aare-naa.ch/](http://www.dere-aare-naa.ch/)