

Darf überhaupt gebaut werden?

ZURLAUBENHOF Lob findet der Zuger Heimatschutz für das Resultat des Projektwettbewerbs. Doch da gibt es einen Misston.

CHRISTIAN VOLKEN
christian.volken@zugerzeitung.ch

Auf dem Umschwung des Zurlaubenhofs sollen in Etappen bis zu 75 Wohnungen entstehen. Seit Anfang Oktober sind die Umrisse des Vorhabens bekannt. Einen Ideenwettbewerb unter 15 Architekturbüros hat das Zürcher Architektenteam von Roger Boltshauser mit dem Entwurf «Lilie» für sich entschieden. Auf dessen Basis soll nun ein Bebauungsplan erarbeitet werden.

«Umsichtig und gründlich»

Der Zuger Heimatschutz hat sich bisher nicht zum Resultat des Projektwettbewerbs geäussert. Aber schon im Vorfeld gab es ein wesentliches Kriterium, das den Verein positiv gestimmt hatte: Bei der Planung der Überbauung wurde auf einen Teil der möglichen Ausnützung verzichtet. Auch wenn Vizepräsident Ruedi Zai damals zu bedenken gab, dass es nicht nur an der Ausnützung liege, ob sich das Projekt in dieses sensible Gebiet einfüge oder nicht. «Zentral ist, dass der Charakter des Hofgebildes erhalten bleibt. Sprich, dass die Häusergruppe auch weiterhin in einer Wiese steht», sagte Zai damals.

Deshalb ist es zumindest nicht ganz überraschend, dass der Zuger Heimatschutz sich jetzt in einer Stellungnahme zuerst einmal zufrieden zeigt über das Projekt «Lilie». Aber immerhin hat sich



Siegerprojekt «Lilie»: Alt und neu werden durch einen Platz miteinander verbunden.

Visualisierung PD

der Verein 2011 mit der sogenannten Perleninitiative für einen unverbauten Zurlaubenhof eingesetzt.

Umsichtig und gründlich sei die Familie Bossard vorgegangen, das Ergebnis des Wettbewerbs sei sehr aufschlussreich und erfreulich. Die Auswertung der Wettbewerbsbeiträge zeige eindrücklich, wie richtig es sei, die bestehende Gebäudegruppe zu ergänzen, neu zu nutzen oder nicht mehr taugliche Gebäude, etwa die Garage, zu ersetzen. Und doch werde der Hof seinen notwendigen Freiraum und die direkte Nachbarschaft zu Pfarrkirche und Kollegium St. Michael behalten.

Allerdings wünscht der Heimatschutz eine Redimensionierung: Auf die letzte der drei Bauetappen, jene im Südwesten

des Areals, soll im kommenden Bebauungsplan verzichtet werden. Dem Hauptanliegen der Besitzer, den Unterhalt der historischen Gebäude und der Gartenanlage zu sichern, sei mit rund 40 bis 50 Wohnungen Genüge getan.

Inventar nicht ernst genommen?

Das Bauvorhaben Zurlaubenhof hat aber auch einen klaren Gegner des Projekts auf den Plan gerufen. «Der Zurlaubenhof ist kein Baugebiet», schreibt Heinz Gross in einem Leserbrief. Gross ist einer der Einsprecher, die seinerzeit den Bebauungsplan für das Salesianum zu Fall gebracht haben. Für das Ziel, die «Perle Zurlaubenhof» zu erhalten, setzt Gross auf juristische Vorbehalte: Der Zurlaubenhof sei im

Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt – als «kein Baugebiet». Gross erklärt: «Es gibt ein Bundesgerichtsurteil zu einem Einsprachefall in Rüti, das besagt, dass das ISOS bei kantonalen und kommunalen Aufgaben berücksichtigt werden muss.» Doch das Verzeichnis sei bisher nicht

«Der Zurlaubenhof ist kein Baugebiet.»

HEINZ GROSS,
LESERBRIEFSCHEIBER

ernst genommen worden. «Wir haben diese Frage auch schon bei der Einsprache zum Bebauungsplan Salesianum aufgeworfen», sagt Gross. «Doch das Verwaltungsgericht hat damals nur aufgrund der zu hoch angesetzten Ausnützung geurteilt. Wir hatten ein Gutachten verlangt, ob hier das ISOS das Salesianum schütze. Dieser Entscheid fehlt nun.»

Es werde einige Leute beschäftigen, wenn sie sähen, was im Zurlaubenhof geplant sei, sagt Gross, «und ich bin mir dabei fast sicher, dass die Angelegenheit von den Gerichten behandelt wird, sofern nun nicht die Behörden (Regierungsrat, Stadtrat) dafür sorgen, dass die ISOS-Ziele umgesetzt werden.»

Das nationale Inventar ist auch für den Zuger Heimatschutz ein Thema: «Von unseren Behörden erwarten wir, dass sie in einer allfälligen Genehmigung des Bebauungsplans eingehend darlegen, wie und inwiefern ISOS in der Ausarbeitung der Bauordnung berücksichtigt wurde.»