

# Eine Oase in Bahnhofsnähe

An der Bahnhofstrasse in Pfäffikon soll das Simmen-Projekt Oasis mit 84 Wohnungen, Gewerbeflächen und eben einer Oase auf dem Dach realisiert werden. Ein wichtiger Schritt dazu ist die Auflage des Gestaltungsplans.

von Frieda Suter

**V**isionär, aber kein Luxus», sagt Patric Simmen, Inhaber der Simmengroup AG, beim Blick auf die Pläne für das Projekt Oasis auf zwei Parzellen an der Bahnhofstrasse in Pfäffikon. Er will denn auch seine eigenen Büros vom Chaltenboden in Schindellegi an die exklusive Lage in Bahnhofsnähe zügeln.

Als erstes zeigt er die Pläne für das abschliessende Attikageschoss. Dort soll ein Meter Humus aufgeschüttet werden und eine grüne Landschaft mit Pflanzen, Pool, Liegeflächen und Grillplätzen für die Bewohner des Gebäudes entstehen – mit Wasserrückhalt notabene. «Das ermöglicht, die am Boden verlorene Grünfläche wieder herzustellen und einen Mehrwert zu schaffen», erklärt Patric Simmen. Ebenso überraschend ist seine Lösung am Boden: Keine Tiefgarage. Dafür ein automatisiertes Parkhaus, das nur einen Drittel des Volumens einer entsprechenden Tiefgarage beansprucht und entsprechend weniger Kosten verursacht. Die Bewohner stellen ihr Fahrzeug in einen der vier grosszügigen Lifte. Danach geht alles automatisch. Wer sein Auto wieder braucht, bestellt es über die Haussteuerung vor die Türe.

«Das ist Luxus zum gleichen Preis wie das Übliche», fasst Patric Simmen zusammen.

## «Dicht bauen ist sozialverträglich»

Zwischen Parkhaus und Oase auf dem Dach sind Büro- und Gewerberäume sowie 84 Wohnungen vorgesehen. Einfach gesagt. Aufgeteilt auf das Erdgeschoss, vier Obergeschosse und ein erstes Attikageschoss. Die 11/2- bis 41/2-Zimmer-Wohnungen haben zwischen 35 und 110 Quadratmeter Grundfläche und sind allesamt mit



Das Simmen-Projekt mit dem Namen Oasis an der Bahnhofstrasse in Pfäffikon setzt neue Massstäbe.

Visualisierung zvg

Waschmaschine und Tumbler ausgestattet. Die Grundrisse sind «durchdacht und vor allem funktional», wie Simmen erklärt. Und: «Wir wissen, dass die Nachfrage nach Kleinstwohnungen anhält.» Dabei denkt er an die Bedürfnisse von jungen Menschen, Businesskunden und Senioren. Alle profitieren beim Projekt Oasis von der Zentrums- und erhaltene Lage und erhalten ein grosses Serviceangebot – dieses soll zumindest teilweise von umliegenden Gewerbebetrieben geliefert werden. Fast schon logisch, dass ein Fitnessraum für alle, einzelne Archiv- oder Abstellräume und vieles mehr eingeplant sind. Verdichtetes Bauen ist für den Architekten

mit Blick auf die Landreserven Pflicht und sozialverträglich. Noch ein Detail für alle, die vom Träumen ins Rechnen wechseln: Patric Simmen sagt, dass eine Eineinhalbzimmerwohnung bei 90 000 Fr. Eigenkapital und dem aktuellen Hypotekarzins monatlich noch rund 400 Fr. kosten werde.

Die Gesamtkosten des Projekts Oasis werden in den kommenden Monaten mit der Detailplanung ermittelt. Vorerst steht die Auflage des Gestaltungsplans an. «Gemeinde und Kanton haben bereits Vorprüfungen vorgenommen», sagt Patric Simmen. Sein Ziel ist es, möglichst bald mit der Realisierung zu starten.

## Mit Verbindungsweg

Der im aktuellen Amtsblatt ausgeschriebene Gestaltungsplan für das Projekt Oasis der Simmen AG auf den beiden Grundstücken an der Bahnhofstrasse 12 und 18 in Pfäffikon tangiert den Zugang zum Bahnhof. Dem wird Rechnung getragen mit einem öffentlichen Fussweg zwischen Poststrasse und Bahnhofplatz sowie der Integration des öffentlichen Veloabstellplatzes (zurückversetzt und gedeckt). (fs)