

## Suhr bewegt

## SUHR+BEWEGT

Gestaltungsplan Mühlemattweg der Genossenschaft **LEBENSuhr**

Die Winter-Gemeindeversammlung 2011 hatte den Gemeinderat ermächtigt, mit der neu gegründeten Genossenschaft **LEBENSuhr** einen Kaufrechtsvertrag abzuschliessen für eine Fläche von 7800 m<sup>2</sup> der Parzellen 2352 und 2357 am Mühlemattweg für die Realisierung von altersgerechtem Wohnraum. Die beiden Parzellen sind in der Zwischenzeit zusammengelegt worden und der Kaufrechtsvertrag mit der Genossenschaft ist im Grundbuch eingetragen. Mit dem Vertrag wurde die Auflage verbunden, dass beim geplanten Studienauftrag auch die Parzelle 2358, die im Eigentum der Gemeinde verbleiben wird, in die Überlegungen einbezogen wird.

In der Folge wurde im Jahr 2012 ein Projektwettbewerb unter geladenen Architekten durchgeführt. Als Sieger ging das Büro Fugazza Steinmann Partner Architekten, Wettingen, hervor. Es war geplant, in einer ersten Etappe altersgerechte Eigentumswohnungen und in einer zweiten Etappe ebensolche Mietwohnungen zu erstellen. Aufgrund der heutigen Planung ist davon auszugehen, dass beide Wohnbauten gleichzeitig realisiert werden. Für die Überbauung der gemeindeeigenen Parzelle ist ein sogenanntes Mehrgenerationenhaus angedacht, welches einen vielseitigen Wohnungsmix für alle Generationen sowie Räumlichkeiten für den Elternverein und das Chinderhuus unter dem Stichwort Tagesstrukturen vorsieht.

**Richtprojekt**

Die Genossenschaft **LEBENSuhr** stellte an die Projektierung klar formulierte Ansprüche: In Suhr besteht ein Mangel an zentral gelegenem, altersgerechtem Wohnraum in Gehdistanz zu den wichtigsten Infrastrukturen. Die Genossenschaft **LEBENSuhr** will diese Lücke schliessen. Auf der zusammengelegten Parzelle 2352 zwischen Mühlemattweg und Chilmattweg sind 26 Eigentumswohnungen und 30 Mietwohnungen vorgesehen. Der Verkauf der Eigentumswohnungen erfolgt aufgrund des Marktwertes. Aus dem Gewinn werden die Mietwohnungen mitfinanziert.

Die Wohnungen sind passend für Menschen, die ihr Wohnumfeld ganz bewusst nach den Kriterien der langfristigen Planung und der selbstbestimmten Lebensführung aussuchen. In der gesamten Überbauung ist dem individuellen Rückzug genauso grosser Stellenwert beizumessen wie der Förderung der Gemeinschaft.

**Dienstleistungen**

Für die Bewohnerinnen und Bewohner ist vorgesehen, dass eine Ansprechperson während gewissen Sprechstunden Anliegen entgegennimmt und Lösungsansätze aufzeigt bzw. einleitet. Zusammen mit einem ebenfalls teilweise anwesenden Hauswart, der kleinere Handreichungen für die Bewohnerinnen und Bewohner ausführt, soll das selbstständige Wohnen erleichtert werden. Für Pflege und Betreuung sollen die bekannten Institutionen gute Voraussetzungen in den Wohnungen vorfinden.

**«Villa Kunterbunt»**

Der Elternverein betreibt auf der Parzelle 2358 weiterhin die Kindertagesstätte «Chinderhuus Villa Kunterbunt». Im Rahmen des Ideenwettbewerbs war aufzuzeigen, wie diese Räumlichkeiten, und vor allem die Freiräume mit ihren unterschiedlichen Nutzungen und Aktivitäten in ein Gesamtkonzept integriert werden können.

**Parzelle der Gemeinde**

Das Architekturbüro Fugazza Steinmann Partner, Wettingen, hatte im weiteren Fortgang des Projektes den Auftrag, den Planungsstand des Gebäudes, welches sich auf dem im Eigentum der Gemeinde verbleibenden Wettbewerbsperimeter befindet (Parz. 2358) demjenigen der beiden Gebäude der Genossenschaft **LEBENSuhr** anzugleichen. Die Gemeinde stellt sich hinter die Aussagen des Juryberichtes zum Wettbewerb und erachtet eine Überbauung in der vorgesehenen Qualität als eine Bereicherung des Dorfbildes. In der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung des Projektes ist keine Schmälerung des architektonischen Ausdrucks erfolgt, sodass die Gemeinde das Projekt nach wie vor gleich beurteilt.

**Gestaltungsplan**

Basierend auf dem Richtprojekt erarbeitete das Büro Planteam S unter der Leitung eines Projektausschusses, der aus Mitgliedern der Gemeinde und der Genossenschaft **LEBENSuhr** zusammengesetzt war, einen Gestaltungsplan, welcher in mehreren Sitzungen verfeinert worden ist. Die Umsetzung des Richtprojektes in einen Gestaltungsplan erfolgte adäquat. Insbesondere entspricht das Projekt hinsichtlich Ausnutzung und Körnigkeit der nördlich anschliessenden Bebauung und findet zur südlich anschliessenden Bebauung einen Übergang durch die Höhenstaffelung (Wegfall eines Attikageschosses).

**Mitwirkungsverfahren**

Der Gestaltungsplan ist Ende 2012 zur Vorprüfung an das Department Bau, Ver-

kehr und Umwelt eingereicht worden. Deren Resultat ist seit Mitte Februar bekannt. Nach einer weiteren Überarbeitungsphase wird der Gestaltungsplan öffentlich aufgelegt und das Mitwirkungsverfahren durchgeführt werden. Am 26. Februar hat die Gemeinde die Anwohnerinnen und Anwohner und die weiteren Interessierten zu einer Informationsveranstaltung eingeladen, an der das Vorhaben durch die Projektverantwortlichen vorgestellt wurde. Der Gestaltungsplan war grundsätzlich unbestritten. Es wurden im Plenum nur wenige Fragen zu den Planunterlagen gestellt. In der anschliessenden freien Aussprache vor dem Modell und den Plänen konnten die Vertreter der Behörde, der Planungsbüros und der Genossenschaft verschiedene Fragen beantworten oder für die weitere Arbeit aufnehmen.



**Gestaltungsplan Mühlemattweg: Häuser A und B der Genossenschaft **LEBENSuhr**; Haus C der Gemeinde.**