

Analyse zur Abriss-Erhalt-Debatte

Das Dilemma mit den Nachkriegsbauten

«Am Ende wohnen nur noch Reiche hier», sagte ein Familienvater aus Baar gegenüber unserer Zeitung. Seiner Familie und den 17 anderen Parteien an der Zugerstrasse war im Dezember 2022 der Mietvertrag gekündigt worden. Ähnlich ging es den 16 Parteien an der Waldheimstrasse in Zug. Oder, ein paar Monate vorher, den 30 Parteien an der St.Johannes-Strasse.

In jüngerer Vergangenheit wurden in und um Zug mehrere Leerkündigungen bekannt. Wegen Sanierungs- oder Abrissplänen. Die betroffenen Menschen haben Angst um ihre Existenz und fühlen sich enturzelt. Die Chancen, in der Nähe eine vergleichbare Wohnung zu vergleichbarem Mietpreis zu finden, sind gering. Es bleibt ihnen kaum etwas anderes übrig, als aus dem Kanton Zug fortzuziehen – wie viele vor ihnen das taten und viele nach ihnen es tun werden.

Ein solches Schicksal steht auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der Scheibensiedlung in Inwil bei Baar bevor. Innert 15 Jahren sollen die Scheiben nacheinander abgerissen und durch Hochhäuser ersetzt werden. 216 Parteien werden voraussichtlich ihr Zuhause verlieren.

Das wachsende Misstrauen der Zuger Bevölkerung gegenüber

mächtigen Immobilieneigentümern ist berechtigt. Ebenso der Wunsch, nicht von ihrem Goodwill abhängig zu sein. Das Anliegen dringt in immer breitere Bevölkerungsschichten vor, wie die Abstimmung über die städtische SP-Wohnungs-Initiative im Juni zeigte. Es war die erste linke Initiative seit langem, die bei der Stadtzuger Bevölkerung durchgekommen ist.

Es ist das Mindeste, dass sich die Eigentümerinnen wie im Fall Inwil darum bemühen, die Bewohnerinnen und Bewohner ihrer Liegenschaften frühzeitig zu informieren, wenn Leerkündigungen bevorstehen. Und eine Koordinationsstelle einzurichten, um die Menschen beim Umzug innerhalb des Quartiers zu unterstützen.

Stellt sich die Frage: Wäre eine Sanierung der Scheibensiedlung sozialverträglicher? Die Argumentation für den Abriss und gegen den Erhalt der Scheibensiedlung ist teilweise nachvollziehbar. Die Eigentümerinnen, zwei Pensionskassen, sind wirtschaftlichen Einflüssen ausgesetzt und müssen dafür sorgen, dass sie ihren Versicherten eine Rente zahlen können. Ebenfalls richtig ist: Die Scheibenhäuser brauchen eine umfassende Sanierung. Und egal ob Abriss oder Erhalt, die Mietenden müssten ihre Wohnungen verlassen.



Die Scheibensiedlung in Inwil bei Baar ist eine Bauzeugin der Nachkriegszeit. Bild: Stefan Kaiser (10. 10. 2023)

Ob und wie sehr sich die Mietpreise in den beiden Finalisten-Entwürfen von Oxid Architektur (Teilerhalt) und des Studios Märkli (Hochhäuser) unterscheiden würden, ist Spekulation. Es gibt einerseits einleuchtende Gründe, warum die Mieten mit dem Projekt von Oxid tiefer gehalten werden könnten. Etwa mit der kürzeren Bauzeit oder dem günstigeren Baumaterial.

Andererseits sind die Baukosten der beiden Entwürfe in der Grobkostenschätzung ähnlich hoch, wenn man sie auf die vermietbare, bewohnbare Fläche runterrechnet. Was aber sicher sein dürfte: Eine sanierte 60er-Jahre-Siedlung zieht eine andere Klientel an als 16-stöckige Hochhäuser.

Der Bewohner-Mix bei Ersatzneubauten verändert sich stärker als bei Sanierungen.

Das Hauptargument der Jury, die sich für die Hochhäuser des Studios Märkli und gegen das Projekt von Oxid entschieden hat, sind die «städtebaulichen Qualitäten». Die geplanten Hochhäuser sind nach dieser Logik schöner anzusehen als die modernisierten Scheiben.

Das bessere Argument für die Neubauten ist – zumindest auf den ersten Blick – die höhere Wohnungsdichte. Aber, und das ist wichtig: Die Wohnungskrise ist nicht nur ein Mengenproblem, sondern ein Verteilungs- und Verdrängungsproblem. Die Eigentümerinnen haben sich zwar verpflichtet, 30 Prozent

preisgünstigen Wohnraum nach kantonalen Vorgaben zu bieten. Bei 340 geplanten wären das rund 102 preisgünstige Wohnungen. Nur ein kleiner Trost für die 216 Parteien, die ausziehen müssen.

Wie preisgünstig die Wohnungen vermietet werden können, ist noch unklar. Der Mietzins errechnet sich unter anderem nach den Anlagekosten. Angesichts der Teuerung und stagnierender Löhne muss offen bleiben, wer sich die preisgünstigen Mieten dann tatsächlich leisten kann.

Und natürlich gibt es auch klimapolitische Abwägungen zu machen. Die Eigentümerinnen haben das Einsparen grauer Energie von Anfang an tief gewichtet. In Zeiten knapper Ressourcen und hoher Materialpreise sind neue 50-Meter-Hochhäuser, die höchsten Komfortansprüchen entsprechen, wohl eben nicht «zeitgemäss». Und Hochhäuser aus Holzmodulen, wie sie der Verantwortliche der V-Zug im Interview vorgeschlägt? Das gilt es erst noch zu beweisen.

Gleichzeitig steckt die Scheibensiedlung, wie andere Wohnbauten aus der Nachkriegszeit, in einem Dilemma. Die Ansprüche, die wir an modernes Bauen stellen – Denkmalschutz, Baukultur,

Energieziele, Umweltbedenken, Wohnungsnot, Menschenfreundlichkeit, Komfort – lassen sich oft nicht widerspruchsfrei vereinen.

Nur die wenigsten Bewohnerinnen und Bewohner der Inwiler Scheibensiedlung haben politische Rechte in der Schweiz. Sie werden keine Stimme haben, wenn die Baarer Stimmberechtigten voraussichtlich 2024 über den Bebauungsplan für die geplanten Hochhäuser abstimmen.

Umso wichtiger es ist, dass jene, die abstimmen können, sich informieren und mitdiskutieren. Wie wollen sie die Baugeschichte, die Umwelt, die Menschen und die Interessen der Eigentümerinnen abwägen – allgemein, aber eben auch hier, in diesem konkreten Fall in Inwil?



Linda Leuenberger
linda.leuenberger@chmedia.ch

Hinweis
Alle Teile unserer Serie zur Scheibensiedlung Inwil finden Sie unter dem QR-Code.



Vortritt für den weissen Stock

Der weisse Stock ist ein bewährtes Hilfsmittel für die Mobilität von Sehbehinderten. Damit dies so bleibt, ist Aufmerksamkeit gefragt.

Ingrid Hieronymi

«Haben Sie schon einmal et was gehört vom Tag des weissen Stocks?», fragt eine junge Frau einen Passanten am Bahnhofplatz Zug und stellt ihre sehbehinderte Begleiterin vor. Es entwickelt sich ein angelegtes Gespräch und die Frau mit dem weissen Stock gibt dem Mann Auskunft, worauf man im Umgang mit Sehbehinderten im öffentlichen Raum achten sollte.

Fünf Tandems, bestehend aus einer sehenden und einer sehbehinderten Person, waren am Donnerstag im Stadtzentrum unterwegs, um möglichst viele Personen über die Bedürfnisse von Sehbehinder-

ten im Strassenverkehr aufzuklären. Wie es sich anfühlt, wenn man sehbehindert ist und sich draussen zurechtfinden muss – das konnten einige Passanten gleich ausprobieren.

Bei der Aktion der Sektion Zentralschweiz des Schweizerischen Blinden- und Sehbehindertenverbands (SBV) wurden an einem Stand Dunkel- und Simulationsbrillen verteilt. Etliche Passanten blieben stehen, setzten eine Brille auf und erlebten, wie es ist, wenn man nur noch verschwommene Umrisse wahrnimmt oder ein stark eingeschränktes Gesichtsfeld hat.

Den «Blindenstock» gibt es seit über 90 Jahren

Der 60-jährige Felix Notz, Vorstandsmitglied der SBV-Sektion Zentralschweiz, leidet seit 30 Jahren an einer Makuladegeneration, die üblicherweise nur bei älteren Personen auftritt. Für ihn sind neben dem Stock auch die weissen taktil-visuellen Leitlinien am Boden von grosser Bedeutung. «Haltet doch bitte die weissen Linien auf dem Trottoir für uns Sehbehinderte frei», appelliert er an die Sehenden. Felix Opel, Fachstelle Sehbehinderung Zentral-



Gemeinsam im Einsatz für die Sensibilisierung von Sehenden (von links): Felix Notz, Rita Annaheim, Felix Opel, Edith Sidler und Andrea Iten. Bild: Ingrid Hieronymi (Zug, 13. 10. 2023)

schweiz, doppelt nach: «Man sieht ab und zu Leute, die auf den Leitlinien einen Schwatz abhalten.»

Der «Blindenstock» tauchte 1931 in Paris erstmals auf, nachdem eine gut betuchte Aristokratin der Lokalpresse einen entsprechenden Hin-

weis gesteckt hatte. Dieselbe Dame wollte jedoch nicht nur ihren Landsleuten Gutes tun und gab den Stock im Jahr 1938 in Lausanne erstmals an 100 Sehbehinderte im Kanton Waadt ab. So hielt das revolutionäre Hilfsmittel auch in der Schweiz Einzug.

Bald darauf wurde der Stock als Erkennungszeichen für Blinde und Sehbehinderte im schweizerischen Strassenverkehrsgesetz verankert. Seither gilt der generelle Vortritt im Verkehr für Personen mit Stock – auch abseits von Fussgängerstreifen und Tempo-30-Zonen. 1969 rie-

fen die Vereinten Nationen erstmals den «Tag des weissen Stocks» aus, der seither immer am 15. Oktober stattfindet. Ziel dieses Tages ist es, die Gesellschaft zu sensibilisieren für Bedürfnisse von blinden und sehbehinderten Menschen bei der Orientierung und Mobilität im öffentlichen Raum.

Regelmässige Kampagnen wirken

«Die Menschen sind in den letzten Jahren gegenüber Sehbehinderten achtsamer geworden», sagt Rita Annaheim, Präsidentin der SBV-Sektion Zentralschweiz. Teilweise hätten sich die Herausforderungen, denen Blinde und Sehbehinderte im Strassenverkehr begegnen, im Lauf der Zeit gewandelt, so Annaheim.

Problematisch seien Passanten, die beim Gehen unverwandt ins Handy starren und ihre Umgebung kaum wahrnehmen. Auch ein achtlos auf dem Trottoir liegendes gelassenes E-Trottinet könne für Sehbehinderte zur Stolperfalle werden. Rita Annaheim zieht gleichwohl eine positive Bilanz: «Die jährlich stattfindenden Kampagnen tragen viel dazu bei, dass sich Sehende und Sehbehinderte im öffentlichen Raum mit Verständnis begegnen.»

ANZEIGE

Die Neuwahl stellen die Menschen ins Zentrum und ist Brückenbauerin für

„ Maria Hügin „
Geschäftsführerin
Gesamtwahlgenossenschaft Zug

FDP