



Gegen Süden ausgerichtete Hanglage mit toller Aussicht: An der Frobergstrasse entstanden zehn moderne, lichtdurchflutete Eigentumswohnungen.

Fotos z.V.g.

Zehn topmoderne Eigentumswohnungen in der Residenz Froberg in Wiesendangen sind vor einem Monat bezogen worden

Komfortabler und nachhaltiger Wohnenuss

An der Frobergstrasse in Wiesendangen sind zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit je fünf Eigentumswohnungen im gehobenen Ausbaustandard fertiggestellt worden. Realisiert wurden die innert Kürze verkauften Wohneinheiten von der Baugesellschaft Froberg (Blatter AG, Karl Erb AG, Sprenger Söhne AG).

Mit ihrer leicht erhöhten Lage am Hang des Wiesendanger Eggwaldes und einem wunderbaren Ausblick in Richtung Winterthur, wusste das Projekt «Residenz Froberg» von Beginn weg zu begeistern. Ganz zur Freude der Bauherrschaft und des Neftenbacher Architekten Teams der Wespi Partner Architekten GmbH waren die vier 3 1/2-, fünf 4 1/2-Zimmer-Eigentumswohnungen sowie die 5 1/2-Zimmer-Eigentumswohnung im Nu weg. Kurz nach dem Baustart am 8. April 2019 waren bereits alle Wohneinheiten reserviert und wenig später verkauft. Für Architekt Marco Wespi sehr erfreulich, jedoch nicht überraschend: «Der Neubau ist an absolut guter Lage entstanden, das ist für den heutigen Käufer sehr wichtig.

Die Baugesellschaft Froberg hat die Verkaufspreise marktgerecht positioniert und die Baugesellschaft verkörpert eine hohe Vertrauensbasis. Zudem sind die Grundrisse grosszügig konzipiert und mit einem guten Eigentumsstandard versehen. All diese Punkte unterstützten einen reibungslosen und schnellen Verkaufserfolg.» Neben den erwähnten Wohneinheiten entstand im Untergeschoss eine Tiefgarage für 17 Autos, zudem sind alle Wohnungen per Lift erreichbar.

Hybride Bauweise
Mit muralen Innenwänden und massiven, aber diffusionsoffenen Holzwänden an der Fassade sorgt die Hybrid-Bauweise für eine Regulierung der Raumfeuchte und somit für ein hervorragendes Raumklima.

Zuoberst ein Klimaholzhaus
Das leicht zurückversetzte Attikageschoss wurde komplett als Lignotrend-Klimaholzhaus konzipiert. Sämtliche Wände und Decken wurden in Massivholz erstellt. Somit ist für die Bewohner eine atmungsaktive Bauweise erstellt, die ein behagliches Wohnen ermöglicht. Zudem

dem ist der Werkstoff Holz CO₂-neutral und demnach ein nachhaltiger und umweltbewusster Baustoff.

Individueller Ausbau
Das Bestimmen der Innenraum-Oberflächen wurde der Käuferschaft überlassen. Ebenso bestimmte diese unter Zuzug und entsprechender Beratung durch Spezialisten die Ausstattung der Nassräume und der Küche sowie die Bodenbeläge. Im Kaufpreis wurden Budgetbeträge für den Innenausbau eingerechnet, Mehrkosten gingen zu Lasten der neuen Wohnungsbesitzer.

Ein vollständiges Energiekonzept
Die gesamte Ueberbauung wird per Wärmepumpe und Erdsonden beheizt. Die Erdsondengewinnung ermöglicht konstanten Wärmebezug und ist nachhaltig. Das vollständige Energiekonzept wird mit einer Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung abgerundet. Die Baugesellschaft Froberg hat sich ein energiebewusstes und nachhaltiges Bauen auf die Fahne geschrieben. Die zehn Käufer profitieren von dem guten Energiekonzept,

nämlich mit zu erwartenden, niedrigen Unterhaltskosten

Bewohnerfreundliche Umgebung
Die grosszügige Gesamtanlage findet in der Umgebungsgestaltung ihren Abschluss. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über ausladende Rasenflächen zum Verweilen. Die Erschliessungswege sind kurz und rollstuhlgängig ausgeführt. Zudem ist im unteren Bereich eine Ruhefläche mit Sitzmöglichkeiten für die Bewohner entstanden, auf welcher die sozialen Kontakte gepflegt werden können. Die Bepflanzung mit einheimischem Gewächs und Bäumen ist sorgfältig ausgewählt worden. Sämtliche Böschungen sind mit Blumenwiesen ausgeführt worden. Diese weisen einen ökologischen Wert aus, sie tragen wesentlich zum Vorgang der Bestäubung bei. Ausserdem schützen sie den Boden vor Erosion und wirken als Filter für Schadstoffe. Mit ihrer Farbenpracht und Vielfalt bilden die Blumenwiesen einen Blütenteppich, der sowohl auf die Bewohner, als auch auf die Umgebung eine entspannende Wirkung versprüht.

ARCHITEKTENSICHT

«Keine Wohnung ist wie die andere»



Architekt Marco Wespi.

Das Neftenbacher Architekturbüro Wespi Partner Architekten GmbH wurde 2009 durch Inhaber Marco Wespi und Partner Jürg Vollenweider gegründet.

Was war bei der Ueberbauung Froberg die grösste Herausforderung?

Marco Wespi: Das Zusammenlegen der drei Grundstücke mit drei verschiedenen Eigentümern. Aus architektonischer Sicht war die möglichst gute Verdichtung und die Positionierung in der leichten Hanglage das Schwierigste.

Inwiefern ist auch bei diesem Neubau die Handschrift Ihres Architekturbüros lesbar?

Wir vertreten die klare und schnörkellose Architekturhandschrift, diese ist bei diesem Objekt sehr gut ablesbar. Das Bauen mit innovativen Baumaterialien wie Massivholzbau, Wärmepumpe mit Solebohrung und Solaranlagen ist unser Markenzeichen.

Wo/wie konnten die neuen Wohnungsbesitzer/innen noch baulich Einfluss nehmen?

Die Käufer konnten die Wohnung im gesamten Innenausbau mitbestimmen. Das Resultat war überwältigend, keine Wohnung gleicht der anderen. Die Käufer konnten so ihre Wunschvorstellungen vom zukünftigen Wohnen zu grossen Teilen verwirklichen.

Wie schwierig ist es, noch Grund und Boden für weitere Ueberbauung zu finden?

Das ist das bestimmende Thema in unserer Branche. Grundstücke an guter Lage zu erschwinglichen Konditionen zu finden, bedingt ein gutes Netzwerk. Die Baugesellschaft Froberg verfügt über ein solch gutes Netzwerk. Schnelle Konzeptentwicklungen auf möglichen Grundstücken, unter Berücksichtigung der individuellen rechtlichen Vorgaben ist der Schlüssel zum möglichen Erwerb von Grund und Boden.

Interview: gs



Die Überbauung prägen eine zeitgemässe Bauweise, eine Toplage und ein Innenausbau, bei dem die individuellen Wünsche der Käuferschaft berücksichtigt werden konnten.