

# Mit Unterstützung der Gemeinde entstanden in Baar (ZG) fünfzig Genossenschaftswohnungen : Schlafstadt : nein, danke

Autor(en): **Krucker, Daniel**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **87 (2012)**

Heft 11: **Neubau**

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-349023>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Mit Unterstützung der Gemeinde entstanden in Baar (ZG) fünfzig Genossenschaftswohnungen

# SCHLAFSTADT – NEIN, DANKE



Bilder: Regine Giesecke

Günstige Neubauwohnungen sind im zugerischen Baar Mangelware. Deshalb spannte die Gemeinde mit drei Baugenossenschaften zusammen, um die Neubausiedlung Schürmatt zu verwirklichen. Sie bietet fünfzig grösstenteils subventionierte Wohnungen – ein Musterprojekt für die Kooperation Gemeinde - Genossenschaften.

Von Daniel Krucker

**I**m kantonalen Steuerwettbewerb spielt Zug ganz vorne mit. Immer mehr Unternehmen verlegen ihren Sitz in den Innerschweizer Kanton und schaffen dort gutbezahlte Arbeitsplätze. Diese Entwicklung hat den Druck auf den Wohnungsmarkt derart verstärkt, dass Normalverdienende mehr und mehr in andere Gemeinden und Regionen ausweichen müssen. Nicht nur die Stadt Zug (vgl. Seite 23), sondern auch die Nachbargemeinde Baar setzt deshalb auf den gemeinnützigen Wohnungsbau. «In unserer Immobilienstrategie haben wir festge-

**Vier versetzt angeordnete Puntbauten bilden die Siedlung Schürmatt.**

legt, dass wir preisgünstigen Wohnraum ermöglichen und fördern wollen», hält Gemeindepräsident Andreas Hotz fest.

2007 erwarb die Gemeinde Baar deshalb ein bis dahin landwirtschaftlich genutztes Grundstück von 8000 Quadratmetern, um es im Baurecht an Genossenschaften abzutreten. Nach dem Landkauf luden die Behörden zu einem Architekturwettbewerb und übertrugen die weitere Entwicklung des Projekts Schürmatt den drei ältesten Baarer Baugenossenschaften, der Wohnbaugenossenschaft Baarburg, der Wohnbaugenossenschaft Familie und der Liberalen Baugenossenschaft Baar. Dabei legte die Gemeinde via Baurechtsvertrag fest, dass die fünfzig Wohnungen nach den Richtlinien der kantonalen Wohnraumförderung zu erstellen seien, so dass die Mietzinse direkt subventioniert werden können. Dies bedeutete beispielsweise, dass die Baukosten für eine









zig erschwungliche Wohnungen an zentralere Lage im Ort bezugsbereit geworden. Rund drei Viertel der Einheiten sind subventioniert. Wer in den Genuss einer Mietzinsverbilligung kommen will, darf nicht mehr als 60 000 Franken steuerbares Einkommen und 144 000 Franken Vermögen aufweisen.

Das Projekt setzt für die Region ein wichtiges Zeichen, haben doch längst nicht alle Gemeinden im Kanton erkannt, dass sie den Bewohnermix über die Baurechtsvergabe an gemeinnützige Bauträger beeinflussen können. Dank dem Zusammenspannen mit lokalen Baugenossenschaften ist Wohnraum für Menschen entstanden, die teilweise im Ort aufgewachsen sind und mit ihrer starken lokalen Verankerung dafür sorgen, dass die rasch wachsenden Dörfer und Kleinstädte nicht zu Schlafstädten veröden. Den einmal eingeschlagenen Weg geht Baar denn auch weiter: Bereits hat die Gemeinde ein weiteres Grundstück an eine Baugenossenschaft und eine Stiftung abgegeben, wo in rund drei Jahren 42 günstige Wohnungen bezugsbereit werden. ■

## BAUDATEN

### Bauträger:

Wohnbaugenossenschaft Baarburg, Baar  
Wohnbaugenossenschaft Familie, Baar  
Liberaler Baugenossenschaft, Baar

### Bauherrenvertreter:

Andreas Brunnschweiler, Zug

### Architektur:

Archetage Architekten, Baar

### Totalunternehmer:

Alfred Müller AG, Baar

### Unternehmen (Auswahl):

Ineichen AG (Baumeisterarbeiten)  
Fischer KF Küchenbau AG (Kücheneinrichtungen)  
Kone (Schweiz) AG (Liftanlagen)  
Ernst Schweizer AG (Metallbau)

Nyffenegger AG (Lamellenstoren)  
Lunor G. Kull AG (Sanitärapparate)

### Umfang:

50 Wohnungen, Gemeinschaftsraum,  
Gästezimmer, 66 Stellplätze, 2 Bastelräume

### Baukosten (BKP 1-5):

22,7 Mio. CHF  
4358 CHF/m<sup>2</sup> HNF

### Mietzinsbeispiele:

3 1/2-Zimmer-Wohnung (92 m<sup>2</sup>):  
freitragend: 1737 CHF plus 190 CHF NK  
subventioniert: 1403 CHF plus 190 CHF NK  
4 1/2-Zimmer-Wohnung (110 m<sup>2</sup>):  
freitragend: 2100 CHF plus 240 CHF NK  
subventioniert: 1693 CHF plus 240 CHF NK

# primobau

beraten\_planen\_bauleiten

## Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen

### Baugenossenschaft ABZ

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen  
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen  
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

### ASIG Wohngenossenschaft

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen  
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen  
Spelretweg Zürich, 36 Wohnungen  
Holzerhard Zürich, 89 Wohnungen

### Baugenossenschaft GEWOBAG

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glattsteigweg Zürich mit 12 Wohnungen  
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen  
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

### Baugenossenschaft Halde Zürich

17 Projekte zwischen 1981 und 2010  
rund 600 Wohnungen umfassend  
Neubau Siedlungslokal

### Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen  
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen  
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse

### Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

### BAHOGE, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser, 70 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

### Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Spearstrasse 40 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

### Baugenossenschaft Halberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbühlach, 180 Wohnungen

### Baugenossenschaft SUWITA

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

### Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal

Neubau in der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Renovation 14, Bauetappe (Durchführung 2002–2004)  
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

### Siedlungsgenossenschaft Sonnige Hof

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

### Baugenossenschaft Heimelig

Siedlung Frohalp in Zürich 72 Wohnungen  
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

## Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

### PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80