

# Inwiler Scheibenhäuser werden ersetzt

Vier zehnstöckige Häuser dominieren in Inwil ihre Umgebung. Die Eigentümer – zwei Pensionskassen – wollen die Häuser möglichst gleichwertig ersetzen.

Marco Morosoli

Schon seit längerem macht im Baarer Dorfteil Inwil ein Gerücht die Runde: Es besagt, dass die sogenannten Scheibenhäuser in naher Zukunft zurückgebaut werden sollen. Jetzt herrscht Gewissheit: Die Eigentümer der Immobilien, die Pensionskassen der V-Zug und der Zürcher BVK wollen die vier zehnstöckigen Bauten in einem ähnlichen Umfang wieder erstellen. Am vergangenen Wochenende hat die Bauherrschaft die Bewohner über ihre Pläne mit den vier Häusern informiert. Die Mieter konnten im Nachgang Wünsche deponieren. Dies konnte auch telefonisch erfolgen.

In einem zweiten Aufwisch versorgte die Bauherrschaft auch die Nachbarn mit Informationen zum Projekt. Als Verfahrensleiter fungierten Mitarbeiter von Creafactory aus Zug, welche die Wünsche und Anregungen zu Papier brachten. Dieser Dialog scheint sehr fruchtbar gewesen zu sein, denn es fanden sich jeweils viele Post-it-Zettelchen bei den entsprechenden Plänen. Diese gesammelten Informationen kanalisiert Creafactory nun, um sie den sechs Studienteams zu übermitteln, die seit Juni bestimmt sind. Sie haben die Aufgabe, die Fläche rund um die Häuser weiter zu entwickeln. Daraus soll dann der Bebauungsplan entstehen.

## Die Betroffenen früh mit einbeziehen

Die Bauherrschaft scheint ihre Strategie gut überlegt zu haben. Sie will offenbar nicht in die



Die Scheibenhäuser in Inwil müssen abgerissen werden.

Bild: Maria Schmid (6. Oktober 2020)

«Unterfeld-Falle» tappen. In diesem Entwicklungsgebiet in unmittelbarer Nähe der Stadtbahn-Haltestelle Baar Lindenspark beabsichtigten Zug und Baar, gemeinsam eine grössere Fläche mit Wohnungen und Gewerbe zu überbauen. Die Zuger Stimmbürger segneten das Vorhaben Anfang 2017 an der Urne ab, der Baarer Souverän lehnte es hingegen ab. Das damalige Nein könnte die Ursache darin gehabt haben, dass verschiedene Exponenten nicht frühzeitig ins Boot geholt wurden und auf Oppositionskurs gingen.

Eine solche Ehrenrunde versuchen die Macher in Inwil nach Möglichkeit zu verhindern. Daraus machen sie kein Geheimnis. Es sind denn auch gleich zwei Vertreterinnen der Gemeinde Baar zugegen. Sonja Zeberg, sie ist Vorsteherin Liegenschaft, lässt die Katze gleich zu Beginn aus dem Sack: «Die Scheibenhäuser stehen zu lassen, das macht keinen Sinn.» Da sie nicht unter Denkmalschutz stünden, sei dies auch machbar.

Hinterher platziert Zeberg gegenüber den Nachbarn der grossen Wohnüberbauung noch taktisch klug eine Botschaft: «Es gibt preisgünstigen Wohnungsbau.» Auch die Vertreter der Pensionskassen der V-Zug wie auch der BVK aus dem Kanton Zürich haben in der Präsentationsstrategie ihre Rolle. Der Fachmann der Zuger Traditionsfirma zeigt die Linien auf, die sie gehen will: «Wir wollen die Qualitäten erhalten und sie aufwerten.» Er skizziert die Vorgehensweise der Bauherrschaft. Es soll etappenweise vorwärtsgehen.

Es sei in ihrem Interesse, das Projekt «sozial-verträglich umzusetzen».

In den vier Scheibenhäusern, die von weit weg sichtbar sind, gibt es insgesamt 220 Wohnungen. Die Überbauung ist innerhalb des Fleckens Inwil wie der Kern. Rund um diesen gruppieren sich weitere Häuser. Es gibt aber auch sehr viel Grün ringsum. Der Sprecher von der BKV äussert sich auch zur Zukunft der zwischen 1966 und 1968 erbauten Häuser. Er sagt, was zu bewahren ist: «Die Struktur.» Er verspricht auch, dass «wir so viele Wohnungen behalten wollen, wie es heute hat».

## «Die Wohnungen dürften teurer werden»

Werner Schächli von der Creafactory kann dann noch bei der Präsentation für die Nachbarn der Scheibenhäuser einstreuen, dass bei der gleichen Veranstaltung für die Mieter «eine gute Stimmung» geherrscht habe. Aus früheren Aufgaben dieser Art weiss Schächli, dass der Preis ein gewichtiges Argument sei. Er formuliert es dann vorsichtig und sagt: «Die Wohnungen dürften teurer sein.»

Was die Veranstaltung zudem an den Tag gebracht hat: Die Parkplatzsituation ist einer Lösung zuzuführen. Die Zahl der Autos ist sicher innerhalb der vergangenen 50 Jahre gestiegen. Dieses Fortbewegungsmittel dürfte wohl noch an Attraktivität gewinnen, denn in unmittelbarer Umgebung führt die Tangente Zug/Baar vorbei. Ein Argument mehr für alle, die dort sind, auch dort zu bleiben.

# Der Run der Vereine auf die grossen Räume der Gemeinde

Wegen der Coronapandemie sind die Aulen in einigen Gemeinden des Kantons Zug ausgebucht.

Vereine und Gruppen auf der Suche nach Probe- und Veranstaltungsorten rennen derzeit bei vielen Gemeinden an. Insbesondere wenn der Raum sehr günstig bis gratis sein sollte – was Aulen in vielen Gemeinden des Kantons Zug für Vereine auch sind. Aufgrund der Pandemie sind solche grossen Räume gefragt und oft so gut wie ausgebucht.

Hintergrund für den Engpass sind die Abstandsvorschriften im Zusammenhang mit der Coronapandemie. Denn Vereine und Gruppen, die gemeinsam musizieren, singen oder tanzen, nutzten bisher dazu oft Räume, in denen der notwendige Mindestabstand von einhalb Metern nicht eingehalten werden kann.

Besonders ausgeprägt ist der Engpass in den Gemeinden Zug und Baar. «Weil der Abstand eingehalten werden muss, müssen viele Gruppen, welche sonst in Gruppenräumen ihren Aktivitäten nachgehen, auf grössere Räume ausweichen», erklärt Dieter Müller. Er ist für die Kom-

munikation der Stadt Zug verantwortlich. Wie Müller sagt, konzentriert sich die Nachfrage nach Räumen deshalb insbesondere auf Aulen. Hinzu komme, dass es vor der Pandemie auch Gruppen gegeben habe, die in Räumen von Alterszentren ihre Aktivitäten ausüben konnten. «Dies ist derzeit jedoch ebenfalls nicht möglich.»

## Elternabende und Kulturbühne

In der Gemeinde Baar sind die Schulaulen «praktisch dauerbelegt», wie von der zuständigen Gemeinderätin Sonja Zeberg zu erfahren ist. «Aus Platzgründen finden derzeit auch Elternabende nicht in den Klassenzimmern statt, sondern in Aulen.» Hinzu kommt, dass gemäss Zeberg auch das Kulturprogramm der Rathaus-Schür aus Platzgründen derzeit in der Aula Sennweid stattfindet. «Und die noch freien Zeiten sind inzwischen durchweg durch Guggenmusik, Musikformationen und Chöre gebucht, deren Stamm-

lokale zu klein für Proben mit Mindestabstand sind.» Auch in Hünenberg werden die Aulen stärker genutzt als in den Vorjahren. Es bestehe hier wenig freie Kapazität, ist bei der Gemeinde zu erfahren.

Dass die Coronapandemie das Platzbedürfnis von Gruppen

und Vereinen verändert, wird ebenfalls in Menzingen, Steinhäusern, Unterägeri und Oberägeri registriert. Man habe aber bisher für alle Anfragen ausreichend Kapazität, so der Tenor der schriftlichen Rückmeldungen, auch wenn teilweise Flexibilität gefordert sei. Auch in der

Gemeinde Risch zeigten sich die Verantwortlichen flexibel. So boten sie den lokalen Musikvereinen etwa den Saal Dorfmatz zum Proben an, um die Abstände einhalten zu können, wie der stellvertretende Gemeindevorsteher Peter Stöckli schreibt. Ansonsten gebe es keine gros-

sen Veränderungen bei der Auslastung im Vergleich mit dem Jahr zuvor.

## Auch Schulen weichen auf die grösseren Säle aus

In Cham hingegen waren die Aulen der Gemeinden schon vor der Pandemie sehr stark gebucht, wie die für die Kommunikation verantwortliche Michelle Abegg sagt. Dies sei auf den sowieso schon knappen Schulraum zurückzuführen. So gebe es für das ganze Schuljahr fast keine freien Zeitfenster mehr.

In Walchwil meldet die Gemeinde zwar keine Zunahme des Platzbedürfnisses ausserhalb der Schulzeit – diese seien auch sonst gut ausgelastet. Hingegen würden während der Schulzeit die grösseren Räume deutlich stärker als sonst durch die Schule genutzt. Deshalb hätten auch schon vereinzelte Anfragen abgelehnt werden müssen.

Von der Gemeinde Neuheim gab es keine Rückmeldung.

# Eventlokale darben

**Einbussen** Während die Aulen und ähnliche Proberäume in vielen Zuger Gemeinden sehr stark ausgelastet sind, kämpfen Kultur- und Eventlokale mit wegbrechenden Einnahmen. So beispielsweise auch im Casino Theater Zug.

Wie dessen Betriebsleiterin Manda Litscher sagt, liegt die Auslastung weit hinter den letzten Jahren, bei etwa 30 Prozent mit entsprechenden finanziellen Auswirkungen. «Auch wenn wieder vieles möglich ist, sind

die Gäste noch sehr zurückhaltend», führt sie aus.

## Private anstatt öffentliche Anlässe

Löcher im Buchungsplan kennt auch die Kulturzentrum Galvanik in Zug. Es hätten im Herbst aufgrund der Grenze von maximal 100 Personen einige Anlässe abgesagt werden müssen, so die Geschäftsleiterin Eila Bredehöft. «Insbesondere unter der Woche haben wir durchaus freie Kapazität.» In Hünenberg kämpft Mi-

chael Werder vom Böschhof Kultursilo mit der aktuellen Situation. «Bis jetzt haben bei uns vereinzelte private Anlässe stattgefunden – vor allem Hochzeiten.» Werder geht für das laufende Jahr von einem Ausfall von 80 Prozent aus. «Denn im Herbst und Winter hätten wir viele Firmenanlässe, wie Jahres- oder Weihnachtessen.» Diese seien so gut wie alle abgesagt. «Wenn Anlässe stattfinden, sind dies meist mehr oder weniger spontane, private Feiern.» (zg)