



Vom Dach direkt zum Mieter

Espace Real Estate geht in der Energieversorgung in der Überbauung volaare in Zuchwil neue Wege



Grundsteinlegung für volaare 2: Lars Egger (CEO Espace Real Estate) legt allerlei Dokumente in die Zeitkapsel, die danach verschweisst wird. Tina Wyss (links), Patrick Berger, Martin Flury und Rita Müller begleiten ihren Chef.

HANSPETER BÄRTSCHI



VON RAHEL MEIER

Beim Sportzentrum Zuchwil wurde mit der zweiten Bauetappe der Überbauung «volaare» begonnen. Bis Herbst 2019 sollen weitere vier Häuser mit insgesamt 83 Mietwohnungen erstellt werden. Rund die Hälfte der Wohnungen werden als 3,5-Zimmer-Wohnungen konzipiert. Dazu kommen 16 4,5-Zimmer-Wohnungen, zehn mit zwei Zimmern und 12 2,5-Zimmer-Wohnungen. Die Häuser sind höher als in der ersten Etappe, fünf bis sechsstöckig, mit einem Attikageschoss. «Unser Ziel ist es, attraktive Neuwohnungen im mittleren Preissegment anzubieten», erklärt Lars Egger (Vorsitzender der Geschäftsleitung, Espace Real Estate AG). Espace Real Estate ist als Immobiliengesellschaft seit langem in der Region verankert und möchte ihr regionales Engagement noch weiter verstärken. Nicht nur die neu erstellten Wohnungen gehören in das Portfeuille der Firma, weitere Mehrfamilienhäuser am Amsel- und am Lerchenweg werden seit anfang Jahr ebenfalls durch Espace Real Estate verwaltet, nachdem die Verwaltung bisher ausgelagert war. «Es ist uns wichtig, Nähe zu unseren Mietern zu haben.»

Neuwohnungen sind gesucht

Tatsächlich waren sowohl Mieter der älteren Mehrfamilienhäuser, als auch solche die in der 1. Etappe von «volaare» wohnen, an der offiziellen Grundsteinlegung für die zweite Etappe mit dabei. «Einige unserer Mieter leben seit Jahrzehnten in den Wohnungen im Unterfeldquartier», weiss Egger. In Zuchwil gibt es überdurchschnittlich viele Gebäude, die über 25 oder gar 40 Jahre alt sind. Deshalb weist die Gemeinde auch einen Leerwohnungsbestand aus, der leicht über dem Durchschnitt liegt. «Auch aus diesem Grund ist die Nachfrage nach neuen Wohnungen gross», so Egger. Die Wohnungen, die in der ersten Etappe von «volaare» gebaut

wurden, sind jedenfalls alle vermietet. An diesen Erfolg möchte Espace Real Estate anknüpfen und will rechtzeitig bereit sein, wenn Biogen in Luterbach ihren Betrieb aufnimmt und Hunderte Mitarbeitende Wohnraum suchen.

Durchmischung gesucht

Alle Wohnungen, die jetzt gebaut werden, verfügen über eine eigene Waschmaschine und Tumbler, ein Reduit und einen Balkon. Nur gerade zwei Wohnungen werden ohne Balkon erstellt. «Diese werden wir als Gartenzimmer ausgestalten», so Egger. Das heisst konkret, dass die Küche dieser Wohnungen mit grossen Schiebefenstern ausgestattet wird, die auf zwei Seiten hin geöffnet werden können, sodass auch ohne Balkon ein Gefühl von Aussenraum aufkommt. Trotz des modernen Ausbaustandards sollen mit «volaare» nicht nur «Dinks» (double income, no kids oder doppeltes Einkommen, keine Kinder) angesprochen werden. «Die Durchmischung der Wohnungen ist so gewählt, dass Singles, Paare, Familien und auch Senioren hier ihren Platz finden.» Um auch tatsächlich Gemeinschaft leben zu können, wird in der Mitte der Überbauung ein 95 Quadratmeter grosser Gemeinschaftsraum mit Küche, Geschirr und Möbel eingerichtet. Dieser kann sowohl für eine Geburtstagsfeier, als auch für das gemeinsame Ansehen eines Fussballspieles, oder einen gemütlichen Spaghettiplausch genutzt werden. Integriert wird zudem ein grosser Spielplatz.

Die Lage der Überbauung sei, so Egger, ein grosser Pluspunkt. Nahe beim Sportzentrum, direkt bei der Aare, angrenzend an das Schulhaus, mit dem Bus gut erschlossen, der Autobahnanschluss nur wenige Hundert Meter entfernt, nahe an Solothurn und dem Hauptbahnhof.



Illustrationen finde Sie unter
www.solothurnerzeitung.ch



Eigenverbrauchsgemeinschaft mit eigener Trafostation – schweizweit die erste Anlage

Stolz ist Lars Egger auf die Eigenverbrauchsgemeinschaft, die in der Überbauung entstehen soll. «Soweit mir bekannt ist, wird das die erste solche Anlage für Wohnbauten in der Schweiz sein, die erstellt wird.» Doch was ist eine Eigenverbrauchsgemeinschaft? Auf den Dächern der Mehrfamilienhäuser wird mit Solarzellen Strom produziert und dieser wird direkt in den Wohnun-

gen der Mieter eingespeist. Damit wird der Strom günstiger, als wenn er den Umweg via Netz zu einem Stromanbieter macht. Damit die Mieter von diesem neuen System profitieren können, wird ein privates Arealnetz mit einem eigenen Trafo gebaut. Freude daran haben auch die Verantwortlichen der Gemeinde Zuchwil. Denn diese hat das goldene Energiestadt-Label und fördert innovati-

ve Projekte in diesem Bereich. Integriert werden in der Überbauung auch Smarthome-Anlagen. Damit ist es beispielsweise möglich, per Natel die Sonnenstoren in der Wohnung einzufahren, wenn plötzlich ein Sturm aufkommt. Geplant ist zudem eine zentrale Paketbox, in der die Post Pakete ablegen kann, wenn die Kunden bei der Zustellung nicht zu Hause sind. (RM)