Wohnüberbauung Auhof Lachen

Mit der Überbauung Auhof realisiert die Genossame das grösste Projekt seit dem Bau der Mehrfamilienhäuser Aastrasse 9–15 in den frühen siebziger Jahren des letzten Jahrhunderts. Der Bedeutung für die Genossame entsprechend dauerte die Zeitspanne von den ersten Projektskizzen für den ersten Gestaltungplan bis zur nahen Vollendung im Frühjahr 2016 rund 15 Jahre. Vor allem in der ersten Phase des Projektes wandelten sich die Ansprüche an die Überbauung sehr stark. Mit der Erweiterung des Einfamilienhausbereichs östlich und nördlich der Mehrfamilienhäuser sowie der internen Erschliessungsstrasse wurde die Lösung für die vielseitigen Ansprüche an den Gestaltungsplan gefunden. Mit der Bewilligung des Gestaltungsplans im Jahre 2007 begannen aber erst die eigentlichen Vorarbeiten für die Realisierung der vier Mehrfamilienhäuser innerhalb der heutigen Ausmasse und Ausrichtungen. Von Beginn an war es den Verantwortlichen wichtig, eine Siedlung, welche neben attraktiven Wohnräumen auch mit einer ansprechenden Umgebung ein schönes Zuhause für Einzelpersonen wie auch Familien zu schaffen. Zu diesem Zweck wurden drei Architekturbüros eingeladen, ihre Vorstellungen in das Projekt einfliessen zu lassen. Nach einer Überarbeitungsphase entschied sich die Genossame für das Projekt der MB Architekten Lachen. Mit diesem Entscheid war die Planung der Überbauung jedoch noch lange nicht abgeschlossen. In enger Zusammenarbeit mit den Architekten wurde das Projekt mehrmals überarbeitet und neue Erkenntnisse und Überlegungen eingebracht. Sicher wäre es vermessen nun zu behaupten, mit der Überbauung Auhof das perfekte Bauprojekt realisiert zu haben. Trotzdem sei uns als Gemeinschaft erlaubt, mit Stolz unser jüngstes Kind in das Portfolio der Genossame aufzunehmen. Natürlich werden uns die Kinderkrankheiten noch einige Zeit beschäftigen. Bereits jetzt lässt sich aber feststellen, dass wir solide und wertbeständige Gebäude erhalten haben. Der hohe Anteil an beteiligten Fachfirmen aus Lachen und der Region wird uns auch in der Zukunft den Unterhalt erleichtern.

Die Vermietung ist vom ersten Moment an äusserst erfreulich angelaufen und zeigt, dass wir auch mit der Überbauung Auhof attraktive und zeitgemässe Wohnungen mit einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis anbieten können. Auch die Rückmeldungen der bereits eingezogenen Mieter sind sehr positiv.

So können wir das Bauprojekt Auhof mit vielen positiven Gedanken abschliessen. Für die Zukunft gilt es nun, die Erkenntnisse aus den letzten 15 Jahren gewinnbringend in die Realisierung der nächsten Projekte einfliessen zu lassen.

Bericht des Architekten/Projektleiters
Ich stehe heute Nachmittag auf der neu erstellten, nördlich liegenden Quartier-Erschliessungsstrasse bei 15 Grad Aussentemperatur. Wohlverstanden; wir reden heute vom 1. Februar 2016! Dieses Wetterglück war symptomatisch für die Bauarbeiten während praktisch der ganzen Ausbauzeit. Ich freue mich sehr und bin gleichzeitig stolz im beinahe fertiggestellten Auhof-Quartier stehen zu dürfen. Lassen Sie mich einen kurzen Rückblick auf die Chronologie werfen.

Im Frühjahr 2007, also bereits vor beinahe neun Jahren, erfolgte unsererseits die Gestaltungsplaneingabe. Diese aber nicht nur für die kurz vor deren Fertigstellung stehende Wohnüberbauung Auhof, sondern auch über den nördlich, östlich und westlich liegenden, angrenzenden Wohnbaubereich «W3» sowie das Baufeld der Reihenhausparzelle «RH Süd» an entsprechendem Standort. Das Kernstück des Gestaltungsplanes bildete die verkehrsfrei geführte Wohnsiedlung des Auhofs. Die besondere Lage nähe Bahnhof, in Gehdistanz zum Dorfzentrum und zu den Seeanlagen rechtfertigten eine überdurchschnittliche Gestaltung der Familienwohnungen, eine grosszügige Infrastruktur und viel Aussenraum.

Im Frühjahr 2011 erfolgte daraufhin die Baueingabe für diesen ersten Teilbereich von rund 10 000 m² Fläche und bereits sechs Monate später war die Genossame Lachen im Besitze einer rechtsgültigen Baubewilligung.

Zwei Jahre nach unserer Baueingabe, also im Frühjahr 2013, wurde MB Architekten mit der Totalunternehmer-Ausschreibung beauftragt und Ende November im selben Jahr erfolgte mit dem

gemeinsamen Spatenstich der eigentliche Baustart der Grossüberbauung.

Nach dieser langen und intensiven Vorbereitungs-, Planungs- und Ausführungsphase konnten wir der Genossame Lachen im Namen der Totalunternehmung Mächler GU AG termingenau die attraktive Wohnüberbauung in vier Etappen übergeben. Die Mieter der ersten und

die Eigentümer der zweiten Etappe bezogen ihr neues Heim bereits ab September 2015. Im November 2015 stand der Umzug der Käufer von Etappe drei bevor und mit dem heutigen Tag sind auch die ersten Bewohner der letzten Wohnetappe eingezogen.

Über die hell gestaltete und übersichtlich angeordnete Tiefgarage wird der Quartierverkehr beinahe gänzlich geschluckt und lässt die neuen

Wohnüberbauung Auhof Lachen

Bewohner trockenen Fusses in ihrem Heim ankommen. Die klare und selbstverständlich wirkende Gliederung der vier Baukörper fügt sich eigenständig und harmonisch ins umliegende Gefüge ein. Während die Mietwohnungsriegel Richtung Süden und Westen räumlich abgrenzen, öffnen die beiden etwas höher und bedeutungsvoller in Erscheinung tretenden Eigentümerkuben zum Dorf hin und laden zum Eintritt ins Quartier ein. Dies untermalen auch die eingesetzten Farben und Materialen. Auf natürliches Grün mit hellem Silber folgt ein freundlich wirkendes Gelb mit abschliessendem Gold zur Sonne hin gerichtet.

Alle 62 Wohnungen können hindernisfrei über natürlich belichtete und pflegeleicht gestaltete Treppenhäuser via Aufzugsanlagen erreicht werden. Lichtdurchflutet und freundlich gestalten sich auch die Innenräume der verschieden grossen Wohnungen.

Ganz auf die heutigen Bedürfnisse ausgerichtet, besteht unser Wohnungsmix aus gut einem Viertel 5½-Zimmer-Wohnungen, etwas über 40 Prozent fallen auf 4½-Zimmer-Wohnungen und knapp einem Drittel bleiben 3½-Zimmer- und kleineren Wohnungen vorbehalten. Das Farbkonzept ist bewusst ruhig gehalten und bei der Materialauswahl wiederholend gewählt worden. Neben Weiss prägen ausschliesslich naturnahe Farben das Erscheinungsbild. Sei es der Riemenparkett aus Eiche in allen Zimmern, oder die grossformatigen, keramischen Platten in den übrigen Räumlichkeiten.

Einzig die Nasszellen erhielten einen etwas grösser gewollten Farbkontrast. Weiss ausgesuchte Sanitärapparate vermitteln Sauberkeit. Warmgraue Küchenmöbel mit dunkel gehaltenem Naturstein erweisen sich als elegante und ideale Abrundung des gemeinsamen Ess- und Wohnbereiches.

Betritt man schliesslich die durchgehenden und grosszügigen Balkonbänder und Terrassen, bietet sich dem Betrachter eine herrliche Weitsicht; die Aussicht in den oberen Geschossen auf den Obersee und die Bergkulisse ist beeindruckend und die Zwiebeltürme der Pfarrkiche Lachen allgegenwärtig.

Wohnüberbauung Auhof Lachen

Wohnüberbauung Auhof Lachen

Im Verlaufe dieses Frühjahres werden die umfangreichen Umgebungsarbeiten ihren Abschluss finden und somit wird auch dem Aussenraum mehr Leben eingehaucht. Der zentrale Piazzabereich bietet diverse Sport- und Spielmöglichkeiten, und Sitzgelegenheiten laden zum Treffen und Verweilen ein. Den eher streng gehaltenen, aber klar strukturierten Eingangsbereichen stehen freie und etwas spielerisch inszenierte Grünflächenbereiche gegenüber. Abgerundet wird der südwestlich liegende Teil schliesslich mit einem idyllisch gelegenen Grillplatz, umgeben von verschiedenen, vorwiegend einheimischen Pflanzen.

Ich wünsche der Genossame Lachen durchwegs zufriedene Nutzer und langjährige Kunden und den künftigen Eigentümern und Mietern viel Freude in den grossen und modernen Wohnungen, eingebettet in diese ruhige, sonnige und zentrale Lage und abgerundet mit grosszügig abgestimmten Spiel- und Erholungsflächen.

Ich bedanke mich herzlich bei der Genossame Lachen und der Firma Mächler GU AG für ihr Vertrauen in unser Büro MB Architekten und bin gleichzeitig überzeugt, dass hier ein attraktives und lebendiges Quartier entstehen wird. Ich bedanke mich aber auch bei allen Unternehmerfirmen für ihr Know-how, ihre Motivation und Bereitschaft in der kurzen, zur Verfügung stehenden Zeitspanne eine qualitativ gute, überdurchschnittliche Bauleistung zu erbringen und so die vorgegebenen Qualitäten in jeder Beziehung zu erreichen. Gleichzeitig bin ich erleichtert und dankbar darüber, dass wir unfall- und schadenfrei die immer anspruchsvoller und komplexer werdenden Aufgaben zu meistern vermochten.

Lachen, 1. Februar 2016
MB Architekten – Jörg Flattich