

Private planen über 70 zahlbare Mietwohnungen

CHAM Auf dem Gebiet Moos soll eine grosse Überbauung entstehen. Das Vorgehen ist eher unüblich.

Im Nordosten von Cham – dort, wo sich Mugerer- und Moosstrasse kreuzen und auf dem Standort des Bauernhauses Moos – sollen dereinst fast 80 Wohnungen zu erschwinglichen Preisen zu stehen kommen. Das Land mit einer Fläche von 17000 Quadratmetern gehört privaten Eigentümern. Sie haben einen klassischen Studienwettbewerb veranstaltet – was bei einem privaten Bauprojekt eher selten vorkommt. Jetzt hat eine Jury das Siegerprojekt aus den Arbeiten von fünf teilnehmenden Architektenteams ausgewählt. Vom 28. August bis zum 6. September können die Projekte im Gemeindehaus Mandelhof besichtigt werden (siehe Hinweis).

«Im mittleren Preissegment»

Das Verfahren ist ein Bekanntes: Ein Architekturwettbewerb im klassischen Sinne. Was aber eine Ausnahme ist: Private und nicht etwa eine Firma oder die Gemeinde haben ihn durchgeführt. Erich Staub, Leiter Planung und Hochbau der Gemeinde Cham, relativiert

jedoch: «Private Grundeigentümer führen zunehmend Architekturwettbewerbe durch.» Im Durchschnitt seien es in Cham zwischen einem und drei privaten Wettbewerben im Jahr. Von der Seite der Eigentümer um Familie Tresch-Peter lässt man verlauten: «Wir haben schon bei einem kleineren Projekt gute Erfahrungen mit diesem Verfahren gemacht.» Man habe möglichst viele Ideen sammeln und sich Zeit bei der Planung lassen wollen.



So soll die Überbauung im Nordosten von Cham aussehen.

PD

Begonnen hat die ganze Planung der Überbauung «Moos» im Januar 2012, wie Christoph Affentranger weiss. Er ist diplomierter Architekt ETH/SIA in Zug und hat das Verfahren von Anfang an begleitet. Der Auftrag der Eigentümer an die Teams für die neue Wohnüberbauung lautete, eine «architektonisch hochstehende, ökologische und wirtschaftliche Wohnüberbauung» zu planen. Zudem sollen die Wohnungen nicht nur für gut Betuchte bezahlbar sein:

«Unser Ziel sind Mietobjekte im mittleren Preissegment», so die Eigentümerfamilie. Wie teuer eine Wohnung konkret werde, könne man noch nicht sagen. «Es soll nichts Luxuriöses entstehen», das sei klar, und Leute mit einem mittleren Einkommen sollten sich die Wohnungen leisten können.

Freiraumkonzept hat überzeugt

Das Rennen im Wettbewerb gemacht hat das Architekturbüro Loeliger Strub aus Zürich mit den Schmid Landschaftsarchitekten als Partner. Am Siegerprojekt überzeugt hat die Jury aus Fachpersonen und den Eigentümern das «sehr grosszügige und vielseitig nutzbare» Freiraumkonzept. Christoph Affentranger: «In einem Teil des Gebiets gelten spezielle Bauvorschriften.» So sei vorgeschrieben, rund 1700 Quadratmeter öffentlich zu nutzen.

«Die Grundfläche für diese Freihaltfläche wurde in der Ortsplanung 2007 geschaffen», präzisiert Erich Staub von der Gemeinde. Ein solcher Bereich sei beispielsweise bereits realisiert in der Wohnüberbauung Klostermatt. Und genau in diesem Punkt ist das Siegerprojekt laut Christoph Affentranger stark: «Den Platz entlang der Mugererstrasse, der die zwei Teile der Überbauung verbindet, haben die Architekten Loeliger Strub optimal als Freifläche konzeptio-

niert.» Konkret heisst das: Grün- und Kiesflächen, verschlungene Wege, Bäume und ein Spielplatz an der nördlichen Ecke sind geplant.

Bauernhaus wird abgebrochen

Zusätzlich zur Überbauung ist auch ein Ersatzneubau für das 400-jährige Bauernhaus Moos geplant. Das alte Haus soll abgebrochen werden. «Es ist bautechnisch in einem sehr schlechten Zustand», sagt Christoph Affentranger. «Mit dem Neubau wollen wir die Wohnsituation auch für nächste Generationen sichern», fügt die Eigentümerfamilie an. Der Neubau werde bezüglich Art und Volumen dem alten Haus ähnlich sein.

Jetzt wird das Siegerprojekt weiterbearbeitet, dann folgt die Eingabe eines Quartiergestaltungsplans an die Gemeinde. «In der nächsten Phase können wir dann auch mehr über die Kosten sagen», so Affentranger. Wie teuer die neue Überbauung wird, sei im Moment nämlich noch nicht klar. Die Familie Tresch-Peter hofft, dass man im Lauf des nächsten Jahres mit dem Bau starten kann.

RAHEL HUG
rahel.hug@zugerzeitung.ch

HINWEIS

Die öffentliche Vernissage zu den Projektvorschlägen findet am 28. August, um 18 Uhr im Gemeindehaus Cham, Mandelhof, statt.