

Oberrieden präsentiert Siegerprojekt für günstigen Wohnraum

ZSZ links 2017-09-08

OBERRIEDEN Grosses Interesse fand die Infoveranstaltung zum aktuellen Stand des Wohnbauprojekts auf dem Büelhaldenareal. Gut 150 Personen liessen sich am Mittwoch über Architektur, Mietzinse und Baufahrplan informieren.

Wo heute fleissige Kleingärtner werken oder im Winter Kinder auf ihren Schlitten den Hang hinuntersausen, wird in einigen Jahren gewohnt. 48 Wohnungen, aufgeteilt in drei Wohnblöcke, sollen auf dem gemeindeeigenen Büelhaldenareal Ende 2021 bezugsbereit sein. Einziehen sollen «Familien mit Kindern, ebenso auch rüstige Senioren, auch WGs wären möglich.» Diese Mieterzusammensetzung stellt sich Liegenschaftsvorstand Urs Klemm (parteilos) vor.

Mit der Siedlung Büelhalden wird das Legislaturziel der Gemeinde «genossenschaftlicher Wohnbau» verwirklicht. Die Gemeinde Oberrieden baut nicht selbst, sie gibt das Land, es sind 7000 Quadratmeter, im Baurecht

an eine Wohnbaugenossenschaft oder an eine alternative Bauträgerschaft ab, wie Klemm erklärte.

Für die Planung ist die Arbeitsgemeinschaft Jakob Steib Architekten / Horisberger Wagen Architekten und Schmid Architekten ausgewählt worden. «Das Siegerprojekt alle Bauvorschriften einhält, ist kein Gestaltungsplan notwendig», erklärte Klemm.

Architekt Jakob Steib informierte, dass die Hanglage eine Herausforderung gewesen sei, die drei Baukörper zu setzen und genügend Grünraum zu erhalten. «Häuser, die wie Getier den Hang hinaufkriechen», sagte er. Die Häuser sind wegen des Lärms gegen die Alte Landstrasse hin schmal und werden gegen hinten

breiter. Vorgesehen sind auch ein Gemeinschaftsraum und ein Platz. Welche Überlegungen zu den Grundrissen mit grosszügigem Essbereich und Durchblick geführt hätten, darüber sprach der Oberriedner Architekt Mario Wagen.

Fragen aus dem Publikum

Familiengärten wird es weiterhin oberhalb des Büelhaldenwegs geben, was einen Teilnehmer veranlasste zu fragen, wie lange noch gegärtnert werden könnte. Bis Baubeginn, der ist Anfang 2020, war die Antwort. Ob auf den Dächern Solarenergie geplant sei, wollte jemand wissen. «Auf jeden Fall Minergie», hiess es. Wenig erfuhr man über die Unterniveaugarage und die Anzahl der Parkplätze. Wie Erfahrungen der Wohnbaugenossenschaften zeigten, würden diese gar nicht ausreichend genutzt, erklärte Klemm. Die «moderate» Anzahl

werde die Gemeinde zusammen mit dem Bauträger aushandeln.

Eine weitere Frage galt der Busstation Wattenbühlweg, diese könnte ja im Zuge des Bauvorhabens optimiert werden, regte ein Teilnehmer an. Nicht locker liess ein Teilnehmer, der Auskunft über die Höhe der Bauten haben wollte. Es komme darauf an, von wo gemessen werde, sagte Klemm. Schliesslich gab man dem Publikum eine Maximalhöhe von 16 Metern bekannt. Der Abstand von der Überbauung zum Büelhaldenweg war auch ein Thema. «Es sind mehr als fünf Meter Abstand», konnte beruhigt werden.

Bis November soll ein Bauträger gefunden sein. Man rechnet mit einer Bausumme von etwa 20 Millionen Franken. Geplant ist, dass die Oberriedner an der Gemeindeversammlung im Juni 2018 über den Baurechtsvertrag abstimmen werden. [Der Bau](#)

[rechtszins von 55.000 Franken pro Jahr liegt unter dem Marktpreis.](#) Das ermöglicht günstigere Mietzinse, verglichen mit dem freien Markt. Es gilt die Kostenmiete. Die Miete für eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung mit 104 bis 115 Quadratmeter dürfte sich auf 2200 bis 2500 Franken belaufen.

An der Gemeindeversammlung vom Juni 2018 wird auch das Vermietungsreglement vorgelegt. Vorgaben sind beispielsweise «seit zwei Jahren in Oberrieden wohnhaft», Limiten von Einkommen und Vermögen sowie angemessene Belegung der Wohnungen. Nach Ende der Veranstaltung in der Multifunktionshalle nutzten die Oberriedner die Gelegenheit, Pläne zu studieren und den Fachleuten Fragen zu stellen.

Gaby Schneider

Weitere Infos zur Siedlung Büelhalden finden sich auf der Website der Gemeinde www.oberrieden.ch.



In der Büelhalden sollen ab Ende 2021 rund 48 Genossenschaftswohnungen in insgesamt drei Wohnblöcken bezugsbereit sein.

KORRIGENDUM

Siedlung Büelhalden

Die Gemeinde Oberrieden will das 7000 Quadratmeter grosse Land in der Büelhalden für den genossenschaftlichen Wohnungsbau abgeben. Am Mittwoch hat sie einen Informationsanlass durchgeführt. Der Baurechtszins beträgt nicht 55 000 Franken, wie im gestrigen Bericht steht, sondern liegt so viel unter dem Marktpreis. Der Baurechtszins beträgt 190 000 Franken. *red*