



Werden bald bewohnt und begrünt sein: die neuen Alterswohnungen für Menschen ab dem 58. Altersjahr

# Barrierefreies Wohnen im Alter – das gibts neu auch im Zentrum von Nussbaumen

Man nehme eine Bauherrschaft, die den Bedarf an Alterswohnungen erkannt hat, füge ein Grundstück im Zentrum von Nussbaumen hinzu und plane, entsprechend dem heutigen Bedürfnis, 13 Mietwohnungen für Menschen ab dem 58. Lebensjahr.

Was so einfach tönt, spielte sich auch so ab: Die Bauherrschaft hatte den Plan, Alterswohnungen zu bauen, die zentral gelegen und zudem auf dem neusten energetischen Stand sind. Nur, wo findet man in der Region Baden noch Land für ein solches Bauvorhaben? Denn wie sagt der Volksmund so passend: Ohne Finger, keine Faust - ohne Land, kein Haus.

Das Glück war auf ihrer Seite. Sie wurde fündig. Die alt eingesessene Nussbaumer Familie Humbel - verwandt mit der Bauherrschaft - verkaufte aus Altersgründen ihre Liegenschaft am Kirchweg, direkt hinter dem Einkaufszentrum Markthof. Der Verkauf war an den dringenden Wunsch geknüpft, Wohnraum für «ältere Menschen» zu realisieren.

**Auf gute Nachbarschaft**  
Wer schon mal gebaut hat, weiss, dass ein Bauvorhaben oft mit Einsparungen in die Länge gezogen werden kann. Böse Zungen behaupten gar, dass die fünfte Landessprache der Schweiz die «Einsparung» sei. Nicht so bei diesem Projekt. Keine einzige Einsparung verzögerte den Bau. Dies hat sicherlich auch damit zu tun, dass die Bauherrschaft versuchte, mit offenen Karten zu spielen. Die direkte Nachbarschaft wurde bereits vor der Baueingabe über das Projekt informiert. Dies erlaubte, wie

geplant, schon Mitte 2019 mit dem Bauvorhaben zu starten.

**Qualität vor Preis**  
Die Handwerker wurden nach diversen Kriterien ausgesucht. Nebst der regionalen Verankerung stand auch nachhaltiges Bauen im Vordergrund für die Arbeitsvergaben. Das Wohnhaus wurde nach Minergie-A-Eco-Standard geplant, also als ressourcenschonendes und nachhaltiges Gebäude. Erfreulicherweise konnten die

meisten Firmen aus dem Siggenthal respektive aus der Region rekrutiert werden.

**Unabhängigkeit durch Eigenproduktion**  
Es war ein Anliegen, dass der nachhaltige Bau weitestgehend autark betrieben werden kann. So wird die Heizwärme durch fünf Erdsonden und Wärmepumpe erzeugt. Zur Warmwasseraufbereitung wurden auf dem Dach der Attikawohnungen

Röhrenkollektoren installiert. Die Photovoltaikanlage produziert Strom für die Haustechnik und die Wohnungen. Während der warmen Sommertage wird mittels eines sogenannten Free-Cooling-Systems die Bodenheizung zur Kühlanlage: Anstelle von warmem fließt kühles Wasser durch die Leitungen. Alle Wohnungen werden zudem mit einer mechanischen Lüftungsanlage be- und entlüftet. Das zentrale Lüftungsgerät filtert zudem die Aussenluft und wärmt diese

bei Bedarf mittels Wärmerückgewinnung bei der Abluft, die ebenfalls gefiltert wird. Alles in allem ein ausgeklügeltes und äusserst energieeffizientes System.

**Es grünt so grün**  
Der Neubau besticht durch seine Hybridbauweise. Das Skelett besteht aus wärmeausgleichendem Beton (Decken) und einer Fassadenkonstruktion aus Holz. Sowohl die Fenster als auch die Eingangsfronten sind aus geölter Eiche.

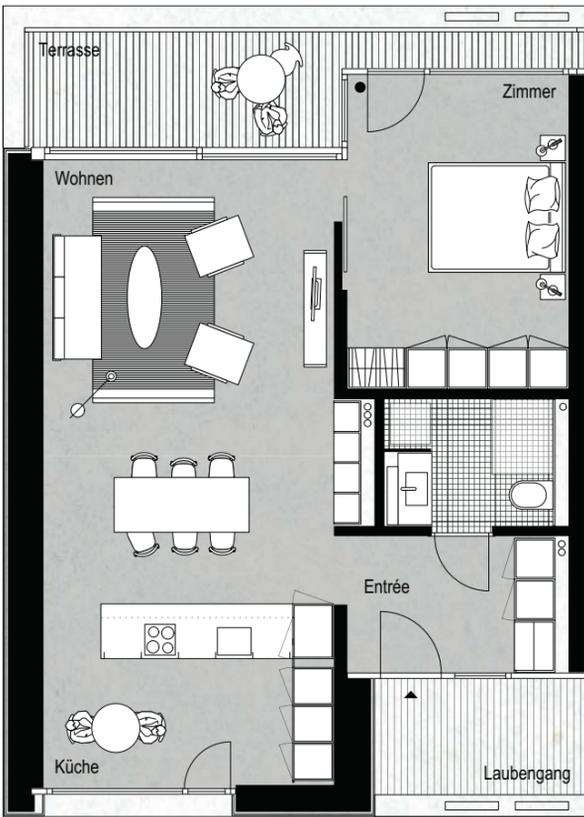
Ein spezielles Augenmerk gilt der begrünter Fassade: Bereichsweise überspannt ein Geflecht aus Edelstahlseilen die Fassaden über die gesamte Höhe. Sie dienen als filigrane



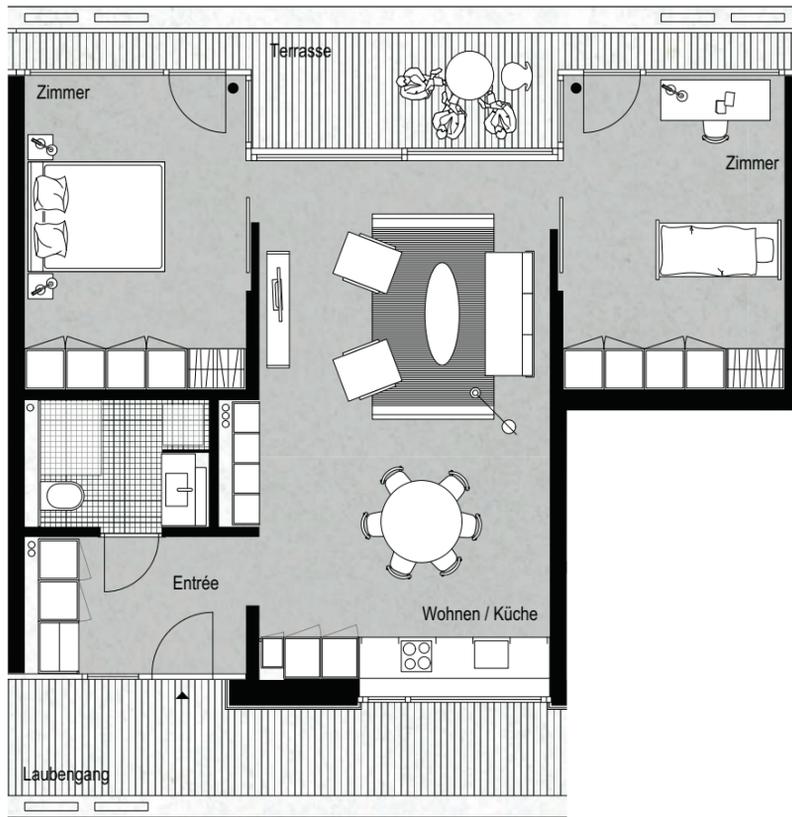
Die Vision wird Realität



Auf dem Dach entsteht eine gemeinschaftliche Terrasse



Grundriss 2,5-Zimmer-Wohnung



Grundriss 3,5-Zimmer-Wohnung



Der Laubengang erscheint bald im grünen Kleid

Rankhilfe für Kletterpflanzen. So präsentiert sich das Wohnhaus nach und nach in einem grünen Kleid. Positive Nebeneffekte: Der grüne Vorhang spendet Schatten und absorbiert CO<sub>2</sub>. Auch das Gärtnerherz schlägt höher: Auf der Dachterrasse entsteht ein gemeinschaftlicher Garten mit viel Grün. Getreu dem Motto: zusammen gestalten, nutzen und pflegen.

### Barrierefreiheit auf der ganzen Linie

Alterswohnungen wären keine Alterswohnungen, wenn sie nicht barrierefrei konzipiert wären. Sämtliche

Wohnungen, Nebenräume und Einrichtungen sind behindertengerecht gestaltet. Als Grundlage dienten die Richtlinien und Empfehlungen von Felix Bohn, dem Fachberater für alters- und demenzgerechtes Bauen und Wohnen im Alter. Auch die Selbsthilfeorganisation Procap, der grösste Mitgliederverband von und für Menschen mit Behinderungen in der Schweiz, wurde bei der Umsetzung beigezogen.

### Durchdachtes Raumprogramm

Die Laubengänge, welche die Wohnungen erschliessen, zeigen die Eigenheit des dreigeschossigen

Baukörpers. Der Neubau umfasst sechs 2,5-Zimmer-Wohnungen, sechs 3,5-Zimmer-Wohnungen und eine Wohnung mit 4,5 Zimmern sowie einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Erschlossen sind die Wohnungen über ein grosszügiges Entrée mit Garderobe und anschliessender Nasszelle. Der Wohnraum und die Küche sind als zusammenhängender Raum konzipiert. Ein separates Zimmer mit Bad wird nicht fix vermietet, sondern Besuchern der Mieter zur Verfügung gestellt. Dies bedeutet, dass beispielsweise die Enkel, welche über das Wochenende die Grosseltern besuchen, in dieser Wohnung

übernachten können. - Ein tolles Konzept, das zum Nachahmen anmieren soll.

### Tiefgarage? Nein, danke.

Wer in dieser Liegenschaft eine Tiefgarage sucht, wird nicht fündig. Der Neubau steht im Zentrum, und alle wichtigen öffentlichen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, auch der Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Auch hinsichtlich der Nachhaltigkeit des Gebäudes wurde bewusst auf den Bau einer Tiefgarage verzichtet. Hingegen können die Mieter von einer reduzierten Anzahl von Autoabstellplätzen profitie-

ren, die von grosskronigen Hochstamm-bäumen beschattet werden.

### Bezugsbereit

Dank der guten Planung und der grossartigen Zusammenarbeit mit den am Bau beteiligten Unternehmen können die Wohnungen bereits Anfangs Dezember bezogen werden. Nur noch wenige Wohnungen sind verfügbar. Um Mieterin oder Mieter im Neubau am Kirchweg in Nussbaumen zu werden, ist grundsätzlich ein Alter von mindestens 58 Jahren Voraussetzung.

**Kontakt:** 056 200 05 70 / 076 390 65 55

### BAUHERRSCHAFT/ PLANUNGSTEAM

**Bauherrschaft**  
WiA Bombus AG  
Römerstrasse 16  
5400 Baden

**Architektur**  
Zulauf & Schmidlin Architekten  
BSA SIA AG  
Bruggerstrasse 37  
5400 Baden

**Landschaftsarchitektur**  
Rainer Zulauf  
Bruggerstrasse 37  
5400 Baden

**Bauingenieur**  
HKP Bauingenieure AG  
Rütlistrasse 6  
5400 Baden

**Elektroingenieur**  
P. Keller + Partner AG  
Rütlistrasse 6  
5400 Baden

**H L K S E-Ingenieur**  
Waldhauser + Hermann AG  
Ingenieure USCI/SIA  
Florenzstrasse 1d  
4023 Basel

**Sanitäringenieur**  
Nanotech AG  
Ingenieure für Haustechnik  
Rütlistrasse 12  
5400 Baden

BILDER: RENÉ RÖTHELI

**MERZ®**  
Bringt Bewegung ins Geschäft.

**aare limmat elektro ag**  
**Aare Limmat Elektro AG**  
Täferstrasse 20  
5405 Baden-Dättwil  
Telefon +41 56 200 55 55  
Telefax +41 56 200 55 44  
E-Mail baden@aarelimmat.ch  
[www.aarelimmat.ch](http://www.aarelimmat.ch)

**Wir haben mitgebaut.**

Schreinerei | Zimmerer | Innenausbau  
**PETERHANS SCHIBLI**  
Aus Freude am  
**Holz**

Peterhans, Schibli & Co. AG  
Badenerstrasse 42  
5442 Fislisbach  
Telefon 056 484 19 69  
Telefax 056 484 19 70  
[www.peterhans-schibli.ch](http://www.peterhans-schibli.ch)  
info@peterhans-schibli.ch

**Bauunternehmung - Transporte Muldenservice**  
**Birchmeier-Drack AG**  
Kirchdorf  
Tel. 056 282 13 55 [www.birchmeier-drack.ch](http://www.birchmeier-drack.ch)

**BAFENTO**  
Metallbau für Fortgeschrittene  
**BAFENTO AG**  
Schächlistrasse 6  
5412 Gebenstorf  
T. 056 223 93 93  
[www.bafento.ch](http://www.bafento.ch)  
bafento@bafento.ch

**SIEGRIST MALER AG**  
90 Jahre  
[www.siegristmaier.ch](http://www.siegristmaier.ch)