

Die vier dominanten Inwiler Scheibenhäuser werden ersetzt – die neuen Wohnungen werden wohl teurer

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

Marco Morosoli

10.10.2020, 05.00 Uhr



Die Scheibenhäuser in Inwil müssen abgerissen werden.

Bild: Maria Schmid (6. Oktober 2020)

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 Studententeams 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.



Auch die Umgebung der Häuser soll neu gestaltet werden.

Bild: Maria Schmid

(Inwil, 6. Oktober 2020)

Die Betroffenen früh mit einbeziehen

Die Bauherrschaft scheint ihre Strategie gut überlegt zu haben. Sie will offenbar nicht in die «Unterfeld-Falle» tappen. In diesem Entwicklungsgebiet in unmittelbarer Nähe der Stadtbahn-

Haltestelle Baar Lindenpark 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 vorwärts gehen. 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 Jahren 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.