

# Kreuzfahrtschiff vor Anker

*Zug* – Auf einem ehemaligen SBB-Areal zwischen Zug und Baar entsteht das Projekt «ZugSchleife» mit 78 attraktiven Eigentumswohnungen. Weitere 80 sind bereits geplant.

Von Tony Lauber

Ab Mai 2010 entsteht auf der ehemaligen SBB-Areal-Schleife zwischen Zug und Baar eine städtebaulich und architektonisch überzeugende Überbauung mit attraktiven Eigentums- und Mietwohnungen für «junge Doppelverdiener, Senioren, Familien und Kapitalanleger», wie der Immobilienvermarkter Peikert AG das anvisierte Kundensegment definiert. Nach Plänen des Bündner Architekten Valerio Olgiati wird ein 130 Meter langes, fünfstöckiges Gebäude in nordsüdlicher Richtung gebaut (Teil Nord). Im markanten Bau finden 78 Eigentumswohnungen Platz. Eine zweite Bauetappe (Teil Süd), die später realisiert wird, sieht ein leicht versetztes Gebäude mit 80 Mietwohnungen vor.

## 110-Millionen-Franken-Projekt

Im Herbst 2006 entschieden sich die SBB, das 17 000 Quadratmeter grosse Gebiet Schleife zu entwickeln und neu zu nutzen. Um ein städtebaulich attraktives Projekt mit einer optimierten, nachhaltigen Wertschöpfung zu erhalten, wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt.

Am Architektur-Studienauftrag der SBB und der Stadt Zug nahmen sieben Pla-

nungsteams teil. Schliesslich empfahl eine Fachjury das Projekt «ZugSchleife» von Valerio Olgiati zur Weiterentwicklung. Als Investor trat im Jahr 2007 das Konsortium ZugSchleife Zug auf, bestehend aus den Firmen Peikert Immobilien AG, Zug, und 4B Immobilien AG, Zug. Die Investitionen betragen rund 110 Millionen Franken.

## Prominenter Auftritt

Das Projekt «ZugSchleife» besticht durch seinen eigenwilligen architektonischen Ausdruck und ein überzeugendes Grundrisskonzept. Was an der Aussenansicht des lang gezogenen Wohngebäudes (Teil Nord), das an ein rotbraun eingefärbtes Kreuzfahrtschiff erinnert, zuerst auffällt, sind seine Grösse sowie die geschwungenen Terrassen und Balkone, die den prominenten Auftritt unterstreichen. Der imposante Bau schafft Distanz zu den Nachbargebäuden und zu den Gleisfeldern im Osten. Parallel zum Gebäude verläuft auf der Ostseite ein öffentlicher Gehweg für Bewohner und Passanten. Von dort aus werden die sieben Hauseingänge erschlossen. Diese enthalten jeweils einen Lift für acht Personen, eine Treppe und den Installationsschacht. Sie führen zu zwei Wohnungseingängen pro Geschoss. Unter dem Eingangsgeschoss

befindet sich eine Autoeinstellhalle mit direkter Verbindung zu den Wohnungen. Die Garageneinfahrt befindet sich nördlich des Gebäudes, so dass die nähere Umgebung verkehrsfrei bleibt.

## Variable Wohnungsgrössen

Beim Betreten der Wohnungen öffnen sich grosszügige, bis zu 2,60 Meter hohe Räume, die nach Osten und nach Westen ausgerichtet sind. Dies schafft für jede Einheit optimale Lichtverhältnisse. Die Grundrisse lassen sich so unterteilen – zum Beispiel in einen Wohnbereich im Westen und in einen Schlaf- und Arbeitsbereich im Osten. Dazwischen liegen die Nasszellen und Garderoben. Die Gestaltung der Grundrisse kann individuell angepasst werden. Die Wohnungsgrössen variieren. Das Angebot reicht von dreieinhalb Zimmern mit 117 Quadratmetern Wohnfläche bis zu fünfeinhalb Zimmern mit 179,5 Quadratmetern. Noch grösser sind die Attikawohnungen mit Flächen zwischen 191,5 bis 226,5 Quadratmetern. Dafür müssen Käufer – je nach Stockwerk – unterschiedlich tief in die Tasche greifen: Die grössten Wohnungen kosten rund 2,477 Millionen Franken, die kleinsten im Erdgeschoss 817 000 Franken. Bereits sind 32 Wohnungen verkauft (darunter vier der acht Attikawohnungen).

## Viel Privatsphäre

Die Wohnungen in der «ZugSchleife» versprechen viel Privatsphäre: Pro Treppenhaus sind höchstens zwölf Einheiten vorgesehen, sämtliche Wohnungen verfügen über gedeckte und geschützte Terrassen (diese sind zwischen 27,5 und 53,5 Quadratmetern gross). Von der Garage gelangt man direkt ins Wohngeschoss. Die Attikawohnungen sind direkt mit einem Lift erschlossen. Gemeinsam ist allen Wohngeschossen, dass die Westfassade verglast ist. Der Balkon wird so zu einer räumlichen Ausweitung des Wohnzimmers. Dieser Eindruck wird verstärkt durch die elliptischen Öffnungen



**Edel und attraktiv mit optimierter Wertschöpfung: Die Wohnungen weisen bis zu 117 Quadratmetern Fläche auf.**

BILDER: PRESSEDIENST



Überzeugendes Grundrisskonzept und eigenwilliger architektonischer Ausdruck: Valerio Olgiati aus Flims entwarf ein markantes Bauwerk zwischen Zug und Baar, die «ZugSchleife».

in den Geschossplatten. Diese wirken wie fliegende Teppiche mit ornamentalen Bordüren. In den Achsen der Wohnungstrenn-

wände stehen mächtige Stützen, welche die Lasten der Balkonplatten tragen. Die sichtbare Betonstruktur ist rotbraun eingefärbt.

Die Aussenwände der Ost- und Stirnfassaden sind mit Glaspaneelen in derselben Farbe verkleidet. Geheizt wird mit einem Erdgas-Brenner (Contracting). Sämtliche Wohnräume sind mit Bodenheizung und einzelgesteuerten Komfort-Lüftungsanlagen ausgestattet.

Die Grünflächen ums Haus werden mit Espen und Felsenbirnen bepflanzt. Diese Bäume sorgen für eine leichte Beschattung. Unter dem Blätterdach der Birnbäume sind in den ebenen Flächen Spiel- und Aufenthaltsplätze geplant. Die Überbauung ist mit dem öffentlichen Verkehr bestens durch Bus und die Zuger Stadtbahn erschlossen. Eine Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten die Autobahn-Auffahrt in Baar. ■

### WOHNÜBERBAUUNG ZUGSCHLEIFE ZUG

Eigentumswohnungen: 78 (Teil Nord)  
 Davon verkauft: 32 (Stand 1. 2. 2010)  
 Bauherrschaft: Konsortium ZugSchleife, Zug (Peikert Immobilien AG, Zug, 4B Immobilien AG, Zug)  
 Architekten: Valerio Olgiati, Flims und Axess Architekten AG, Zug  
 Vermarktung: Peikert Immobilien AG, Zug  
 Investitionssumme: 110 Millionen Franken  
 Baubeginn: Mai 2010  
 Bezugsbereit: Ende 2011