

## Bauprojekt ist «nicht bewilligungsfähig»

Pro Natura Zug hat Einsprachen gegen den Neubau der Abbruchliegenschaft in Unterägeri eingereicht.

**Carmen Rogenmoser**

Endlich sah es nach Veränderung aus bei der Abbruchliegenschaft an der Zugerstrasse 91 in Unterägeri. Das Gebäude, das sich als «Schandfleck» einen Namen gemacht hat, war von Bauprofilen umgeben. Baugesuche waren ausgearbeitet und lagen öffentlich auf. Die SAE Immobilien AG, der das Gebäude gehört, plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen. Ein zweites Baugesuch war für die Erstellung von sechs Parkplätzen ausgearbeitet worden. Die Arbeiten sollten so schnell wie möglich beginnen, sagte der Immobilienverwalter Hansueli Gaberell Anfang Oktober. Der Umweltverband Pro Natura Zug hat dem Vorhaben in Form von Einsprachen einen Strich durch die Rechnung gemacht.

«Wir haben gegen den Ersatzbau des Wohnhauses, wie auch gegen den Neubau des Parkplatzes Einsprache gemacht», bestätigt André Guntern, Präsident von Pro Natura

Zug. Beide Vorhaben liegen im Gewässerraum der Lorze, führt er aus. In diesem Raum, der 15 Meter beträgt, dürfen gemäss der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung nur Bauten und Anlagen gebaut werden, die einen Standort am Gewässer erfordern. Das sei hier nicht der Fall. Deshalb «sind sie aus unserer Sicht nicht bewilligungsfähig», so Guntern. Sinn und Zweck eines genügenden Gewässerraums sei neben der Sicherstellung des Hochwasserschutzes und der Zugänglichkeit für Gewässerunterhaltsarbeiten auch die Gewährleistung der ökologischen Funktionen.

### Sanierung statt Neubau

«Seit fast 20 Jahren müssten die Gemeinden die Gewässerräume entlang der Fliessgewässer und Seen festlegen, was im Kanton Zug bisher nicht gemacht wurde», erklärt André Guntern. Solange es keine Festlegung gibt, gelten die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzver-

ordnung. Pro Natura Zug plädiert deshalb für eine Sanierung statt einen Neubau des Wohngebäudes. «Sicher kann das Wohnhaus nicht wie geplant näher zur Lorze gebaut werden. Da der Parkplatz vollständig innerhalb des 15-Meter-Abstands liegt, kann dieser auch nicht angepasst oder reduziert werden», so Guntern. Erst wenn die Gemeinde Unterägeri die Gewässerräume an ihren Fliessgewässern im Zonenplan verbindlich ausgedehnt habe, komme ein reduzierter Gewässerraum zur Anwendung.

Die Kritik von Pro Natura Zug richtet sich auch gegen die Gemeinde: «Hätte sie den seit 2001 bestehenden Auftrag für die Ausscheidung der Gewässerräume fristgerecht umgesetzt, hätten wir heute klare Verhältnisse, wo gebaut werden kann und wo nicht.» Gemeindepräsident Josef Ribary ist über die Einsprachen alles andere als erfreut. «Wir sind enttäuscht. Endlich war ein Projekt ausgearbeitet, das den Dorfeingang aufwerten würde.» Mit Toleranz

**«Die Einsprache ist unverständlich, wenn man sich die Situation vor Ort anschaut.»**

**René Koch**  
SAE Immobilien AG

und gutem Willen wäre eine Baute auch ohne Ausscheidung der Gewässerräume möglich. «Dies war bis dato nie ein Problem», so Ribary.

Ähnlich geht es der Bauherrschaft. «Die Einsprache ist unverständlich, wenn man sich die Situation vor Ort anschaut», sagt René Koch, Geschäftsführer der SAE Immobilien AG. Das Haus, in dem gegenwärtig Flüchtlinge wohnen, steht zwischen der Lorze und der Kantonsstrasse. Das historische Gebäude ist im Bun-

desinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Die Entwicklung von Bauprojekten an solchen Orten brauche Zeit, dass es jetzt noch länger gehen könnte, sei unschön. «Es braucht eine Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Gewässerabstandes, vor allem für den Parkplatz», erklärt er. Diese Bewilligung sei bei der Vorprüfung des Kantons in Aussicht gestellt worden. Die weiteren notwendigen Abklärungen seien gemacht.

So sind für das Projekt, das rund zwei Millionen Franken kosten soll, besondere Lärmschutzvorkehrungen und Massnahmen gegen die Verkehrsvibrationen vorgesehen. «Das Gebäude muss von der Strasse entkoppelt werden, um die Vibrationen zu minimieren. Mit einer Sanierung kann das nicht erreicht werden», erklärt er. Für das überarbeitete Projekt habe man die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege erhalten. Das Haus müsse um

einen halben Meter von der Strasse zurückversetzt werden.

### Eine Aussprache vor Ort

Vom Kanton sei gefordert worden, die Parkplatzsituation zu optimieren. Die bestehenden Parkplätze seien zu gefährlich. Das Ufer werde mit dem Parkplatzpodest ökologisch aufgewertet. «Bisher wurde im Bereich des geplanten Parkplatzes immer wieder mal ein Garten angebaut. Nun ist geplant, das Gebiet der Natur zu überlassen.» Aufgrund der klar an den Standort gebundenen Situation und den umfangreichen Vorarbeiten habe man es unterlassen, die Umweltverbände ebenfalls zu informieren, so der Geschäftsführer.

Die Parteien befinden sich bereits in einer Einspracheverhandlung. In Kürze wird eine Begegnung vor Ort stattfinden, damit die Situation begutachtet werden kann. «Ich bin guter Hoffnung, dass die Sache geklärt werden kann», sagt Koch.

## «Permakultur heisst, heute bereits an morgen zu denken»

Eine Stiftung mit Sitz in Unterägeri will die nachhaltige Anbaumethode fördern. Die Präsidentin Angela Steiner erzählt von ihrer Passion.

Ein achtsamer Umgang mit sich selbst und den Mitmenschen, ein achtsamer Umgang mit der Erde sowie eine gerechte Verteilung und sinnvolle Nutzung von Ressourcen auf der Erde, damit auch zukünftige Generationen eine gute Lebensgrundlage haben. Das sind die wichtigsten Leitsätze der Permakultur. Dieser Philosophie hat sich die erste nicht-profitorientierte Schweizer Förderstiftung «Visio-Permacultura» mit Sitz in Unterägeri und einer Geschäftsstelle in Luzern verschrieben. Stiftungspräsidentin ist Angela Steiner aus Unterägeri. Während eines Permakultur-Design-Kurses 2018 wurde das Thema zu ihrer Passion.

«Die Stiftung verfolgt das Ziel, Erkenntnisse der Permakultur in der Landwirtschaft zu etablieren sowie Bildung, Wissensvermittlung und Vernetzung in diesem Bereich zu fördern», erklärt Steiner. Permakultur sei eine Bewegung, die zukunftsfähige, ökonomisch und ökologisch stabile Systeme schaffe, in denen Menschen, Tiere und Pflanzen sich gegenseitig unterstützen, bereichern und fördern würden. Konkret heisse das, dass eine Permakultur-Landschaft so gestaltet werde, dass sie vielseitig nutzbar und ertragreich sei und einer Vielzahl von Lebewesen wertvollen Lebensraum biete. «Durch Mischkulturen, also den Anbau verschiedener Pflanzen, kann das System besser mit Schädlingen, Klimaschwankungen oder Dürreperioden umgehen», so Steiner, die eine Ausbildung an der Bäuerinnen-Schule in Sursee absolviert hat.

Monokulturen seien anfälliger auf Krankheiten und Schä-



Angela Steiner, fotografiert im Bistro Pfauen in Zug, ist überzeugt, dass die Permakultur Zukunft hat – und sie will weitere Menschen dafür begeistern.  
Bild: Matthias Jurt (Zug, 5. November 2020)

linge, was den Einsatz von Pestiziden und Dünger nötig mache. Zudem hätten sie einen höheren Energie- und Wasserverbrauch und würden langfristig den Boden schädigen, da so bewirtschaftete Böden zukünftig nicht mehr fruchtbar seien. «Geschlossene Kreisläufe und effiziente Wassersysteme gehören ebenfalls zur Permakultur und tragen zu einer naturnahen, stabilen und widerstandsfähigen Landwirtschaft bei», führt Steiner aus. So regeneriere sich der Boden laufend und bleibe auch für die nächsten Generationen fruchtbar. Für die 40-Jährige ist dies die Motivation, warum sie sich so sehr für die Permakultur engagiert. Sie sei überzeugt, dass immer mehr Menschen bereit seien, mehr Verantwortung für das eigene Leben und das ihrer Kinder zu übernehmen: «Permakultur heisst, heute bereits an morgen zu denken.»

### Unterstützung für das persönliche Projekt

Das Konzept sei in der Schweiz zwar noch nicht so weit verbreitet wie beispielsweise in England, Frankreich oder in Amerika, aber das Interesse steige stetig. «Wir haben immer mehr Anfragen von Höfen, Schulen aber auch Privatpersonen, die auf die Permakultur umsteigen möchten und dazu von uns eine Beratung wünschen», freut sich Steiner, die als Bibliothekarin in Unterägeri tätig ist. Denn «Visio-Permacultura» nimmt Förderanfragen entgegen, prüft diese mehrstufig und unterstützt Projekte mit finanziellen Mitteln oder mit Fachwissen von zahlreichen Experten, die mit der Stiftung zusammenarbeiten.

Kürzlich hat «Visio-Permacultura» gemeinsam mit Experten und anderen Interessierten den kostenlosen Permakultur-Planer [www.permakultur-konkret.ch](http://www.permakultur-konkret.ch) realisiert. «Ich, die Stiftung und viele weitere Helfer haben unsere Zeit, unsere Ideen, unser Fachwissen und viel Herzblut in diese praxisnahe Plattform investiert», verrät Steiner.

Ziel sei es, dass jeder sein ganz persönliches Permakultur-Projekt konkret realisieren könne. Dafür könnte ein persönliches Profil auf der Website erstellt werden. Ebenfalls sei alles notwendige Wissen zur Planung und Umsetzung eines Permakultur-Projekts darauf zu finden. Steiner sagt: «Die Nutzer sollen sich auf der Website inspirieren lassen, spannende Permakultur-Elemente entdecken sowie sich praktische Gartentipps holen und in die Welt der Pflanzenkunde eintauchen.»

**Tijana Nikolic**

### Hinweis

Weitere Informationen zur Stiftung sowie zum Thema Permakultur finden Sie unter [www.visio-permacultura.ch](http://www.visio-permacultura.ch).

ANZEIGE

Wie sieht Ihre Kultur-Stadt Zug in der Zukunft aus?  
Diskutieren Sie mit!



19. Oktober bis 15. November auf:  
[www.mitwirken-zug.ch](http://www.mitwirken-zug.ch)



ZUG  
Stadt