



GESELLSCHAFT BAUEN

Eines von vier Scheibenhäuser im Baarer Ortsteil Inwil. (Bild: wia)

ZHAW-Professor kritisiert den geplanten Abriss

Wäre eine Sanierung der Inwiler Scheibenhäuser doch sinnvoll?

🕒 6 min Lesezeit 💬 2 Kommentare

17.04.2021, 05:00 Uhr

Die rund 200 Wohnungen im Baarer Ortsteil Inwil müssen ersetzt werden. Müssen sie? Ein Hochschul-Professor für Stadtpolitik vertritt eine ganz andere Ansicht. Als ehemaliger Inwiler weiss er, wovon er spricht. Er findet: Der Siedlung wird in vielerlei Hinsicht unrecht getan.



REDAKTION

Valeria Wieser

→ @I_DO_INDEED FOLGEN

«Für mich ist klar, dass der Wert der Inwiler Blöcke nicht erkannt wird. Nicht nur in baulicher Hinsicht», sagt Philippe Koch. Es ist die Aussage eines Mannes, der in den 1980er-Jahren selber nahe der markanten vier Blöcke aufgewachsen ist und als Kind und Jugendlicher einen Teil seiner Freizeit in der Siedlung verbracht hat. Aber nicht nur. Philippe Koch ist Professor für Stadtpolitik und urbane Prozesse an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften. Erst kürzlich ist das Werk «Siedlungsbiografien entwerfen. Transformation statt Totalersatz» erschienen, an dem Koch beteiligt war.

Seine Aussage zu den Inwiler Bauten kommt nicht von ungefähr. Die Blöcke, in denen über 200 Parteien wohnen, sollen in wenigen Jahren Neubauten weichen. Eine umfassende Sanierung lohnt sich gemäss den Eigentümern, also gemäss der Pensionskasse der V-Zug AG sowie der Zürcher Pensionskasse BVK, nicht.

— Anzeige —



Von «grosser sozialhistorischer Bedeutung»

Das sieht Philippe Koch anders. Aus seiner Warte ist die Siedlung von grosser sozialhistorischer Bedeutung: «In den 60ern kamen viele ausländische Arbeiter nach Zug, um in der Industrie und auf dem Bau ihr Geld zu verdienen. Mit den Blöcken wurden günstige Möglichkeiten geschaffen, wo die Arbeiter wohnen konnten. Die Wohnungen waren für ihre Zeit sehr grosszügig, ausserdem sind die Häuser von sehr viel Grünfläche umgeben.»

«Diese Blöcke zeugen von einer gesellschaftlichen Hoffnung und von Optimismus.»

Philippe Koch, Professor für Stadtpolitik an der ZHAW

Koch führt aus: «Diese Blöcke zeugen von einer gesellschaftlichen Hoffnung und von Optimismus. Sie stammen aus einer Zeit, in der man dachte, man könne die Welt verbessern und einen Kompromiss schaffen zwischen Arm und Reich.»

Die Blöcke seien ausserdem massgeblich dafür verantwortlich gewesen, dass Inwil vom Grossweiler zum suburbanen Raum wurde und als Teil der Agglomeration wahrgenommen wurde. «Erst mit den Blöcken kamen Schule, Kirche und öV-Anschluss.»



Philippe Koch ist Professor an der ZHAW. (Bild: zvg)

Auch bauhistorisch wertvoll

Doch nicht nur deshalb kritisiert er den geplanten Abriss. «Zug war damals ein Industriekanton. Als die Wohnbauten erstellt wurden, arbeitete mehr als die Hälfte im zweiten Sektor. Die Blöcke, die damals insbesondere für V-Zug-Mitarbeiter gebaut wurden, sind Zeugen dieser Zeit. Die Produktionsweise der Häuser – vorgefertigt und in einer Feldfabrik gefertigt und montiert – ist bauhistorisch relevant. Nun werden sie auf ein Produkt und auf ihr Renditepotenzial reduziert. Das finde ich problematisch», sagt der Professor für Stadtforschung.

— Anzeige —

Gegen den Vorwurf, profitgierig zu handeln, wehrt sich die Eigentümerschaft vehement (zentralplus berichtete). Vielmehr wolle man den Mietern «ein gutes, den heutigen Bedürfnissen entsprechendes, nachhaltiges Produkt anbieten».

In der Tat sind die Blöcke nicht mehr ganz à jour. Die Liftanlagen müssten dringend ersetzt werden, die Gestaltung des Aussenraums kommt mittlerweile lieblos daher, auch die Bausubstanz sei gemäss Besitzern nicht mehr zeitgemäss. So etwa gebe es Mängel in Sachen Erdbebensicherheit.

Trotzdem ist Koch überzeugt, dass ein Abriss nicht der einzige Weg sei. «Betreffend Erdbebensicherheit könnte etwa mit gezielten Interventionen Gegensteuer gegeben

werden. Dies zeigen die Fachgutachten.», so Koch.

«Eine Sanierung ist nicht unmöglich. Technisch wäre heute vieles machbar.»

Stefan Hochuli, Leiter des Amtes für Denkmalpflege

Stefan Hochuli, der Leiter des Amtes für Denkmalpflege, erklärt auf Anfrage dazu: «Tatsächlich war die Siedlung früher im Inventar der schützenswerten Denkmäler. Nicht zuletzt darum liess die Eigentümerschaft ein Gutachten darüber machen, ob eine Sanierung möglich wäre.» Gemäss diesem wäre eine Sanierung unverhältnismässig gewesen. Daraufhin habe das Amt für Denkmalpflege und Archäologie noch eigene Untersuchungen gemacht, mit ähnlichen Resultaten. Hochuli gibt zu bedenken: «Eine Sanierung ist nicht unmöglich. Technisch wäre heute vieles machbar. Doch hätte man dabei derart stark in die Bausubstanz eingreifen müssen, dass der Denkmalwert massiv beeinträchtigt worden wäre.» Ebenfalls wären mit einer Sanierung die Grenzen der Wirtschaftlichkeit und Verhältnismässigkeit überschritten worden, so Hochuli.



Das Treppenhaus eines Wohnblocks musste bereits mit Spriessungen versehen werden, welche die ursprüngliche Bausubstanz entlasten. (Bild: wia)

Darauf gibt Koch zu bedenken: «Natürlich kommt es darauf an, für wen sich das lohnen soll. Tabula rasa zu machen, sprich abzureissen und neu zu bauen, ist zwar die einfachste Vorgehensweise.» Die Eigentümer betonen, dass die Mieten auch in den Neubauten möglichst tief ausfallen sollen. Koch äussert jedoch Bedenken: «Die Mietpreise werden niemals so günstig sein wie jetzt.»

Würde sich die Sanierung doch lohnen?

Als Beispiel nennt der Professor die Zürcher Baugenossenschaften: «Diese dürfen zwar keinen Profit machen, dennoch steigen die Mieten bei einem Ersatzneubau allein wegen der höheren Baukosten in der Regel deutlich. Dies hat oft auch einen Wechsel der Bewohnerschaft zur Folge. Wenn profitorientierte Bauträger Neubauten erstellen, wird es noch teurer, da diese den Bilanzverlust durch die Substanzvernichtung zusätzlich ausgleichen müssen.»

Koch geht davon aus, dass sich eine Sanierung für die Eigentümerschaft durchaus lohnen könnte. Er verweist auf ein Gebäude in der Bebauung Tscharnergut im Berner Stadtteil Bümpliz. Es handelt sich um eine Siedlung, die in ähnlichem Stil und zur ungefähr gleichen Zeit errichtet wurde wie die Inwiler Scheibenhäuser. Eines der Häuser dort wurde vor einigen Jahren sanft saniert. Gemäss der zuständigen Baugenossenschaft habe sich das Projekt gerechnet. Obwohl infolge der Renovation die Mieten nur moderat angehoben worden seien.

Sind Neubauten ökologischer?

Koch bezweifelt auch, dass ein Neubau ökologischer wäre als die Sanierung der bestehenden Bauten: «Der Punkt ist der: Die meisten machen nicht die Gesamtrechnung und stellen sich nicht die Frage, wie viel Energie der Bau neuer Häuser verbraucht, sondern nur, wie viel Energie das bewohnte Gebäude schliesslich braucht», sagt der in Inwil aufgewachsene Professor.

Last but not least plagt ihn folgender Gedanke: «Gerade in Wohnblöcken ist der Ausländeranteil oftmals hoch. Sie haben in der Schweiz praktisch keine politischen Rechte, ihre Geschichte wird, ohne dass sie mitreden konnten, ausradiert.»

Im besagten Fall scheint die Eigentümerschaft sehr bemüht, die Mitsprache der verschiedenen Interessengruppen aktiv zu fördern. Im vergangenen Herbst wurden Workshops mit den Mietern durchgeführt, auch weiterhin wolle man die Anspruchsgruppen einbeziehen. Auch steht mit www.areal-rigistrasse.ch eine elektronische Plattform zur Verfügung, auf der Betroffene ihre Bedenken äussern können.

Gemeinde hat Verständnis für Bauherrschaft

Wie steht die Gemeinde Baar dem geplanten Vorhaben gegenüber? «Uns ist klar, dass die Gebäude bauhistorisch von Bedeutung sind. Die Bauherrschaft konnte jedoch in einem Gutachten klar beweisen, dass die Erdbbensicherheit beim heutigen Stand nicht gegeben ist und nur ein Neubau Sinn macht», sagt der Baarer Bauchef Jost Arnold auf Anfrage.

Da die Bauherrschaft zudem bestrebt sei, die Mieten in den neuen Wohnungen tief zu halten, gehe man nicht davon aus, dass viele der jetzigen Mieter nach einer neuen Bleibe suchen werden, was wiederum zu einer Wohnungsknappheit führen würde. Dagegen spreche gemäss Arnold, dass die Eigentümerschaft in Etappen bauen wolle.



Die Inwiler Siedlung bietet rund 800 Menschen ein Zuhause. (Bild: wia)

[Startseite](#) > [Gesellschaft](#) > Maskenpflicht in der Kanti: Bund macht keine Ausnahme für die Zuger

