

Entwicklungsgeschichte Schauburg

Am 19. Juli 1983 wurde die Pro Miet als gemeinnützige Aktiengesellschaft zur Förderung des mieter-, umwelt-, familien-freundlichen Bauens von Mietwohnungen gegründet. Bei den Initianten handelt es sich um junge Erwachsene der Besitzerfamilien von Landis und Gyr; letztere waren Besitzer des heutigen Grundstückes Schauburg. Das Grundstück wurde der jungen Generation überlassen, die ihre «neuen» Ideen verwirklichen wollten. Das Projekt hatte einen experimentellen Charakter und wurde mit viel Pioniergeist angegangen. Den jungen Planern schwebte eine Wohnsiedlung vor, die ökologisch und günstig erbaut werden sollte für Menschen mit kleinem Budget, d.h. niedrigem Mietzins (gedacht wurde schon damals an Zusatzverbilligung gemäss WEG-Modell = staatliche Wohnbauförderung)) Zudem sollte den Mietern viele Rechte zur Selbstbestimmung aber auch Pflichten in Bezug auf Selbstverwaltung zugestanden werden. Für die damalige Zeit und v.a. den Kanton Zug und Umgebung waren diese Pläne revolutionär, was in Form von Einsprachen und Kritik zum Ausdruck gebracht wurde; das Projekt gab in der Gemeinde viel zu reden, es gab mehrerer Baugesuche. Die Initianten liessen sich nicht bremsen und im März 1984 hat der Gemeinderat die Überbauungsbewilligung, mit Auflagen, erteilt.

Am 1. Mai 1986 konnten die ersten der 20 Reihenhäuser bezogen werden und am 1. Dezember im gleichen Jahr waren die Mehrfamilienhäuser fertig gestellt. Zwecks Organisation und Verwaltung der Siedlung in eigener Verantwortung (damals ohne Hauswart) und gegenüber dem Vermieter (Pro Miet) wurde ein Mietverein gegründet um auch die Grundanliegen der Gründer weiterzupflegen. Seitens des damaligen Vorstandes und einzelner MieterInnen wurde viel Zeit investiert. Es fanden regelmässige Gespräche zwischen dem Vorstand des Mietervereins und dem Verwaltungsrat der Pro Miet statt um die Formen der Zusammenarbeit, Kompetenzen, Aufgaben zu klären. Die Verwaltung der Liegenschaft in eigener Verantwortung (Putzete, Pflege-Wartungs- und kleinere Unterhaltsarbeiten, Aemtl, Finanzen, Umgebungsarbeiten, Entsorgung usw. mussten erarbeitet werden. Die Nichterfüllung von Aemtl einzelner MieterInnen gab immer wieder zu Diskussionen Anlass, obwohl beim Unterzeichnen des Mietvertrages klar deklariert wurde, dass die Erfüllung dieser Aufgaben Pflicht ist. Jede(r) BewohnerIn ab dem 18. Altersjahr ist obligatorisch Mitglied des Mietervereins. Für die grösseren Umgebungsarbeiten ist nun ein Teilzeit-Abwart (Mitbewohner) zuständig, was als grosse Entlastung empfunden wird (die Umgebung sieht gepflegter aus) An einer jährlichen Mietgliederversammlung wird jeweils der Vorstand bestätigt bzw. es finden Neuwahlen statt. An themenzentrierten, zusätzlichen Versammlungen, die auf Initiative von MieterInnen organisiert sind, werden zusätzliche Themen wie: Schauburgfest, Spielplatzgestaltung usw. diskutiert. Zweimal im Jahr findet die Schauburgputzete statt mit anschliessendem gemeinsamem Mittagessen in Gemeinschaftsraum. Die Teilnahme ist obligatorisch. Für die Pflege des eigenen Gartens und Umgebung des Mietobjektes (Weg, Rabatte, Hecken schneiden etc.) ist jeder Mieter selbst verantwortlich. Die Aktionäre der Pro Miet AG haben auf 1.10.1992 Beat Bachmann als Geschäftsführer und-Verwalter der Schauburg erwählt.

Zwischen den Reihenhäusern und den Mehrfamilienhäusern (jetzige Schauburg Mitte) stand ein altes Wohnhaus, welches im Dezember 1991 abbrannte. Da für die damaligen Besitzer ein Wiederaufbau nicht in Frage kam, die Pro Miet AG an einem Kauf interessiert war, kam es im November zur Übernahme dieser Parzelle durch die Pro Miet AG. Die Projektierung dieser Parzelle (Schauburg Mitte) wurde in Auftrag gegeben. Mitte 1997 konnte das Neubauprojekt Schauburg Mitte aus einheimischen Holz konstruiert, mit begrünem Flachdach und Sonnenkollektoren, einem neuen Gemeinschaftsraum abgeschlossen werden. Er beinhaltet 4 2 ½ Zimmer und 4 5 ½ Zimmer-Wohnungen mit grossem Balkon gegen Westen.

Nachdem die ganze Siedlung überbaut war wünschten die damaligen Aktionäre der Pro Miet, sich aus dem Geschäfts zurückzuziehen und sich ihren Anteil auszahlen zu lassen. Die Verwaltung der Pro Miet AG (seit 1.1.1991 bei Beat Bachmann, Treuhand AG) suchte nach einer Wohnbaugenossenschaft mit den bestehenden Zielsetzungen. Anfangs 2013 erwarb die WOGENO in Luzern die Siedlung Schauburg und wird seither von dieser verwaltet. Die MieterInnen sind Genossenschafter der WOGENO und können sich mit einem Pflichtanteil beteiligen und damit die Miete niedriger halten. Beim Kauf und Übernahme war klar, dass für die 30jährigen Wohnungen und Reihenhäuser eine umfassende Sanierung fällig ist. Im März 2015 begannen die aufwendigen Planungen und im Dezember 2016 (1.Etappe) bzw. Juni 2017 (2. Etappe) waren alle Wohnungen der Mehrfamilienhäuser saniert und die BewohnerInnen konnten ihre angestammten, sehr schön renovierten und gut isolierten Wohnungen wieder beziehen. Darauf folgte im August 2017 die Sanierung der ersten Reihenhäuser und bis Mitte Januar 2019 werden alle Reihenhäuser ebenfalls umfassend renoviert sein, nachhaltig-ökologisch (2000 Watt-Gesellschaft) mit Dachfenster sowie Waschmaschinen und Tumbler ausgestattet. Die Umgebung ist ebenfalls neu ausgestaltet: Versetzung Briefkästen, mehr Raum für gemeinschaftliches Verweilen draussen, Spiel- und Grillplatz, Neubepflanzung u.a. mit Bäumen.

Mit dem Abschluss der aufwendigen Sanierung und dem Zuzug von neuen MieterInnen wird sich der Mieterverein wieder vermehrt mit den Kerngedanken: Zusammenleben in einer oekologisch und nachhaltig gedachten Siedlung, dem verantwortlichen Mittragen, Pflichten, Aemtli, Nachbarschaftshilfe, usw. befassen können. Das verantwortliche Mitdenken und Engagement aller MieterInnen bleibt ein Thema und es ist zu hoffen, dass durch die Renovation und Neugestaltung unserer Siedlung, ein neuer Wind und viel Goodwill bei den MieterInnen aufkommt. Dank der gelungenen Renovation bleibt die Schauburg eine interessante und wohnliche Siedlung.

Es ist noch Vieles möglich und kann weiterentwickelt oder neu entwickelt werden. Die Schauburg kann und soll ein vorbildliches und zukunftsweisendes Modell bleiben, so wie die Gründer es sich gewünscht haben. Ihnen gebührt Dank für die Grundsteinlegung sowie der WOGENO für die Weiterführung dieses Gedankengutes.

Claire Strebel