

# Das Dorf wächst im Nordosten

**CHAM** Noch steht der Bauernhof Moos einsam in der Landschaft. Das wird sich wegen einer neuen Wohnüberbauung bald ändern.

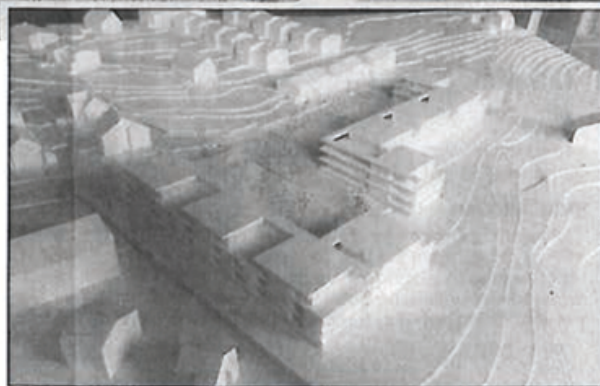
SILVAN MEIER  
silvan.meier@zugerzeitung.ch

Vor einem Jahr hat die Besitzerfamilie Tresch die Resultate eines Studienwettbewerbs vorgestellt. Fünf Architekturbüros haben für das Gebiet Moos Projekte ausgearbeitet. Ihr Auftrag: Am nördlichen Ende der Mugerenstrasse eine Wohnüberbauung entwickeln, die den Siedlungsabschluss bildet und deren Wohnungen im mittleren Preissegment liegen. Durchgesetzt hat sich damals das Zürcher Architekturbüro Loeliger Strub.

Nun liegt der Quartiergestaltungsplan für eines der drei Teilgebiete öffentlich auf. «Am Projekt hat sich konzeptionell nichts geändert», sagt Martin Kümmerli. Der Zuger Architekt ist der Bauherrenvertreter und begleitet das Projekt. Vorgesehen sind in besagtem Teilgebiet zwei dreigeschossige Gebäude, eines in Z-Form, ein anderes in L-Form. Die beiden weiteren Teilgebiete liegen in anderen Bauzonen und unterliegen nicht der Quartiergestaltungsplanpflicht. Insgesamt sind im rund 17 000 Quadratmeter grossen Gebiet 69 Wohnungen vorgesehen. Der Quartiergestaltungsplan deckt eine Fläche von gut 11 000 Quadratmetern ab. In den beiden Bauten sind 48 Wohnungen geplant. Im Z-förmigen Bau sollen, so die Vorstellung der Architekten, mehrheitlich Familienwohnungen realisiert werden, im L-förmigen solche mit kleineren Grundrissen.

## Öffentliche Freiräume

Speziell an der Wohnüberbauung Moos sind die Freiräume. Gemäss kommunaler Richtplanung sind innerhalb des Projekts sogenannte Zonen des öffentlichen Interesses für Freihaltung vorzusehen. Will heissen: Der private Bauherr muss Flächen einplanen, die öffentlich nutzbar sind. Insgesamt müssen diese 15 Prozent der Gesamtfläche, im vorliegenden Projekt, also knapp



Die beiden markanten Gebäude (links) umfassen grosse Grünflächen.

Visualisierung PD/Bild Silvan Meier

lisiert worden. Die Erholungszone im Moos haben im Vergleich eine andere Qualität. Sie sind mit Sitzgelegenheiten und Flanierwegen ausgestattet.

## Baustart in zwei Jahren

Der Quartiergestaltungsplan liegt bis am 3. November öffentlich auf. Einsprachen können dagegen keine gemacht werden, es dürfen aber im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens schriftliche Anträge gestellt werden. Im kommenden Jahr soll das Bauprojekt ausgearbeitet und das Baugesuch aufgelegt werden. 2016 wird gemäss Planung der Bauherren mit den Arbeiten begonnen. Die Fertigstellung ist auf das Jahr 2018 geplant.

1660 Quadratmeter, umfassen. Die Architekten von Loeliger Strub haben zwei Flächen für eine öffentliche Nutzung vorgesehen. Im Norden der Parzelle ist ein sogenannter Baumgarten geplant. Quasi im Innenhof des L-förmigen Gebäudes wird ein Rasencarrée realisiert.

Die Gemeinde hat bis jetzt nur wenige Erfahrungen mit solchen Zonen. Ähnliche Ausgleichsflächen hat die Gemeinde Cham bis jetzt erst in der Überbauung Klostermatt verlangt, die ebenfalls der Quartiergestaltungsplanpflicht unterliegt. Dort sind die Freiflächen insbesondere entlang eines Baches rea-