

EDITORIAL

Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter

Seit vielen Jahren verfolgt der Vorstand konsequent das Ziel, die Liegenschaften von Lägern Wohnen in Schuss zu halten und unseren Mieterinnen und Mietern attraktiven und zahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Nicht nur das Hier und Heute ist dabei entscheidend, sondern ganz zentral ist, dass wir für unser Immobilienportfolio Jahre, ja gar Jahrzehnte vorausschauen. An den Generalversammlungen der letzten Jahre durften Sie immer wieder mitbestimmen, welche zukunftsgerichteten Schritte wir unternehmen. Von sanften Renovationen über grössere Instandsetzungsprojekte mit Küchen- und Bädernerneuerungen sowie Wohnraumerweiterungen bis hin zu Ersatzneubauprojekten – all dies konnten wir dank Ihrer Unterstützung in der Vergangenheit erfolgreich bewältigen.

An der diesjährigen Generalversammlung ist es nach vielen Jahren der Planung endlich so weit, dass wir Ihnen den Baukredit für den

Ersatzneubau Klosterbrühl präsentieren können. Viel Herzblut und Arbeit steckt im Projekt «Gartengeschichten». Mit dem Ersatzneubau Klosterbrühl machen wir einen weiteren wichtigen Schritt für die Erneuerung unserer Liegenschaften. Sie finden in der vorliegenden Lägere Poscht und in den detaillierten Ausführungen zu den Generalversammlungs-traktanden im Geschäftsbericht viele Informationen, damit Sie ein umfassendes Bild dieses tollen Projekts gewinnen

können. Gerne erläutern wir Ihnen an der Generalversammlung den Baukredit und beantworten Ihre Fragen. Am 20. Mai 2022 können Sie im Tägi Wettingen die Zukunft von Lägern Wohnen mitbestimmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit. Bereits heute danken wir für Ihr Vertrauen. Ich freue mich sehr darauf, Sie endlich wieder einmal persönlich begrüssen zu dürfen. Bis dahin wünsche ich Ihnen alles Gute!

Patrick Bürgi, Präsident

JAHRHUNDERT- PROJEKT WIEDER IN FAHRT

An der Generalversammlung vom 20. Mai 2022 befinden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter über das grösste Projekt in der Pipeline von Lägern Wohnen: das Klosterbrühl. Nach einigen Verzögerungen nimmt es nun wieder Fahrt auf. Die Lägere Poscht wirft einen Blick zurück und voraus und umreisst, wo wir gegenwärtig stehen.

Wäre das aktuell grösste Lägern-Projekt, die Siedlung Klosterbrühl in Wettingen, ein Segelschiff, dessen Ziel das Erreichen einer bestimmten Destination wäre, dann hät-

Fortsetzung ►



Das Siegerprojekt mit dem Namen «Gartengeschichten» bietet zwischen den Gebäuden attraktiven Aussenraum.

te es lange Zeit bei windstiller See ausharren müssen. Sattte zehn Jahre sind seit Planungsbeginn verstrichen. Wer das Projekt nur am Rande mitverfolgt hat, mag sich verwundert die Augen reiben. Während gegen Ende Juni im viel später in Angriff genommenen Bauprojekt in Lupfig bereits die Aufrichte gefeiert werden kann, sind die Ersatzneubauten in Wettingen bis jetzt nur eines: Pläne. Allerdings liegt das wohl im Wesen solcher Grossprojekte. Oder, um nochmals bei unserem Vergleich zu bleiben: Ein Segelboot ist nicht mit einem Viermaster zu vergleichen. Baukosten von 115.7 Millionen Franken und 222 geplante Wohnungen veranschaulichen die Dimensionen. Etwa ein Fünftel aller Wohnungen von Lägern Wohnen wird durch das Projekt künftig im Klosterbrühl beheimatet sein. Es ist deshalb keine pathostriefende Rede, von einem Jahrhundertprojekt der Lägern Wohnen zu sprechen. Doch nun hat das Schiff wieder Fahrt aufgenommen, sodass an der nächsten Generalversammlung die Bewilligung für das Kreditbegehren von 109'800'000 Franken traktandiert ist.

Schon an der Generalversammlung vom 29. Mai 2015 haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter grünes Licht für einen 5.9 Millionen schweren Projektierungskredit gegeben. «Mit dieser Zustimmung hat die Generalversammlung im Grundsatz ‚Ja‘ zum Projekt Klosterbrühl gesagt», sagt Vizepräsident Felix Blunschli. «Dennoch ist der anstehende Kreditbeschluss am Ende der wichtigste, weil damit die Realisierung erst möglich ist.» Die Summe dieses Projektierungskredits kann von den Gesamtkosten von 115.7 Millionen abgezogen werden, weshalb das Kreditbegehren für die kommende Generalversammlung um diesen Betrag tiefer ausfällt.

Man habe wegen der Rechtsverfahren eine lange Durststrecke bis hierin zurücklegen müssen, räumt Felix Blunschli ein: «Da keimen schon Gedanken und gewisse Zweifel auf, ob wir alles richtig gemacht haben. Jetzt können wir, insbesondere auch nach den lobenden Worten des Verwaltungsgerichts, festhalten, dass wir nichts falsch gemacht haben. Das hat uns bestätigt und verleiht uns frische Energie.»

An der Generalversammlung vom 20. Mai 2022 werden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter über den nächsten grossen Schritt bei diesem Jahrhundertprojekt befinden.

Etappensieg

Die Gründe für die Verzögerung sind hinlänglich bekannt: Gegen den 2017 vom Gemeinderat genehmigten Gestaltungsplan wurde durch Nachbarn vor Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben. Im Dezember 2020 wurden die beanstandeten Punkte allesamt vollumfänglich abgelehnt. Ende November 2021 konnte schliesslich das Baugesuch eingereicht werden.

Geniales Projekt

«Für Lägern Wohnen ist es ein geniales Projekt», so Blunschli. «Wir können vielen Personen zu günstigen Mieten qualitativ hochwertigen Wohnraum bieten.» Die Zielwerte für die Mieten seien zwar noch mit Vorsicht zu geniessen, was er aber versprechen könne, sei, dass sie 10 bis 15 Prozent tiefer als die marktüblichen Mieten ausfallen werden.

Trotz des anstehenden Meilensteins an der Generalversammlung, dem Kreditantrag, gibt es Unwägbarkeiten. Gegen das Baugesuch gab es zwei Einsprachen, wobei eine mittlerweile durch die Einsprecher zurückgezogen wurde. «Das bedeutet faktisch eine gewisse Verzögerung. Im besten Fall holen wir die verlorene Zeit wieder ein.» Die Unsicherheiten sind auch der Grund, warum die Wohnungen, die in der ersten Etappe zurückgebaut werden, noch nicht auf diesen Februar gekündet worden sind. «Fragil und schwer abzuschätzen ist zudem die gegenwärtige Marktsituation. Es ist eine Realität, dass der Bausektor innert eines Jahres etwa vier bis fünf Prozent Teuerung erfahren hat. Der Coroneffekt ist noch nicht vorbei und der Krieg in der Ukraine verschärft die Preisentwicklung und die Verfügbarkeit der Baumaterialien.» Bei der Berechnung des Kostenvoranschlages für den Kreditantrag sei der aktuellste Teuerungsstand inklusive einer Teuerungsreserve aber berücksichtigt worden. «Wir sind somit auf Unwägbarkeiten bis zu einem gewissen Grad vorbereitet.»

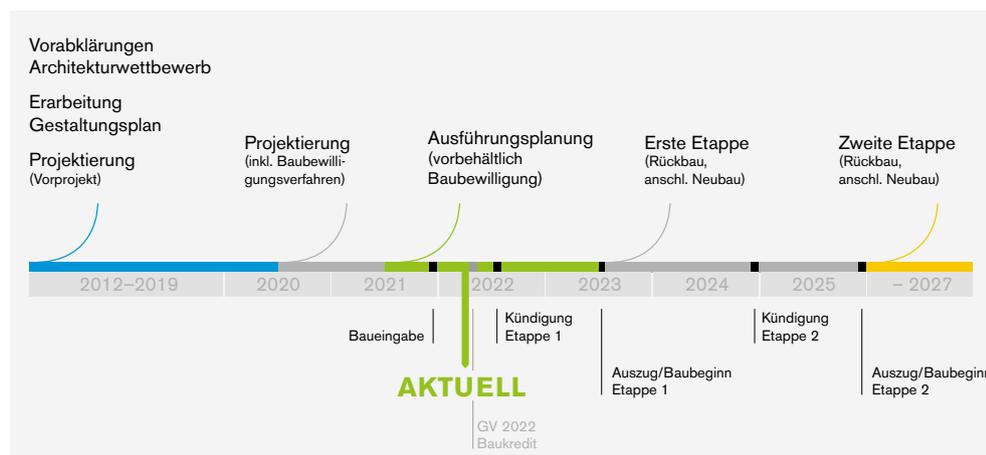
Blick zurück

Wir erinnern uns: Am Anfang des Projekts stand ein breit angelegter Architekturwettbewerb, um die bestmögliche Lösung für die Neuüberbauung der Siedlung zu finden. Als Siegerprojekt setzte sich «Gartengeschichten» der Arbeitsgemeinschaft Galli Rudolf Architekten, Stefan Wülser Architektur und Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten aus Zürich durch. Das Projekt ermöglicht einen ausgewogenen Wohnungsmix von 2½-Zimmer- bis 5½-Zimmer-Wohnungen mit einem klaren Schwerpunkt bei 3½-Zimmer- und 4½-Zimmer-Wohnungen. Die bestehenden Wohnbauten werden durch sechs Gebäudekörper ersetzt. Auf dem Gelände soll zudem ein Kindergarten entstehen. Das Siegerprojekt überzeugt nebst all den qualitativen Vorzügen durch die optimale Integration der Gebäude in die bestehenden Quartiere und die Schaffung attraktiver Aussenräume.



Grün wird es auch in der künftigen Siedlung sein.

Die durchdachten Aussenräume sind denn auch titelgebend für das Projekt gewesen. Der Bau ist in zwei Etappen geplant. Frühestens im kommenden Jahr kann der Spatenstich erfolgen. Mit den Bewohnerinnen und Bewohnern werden individuelle Lösungen gesucht. Die von der ersten Etappe betroffenen Mieterinnen und Mieter haben ein Anrecht auf eine Wohnung der zweiten Bauetappe.



Phasenplan Klosterbrühl Stand März 2022.



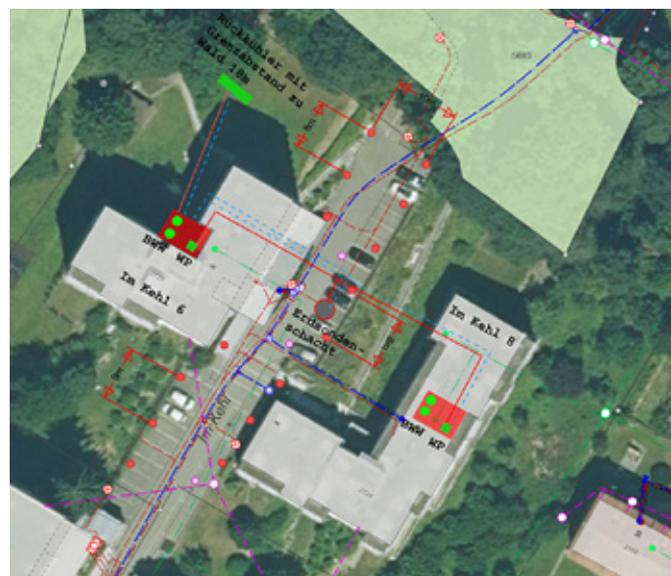
Die Häuser der Liegenschaft Im Kehl sollen künftig mit nachhaltiger Technologie beheizt werden.

HEIZUNGERSATZ IM KEHL 6 UND 8

Als Heizungersatz wird neu eine Wärmepumpe pro Gebäude mit einem gemeinsamen Erdsondenfeld realisiert.

Die Erzeugung der Wärmeenergie für die beiden Gebäude der Liegenschaft Im Kehl 6 und 8 erfolgt durch zwei gemeinsame Öl-Heizkessel in einem zentralen Technikraum. Die Heizkessel mit Jahrgang 1989 und 1994 haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht (üblicherweise ca. 20 Jahre) und drohen jederzeit auszusteigen. Daher ist ein Ersatz noch möglichst vor der Heizperiode 2022/2023 anzustreben. Die beiden Gebäude sind durch eine Fernwärmeleitung verbunden, welche das Haus Nr. 8 mit der aus dem Technikraum im Haus 6 produzierten Energie versorgt.

Um den dringlichen Ersatz der Ölheizung nachhaltig zu gestalten, hat der Vorstand nach der Evaluation verschiedener erneuerbarer Systeme am Strategieworkshop beschlossen, den



Die Generalversammlung wird am 20. Mai 2022 über den Antrag für den Heizungersatz befinden.

Ersatz durch eine Erdsonden-Wärmepumpen-Anlage zu bewerkstelligen.

Als Heizungsersatz wird neu eine Wärmepumpe pro Gebäude mit einem gemeinsamen Erdsondenfeld realisiert. Die Wärmeleistung der Wärmepumpen wurde anhand des bisherigen Ölverbrauchs berechnet. Für die Auslegung des Sondenfeldes wurden dynamische Simulationen auf der Grundlage eines vorhandenen Bohrprofils durchgeführt.

Die neue Wärmezeugung wird mit Wärmepumpen mit dem natürlichen Kältemittel R290 (Propangas) realisiert. Damit wird nebst der besseren ökologischen Werte gegenüber anderen Kältemitteln die Effizienz der Wärmepumpen bei den aufgrund der Radiatoren höheren Vorlauftemperaturen gesteigert.

Für die Bohrungen wurden mit einem Bohrunternehmen 15 mögliche Bohrpositionen bestimmt (siehe Situationsplan). Des Weiteren wird ein Luft-Wärmetauscher im parallelen Betrieb zu den Sonden als Wärmequelle für die Wärmepumpen oder die Regeneration des Sondenfeldes eingebunden.

Die Kosten für die Realisierung der neuen Heizung für die Häuser Im Kehl 6 und 8 betragen insgesamt CHF 1'360'000. Nicht nur aufgrund der aktuellen Lage mit massiv erhöhten Preisen von Öl und Gas lohnt sich eine Investition in regenerative und unabhängige Energiequellen. Da ein Ersatz der Heizung der Liegenschaft Im Kehl sowieso ansteht, kann die Genossenschaft ein Bekenntnis zur Ökologie und Nachhaltigkeit abgeben. Die Erdsondenbohrungen, welche etwa 25 % der Gesamtkosten ausmachen, können ca. 70 Jahre benutzt werden und sind damit auch eine Investition für zwei weitere Wärmepumpengenerationen. Die notwendige Hausanschlussvergrößerung ermöglicht auch problemlos die spätere Installation von E-Ladestationen.

Termine

Die Termine für die Realisierung sind wie folgt vorgesehen:

- Beauftragung der Unternehmer
Ende Mai 2022
- Ausführungsplanung
Juni 2022
- Bohrungen und Grabenarbeiten
Juli 2022
- Installation der Komponenten
August 2022
- Inbetriebnahme des Systems
September 2022

Einladung zur ordentlichen

GENERALVERSAMMLUNG

Freitag, 20. Mai 2022, 18:00 Uhr

Tägi Wettingen, Tägerhardstrasse 122

Traktanden

1. Begrüssung und Feststellung der Präsenz
2. Wahl der Stimmzähler/Stimmzählerinnen
3. Protokoll der schriftlichen Generalversammlung 2021
4. Jahresbericht
5. Jahresrechnung und Gewinnverteilung / Bericht der Revisionsstelle
6. Entlastung des Vorstands und der Verwaltung
7. Wahlen
 - 7.1 Vorstand
 - 7.2 Revisionsstelle
8. Kreditvorlage Ersatzneubau Klosterbrühl in Wettingen
9. Kreditvorlage Heizungsersatz Im Kehl 6 und 8 in Baden
10. Kreditvorlage Erwerb Grundstück Fluhmattstrasse 8 in Baden
11. Anträge
 - 11.1 Anträge des Vorstands
 - 11.2 Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter
12. Verschiedenes

Im Anschluss an die Generalversammlung laden wir Sie gerne zu einem Abendessen ein. **Der Einladung zur Generalversammlung liegt eine Anmeldekarte bei. Bitte melden Sie sich zur Teilnahme am Abendessen bis zum 10. Mai 2022 an.**

Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern sind schriftlich bis zum 6. Mai 2022 bei der Verwaltung einzureichen.

Die Akten im Sinne von Art. 856 OR liegen ab dem 9. Mai 2022 während der ordentlichen Bürozeit auf der Verwaltung zur Einsicht auf.

Für Auskünfte steht der Geschäftsleiter Mario Jacober, 056 437 30 80, mario.jacober@laegern.ch, gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Vorstands

Patrick Bürgi, Präsident

NB:

Die Mitgliedskarte gilt als Eintrittskarte und berechtigt zum Bezug der Stimmkarte bei der Eingangskontrolle. Genossenschafterinnen und Genossenschafter können sich durch handlungsfähige Familienangehörige vertreten lassen (Statuten Art. 23).

ERWERB LIEGENSCHAFT FLUHMATTSTRASSE 8 IN BADEN

Der Erwerb der Parzelle Nr. 2933 ermöglicht eine sinnvolle Arrondierung der Liegenschaft Fluhmattstrasse 10.

Die Generalversammlung wird am 20. Mai 2022 über den Antrag zum Erwerb des Grundstücks befinden.

Der Kappelerhof mit der Situation der Fluhmattstrasse im Vordergrund.

Anlässlich der Instandsetzung der Häuser im Kappelerhof von 2010 bis 2012 wurde die Liegenschaft Fluhmattstrasse 10 ganz bewusst nicht miteinbezogen. Obwohl die Liegenschaft stark renovationsbedürftig ist, wurden die notwendigen Sanierungsarbeiten bis anhin zurückgestellt. Dies geschah mit der Absicht, dass durch eine Arrondierung mit den Nachbargrundstücken ein ganzheitliches Konzept entwickelt werden kann.

Ziel: Tiefere Wohnkosten

Ein im 2009 durch das Architekturbüro Meier Leder AG aus Baden erstelltes Vorprojekt kommt zum Schluss, dass eine Neubebauung des Grundstücks Fluhmattstrasse 10 aufgrund der knappen Platzverhältnisse und der Topographie des Grundstücks nur schwer zu realisieren wäre. Die aufwendige Erschliessung zur Schaffung von Parkierungsmöglichkeiten in einer Tiefgarage würde die Wohnkosten übermässig stark belasten. Anhand einer Studie konnte aufgezeigt werden, dass auf dem bestehenden Grundstück Fluhmattstrasse 10 eine Bruttogeschossfläche (BGF) von rund 1'370 m² realisiert werden könnte. Es könnten ca. 14 Wohnungen mit einer Grösse von ca. 90 – 100 m² realisiert werden.

Möglichkeiten einer Arrondierung

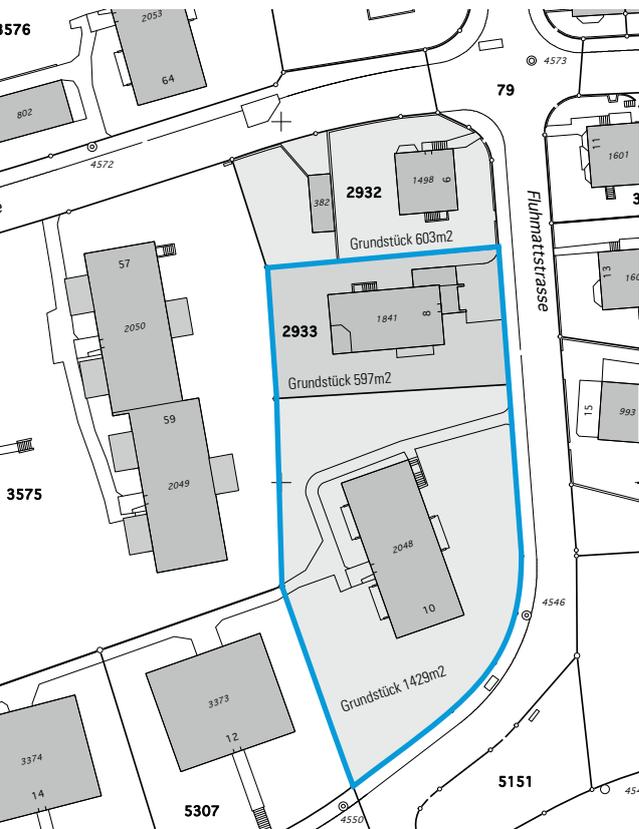
Bei einer Arrondierung mit dem Grundstück Fluhmattstrasse 8 könnten ungefähr 19 Wohnungen (BGF ca. 1'940 m²) gebaut werden und die Erschliessung und Parkierung könnten bereits wesentlich einfacher und kostengünstiger gestaltet werden. Das sich nach Norden hin vergrössernde Gebäudevolumen löst sich von seiner punktuellen und solitären Setzung und fügt sich dadurch städtebaulich wieder in die bestehende Siedlung Stockmattstrasse ein. Für Lägern Wohnen bringt der Erwerb des Grundstücks ein grosses Entwicklungspotenzial und eröffnet für die Zukunft neue Möglichkeiten zur Realisierung von Neubauten auf dem gesamten Areal.

Grenzabstände zu den bestehenden Bauten könnten allenfalls auf minimale Gebäudeabstände reduziert werden, was für die Bebaubarkeit von grossem Vorteil wäre. Der Kaufpreis von 1.61 Millionen Franken muss den Vorteilen einer Arrondierung mit den künftigen Möglichkeiten einer sinnvollen Bebauung gegenübergestellt werden. Der Vorstand ist der Meinung, dass die Vorteile eindeutig überwiegen und in diesem Kontext der vorgegebene Kaufpreis für den Erwerb der Liegenschaft Grundstück Nr. 2933 Baden (Fluhmattstr. 8) gerechtfertigt ist.

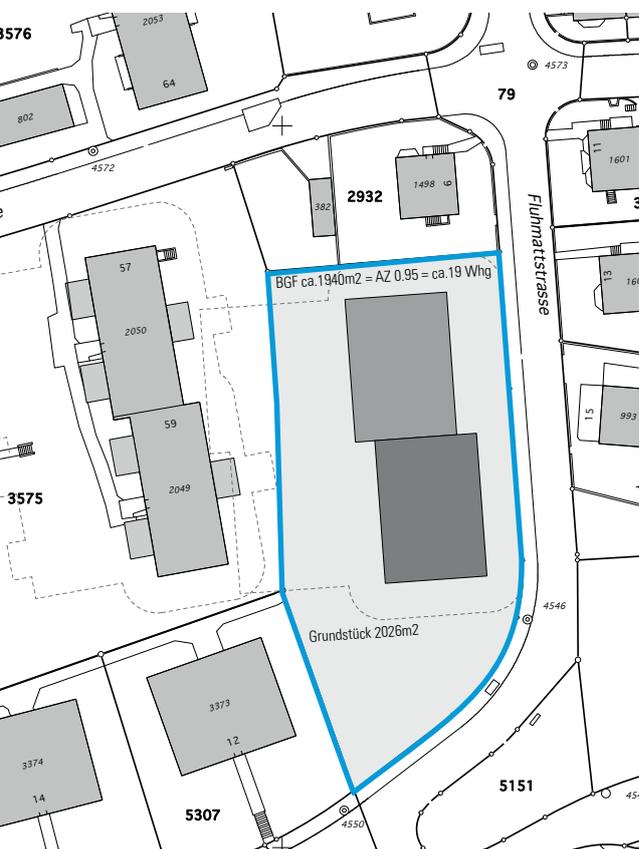


«Schweiz aktuell» besucht die autofreie Lägern-Siedlung

«Schweiz aktuell» war am Mittwoch, 2. März 2022, live zu Gast in unserer Siedlung an der Gartenstrasse in Baden. Im Interview gab Präsident Patrick Bürgi Auskunft über die erste autofreie Siedlung im Kanton Aargau. Den Beitrag findet man in der Mediathek von SRF (ab 12:32).



Aktuelle Situation.



Möglichkeit einer Neubebauung mit Grundstück Fluhmattstrasse 8.





Philippe Bürgler ist auch Mitglied der Reben- und Trottenkommission der Ortsbürgergemeinde Baden.

ARCHITEKT MIT HERZENS-PROJEKTEN

Philippe Bürgler kandidiert als Nachfolger von Felix Blunshi für den Vorstand. Der Architekt ist Partner eines Zürcher Büros und lebt mit seiner Familie in Baden.

«Architektur interessierte mich schon während meiner Kantonsschulzeit», sagt Philippe Bürgler. Der Wettinger mit Jahrgang 1974 besuchte die Kanti Baden, eine Schule, die der Architekt Fritz Haller gebaut hat und die «zu den wichtigsten architektonischen Beispielen der Nachkriegsmoderne in der Schweiz» gehört, so heisst es auf architekturbibliothek.ch. «Als Schüler war mir dies natürlich noch nicht vollumfänglich bewusst, trotzdem spürte ich, dass dieses Gebäude etwas Besonderes ist.»

Nach der Kantonsschule ging es zum Studium an die ETH. Es sei der logische Weg gewesen und die richtige Entscheidung, sagt Philippe Bürgler. «Die Ausbildung an der ETH ist qualitativ sehr hochstehend. Ich konnte einen grossen fachlichen Rucksack mitnehmen, der mir heute immer noch zugutekommt.» Im Studium lernte Philippe Bürgler Oliver Menzi kennen, mit dem er 2003 das Architekturbüro Menzi Bürgler gründete. Auch Helene Kuithan, die 2020 das Büro zu Menzi Bürgler Kuithan erweiterte, ist eine ETH-Absolventin.

Praxis im Schnellzugstempo

Nach Abschluss des Studiums wechselte Philippe Bürgler in die Praxis. Er fand eine Anstellung bei GLS Architekten in Biel und arbeitete für die Expo 02 an der Bieler Artepilger. «Für mich war das eine lehrreiche Erfahrung. Innert kürzester Zeit hiess es, die Bauten zu planen und zu realisieren.» Im Rahmen der Landesausstellung waren Experimente möglich und die Rückmeldungen der Besucherinnen und Besucher waren sehr direkt und durchwegs positiv. Nach zwei Jahren – noch nicht einmal 30 Jahre alt – wagte Philippe Bürgler gemeinsam mit Oliver Menzi den Schritt in die Selbstständigkeit.

«Wir waren jung, hatten noch keine Familie und grosse Lust, uns selbständig zu machen», so Philippe Bürgler. Das Umfeld war allerdings schwierig. Die Wirtschaft stagnierte. Die beiden wussten, dass sie einen langen Atem brauchen würden. Das erste Projekt war der Umbau einer Liegenschaft an der Weiten Gasse in Baden, dann kam der Bau eines Einfamilienhauses in Wettingen – zwei Objekte in der Region, in der Philippe Bürgler seine Wurzeln hat. Heute ist das Architekturbüro erfolgreich unterwegs, zehn Mitarbeitende gehören zum Team, der Sitz ist immer noch in Zürich.

Ein Neubau zwischen Mammutbäumen

Philippe Bürgler ist begeisterter Architekt. Er spricht über die vielen Disziplinen, die dieser

Beruf in sich vereint, über die grosse Verantwortung, die er mit sich bringt und darüber, dass jedes Projekt zu einem Herzensprojekt werde. «Wir können unsere Umwelt, den Lebensraum für die Menschen aktiv mitgestalten. Architektur hat direkte Auswirkungen auf unser Wohlbefinden, unsere Gesundheit. Es geht darum, verschiedene Ansprüche unter einen Hut zu bringen: jene der Bauherrschaft, ökologische, städtebauliche – das ist immer wieder eine Herausforderung. Und wir befinden uns in einem dynamischen Umfeld. Gesetzliche Vorgaben und gesellschaftliche Ansprüche verändern sich ständig. Daher müssen wir immer agil bleiben und offen für neue Ideen sein.»

Auch wenn jedes Projekt zum Herzensprojekt werden kann, gibt es doch das eine oder andere, das besonders prägend ist. Eine Besonderheit war die Erneuerung des Westflügels im Bahnhof Basel SBB mit einem Investitionsvolumen von 100 Millionen Franken. 14 Jahre vergingen vom Projektwettbewerb bis zur Eröffnung 2021, zeitweise stockte das Büro seine Belegschaft bis auf 16 Mitarbeitende auf, um die Arbeitslast zu bewältigen. Fragt man Philippe Bürgler nach seinem Lieblingsprojekt, nennt er jedoch ein anderes: die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Felsberg in Luzern. Das denkmalgeschützte Arrangement des Luzerner Architekten Emil Jauch stammt aus dem Jahr 1948 und wurde sorgfältig und mit grosser Liebe zum Detail renoviert. Zudem realisierte das Büro Menzi Bürgler einen Erweiterungsbau, der sich subtil in die vorhandene Gartenanlage integriert und von den während Jahrzehnten gewachsenen Mammutbäumen umrahmt wird. Sowohl die Renovation als auch der Erweiterungsbau wurden ausgezeichnet. «Das war ein Projekt, in dem alle Beteiligten sehr gut zusammengearbeitet haben und das mir einfach grosse Freude gemacht hat – die Anerkennungen haben uns natürlich gefreut und sind eine Bestätigung für unsere Arbeit.»

BITTE DENKEN SIE DARAN, ...

... dass alle Daueraufträge für die Miete

gemäss erhaltenem QR-Einzahlungsschein neu eingerichtet werden müssen.

... dass Sie für Reparaturmeldungen

den Link auf unserer Homepage benutzen:

www.laegern.ch/mieter/mietercenter/reparaturauftrag

So können Sie Ihr Anliegen formulieren und zeitunabhängig übermitteln.

Lägern Wohnen – eine neue Herausforderung

Philippe Bürgler ist verheiratet und Vater von zwei Buben im Alter von 13 und viereinhalb Jahren. In der Reben- und Trottenkommission der Ortsbürgergemeinde Baden ist er für die Immobilien zuständig. Als Projektleiter begleitete er die Erweiterung der Spitaltrotte, die 2021 in Betrieb genommen werden konnte. Seine Freizeit verbringt er am liebsten mit der Familie und beim Sport, sei es auf dem Bike, auf den Skiern oder auf dem Tennisplatz. Seit einigen Jahren leben die Bürglers in Baden.

Was motiviert ihn, sich im Vorstand unserer Genossenschaft zu engagieren? «Ich habe mich über die Anfrage sehr gefreut. Es ist für mich eine spannende Herausforderung, auf der anderen Seite des Tisches zu sitzen: bei der Bauherrschaft. Meine Grosseltern haben über 40 Jahre lang im Klosterbrühl gewohnt, daher war mir Lägern Wohnen ein Begriff. Das umfangreiche Portfolio der Genossenschaft hat mich beeindruckt. Ich bin überzeugt, dass Lägern Wohnen für Wohnbauprojekte viel bewegen kann, und würde mich freuen, meinen Teil dazu beizutragen.»



Erweiterung der Schulanlage Felsberg in Luzern – ein Herzensprojekt von Philippe Bürgler.



EIN ARCHITEKT MIT VIELEN HORIZONTEN

Für die Nachfolge von Marcel Ott schlägt der Vorstand den 50-jährigen Badener Architekten Oliver Kalt vor. Die Lägere Poscht hat den umtriebigen Baufachmann besucht.

Das Hochhaus an der Stadtturmstrasse 19 ragt an diesem von Wüstenstaub geprägten Dienstag in einen sepiafarbenen Himmel. Die Redaktion der Lägere Poscht trifft sich mit Oliver Kalt in den Büroräumlichkeiten der ERP Architekten – in der Region als Egli Rohr Partner bekannt –, die sich im ersten Stock dieses zentral gelegenen Gebäudes befinden. Wohl eine der besten Adressen in der Stadt Baden: Anwälte, Kommunikationsagenturen und die Redaktion von «Schweiz am Wochenende» haben ebendort Büros. Oliver Kalt wird vom Lägern Wohnen-Vorstand als Nachfolger für den zurücktretenden Marcel Ott vorgeschlagen. Aus diesem Grund stellt die Lägere Poscht den 50-jährigen Architekten vor.

Wer das Büro des 40-köpfigen Teams betritt, findet sich in einer von Fensterfronten geprägten Etage wieder, an deren Scheiben die Tropfen des Nieselregens perlen. Das Interieur ist weiss, lange Flure und durch Gestelle begrenzte Durchgänge prägen das Stockwerk. Auf einigen Möbeln stehen Modelle, von klassischen handgefertigten Kartonminiaturen bis hin zu städtebaulichen Ausschnitten aus dem

3D-Drucker. Es herrscht eine stille Betriebsamkeit. Die Sekretärin geleitet einen rasch zu einem verglasten Besprechungszimmer. Sogleich erscheint Oliver Kalt, seit knapp zwei Jahren Partner im Büro ERP. Er passt von seiner Wesensart her bestens in das Ambiente: freundlich, unaufdringlich und zielstrebig. Wer ihm zuhört, realisiert, dass er ein sehr reflektierter und schnell denkender Zeitgenosse ist, der sich als Fachmann für Architektur sieht und zugleich ein Generalist ist, dessen Aufmerksamkeit von technischen Detailfragen bis hin zur Gestaltungsplanung reicht. Er ist ein Architekt mit vielen Horizonten.

Prägende Stationen

Das weite Interessensspektrum von Oliver Kalt ist Ergebnis einer beruflichen Laufbahn, an deren Beginn er Architektur beinahe mit der Muttermilch aufgesogen hat. Als Sohn eines Baumeisters und einer Hochbauzeichnerin, deren Kollegenkreis allesamt aus der Baubranche stammte, sei er früh mit Architekturthemen konfrontiert und auf Baustellen gewesen und habe in den Ferien dort gearbeitet. «Mir war immer klar, dass ich wegen des Praxisbezugs eine Lehre machen wollte», umreist Kalt seine damalige Situation. So hat er eine Hochbauzeichnerlehre in Angriff genommen. Ebenso sei ihm später klar gewesen, dass er sich weiterbilden wolle. Nur in der Richtung war er sich unschlüssig. Schliesslich entschied er sich für ein Studium an der heutigen Fachhochschule in Muttenz, die unter der Ägide des renommierten Professors Michael Alder die Aspekte des Entwurfs hoch bewertete. «Alder war für mich eine sehr prägende Figur», resümiert Kalt. «Er kommt aus einer sehr archaischen Architektursprache und hat nebst mir eine ganze Generation von Architekten beeinflusst.»

Nach einer längeren Amerikareise fand er eine Anstellung im Büro Diener & Diener. In diesem Rahmen betreute er auch Projekte im Ausland. Mit einem Arbeitskollegen gründete er einige Zeit später sein eigenes Büro: «Wir dachten uns, dass wir die Arbeit auf uns gestellt ebenso bewältigen können.» Die Verantwortung von Anfang bis Ende zu übernehmen, sei eine wichtige Schule gewesen. «Wir haben auch bei vielen Wettbewerben mitgemacht und waren häufig vorne dabei.» Realisiert hätten sie in dieser Zeit vorwiegend kleinere Projekte, was eine Umstellung gewesen sei.

Architektur auf den zweiten Blick

Der Wechsel von der Eigenständigkeit in das Angestelltendasein hatte private Gründe: «Selbständig bedeutet eben «selbst» und «ständig». Am Abend war ich mit der Bauherrenbetreuung okkupiert und an den Wochenenden

arbeiteten wir an Wettbewerben. Irgendwann musste ich mich entscheiden: entweder Familie oder Arbeit.» Zum Büro ERP Architekten sei er gestossen, weil er in der Region bleiben wollte und der Betrieb eine Architektur pflege, die sich in die Umgebung einfügt und erst auf den zweiten Blick auffällt. Sie entspricht den Maximen seines Lehrers Alders, die er seit der Studienzeit verinnerlicht hat: «Es ist keine Architektur, die überall ihre Duftmarke zu hinterlassen pflegt, sondern eine, die sich immer ins Bestehende integriert. Das bedingt harte Disziplin: Man muss sich beständig fragen, was das Richtige für ein Objekt ist und darf nicht zu sehr Modewellen oder Bildern im Kopf nachgeben. Wir kopieren nie, sondern konzipieren immer wieder neu.»

In seiner gegenwärtigen Position sei er mit neuen Herausforderungen konfrontiert, weil er als Partner wieder in der vollen Verantwortung stehe, diese aber auf mehr Schultern verteilt sei. Das Architekturbüro verfolgt von der Projektplanung bis zur Ausführung alles, allerdings ausschliesslich in Grossprojekten. «Unsere Auftraggeber sind in der Regel Genossenschaften oder Pensionskassen, teilweise Investoren in Wettbewerbssituationen.» Neben Schulhäusern, Gewerbebauten oder Alterszentren bilde der Wohnungsbau den Hauptbestandteil der Arbeit.

Gegenwärtig ist Oliver Kalt Projektleiter in der Ausführung. «Ich bin hier im Büro aber eine Ausnahme, weil ich in der Ausführung und für Wettbewerbe tätig bin. Wenn ich zu viel Beton geschnuppert habe, gehe ich wieder in die Theorie, und wenn ich eine Überdosis Theorie habe, will ich wieder einmal etwas bauen.»

Von der Fortschrittlichkeit

Die Motivation für das Amt im Vorstand ist für Oliver Kalt, einer problematischen Entwicklung Gegensteuer zu geben: «Wir haben noch nie so teuer gebaut wie heute, aber die Qualität stimmt zunehmend nicht mehr. Genossen-

schaften haben diesbezüglich eine gewisse Progressivität. Sie beweisen, dass es möglich ist, zu erschwinglichen Preisen eine gute Qualität bereitzustellen. Zudem sind sie weitblickender und versuchen, neue Formen des Zusammenlebens zu antizipieren. Das Projekt an der Gartenstrasse von Lägern Wohnen ist so ein Versuch, sich von diesen 0815-Geschichten zu lösen.» In Genossenschaften kann wegen ihres Weitblicks mehr geleistet werden. «Für mich ist es ausserdem interessant, in einem solchen Gremium einen anderen Hut zu tragen.» Die Zusammensetzung des Vorstands habe ihn zudem überzeugt, die Diskussionen gingen tief und es komme viel Know-how zusammen. Dass er sich für das Amt bewerbe, habe dann aber noch des persönlichen Kontakts durch Pascal Roth bedurft, ein letzter «Schubs».

Architektur und Familie

Oliver Kalt ist ein Familienmensch, seine Söhne sind mittlerweile 14 und 10 Jahre alt. Am Freitag hat er fest einen Vatertag eingeplant. Das verlängerte Wochenende habe ihn auch zum Hobby Kochen geführt, während der Sport bei ihm in jüngster Vergangenheit zu kurz komme. Auf die Nachfrage, ob das dominante Thema der Architektur einen Einfluss auf seine Jüngsten habe und mit ihnen eine neue Architektengeneration heranwache, antwortet er schmunzelnd: «Das Umfeld ist sehr prägend, bei meinem älteren Sohn zumindest sieht man eine Affinität zu Designfragen.» Mit der Familie unternähme er auch Städtereisen oder zuletzt einen Ausflug ins Kunsthhaus. «Das Thema der Architektur ist omnipräsent und durchdringt alles.» Kalt scheint ein Mann zu sein, der die verschiedenen Fragen des Bauwesens wie ein lebensnotwendiges Fluidum benötigt und darin mannigfaltige Horizonte entdeckt. Dass sich diese mit einem neuen Hut, den er zu tragen beabsichtigt, verbinden, ist wünschenswert. Für die Wahl an der Generalversammlung wünscht ihm die Lägere Poscht alles Gute!



Samstag, 25. Juni 2022:
Familienausflug in den Europapark in Rust

Mittwoch, 14. Sept. 2022:
Seniorenflug

Freitag, 21. Oktober 2022:
Jubiläumsfeier
Anmeldeschluss ist der 31. Mai 2022.

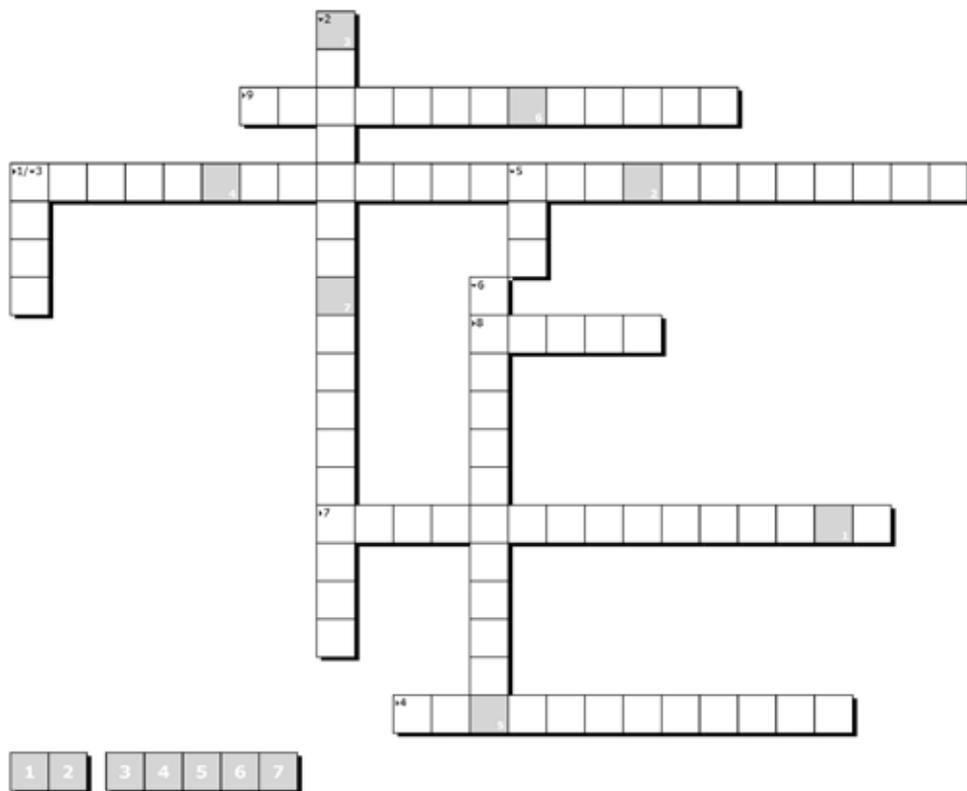
Mit dem QR-Code können Sie sich über das Online-Formular für die Jubiläumsfeier anmelden.



Bild © Georg Aerni

Architektur auf den zweiten Blick: Alterszentrum am Bach, Birmensdorf ZH, Architektur ERP, Projektleitung Oliver Kalt.

KREUZWORTRÄTSEL



1. Wie viele Wohnungen entstehen neu im Klosterbrühl?
2. Wie heisst das Siegerprojekt für die Klosterbrühl-Siedlung?
3. In wie vielen Etappen soll der Bau im Klosterbrühl erfolgen?
4. Was für Heizungen sind für die Siedlung Im Kehl projektiert?
5. An welcher Hochschule hat Philippe Bürgler studiert?
6. Von was ist das Lieblingsprojekt von Philippe Bürgler umrahmt?
7. Was hat Oliver Kalt einst gelernt?
8. Welcher Architekt hat Oliver Kalt einst sehr geprägt (Nachname)?
9. In welcher Siedlung war «Schweiz aktuell» unlängst live zu Besuch?



DIE CITYCOM-GUTSCHEINE GEWONNEN HAT ...

Carmen Brülisauer. Sie ist die glückliche Gewinnerin unseres Wettbewerbspreises der Ausgabe Nr. 60. Sie wird sich mit den Gutscheinen ein feines Essen und/oder eine schöne Dekoration für ihre Wohnung gönnen. Wir gratulieren herzlich und wünschen viel Spass beim kulinarischen Vergnügen und beim Einkaufen!

Wettbewerbspreis Lägere Poscht Nr. 61

Gutschein für ein 6-Personen-Familienfrühstück (Schwanenfrühstück) bei Frau Meise an der Unteren Halde 15 in Baden (www.fraumeise.ch).



IMPRESSUM

«LÄGERE POSCHT»
 19. JAHRGANG
 NR. 61 / APRIL 2022
 Erscheint als Hauszeitung der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern
 Etzelmatt 1
 5430 Wettingen
 T 056 437 30 80
 F 056 437 30 85
poscht@laegern.ch
www.laegern.ch

Verantwortliche Vorstand

Katia Röthlin-Ruch

Redaktion

Redaktor:
 Stephan Baumgartner
 Redaktionsmitglieder:
 Katia Röthlin-Ruch
 Gaby Berger
 Mario Jacober

Layout

WerbeLaube

Druck

Oeschger Druck AG
 Bad Zurzach

Name: _____

Vorname: _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Lösungswort

Talon ausfüllen und spätestens bis 2. Mai 2022 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.