

Bern 4. August 2017

Geschätzte Hofguet Interessierte,

mittlerweile ist es bereits eine stattliche Gruppe von Interessentinnen und Interessenten die auf Nachrichten vom Projekt Hofguet warten; mit etwas Verspätung folgt hier die 2. Information.



Auf der Baustelle geht es zügig vorwärts, von Weitem sichtbar setzt hier der grosse Kran ein Zeichen. Bereits wurden Bodenplatten und einige Wände des Untergeschosses betoniert und schon bald wird die (relativ kleine) Grösse der Einstellhalle erkennbar werden. 20 bis 24 Parkplätze stehen in der Einstellhalle zu Verfügung, also einer für etwa jede zweite Wohnung und zusätzlich 3-5 für Besucher. Wir sind zuversichtlich, dass dies ausreichend sein wird; es hängt jedoch auch von der Mischung der zukünftigen Mieterinnen und Mieter ab.

Damit sind wir bei dem Thema zu dem uns die meisten Fragen gestellt werden: wie und wann kann man sich konkret bewerben und was sind die Auswahlkriterien der wok Hofguet AG?

Grundsätzlich gelten die üblichen Kriterien für gemeinnützige und nachhaltig engagierte Wohnbauträger: eine gute Belegung, Haushalte mit Kindern, soziale und Generationen übergreifende Durchmischung. Beim wok-Projekt Burgunder ist es fast zu gut geglückt, Familien mit Kindern anzuziehen; mittlerweile sehen sich die Wohnenden über 50 etwas stark in die Minderheit gesetzt und wünschen ihrerseits eine bevorzugte Vermietung freierwerdender Wohnungen an ältere Personen. Für das Hofguet ziehen wir daraus die Lehre, dass eine gute Durchmischung gleich wichtig sein kann wie eine oekologisch optimale hohe Belegung der Wohnungen. Dementsprechend wird die Regel Bewohneranzahl = Zimmerzahl I-1 nicht absolut sondern mit Bedacht umgesetzt werden.

Eine Besonderheit des Projektes ist, dass es viele Wohnungen mit internen Treppen gibt. Die Erschliessung mit einer Rue interieure im 2. OG (und im UG) ist attraktiv, flexibel und gemeinschaftsfördernd, aber sie bedeutet auch, dass ein Teil der Wohnungen nicht hindernisfrei sind. Das gilt besonders für die 3.5 Zimmerwohnungen im ersten OG und auch das muss bei der Wohnungsbelegung mit berücksichtigt werden.

Der wok Hofguet AG ist oekologisch Bauen ein Anliegen; die Neubauten werden nach dem Minergie P Standard geplant und betrieben. Eine sehr gut isolierte Gebäudehülle und die Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ermöglichen einen sehr niedrigen Energieverbrauch mit entsprechend geringen Kosten. Die Gebäude sind an das Fernwärmenetz der Localnet angeschlossen, das hauptsächlich mit Holz betrieben wird.

Minergie P – darf man da die Fenster öffnen? Selbstverständlich, aber frische Luft gibt es in der Wohnung auch mit geschlossenen Fenstern; sie wird in alle Zimmer geführt und die Abluft wird in den Sanitärräumen abgesogen. Deshalb läuft die Lüftung auch im Sommer, wenn die Fenster nach Belieben offen stehen.

Dank der guten Isolation kann die Bodenheizung mit sehr niedrigen Temperaturen - wenig über 30 C - betrieben werden. Die grossen Fenster gegen Südwesten bringen zudem einen beträchtlichen passiven Sonnenenergiegewinn. Umgekehrt erfordert dies, im Sommer mit den Storen zu verhindern, dass sich die Räume zu stark erwärmen.

Aktuell sind wir daran, die erweiterte Webseite bereitzustellen mit Plänen und voraussichtlichen Mietpreisen zu den einzelnen Wohnungen. Wir hoffen sie Mitte September aufschalten zu können. Gleichzeitig werden wir eine nächste Info verschicken, die auch über den Ablauf der Vermietung/Reservationen konkret orientiert.

Freundliche Grüsse
Martin Zulauf

wok Hofguet AG
VR Präsident