

Jetzige Mieter sollen bleiben können

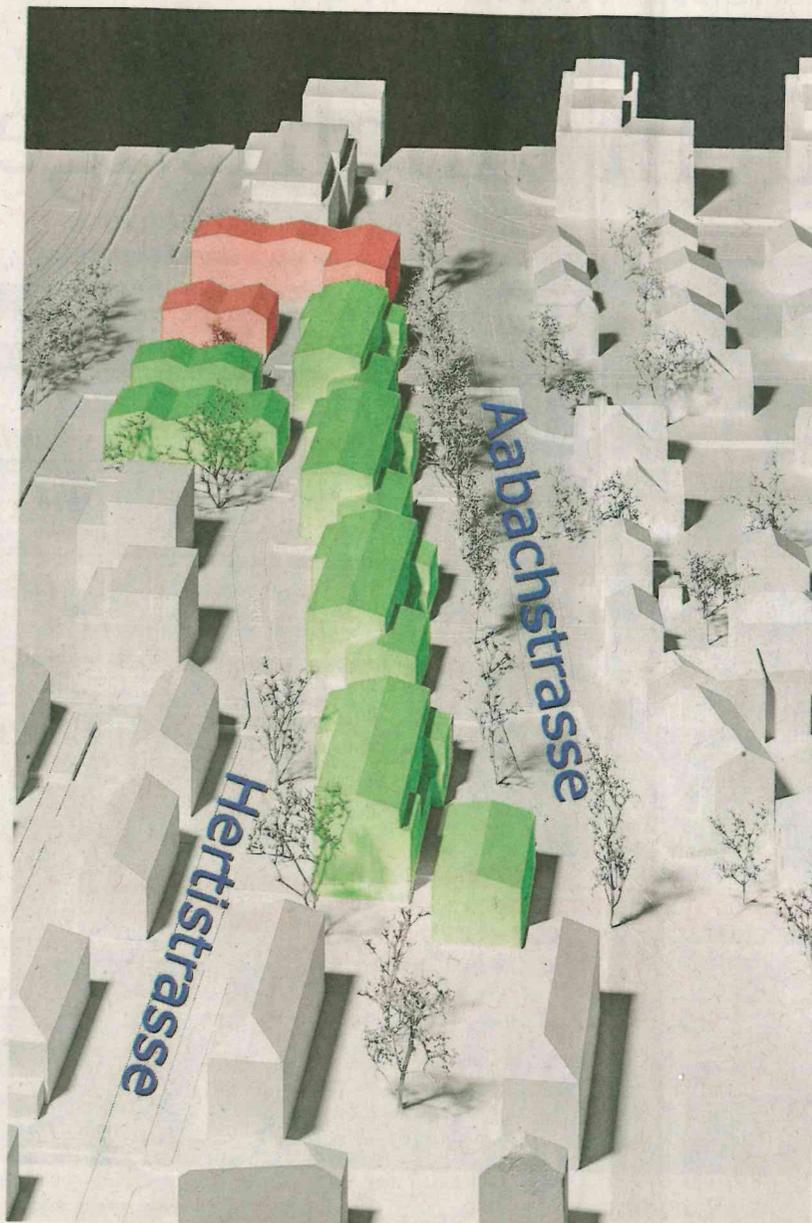
GARTENSTADT Nun steht es fest – das Siegerprojekt für die neuen Häuser an der Aabach- und der Hertistrasse. Die alten, preisgünstigen Wohnungen sollen abgerissen werden.

WOLFGANG HOLZ
wolfgang.holz@zugerzeitung.ch

Für viel Wirbel haben die Pläne gesorgt, zahlreiche Mehrfamilienhäuser der Zuger Gartenstadt in der Herti dem Erdboden gleichzumachen, um neue zu bauen. Zum einen handelt es sich um sehr preisgünstigen Wohnraum. Zum anderen liegen die betroffenen 13 Häuser der ehemaligen Landis & Gyr-Arbeitersiedlung, die nach dem Krieg gebaut wurden, in der Ortsbildschutzzone. Deshalb protestierten zahlreiche Bewohner gegen dieses Projekt. Und das Komitee Pro Gartenstadt Zug reichte letzten Oktober eine Petition mit 1200 Unterschriften bei Regierungsrat Beat Villiger zum Erhalt der Gartenstadt ein – erfolglos. Schliesslich gehören der kantonalen Gebäudeversicherung, einer öffentlich-rechtlichen Anstalt des Kantons Zug, 10 der 13 vom Abriss betroffenen Häuser. Die anderen drei sind im Besitz der Baugenossenschaft Familia Zug.

Wirken recht klotzig

Nun hat man jüngst die Bewohner der Liegenschaften der Familia Zug zu einem Orientierungsabend auf Ende Januar eingeladen. Dann wird das Siegerprojekt der Zürcher Office Haratori GmbH vorgestellt. «Die Aufgabe gestaltete sich für die eingeladenen Architektenteams äusserst schwierig», heisst es in dem Schreiben. Das Siegerprojekt umfasst alle 13 Häuser – also auch jene der kantonalen Gebäudeversicherung – und soll noch entsprechend überarbeitet werden. Dies könnte unter Umständen notwendig sein. Denn das Ergebnis des Projekts, das in



So sieht das Siegerprojekt aus, das Ende Januar den Mietern gezeigt wird: Grün sind die geplanten Neubauten der Gebäudeversicherung Zug, rosa die von Familia Zug. Es soll auch eine gemeinsame Tiefgarage geben.

den Sommermonaten angeblich unter strengen Vorlagen der Stadt Zug aus 15 eingereichten Entwürfen ausgearbeitet wurde, wirkt klotzig und ahmt die Kleinteiligkeit des Quartiers nur bedingt nach.

Alle Häuser mit Giebel-dächern

Andererseits haben alle Häuser Giebel-dächer, und die vier grösseren der insgesamt neun Baukörper der geplanten Neuüberbauung, die den Wohnraum der bis dato 13 Gebäude stark verdichten, weisen drei Stockwerke auf. Die kleineren fünf Baukörper sind zweistöckig. Damit scheint zumindest in Sachen Gebäudehöhe der Charakter der Gartenstadt gewahrt. «Wir könnten hier auch viel höher bauen», stellt Max Uebelhart, Geschäftsführer der Gebäudeversicherung Zug, klar. Er räumt ein, dass die Mieten in den Neubauten wohl künftig teurer werden würden. «Aber die jetzigen Wohnungen sind eben sehr alt und in einem sehr schlechten Zustand.» Deshalb müsste man die Wohnungen umfassend sanieren. Uebelhart: «Eingehende Analysen haben jedoch aufgezeigt, dass wegen des erheblichen Erneuerungsbedarfs und auch wegen der zu kleinen und demodierten Wohnungsgrundrisse eine Sanierung nicht sinnvoll ist.» Die neuen Häuser sollen viel Holz aufweisen und jeweils einen Vorgarten haben. Und eine gemeinsame Tiefgarage.

Die gute Nachricht scheint: Die saftigen Mietzinse, die die Bewohner im fertiggestellten Neubau «Gartenstadt» an der Nordstrasse berappen müssen – eine Zweizimmerwohnung kostet dort schon über 2000 Franken –, sind offenbar kein Richtwert für die Mieten der geplanten Neubauten der Gebäudeversicherung und der Familia Zug. Im Gartenstadt-Quartier wohnen bekanntlich viele Pen-

sionäre, Ausländer und Alleinerziehende. Gleichwohl soll laut Uebelhart das Siegerprojekt nochmals mit der Denkmalpflege und der Stadt Zug genau angeschaut werden, bevor man es zur Auflage bringe. Der Bau Termin sei auch noch unbestimmt. «Die Neuüberbauung des Gartenstadt-Quartiers wird sehr wahrscheinlich etappiert.»

Hoffnungsvoll stimmen die Zusagen der Baugenossenschaft Familia Zug an ihre jetzigen Mieter in der Aabachstrasse 33 und in der Hertistrasse 57/59. «Bereits

an dieser Stelle kann festgehalten werden, dass kein Mieter unserer Baugenossenschaft in absehbarer Zeit mit einer Kündigung des Mietverhältnisses rechnen muss», heisst es in dem Schreiben von Familia Zug an ihre Mieter. Peter Niederberger, Präsident der Baugenossenschaft, ist sich sogar sicher: «Unsere Mieter brauchen keine Angst zu haben.



«Wir könnten hier viel höher bauen.»

MAX UEBELHART,
GEBÄUDEVERSICHERUNG ZUG

Ich garantiere, dass sich die jetzigen Genossenschafter in unseren Häusern auch die neuen Mieten leisten können.» Sagts und verweist auch auf das Wohnraumförderungsgesetz des Kantons, das Mieter entsprechend fördern könne. Er geht davon aus, dass die Mieten nur sehr moderat steigen werden.

«Identität wird zerstört»

«Ich finde das ganz, ganz schlimm, was da momentan passiert», sagt Katja Zuniga vom Komitee Pro Gartenstadt Zug. Einerseits würden nur die direkt Beteiligten über das Projekt informiert, nicht aber die Anwohner. Andererseits würde durch das «riegelartige» Siegerprojekt die Identität des Landis & Gyr-Quartiers zerstört. «Wir appellieren deshalb nochmals an die Bevölkerung, Protest einzulegen.»