

Neue Genossenschaft findet grossen Anklang

Muri Am Wiliweg entstehen in den kommenden Jahren 55 Wohnungen.

Trägerin ist die Genossenschaft für Wohnkultur. Diese Organisationsform ist neu in der Gemeinde.

Am Wiliweg in Muri wird in den kommenden Jahren eine einzigartige Wohnsiedlung entstehen. Auf knapp 11 000 Quadratmetern sind 55 Wohnungen geplant. Das Besondere am Projekt «Am Chatzebach» ist die Organisationsform: Zwei Drittel sind Mietwohnungen, die genossenschaftlich organisiert werden. Die Gründung einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft ist in der Gemeinde laut der Projektentwicklerin, der Haus und Raum AG, ein Novum. Im Dezember fiel der Startschuss für die Genossenschaft für Wohnkultur, wie die neue Trägerschaft heisst. Dies nach einer rund einjährigen Vorbereitungszeit, wie Marlies Laubacher, Mitglied des fünfköpfigen Vorstands und Geschäftsleitungsmitglied der Haus und Raum AG, sagt. «Für die Genossenschaft galt es, eine Finanzierung zu finden. Es benötigte Personen, welche die notwendige Zeit, aber auch die Kenntnisse für den Aufbau einer Genossenschaft haben. Es mussten Statuten entworfen und letztlich eine Geschäftsstelle eingerichtet werden.» Gleichzeitig habe man das Bauprojekt mittels eines Wettbewerbs ausge-



So soll die neue Überbauung «Am Chatzebach» am Wiliweg in Muri dereinst aussehen. Visualisierung: PD

wählt und vorangetrieben. Das Rennen im Architekturwettbewerb machte im Juni 2016 das Zürcher Büro Baumberger und Stegmeier.

Momentan zählt die Genossenschaft, die die Siedlung als Trägerin und Baurechtsnehmerin realisiert, acht Mitglieder. Alle Käufer der Eigentums- und alle Mieter der Genossenschaftswohnungen werden Genossenschafter sein. «Wir sind aber auch offen für andere Mitglieder, die die Idee unterstützen möchten», sagt Laubacher. Das Interesse für das pionierartige Projekt jedenfalls ist gross. Im Herbst

fanden zwei Info-Veranstaltungen statt. «Wir hatten je rund 60 Personen, gerechnet hatten wir mit je 30», berichtet Laubacher. Und sie fügt an: «Das Interesse war enorm, und zwar sowohl am Bauprojekt wie auch an der Genossenschaft an sich.» Es habe sich gezeigt, dass – ganz anders als in grossen Städten – die Idee einer Genossenschaft noch nicht so bekannt sei.

Besonderes Servicekonzept ist geplant

Mit der Wohnsiedlung Am Chatzebach will die Haus und Raum AG verschiedene Zielgruppen an-

sprechen. Gemäss Informationen auf der Projekthomepage sollen dereinst alleinstehende Personen, Paare und Familien in der Siedlung wohnen. Speziell ist auch das Servicekonzept, das die Haus und Raum AG entwickelt. Mieter wie Eigentümer sollen bei Bedarf «diverse Dienstleistungen» beziehen können. Dabei will man mit bereits etablierten Anbietern zusammenarbeiten. «Neu wird sein, dass alle Angebote über eine Telefonnummer oder eine Internetplattform bestellbar sind», heisst es in den Projektinformationen.

Ein Konzept für ein Bauprojekt «Wohnen mit Service» hat die Haus und Raum AG bereits 2013 entwickelt. Ein geeignetes Grundstück in Muri fand man 2014. Eigentümerin ist die Pflegimuri, die bereits seit längerem nach einer Lösung für den Ersatz der bestehenden Bauten auf den Grundstücken am Wiliweg gesucht hatte. «Nicht in Frage kam der Verkauf als Spekulationsobjekt», erklärt Marlies Laubacher. Der Vorschlag zur Gründung einer gemeinnützigen Genossenschaft habe die Pflegimuri überzeugt, weil es zur Philosophie dieser Institution passe. «In

Muri steigen die Preise für Bauland stetig und damit auch die Preise für Eigentums- und Mietwohnungen», sagt Laubacher. Eine Wohnbaugenossenschaft gelte als «dritter Weg im Wohnungsbau», weil Mieter auch Genossenschafter seien und somit Eigentümer der Liegenschaft mit dem verbundenen Mitspracherecht.

Baustart ist für Herbst vorgesehen

Was die Vorbereitungen für das Baugesuch für die Überbauung betrifft, sind die Projektverantwortlichen «im Endspurt», wie Marlies Laubacher sagt. Ziel sei es, das Gesuch im Februar einzureichen. «Der Baustart ist für den Herbst vorgesehen und der Bezug für 2018 oder 2019.» Momentan sei man im Zeitplan. Fest steht: das Projekt «Am Chatzebach» wird nicht die letzte genossenschaftlich organisierte Überbauung in der Region sein. Laubacher: «Grundsätzlich möchten wir die Idee weitertragen und fassen auch Projekte in anderen Gemeinden ins Auge.»

Rahel Hug

rahel.hug@zugerzeitung.ch