

Startschuss für den «Parco Lago» ist gefallen

Die Tage der Baubranche auf dem Stoglen-Areal in Altendorf sind gezählt. Bagger, Kran und Lastwagen sind bereits im Einsatz. Gestern erfolgte der offizielle Spatenstich.



Der «Parco Lago» zwischen Transver (links) und der Seepark-Überbauung (rechts).

Visualisierung zvg

«Heute ist ein Tag, der eine lange Geschichte hinter sich hat.»

Beat Keller
Gemeindepräsident Altendorf

Studienauftrag. Fünf Architekturbüros wurden eingeladen, um die beste Projektidee für das Areal zu finden. Den Zuschlag bekam das Architekturbüro Marty aus Altendorf. Dies in Zusammenarbeit mit Uniola Landschaftsarchitekten.

Im Dezember 2022 wurde der Gestaltungsplan zur kantonalen Vorprüfung eingereicht und trat im November 2023 rechtskräftig in Kraft. Einsprachen hatte es nicht gegeben. Die allerdings gab es nach der Baueingabe für die erste Etappe im Dezember 2023. Aufgrund dessen verzögerte sich die rechtskräftige Baubewilligung. Sie wurde schliesslich im Dezember 2024 erteilt – also ein Jahr später. Und jetzt?

von Michel Wassner

Das Stoglen-Areal in Altendorf: Es liegt zwischen Seepark-Überbauung und Transver beziehungsweise zwischen Zürcherstrasse und Bahndamm. Ein geschichtsträchtiger Ort. Vor allem für Alteingesessene. Früher wurde hier Fuss- und Faustball gespielt. Es folgte eine Baubranche, jahrzehntelang. Dann wurde das Areal als Installationsplatz für den Fernwärmeleitungs Ausbau der Energie Ausserschwyz AG zwischengenutzt. Bald entsteht Wohn- und Gewerbe-raum.

Zur Erinnerung: Die Überbauung mit dem reizvollen Namen «Parco Lago» sieht insgesamt 63 Eigentums-, und Mietwohnungen (2,5 bis 6,5 Zimmer), Gewerbe, eine zentrale Begegnungszone im Herzen des Areals und flexible Freiräumen vor. Das Ganze im Minergie-Standard und nachhaltig gestaltet. Auf den Dächern sind Photovoltaikanlagen vorgesehen. «Bereits im Studienauftrag wurde auf energieeffizientes und ökologisch optimiertes Bauen beachtet», wie es im Bau- beschrieb der Mettler Entwickler AG heisst. Das bedeutet: Minergiestandards, Fernwärme, Dachbegrünungen, artenreiche Pflanzungen, hohe Freiflächenanteile. Das geplante Resultat: ein angenehmes Mikroklima.

Die Schaufel in der Erde

Gestern, Montag, dann der historische Moment, dereinst ein Stück Altendorfer Baugeschichte: Spatenstich unter bewölktem Himmel. Auf dem Areal trafen sich zwischen Containern,



Vertreter von Gemeinde, Grundeigentümer, Bauherrschaft, Architekten und Verkauf versammelten sich zum Spatenstich. Bild Michel Wassner

Baufahrzeugen, Baggern, Kran Lastwagen und jeder Menge Erde Grundeigentümer, Architekt sowie Vertreter von Gemeinde und Verkauf. 20 Leute, Helme und Spaten. Von einem wegweisenden Projekt war die Rede, ist das Areal doch die letzte grosse Baulücke der Gemeinde und das an bester Lage. Das verdiente hochwertige Architektur. Da waren sich die Anwesenden einig. Neben 63 Wohnungen und Gewerbe entsteht auch ein neuer Dorfplatz sowie ein Fussweg von der Strasse zum Bahnhof.

Die Zufahrt zum Gewerbe und zur Tiefgarage wird von der Zürcherstrasse her erfolgen, die Bahnhofstrasse also nicht zusätzlich belastet. Die entsprechende Bushaltestelle «Stoglen» ist nur ein paar Schritte entfernt.

Aufträge für die Region

Zu Wort kam natürlich auch Altendorfs Gemeindepräsident Beat Keller. Er sprach von einem Tag, der eine lange Geschichte hinter sich habe. Er unterstrich die schöne Lage der Parzelle. «Es wäre schade gewesen, wenn

da unten nur Industrie wäre.» Keller spricht von beghertem Wohnraum und vor allem sei es wichtig, dass auch günstiger Wohnraum geschaffen werde. Dem Gemeindepräsidenten sei es ausserdem wichtig gewesen, dass möglichst viele Unternehmen aus der Region Aufträge bekommen. Und: «Ich freue mich, dass mit Marty Architektur

in Altendorf ein einheimisches Architekturbüro den Wettbewerb gewonnen hat», so Keller. Die Gemeinde profitiere in vielerlei Hinsicht von dem Projekt. Der Gemeindepräsident spricht die Möglichkeit an, durch das Gelände auf direktem Weg zum Bahnhof zu gelangen, ausserdem den Bau von Veloparkplätzen und einer Park-&Ride-Anlage. Abschliessend wünschte Keller allen einen guten und vor allem unfallfreien Bauprozess.

Ein langer, steiniger Weg

Die Formalitäten waren vorbei. Die gedeckte Tafel wartete. Im Landgasthof Mühlebach wurde gross aufgetischt und auf den Start des Projekts angestossen. Doch bevor der Wein serviert, das Dessert verzehrt, ja der erste Spaten in die Erde gestochen wurde, dauerte es eine ganze Weile – wie meistens bei solch grossen Projekten. Ein Rückblick, Juni 2016: Der Teilzonenplan wurde öffentlich aufgelegt. Im Februar 2019 dann die Volksabstimmung zur Umzonung des Areals. Die Bürger sagten Ja. Im Jahr 2021 der

20

Prozent

der insgesamt 63 Miet- und Eigentumswohnungen sind **preisgünstig**

Jetzt ist Spatenstich. Und von den Eigentumswohnungen sind bereits über 80 Prozent vorreserviert.

Teil zwei kommt noch

Dass die Entwicklung des Projekts in Etappen erfolgt, hat noch einen weiteren Grund. Der Gemeinde sei es ein Anliegen, dass das Unternehmen so lange wie möglich in Altendorf bleibt, um unter anderem Arbeitsplätze erhalten zu können. Geplant sind dereinst nochmal so viele Wohnungen, wie im ersten Teil des Projekts. Zum Teil sollen die Gebäude jedoch nicht so hoch werden. Bis dahin ist es aber noch eine ganze Weile. So wird man in Zukunft zurecht von einem Generationenprojekt reden können. Auch beim Spatenstich betonte Beat Keller: «Die Transver kann auch weiterhin Arbeitsplätze erhalten.»

In der ersten Bauphase entstehen also die 63 Miet- und Eigentumswohnungen (20 Prozent davon preisgünstig) sowie 2900 m² Gewerbe- und Bürofläche. Gestern der Spatenstich, bis Februar 2028 der voraussichtliche Bezug.

63

Wohneinheiten

sollen insgesamt auf dem **Stoglen-Areal** entstehen.

Eigentum, Miete und Gewerbe

Eigentumswohnungen – 46 Einheiten, davon vier «preisgünstig» und 2 Büros

Mietwohnungen – 17 Einheiten, davon 16 «preisgünstig»

Gewerbe – rund 2900 m² werden vermietet. (red)