

<b>Zeitschrift:</b>	Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
<b>Herausgeber:</b>	Hochparterre
<b>Band:</b>	26 (2013)
<b>Heft:</b>	[3]: Dicht auf der Grenze : Masterplan für das Gebiet Unterfeld in Baar und Zug
<b>Artikel:</b>	Gemeinsam wachsen : das Unterfeld bekräftigt das räumliche Zusammenwachsen von Zug und Baar. Das Areal soll zu einem urbanen Wohn- und Arbeitsquartier werden
<b>Autor:</b>	Mosbacher, Sandra
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-392349">https://doi.org/10.5169/seals-392349</a>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# GEMEINSAM WACHSEN

## von Zug und Baar. Das Areal soll zu einem urbanen Wohn- und Arbeitsquartier werden.

Text: Sandra Mosbacher, Foto: Flying Camera

Ungebremst von weltweiten Krisen ist die Region Zug in den letzten Jahrzehnten dank einer Politik der tiefen Steuern wirtschaftlich enorm gewachsen – und der Boom hält an, was den Motor des Bauens am Laufen hält. Seit 2004 ist die Stadtbahn Zug in Betrieb, um die wachsenden Pendlerströme zu bewältigen. Die Siedlungsgebiete von Zug und Baar verdichten sich entlang der Haupterschliessungsstränge – Bahn und Strasse – und verschmelzen immer mehr. Doch das heutige Nebeneinander von Bauten unterschiedlichster Massstäbe erzeugt eine heterogene, scheinbar gänzlich ungeordnete Siedlungsstruktur. Gesetzmässigkeiten oder Bebauungsmuster fehlen in diesem kleinteiligen Patchwork. Nun soll eine grossmassstäbliche Überbauung einen städtebaulichen Akzent setzen.

**SCHNITTSTELLE** Das Unterfeld ist eine der letzten noch unbebauten Flächen zwischen Zug und Baar. Die Gemeindegrenze teilt das 56 000 Quadratmeter grosse Areal in das nördliche Unterfeld beziehungsweise das Areal Stocker und das südliche Gebiet Schleife Nörd. Im Osten begrenzen es die Gleise der S-Bahn, im Westen die kantonale, lärmbelastete Nordstrasse. Der gekrümmte Verlauf einer ehemaligen Zugschleife, der heutige Schleifeweg, schliesst das Gelände gegen Süden ab. Das Areal liegt neben der Stadtbahnhaltestelle Lindenpark und ist so direkt mit den Zentren von Baar und Zug verbunden. Und das Gebiet befindet sich in Gehdistanz zur Lorzenebene. Das Naherholungsgebiet erstreckt sich im Westen bis zum See und ist die grüne Lunge der Agglomeration Zug. Gute Voraussetzungen also für eine Wohnsiedlung. Auch die städtebauliche Bedeutung des Areals ist gross: Das Siedlungsmosaik wächst hier allmählich zu einer Stadt zusammen. Es bietet sich also die seltene Gelegenheit, die Siedlungsstruktur dazwischen festzuzurren und Ordnung im Wirrwarr zu schaffen.

Das Unterfeld auf Baarer Grund befindet sich in privatem Besitz und wird von Implenia entwickelt. Für einen Teilbereich hat sie die Pensionskasse der Zuger Kantonalbank als Investorin ins Boot geholt. Der südliche Teil gehört der Genossenschaft Korporation Zug, der grössten Landbesitzerin der Stadtregion Zug. 2010 führten die Grundeigentümer zusammen mit den beiden Gemeinden einen städtebaulichen Studienauftrag durch. Die Basis bildete der 2009 verabschiedete Quartiergestaltungsplan, der einen neuen Stadtteil mit Arbeitsplätzen und Wohnungen zum Ziel hat. Freiräume, Spielflächen und ein Netz von Fuss- und Radwegen hin zu Erholungsgebieten sind als Ausgleich zur dichten Bauweise vorgesehen. Im Bereich der Stadtbahn-Haltestelle strebt der Studienauftrag einen öffentlichen Platz mit einem oder mehreren Hochhäusern an.

Für Arealbebauungen ab 3000 Quadratmeter gewährt die Bauordnung der Stadt Zug in den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen einen Ausnützungsbonus von 10 bis 20 Prozent, sofern die Neubauten gut ins Siedlungsbild eingebunden sind. Erfüllen 50 Prozent der anrechenbaren Geschossfläche die Anforderungen für preisgünstigen Wohnungsbau, kommt ein weiterer Ausnützungszuschlag von 10 Prozent hinzu. In Baar beträgt der Nutzungsbonus auf Basis eines Studienauftrags maximal 10 Prozent. Dementsprechend war von den sechs zum Studienauftrag eingeladenen Planerteams die Umsetzung einer hohen baulichen Dichte gefordert. Auf Baarer Grund sollte die Baumassenziffer von 5,5 und im Zuger Teil die Ausnützungsziffer von rund 2 ausgeschöpft werden. Trotz der verschiedenen Grundeigentümer und der Gemeindezugehörigkeit sollten sie das ganze Gebiet planerisch als Einheit auffassen. Kleine Korrekturen an der Gemeindegrenze zwischen

## Das Unterfeld bekräftigt das räumliche Zusammenwachsen

Zug und Baar waren im Studienauftrag erlaubt, aber auf ein Minimum zu beschränken. Das Areal soll in Etappen entwickelt werden. Ein Wohnhaus und ein Werkstattgebäude – die beiden einzigen Bauten auf dem Grundstück – bleiben vorerst bestehen. Die Planer sollten darum herum eine 5000 Quadratmeter grosse Parzelle für spätere Entwicklungen freihalten.

**JURIERUNG** Nach teils kontroversen Diskussionen schied die Jury drei Teams aus. In der Arbeit von Vittorio Magnago Lampugnani sah sie kein zeitgemäßes Bild eines modernen Mischquartiers. Das Projekt von Morger Dettli Architekten erachtete sie als zu wenig urban und sah darin stattdessen eine Wohnsiedlung im Park. Wegen städtebaulicher Mängel verfolgte das Preisgericht auch den Vorschlag von Wiederkehr Krummenacher Architekten und Astoc nicht weiter. Da keines der übrigen Projekte die Jury restlos überzeugen konnte, führte das Preisgericht eine Überarbeitung durch. Futurafrosch schlugen einen städtebaulichen Raster mit sieben individuellen Baufeldern vor, in denen unterschiedlich hohe Gebäude um einen Innenhof angeordnet sind. Das Preisgericht lobte das klassische städtebauliche Grundprinzip, bemängelte aber die Kleinteiligkeit der Bauten und Zwischenräume. Das Team yellow z/agps entwickelte für Baar und Zug je eine Grossform in Form mäandrierender Bauten mit parkähnlichen Höfen. Den 400 Meter langen, in sich geschlossenen «Hausschlängen» fehlte laut Jurybericht eine klare Strukturierung. Sie sah im Vorschlag eine von der Stadt abgehobene Urbanität auf der Wiese und kein urbanes Geflecht von Wohnen und Gewerbe. Das Konzept von HHF Architekten aus Basel ging als Siegerprojekt aus dem zweistufigen Verfahren hervor. Deren Studie überzeugte die Jury mit einer Hofrandbebauung um einen grossen Park. In der Überarbeitung akzentuierten die Architekten die Baustuktur mit sechs Hochhäusern. Im Erdgeschoss soll das Quartier durchgehend öffentlich bespielt werden. Im Turm an der Stadtbahn-Haltestelle wäre zudem Platz für ein Hotel und ein Kino. Der Studienauftrag forderte ein durchmisches Quartier – das Siegerprojekt könnte diesen Anspruch einlösen.

### GEBIETSPLANUNG UNTERFELD, ZUG / BAAR

Studienauftrag auf Einladung mit sechs Planerteams

- > Veranstalter: Justus Dahinden, Implenia Development und Korporation Zug
- > Jury: Justus Dahinden und Ivo Dahinden (1 Stimme); Helmut Goldmann und Andreas Bähler, Implenia Development (1 Stimme); Elisa Stocker und Bruno F. Bitzi (1 Stimme); Urban Keiser und Paul Moos, Korporation Zug; Franz Eberhard, Architekt; Christophe Girot, Landschaftsarchitekt; Daniele Marques, Architekt; Adolf Krischanitz, Architekt; Harald Klein, Stadtplaner Zug, und Beat Aeberhard, Stadtarchitekt Zug (1 Stimme); Urs Spillmann, Leiter Planung / Bau Baar, Klaus Hörnberger, Architekt, und Paul Hutter, Planungskommission Baar (1 Stimme), Alwin Suter, Architekt (Ersatz)
- > Begleitung: Suter von Känel Wild, Zürich
- > Jurierung: November 2010, April 2011
- > Ausstellung: 28.–30.5.2013, Langgasse 40, Baar, geöffnet von 10 bis 17 Uhr

^Das Gebiet Unterfeld liegt im Siedlungsband zwischen Baar und Zug, wo die beiden Gemeinden räumlich zusammenwachsen.

