

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 139 (2013)  
**Heft:** 20: Innere Qualitäten

**Artikel:** Fliessende Räume im zuger Hinterland  
**Autor:** Sauer, Marko  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-323719>

#### **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](#)

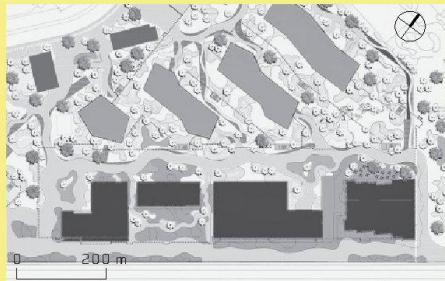
#### **Terms of use**

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:** 21.02.2026

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

# FLIESSENDE RÄUME IM ZUGER HINTERLAND



01 Situation. Der offene Durchblick im Erdgeschoss des linken Hauses lässt dieses als zwei Häuser erscheinen.  
(Plan: Holzer Kobler Architekturen)

## AM BAU BETEILIGTE

**Bauherrschaft:** Zug Estates AG, Zug  
**Verkehrsplanung:** Team Verkehr, Zug

**Tragkonstruktion Tiefbau:**  
Wismec & Partner AG, Zug

**Architektur und Innenarchitektur:**  
Holzer Kobler Architekturen, Zürich

**Tragkonstruktion:** Rothplatz, Lienhard + Cie AG, Aarau

**HLKS-Planung:** Bogenschütz AG, Basel

**Umweltplanung:** Beat Sägesser, Zug

**Akustikplanung:** Martinelli + Menti AG, Luzern  
**Bauherrenvertretung:** Zug Estates AG, Zug

**Baumanagement:** S & B Baumanagement AG, Steinhausen

**Bauleitung:** Naumann + Hotz, Baar

**Bauphysik:** Beat Sägesser, Zug

**Brandschutzplaner:** Gruner AG, Basel

**Baustellenlogistik:** S & B Baumanagement AG, Steinhausen

**Elektroplanung:** Hefti Hess Martignoni, Baar

**Farbgestaltung:** Holzer Kobler Architekturen, Zürich

**Fassadenplanung:** Holzer Kobler Architekturen, Zürich; Fasec AG, Bäch

**General-/Totalunternehmung:** S & B Baumanagement AG, Steinhausen

**Geologie/Geotechnik:** Jäckli, Zürich

**Kosten- und Terminplanung:** S & B Baumanagement AG, Steinhausen

**Kunst am Bau:** Steiner & Lenzlinger

**Landschaftsarchitektur:** Hager Landschaftsarchitekten, Zürich

**Lichtplanung:** Hefti Hess Martignoni, Baar

**Vermessung:** Geozug, Baar

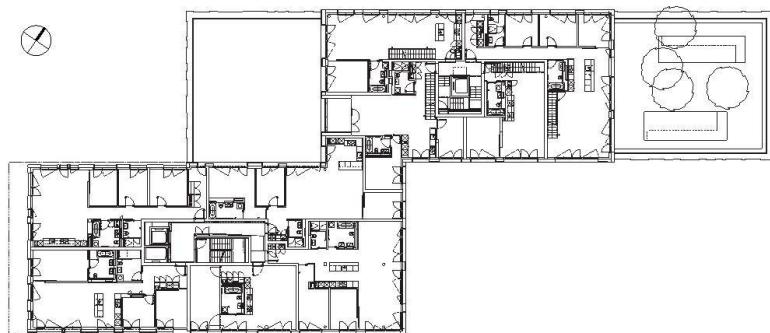
**Planer Anergie:** Geowatt AG, Zürich

In Risch ZG entsteht ein neues Quartier: In der Überbauung «Suurstoffi» im Gemeindeteil Rotkreuz werden im Endausbau dereinst 1500 Menschen wohnen und 3000 Arbeitsplätze untergebracht sein. Um möglichst vielfältige Wohnformen und Gebäude zu erhalten, führt der Bauherr für jedes Baufeld einen eigenen Wettbewerb durch. Jenen für das Baufeld entlang der Bahnlinie konnten Holzer Kobler Architekturen 2009 für sich entscheiden: Mit zwei langen Wohngebäuden und einem Büroturm schliessen sie das Areal gegen Süden ab. Die Mietwohnungen überraschen durch vielfältige Grundrisse und die Sorgfalt, mit der sie realisiert wurden. Das Geschäftsgebäude beherbergt den neuen Hauptsitz von Novartis Schweiz.

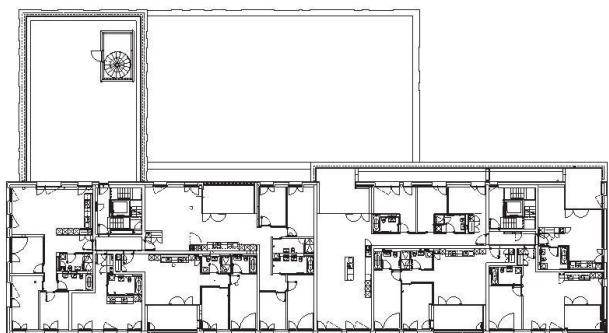
Im Januar vermeldete die Zuger Gemeinde Risch, dass ihre Einwohnerzahl die Marke von 10000 übertroffen habe. Zwischen Cham und Luzern gelegen, profiliert sich der Ort als Alternative zu den teuren Wohnlagen im nahen Zug. Die Überbauung «Suurstoffi» direkt neben dem Bahnhof Rotkreuz hat wesentlich zu diesem Wachstum beigetragen. Denn wo lange Zeit Schafe weideten und einst Sauerstoff für die Industrie aus Luft gewonnen wurde, sind in den vergangenen Jahren 230 Mietwohnungen entstanden. Hinter den Häusern von Holzer Kobler haben Lussi Halter Partner AG aus Luzern sechs Wohnblöcke erstellt. Die Wohnungen sind begehrte: Bereits in der Bauphase waren die meisten Mietverträge unterzeichnet. Im Moment bereiten gerade Müller Siegrist und Zanoni Architekten die Baueingabe für die nächsten Bauetappen vor. Zwei schmucke Riegelhäuser, in denen sich die Swiss International School und das Quartierzentrum befinden, erinnern noch an die industrielle Vergangenheit. Die Wohnhäuser von Holzer Kobler vermitteln zwischen den Dimensionen des Bahnhofs und der feineren Körnung des restlichen Areals. Dank ihrer mäandernden Form, den Vorfürschriften und Rücksprüngen wirken sie aus Fussgängersicht trotz der beachtlichen Ausmasse überraschend filigran (Abb. 03 und 04). Zudem sind sie in einen Sockel und ein aufgesetztes Volumen unterteilt, was die schiere Größe der Gebäude aufbricht. Auf hohen Füßen stehen die verschiedenfarbigen Blöcke, die beiden Häusern einen eigenen Ausdruck verleihen.

## ENERGIEAUTONOMIE DANK ANERGIENETZ

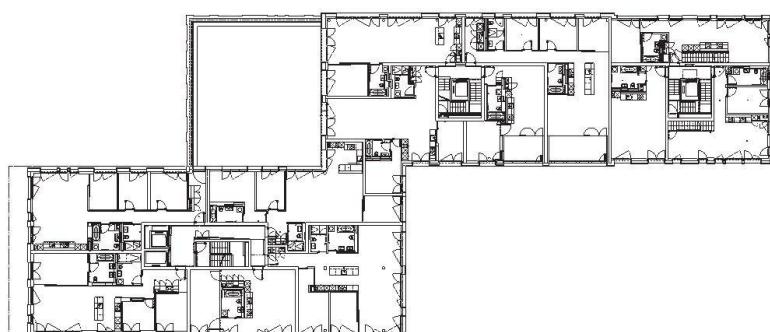
Bauherr der Überbauung ist die Zug Estates AG, die aus der Metall Zug Gruppe hervorgegangen ist und zu der auch die V-Zug gehört. Der Investor verfolgt mit seinem Immobilienportfolio Ansätze, die die aktuelle Debatte widerspiegeln: zentrale Standorte mit guter Erschliessung und hoher Verdichtung. Die Zug Estates hat sich zum Ziel gesetzt, ihren Immobilienpark ohne externe Energiezufuhr zu betreiben. Mit der «Suurstoffi» in Rotkreuz werden diese Vorgaben erstmals mit einer grösseren Überbauung umgesetzt. Das Areal ist autoverkehrsfrei, und die Solarzellen auf den Häusern von Lussi Halter versorgen die haustechnischen Anlagen der bisher erstellten Gebäude mit elektrischer Energie. Ein Anergie-Netz (vgl. TEC21 Dossier «Modellfall Sanierung HPZ» S. 12–17, August 2011, und TEC21 48/2011) steigert die Effizienz der Haustechnik: In einem geschlossenen Kreislauf wird die Abwärme von Kühl- und Klimaanlagen gesammelt und damit das Warmwasser erhitzt. Auch die Heizung kann in den Übergangszeiten weitgehend durch Wärmetausch mit dem Anergie-Netz betrieben werden. Im Sommer leitet das Netz mittels 220 Erdsonden Wärme ins Erdreich und führt die Energie wieder zu, die im Winterhalbjahr bezogen wird.



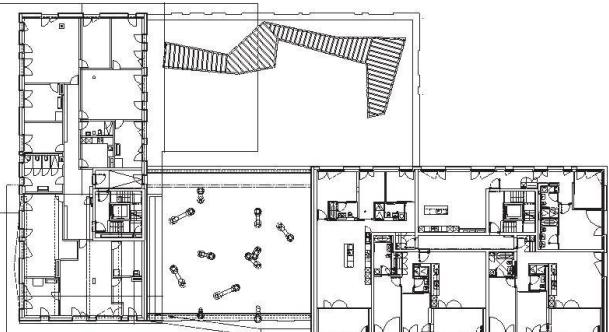
4. Obergeschoss



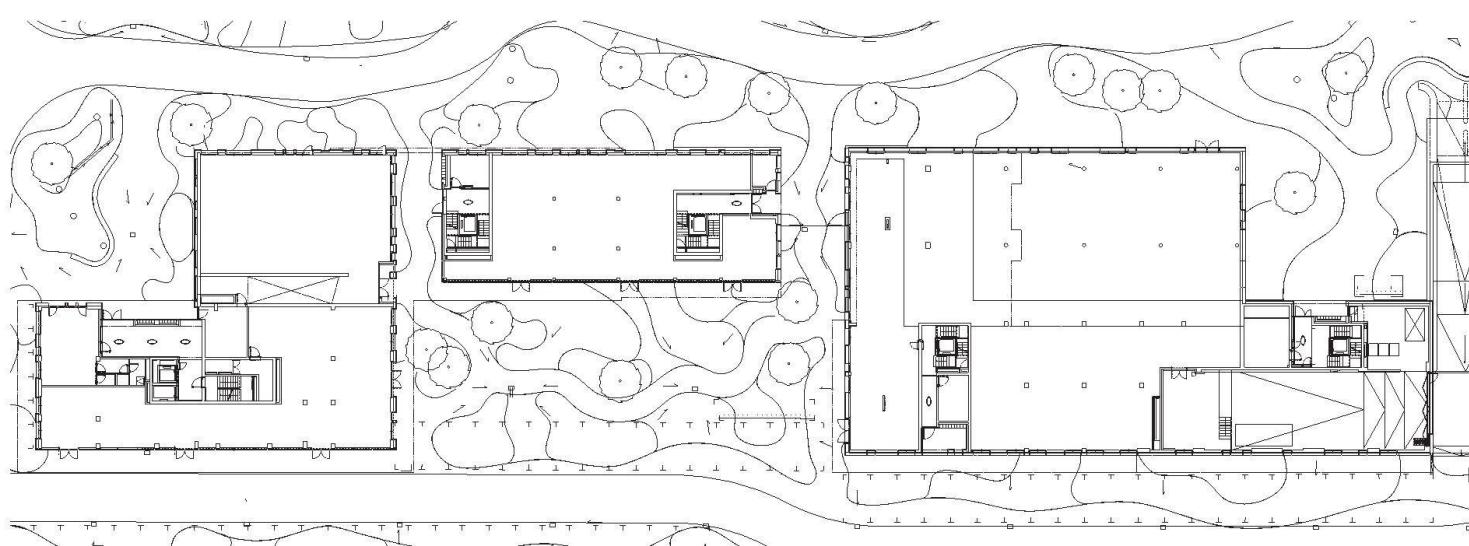
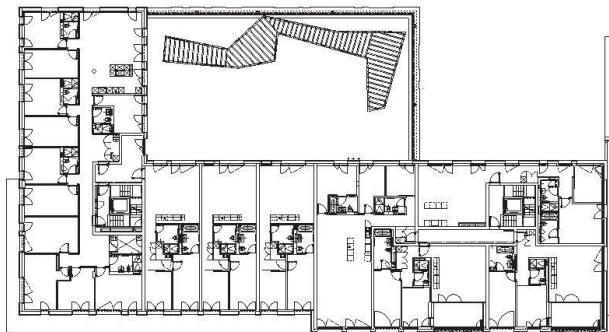
0 100 200 m



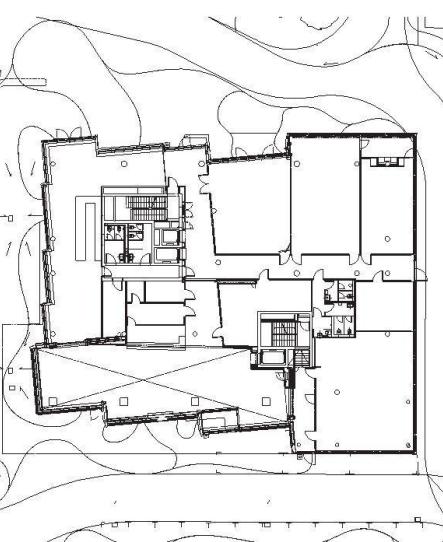
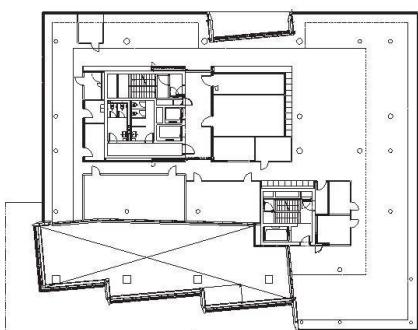
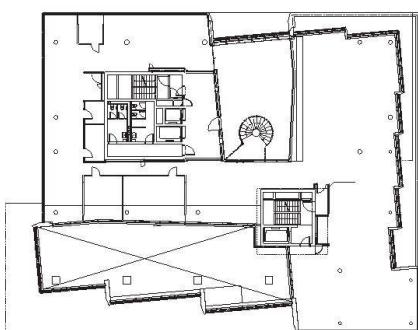
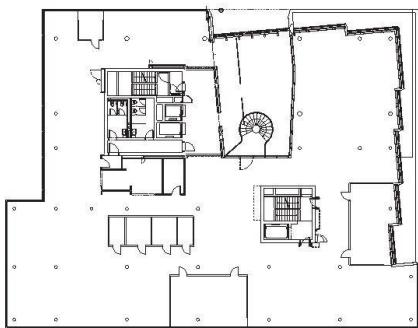
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



02 Erdgeschoss



03

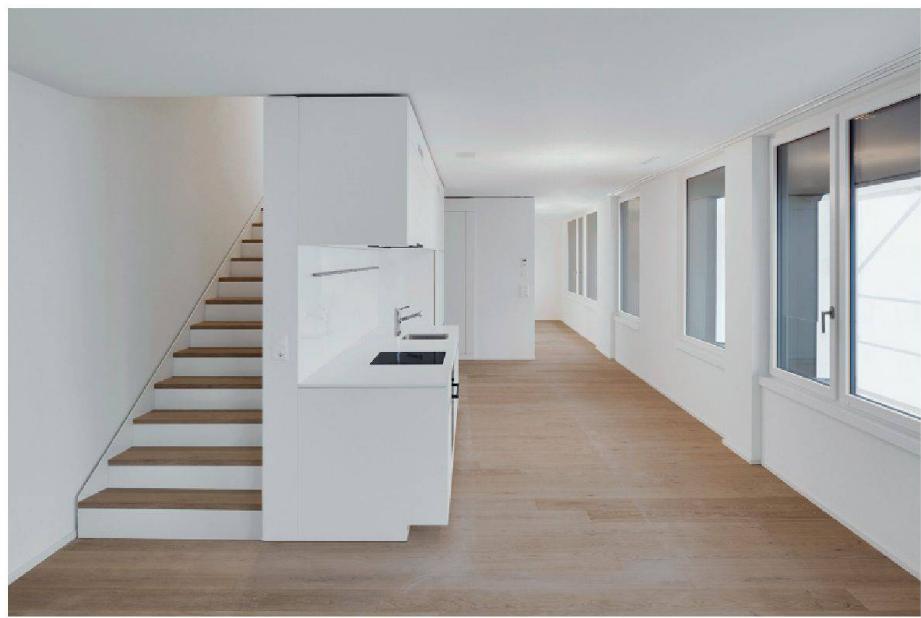
02 Grundrisse der zwei Wohngebäude und des Geschäftsgebäudes rechts.  
(Pläne: Holzer Kobler Architekturen)

03 Ansicht der zwei Wohnhäuser von Holzer Kobler Architekturen von Südwesten; im Vordergrund der Bahnhof Rotkreuz.  
(Fotos 03–04: cvr)

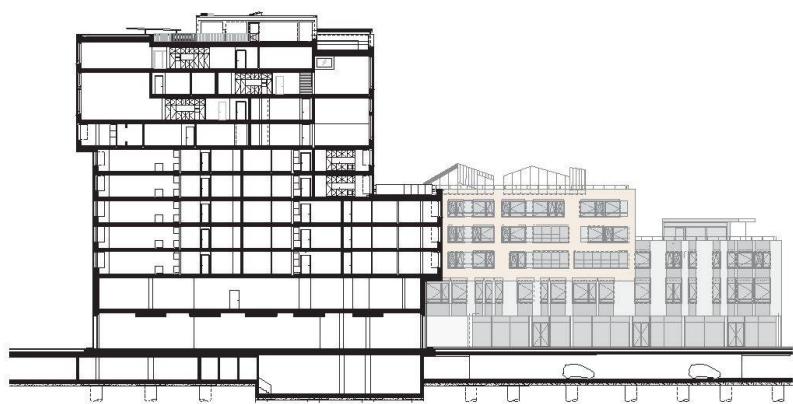
04 Ansicht des östlichen Wohnhauses von Holzer Kobler Architekturen von Norden.  
05 Küchenbereich einer Maisonettewohnung, links Treppenaufgang. (Foto: Jan Bitter)



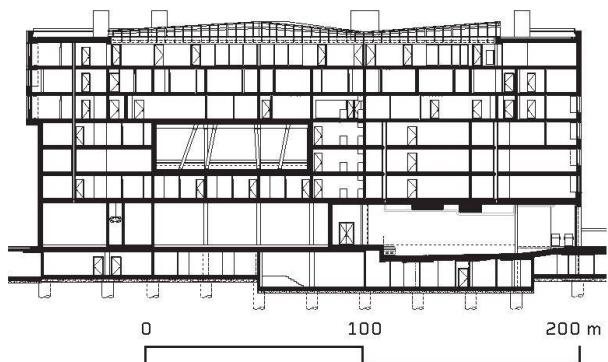
04



05



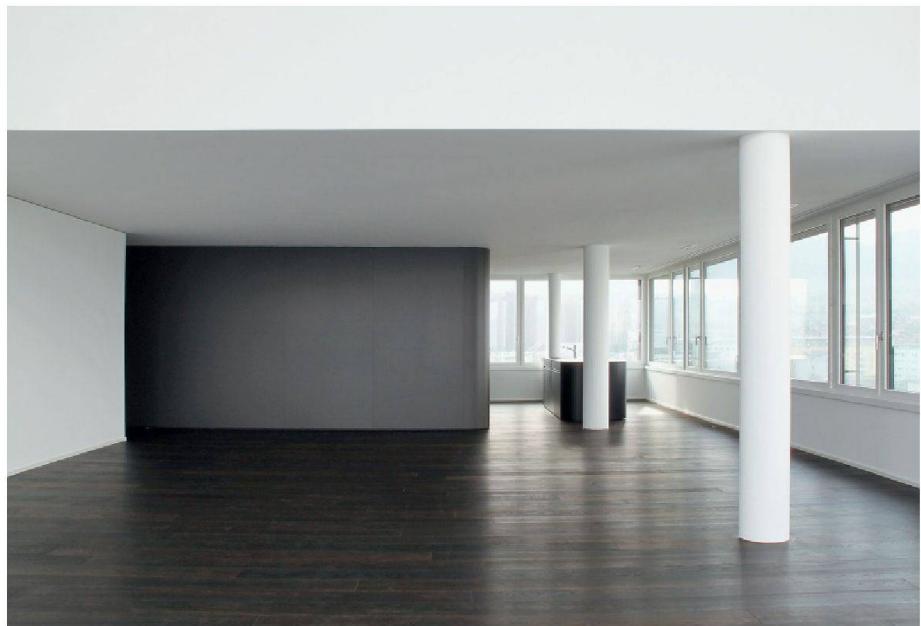
06



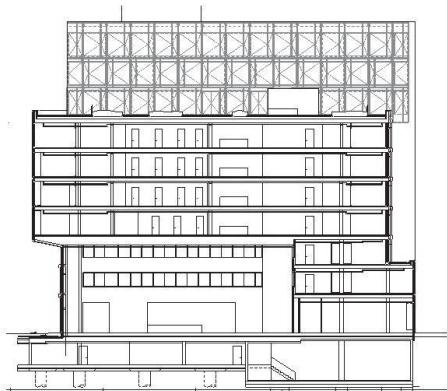
07



08



09



## INTERNATIONALE TENDENZEN

Hinter den Fassaden verbergen sich mannigfaltige Grundrisse. Nicht weniger als 80 verschiedene Grundrissvarianten bieten die beiden Wohnhäuser von Holzer Kobler. Das Büro experimentierte in den tiefen Volumen mit zahlreichen Typologien: Einraumwohnungen, Maisonetten, Vielraumwohnungen für Wohngemeinschaften und luxuriöse Penthouses. Auch innerhalb der Typen gleicht kaum eine Wohnung der anderen, was eine einigermassen diversifizierte Mischung der Bewohnerschaft fördert. Die Häuser atmen den Geist von niederländischen und dänischen Überbauungskonzepten. Auch bei den Details, die sich hin und wieder dem Gesamtkonzept unterordnen müssen: Der Abrieb an den Wänden scheint in diesem Umfeld etwas aus der Zeit gefallen zu sein, und die Erschliessung der Wohnungen tief in den Eingeweiden des mittleren Hauses wirkt labyrinthisch. Im 6. Obergeschoss verwandeln sich diese engen Gänge dann in eine grosszügigen Gasse mit schrägen Wänden, von der aus die Maisonnetten erschlossen sind. Der fantasievolle und leichtfüssige Ansatz zeigt, dass das Zürcher Büro seine Fühler weit ausstreckt und sich gern an den internationalen Entwicklungen misst. Am Bahnhof Rotkreuz ist eine Wohnmaschine entstanden, in der die Bewohnerinnen und Bewohner einen individuellen Wohnraum finden.

## VIELFÄLTIGE MIETWOHNUNGEN AUF HOHEM NIVEAU

Barbara Holzer und Tristan Kobler bauen nicht nur Häuser, sie gestalten auch Ausstellungen und erstellen temporäre Architekturen. Dieses Wissen kommt den Wohnungen in der «Suurstoffi» zugute. Das wichtigste Gestaltungsmittel in diesem Projekt ist der fliessende Raum: Schiebetüren statt fixer Abschlüsse verwischen die Grenzen zwischen den Zimmern, schräge Wände erweitern Korridore zu flexibel nutzbaren Räumen. Eingestellte Volumen mit Küchen (Abb. 05) und Bädern (Abb. 08) vermitteln mit ihren abgerundeten Ecken selbst bei kleinen Wohnungen ein Gefühl von Grosszügigkeit. Auch bei den zahlreichen Dachterrassen setzten die Planer auf Durchlässigkeit: Statt die Nachbarn voneinander abzuschotten, ermöglichen niedrige Mauern und frei stehende Pflanztröge soziale Interaktion. Bei den Aussenräumen zeigen sich Flexibilität und Spieltrieb des Büros: Wo immer möglich, wurden die Dachflächen genutzt und, manchmal spontan, einer Wohnung zugeschlagen. Die individuelle Gestaltung wirkt sich auf den Charakter der Wohnungen aus: Sorgfalt und Ausbaustandard erfüllen in vielem die Ansprüche an Eigentumswohnungen. Bäder und Küchen sind in die räumlichen Konzepte der Architekten integriert und individuell angepasst. Für die Penthouses wurden eigene Kochinseln entworfen, die sich nahtlos in die Dramaturgie der Räume einfügen (Abb. 09). Die Böden bestehen aus hochwertigem Parkett, grossformatiges Feinsteinzeug bedeckt die Oberflächen in den Bädern. In den Vielraumwohnungen glänzen Böden und Bäder in signalrotem Polyurethan. Die Anzahl und Anordnung der Bäder geht über das übliche Angebot in Mietwohnungen hinaus. In einem Markt, in dem die meisten Investoren ihre Wohnungen so schnell wie möglich wieder verkaufen wollen, führt dieses Projekt dem Mietersegment frischen Sauerstoff zu. Das Zusammenspiel eines innovativen Bauträgers mit Holzer Kobler Architekturen war ein Glücksfall: Der Wunsch nach individuellen Wohnungen traf auf ein experimentierfreudiges Büro, das geschickt mit Räumen umzugehen weiß. Doch die angestrebte Mischung der Mieterschaft wird sich wohl kaum einstellen. Auch wenn die Hausfrauen in der Bäckerei am Bahnhof ihr Brot auf Englisch bestellen und bereits einzelne Satellitenschüsseln die Balkone besetzen, ist dies noch kein Beleg für eine soziale Durchmischung. Statt der lokalen Bevölkerung werden sich in der «Suurstoffi» wohl eher die zahlungskräftigen Nomaden der internationalen Konzerne mit ihren Familien niederlassen. Angesichts der Grösse, Struktur und etwas wehrhaften Ausstrahlung der Gebäude ist eine Entwicklung der Siedlung in Richtung «gated community» wohl wahrscheinlicher als ein «Dorf im Dorf».