

Gut leben und wohnen

Arealprojektdokumentation
Zugerbergstrasse 6-10, Zug





Bild: Stadt Zug

Impressum

Wohnbaugenossenschaft W'Alter
c/o Patrizia Thür
Widenstrasse 24
6317 Oberwil b. Zug
www.genossenschaft-walter.ch

Kontakt
info@genossenschaft-walter.ch

Alle Fotografien stammen aus dem Bilderpool der Genossenschaft. Andere Quellen sind bei den Bildern vermerkt.

Die Genossenschaft

Innovativ und gemeinschaftlich

Die Wohnbaugenossenschaft W'Alter wurde im Mai 2014 von rund 30 Personen gegründet. Seither ist sie stetig gewachsen. Nach neun Jahren zählt die Genossenschaft über 40 Mitglieder. Im Fall unserer Genossenschaft ist Wachstum gut, denn unsere Wohnbaugenossenschaft lebt von der Vielfalt und der direkten Mitwirkung ihrer Mitglieder.

Die jährliche Generalversammlung ist der wichtigste Anlass der Genossenschaft, hier werden die Entscheidungen durch die anwesenden Mitglieder getroffen. In Arbeitsgruppen diskutieren Mitglieder und Interessierte anstehende Fragen, entwickeln neue Ideen und einigen sich

auf Grundhaltungen. Die Arbeitsgruppen setzen sich mit aktuellen Fragen rund um Wohnformen, Nachhaltigkeit, Entscheidungsprozesse etc. auseinander. Die Bau- und die Finanzkommission der Genossenschaft sind beauftragt das Bauprojekt auszuarbeiten und die Finanzierung sicherzustellen. Der Vorstand als strategisches Organ koordiniert die laufenden Geschäfte, Kommissionen sowie Arbeitsgruppen und setzt Beschlüsse der Generalversammlung um.



Workshop der Mitglieder der Genossenschaft W'Alter

Ökonomisch vernünftig

Wohnbaugenossenschaften liegen in den Städten im Trend. Sie wollen Wohnraum zu bezahlbaren und stabilen Mieten schaffen und den Wohnungsmarkt nicht der Spekulation überlassen.

Die Wohnbaugenossenschaft W'Alter ist gemeinnützig. Im Unterschied zu gewinnorientierten Hausbesitzerinnen und -besitzern verlangt die Genossenschaft eine Kostenmiete, das heisst, in der Miete sind nur die effektiven Bau- und Unterhaltskosten, Abschreibungen und Rückstellungen enthalten. Darüber hinaus setzt die Wohnbaugenossenschaft auf gemässigte Ausbaustandards und sparsamen Flächenverbrauch. Denn wir von der Genossenschaft W'Alter sind überzeugt, dass wahre Lebensqualität nicht in materiellem Luxus liegt.

Teilhabende statt Mietende sein

Genosschafter und Genosschafterinnen legen ihr Geld nicht nur sinnvoll an, sondern sie können auch mitbestimmen was damit geschieht und so Impulse für eine zukunftsgerichtete Wohnpolitik geben. Teilhaben heisst selbstbestimmt Mitverantwortung übernehmen, mitgestalten sowie die Kosten und Risiken teilen. Weil alle Mitglieder mit eigenem Geld ins gemeinsame Haus investieren, können die Mieten moderat gehalten werden. Dies führt zu stabilen und langfristig preisgünstigen Mietverhältnissen.



Ökologisch weitsichtig

Genug Raum zum Leben

Aktuell nutzt eine Person im Kanton Zug durchschnittlich rund 47,5 m² zum Wohnen. Wir wollen zeigen, dass ein gutes Leben auch mit bedeutend weniger Fläche pro Person möglich ist. Gemeinsam genutzte Infrastruktur und Räume, ein Mix aus verschiedenen Wohnformen sowie eine durchdachte Architektur sorgen für hohe Lebensqualität.

Intelligent mobil

Die zukünftigen Bewohnenden der Liegenschaft an der Zugerbergstrasse 6–10 profitieren von einer sehr guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und der Zentrumsnähe. In unmittelbarer Nähe steht ein Carsharingangebot zur Verfügung. Ein grosszügiger Unterstand für Fahrräder und Anhänger aller Art wird geplant. Die Genossenschaft W'Alter plant das Projekt autofrei. Im Parkhaus Frauensteinmatt können Parkplätze gemietet werden.

Teilen

In einem Haus mit regem Austausch wird Teilen einfach. So planen wir Räume, die von allen Bewohnenden genutzt werden können: Ein altes Feuerwehrgebäude auf dem Gelände bietet sich für Gemeinschaftsräume aller Art an. Sei es als Waschküche mit Café oder Räume für verschiedene handwerkliche Tätigkeiten oder kulturelle Anlässe. Der grosse Garten mit seinem alten Baumbestand soll mit Leben gefüllt werden. Auch Geräte und Werkzeuge haben einen grösseren Nutzen, wenn sie geteilt werden.

2000-Watt-Gesellschaft

Die Wohnbaugenossenschaft W'Alter will durch verschiedene Massnahmen mithelfen, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen



Nordansicht Bestand Zugerbergstrasse 6–10

Zusammen sozial

Aktive Hausgemeinschaft – gelebte Solidarität

Die Mitglieder der Genossenschaft W'Alter streben eine Hausgemeinschaft an, die sich aus unterschiedlichen Generationen und Lebensformen zusammensetzt. Als Hausgemeinschaft will die Wohnbaugenossenschaft W'Alter einen lebendigen Ort bilden, der viel Raum für Austausch, Begegnung, Synergien, Interaktion und gegenseitige Unterstützung bietet. An der Zugerbergstrasse 6–10 sollen auch Menschen ein Zuhause zu finden, welche nur über kleine Budgets verfügen oder aus anderen Gründen wenig Chancen auf dem Wohnungsmarkt haben.



Ansicht bestehender Garten

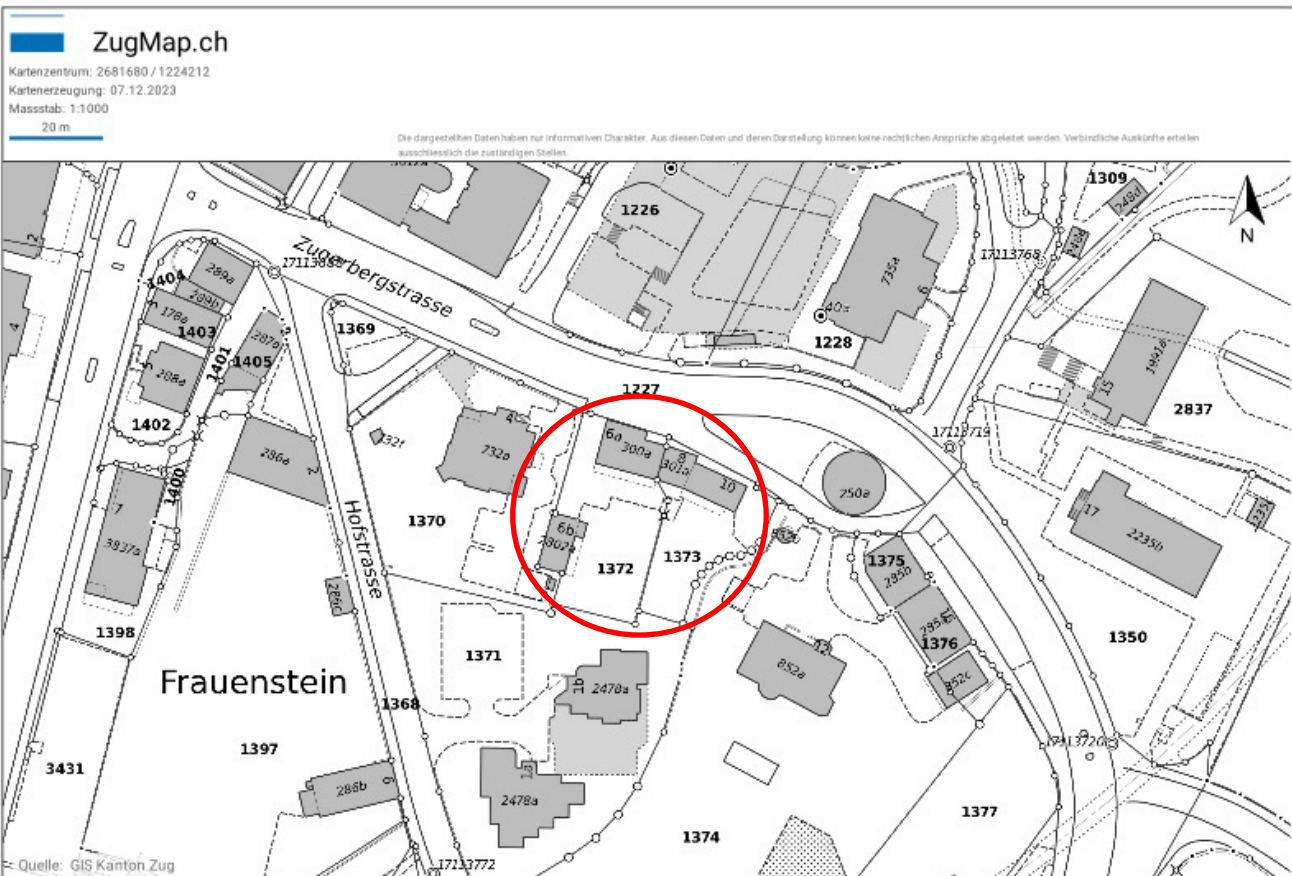
Der Ort

Perle am Rande der Altstadt

Das Objekt an der Zugerbergstrasse 6–10 liegt im äusseren Altstadtbereich in unmittelbarer Nähe zum Pulverturm. Das Areal liegt in der Ortsbildschutzzone. Ein Bebauungsplan bestimmt die Lage, das Volumen und die Dachneigungen der Neubauten. Etwa ein Drittel der möglichen Nutzung liegt in einem zu erhaltenden Gebäude.

Das ganze Objekt bietet ein Potenzial von 900 m² Mietfläche und wird gemäss Berechnungen Wohnraum für ca. 25 Personen ermöglichen. In der Ausdehnung der

Geschosse besteht kein Spielraum. Die geforderte strassenseitige Situierung der Bauten und das bestehende Feuerwehrdepot umfassen eine Richtung Süden ausgerichtete, grosse zusammenhängende Grünfläche. Konzeptionell dürfte ein Projekt entstehen, das den „Rücken“ zur nordseitigen Zugerbergstrasse kehrt und sich gegen Süden zum Garten hin öffnet. Der Garten soll zum Begegnungszentrum werden und die möglichst offene Südfassade der Wohngebäude soll Kontakte fördern.



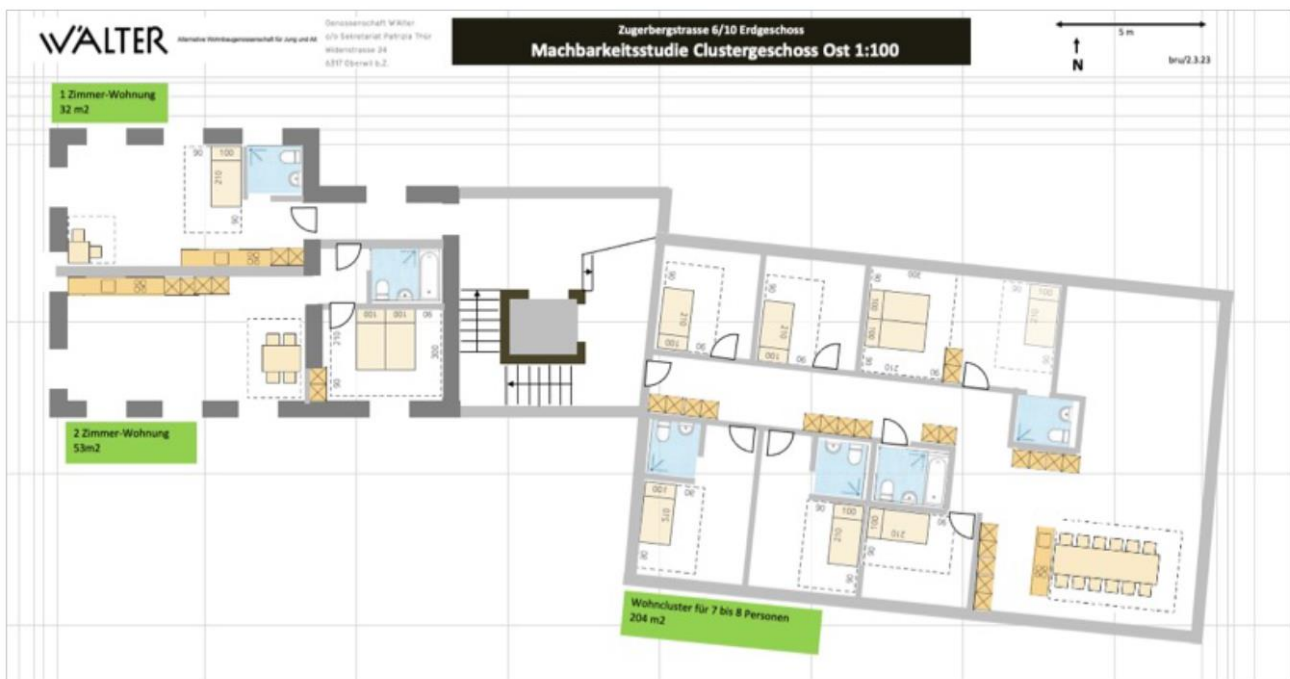
Die Wohnungen

Innovativ durchmischt wohnen

An der Zugerbergstrasse 6–10 entstehen neue Wohnungen verschiedenster Art für ca. 25 Menschen. Eine Mischung aus Klein- und Clusterwohnungen. Damit wollen wir Wohnbedürfnissen und Lebenssituationen aller Art Rechnung tragen. Alle Wohnungen sollen weitgehend schwellenlos erschlossen und mit minimalem Aufwand barrierefrei anpassbar sein. Somit schaffen wir Wohnraum für Menschen aller Altersgruppen, mit unterschiedlichem kulturellem und sozialem Hintergrund und verschiedenen finanziellen Möglichkeiten.

Aktueller Stand der Arbeiten

Derzeit laufen Vorbereitungen für ein Konkurrenzverfahren unter ausgewählten Architekturbüros mit dem Ziel für diesem anspruchsvollen Ort ein hochstehendes architektonisches Projekt zu erhalten.



Unverbindliche Machbarkeitsstudie (Beispiel Erdgeschoss)