

Areale im Kanton Zug

DIE GUTE LAGE UND HOHE LEBENSQUALITÄT IM RAUM ZUG FÜHRTE IN DEN VERGANGENEN JAHREN ZU EINEM STARKEN BEVÖLKERUNGSZUWACHS UND FOLGLICH EINER IMMER GRÖSSEREN NACHFRAGE NACH RAUM FÜR WOHNEN UND ARBEITEN. DIE REGION UM DEN ZUGERSEE VERFÜGT ÜBER VIELE PROJEKTE UND AREALENTWICKLUNGEN, WELCHE NACH DER REALISIERUNG HOCHWERTIGEN LEBENSRAUM BIETEN WERDEN.

Redaktion: Kontaktstelle Wirtschaft, Bilder: zVg.

Der kantonale Richtplan regelt die Grundzüge der angestrebten räumlichen Entwicklungen. Dieser hält in Text und Karte fest, wie sich die Kantone und Gemeinden entwickeln sollen.

Das Bedürfnis nach mehr bezahlbaren Wohnraum wird von der Politik und dem Kanton wahrgenommen: In den verschiedenen Arealen entstehen neben «herkömmlichen» Wohnungen auch Wohnungen für Familien, preisgünstige Wohnungen sowie Wohnungen für die ältere Bevölkerungsschicht.

Nahezu auf dem ganzen Perimeter der «Talgemeinden» erstrecken sich verschiedenste Arealentwicklungen. Neben den Arealen wird auch die Verkehrslage weiterentwickelt und an die erhöhte Nutzung angepasst: Beispiele gehen vom Umbau der Bushaltestellen bis zur Umfahrung, um das Stadtzentrum Cham zu entlasten. Dazu zählen auch Car-Sharing Konzepte, wie zum Beispiel auf dem Areal Papieri in Zusammenarbeit mit der AMAG.

Auch im öffentlichen Verkehr tut sich einiges. In Zukunft soll das Papieri Areal in Cham einen Schnellbus über die Schnellstrasse der Umfahrung erhalten und das Areal Unterfeld Süd eine Haltestelle im Quartier.

Insbesondere bei neuen Projekten spielt die Nachhaltigkeit eine entscheidende Rolle. Der Raum Zug nimmt dabei eine Vorreiterrolle ein. Das Papieri-Areal in Cham wurde mit dem renommierten Watt d'Or des Bundesamts für Energie ausgezeichnet. Dies unter-

streicht die Initiative des Areals im Bereich erneuerbarer Energien. Hier wird ein klimaneutraler Stadtteil geschaffen, der vollständig auf erneuerbare Energiequellen setzt und 75% seines Energiebedarfs vor Ort deckt. Zu den innovativen Technologien, die zur hohen Energieautarkie beitragen, zählen Wasserkraftwerke und Photovoltaikanlagen. Geothermie wird für die Wärme- und Kälteversorgung genutzt.

Das Nachhaltigkeitszertifikat, vergeben von der Schweizer Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft der Suurstoffi in Rotkreuz, würdigt die nachhaltige Bauweise und die ganzheitliche Planung des Projekts. Die Auszeichnung belegt, dass hier höchste Standards in Bezug auf Energieeffizienz, Mobilität und Biodiversität eingehalten werden. Die Projekte zeigen, dass Zug nicht nur ökologische Verantwortung übernimmt, sondern auch als Modell für zukunftsweisende Stadtentwicklung in der Schweiz dient. Durch den Einsatz innovativer Konzepte und Technologien positioniert sich der Kanton Zug als Vorreiter in der nachhaltigen Gestaltung urbaner Lebensräume.

Auch die übrigen Areale wissen zu überzeugen. Auf dem Tech-Cluster-Areal ist der Bau eines Hochhauses in Holzbauweise vorgesehen. Das «Leuchtturmprojekt» mit dem Namen «Projekt Pi» sieht die Erstellung eines innovativen Wohnhochhauses vor. Mit einer Höhe von 80 Metern ist der Bau eines der höchsten Holzhochhäuser der Schweiz mit preisgünstigen Wohnungen geplant.

Baar - Unterfeld Süd

Im Gebiet Unterfeld Süd ist die Erstellung eines gemischt genutzten Quartiers mit rund 400 Wohneinheiten und zirka 1'000 Arbeitsplätzen vorgesehen. Die Grundstrukturen wurden von Vertreterinnen und Vertretern der Bevölkerung von Baar gemeinsam mit Expertinnen und Experten unter der Führung der Gemeinde festgelegt. Der Baarer Bevölkerung wurde am 22. September 2024 der Bebauungsplan der ersten von drei Bauetappen zur Abstimmung vorgelegt. Mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 74 Prozent wurde der Plan angenommen.

Die Realisierung der ersten Etappe umfasst das Hochhaus bei der Stadtbahnhaltestelle Baar Lindenpark sowie das benachbarte Gewerbegebäude. Diese werden in einen gemeinsamen Bebauungsplan überführt. Der frühestmögliche Baubeginn der ersten Etappe ist für das Jahr 2025 vorgesehen. Die übrigen Baufelder werden parallel dazu entwickelt und in nachfolgenden Bauetappen realisiert. Das Projekt von Implenía wird nach derzeitigem Stand der Planung im Jahr 2029 vollendet sein, sofern die nachfolgenden Pläne von den zuständigen Stellen angenommen werden und der Bau nach Plan verläuft.



Hinterberg Süd (Stättler Allmend)

Auf dem Areal Hinterberg Süd im Chamer Arbeitsgebiet Stättler Allmend wird ein neuer, lebendiger und gut erschlossener Arbeits- und Einkaufsort für die Bevölkerung entstehen.

Er bietet attraktiven Raum für die Ansiedlung neuer Unternehmen und in den Erdgeschossen Nutzungen fürs Quartier. Die Obergeschosse der Bürobauten bieten flexible und auf die individuellen Bedürfnisse zukünftiger Unternehmungen anpassbare Räume. In den Erdgeschossen sind öffentlich zugängliche Nutzungen wie zum Beispiel ein Restaurant, ein Café oder eine Bäckerei angeordnet. Sie bieten den Arbeitenden, Einkaufenden, Besucherinnen, Besuchern sowie Passantinnen und Passanten diverse Konsummöglichkeiten und tragen zur Belebung des Areals bzw. des gesamten Quartiers bei. Die vier Gebäude umfassen einen öffentlichen Platz – das eigentliche Herzstück des Areals, welcher der Allgemeinheit als Aufenthalts- und Begegnungsort offensteht.



Bösch Hünenberg

Um den Anforderungen eines wachsenden Dienstleistungs- und Gewerbegebietes gerecht zu werden, ist eine Anpassung der Infrastruktur notwendig. Das Gebiet Bösch soll für Arbeitskräfte und Unternehmen attraktiver werden und künftig Platz für 6000 Arbeitsplätze bieten. Diese Verdichtung ist im kantonalen Richtplan vorgesehen. Er ist für die Gemeinde Hünenberg behördenverbindlich. Die Vision sieht vor, dass sich das Gebiet Bösch zu einem modernen und urbanen Arbeitsort entwickelt, der für Investorinnen und Investoren attraktiv ist. Dafür soll durch bauliche Verdichtung Raum geschaffen werden, was auch zu einer Erhöhung der Arbeitsplätze führen kann. Eine ganzheitliche Landschaftsgestaltung und eine gut organisierte Mobilität sorgen dafür, dass mehr Lebensqualität im Bösch ermöglicht wird. Neue Freizeit-, Versorgungs- und Gastronomieangebote ergänzen den Arbeitsalltag im Bösch ideal. Am 9. Dezember 2024 entscheidet die Gemeindeversammlung über den Strassenkredit von 2,9 Millionen Franken für die Finanzierung der 1. Etappe zur Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts im Bösch.



Arealentwicklung

Illustrationen: Salewski Nater Kretz (2021)



Standort: Zug
Bauvolumen: 93'000 m²
Architekt: diverse
Status: in Planung
Investor: Alfred Müller, UBS Fund Management,
Park Lane Zug, SBB, Thoba Immobilien
Link: www.lg-zug.ch

LG Zug

Das LG-Areal hat aufgrund seiner Grösse und prominenten Lage eine zentrale Bedeutung für die städtebauliche Wahrnehmung und den urbanen Charakter von Zug. An der Stelle des ehemaligen Industriearials soll ein lebendiger Stadtteil mit einer überzeugenden architektonischen Gestaltung entstehen. Mit dem erforderlichen Bebauungsplan stellt das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug eine qualitativ hochwertige Entwicklung und Realisierung sicher.



Bild: Cham Group AG

Standort: Cham, ZG
Architekt: diverse
Status: teilweise fertig, teilweise am bauen
Investor: Cham Group AG
Zertifikat: Watt d'Or 2024
Link: www.papieri-cham.ch

Papieri Cham

Auf dem Papieri-Areal entwickelt die Cham Group ein neues Wohn- und Arbeitsquartier mit industriellem Charme. Direkt an der Lorze werden die prägenden Bestandsbauten der ehemaligen Papierfabrik mit markanten Neubauten ergänzt und nachhaltig realisiert. Hier entsteht ein neuer Begegnungsort mit überregionaler Ausstrahlung, an dem sich Geschichte und Gegenwart die Hand reichen. Auf dem Areal der ehemaligen Papierfabrik entsteht in mehreren Etappen auf elf Hektaren ein neuer Stadtteil mit rund 1'000 Wohnungen und 1'000 Arbeitsplätzen. Er entsteht nicht auf der grünen Wiese, sondern inmitten geschichtsträchtiger Bauten: Mit der Umnutzung prägender Bestandesbauten wird der Bezug zur Vergangenheit gewahrt - die industriellen Wurzeln des Quartiers bleiben spürbar.

Ergänzt werden sie durch markante Neubauten, darunter fünf Hochhäuser mit beeindruckender Fernsicht. Das neue Quartier direkt an der Lorze bietet einen attraktiven Mix aus Gewerbeflächen, Wohnungen, Lofts, Arbeitsplätzen, Ateliers, Freiräumen und publikumsorientierten Nutzungen. Dies alles auf einem nachhaltig und ausgewogen gestalteten Areal, das seine eigene Geschichte pflegt - und weiterschreibt.

Das Papieri-Areal schafft neue Grundlagen für eine energieeffiziente, klimaneutrale und nachhaltige Gesellschaft. Es ist ein schweizweit wegweisendes Projekt.



Bild: Liliin Architekten GmbH

Standort: Baar, ZG
Gewerbefläche: 22'200 m²
Wohnungen: 370
Architekt: liliin architekten
Status: in Planung
Investor: Patrimonium Swiss Real Estate Fund
Link: www.spinnereilorze.ch

Spinnerei an der Lorze

Einst liefen in der grössten Spinnerei der Schweiz viele Fäden zusammen. Der Bau der Spinnerei an der Lorze prägte zur Mitte des 19. Jahrhunderts die Entwicklung Baars. Rund um das historische Spinnereigebäude entsteht ein neues, lebendiges Quartier mit Läden, Cafés und anderem lokalem Gewerbe, welches die öffentliche Fussgängerzone prägt. Neben den Familienwohnungen und preisgünstigen Wohnungen entstehen zudem solche für die ältere Bevölkerung. Diese werden mit Gemüseärten, begrünten Fassaden und schattenspendenden Bäumen ergänzt.

Arealentwicklung

Suurstoffi

Das Suurstoffi-Areal wurde von der Schweizerischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI) als erstes Areal in der Schweiz mit dem DGNB-Zertifikat in Platin für nachhaltige Quartiere in Planung und Realisierung ausgezeichnet. Die DGNB-Zertifizierung bestätigt, dass Zug Estates mit dem Suurstoffi-Areal in Rotkreuz ein Musterbeispiel für nachhaltige Arealentwicklung realisiert hat. Es erfüllt die umfassenden Qualitätsanforderungen des DGNB-Zertifizierungssystems, das Kriterien wie Energieeffizienz, CO2-Emissionen, Ökobilanz, Graue Energie, Nutzungsflexibilität und Rezyklierbarkeit der eingesetzten Materialien umfasst. Das Suurstoffi-Areal ist eines der ersten Leuchtturmprojekte der letzten 10 Jahre. Dazu gehört auch das Gesundheitsbildungszentrum «XUND», für das derzeit eines der letzten Gebäude fertiggestellt wird.

Tech Cluster

Mit einer Gesamtleistungsstudie, an der fünf namhafte schweizer und ein österreichisches Team teilgenommen haben, wurde von Juni 2018 bis Mai 2019 ausgelotet, wie preisgünstiges Wohnen in einem Hochhaus mit modernsten Bauverfahren und nachhaltiger Materialisierung ermöglicht werden kann. Parallel dazu wurde ein Studienauftrag für ein städtebauliches Gesamtkonzept zum umliegenden Geviert der Stadt Zug zwischen Baarerstrasse, Göblistrasse, Industriestrasse und Mattenstrasse erarbeitet.

Der Tech Cluster Zug baut auf den Vorinvestitionen von V-Zug und weiterer Firmen der Metall Zug Gruppe auf. Sein Potenzial liegt in den vielfältigen Beziehungen und Synergien zwischen den zukünftigen Nutzern. Diese verwandeln das heutige Werkgelände in einen innovativen und spannenden Teil der Stadt Zug. ■

Bild: Kaminski Photographie GmbH



Bild: Philippe Hubler



95% der Originalgrösse