



ZUGER HEIMATSCHUTZ

Postfach 4641, 6304 Zug

Medienmitteilung, 13.11.2014

Perle Zurlaubenhof: Wettbewerb für neue Wohnungen in Zug

Stellungnahme des Zuger Heimatschutz

Das Ergebnis des von der Familie Bossard in umsichtiger und gründlicher Weise durchgeführten Wettbewerbes zum Neubau von Wohnhäusern auf dem Zurlaubenhof ist sehr aufschlussreich und erfreulich. Das fachkundige Preisgericht schlägt ein Projekt zur Ausführung vor, dessen Verfasserinnen und Verfasser sorgfältig und meist überzeugend auf den Ort und die Bedürfnisse der heutigen und künftigen Bewohner eingehen. Der Zurlaubenhof kann so auf lange Zeit als Zeuge unserer Geschichte erhalten bleiben.

Das Resultat zeigt die Nützlichkeit und die Klärung von offenen Fragen, welche nur Wettbewerbe unter ausgewiesenen Fachleuten zustande bringen. Es ist immer wieder erstaunlich, wie unterschiedlich die Ergebnisse unter den gleichen Rahmenbedingungen ausfallen, wie verschieden die Sichtweisen sein können. Dieser Wettbewerb zeigt auch eindrücklich, dass ein festgesetztes Nutzungsmass bei der Umsetzung nicht zwingend realisiert werden kann. Architekt Roger Bolthausen und sein Team haben keine schlüssige Antwort auf die Nutzung der Südwestecke des Grundstückes gefunden. Wir denken, dass diese Ecke zum bestehenden Zurlaubenhof gehört und zur Bewahrung der Wirkung eines Hofes mit Ökonomiegebäuden frei bleiben soll. Eine Überprüfung aller 15 eingereichten Projekte zeigt auch, dass niemand für diesen Grundstücksbereich eine befriedigende Antwort gefunden hat. Sieben Teams wollen die Südwestecke nicht bebauen.

Die Auswertung der Wettbewerbsbeiträge zeigt eindrücklich, wie richtig es ist, die bestehende Gebäudegruppe zu ergänzen, neu zu nutzen oder nicht mehr taugliche Gebäude wie die Garage zu ersetzen, so wie das bestehende Ensemble auch entstanden ist. Zusätzlich erträgt das bestehende Grundstück eine weitere Gruppe von neuen Bauten im südöstlichen Bereich der Parzelle. Die bestehende Siedlung entlang der Zugerbergstrasse und des Oberwiler Kirchwegs wird erweitert, die Wohnungen werden eine hohe Standortqualität haben, der Hof behält seinen notwendigen Freiraum und die direkte Nachbarschaft zur Pfarrkirche St. Michael sowie zum Kollegium St. Michael.

Dass eine dritte Etappe im Südwesten sehr problematisch ist, ergibt sich auch aus der Tatsache, dass die künftigen Baukörper östlich des Theilerhauses noch unbekannt sind. Noch vor zwei Jahren war hier eine grosse Turnhalle geplant.

Die Familie Bossard spricht heute davon, dass eine dritte Etappe der nächsten Generation vorbehalten sein soll. Somit kann die Frage einer dritten Etappe auch in diese Zeit verlegt werden. Dem Hauptanliegen der Familie, der Sicherung des Unterhalts der historischen Gebäude und Gartenanlagen ist mit

ca.40 bis 50 möglichen neuen Wohnungen grosszügig Genüge getan. Wir beantragen, im kommenden Bebauungsplan ausdrücklich auf die dritte Etappe im Südwesten des Zurlaubenhofs zu verzichten. Ein Bebauungsplan hat ein gesellschaftliches Verfalldatum. Jede Generation macht dem Zeitgeist entsprechend wieder ihre eigenen Gesetze und Vorschriften.

Im kommenden Bebauungsplan können die Bedingungen für eine qualitätsvolle Perle gesichert werden. Der Zuger Heimatschutz ist auch gespannt auf die Festsetzungen und Verträge, die Teile der Erträge aus den Mieteinnahmen der neuen Bauten, welche mit ökonomischen Überlegungen begründet werden, zum Unterhalt der bestehenden Denkmäler auf lange Zeit sichern sollen. Als um das Jahr 1975 die Eidgenossenschaft mit Beiträgen den Zurlaubenhof unterstützte, wurde schon mal zur Sicherung der Unterhaltskosten dem Schutzobjekt der Einbau zusätzlicher Wohnungen in der bestehende Scheune zugestanden.

Von unseren Behörden erwarten wir, dass sie in einer allfälligen Genehmigung des Bebauungsplans eingehend darlegen wie bzw. inwiefern das für die Kantons- und Gemeindebehörden verbindliche ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung) in der Ausarbeitung der Bauordnung (§ 51 BO) berücksichtigt wurde. Zudem erwarten wir von den Planungsbehörden bei den nächsten Zonenplanüberarbeitungen konkrete Richtlinien, wie das ISOS generell auf allen notwendigen Planungsstufen (Richtplan, Nutzungsplanung und Bauordnung) umgesetzt wird. Die heute bestehenden Unsicherheiten und Meinungen, welche explizit rund um den Zurlaubenhof sehr aktuell sind, unterhöheln die Planungssicherheit.

Wir gehen davon aus, dass die Qualität der versprochenen Architektur vom Siegerteam in den folgenden Planungsschritten mit der gleichen Sorgfalt weiter geführt werden kann. Der Zuger Heimatschutz freut sich grundsätzlich auf die neue Quartierentwicklung mit der weitgehenden Beibehaltung der vertrauten und erbauenden Blicke auf den Zurlaubenhof, ein Denkmal von nationaler Bedeutung.

Der Präsident
Meinrad Huser

Dr. jur. Meinrad Huser
Blasenbergstrasse 9, 6300 Zug
079 964 02 37
meinrad.huser@fibermail.ch

Der Vizepräsident
Ruedi Zai

Ruedi Zai dipl.Arch ETH SIA
Höhenweg 5, 6300 Zug
079 208 88 28
ruedi.zai@archzai.com

Perle Zurlaubenhof: Wettbewerb für neue Wohnungen in Zug
Beilage zur Medienmitteilung des Zuger Heimatschutz vom 13.11.2014

Projekt Boltshauser Architekten AG, Zürich
1. Rang / 1. Preis Lilie, August 2014



Vorschlag Zuger Heimatschutz, November 2014

