

Sanierung fast doppelt so teuer wie Bau

Windisch Wohnbaugenossenschaft saniert die beiden Hochhäuser für 8,5 Millionen Franken

VON EDGAR ZIMMERMANN

1971 waren die beiden Hochhäuser Kornfeldstrasse 22 und 24 erstellt worden. Die Baukosten beliefen sich auf 4,9 Millionen Franken. Nun steht die erste Innensanierung im Kostenbetrag von 9,1 Millionen Franken an (siehe Box). Eine Aussensanierung mit Neubedachung, neuen Fenstern und Fassadensanierung war vor 20 Jahren für 4,7 Millionen Franken ausgeführt worden, die Sanierung der Tiefgarage 2011.

Auftrag an «Hausarchitekten»

Der Präsident der Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch, Emil Inauen, und Kassier Martin Pfändler stellten das neue Projekt vor. Im vergangenen Jahr hatten die Genossenschaftsmitglieder einen Kredit von 300 000 Franken genehmigt für Vorabklärungen, im März 2012 weitere 600 000 Franken für die Konzeptplanung. Drei Architekturbüros wurden hierzu eingeladen. Den Auftrag erhielten schliesslich Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg, die schon bisher gewissermassen als «Hausarchitekten» viele Projekte realisiert haben.

Kindergarten wird vergrössert

Das Haus Kornfeldstrasse 22 umfasst auf 9 Geschossen 27 Wohnungen; das Haus Kornfeldstrasse 24 auf 12 Geschossen 35 Wohnungen sowie Verwaltungsräume. Primär geht es bei der Sanierung um die komplette

Die Baueingabe ist noch 2012 vorgesehen; das Submissionsverfahren sowie die Ausführungsplanung im nächsten Jahr.

Erneuerung der Bäder und Küchen. Da die Plättli mit Asbestunterzügen versehen sind, muss eine fachgerechte Entsorgung erfolgen. Aus Brandschutzgründen werden die Eingangstüren der Wohnungen ersetzt, die Treppenhäuser nachgerüstet und energetisch optimiert.

Im Haus 22 wird der Lift ersetzt und ein Stockwerk höher geführt. Ersetzt werden sodann alle Steigleitungen. Das Dachwasser wird neu über Röhren zum Süssbach geführt, der



Vor 20 Jahren wurden die beiden Hochhäuser aussen saniert; nun folgt die Innensanierung.

damit etwas wasserreicher wird. Verbessert wird sodann die Erdbebensicherheit durch den Bau zusätzlicher Stützmauern und Betonscheiben im Parterre.

Der Kindergarten kann bei diesen Baumassnahmen um einen Raum vergrössert werden. Haus 22 erhält als Anbau eine neue Eingangshalle. Die Baueingabe ist noch dieses Jahr vorgesehen, das Submissionsverfahren und die Ausführungsplanung im kommenden Jahr.

Wohnungswechsel für 8 Wochen

Haus 22 wird von März bis Oktober 2014 saniert, Haus 24 von März

bis Oktober 2015. Die Arbeiten erfolgen strangweise etappiert, umfassen also gleichzeitig die untereinanderliegenden Wohnungen. Für rund 8 Wochen müssen die Mieter ausziehen. Ihnen werden zwei leer stehende Wohnungen sowie 4 Wohncontainer als Ersatz angeboten, ein Teil der Mieter wird möglicherweise private Übergangslösungen wählen.

Die Wohnbaugenossenschaft, die insgesamt über fast 300 Wohnungen verfügt, steht vor einer weiteren wichtigen Etappe. Allein in den letzten 20 Jahren hat sie rund 47 Millionen Franken in Sanierungsmassnahmen investiert.

Projekt genehmigt

73 Genossenschaftsmitglieder nahmen an einer ausserordentlichen Generalversammlung teil. Das Sanierungsprojekt wird zu einer **Erhöhung der Mieten** je nach Wohnungsgrösse von ca. 60 bis 120 Franken pro Monat führen. Hinzu kommt eine Erhöhung der Nebenkosten, die künftig pro Wohnung gemäss Verbrauch abgerechnet werden. Die Anwesenden hiessen das Projekt und den Kredit von 8,5 Mio. Franken **einstimmig gut**. (NN)