

Baustelle mit anderer Dimension



INWIL Es ist ein Meilenstein im Generationenprojekt auf der Inwiler Schützenmatt. Die Holzbau-Aufrichte des ersten Hauses hat vor Kurzem begonnen. Insgesamt werden acht Mehrfamilienhäuser gebaut. Daniel Hofstetter (im Bild links) und Roland Stadelmann sind für Strüby Unternehmungen vor Ort. Hier wird

das neue Quartier «Schützenmattpark» realisiert, das ab Herbst 2026 gestaffelt bezogen wird. Insgesamt werden 117 Wohnungen auf den Markt gebracht, der grösste Teil als Eigentum. Trotz des Wandels bleibt ein Zeuge früherer Zeiten saniert erhalten: der stattliche Bachmannhof. Foto Daniel Schmuki

Im Dorf entsteht ein neues Quartier

INWIL Auf der Schützenmatt im Zentrum der Gemeinde werden 117 Wohnungen und Gewerbeflächen erstellt. Die Wohnungen verteilen sich auf acht Mehrfamilienhäuser. Kürzlich wurde mit der Holzbau-Aufrichte des ersten Hauses begonnen. Diese markiert einen wichtigen Meilenstein im Bauvorhaben.

von **Daniel Schmuki**

Unmittelbar entlang der Hauptstrasse und angrenzend zum Primarschulhaus Rägeboge klafft ein riesiges Loch im Boden. Es ist die Baugrube für den Schützenmattpark, der sich in Entstehung befindet. Unterhalb der Erdoberfläche finden aktuell Bauarbeiten für eine doppelstöckige Tiefgarage statt, die Abstellplätze für die Fahrzeuge der kommenden Mieterinnen und Mieter und vor allem Eigentümer der Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern bietet. 117 Wohnungen sind geplant, davon 24 zur Miete und 93 als Eigentum. Das erste der vier Häuser entlang der Hauptstrasse ist nun aufgerichtet, es handelt sich dabei um eines der Gebäude, welche Mietwohnungen beinhalten werden. Der Bezug ist ab Herbst 2026 vorgesehen, im Frühjahr 2027 sollen die ersten Eigentümer einziehen. Damit kommt die erste von zwei Bauetappen zum Abschluss.

Die Strüby & Schuler Immobilien AG als Investor und die Strüby Konzept AG als Gesamtleister zeichnen verantwortlich für den «Schützenmattpark». Sie realisieren das neue Quartier mit Elementen aus vorwiegend Zentralschweizer Holz, die in Root vorgefertigt werden. Der breit abgestützte Baugebungsplan geht im Ursprung auf die Erbgemeinschaft Hans Bachmann selig zurück. Der Bachmannhof, das alte Bauernhaus auf dem Areal, bleibt als Zeuge früherer Zeiten erhalten.

35 Personen auf der Baustelle

«Wir sind aktuell gut in unserem Zeitplan», sagt Roland Stadelmann, Leiter Immobilien bei der Strüby Immo AG «Gerade bei solch grossen Projekten ist der Planungsprozess eine besondere Herausforderung. Es sind nicht nur bautechnische Fragen, sondern beispielsweise auch rechtliche Belange, die es zu berücksichtigen und zu klären gilt. Hier ist Koordinationsfähigkeit gefragt.» Offensichtlich spielen verschiedene Disziplinen hinein, so auch das Ökonomische. «Bereits in der Frühphase macht man sich Gedanken zur Vermarktung der Wohneinheiten.»

Weniger planbar ist das Wetter. Daniel Hofstetter, Mitglied der Geschäftsleitung der Strüby Unternehmungen, sagt, dass das schöne Zeitfenster im



Daniel Hofstetter (links) und Roland Stadelmann von den Strüby Unternehmen besprechen sich über die ersten Häuser. In der Grube wird die Garage erstellt. Foto **Daniel Schmuki**

Sommer ausgenutzt wurde, um das Gelände grossflächig auszuräumen. «Ganz zu Beginn hatten wir die Archäologie und den Bodenschutz zu bedienen. Geologisch zeigt sich das Gelände unterschiedlich.» So sind längs zur Hauptstrasse hin Pfähle zur Stütze erforderlich, hangseitig ist es felsig. «Es ist sogar blauer Fels im untersten Bereich, der besonders hart und massiv ist. Deshalb können wir die Böschungssicherung steil ausführen», erklärt Hofstetter.

Auf der Grossbaustelle sind momentan rund 35 Personen beschäftigt. Heizungs- und Lüftungsfachleute sowie Sanitär- und Elektroinstallateure, dann auch Arbeiter im Tief- und Holzbau. Eine konkrete Herausforderung war beispielsweise das Verlegen der bestehenden Kanalisation und Werkleitungen. «Diese mussten in einen rund vier Metern tiefen Graben entlang der Kantonsstrasse eingelassen werden. Eine Arbeit, die nicht nur arbeitsintensiv war, sondern auch einen hohen sechsstelligen Betrag kostete», führt Daniel Hofstetter aus.

Erdsonde statt Geothermie

Heizung und Warmwasser in den Häusern werden mit einer hocheffizienten Erdsonde-Wärmepumpe erzeugt. «Wir haben natürlich mitbekommen, dass sich in Inwil bezüglich Geothermie et-

was tut. Aber ein mögliches Kraftwerk kommt für uns zu spät», sagt Roland Stadelmann. In der Tat liegen aktuell noch keine Ergebnisse der seismografischen Messungen aus diesem Frühjahr vor und eine Entscheidung seitens Stimmvolk steht ebenfalls noch aus. Entsprechend wird die Infrastruktur in den Häusern auf die Erdsonde ausgerichtet.

In den beiden baulich am weitesten fortgeschrittenen Gebäuden wird sich im Herbst 2026 im durchgehenden Erdgeschoss Coop als Gewerbebetrieb einmieten, also unmittelbar neben dem Schulhaus. Die Coop-Filiale ist selbstverständlich nicht nur für die zukünftigen Quartierbewohnerinnen und -bewohner gedacht, sondern dient als Grundversorger für die ganze Gemeinde. Freuen darf sich die Bevölkerung nicht nur über den kommenden Detailhändler, sondern ebenfalls über eine sichere Fussgängerverbindung von und zum Schulhausareal, die nicht mehr an der Strasse vorbeiführt.

Gestaffelter Bau und Bezug

Die gesamte Überbauung der Schützenmatt wird in zwei Etappen realisiert. «Zwischen der Gemeinde und der Erbgemeinschaft wurde ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen, der eine Etappierung vorsieht», sagt Stadelmann. «Wir werden folglich erst ab



Das neue Quartier «Schützenmattpark» beim Schulhaus (rechts) und gegenüber dem Zentrum Möösli (am unteren Bildrand dessen Parkplatz). Visualisierung **Strüby Konzept AG**

2027 mit dem Bau der Häuser der zweiten Etappe starten. Damit wird auch sichergestellt, dass die Gemeinde mit Infrastrukturleistungen nicht überfordert wird. Man denke beispielsweise an Schulinfrastruktur oder Strassen und Parkplätze.» Weiter kommen dadurch auch die Wohnungen gestaffelt auf den Markt, selbst wenn dies in Zeiten der Wohnungsknappheit ein weniger akutes Problem zu sein scheint. Der Bezug der Wohnungen der zweiten Etappe ist für Mitte 2028 (Eigentum) und Anfang 2029 (Miete) vorgesehen.

Interessenten für die Objekte finden sich lokal in Inwil und dem Seetal, aber auch überregional aus Luzern, Rotkreuz und Zug. Darunter sind auch Familien mit schulpflichtigen Kindern, die sich von der nahen Lage zur Schule angesprochen fühlen.

Für die Mobilität werden auch Quartier-E-Autos zur Verfügung stehen, die sich gestützt auf der Idee des Sharing nutzen lassen. Dieses Angebot wird nicht nur den Bewohnern des Schützenmattparks, sondern der gesamten Gemeindebevölkerung offenstehen.