

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 95 (2020)
Heft: 9: Nachhaltig Bauen

Artikel: Gemeinde als Partnerin
Autor: Krucker, Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-919782>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

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



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 Waschturm 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

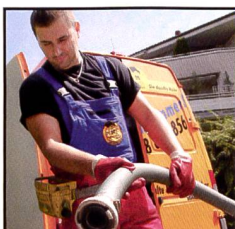
wieder hätte die Sache auch scheitern können», erinnert sich der zuständige Gemeinderat Daniel Albietz.

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

Bau-trägerin:

Bau- und Wohngenossenschaft Höflirain
Riehen

Architektur:

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

Landschaftsarchitektur:

Hasler Gartenbau AG, Zuzgen

Totalunternehmerin:

Wunderlinguanci AG, Muttens

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

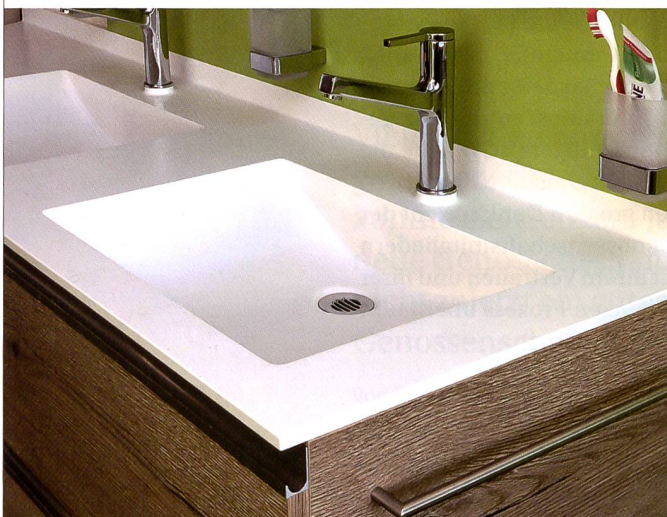
5 ½-Zimmer-Wohnung:

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

VARICOR®



- Waschtische
- Duschtassen
- Badmöbel
- Duschrückwände

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

meyer®

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