

EDITORIAL

Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter

Eine Genossenschaft lebt nicht nur von Zahlen, Führung oder Verwaltung – sie lebt vor allem vom Engagement ihrer Mitglieder und der Bereitschaft, gemeinsam Verantwortung für das gemeinschaftliche Leben zu übernehmen. Gerade in einer Zeit, in der soziale Kontakte oft digitaler oder flüchtiger werden, gewinnen reale Begegnungsorte im Alltag zunehmend an Bedeutung.

Ein solcher Ort ist der Quartierladen «Chrättli» auf der Allmend, der im August 2025 neu eröffnet wurde. Doch das «Chrättli» ist weit mehr als ein gewöhnlicher Laden: Seit fast 70 Jahren ist es ein Ort der Begegnung, des Austauschs und des gemeinsamen Einkaufens. Hinter diesem besonderen Laden steht die Chrättli-Genossenschaft Allmend. In unmittelbarer Nähe zu einer unserer Siedlungen gelegen, verkörpert das «Chrättli» beispielhaft, was eine lebendige Nachbarschaft ausmacht, nämlich Offenheit, Nähe und ein gelebtes Miteinander.

Als Bewohnerin dieses Quartiers sehe ich in diesem Laden mehr als nur einen Einkaufsort: Er ist ein Treffpunkt, ein kultureller Anker und ein Ausdruck dessen, wofür eine aktive Genossenschaft stehen sollte – für Solidarität, Mitbestimmung und ein echtes Zusammenleben. Ich wünsche mir, dass viele diesen Ort weiterhin nutzen oder neu für sich entdecken – sei es beim Einkauf, beim Kaffee oder einfach bei guten Gesprächen mit anderen.

Solche Projekte zeigen, wie vielfältig und lebendig genossenschaftliches Denken sein kann. Es schafft Räume, in denen Gemeinschaft wächst und ein Quartier an Lebensqualität gewinnt. Ich freue mich, dass wir in unserer Region Initiativen erleben dürfen, die über das reine Wohnen hinausgehen und das Zusammenleben aktiv mitgestalten.

Patricia Périllard, Vorstand



AUSBLICK UND RÜCKBLICK

An der diesjährigen Generalversammlung von Lägern Wohnen richtete sich der Blick mit dem Projekt der Alterswohnungen in Lengnau in die Zukunft, mit der Abrechnung des Heizungsersatzes im Kehl in die Vergangenheit.

159 Personen, 107 davon stimmberechtigt, fanden sich am Abend vom 15. Mai 2025 im Trafo Baden zur alljährlichen Generalversammlung von Lägern Wohnen ein.

In finanzieller Hinsicht war das Schwergewicht auf der Traktandenliste der Baukredit und Baurechtsvertrag für den Neubau von Alterswohnungen in Lengnau. Mit diesem Projekt, das mit rund 12.2 Millionen Franken zu Buche schlagen soll, können 20 Wohnungen in Lengnau erstellt und angeboten werden. Eine Besonderheit dieses



Emma Keller freute sich über den 2. Preis der Tombola, einen Geschenkgutschein im Wert von 300 Franken.

Projekts ist, dass es sich um Alterswohnungen handelt. Das bedeutet konkret, dass die Wohnungen für ein Klientel mit Mindestalter 58 angeboten werden (die Lägere Poscht berichtete in der letzten Ausgabe ausführlich über das Projekt). Vorstandsmitglied Oliver Kalt stellte das Bauvorhaben an der Generalversammlung vor.

Für die Illustrierung des Wohnungsspiegels wurden vom Architekturbüro BEM Architekten Musterhaushalte entworfen. So erläuterte Oliver Kalt das Wohnungskonzept anhand des Haushalts eines passionierten Bienenzüchters. Die Wohnungen werden von 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen reichen, die Mietpreise werden zwischen 1400 und 2400 Franken variieren. Mit der Gemeinde Lengnau wird ein Baurechtsvertrag über hundert Jahre abgeschlossen. Aus dem Publikum erreichten einige Fragen den Vorstand, etwa zur Mobilität, also der Möglichkeit gemeinsamen Fahrens, oder zur komplexen Bausituation. Der Baukredit wurde schliesslich mit neun Gegenstimmen und einer Enthaltung gutgeheissen.

Innovative Lösung für die Liegenschaften Im Kehl

Ein anderes Projekt fand an dieser Generalversammlung mit der Abrechnung seinen offiziellen Schlusspunkt, der Heizungsersatz für die Liegenschaften Im Kehl 6 und 8. Beide umfassen zusammen 58 Wohnungen. Beni Knecht, verantwortliches Vorstandsmitglied, zog ein Resümee zum Projekt und erläuterte dessen Geschichte. Ursprünglich wurden beide Gebäude durch eine Heizung beheizt, die Heizkessel mit Jahrgang 1989 und 1994 waren am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Die Fernwärmeleitung von Haus 6 zu Haus 8 wies etwa

zehn Prozent Wärmeverlust auf. Für den Heizungsersatz wurden diverse Heizsysteme geprüft. Die Entscheidung fiel am Ende zugunsten einer Wärmepumpe pro Gebäude aus, wobei es sich um ein bivalentes System mit der Hauptwärmequelle Luft und dem Erdreich als Spitzenlastabdeckung handelt. Dazu wurden 17 Erdsonden auf eine Tiefe von 100 Metern versenkt, deren Lebensdauer etwa 40 Jahre beträgt. Es handelt sich dabei um ein Pilot- und Demonstrationsprojekt in Zusammenarbeit mit der Ostschweizer Fachhochschule und dem Bundesamt für Energie. Das Projekt stellt ein innovatives System für die Situation bei älteren und schlecht isolierten Liegenschaften dar. Es findet ein Monitoring statt mit dem Ziel, den Betrieb über drei Jahre zu optimieren.

Die Geschichte des Projekts verlief jedoch nicht so glatt. Nachdem im Rahmen der Generalversammlung vom Mai 2022 der Baukredit für das Projekt genehmigt worden war, begannen im Juli 2022 die Bohrungen für die ursprünglich geplanten Erdsonden. Wegen artesischem Grundwasser musste dieses Vorhaben schliesslich aufgegeben werden und das oben beschriebene bivalente System wurde ins Auge gefasst. Im Oktober 2023 konnte mit den Bohrungen gestartet werden. Die Inbetriebnahme erfolgte von September 2023 bis Juni 2024. Der genehmigte Kredit von 1.36 Millionen Franken konnte (teuerungsbereinigt) dennoch um rund 133'000 Franken unterschritten werden. Die Abrechnung des Heizungsersatzes wurde einstimmig gutgeheissen.

Notwendige Anpassungen in den Statuten

Letzmalig waren die Statuten von Lägern Wohnen im Jahr 2009, damals noch unter der Geschäftsleitung von Josef Studer und unter Mitarbeit von Präsident Heinz Germann angepasst worden. Patricia Périllard präsentierte an der Generalversammlung entsprechend die angezeigte geplante Statutenrevision. In dieser Erneuerung ging es vorwiegend um einige zeitgemässe Korrekturen und teilweise um die Reaktion auf aktuelle Erscheinungen. Die Revision wurde zusammen mit dem Notar Simon Häfeli erarbeitet. So wurden die Geschlechter in den Formulierungen angepasst und ein Verbot für die Untervermietung zu wirtschaftlichen Zwecken verhängt. Das Letztere stellt eine Reaktion auf das Geschäftsmodell von Airbnb dar. Die Mietzinse sollen künftig nicht allein unter Berücksichtigung der Selbstkosten festgesetzt werden, weil ansonsten Kapitalbildung für die Renovation verunmöglicht wird. Notwendige Sanie-

« Die Mietpreise der Alterswohnungen in Lengnau liegen zwischen 1400 und 2400 Franken.»

Oliver Kalt, Leiter Projektausschuss seitens Vorstand Lägern Wohnen.

rungen sollen künftig auch ohne Generalversammlungsbeschluss möglich sein, wegen des zeitkritischen Handelns etwa bei Fassadenreparaturen oder dem Heizungsersatz. Im Lichte der Erfahrungen mit der Coronakrise soll der Versand der Einladungen für die Generalversammlung elektronisch erfolgen können. Auch soll die Durchführung einer digitalen oder hybriden Generalversammlung künftig gestattet sein. Dasselbe soll für die Durchführung von Vorstandssitzungen gelten.

Stärkung der Eigenkapitalquote

Katia Röthlin stellte zu Beginn der Generalversammlung den Jahresbericht und die Erfolgsrechnung vor. Die Hypotheken wurden um 14.5 Millionen Franken erhöht, um das Klosterbrühl, die Wohnungen Im Ifang und den Kauf der Liegenschaft Weite Gasse zu finanzieren. Das Eigenkapital beläuft sich auf 38.6 Millionen. Die Mietzinseinnahmen betragen im Vorjahr 13'246'174 Franken, was einem Plus von 493'862 Franken zum Jahr 2023 entspricht. Der hohe Jahresgewinn von 31'661'263 Franken, der ausgewiesen wird, resultiert aus der Auflösung der stillen Reserven. Damit können Rückstellungen für Erneuerungsprojekte gebildet und die Eigenkapitalquote kann von 4.4 auf 21.4 Prozent gestärkt werden. Katia Röthlin führte dazu aus: «Das Eigenkapital ermöglicht die Realisierung von künftigen Projekten.» Das Ziel sei es, ein Angebot von langfristig günstigem Wohnraum sicherzustellen. Die Genossenschaft steht finanziell weiterhin gesund da. Der Vorstand und das Präsidium wurden an diesem Abend ferner einstimmig wiedergewählt. Abgerundet wurde der Abend mit einem Abendessen und einer eindrucksvollen Darbietung des Ateliers Tanz der Lüfte.



Sabine Bluhm durfte den ersten Preis der Tombola in Empfang nehmen: Eine Mietzinsreduktion um 1000 Franken.



ERSTVERMIETUNG

Siedlung Klosterbrühl in Wettingen

Die neue Siedlung Klosterbrühl in Wettingen nimmt Form an – und mit ihr rückt auch der Start der Vermietung näher. Nach den Sommerferien 2025 beginnt die Erstvermietung der insgesamt 104 Wohnungen der ersten Bauetappe. Der Bezug ist gestaffelt ab November 2025, vorerst im Haus an der Grubenstrasse 19/21, vorgesehen. Der Bezug von Haus 2 an der Winkelriedstrasse erfolgt nach aktueller Terminplanung auf den 1. Mai 2026 und von Haus 4 am Siedlungsweg auf den 1. Juli 2026.

Die neue Siedlung bietet modernen, preiswerten Wohnraum an zentraler Lage. Ergänzt wird sie durch einen Kindergarten, den die Gemeinde Wettingen langfristig anmieten wird. Die Wohnungen zeichnen sich durch helle Räume, funktionale Grundrisse und eine nachhaltige Bauweise aus. Das Wohnungsangebot reicht von kompakten 2.5-Zimmer- bis hin zu grosszügigen 5.5-Zimmer-Wohnungen.

Die Umgebung der neuen Siedlung Klosterbrühl in Wettingen wurde mit viel Sorgfalt und einem starken Fokus auf Lebensqualität, Nachhaltigkeit und Gemeinschaftsgefühl geplant. Die Aussenräume sind in unterschiedliche Freiraumtypen gegliedert: Spielwiesen, Begegnungszonen, Pflanzgärten und Rückzugsorte schaffen ein lebendiges Miteinander. Einer klaren Zonierung, die sowohl Ruhe als auch Aktivität ermöglicht, wurde besondere Aufmerksamkeit geschenkt.

Interessierte können sich über die Homepage «www.klosterbruehl.ch» auf die Interessentenliste setzen lassen. Dort werden auch alle Informationen zu den einzelnen Wohnungen abrufbar sein.

Mit dem Start der Vermietung nach den Sommerferien auf 1. November 2025 beginnt ein neues Kapitel für das Klosterbrühl und Lägern Wohnen. Wir freuen uns darauf, bald viele neue Gesichter in der Siedlung und bei Lägern Wohnen willkommen zu heissen.



WILLKOMMENS- APÉRO

Wie jedes Jahr begrüßten Präsidentin Katia Röthlin, Geschäftsführer Mario Jacober und einige Vorstandsmitglieder neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter vor der eigentlichen Generalversammlung zum gemeinsamen Apéro. Heuer waren auch einige Mieterinnen und Mieter der Mattenstrasse mit dabei, der Liegenschaft, die im vergangenen Jahr von Lägern Wohnen übernommen worden war. Die Lägere Poscht hat mit einigen der neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter über die Gründe ihres Wohnwechsels und ihre ersten Erfahrungen mit Lägern Wohnen gesprochen.



Noemi Brem und Nico Müller

**Mattenstrasse 22, Wettingen,
Mieter seit Juni 2024**

«Wir wohnen seit knapp einem Jahr an der Mattenstrasse. Am Anfang wussten wir nicht, wer die Liegenschaft übernimmt. Wir haben uns gefreut, als wir gehört haben, dass eine Genossenschaft das Objekt gekauft hat. Den Wechsel haben wir an Sachen gemerkt, die in der Liegenschaft nach der Übernahme instandgesetzt oder repariert worden sind.»



Monika Fischer

**Hardstrasse 51, Wettingen, Mieterin
seit Juni 2024**

«Ich lebe hier wie in den Ferien! Zuvor hatte ich eine sehr grosse Wohnung, die auch meinen Coiffeursalon beherbergt hat. Wohnen und Arbeit habe ich nun getrennt, weshalb ich nicht mehr auf eine so grosse Wohnung angewiesen war. Claire Stofer, ehemals im Vorstand von Lägern Wohnen, ist eine Kundin von mir und hat mir geraten, mich bei Lägern Wohnen zu melden. Schliesslich hatte ich die neue Wohnung noch vor den neuen Räumlichkeiten für den Coiffeursalon.»



Jasmina Despotovic

**Mattenstrasse 24, Wettingen,
seit April 2024
Mieterin an der Mattenstrasse
und seit Juli 2025
von der Parterrewohnung**

«Wir haben den Wechsel des Vermieters als sehr effizient erlebt. Vor allem gemerkt haben wir die Reduktion der Kautions respektive die Umwandlung in den Genossenschaftsanteil. Ich lebe hier schon bald ein Jahr wie in einer kleinen Oase.»



Pascal Podkubosek

**Siedlungsweg 8, Wettingen,
Mieter seit September 2024**

«Ich wohne in einer älteren Wohnung in einem genialen Quartier, das sehr ruhig ist, von dem aus ich in zehn Minuten aber überall bin, wo ich sein möchte. Zu Lägern Wohnen bin ich über ein Inserat meines Vormieters gekommen. Nach meiner Bewerbung ging alles sehr schnell.»



Massimo Troia

**Stockmattstrasse 61,
Baden, Mieter seit
Dezember 2024**

«Ich bin ganz klassisch über ein Inserat zur Wohnung gekommen. Es handelt sich zwar um eine ältere Bausubstanz, die jedoch gut unterhalten ist. Für meine Lebenssituation mit zwei Kindern ist die Wohnung ideal.»

SIEDLUNGS-APÉRO

Es war ein wunderschöner, warmer Sommerabend, als Markus Widmer, ehemaliger Wirt des Restaurants Rebstock, sein dreirädriges Apéro-Gefährt auf dem Parkplatz im Kehl parkierte, Stühle und Tische auslud und alles für den ersten Siedlungsapéro 2025 herrichtete. Unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter freuten sich sichtlich. Gross und Klein genoss Getränke, Chips und den Austausch mit Nachbarinnen und Nachbarn, Vorstandsmitgliedern und unserem Geschäftsführer Mario Jacober im Schatten unserer Liegenschaft. Meint es das Wetter weiterhin gut mit Lägern Wohnen, so sind Vorstand und Geschäftsleiter dieses Jahr noch in zwei weiteren Siedlungen anzutreffen.





Architekt und Bauherrschaft bedanken sich bei allen Projektbeteiligten für den gelungenen Bau Im Ifang in Baden.



Katia Röthlin bedankt sich bei allen Mitwirkenden im Klosterbrühl.

AUFRICHTEFEIERN

**Neubausiedlungen
Im Ifang in Baden und
im Klosterbrühl in
Wettingen**

Im Mai und Juni dieses Jahres durfte Lägern Wohnen gleich zwei bedeutende Bauprojekte mit einer Aufrichtefeier würdigen, nämlich Im Ifang B2 in Baden sowie in der Siedlung Klosterbrühl in Wettingen. Beide Anlässe boten Gelegenheit, gemeinsam mit Unternehmern, Behörden, Planern und Projektbeteiligten auf das bisher Erreichte anzustossen.

Am 22. Mai 2025 lud die Gross Generalunternehmung AG gemeinsam mit den Bauherrschaften Futura Vorsorge und Lägern Wohnen zur Aufrichtefeier auf dem Baufeld B2 ein. François Chapuis, Vorsitzender des Projektausschusses, dankte allen Beteiligten für ihren Einsatz und die Arbeit, welche den Baufortschritt und den schönen Bau ermöglicht hatten. Die Stimmung in der Parkgarage des neuen Ladengeschäfts war entsprechend gelöst – ein Zeichen dafür, dass das Projekt auf Kurs ist. Der Bezug der neun 2.5-Zimmerwohnungen erfolgt auf den 1. Dezember 2025.

Nur wenige Wochen später, am 10. Juni 2025, wurde auch in der Siedlung Klosterbrühl gefeiert. Die erste Bauetappe mit 104 Wohnungen, verteilt auf drei Mehrfamilienhäuser, ist ebenfalls weit fortgeschritten und der Bezug der ersten Wohnungen ist bereits ab November 2025 möglich.

Im Rahmen des Ersatzneubaus entsteht auch ein neuer Kindergarten, in dessen Rohbau die Aufrichtefeier durchgeführt wurde. Präsidentin Katia Röthlin begrüßte und dankte allen Teilnehmenden für ihre wertvolle Arbeit, während Marion Steiger, als Vorsitzende des Projektausschusses, auf einige Meilensteine und die Bedeutung des Projektes für Lägern Wohnen einging.

Wir freuen uns auf die nächsten Schritte und darauf, bald neue Bewohnerinnen und Bewohner Im Ifang B2 und Klosterbrühl willkommen zu heissen.

HERZLICHE GRATULATION



Am 7. Februar 2025 haben sich Jasmin und Alexander Matter (Gartenteam) das Ja-Wort gegeben. Wir wünschen dem glücklichen Paar alles Gute für die gemeinsame Zukunft.



Céline Zehnder und Stefan Bischof (Technikerteam) sind am 9. Januar 2025 stolze Eltern von Yara Milea geworden. Wir freuen uns mit ihnen und wünschen der jungen Familie viel Glück und Gesundheit.



In der Badener Allmend bekannt wie ein bunter Hund:
Der Quartierladen «Chrättli».

MITEINANDER STATT PROFITSTREBEN

Der kleine Quartierladen «Chrättli» im Badener Quartier Allmend ist ein gutes Beispiel für genossenschaftliches Denken und nachbarschaftliches Zusammenleben. Nach einer turbulenten Geschichte wird der kleine Laden anfangs August 2025 mit einem Pächtertrio neu inklusive frischer Ideen in petto eröffnet.

Der bekannte Badener Poet Simon Libsig preist in einer seiner Badener Balladen einen kleinen Quartierladen in der Allmend namens «Chrättli». Er stellt darin das Konzept lokaler Nähe und nachbarschaftlicher Kooperation der geldgetriebenen und wertfreien Denkweise des Onlinehandels entgegen. Im Editorial von Patricia Périllard ist zu lesen, dass dieser kleine Laden stets ein Ort der Begegnung gewesen ist und die Lebendigkeit des genossenschaftlichen Denkens zeigt.

Die Lägere Poscht hat mit Cecilia Elmiger, der Präsidentin der Chrättli-Genossenschaft, über die Geschichte und Bedeutung des kleinen Quartierladens gesprochen, in dessen unmittelbaren Nähe Lägern Wohnen 35 Wohnungen vermietet. Das «Chrättli» wird nach einer kurzen einmonatigen Umbau- und Neugestaltungsphase Anfang August unter neuer Pächterschaft wiedereröffnet. Die Präsidentin gibt

gleich zu Beginn zu verstehen, dass die Geschichte dieses Ladens ein ständiges «Auf und Ab» war. 1957 wurde der Laden von den bekannten Badener Architekten Loepte und Hänni im Auftrag des damaligen Konsumvereins erbaut, weshalb das Gebäude heute unter besonderem Schutz steht. Als innovativ galt es damals, weil es ein früher Flachdachbau war. Anderthalb Jahrzehnte später wollte der Konsumverein den Laden schliessen, weil er unrentabel war. Zudem wurden das Personal als unfreundlich und die Produkte als nicht frisch bewertet. Engagierte Quartierbewohner, die den Laden weiterbetreiben wollten, schlossen sich schliesslich zusammen. So fand 1973 die Gründungsversammlung der Genossenschaft Allmend, wie die Chrättli-Genossenschaft zuerst offiziell hiess, statt. Gerade einmal ein Jahr später wollte Coop das Gebäude verkaufen. Der Quartierverein war jedoch nicht in der Lage, das Ladenlokal zu erwerben. 1974 kaufte Vorstandsmitglied Hanspeter Ritz das Gebäude aus eigenen Geldmitteln, über die er aus einer grosszügigen Erbschaft verfügte. Zwölf Jahre danach konnte die Genossenschaft die Architekturikone durch eine Erhöhung ihres Kapitals schliesslich von ihm erwerben.

Ein Trio für den Neustart

Heuer steht ein entscheidender Schritt in die Zukunft an. Der Pächter Timmy Demir hat nach über elf Jahren Wirken das «Chrättli» an seine Nachfolge übergeben, ein Pächter-Trio: René und Marion Hunger sowie Anne Giger-Dray. Die drei sind im Quartier zuhause, René und Marion Hunger sogar in der Siedlung von Lägern Wohnen, und gut vernetzt. Die Genossenschaftspräsidentin sagt zur Nachfolge: «Wir haben uns immer gewünscht, dass der Laden von jemandem aus dem Quartier übernommen wird und sind deshalb zuversichtlich, dass dieses Trio breiten Rückhalt erfahren wird.» Cecilia Elmiger hofft, dass das neue Konzept funktioniert: «Im Eröffnungsjahr waren es in der Allmend 350 Haushalte, heute sind es 750. Die Leute müssen sich einfach bewusst sein, dass ein Quartierladen nur existieren kann, wenn regelmässig konsumiert wird.» Und es sei klar, dass die Produkte hier im Quartier etwas teurer seien, weil nicht in Grossmengen eingekauft werden könne. «Dafür konnte ich meine Kinder früher mit einer Einkaufsliste in den Quartierladen schicken – wo kann man das heute noch ausser im Chrättli?»

Zukunftsträchtige Neuerungen

Im Zuge des Umbaus und der Neugestaltung des Quartierladens gibt es einige Faktoren,

Eine Architekturikone der
1950er-Jahre.



die zuversichtlich stimmen. Anlässlich des Umbaus wird das ganze Gebäude energetisch saniert: Es gibt neue Fenster, eine moderne Kälte- und Wärmesteuerung und eine Photovoltaikanlage wird installiert. «Angesichts explodierender Stromkosten wird das eine spürbare finanzielle Entlastung bringen.» Der Umbau wird mit etwa 180'000 Franken zu Buche schlagen. Das Geld dafür hat die Genossenschaft durch den Landverkauf an die Ortsbürgergemeinde erwerben können. So gehört der Genossenschaft lediglich noch das Gebäude und sie muss an die Ortsbürgergemeinde einen moderaten Baurechtszins entrichten. Für die Abzahlung der noch bestehenden Hypothek hat die Genossenschaft ein Sponsoring ins Leben gerufen. Von den angepeilten 100'000 Franken sind mittlerweile schon über 45'000 Franken zusammengekommen. So versucht die Genossenschaft Pachtzins und Nebenkosten in einem überschaubaren Rahmen zu behalten.

Bewährtes und Neues vereint

Die Neugestaltung des «Chrättli» berücksichtigt einerseits gesellschaftliche Tendenzen und den sozialen Wandel der Quartierbewohnerschaft: Im neuen Ladenlokal soll es neu eine Kaffee-Ecke geben, in der nebst einigen eigenen Backwaren hochwertiger Kaffee angeboten werden soll. Auch im Aussenbereich stehen neu mehr Plätze zur Verfügung. Cecilia Elmiger freut sich auf diesen neuen, lebendigen Quartiertreffpunkt.

Eine Stärke sieht Elmiger auch darin, dass das Team breit aufgestellt ist: Marion Hunger wird in einem Vollpensum beschäftigt sein, Anne Giger-Dray in einem Teilzeitpensum und René Hunger wird vorwiegend die Social Media-Kanäle bewirtschaften. Daneben wird der langjährige Angestellte des Vorpächters, Beat Hochuli, bis zur Pension weiterbeschäftigt; auch eine Lernende wird übernommen. Eine gewisse Kontinuität und Erfahrung werden so sichergestellt.

Während das «Chrättli» unter Timmy Demir jeweils an sechs Tagen in der Woche offen hatte, wird es nun am Montag einen Ruhetag einlegen. In der Vergangenheit war der Samstag jeweils der umsatzstärkste Tag. Ferienzeiten, in denen viele Familien unterwegs sind, stellen eine Herausforderung dar.

Rückhalt und Bekanntheit

Angeboten werden auf den hundert Quadratmetern Ladenfläche weiterhin Güter des täglichen Bedarfs. Cecilia Elmiger sagt zur künftigen Klientel: «Das Quartier ist gewachsen. Es hat viele Familien und viele Kinder gegeben. Wo vorher einzelne Häuser standen, wur-

den Mehrfamilienhäuser gebaut. Wie an vielen Orten hat auch hier ein Generationenwechsel stattgefunden.» Für die neuen Pächter wird es also auch darum gehen, diese Menschen anzusprechen und sich als Treffpunkt etablieren zu können. Während des Gesprächs mit Cecilia Elmiger fahren Handwerker vor, die das Ladenlokal für eine Verpflegung aufsuchen und noch vor geschlossenen Türen stehen. Das «Chrättli» hat offenbar einen Bekanntheitsgrad über das Quartier hinaus. Auch von anderer Seite ist starker Rückhalt zu spüren. Der Quartierverein Allmend-Münzlihausen, der nicht mit der Genossenschaft verwechselt werden darf, hat das Trio mit einer grosszügigen Spende bedacht.

Anfangs August macht der Laden auf. Am 30. August wird eine grosse Einweihung stattfinden. Das «Chrättli» ist ein Beispiel, dass genossenschaftliches Denken lebendig ist. Nicht aller Handel unterliegt einem Profitstreben, wofür Poet Libsig den Quartierladen in seiner Badener Ballade preist und für die Umbenennung der Haltestelle «Birkenweg» in «Chrättli» plädiert.

«**Im Ladenlokal soll es neu eine Kaffee-Ecke geben.»**

Damals und heute: Das «Chrättli» hat Tradition.





Verlegte Rohre an der Stockmattstrasse.



Im Bild die einzelnen Rohrelemente, bereit zur Verbauung.

TEIL DES FERNWÄRMENETZES KAPPELERHOF

Im Moment werden an der Stockmattstrasse in Baden fleissig Rohre verbaut: Der Anschluss an das Fernwärmenetz Kappelerhof entsteht. Die Lägere Poscht hat einen Augenschein vor Ort genommen.



Remo Bürkle, Projektleiter der RWB.

Von Mai bis September 2025 wird an der Stockmattstrasse in Baden gegraben und gebaut. Die Strasse ist aufgerissen, ein Muldenkipper und ein Bagger kurven an diesem sonnigen Julitag umher. Für Autos ist die Strasse gesperrt. Hinter einem grossen Gitter klafft ein etwa anderthalb Meter tiefer Graben, der von der Richtung Fluhmattstrasse ausgehoben worden ist. Darin verlegt wird ein dickes Rohr, eine Fernwärmeleitung. Dieselbe führt von der Schule Kappelerhof, in der eine Holzschneitzelanlage steht, zur Lägern-Siedlung. Um mehr über das Projekt zu erfahren, hat die Lägere Poscht mit dem Projektleiter der Regionalwerke AG Baden (RWB), Remo Bürkle, gesprochen.

Wie funktioniert Fernwärme?

In Zusammenarbeit mit der Stadt Baden hat die RWB das Heizsystem im Schulhaus Kappelerhof umgebaut. Die alte Holzheizung wur-

de durch eine Holzschneitzelheizung und zwei Gaskessel zur Spitzenlastabdeckung ersetzt. Geplant war von Anfang an ein Fernwärmenetz, das bis zu 4.4 Kilometer lange Leitungen umfassen kann. Die Heizung ging 2020 in Betrieb. «Im Moment», so Bürkle, «sind zwölf Liegenschaften angeschlossen, mit der Lägern-Siedlung kommen ebenso viele dazu.» Vorstellen muss man sich das System wie eine grosse Heizung. Energieträger ist demineralisiertes Wasser, das mit etwa 80 bis 85 Grad einläuft und mit etwa 50 Grad zurückläuft. Die Heizanlage im Schulhaus hat eine Kapazität von 1.9 Megawatt. 80 Prozent der Fernwärme besteht aus erneuerbarer Energie von der Holzschneitzelheizung, 20 Prozent aus Gas. Die Hauptleitung an der Stockmattstrasse inklusive Erweiterung Fluhmattstrasse hat eine Länge von je 413 Metern Vor- und Rücklauf. Bis zur Stockmattstrasse sind es vom Schulhaus etwa 580 Meter Vor- und Rücklauf. Die Leitung wird aus Rohrelementen à zwölf Metern zusammengesetzt. Die Rohre haben eine Dämmstärke von 4.5 Zentimetern. Wegen der unterschiedlichen Materialausdehnung müssen spezielle Dehn-

elemente eingeplant werden, auch ein Entlüftungs- und Entleerungsschacht gehören zum System. Die Hauptleitung wird in sogenannten Rundsand eingebettet, der die Aussenhülle nicht beschädigen kann.

Anspruchsvolle Kontrollarbeiten

«Die Bauarbeiten sind so etappiert, dass wir zuerst Vollgas geben bei der Stockmattstrasse und uns danach der Fluhmattstrasse widmen.» Nach der Hauptleitung werden die einzelnen Abzweigungen gebaut, die zu den Liegenschaften führen. In den Häusern gibt es eine sogenannte Übergabestation mit neuen Wassererwärmern, von der Energie und das Warmwasser in die einzelnen Wohnungen verteilt wird.

Der Bau einer solchen Leitung ist aufwändig, weil es mehrere Kontrollen gibt, bevor sie mit dem Rundsand zugeschüttet wird. «Es gibt jeweils eine dreifache Prüfung der Rohre», erklärt Projektleiter Remo Bürkle, «eine visuelle Prüfung, eine Druckprüfung sowie eine Überprüfung der Leckagedrähte.» Zudem würden mindestens zehn Prozent der Rohre geröntgt, um die Schweissnähte anzuschauen. Die Hauptleitung muss mindestens in 80 Zentimetern Tiefe sein, die Abzweigungen zu den Häusern in 60 Zentimetern Tiefe. «Es gilt die Devise, so tief wie nötig, aber nicht tiefer», so Bürkle, schliesslich gingen Aushubarbeiten ins Geld und bräuchten viel Zeit.

Ein guter Deal

Mit der Fernwärme wird die bestehende Heizung an der Stockmattstrasse ersetzt, die die Siedlung Stockmattstrasse und die Liegenschaft an der Fluhmattstrasse mit Energie versorgt hat. Die alte Heizzentrale aus dem Jahr 2012 bestand aus einer Pelletheizung und einer Gasheizung.

Für Lägern Wohnen hat der Anschluss an das Fernwärmenetz mehrere Vorteile. «Die Anlagen werden von der RWB 24 Stunden überwacht. Falls produktionsseitig ein Fehler vorliegen sollte, wird das von unserer Seite sofort bemerkt», sagt Bürkle. Dadurch entfallen für Lägern Wohnen bisherige Unterhaltsarbeiten. Auch die Energiesicherheit ist durch die Integration in das Fernwärmenetz gewährleistet. Für die Mieterinnen und Mieter entstehen durch das Projekt keine Mehrkosten. Lägern Wohnen-Geschäftsführer Mario Jacober sagt zu den zu erwartenden Kosten: «Die Nebenkosten werden sich in einem ähnlichen Rahmen wie bisher bewegen. Vor allem aber gibt es eine langfristige Preissicherheit.»

Da der Bau der Fernwärmeheizung die Millionengrenze nicht knackt, musste das Geschäft nicht an der Generalversammlung behandelt



Die bestehende Pelletheizung wird nach Inbetriebnahme der Fernwärme zurückgebaut.

werden. Die Kosten für das Projekt belaufen sich auf rund 720'000 Franken.

Teil der Energiestrategie der Stadt Baden

Für die RWB ist der Ausbau des Fernwärmeverbunds nur eine Etappe in einem grösser angelegten Projekt. «Im Brisgi entsteht eine neue Energiezentrale mit einer Grundwasserwärmepumpe», führt Bürkle aus. «Es ist geplant, die beiden Netze zusammenzuführen.» Die Stadt Baden fördert und subventioniert den Ausbau mit erneuerbaren Energien, so dass diese Projekte in die Energiestrategie der Stadt passen. Für Lägern Wohnen bieten sich dadurch zahlreiche Vorteile.

Die Kellerräume der alten Heizung werden durch den Rückbau der bestehenden Anlage schliesslich frei werden. Es ist gut vorstellbar, dass in dieser Halle einst Pingpongische oder Festbänke stehen. Mit Blick auf diesen Kellerraum sagt Mario Jacober: «Wir werden uns noch überlegen müssen, wie dieser Platz künftig im Sinne des genossenschaftlichen Zusammenlebens genutzt werden kann.»

CHECK-BOX

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wir bitten Sie, uns zu informieren, wenn sich an den untenstehenden Angaben etwas geändert hat.

Meldung an info@laegern.ch:

- Neue Kontoverbindung und Kontoinhaber/in
- Neue Telefonnummer oder E-Mail
- Haben Sie einen Notfallkontakt, den Sie hinterlegen möchten?

Für pünktliche Mietzinszahlungen mit Dauerauftrag (Einzahlungsspesen werden weiterbelastet) danken wir im Namen aller Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Sie erleichtern damit unsere Abläufe und vermeiden, dass Unterlagen usw. nicht zugestellt werden können.

Vielen Dank!

INSTANDSETZUNGSARBEITEN BEI LÄGERN WOHNEN

Als Instandsetzungsarbeiten werden Reparaturen und die Wiederherstellung von Spielplätzen, Sitzbänken oder Gartenbereichen im Unterschied zum Unterhalt, also der Pflege und der Wartung von Bestehendem, bezeichnet.

Dank der grossen Erfahrung und dem Know-how der beiden Gärtner Roman Häner und Alexander Matter können viele dieser Instandsetzungsarbeiten von Lägern Wohnen in Eigenregie ausgeführt werden. Einige dieser Arbeiten sind nachfolgend bildlich zusammengetragen.



**Brühlstrasse Kirchdorf:
Spielplatz mit Schaukel
und Sitzbank erweitert**



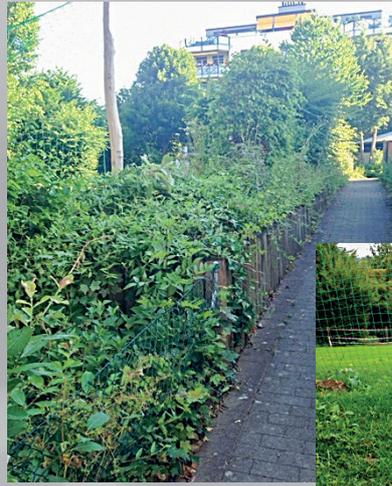
**Bruggerstrasse:
Spielplatz der Norm
angepasst und optimiert**



**Brühlstrasse Kirchdorf:
Heckenersatz**



**Breitwies Ehrendingen:
Erneuerung Fallschutz**



**Hardstrasse Wettingen:
Ersatz Palisadenwand**



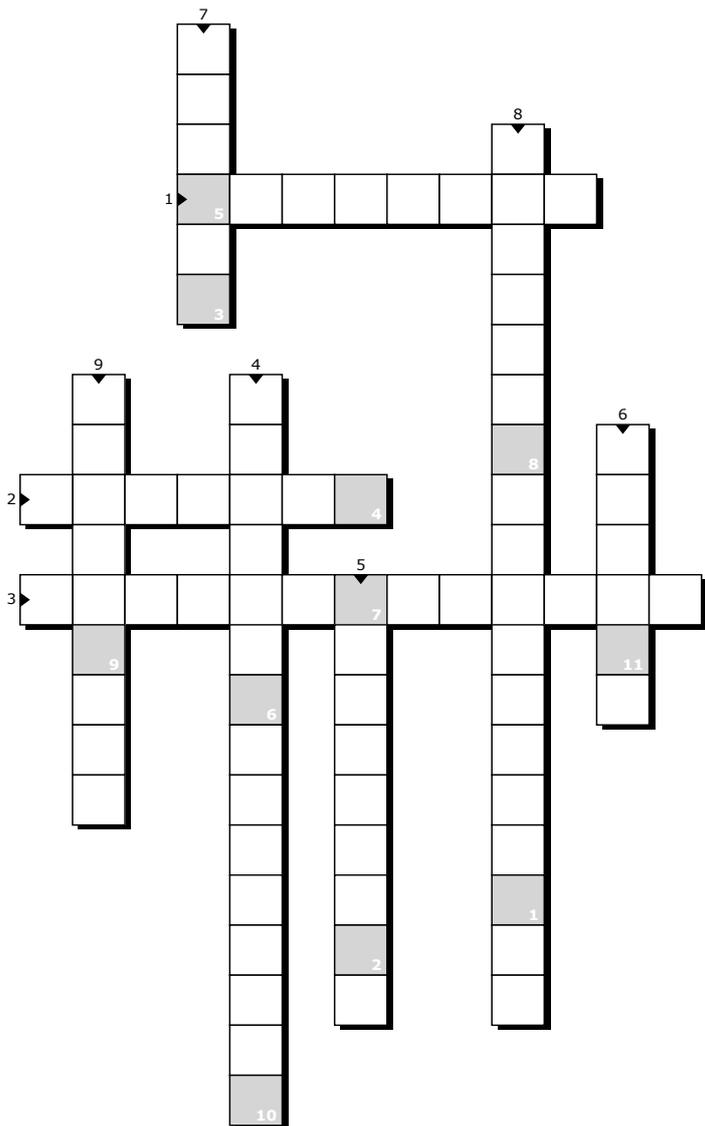
**Siedlungsweg
Wettingen:
Spielplatzweiterung
mit Spielturm**



**Neufeldstrasse
Wettingen:
Slacklinersatz mit
Tischtennistisch**



KREUZWORTRÄTSEL



DER WETTBEWERBS- PREIS DER LÄGERE POSCHT NR. 70 GEHT AN ...

Heidi Ortelli. Sie darf im Restaurant Freihof in Wettingen einen Konsumationsgutschein einlösen.

1. So viele Erdsonden wurden in der Siedlung Im Kehl versenkt.
2. In dieser Gemeinde sollen Alterswohnungen entstehen.
3. Aus dieser Siedlung kamen Menschen an den Apéro für Neugenossenschafterinnen und Neugenossenschafter, obwohl sie ursprünglich nicht bei Lägern Wohnen einen Mietvertrag abgeschlossen haben.
4. So viele Wohnungen wird Lägern Wohnen durch die erste Baustape im Klosterbrühl und die Siedlung Im Ifang vermieten können (Rechenaufgabe).
5. In diesem Gebäude haben die Regionalwerke Baden das Heizsystem umgebaut.
6. Energieträger im Fernwärmenetz ist demineralisiertes ... ?
7. Dieser Poet preist in einer seiner Badener Balladen das «Chrättli» (mit Nachnamen).
8. Das wird zur Senkung der Stromkosten beim «Chrättli» installiert.
9. Ein frisch verheirateter Gärtner, der auch für Instandsetzungsarbeiten zuständig ist (mit Vornamen).



Wettbewerbspreis Lägere Poscht Nr. 71

Als Wettbewerbspreis winkt ein Rundflug ab Birrfeld im Wert von CHF 230.–.



IMPRESSUM

«LÄGERE POSCHT»
29 JAHRGANG
NR. 71 / AUGUST 2025
Erscheint als Hauszeitung der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern
Etzelmatt 1, 5430 Wettingen
T 056 437 30 80
poscht@laegern.ch
www.laegern.ch

Verantwortliche Vorstand
Katia Röthlin-Ruch

Redaktion
Redaktor:
Stephan Baumgartner
Redaktionsmitglieder:
Katia Röthlin-Ruch
Jeanie Bächli
Mario Jacober
Roman Häner

Lektorat
Susanne Baumgartner

Layout
WerbeLaube, Lengnau

Druck
Oeschger Druck AG, Bad Zurzach

Name / Vorname: _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

E-Mail/Telefon: _____

Lösungswort

Talon ausfüllen und spätestens bis 1. September 2025 einsenden an: Lägern Wohnen, Redaktion «Lägere Poscht», Etzelmatt 1, 5430 Wettingen oder per E-Mail an poscht@laegern.ch. Teilnahmeberechtigt sind alle Empfängerinnen und Empfänger der «Lägere Poscht», ausgenommen das Redaktionsteam, die Verwaltung und der Vorstand von Lägern Wohnen.