

Auf dem alten «Tschuttiplatz» in Altendorf entsteht ein neues Quartier

Früher einmal der inoffizielle Fussballplatz Altendorfs, blieb das Areal Stoglen jahrzehntlang eine Baubrache. Nach dieser langen Vorgeschichte entsteht mit dem Projekt «Parco Lago» in einer ersten Etappe ein neues Dorfquartier mit 63 Wohnungen und vielem mehr.

von **Andreas Knobel**

Um diesen Platz ranken sich Legenden: Auf dem alten «Tschuttiplatz» der damaligen SIG und heutigen Transver wurde in Altendorf vor Jahrzehnten Fussball und Faustball der eher größeren Art gespielt. Schon damals wusste man, dass dieses Areal irgendwann überbaut werden wird. Nun ist es tatsächlich so weit, die Baugespanne stehen seit geraumer Zeit. Mit dem Projekt «Parco Lago», wie es auf dem Stoglen-Areal neudeutsch heisst, entsteht unweit des Dorfkerns ein neues, schmackes Quartier mit vorerst 63 Wohnungen. Der Weg dahin jedoch war lang und steinig.

Eine lange Vorgeschichte

Grundeigentümer des alten Fussballplatzes wie auch des Areals der Transver ist seit vielen Jahren Armin Mächler mit seiner ARYA Liegenschaft AG in Altendorf. In ferner Erinnerung tauchen schwammig Visionen wie ein Kongresszentrum auf. All das ist allerdings längst vom Tisch.

Irgendwann setzte sich nämlich die Überzeugung durch, dass an dieser Lage eine Industriezone mehr und mehr fehl am Platz ist. Die Verhandlungen und Vorbereitungen gipfelten in der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019, als die Altendorfer Stimmbewölkerung recht deutlich ja sagte zur Umzonung von der Industrie- in eine Wohn- und Gewerbezone WG 4, teilweise auch WG 3 – Bauzone war das Gebiet also schon immer.

Entscheidend für diese Zustimmung war damals auch gewesen, dass

Die über Jahrzehnte bestehende Lücke zwischen Transver (ganz links) und Seepark (ganz rechts) in Altendorf wird schon bald durch die erste Etappe der Überbauung «Parco Lago» geschlossen. Diese Visualisierung zeigt das Projekt vom «Haus Obersee» über die Kantonsstrasse hinaus gesehen.

Visualisierung zvg



die Eigentümer doch wesentliche Zugeständnisse an die Öffentlichkeit machten.

Dieser Mehrwert drückt sich nun im bereits rechtskräftigen Gestaltungsplan und in der aktuellen Baueingabe aus. So wird ein Fussweg von der Bushaltestelle durchs Quartier zum Bahnhof führen, wo eine Park-&Ride-Anlage und Veloparkplätze erstellt werden. Ebenso wird ein öffentlicher Fussweg entlang des Bahntrassees geben. Und vor allem wird etwa ein Fünftel der Wohnungen als «preisgünstiger Wohnraum» angeboten, wie Philomena Lenz, Projektleiterin bei der Projektentwicklung der Totalunternehmerin Mettler Entwickler AG (bis

anhin als Mettler2Invest AG bekannt) aus Zürich auf Anfrage bestätigt.

Alles, was Rang und Namen hat

Wer also baut nun genau in der Stoglen? Der Reihe nach: Grundeigentümer Armin Mächler hat das Baurecht an die HCL Finanz AG von Gian Reto Lazzarini und Christoph Caffisch in Altendorf vergeben. Lazzarini war bis vor kurzem Inhaber der Baufirma Butti, Caffisch ist die treibende Kraft hinter der weitgespannten Firma Geoterra. Und beide sind sie ehemalige Gemeinderäte von Altendorf. Sie haben die Mettler Entwickler AG für die Projektentwicklung und als Totalunternehmerin berufen. Diese ihrerseits hat

einen Architekturwettbewerb veranstaltet, den schliesslich die einheimische, ja benachbarte Marty Architektur AG in Altendorf/Schwyz für sich entschieden.

63 unterschiedlichste Wohnungen

Erstellt werden sollen nun in einer ersten Etappe 63 Wohnungen mit vorwiegend 2,5 bis 6,5 Zimmern, wie Philomena Lenz darlegt. Darunter seien Miet- wie Eigentumswohnungen, aber auch ein wesentlicher Anteil Gewerberaum und eben auch der preisgünstige Wohnungsbau – ein bunter Mix also. Erwähnungswert findet die Projektentwicklerin auch den Quartierplatz eingangs Siedlung, der sehr vielseitig nutzbar sei – bis hin zu kleineren Events. Das habe das Architektur-Team in seinem Vorschlag städtebaulich sehr schön umgesetzt, findet Lenz. Die Zufahrt zum Gewerbe und zur Tiefgarage werde von der Zürcherstrasse her erfolgen, die Bahnhofstrasse wird also nicht zusätzlich belastet.

Alles Weitere wird nach modernstem Baustandard ausgeführt, wie das umfangreiche Baugesuch ausweist. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt stattliche 75 Millionen Franken.

Im Herbst solls schon losgehen

So darf man sich überraschen lassen, wie sich dieses neue Quartier in Altendorf präsentieren wird. Zurzeit gibt die Umgebung visuell nicht viel her, seit langem wird das Areal als Installationsplatz für den Fernwärmeausbau der Energie Ausserschwyz AG

zwischen genutzt. Das «Parco Lago» wird dann auch ans Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Baustart dürfte im optimalen Fall bereits im Herbst sein, schätzt Philomena Lenz. Der Bezug könnte dann anfangs 2027 erfolgen. In jedem Fall darf dieser Zeitplan in Anbetracht der langen Vorgeschichte als äusserst kurz bezeichnet werden. An die Legenden, die sich rund um die rauen Spiele auf dem alten «Tschuttiplatz» überliefert haben, dürften sich ohnehin bald nur noch ältere Semester erinnern ...

Irgendwann wird auch die Transver weichen

Das vorliegende Projekt «Parco Lago» mit den **63 Wohnungen** in der Stoglen Altendorf sei lediglich die erste Etappe, erklärt Philomena Lenz von der Mettler Entwickler AG. Der Gestaltungsplan erstreckt sich nämlich auch über das Grundstück der Traditionsfirma **Transver AG, früherer SIG**. Dort sollen dann fast **nochmals so viele Wohnungen** zu stehen kommen, wenn auch teilweise nicht ganz so hoch. Aufschrecken will die Projektentwicklerin mit dieser Ansage aber niemanden. Der Mietvertrag mit der Transver werde **noch viele Jahre** weiterlaufen, so Philomena Lenz. (bel)



So zeigt sich das Areal des alten Fussballplatzes in Altendorf zurzeit, es wird noch als Installationsplatz für den Fernwärmeleitungsbaus verwendet; links ist die Transver zu erkennen, rechts die seit langem bestehende Überbauung Seepark. Bild Andreas Knobel