



Autor: LUC MÜLLER
Neue Zuger Zeitung
6304 Zug
tel. 041 725 44 55
www.zugerzeitung.ch

Auflage 18'818 Ex.
Reichweite 41'000 Leser
Erscheint 6 x woe
Fläche 51'705 mm²
Wert 2'500 CHF

Neues Gesicht für Zehnderhof

NEUHEIM Eine Erbgemeinschaft will das Anwesen im Dorfzentrum umgestalten – das letzte Wort werden die Stimmberechtigten haben.

LUC MÜLLER
luc.mueller@zugerzeitung.ch

Neuheims Bauchef Richard Schubnell hat eine Vision: «Ich will nicht länger, dass unsere Gemeinde zum Schlafdorf verkommt.» Ins Dorfzentrum müsse nach der Schliessung der Poststelle, des «Ochsen» und des Dorfladens, den es hier schon seit Jahren nicht mehr gibt, wieder Leben einziehen. Aber kontrolliert, das heisst nach einem Plan. Der ganze Gemeinderat steht hinter der Idee der Dorfkernaufwertung, an der auch die Bevölkerung beteiligt ist: An einem Workshop haben die Neuheimer kürzlich eigene Ideen kreiert und Wünsche formuliert, wie sich der Kern in den nächsten 10 bis 15 Jahren entwickeln soll (siehe Box).

Einsprachen eingegangen

Zu diesem Dorfkern zählt auch der Zehnderhof vis-à-vis vom Volg: Dazu zählen ein alter Bauernhof aus dem 17. Jahrhundert und ein kleiner Schopf. Dieses Ensemble an der Maiackerstrasse ist in Besitz einer Erbgemeinschaft, die das Areal nun umbauen will. Derzeit ist das Bauernhaus, das in schlechtem Zustand ist, vermietet. Schon 2008 war die Erbgemeinschaft mit der Gemeinde wegen der Umbaupläne im Gespräch: Man kam zum Schluss, dass ein Bebauungsplan erstellt werden sollte. Der Kanton Zug hat diesen im Januar 2012 genehmigt. Im März lag der Bebauungsplan Zehnderhof öffentlich auf, wobei zwei Einsprachen eingegangen sind.

Der Bebauungsplan sieht vor, dass das Bauernhaus, das bisher im Inventar der schützenswerten Gebäude registriert ist, saniert wird und einen vorgelagerten Garten erhält. Im Haus sind zwei 5½-Zimmer-Wohnungen geplant. Noch ist nicht abschliessend geklärt, ob das Gebäude sogar unter Denkmalschutz gestellt wird, wie Schubnell betont.

Zudem werden zwei dreigeschossige Neubauten erstellt, wobei der Schopf

und ein Teil des Nachbargebäudes beim Volg abgerissen werden. Im Westbau sind drei 4½-Zimmer-Wohnungen geplant, im Ostbau sechs 4½-Zimmer-Wohnungen. Das gesamte Areal liegt in der Kernzone. Die Sanierung des Bauernhauses und die beiden Neubauten werden rund 4 Millionen Franken verschlingen.

Urnenabstimmung kommt

Die Einsprecher monieren vor allem, dass die Neubauten Flachdächer haben und der Lindenweg eine neue Linienführung erhält. Zudem wollen sie nicht, dass das Bauernhaus unter Denkmalschutz gestellt wird. «Die Erbgemeinschaft wird nun mit den Einsprechern das Gespräch suchen», sagt Richard Schubnell. Doch das letzte Wort wird das Volk haben: Der Bebauungsplan kommt wahrscheinlich am 22. September an die Urne, der genaue Termin steht aber noch nicht fest. «Wir hätten auch an der Gemeindeversammlung entscheiden lassen können. Durchschnittlich kommen dort aber rund 80 Personen. Das sind nur rund 10 Prozent der Stimmberechtigten in Neuheim.» Bei einem Urnengang erhoffte sich der Gemeinderat eine höhere Stimmbeteiligung und somit ein breit abgestütztes Votum.

Entwicklung des Dorfkerns

KONZEPT uc. In den nächsten drei Jahren dürfte Neuheim um rund 300 Einwohner wachsen, wie der Bauchef Richard Schubnell vorrechnet. Denn derzeit sind mehrere Neubauten geplant. In der Rain-Winden sind rund 40 Wohnungen im höheren Preissegment: Derzeit liegt das Projekt vor Bundesgericht. Im Unterdorf werden 20 Wohnungen entstehen: Die Baueingabe steht kurz bevor. Im Blatt entsteht eine Arealbebauung: Gebaut werden ein Block und drei Dopplrei-

henhäuser mit insgesamt 15 Wohnungen. Diese sollen später preisgünstig vermietet werden.

Im Dorfkern will der Gemeinderat eine kontrollierte Entwicklung. Viele Einfamilienhäuser sind im Besitz der alten Generation, die jungen Familien kommen zurück, um diese zu übernehmen. «Die Senioren wollen aber im Dorf bleiben, deshalb ist es wichtig, dass im Dorf neue, auch altersgerechte Wohnungen mit günstigen Preisen entstehen», sagt Richard

Schubnell. Zudem ist es der Wunsch der Neuheimer, dass im Dorfkern ein Zentrum mit Laden, Bank, Dorfbeiz und Arztpraxis entsteht. «Die meisten Liegenschaften im Dorfkern sind zwar in Privatbesitz, aber die Besitzer waren interessiert an der Idee der Gemeinde, die Entwicklung im Dorf gemeinsam zu planen.» Die Gemeinde selber hat noch Land angrenzend an die Schule, wo heute die Lehrer ihre Autos parkieren. «Wir entwickeln nun Ideen für die nächsten 10 bis 15 Jahre», betont Richard Schubnell.



Autor: LUC MÜLLER
Neue Zuger Zeitung
6304 Zug
tel. 041 725 44 55
www.zugerzeitung.ch

Auflage	18'818	Ex.
Reichweite	41'000	Leser
Erscheint	6 x woe	
Fläche	51'705	mm ²
Wert	2'500	CHF



Richard Schubnell, Bauchef von Neuheim, steht vor dem Zehnderhof
– mit den Plänen für die zukünftige Bebauung des Areals.

Bild Stefan Kaiser