

## STEWOG

Genossenschaft zur Erhaltung und Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde Sternenberg

### Das Projekt Hinderberg-Schatzböl

Eine wichtige Voraussetzung für eine Neukonstituierung des um Auflösung der Genossenschaft bestrehten Vorstandes durch die Mitglieder des heutigen Vorstandes war das Angebot der Gemeinde, die gemeindeeigene Parzelle Hinderberg-Schatzböl der STEWOG für die Planung von Wohnbauten zur Verfügung zu stellen.

Noch vor der Neukonstituierung wurde der Gemeinde im Juni 03 eine erste Projektskizze mit damals 10 Wohneinheiten vorgelegt, welche gut aufgenommen wurde und für die neuen Vorstandsmitglieder den eigentlichen Anstoss für ein zukünftiges Engagement in der STEWOG gab.

In der Folge wurde das Projekt im Hinblick auf den Wunsch der Gemeinde, die Anzahl der Einheiten zu reduzieren, mehrmals überarbeitet.

### Öffentliche Verkaufsausschreibung

Inzwischen hatten sich im Schlepptau der erfolgreichen „Sternenberg“ Verfilmung offensichtlich weitere Interessenten für das Grundstück gemeldet, sodass der Gemeinderat am 25.8.04 beschloss, das Grundstück öffentlich zum Verkauf auszuschreiben.

Drei Bewerber, darunter die STEWOG, reichten im Herbst sehr unterschiedlich ausgearbeitete Projektskizzen, Finanzierungskonzepte und teilweise sogar Modelle ein. Gleichzeitig begann die STEWOG via „homegate“ Interessenten zu suchen. Das Projekt fand Gefallen bei fünf an allen möglichen Typen interessierten Familien welche das nötige Profil erfüllten. Nach einer Art Zwischenbeurteilung wurde klar, dass die Gemeinde die Anzahl Wohneinheiten stärker beschränken und einen Teil des Grundstücks sogar auszonen möchte.

### Neues Projekt (Variante Kompakt)

Mit diesem Hintergrund hat die STEWOG neben der Reduktion des alten ein neues, bautechnisch günstigeres und landschaftschonenderes Projekt mit 5 Einheiten eingegeben. Wie beim ursprünglichen Projekt, würde sich eine dieser Einheiten mit zwei Alterswohnungen ausbauen lassen, welche rüstigen Senioren ermöglichen würden, Haus und Hof einer jüngeren Familie zu überlassen, ohne die Gemeinde verlassen zu müssen.

### Entscheid des Gemeinderates

Unter Beihilfe eines externen Regionalplaners entschied sich der Gemeinderat am 22. Dez. 2005 schliesslich für das Projekt Yamawaki-Jaggi. Vornehmlich wurde das sehr unverbindlich für drei Einheiten (unter der verlangten Bandbreite von 4-6 Einheiten) konzipierte Einzelgebäude aus Gründen des Landschaftsschutzes ausgewählt. Auf das erste, reduzierte Projekt der STEWOG wurde bei der Beurteilung nicht eingegangen. Das zweite, als „Variante Kompakt“ eingegebene Projekt wurde als zu unkonventionell und nicht an diesen Ort passend zurückgewiesen.

Nachdem sich wegen der langen Zeiträume auch die Interessenten anderweitig zu engagieren begannen hat die STEWOG ihre Projekte schubladisiert.

## Die Meinung der STEWOG

Die STEWOG ist enttäuscht, dass es nicht zur geplanten Zusammenarbeit mit der Gemeinde kam und sich das enorme Engagement für Sternenberg nicht ausgezahlt hat. Sie ist im Einklang mit ihren Zielen der Meinung, dass dieses momentan einzige verfügbare Grundstück, wenn es überhaupt überbaut werden soll, doch möglichst vielen Familien zu einer wunderbaren Wohnlage verhelfen soll. Die beiden Konzepte der STEWOG erlauben trotz der erhöhten Dichte eine sehr individuelle und ungestörte Orientierung und lassen sich auch besser in die Landschaft integrieren.

Der kürzlich aufgelegte Gestaltungsplan ermöglicht hingegen an exponierter Lage ein Volumen und eine Höhenentwicklung, welche in der Gemeinde nirgends anzutreffen sind. Die STEWOG kann nicht verstehen, dass eine vergleichsweise kleine Nutzung eine derartige Volumetrie erfordert.

5.10.06