

# Gemeinde Lachen – Quartierentwicklung

Tag und Ort:	25.11.17, Woringen – Fam. Baur
Beginn:	11:00 Uhr
Ende:	12:00 Uhr
Führung, Referat:	Herr und Frau Baur, Herr Arlart
Privatprotokoll:	Obermayer Roland
Anwesend:	Fr. Baur, H. Baur, H. Arlart, H. Josef Diebolder, H. Adelwarth, H. Wiedenmayer, H. Hänslar Mathias, Fr. Kasumlu, H. Köbler Anton, Fr. Köbler Ingrid, Fr. Menhild-Mayer, Fr. Thomas, H. Obermayer

## 1. Begrüßung durch Frau Baur und Herr Arlart

Die Anwesenden wurden durch Frau Baur begrüßt. Das Bauvorhaben war ein Herzenswunsch des verstorbenen Manns von Frau Baur. Es sollte der Ortskern von Woringen gestärkt und bezahlbarer Wohnraum angeboten werden. Dann wurde das Wort an den Architekten Herrn Arlart weitergegeben.

Vor dem Gebäude wurde von Herr Arlart die Einbindung des Gebäudes in den Ortskern dargestellt. Auf dem jetzigen Platz befand sich ein Bauernhof aus dem 18. Jahrhundert. Aufgrund der geringen Raumhöhe von 2,0 m, massiven Änderungen im 19. Jahrhundert und einer sehr schlechten Bausubstanz konnte das Gebäude nicht erhalten werden. Herr Arlart hat sich jedoch bemüht, die Struktur des alten Gebäudes aufzunehmen. So wurde z.B. das neue Gebäude zur evangelischen Kirche ausgerichtet. Der große durchgehende Hausgang mit einem breiten Eingang wurde aus der Tradition der alten Bauernhäuser übernommen. Auch die Balkone wurden, soweit als möglich, zur Kirche und Pfarrhof ausgerichtet.

Rechts neben dem Eingangsbereich ist ein kleinerer Abstellraum vorhanden. Vor dieser äußeren Eingangstür soll das alte Scheunentor auf die Wand aufgesetzt werden.

Das Grundstück ist so groß, dass die Möglichkeit besteht noch 2 weitere identische Gebäude hinter dem Neubau zu erstellen.

Die durchgehenden Flure sind in allen Stockwerken sehr großzügig ausgelegt, während das Treppenhaus sehr eng und dunkel wirkt. Bedingt durch die großen Flure, die nebengebauten Treppenhäuser, die Flure und Treppen in den Wohnungen geht sehr viel Fläche für Verkehrswege verloren. Ein gemeinsamer Aufenthaltsraum konnte aus Kostengründen nicht realisiert werden. Jedoch bieten der große Flur und der Vorplatz Möglichkeiten für Hausfeiern. Im Dachgeschoss ist für diese Hausfeiern ein Stuhllager vorgesehen.

## 2. Baukosten und Vermietung

Herr Arlart erläuterte, dass das Gesamtbudget für die Errichtung des Gebäudes 1.800.000,-- € betrug. Grundstückspreise sind hier nicht mit eingerechnet, da sich das Gesamtgelände als Erbstück bereits im Eigentum der Familie Baur befand.

Die Wohnungen bleiben im Eigentum der Familie Baur und werden vermietet. Bei der Mieterstruktur wurde auf eine gute Durchmischung zwischen Alt und Jung, Einzelpersonen und Familien geachtet. Der Mietpreis beträgt 7,30 €/m<sup>2</sup>. Über die Nebenkosten konnten noch keine Aussagen getroffen werden.

Nachdem die Wohnungen über das Internet angeboten wurde, musste die Anzeige nach 4 Tagen wieder gelöscht werden, da die Familie Baur von Anfragen überrannt wurde. Besonders die kleineren Wohnungen waren sehr gefragt. Anfragen für die Wohnungen kamen aus der ganzen Bundesrepublik.

## 3. Wohnräume

Im Gebäude befinden sich 9 Wohnungen mit einer Größe von 60, 80 und 120 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen wurden rollstuhlgerecht ausgebaut, d.h. breite Türen und befahrbare Duschen. Je Wohnung steht ein überdachter Stellplatz zur Verfügung, wobei 7 Stellplätze sich in der Tiefgarage befinden. Vor dem

Eingang sind 3 überdachte Stellplätze für Personen die keine Tiefgarage benützen wollen.

Im Untergeschoss ist für jede Wohnung ein Abstellraum vorhanden. Außer den Abstellräumen sind im Kellergeschoss die Tiefgaragenparkplätze und der Hausanschlussraum untergebracht.

In den kleinen Wohnungen wurde eine befahrbare Dusche mit Duschrinne eingebaut. Zusätzliche Badewannen wurden nur für die großen Wohnungen vorgesehen. Die innenliegenden Bäder sind mit WC, Waschtisch und Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Für die Waschmaschinen in den größeren Wohnungen ist ein Podest vorhanden um die Bedienung zu erleichtern.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mit einer Fußbodenheizung. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt durch Anschluss an die Nahwärmeversorgung.

Die Balkone sind mit Holzbrettern belegt und als offene Konstruktion ausgeführt (Regenwasser kann in den Spalten ablaufen).

#### **4. Bauprobleme**

Bedingt durch die sehr gute Konjunktur in der Baubranche war die Termineinhaltung der einzelnen Handwerksbetriebe problematisch. Trotz einer Bauzeit von 1,5 Jahren ergaben sich am Schluss doch noch einige Verzögerungen. Der zugesagte Bezugstermin für die Mieter konnte leider nicht eingehalten werden. Lobend wurde die Firma Kutter als Rohbaufirma erwähnt, während die Estrichlegerfirma extrem negativ auffiel.

Ausgestellt am 25.11.2017

---

Obermayer Roland