



VGQ
Holzbau
– Forum
24

22.03.
2024
Trafo-Hallen
Baden

WohnPark Dangelbachmatte Malters – Grüne Wohnbauten sind machbar?
Christian Delb



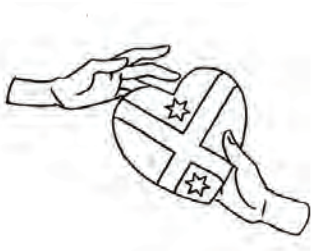
dangel
bach
matte |



«Im **Zentrum von Malters** entsteht der **WohnPark Dangelbachmatte** – ein **nachhaltiges** Quartier aus **bezahlbaren Wohnungen**, in dem das **generationenverbindende Zusammenleben** zelebriert wird.»

Vision **Dangelbachmatte**

Unsere Leitsätze



1.

Von Maltern für Maltern
oder
Einander die Hand
reichen



2.

Ökologischer Bau
oder
Heute für morgen bauen



3.

Gemeinsam Wohnen
oder
Weniger schafft Platz für
Mehr



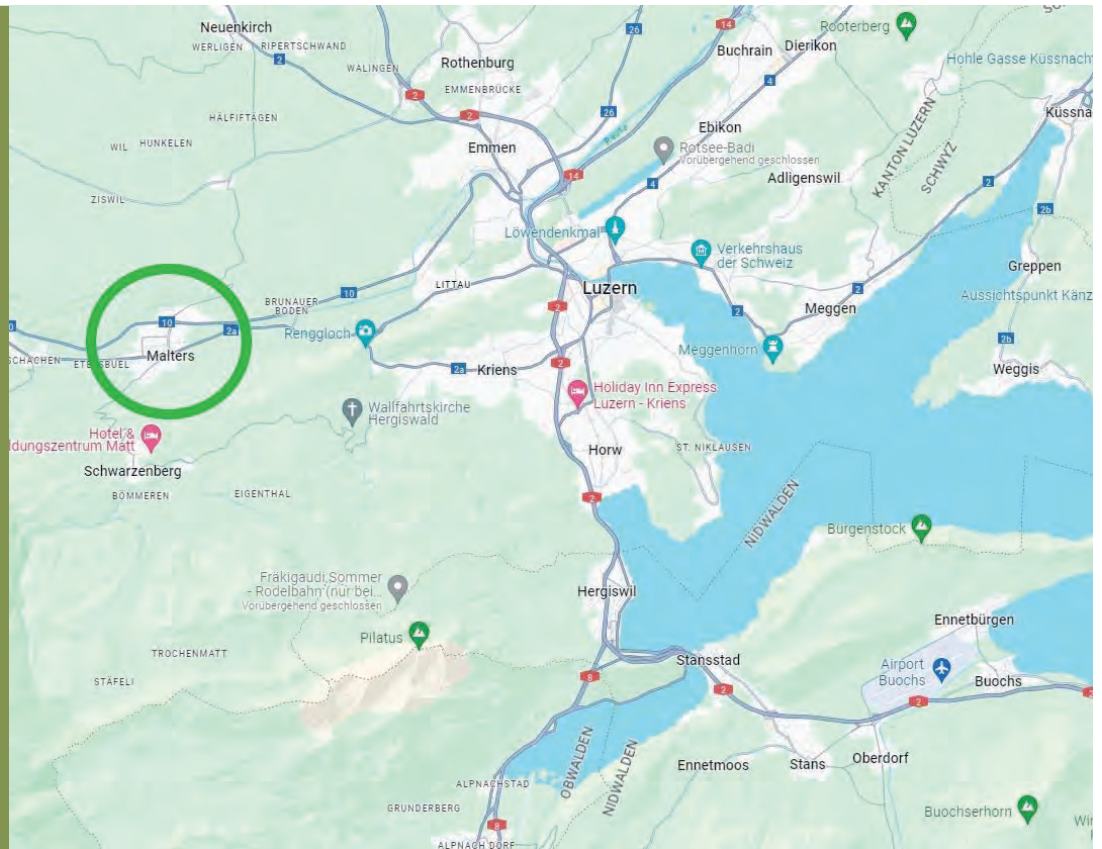
4.

Nachhaltige Umgebung
oder
Diversität schafft
Perspektiven

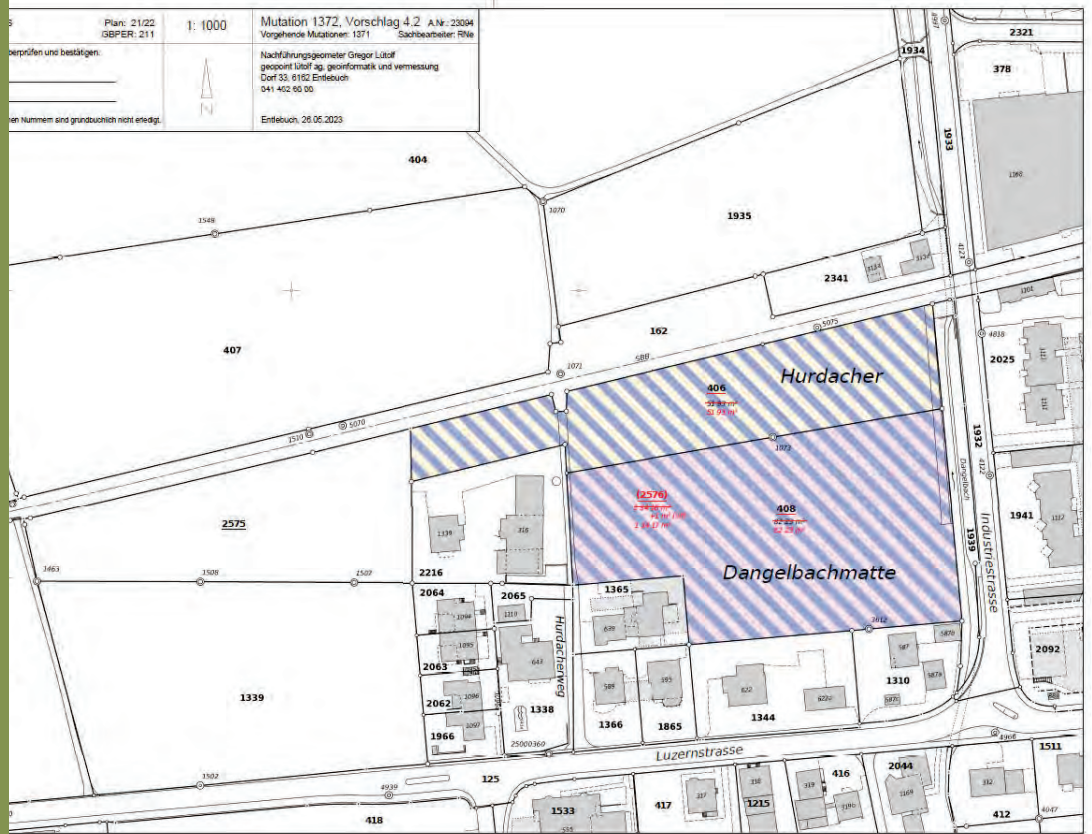




Standort



Parzelle



Ausgangslage

Interessengemeinschaft Wohn Park Dangelbachmatte 2016 - 2022

| | |
|------------------------|---|
| Grundeigentümer: | Dorfzwing und kath. Kirchgemeinde |
| Banken: | Raiffeisen Pilatus und Clientis EB Bank |
| Architekten: | Cerutti Partner und Limacher |
| Wohnbaugenossenschaft: | Wohnen Malters |

Baugenossenschaft Wohn Park Dangelbachmatte ab Juni 2022



Christian Delb
ArGr Präsidiales & Bau



Thomas Fischer
ArGr Bau, Finanzen & Kommunikation



Urs Emmenegger
ArGr Bau & Wohnform



Peter Bachmann
ArGr Finanzen



Reto Burkhardt
ArGr Wohnform, Finanzen & Kommunikation



Janine Baumann
ArGr Kommunikation & Wohnform

Situation

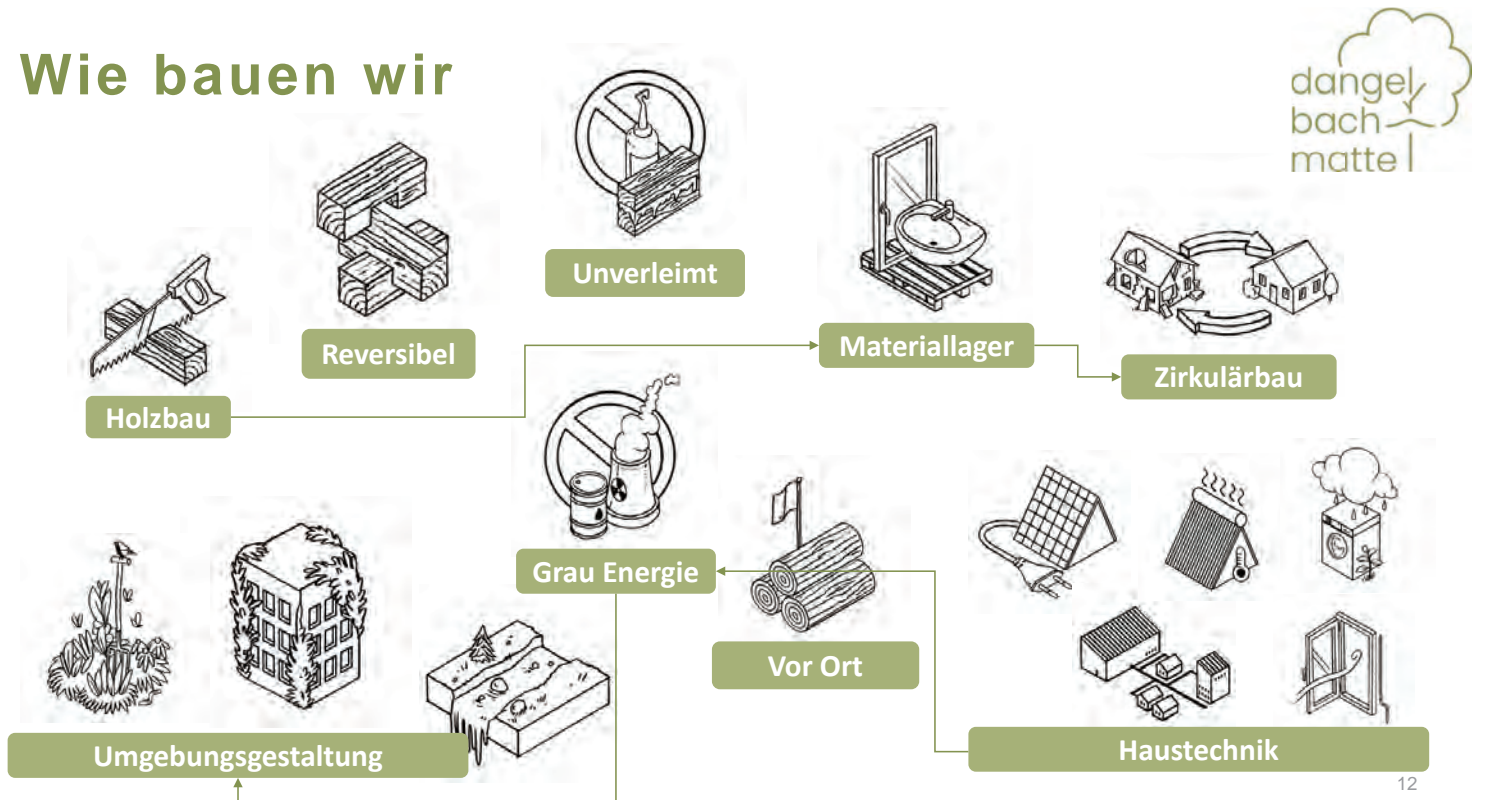


Aktueller Stand

- Abschluss **Baurechtsvertrag** (alle Beteiligten haben zugestimmt)
- **Baueingabe** bei Gemeinde Malters im September 2023 eingereicht
- Rund **100 Wohnungen** von 1.5-Zi bis 5.5-Zi mit Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen. Plus 10 Möglichkeitsräume.
- Aktuelles **Genossenschaftskapital** liegt bei CHF 860'000.- verteilt auf rund 120 Genossenschafter*Innen
- Liste mit rund **200 Interessenten**
- **Kostenvoranschlag** bei rund 51 Mio.
→ Finanzierung klären

11

Wie bauen wir



12

Wie wohnen wir



13

Vermietungs- und Verkaufs- richtlinien

Mietende und kaufende Personen sind Genossenschaftsmitglieder

Die Bewohnenden haben einen engen Bezug zu Malter

Das Quartier ist sozial durchmisch (Alter, Familienkonstellation, Einkommen, Herkunft, Bildung/Beruf etc.)

Ideal-, bzw. Mindestbelegung der Wohnungen

Die Wohnungen werden durch die Mietenden / Käufer selbst bewohnt

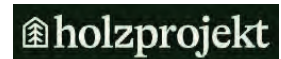
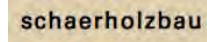
Die Anzahl Parkplätze ist beschränkt

Interessengemeinschaften: gesucht sind engagierte Personen

14



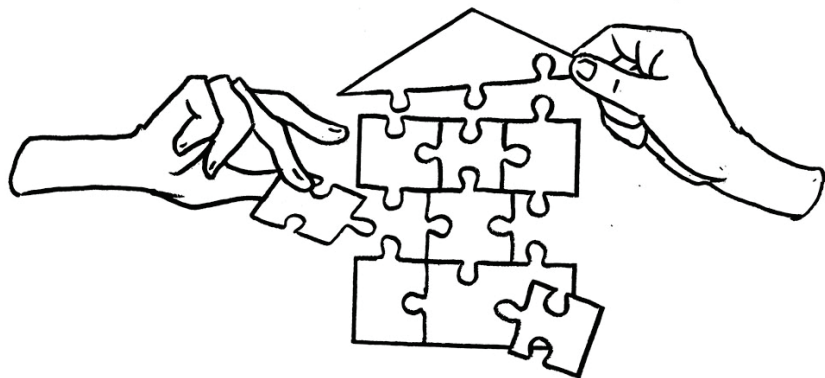
Kooperationen und Partner



15



Unsere Leitgedanken



Beim Bauen wollen wir MEHR über das WENIGER nachdenken

Beim Wohnen wollen wir MEHR über das MITEINANDER reden

16

Herausforderungen

- **Lärmschutz** und **Brandschutz** bei der Baubewilligung
- Abgeltung von CHF 200'000.- an Gemeinde Malters aufgrund **Parkplatzreglement** von 1988
- Synergien in der **Holzbauplanung** schaffen
Architekt – Holzbauingenieur – Werkstattplanung - Unternehmer
- Materialkataster und **Rückbauplan** - Sichtbarkeit der Konstruktion
- **Zirkularität** bei den Menschen positiv verankern?
- ...

17

KEINE Herausforderung



Zirkuläres Bauen ist möglich!

18

Weiteres Vorgehen

