



«volaare»: eine Anspielung auf die Adressen Amsel-, Lerchen- und Drosselweg.

Bild: Espace Real Estate

## Modernes Wohnen im Mittelland

**In der Region Solothurn haben sich mehrere Unternehmen im Bereich Bio- und Medizinaltechnik angesiedelt. Das Neubauprojekt «volaare» schafft neuen Raum an einer attraktiven Wohnlage an der Aare und in nächster Pendlerdistanz zu den neu geschaffenen Jobs. Weiter besticht das Projekt mit einem innovativen Energiekonzept.**

Im Jahr 2006 hat die Espace Real Estate in der Gemeinde Zuchwil Land mit über 5000 Quadratmetern Fläche erworben. Derzeit befindet sich die zweite Etappe in der Realisierung: Die vier neuen Mehrfamilienhäuser werden etwas höher als die bereits realisierten Gebäude: fünf- bis sechsstöckig, je mit einem Attikageschoss. Der Wohnungs- bzw. Gebäudebestand in Zuchwil ist von einem vergleichsweise hohen Anteil älterer Wohnhäuser geprägt. Dementsprechend sieht die Strategie von Espace Real Estate vor, das Angebot an bestehenden

Gebäuden mit modernen Neubauten abzurufen. Zwar weist Zuchwil einen höheren Wohnungsleerstand auf als andere Gemeinden. Die Neubauwohnungen der ersten Etappe konnten aber ohne Probleme erfolgreich vermietet werden. Für die Beurteilung der Marktlage ist weiter zu berücksichtigen, dass in der Gemeinde Lutembach an der Aare derzeit eine neue, grosse Produktionsstätte der Firma Biogen realisiert wird. Sobald der Betrieb mit rund 400 neuen Arbeitsplätzen nächstes Jahr eröffnet wird, ist mit einer erheblichen Zusatz-

nachfrage in der Umgebung zu rechnen. Als wichtige Pluspunkte gelten weiter die ruhige Wohnlage, die Nähe zu einem Sportzentrum, eine kurze Distanz bis zur Aare und zu Schulhäusern in der Nachbarschaft. Die Erschliessung des Areals mit privatem und öffentlichem Verkehr ist gut; Autobahnanschluss und Bus-Station befinden sich ganz in der Nähe. Das Zentrum von Solothurn liegt nur 10 Fahrminuten entfernt.

### Attraktive grüne Umgebung

Der Neubau eignet sich für unterschiedliche Zielgruppen, nicht nur für «Dinks» (double income, no kids), sowie für andere Projekte. Der Wohnungsmix mit Schwerpunkt auf 3,5-Zimmer-Wohnungen im mittleren Preissegment spricht mit den zusätzlichen 4,5- sowie den 2,5-Zimmer-Wohnungen Familien, Singles, Paare ohne Kinder und Senioren gleichermaßen an. Die 3,5-Zimmer-Wohnungen werden voraussichtlich zu einer Miete von rund 1400 bis 1600 Franken netto vermietet. Eine attraktive grüne Umgebung sowie grosszügige private Aussenräume haben für das Gesamtkonzept hohe Priorität. Einige der insgesamt 83 Mietwohnungen sind ohne Balkon ausgestattet – doch auch diese bieten den Mietern eine Orientierung ins Freie, und zwar mit einer sogenannten «Gartenküche» mit grossen Fenstern, die sich öffnen lassen. Alle Wohnungen sind mit Waschmaschine, Tumbler und einem Réduit ausgestattet. Die Architekten sehen einen hohen Anteil Verglasungen vor, womit die Wohnungen ausgesprochen hell und freundlich wirken.

Zu den gemeinschaftlichen Anlagen gehören unter anderem ein grosser Spielplatz sowie ein Gemeinschaftsraum für private Feste der Mieterinnen und Mieter oder für allgemeine Siedlungsanlässe. Dieser Raum umfasst 95 Quadratmeter und wird mit Möbeln, Küche und Geschirr ausgestattet.

### Eigener Strom mit Photovoltaik

Auf den Dächern der vier Mehrfamilienhäuser wird eine grosse Photovoltaikanlage realisiert. Die Bauherrschaft macht sich dabei die Tatsache zunutze, dass die entsprechenden Solarzellen wesentlich effizienter und günstiger geworden sind. Selbst unter Berücksichtigung der Gesamtkosten für die Anschaffung und Installation der Anlage kann der Strom auf dem eigenen Dach zu sehr konkurrenzfähigen Preisen produziert werden. Laut Lars Egger, CEO von Espace Real Estate, ist dies zugleich ein Mehrwert für die Bewohnerschaft – Egger sagt, der Strom werde um etwa 15 bis 20 Prozent günstiger sein als der marktübliche Netzstrom.

Damit die künftigen Mieterinnen und Mieter von diesem neuen System profitieren können, organisiert die Verwaltung eine Eigenverbrauchsgemeinschaft. Nebst der Solaranlage auf dem Dach benötigt es dazu ein privates Areal-Netz mit eigener Trafostation (Mittelspannung). Weiter werden die Neubauwohnungen mit modernen Vernetzungen und Smart-Home-Anlagen ausgestattet. (jz)

#### FACTS & FIGURES

**Projektname:** volaare, 2. Bauetappe  
**Standort:** Zuchwil SO  
**Bauherrschaft:** Espace Real Estate  
**Architektur:** Spreng + Partner Architekten AG  
**Investition:** ca. 30 Mio. CHF  
 (Baukosten 2. Etappe, inklusive Land)  
**Nutzung:** Wohnen, insgesamt vier Mehrfamilienhäuser mit 83 Mietwohnungen  
**Zeitplan:** Start Bauarbeiten März 2018, Fertigstellung und Bezug Herbst 2019  
**Grundstücksfläche insgesamt:** 5390 m<sup>2</sup>  
 (1. und 2. Etappe)  
**Nutzfläche insgesamt:** 2928 m<sup>2</sup>  
**Wohnungsmix:** rund die Hälfte sind 3,5-Zimmer-Wohnungen, daneben Einheiten mit 2,5 und 4,5 Zimmern.  
**www.volaare.ch**