

Zurlaubenhof

Eine Zuger Perle erhalten

Um den Zurlaubenhof in seiner heutigen Form als Ganzes zu erhalten, will die Familie Bossard auf einem Teil ihres Grundstücks Wohnungen errichten.

Eine massvolle Bebauung soll die Zukunft des Zurlaubenhofes sichern: Auf einem Teil des bisher landwirtschaftlich genutzten Gebietes rund um den Zurlaubenhof sollen preiswerte Mietwohnungen für den Mittelstand entstehen – nur so viele, wie für die Sicherung des Unterhalts der historischen Gebäude notwendig sind. Die Vorgaben für den diese Woche anlaufenden Architekturwettbewerb wurden von den Eigentümern, Planern, der Stadt Zug und der Denkmalpflege aufgrund einer umfangreichen Testplanung festgelegt.

Der Unterhalt historischer Gebäude ist aufwändig. Die Bauten des Zurlaubenhofs, dessen Türen der Allgemeinheit jedes Jahr am 1. August offen stehen, wurden letztmals vor rund 40 Jahren von der Familie Bossard umfassend renoviert. Eine kostendeckende landwirtschaftliche Nutzung ist nicht mehr gegeben, wodurch der landwirtschaftliche Betrieb in absehbarer Zeit aufgegeben werden muss. Es braucht andere Einnahmequellen, um den Unterhalt des wertvollen Kulturguts auf privater Basis zu sichern. Deshalb haben die Besitzer des Hofes eine Testplanung veranlasst. In den vergangenen Monaten wurde untersucht, wie Teile der bis anhin landwirtschaftlich genutzten Fläche verträglich – d.h. unter Wahrung des Charakters und der Qualitäten des Hofes und seines Umschwungs mit dem schönen Barockgarten – bebaut werden könnten. An der Testplanung beteiligt waren das in solchen Fragen erfahrene Architektinnen-Duo Kiss Rutz, die Stadtplanung Zug und die kantonale Denkmalpflege. Für Architektin Virág Kiss war schon nach den ersten Augenscheinnahmen klar: «Damit die Perle Zurlaubenhof erhalten bleibt, braucht es einen grosszügigen Gürtel von Grünraum. Neubauten müssen in einen sensiblen Bezug zum historischen Bestand gesetzt werden.» Solche Erkenntnisse der Testplanung sind nun in das Programm für ein Wettbewerbsverfahren eingeflossen, welches in diesen Tagen anläuft.

Preiswerte Wohnungen an Toplage

Das Verfahren bezweckt, die beste Lösung für eine massvolle und etappierbare Bebauung zu finden, welche das bestehende Ensemble ergänzt. Erster Schritt des nach SIA-Richtlinien durchgeführten Verfahrens ist eine allen Bewerbern offenstehende Präselektion, gefolgt von einem Projektwettbewerb unter 15 ausgewählten Teams von Architekten und Landschaftsarchitekten. Die Beurteilung der eingereichten Arbeiten wird nach den Sommerferien 2014 stattfinden. In der Jury werden neben der Besitzerfamilie selbst verschiedene Sach- und Fachexperten, darunter Stadtarchitekt Beat Aeberhard, Stadtplaner Harald Klein sowie als Kunsthistoriker und langjähriger Bewohner des Zurlaubenhofs Heinz Greter mitwirken. Auf Basis des Gewinnerprojektes soll schliesslich als rechtliche Grundlage für eine künftige Bebauung ein Bebauungsplan hervorgehen.

Obwohl sich das Areal in einer der attraktivsten Zuger Wohnlagen befindet, hat sich die Familie für preiswertes Wohnen für den Mittelstand entschieden. «Um sicherzustellen, dass die Wettbewerbsteilnehmer dies in ihren Arbeiten berücksichtigen, haben wir im Programm Zielwerte für die künftigen Monatsmieten festgelegt», erklärt Martin Bossard.

Ertrag fließt in den Unterhalt der historischen Gebäude

Die Familie Bossard will nur so viele Wohnungen erstellen, wie für die Finanzierung des Unterhalts der historischen Gebäude notwendig sind. Dazu Martin Bossard: «Die heute geltenden Bauvorschriften würden eine massivere Überbauung erlauben. Wir wussten, dass das nicht geht, denn wir wollen ja die Qualitäten unseres Hofes erhalten. Deshalb haben wir uns, zusammen mit den massgebenden Behörden, für das jetzt laufende Vorgehen entschieden. Weil ein Bebauungsplan auf lange Sicht gilt, wird er das ganze Areal umfassen; wir möchten aber auf absehbare Zeit nur einen Teil davon realisieren, das werden zwischen 30 und 35 Wohnungen sein. Wir werden den Ertrag in den Unterhalt der historischen Gebäude investieren. So sind wir auch in Zukunft nicht auf die Unterstützung der öffentlichen Hand angewiesen.»

Offene Informationspolitik beabsichtigt

Die Projektbeteiligten sind sich bewusst, dass der unter Zugerinnen und Zugern beliebte Zurlaubenhof ein sensibles Thema ist und dass die notwendigen Massnahmen zum Erhalt des Ensembles auf grosses öffentliches Interesse stossen. «Wir werden die Öffentlichkeit laufend über künftige Projektschritte informieren und uns auch kritischen Fragen stellen», sagt Martin Bossard.



Bild: Flying Camera

Der Charakter des historischen Ensembles «Zurlaubenhof» soll mit einer massvollen Bebauung erhalten bleiben.



Bild: Kiss Rutz

Die Zeit bleibt nicht stehen: In den 70er Jahren wurde die ehemalige Scheune mit sechs Wohnungen ausgebaut.

Für Auskünfte:

Martin Bossard, Vertreter der Eigentümerfamilie

Tel. 079 592 99 55

bossard.martin@bluewin.ch

Virág Kiss, Kiss Rutz GmbH, Dipl. Architektinnen ETH ETSAM SIA

Tel. 044 440 02 40

kiss@kissrutz.ch

Stadtrat André Wicki, Vorsteher Baudepartement

Tel. 041 728 2151

andre.wicki@stadszug.ch