

# STÄDTEBAULICHER STUDIENAUFTRAG BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

DEZEMBER 2022



AHORN  
PARK  
ZUG

## GRUNDEIGENTÜMER

Einwohnergemeinde Stadt Zug

Pensionskasse Stadt Zug

Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate Switzerland (CSA RES),  
vertreten durch Credit Suisse Asset Management Schweiz AG (CS)



## BEGLEITUNG STUDIENAUFTRAG

hmb partners AG, Zürich

AHORNPAK

ZUG

INHALTS

VERZEICHNIS

AUSGANGSLAGE	6
BEURTEILUNGSKRITERIEN	10
VERFAHREN	14
VORPRÜFUNG	18
BEURTEILUNG	20
HINWEISE FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG	24
WÜRDIGUNG	28
GENEHMIGUNG	30
PROJEKTE	32



# EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG

Die Bezeichnung «Ahornpark Zug» steht für ein innerstädtisches Geviert in der Stadt Zug, welches über einen mittel- bis langfristigen Zeithorizont baulich entwickelt und verdichtet werden soll. Die Grundstücke innerhalb des Gevierts sind im Eigentum der Einwohnergemeinde Stadt Zug, der Pensionskasse Stadt Zug sowie dem CSA RES, vertreten durch die Credit Suisse Asset Management Schweiz AG (nachfolgend CS). Der Planungssperimeter umfasst das heute existierende Areal Werkhof, Feuerwehr, Remise (Einwohnergemeinde Stadt Zug), das Wohn- und Geschäftshaus Baarerstrasse 110 und 112 (CS), das Hochhaus Baarerstrasse 118-122 und die Wohnbebauung Ahornstrasse 2-8 (Pensionskasse Stadt Zug).

Das Geviert Ahornpark liegt im Quartier Guthirt und schliesst zweiseitig an das hochverdichtete «Tech Cluster» der Urban Assets Zug AG an. Im südlich angrenzenden Geviert erfolgt mit Hochhausprojekt «Pi» ebenfalls eine markante Verdichtung und eine stadträumliche Veränderung.

Um die städtebaulichen Grundlagen für eine langfristige Geviertsentwicklung zu sichern, haben die Grundeigentümer einen gemeinsamen städtebaulichen Studienauftrag ausgelobt.

Aufgrund seiner Lage sowie seines Verdichtungs- und Freiraumpotenzials ist das Geviert von grossem öffentlichem Interesse. Im Vorfeld des Studienauftrags wurde im Auftrag der Grundeigentümer eine öffentliche Mitwirkungsveranstaltung durchgeführt. Die Erkenntnisse daraus sind in das Programm des Studienauftrags miteingeflossen. Ziel des Studienauftrags ist das Erlangen eines städtebaulichen Gesamtkonzepts (Richtprojekt), welches als Grundlage zur Erarbeitung eines Bebauungsplans dient. Im Rahmen des Studienauftrags wurden Lösungsansätze gesucht, welche die zentrale Lage, eine angemessene bauliche Verdichtung, die Schaffung qualitativ hochwertiger, öffentlich nutzbarer Freiflächen sowie die Ansprüche der Grundeigentümerschaften und der Planungsbehörde der Stadt Zug in Einklang bringen.

## ANFORDERUNGEN

Die Anforderungen an die Entwicklung wurden in Leitsätzen formuliert. Ein innenliegender Park soll als Herzstück des neuen Stadtbausteins die Identität des Areals prägen und eine starke gesellschaftliche wie auch räumliche Funktion für das ganze Guthirt-Quartier einnehmen. Der Park stellt dabei verschiedene öffentliche, nicht-öffentliche und private Freiräume, verbunden durch eine offene Durchwegung, zur Verfügung. Die Erdgeschossräume sollen möglichst flexibel nutzbar sein und so die Belebung des Quartiers fördern. Hochwertige Wohnräume in verschiedenen Preissegmenten tragen ebenfalls zur Diversität und einem aktiven Quartierleben bei. Dabei ist das städtebauliche Konzept so zu konfigurieren, dass die drei Grundeigentümer zeitlich unabhängig voneinander entwickelt werden können. Zudem ist das Projekt mit ressourcenschonende Energieträgern und Baumaterialien zu realisieren. Um eine möglichst hohe Akzeptanz des neuen Quartierbausteins sicherzustellen, ist der Austausch von Grundeigentümern mit Planungsbehörden, Nachbarschaft und anderen Interessensgruppen über den gesamten Entwicklungsprozess zu fördern und zu leben.



# BEURTEILUNGS KRITERIEN

## BEBAUUNG

- Identitätsbildende, vielfältige Gebäudekompositionen aus unterschiedlichen Betrachtungsdistanzen
- Angemessene Dichte und Dichteverteilung im Verhältnis zur Umgebung und innerhalb des Gevierts
- Volumetrische Integration der Hochhäuser in den städtebaulichen Kontext, inklusive Berücksichtigung des Schattenwurfs
- Integration des bestehenden Gebäudes Ahornstrasse 2-8 und angemessener Umgang mit bevorstehenden, umliegenden Entwicklungen in der Umgebung
- Angemessene Gebäudetypologien und Grundrisstypologien
- Lage und Dimensionierung von Tiefgaragen und Tiefgarageneinfahrten

## FREIRAUM/UMGEBUNG

- Hochwertige, öffentlich zugängliche Parkanlage
- Verortung und Gestaltung der innen- und aussenliegenden Freiräume bezüglich Dimensionen, Proportionen, Nutzungszuordnung, Nutzungsintensität, Zugänglichkeit, Öffentlichkeitsgrad, Biodiversität
- Integration, Durchwegung und Vernetzung mit den umliegenden Quartieren und Freiflächen
- Relation der Vorzonen zu den Erdgeschossnutzungen
- Räumlicher Bezug der Gebäude zu den innen- und aussenliegenden Freiräumen
- Klimaoptimierte Oberflächengestaltung
- Minimale Unterbauung der Freiflächen
- Umgang mit dem Gewässer

## FLÄCHENANGEBOT, NUTZUNGEN UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

- Flexibilität in der Ausgestaltung des Flächenangebots und der Grundrisstypologien innerhalb der jeweiligen Zielvorgaben der Grundeigentümer
- Schaffung attraktiver, vermietbarer Erdgeschossflächen
- Nutzungsverteilung (horizontal und vertikal) inkl. Nutzungsvorschläge für Erdgeschosse
- Flächeneffizienz innerhalb der Gebäude

## ETAPPIERBARKEIT

- Entwicklungsszenarien, welche die unabhängigen Entwicklungen der Grundeigentümerschaften berücksichtigen und ermöglichen
- Integration der öffentlichen Freiflächen in die zeitliche Entwicklung des Gevierts
- Insbesondere die Umsetzung der öffentlich zugänglichen Flächen (Park) ist zu klären

## ENERGIE, MOBILITÄT UND KLIMA

- Stadtklimatisch optimierte Bebauungskonzepte
- Kompaktheit der Bebauungskörper
- Gestaltung der Dachflächen
- Integration von Langsamverkehrsachsen, Veloabstellplätzen, Tiefgaragenzufahrten und -ausgängen
- Umgang und Ausrichtung der Gebäude zu den Lärmemissionen

Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar.



# VERFAHREN

# ABLAUF

Der städtebauliche Studienauftrag erfolgte in einem selektiven, nicht anonymen, einstufigen Verfahren mit Schlusspräsentation nach SIA 143, Ausgabe 2009.

Zur Bearbeitung des Studienauftrags wurden im Rahmen der Präqualifikation aus 19 Bewerberteams die folgenden fünf interdisziplinären Bearbeitungsteams durch das Beurteilungsgremium ausgewählt:

- Team 1: Christ & Gantenbein, Basel mit Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- Team 2: Salewski Nater Kretz AG, Zürich mit Stefan Rotzler Landschaftsarchitekt, Gockhausen und mrs partners AG, Zürich
- Team 3: BHSF Architekten, Zürich mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern
- Team 4: Diener & Diener Architekten AG, Basel mit BRYUM GmbH, Basel
- Team 5: Oblique GmbH (Nachwuchs), Zürich mit Goldrand GmbH, Zürich und PLANE RAUM., Zürich

Den ausgewählten Bearbeitungsteams stand ein Zeitraum von rund drei Monaten zur Erarbeitung der Konzepte zur Verfügung. Im Rahmen einer Fragerunde konnten die Rahmenbedingungen und die Aufgaben präzisiert werden.

# BEURTEILUNGSGREMIUM

Das Beurteilungsgremium setzte sich zusammen wie folgt:

## FACHLEUTE MIT STIMMRECHT

- Anouk Kuitenbrouwer, MArch (Vorsitz)
- Daniel Niggli, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA
- Brigitte Wullschleger, Dipl. Arch. ETH SIA BSA
- Sabrina Contratto, Dipl. Arch. ETH SIA, CAS Urban Management
- Massimo Fontana, Dipl. Landschaftsarchitekt HTL/BSLA

## SACHVERSTÄNDIGE MIT STIMMRECHT

- Laura Guthke, Stadt Zug Immobilien (Vertretung Grundeigentümer)
- Andreas Diesslin, Credit Suisse Asset Management (Vertretung Grundeigentümer)
- Martin Kümmerli, Pensionskasse Stadt Zug (Vertretung Grundeigentümer)
- Harald Klein, Stadtplanung Stadt Zug

## EXPERTEN OHNE STIMMRECHT

Die Experten berieten das Beurteilungsgremium in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besaßen kein Stimmrecht. Sie konnten zur technischen Vorprüfung der Projekteingaben beigezogen werden.

- Alice Hollenstein, Stadtpsychologin
- Katja Lehmann, Tiefbau Stadt Zug
- Delia Landtwing, Projektleiterin Bebauungsplan Stadtplanung Stadt Zug
- Werner Grätzer, Vertretung Quartierverein Guthirt

# TERMINE

## PRÄQUALIFIKATION

06.04.2022	Publikation Präqualifikationsunterlagen
16.05.2022	Bekanntgabe der präqualifizierten Bearbeitungsteams

## STUDIENAUFTRAG

27.05.2022	Start des Verfahrens
01.07.2022	Fragenbeantwortung
26.08.2022	Abgabe der Projekte
14/15.09.2022	Schlusspräsentationen und Beurteilung

# VORPRÜFUNG

# FORMELLE UND INHALTLICHE ANFORDERUNGEN

Die Vorprüfung wurde unter der Leitung von hmb partners im September 2022 durchgeführt. Die Eingaben wurden bezüglich der Anforderungen aus dem Programm für den Studienauftrag und der Fragenbeantwortung geprüft. Sämtliche Projekte wurden fristgerecht und mit vollständigen Unterlagen eingereicht.

Inhaltlich wurden die Beiträge insbesondere bezüglich folgender Anforderungen von nachfolgenden Personen geprüft:

VOLLSTÄNDIGKEIT, BAULINIEN, ETAPPIERUNG, PARKIERUNG, FLÄCHENNACHWEIS

Dominik Thurnherr & Angela Mizrahi, hmb partners

UMGEBUNG

Katja Lehmann, Stadt Zug Tiefbau

LÄRM

Beat Sägesser, Ingenieurbüro Sägesser Zug

# BEURTEILUNG

# ABLAUF

Das Beurteilungsgremium kam am 14. und 15. September 2022 zur Beurteilung zusammen. Es war an beiden Tagen vollzählig anwesend und somit beschlussfähig. Zu Beginn des ersten Beurteilungstages präsentierte hmb partners den Vorprüfungsbericht und übergab diesen den Mitgliedern des Gremiums.

Am ersten Tag hatte jedes der fünf Teams jeweils 30 Minuten Zeit um ihr Projekt vorzustellen. Im Anschluss fand eine 15-minütige Fragerunde statt. Die Präsentationen wurden unter Ausschluss der anderen Teams durchgeführt.

Die Präsentationen und die Fragerunden ermöglichten dem Beurteilungsgremium ein vertieftes Verständnis der Projektbeiträge und bildeten die Grundlagen für die Projektbeurteilung im Rahmen des zweiten Beurteilungstages. Die Projektbeiträge wurden innerhalb des Beurteilungsgremiums Projektzuständigen zugeteilt, welche die Erkenntnisse der Projekteingaben und Präsentationen am zweiten Tag zusammenfassen sollten.

Zu Beginn des zweiten Tages wurde die Zulassung der fünf eingereichten Projekte zur Beurteilung bestätigt.

In einem ersten Rundgang wurden die Projekteingaben durch die Projektzuständigen detailliert wiedergegeben und entlang der Beurteilungskriterien besprochen. Dabei flossen die Ergebnisse aus der Vorprüfung, ein erster Abgleich mit den Zielvorstellungen der Grundeigentümer sowie die Stellungnahmen der weiteren Experten in die Diskussion ein.

Auf Basis des ersten Rundgangs wurden für jedes Projekt die positiven Aspekte und die schwerwiegenden Einwendungen festgehalten.

Im zweiten Rundgang wurden die ersten Einschätzungen verifiziert, die Projekte vertieft diskutiert und verglichen. Dabei wurden konzeptionelle Mängel bei den folgenden vier der fünf Projekte bezüglich städtebaulicher Einordnung, Setzung und Höhe der Hochhäuser, konzeptioneller Haltung bezüglich Erhalt Bestandesbauten, Aussenraumkonzept und Durchwegung, Transformationsfähigkeit des Areals und Adressierung des neuen Gevierts festgestellt.

- Team 1: Christ & Gantenbein / Vogt Landschaftsarchitekten
- Team 2: Salewski Nater Kretz / Stefan Rotzler Landschaftsarchitekt / mrs partner
- Team 3: BHSF Architekten / Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten
- Team 5: Office Oblique / Goldrand / PLANE RAUM.

Insgesamt war sich das Beurteilungsgremium einig, dass der Projektvorschlag von Team 4: Diener & Diener / BRYUM sehr hohe räumliche Qualitäten aufweist und den gestellten Anforderungen am besten gerecht wird.

Der Beitrag von Team 1: Christ & Gantenbein / Vogt Landschaftsarchitekten wurde aufgrund seiner radikalen Haltung und den damit hervorgerufenen Diskussionen vom Beurteilungsgremium als besonders wertvoller Beitrag gewürdigt. Aufgrund der vorhandenen Eigentümerstruktur wurde der Beitrag aber als kaum umsetzbar eingestuft. In einem Kontrollrundgang wurde überprüft, ob die Bewertung der Projekte den Beurteilungskriterien entspricht, und ob das Projekt von Team 4 den Anforderungen an eine identitätsstiftende, realisierbare und unabhängig etappierbare Entwicklung gerecht wird. Die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der Aufstockungen wurde hinterfragt und zur vertieften Überprüfung in den nächsten Entwicklungsschritten empfohlen. Ebenso wurde angeregt, den Erhalt des bestehenden, an den Werkhof angebauten Wohnhauses zu überprüfen. Insgesamt wurde der Projektbeitrag von Team 4 sowohl von den Fachleuten und Sachverständigen als auch von den weiteren Experten als gut entwicklungsfähig bewertet und als Siegerprojekt bestätigt.

## SELEKTION

Das Beurteilungsgremium empfiehlt den Grundeigentümern einstimmig den Projektbeitrag von Team 4 Diener & Diener / BRYUM als Grundlage für die weitere Projektentwicklung und die Verfassenden mit der Erstellung des Richtprojekts zu beauftragen. Dabei sind die im nachfolgenden Kapitel genannten Punkte zu berücksichtigen.



# HINWEISE ZUR WEITEREN BEARBEITUNG

# HINWEISE ZUR STÄDTEBAULICHEN WEITERENTWICKLUNG DES SIEGERPROJEKTES

Folgende Hinweise sind in der städtebaulichen Weiterentwicklung des Siegerprojekts zu untersuchen:

- Da die konstruktive und wirtschaftliche Machbarkeit der Aufstockung des Scheibenhochhauses der CSA RES zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschliessend geklärt werden kann, ist ein Szenario eines Ersatzneubaus an Stelle des bestehenden Scheibenhochhauses unter Einhaltung des städtebaulichen Konzepts und entsprechender Mindestausnützung zu erarbeiten. Entsprechend ist die Lage der Baulinie entlang der Göblistrasse mit der Stadt Zug abzustimmen und die Exponiertheit zum Strassenlärm zu überprüfen.
- Eine Erhöhung des Hochhauses PK02 ist zu prüfen.
- Der Einbezug des bestehenden Wohnhauses an der Ecke Göblistrasse / Industriestrasse in das städtebauliche Konzept ist zu prüfen.
- Oberflächen und Bepflanzung (Plätze, Vorzonen, Park, stehende und fliessende Gewässer, Retention) sind zu vertiefen und mit der Funktionalität der Unterbauung abzustimmen. Dabei ist insbesondere der Bachverlauf gemäss den gültigen Gewässerraumvorschriften zu klären.
- Der städtische Aussenraum entlang der Baarerstrasse (Berücksichtigung der Baumreihe, Notwendigkeit des einstöckigen Anbaus) ist zu schärfen.
- Die umliegenden Aussen- und Strassenräume sind mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept der Stadt Zug abzugleichen.

Ziel der Weiterentwicklung des Siegerprojekts ist das Erreichen eines Richtprojekts, wobei insbesondere eine Flexibilität bezüglich Erhalt oder Neubau des Scheibenhochhauses und des Werkhofes gewährleistet werden muss. Das Richtprojekt wird abschliessend durch das Beurteilungsgremium genehmigt.

# HINWEISE FÜR DIE LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG DES GEVIERTS

Die Sicherung der Qualitäten des Siegerprojektes über die folgenden Entwicklungsschritte ist stark abhängig von der Klarheit und Robustheit des städtebaulichen Grundgerüsts. Insbesondere die folgenden Punkte sind dabei essenziell:

## BEBAUUNG

- Der identitätsstiftende Charakter der Bestandesbauten ist zu erhalten. Vorbehältlich der wirtschaftlichen und technischen Machbarkeit ist die Strategie von Erhalt, Umbau und Aufstockung konsequent zu verfolgen.
- Die markante Höhe der beiden solitären Hochhäuser ist wichtig für die Integration des Gevierts in die umliegenden Entwicklungen mit starker Verdichtung und Höhenentwicklung und soll beibehalten werden.

## UMGEBUNG

- Die Unterbauung der Umgebungsflächen (für Tiefgaragen, Kellerräume, etc.) muss sowohl den Effizienz- und Dimensionierungsanforderungen der Grundeigentümer als auch einer ökologisch angemessenen Oberflächengestaltung und Bepflanzung gerecht werden. Zum innenseitigen Park ist die Unterbauung kleinstmöglich zu halten. Bei den aussenliegenden Umgebungsflächen muss die Oberflächengestaltung zweckdienliche Unterbauungen ermöglichen.
- Die Realisierbarkeit des offenen Grienbachs als wichtiges ökologisches und gestalterisches Element ist sicherzustellen, indem die gesetzlichen Rahmenbedingungen und das städtebauliche Gerüst aufeinander abgestimmt werden.
- Überprüfung von Fassadenbegrünung, Retentionsflächen (Park und Aussenflächen), Kaltluftströmen.
- Die Umgebungsgestaltung erfolgt nach einem übergeordneten Konzept, welches etappiert durch die Grundeigentümer gemäss ihren Bedingungen umgesetzt wird, jedoch zu einer zusammenhängenden Gestaltung verpflichtet.

## VERKEHR

- Die Vorzonen und umliegenden Strassenräume sind als Begegnungsräume zu sichern. Fuss-, Velo-, Auto und Anlieferungsverkehr müssen in ihrer Lage und Ausgestaltung die städtebauliche Setzung und Adressierung der Gebäude berücksichtigen.
- Die öffentliche Durchwegung durch das Geviert ist für Fussgänger zu gewährleisten und so zu verorten, dass sie mit den umliegenden privaten Nutzungen vereinbar ist.

## NUTZUNG

- Architektur, Nutzungsverteilung und Gestaltung der Umgebung sind so zu konfigurieren, dass ein Nebeneinander von unterschiedlichen Öffentlichkeiten resp. Nutzern (Wohnen vs. Öffentlicher Park) möglich ist.
- Quartiersdienliche Räume bilden ein wichtiges Element in der Nutzungskonfiguration.

# WÜRDIGUNG

Das Beurteilungsgremium dankt den Projektverfassenden im Namen der Grundeigentümer für die geleistete Arbeit. Die unterschiedlichen Lösungsansätze der eingereichten Projektbeiträge ermöglichten dem Beurteilungsgremium, die wesentlichen Fragen zur Aufgabenstellung zu diskutieren.

Es erwies sich als besondere Herausforderung, die räumliche und bauliche Identität eines Quartiers zu erfassen, welches sich in einer Transformationsphase befindet. Es galt, eine Antwort auf den Umgang mit den hohen Dichteanforderungen der Grundeigentümer zu finden. Dabei war dem Kontext der zahlreichen Hochhäuser in der Umgebung sowie dem Bedürfnis der Quartierbevölkerung nach einem gemeinsam nutzbaren Freiraum Rechnung zu tragen. Gleichzeitig waren nachhaltige Konzepte gesucht, die sowohl eine hohe Vielfalt der Nutzer als auch Flexibilität in der Ausgestaltung der Flächen auf lange Frist erlauben.

Zudem hat sich gezeigt, dass die Qualitäten der bestehenden Gebäude nicht nur stadträumlich wertvoll sind, sondern auch Potenzial für die Schaffung von Identität bieten – sei es durch den Erhalt von Gebäuden, welche man ursprünglich zu ersetzen gedachte, oder durch die Integration des markanten gekrümmten Gebäudes der Pensionskasse, welches es zu erhalten galt.

Mit der konsequent umgesetzten Idee von Aufstockungen auf die Bestandesbauten und solitären Hochhäusern verschafft das Siegerprojekt dem Ort eine eigenständige Identität in einem sich stark verändernden Umfeld. Rund um die präzise gesetzten Gebäudevolumen kreiert das Projekt öffentlich nutzbare Freiräume von einer Dimension und Qualität, wie sie im Quartier Guthirt bisher nicht vorhanden sind.

Die frühzeitige Formulierung gemeinsamer Ziele durch die drei Grundeigentümer und der aktive Einbezug der Bevölkerung hat einen grossen Mehrwert für das Verfahren geboten.

# GENEHEHMIGUNG

Der vorliegende Bericht wurde vom Beurteilungsgremium am 17.10.2022 genehmigt.

Anouk Kuitenbrouwer, Vorsitz  
(Fachgremium)



Daniel Niggli  
(Fachgremium)



Brigitte Wullschleger  
(Fachgremium)



Sabrina Contratto  
(Fachgremium)



Massimo Fontana  
(Fachgremium)



Laura Guthke  
(Sachgremium)



Andreas Diesslin  
(Sachgremium)



Martin Kümmerli  
(Sachgremium)



Harald Klein  
(Sachgremium)



# PROJEKTE

# PROJEKTTEAMS

## SIEGERPROJEKT

Team 4 Diener & Diener Architekten AG, Basel mit BRYUM GmbH, Basel

## WEITERE PROJEKTE

Team 1 Christ & Gantenbein, Basel mit Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Team 2 Salewski Nater Kretz AG, Zürich mit Stefan Rotzler Landschaftsarchitekt, Gockhausen und mrs partners AG, Zürich

Team 3 BHSF Architekten, Zürich mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern

Team 5 Oblique GmbH (Nachwuchs), Zürich mit Goldrand GmbH, Zürich und PLANE RAUM., Zürich

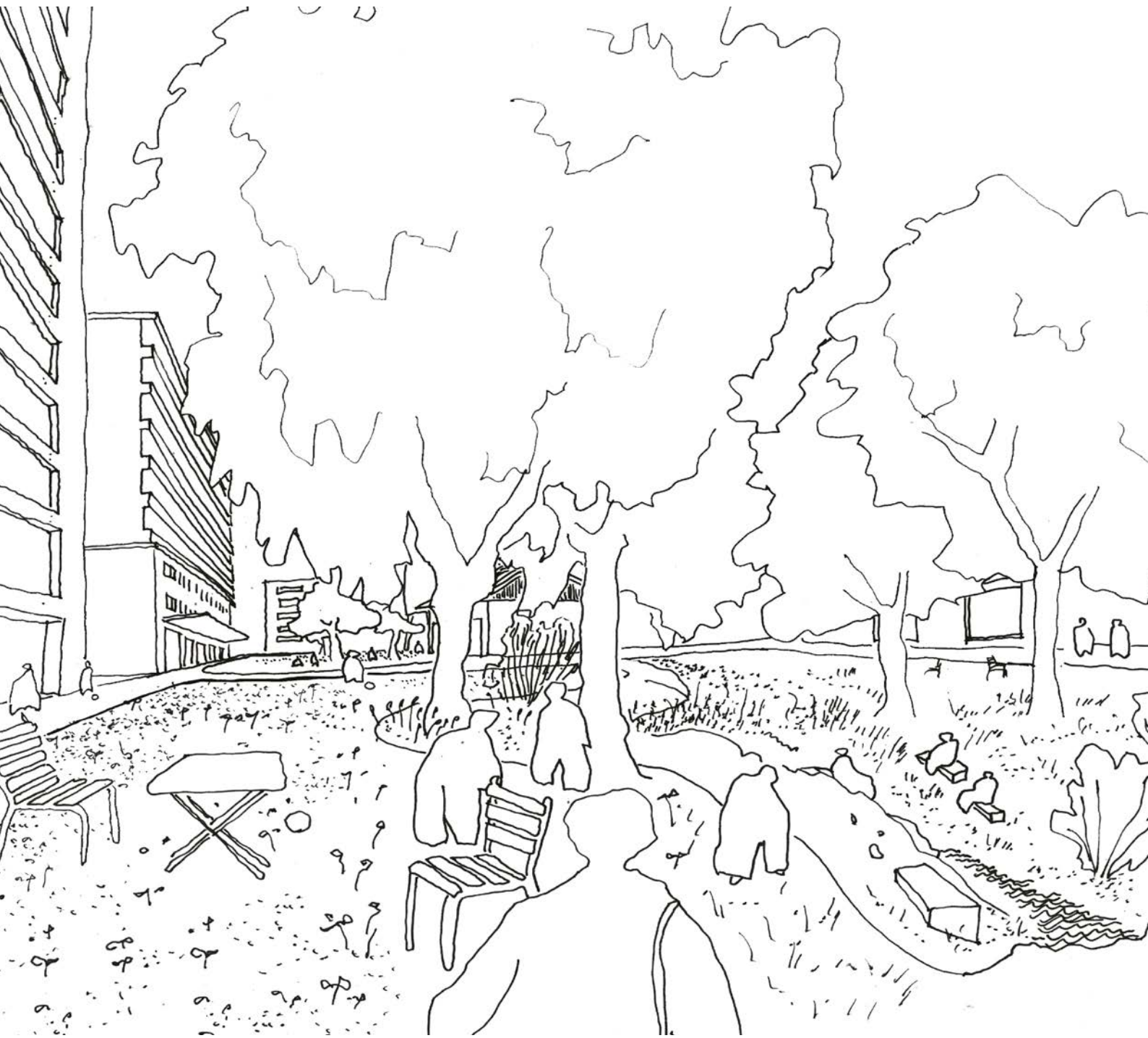
SIEGER

# PROJEKT

TEAM 4

DIENER + DIENER ARCHITEKTEN AG,  
BRYUM GMBH





Perspektive

## STÄDTEBAULICHE SETZUNG UND FREIRAUM

Das Stadtbild westlich der Baarerstraße wird von den Verfassern des Projekts als «diffuse Gesamtheit» wahrgenommen. Das Quartier ist geprägt durch eine Abfolge relativ gleichförmiger, orthogonal geschnittener Baukörper und Freiflächen mit unterschiedlichen Funktionen. Erst auf den zweiten Blick wird die Differenzierung der Gebäudemasse lesbar. So auch auf dem Geviert Ahornpark, welches sich durch seinen heterogenen Gebäudebestand auszeichnet. Dieser Zustand wird als Potenzial verstanden und soll genutzt werden.

Die neue städtebauliche Setzung orientiert sich an der bestehenden Figur. Durch den Erhalt, den Umbau und die Aufstockung der bestehenden Gebäude erhält die Stadtfigur eine neue Gewichtung. Das Ergebnis ist eine Collage aus neuen und bestehenden solitären Stadtbausteinen, die die bestehende Situation präzisiert, ihr neue Kraft verleiht und identitätsstiftend wirkt. Die entstandene Figur soll den öffentlichen Charakter des großzügigen, zentral gelegenen Grünraums über die unmittelbare Umgebung hinaus signalisieren. Der Vorschlag ist ein klares und mutiges Statement zur Nachhaltigkeit.

Drei ausdrucksstarke, scheibenförmige Bestandesgebäude bilden auf beiden Seiten des Ahornparks den städtebaulichen Rahmen. Das geschwungene Gebäude der Pensionskasse wird um ein Geschoss aufgestockt. Das Scheibenhochhaus der CS und der Werkhof der Stadt Zug werden um vier respektive sechs Geschosse aufgestockt. Die konsequente Erhöhung des CS-Gebäudes führt zu einer überspitzten Nähe zum zukünftigen Hochhaus Pi. Ob die vorgeschlagenen Aufstockungen wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden können, ist zu überprüfen. Die abschirmende Position des CS-Gebäudes zwischen Park und Baarerstrasse wird kontrovers bewertet. Ansonsten erschliesst sich der Raum seinen Nutzenden intuitiv. Zwei unterschiedlich hohe Hochhäuser im nördlichen Teil schaffen einen angemessenen Bezug zu den umliegenden Verdichtungen im Norden, Osten und Süden. Zwischen dem geschwungenen Gebäude der Pensionskasse und dem neuen Hochhaus an der Ecke Baarerstrasse / Ahornstrasse entsteht ein wohlproportionierter öffentlicher Platz.

Aus einem umfassenden Verständnis der stadträumlichen Situation und unter Berücksichtigung der Nutzung wird der Freiraum in drei Zonen eingeteilt und differenziert gestaltet: Zur Baarerstrasse hin spannt sich ein baumbestandener und frei begehbarer Platz auf. Zwischen den Längsbauten charakterisieren den Ahornpark grosszügige

Grünflächen, locker angeordnete Bäume und Baumgruppen sowie ein feines Wegenetz, welches sich hier und dort zu kleinen Plätzen aufweitet. Mittendrin bietet die alte Remise Platz und Raum für das soziale Leben im Quartier. Der Grienbach wird revitalisiert und die Ufer werden abgeflacht, was die Erreichbarkeit und somit Erlebbarkeit des Wassers ermöglicht. Den Bauten entlang der Industriestrasse wird eine Vorzone vorgelagert, die durch die Erdgeschossnutzung bespielt werden kann. Das Freiraumkonzept überzeugt in hohem Masse durch seinen ganzheitlichen, robusten und atmosphärischen Ansatz.

## NUTZUNG UND ETAPPIERUNG

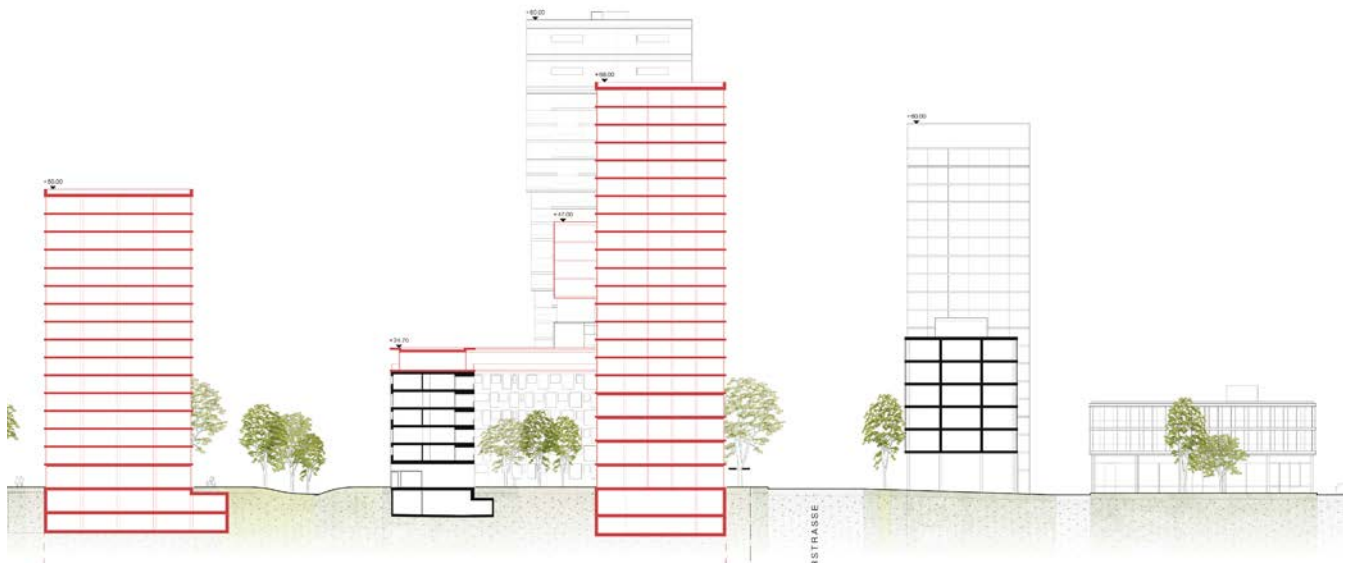
Der Erhalt der bestehenden Gebäude soll es ermöglichen, im Werkhof-Gebäude künftig niederschwellige Nachbarschafts- und Arbeitsflächen anzubieten oder auch bezahlbare Wohnungen im CS-Gebäude zu erhalten. In den aufgestockten Gebäuden und Hochhäusern können Wohnungen für verschiedene Zielgruppen geschaffen werden. Die Belegung der Erdgeschosse am Park wird mit einer Reihe von Skizzen demonstriert. Während die westlichen Gebäude ihre Erdgeschosse am Park mit Eingangssituationen, aber ohne öffentlich wirksame Funktionen besetzen, wird das Erdgeschoss des Werkhofs durch niedrigschwellige, auf die Nachbarschaft ausgerichtete Nutzungen belebt. Der Feuerweherschuppen als Quartierstreff belebt den Park. Die flexible Etappierung der Entwicklung ist aufgrund der solitären Lage der Gebäude gegeben, ob sie nun mit den beiden Hochhäusern beginnt, oder ob im Laufe der Zeit anderen Abläufen gefolgt wird.

## GESAMTWÜRDIGUNG

Das Projekt hebt sich von den anderen Beiträgen durch einen städtebaulichen Entwurf ab, der konsequent auf bestehende Qualitäten zurückgreift. Die drei bestehenden scheibenförmigen Gebäude bilden den räumlichen Rahmen um den Ahornpark, während die nördlichen Hochhäuser das Gebiet über die Viertergrenzen hinweg in den Kontext des heranwachsenden Techclusters einbetten. Aus einer gewachsenen und heterogenen Situation entsteht mit wenigen Eingriffen eine erstaunlich klare städtebauliche Figur als großzügige Bühne für den zukünftigen Ahornpark.



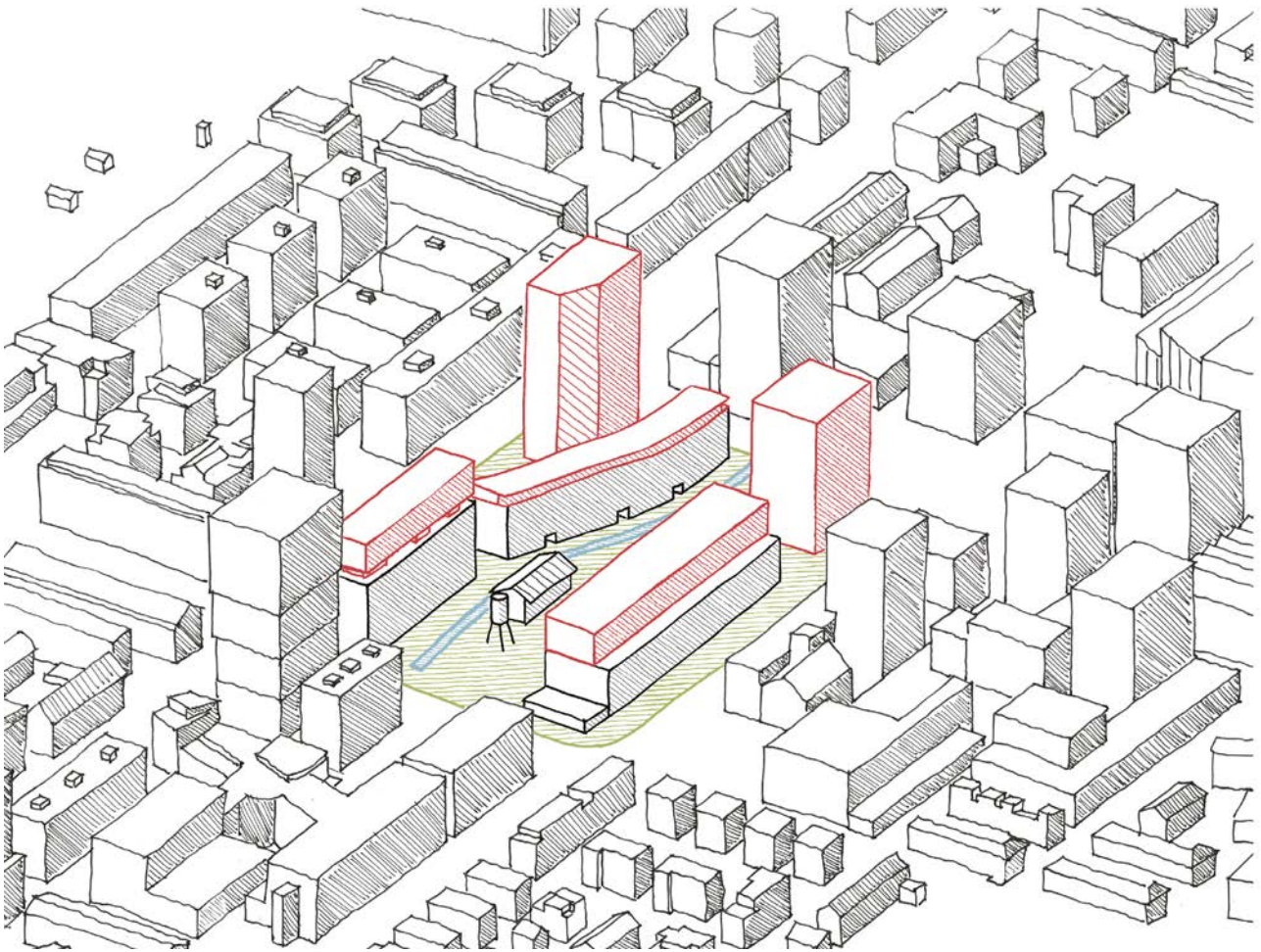
Schwarzplan



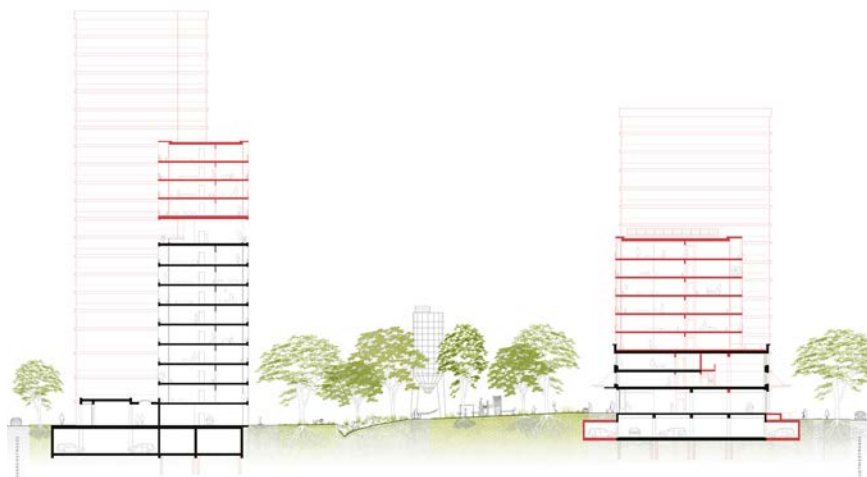
Schnitt



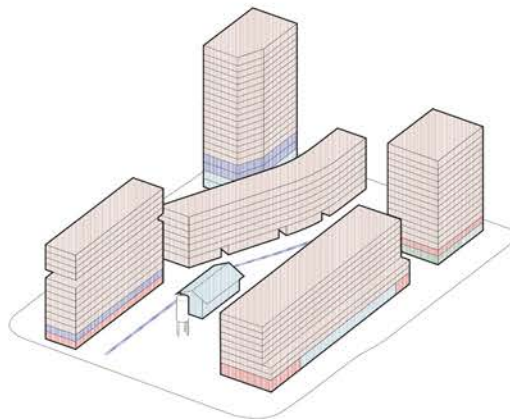
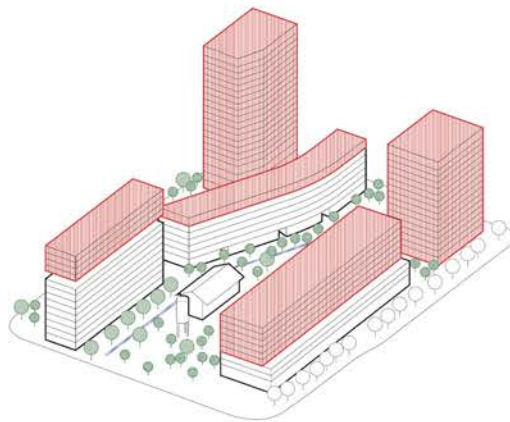
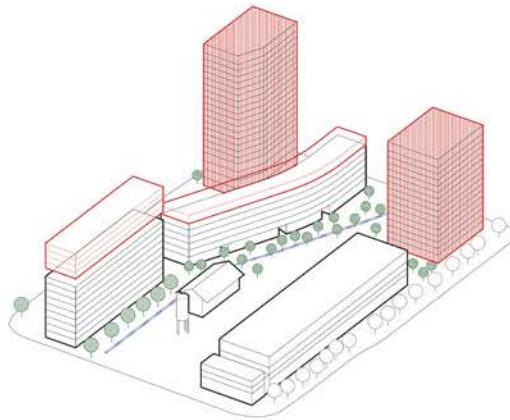
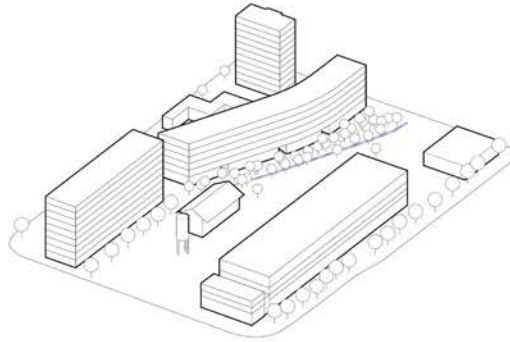
Situationsplan



Axonometrie

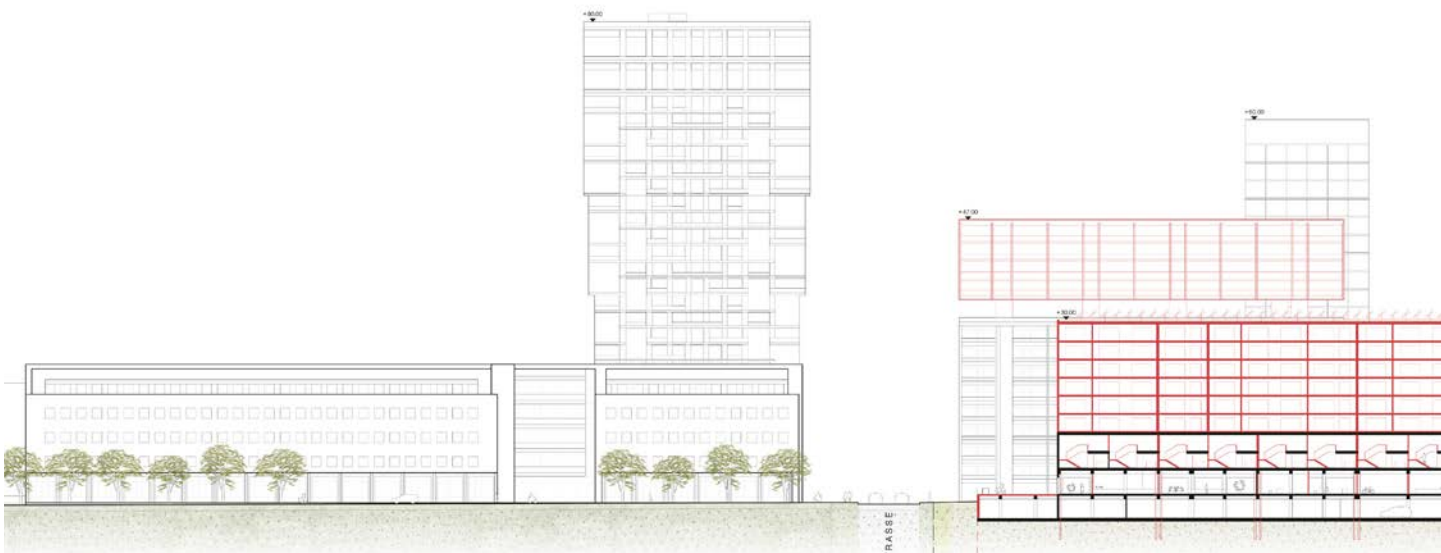


Schnitt

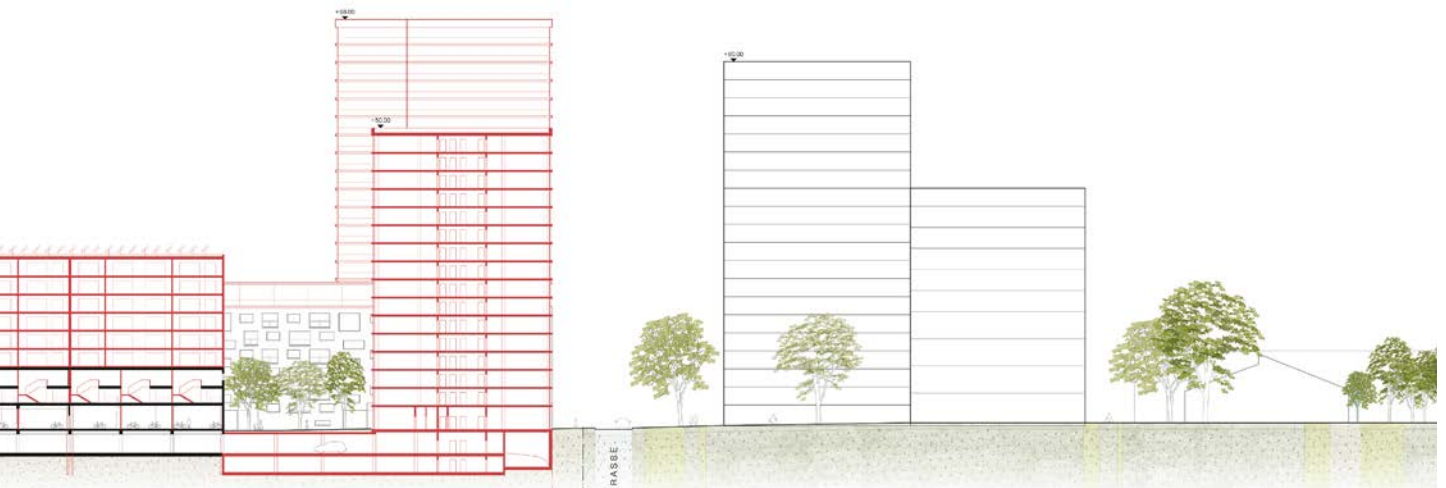


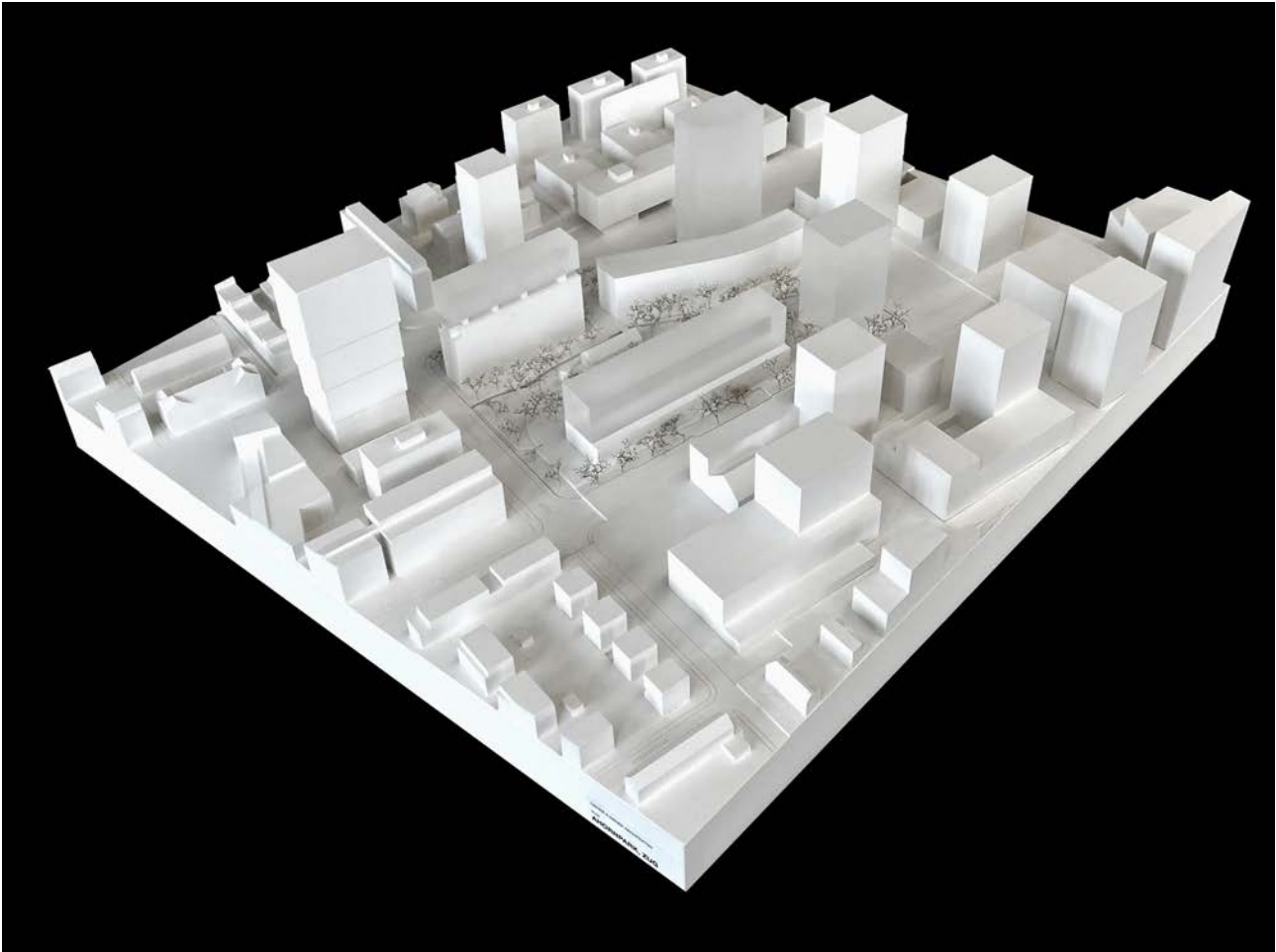


Perspektiven



Schnitt





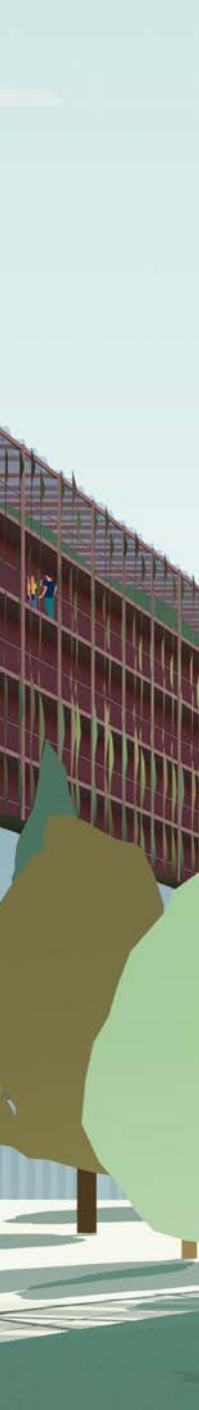
Modellfoto

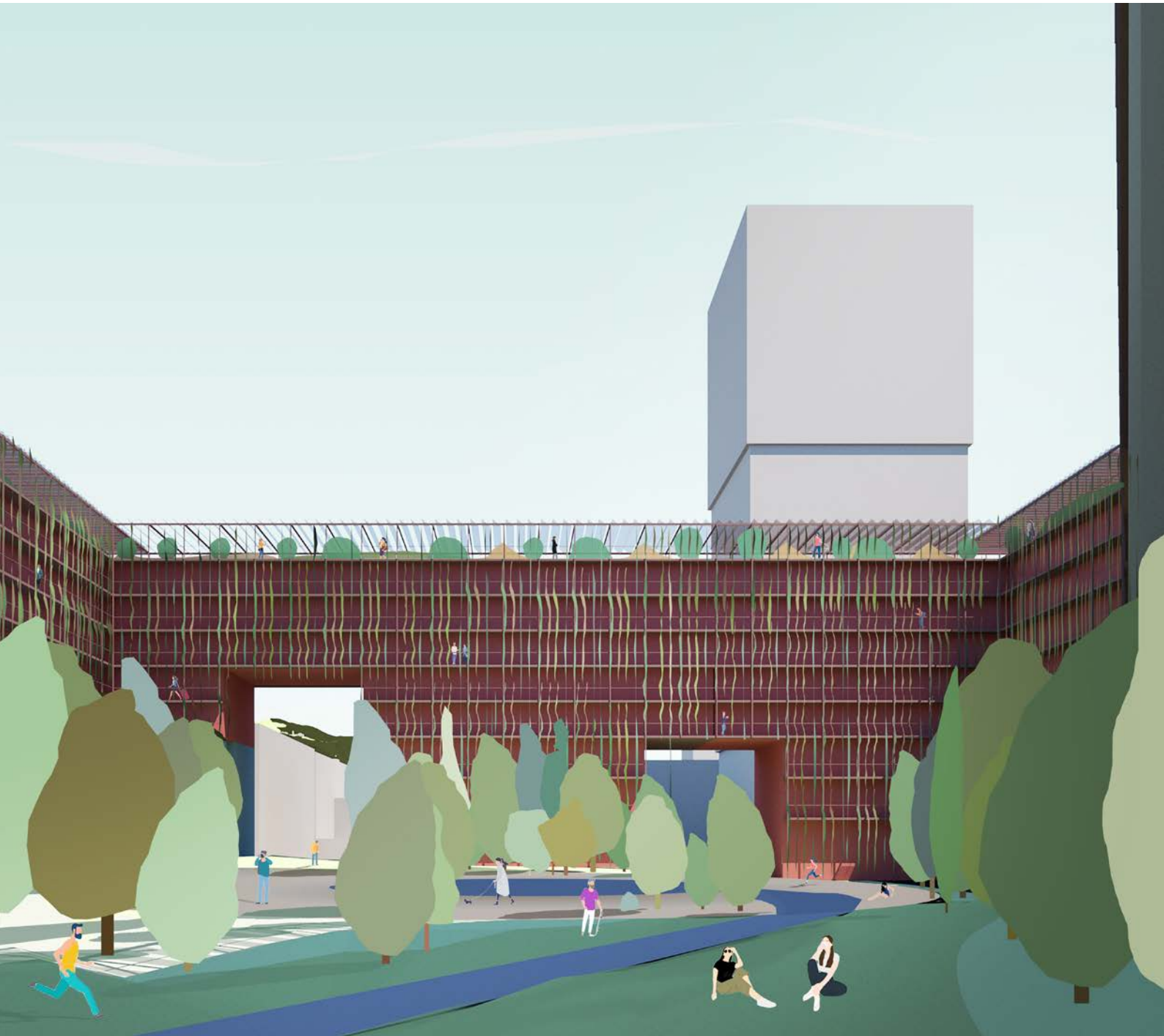


TEAM 1

CHRIST & GANTENBEIN,  
VOGT LANDSCHAFTSARCHITEKTEN AG

Emanuel Christ, Christoph Gantenbein, Victoria Easton, Paolo Migliori, Tobias Kappelhoff, Fulya Yener, Lars Ruge, Sophie von Einsiedel





Perspektive

## STÄDTEBAULICHE SETZUNG UND FREIRAUM

Das Team setzt auf eine grossmassstäbliche Blockrandfigur, die sich bewusst vom «Zeilen und Hochpunkt» geprägten Kontext abhebt und von einem Punkthochhaus flankiert wird. Der maximal ausgedehnte, dicht gefasste Ahornpark soll weit über die Quartiersgrenze ausstrahlen und zu einem einzigartigen öffentlichen Parkraum für die Stadt Zug werden. Ein Befreiungsschlag?

Der Entwurf fasst geschickt das gebogene Gebäude der Pensionskasse sowie den Sockel des Werkhofs in eine fließende, alle Ecken und Strassen fassende Grossform. Dabei spielt die umlaufende Traufe über alle Gebäude auf rund 29 Metern Höhe im Zusammenspiel mit dem Hochpunkt eine zentrale Rolle. Das 70 Meter hohe Hochhaus steht selbstbewusst an der Ecke Baarerstrasse / Ahornstrasse, ist trotz seiner Eigenständigkeit eingebettet und erhält durch die geschlossene Grossform einen adäquaten Vorplatz mit Adresse.

Das zum einen sehr robuste Konzept, das unterschiedliche Etappierungen zulässt, stösst gleichzeitig auch an seine Grenzen. Insbesondere die durchlaufende, verbindende Traufe als städtische Horizontale mit neun Geschossen übersteigt die «Stadtebene» und vermag kontextuell und formal nicht zu überzeugen. Zudem ist eine konsequente Umsetzung fragwürdig. Entlang der Industriestrasse werden aufgrund der Gebäudehöhe notwendige räumliche Sequenzen vermisst. Auch wird die Immobilie der Stadt Zug in ihrer Unterteilbarkeit in verschiedenen Bauträgerschaften als wenig flexibel betrachtet.

Die mehrgeschossigen Durchgänge, die die Grossform verorten, lassen trotz allem die Frage des spürbaren Öffentlichkeitsgrads des Parks sowohl von aussen als auch von innen unbeantwortet – so wirkt der Park doch eher halbprivat. Aus sozialräumlicher Sicht sind die starke Identität, der aus Kindersicht geschützte Park, der Verzicht auf Hochpunkte und die gemeinschaftliche Dachterrasse lobenswert. Die Zonierung in private, gemeinschaftliche und öffentliche Bereiche im Aussenraum scheint nicht geklärt. Die einfache Durchwegung und die sozialräumliche Behaglichkeit angesichts der neungeschossigen Umrandung werden bezweifelt. Selbst die dichte Baumhalle, die aus stadtklimatischer Sicht und als robuste Raumstruktur sehr begrüßenswert ist, kann

wenig dazu beitragen. Die Idee, den Grienbach so zu gestalten, dass das Hochwasser nicht zum Problem, sondern zum Erlebnis wird, überzeugt. Die bestehende sowie die neue Tiefgaragenzufahrt im Norden lösen ein gewisses Unverständnis aus, flankieren sie immerhin das prominente «Tor» zum Park.

## NUTZUNG UND ETAPPIERUNG

Sämtliche Flächen im Erdgeschoss, mit Ausnahme des Gebäudes Ahornstrasse 2, werden geschickt dem nichtstörenden Gewerbe wie Showroom, Dienstleistungen und anderen Angeboten zugeordnet, je nach Lage mit mehr oder weniger publikumsintensiver Ausstrahlung.

Die Programmierung des Wohnungsangebots ist vielseitig und präzise in den unterschiedlichen Gebäuden zugewiesen. Während im Turm in den ersten Obergeschossen Büro- und Co-Working-Räume angeboten werden, befinden sich in den oberen Etagen unterschiedliche Wohnungstypologien für Kleinfamilien und Singles. Genossenschaftliches Wohnen in Core-and-Shell-Strukturen sowie Atelierwohnungen finden oberhalb des Werkhofs Raum, während klassischere Wohnformen im Bereich der südwestlichen Ecke vorgesehen sind. Diese werden aufgrund der Eck- und Lärmsituation als kritisch und wenig attraktiv beurteilt.

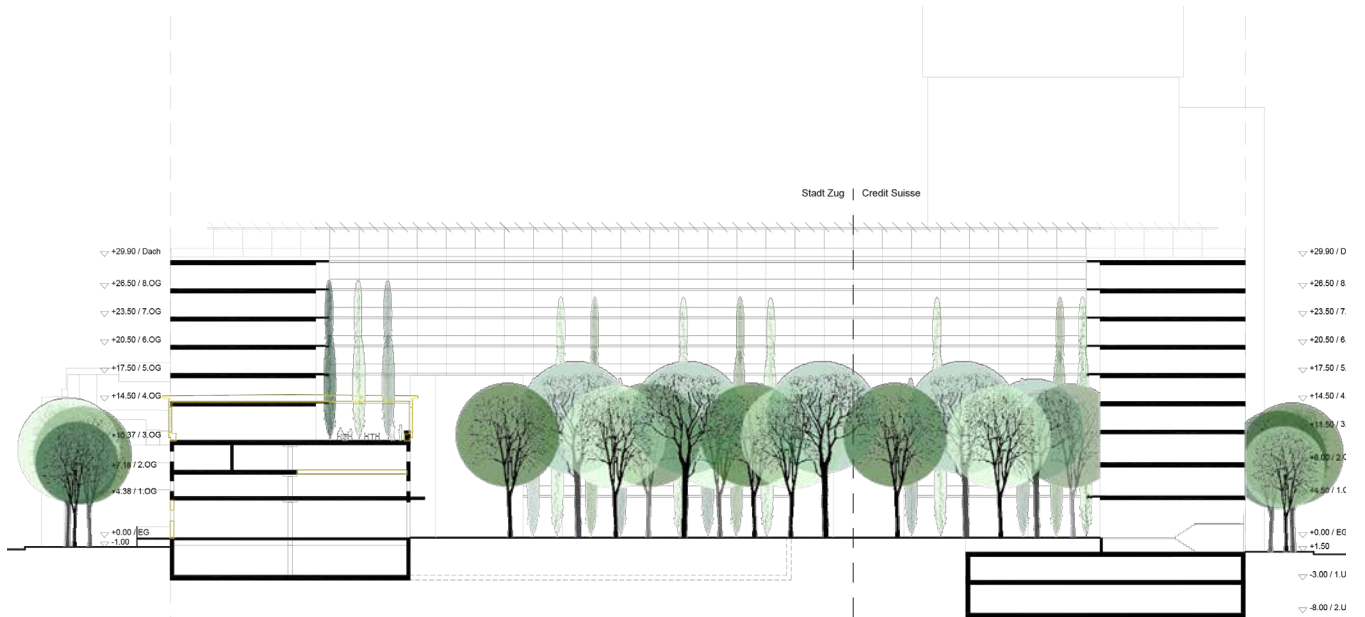
Während der Hof in erster Linie der Allgemeinheit zugeordnet wird, finden die Bewohner und Beschäftigten Erholungsflächen auf den Dächern. Das Nebeneinander von grossen Photovoltaik-Anlagen, extensiver Wasserstauffläche sowie Dachgärten und Erholungsräumen wirkt überladen und setzt die konsequente Umsetzung der durchgängigen Dachebene voraus.

## GESAMTWÜRDIGUNG

Der Ansatz überrascht und leistete insgesamt einen wichtigen Beitrag in der Diskussion. Die Schlagkraft der Grossform ist eindrücklich, insbesondere hinsichtlich freiräumlicher Qualitäten. Die Umsetzbarkeit wird vor allem aufgrund der vorhandenen Eigentümerstruktur nicht als realistisch betrachtet.



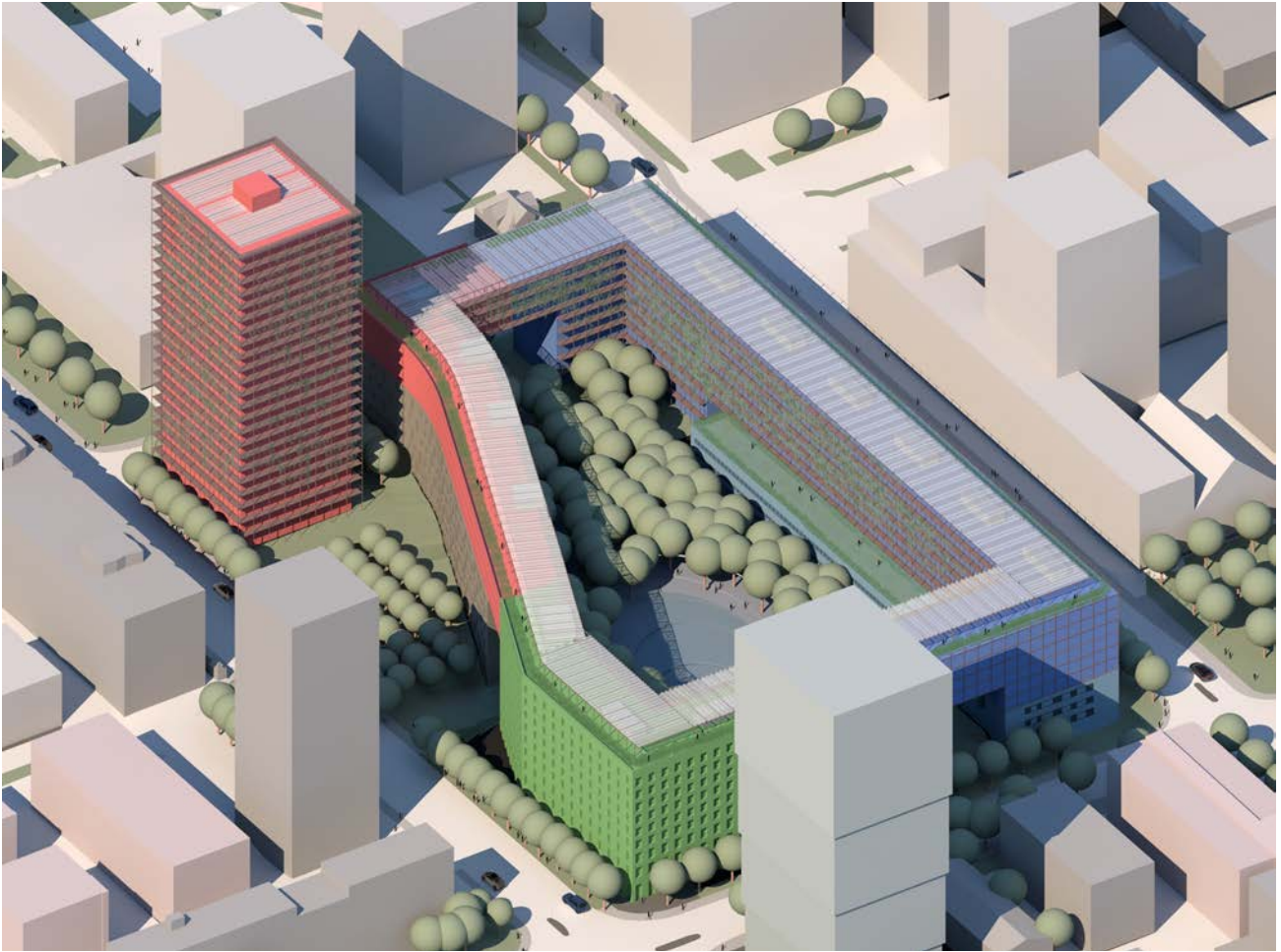
Schwarzplan



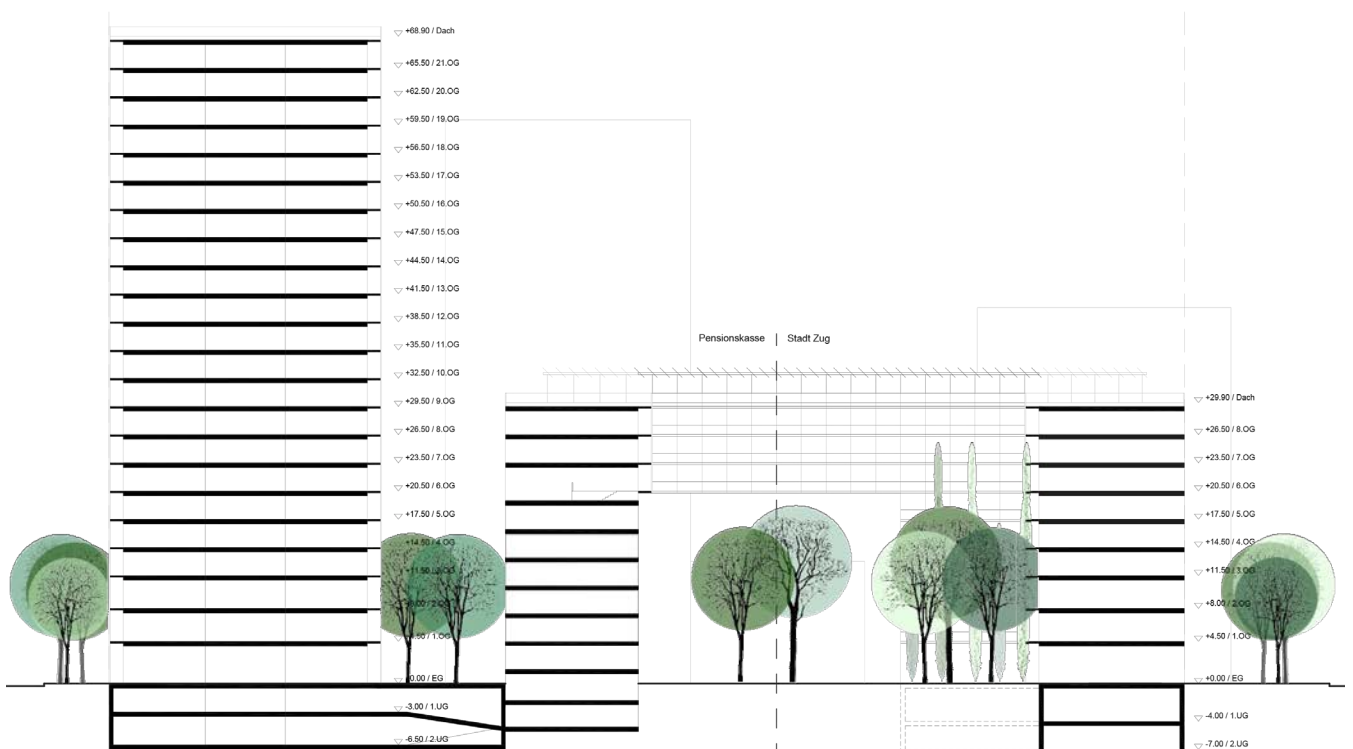
Schnitt



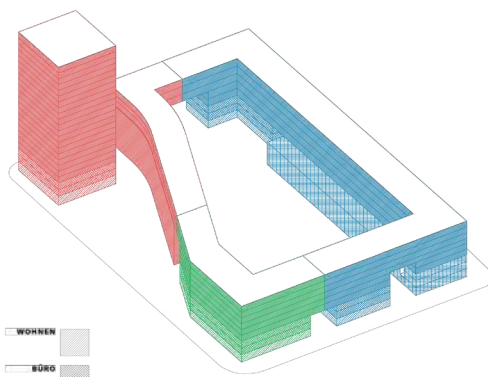
Situationsplan



Axonometrie

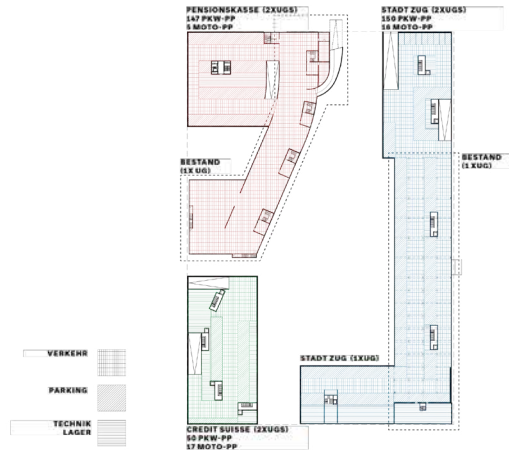


Schnitt

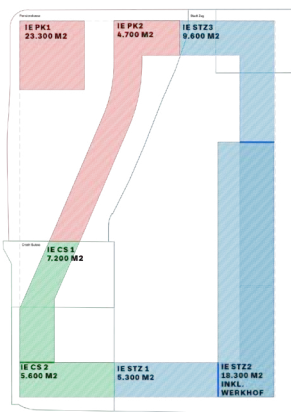


- WOHNEN
- BÜRO
- RETAIL  
GEWERBE  
ÖFFENTLICH

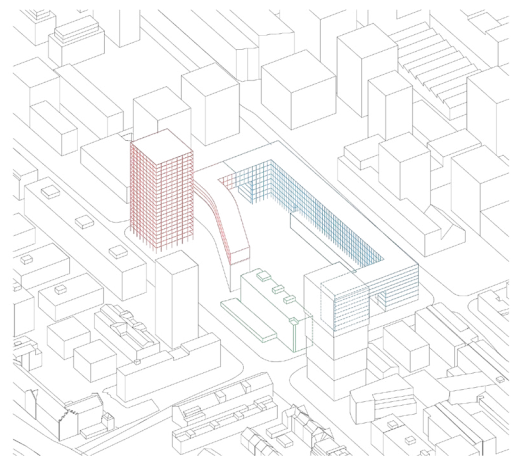
Programm



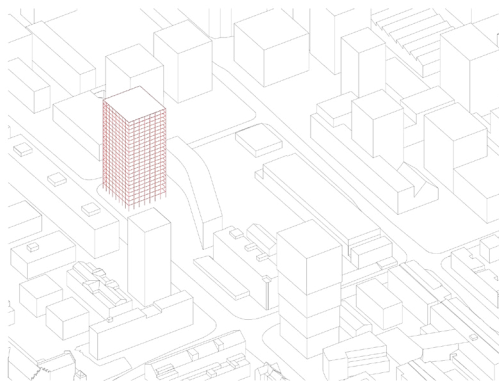
Schematische Darstellung UG -1



Investitionseinheiten (IE)

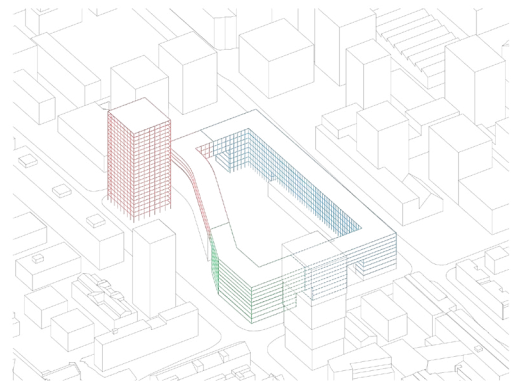


Blockrand Alternative: Erhalt der Credit Suisse Scheibe



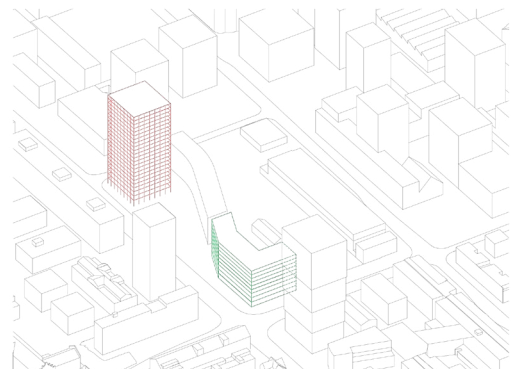
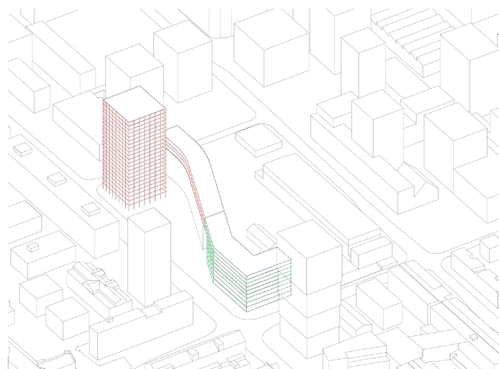
**ETAPPE 1**

PK TOTAL	23.300 M <sup>2</sup>	DICHTE PK	2,84	GF TOTAL	43.450 M <sup>2</sup>
CS TOTAL	8.750 M <sup>2</sup>	DICHTE CS	2,50	AGF TOTAL	30.100 M <sup>2</sup>
STADT ZUG TOTAL	11.400 M <sup>2</sup>	DICHTE STADT ZUG:	0,9	DICHTE TOTAL	2,08



**ETAPPE 3**

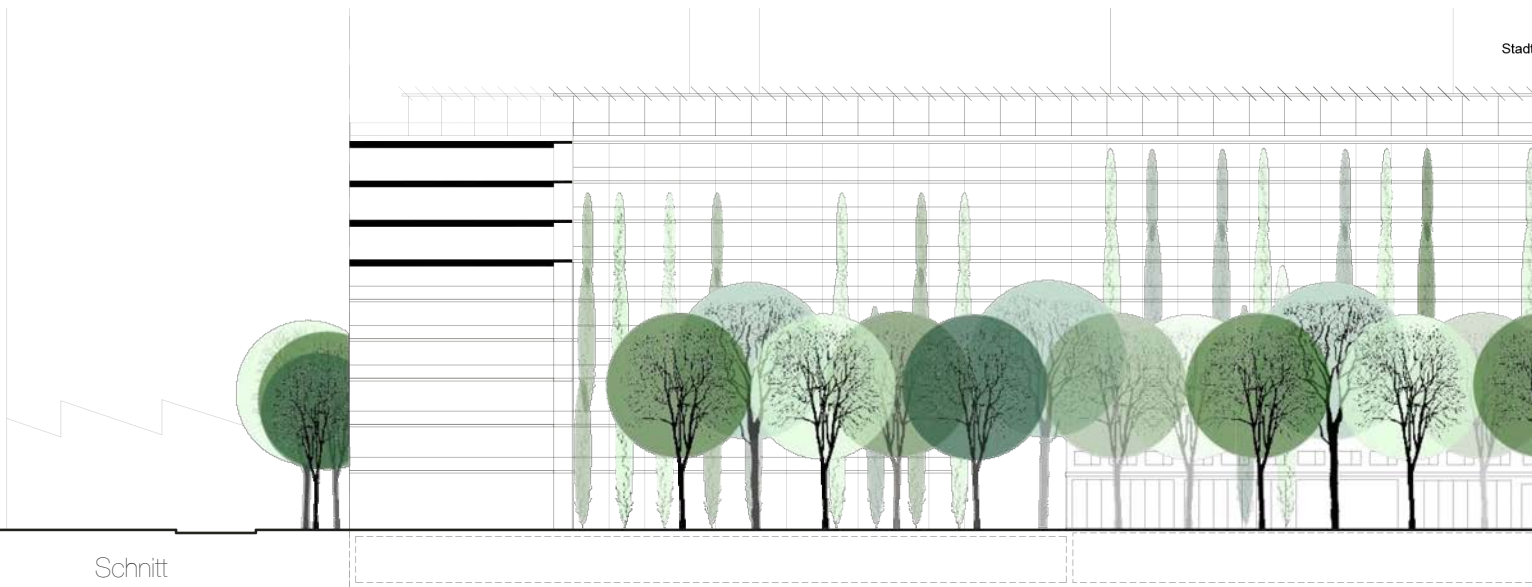
PK TOTAL	28.000 M <sup>2</sup>	DICHTE PK	3,43	GF TOTAL	74.000 M <sup>2</sup>
CS TOTAL	12.800 M <sup>2</sup>	DICHTE CS	3,29	AGF TOTAL	66.800 M <sup>2</sup>
STADT ZUG TOTAL	33.200 M <sup>2</sup>	DICHTE STADT ZUG:	2,46	DICHTE TOTAL	2,90



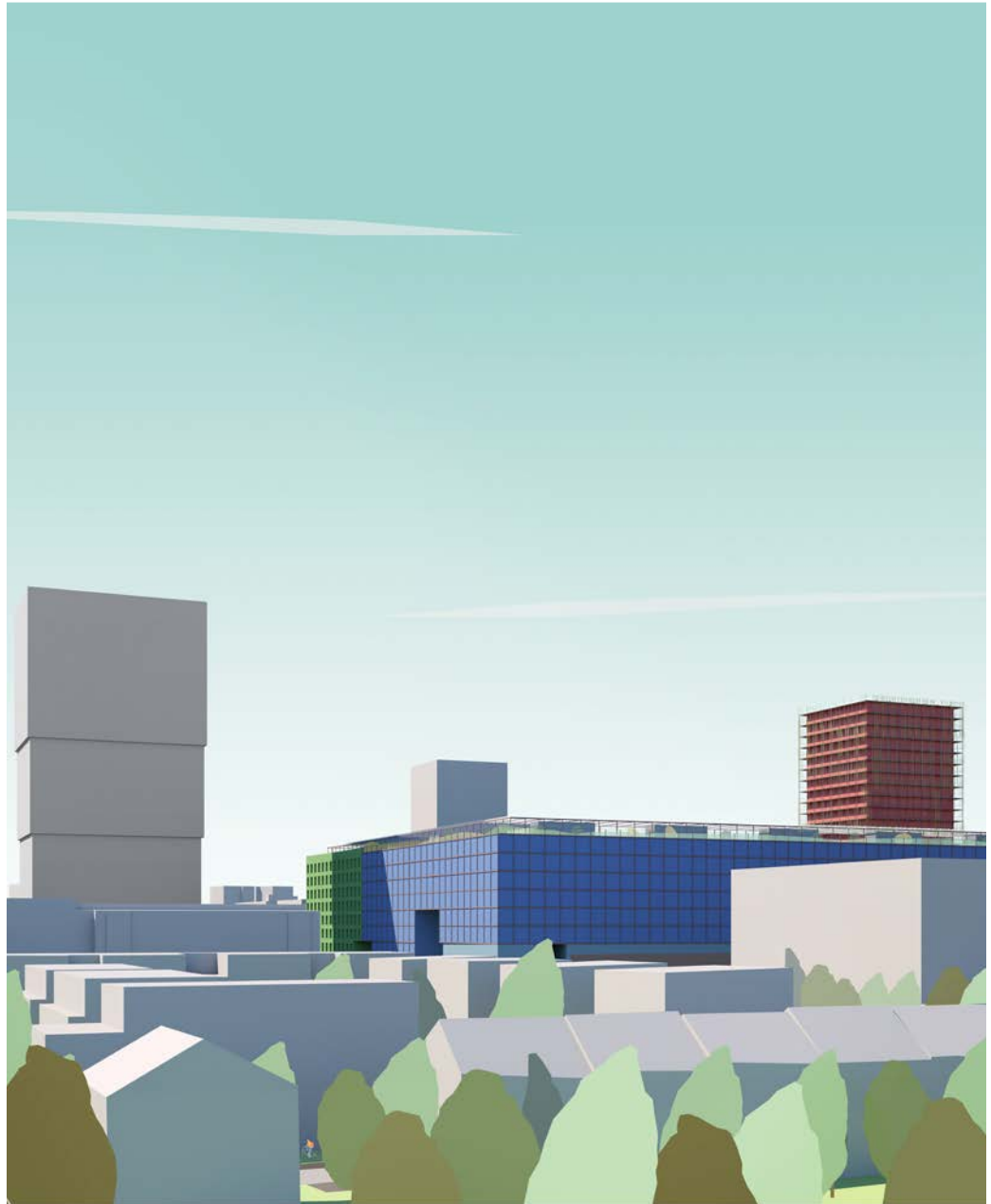
Etapptierung



Modellfoto



Schnitt



Perspektive



TEAM 2

SALEWSKI NATER KRETZ,  
STEFAN ROTZLER LANDSCHAFTSAR-  
CHITEKTEN, MRS PARTNER

Christian Salewski, Simon Kretz, Valerie Lemke, Louis Wangler, Felix Ledergerber,  
Stefan Rotzler, David Oppliger, Izabel Lambova





Modellfoto

## STÄDTEBAULICHE SETZUNG UND FREIRAUM

Der städtebauliche Vorschlag des Teams baut auf zwei freiräumlichen Handlungen auf: die lokale Einbettung in die Fließrichtung des Grienbachs sowie die übergeordnete Einbettung in die Nord-Süd-Ausrichtung der gesamten Lorzenebene. Dabei werden ausschliesslich entlang der Baarerstrasse und Industriestrasse Baubereiche ausgeschieden. Der Ahornpark bleibt demzufolge zur Ahornstrasse und Göblistrasse räumlich unbegrenzt. Dieser Entscheid führt insbesondere im Süden zu einem etwas abrupten Ende, indem der Aussenraum nahtlos und etwas undifferenziert in einen Vorplatz übergeht. Die Zonierung des Parks sowie dessen räumliche Struktur aber stellen ein robustes Gerüst für eine intensive und vielfältige Nutzung dar. Auch die stadtklimatischen und ökologischen Themen werden vorbildlich behandelt und äusserst atmosphärisch dargestellt.

Die volumetrische Besetzung, bei der das gebogene Gebäude der Pensionskasse sowie Teile des Werkhofs erhalten werden, sieht mehrheitlich Hochhäuser unterschiedlichster vertikaler und horizontaler Dimensionen vor. Dabei wird eine klare Herleitung vermisst. Insbesondere entlang der Ostseite ist die Abfolge unterschiedlicher Hochpunkte nicht nachvollziehbar, weder als Fortsetzung des städtebaulichen Musters des Tech Clusters noch als Betonung der Industriestrasse in diesem Abschnitt. Die Idee, dem Werkhof eine feinkörnigere Struktur aufzusetzen, überrascht indes positiv. Bei der Setzung der beiden Hochpunkte entlang der Baarerstrasse wird der kontextuelle Bezug vermisst. Insbesondere der Hochpunkt gegenüber dem Hochhaus Pi schafft es nicht, ein adäquates Gegenüber zu bilden. Die beiden niedrigeren Anbauten übernehmen den Bezug auf Stadt- und Freiraumebene, vermögen aber in der Art des Zusammenspiels mit den Hochhäusern volumetrisch nicht zu überzeugen. Durch die starke Flankierung des Areals mit Hochpunkten, fällt der Fokus auf das bestehende, gebogene Gebäude, das diesem weder formal noch inhaltlich gewachsen ist. Aus sozialräumlicher Sicht wird die Öffnung des Parks zur Baarerstrasse / Göblistrasse gelobt. Der öffentliche Park erhält dadurch die notwendige Sichtbarkeit sowie Zugänglichkeit und das Pi gewinnt den notwendigen Raum. Der Entwurf zeichnet sich durch eine gelungene, intuitive Durchwegung aus. Die Anordnung der Gebäude erlaubt die Durchlüftung bei Hitze und eine gute Besonnung während kühleren Tagen. Besonders lobenswert sind die vielfältigen Eindrücke auf Augenhöhe durch Sockelgeschosse, Pavillons, Pergolen und Terrassen, welche trotz ihrer Grossmassstäblichkeit ein mensch-

liches Mass schaffen. Die Gebäude leisten dadurch in alle Richtungen einen wertvollen Beitrag an den öffentlichen Raum.

Die Adressierung des gesamten Areals erfolgt über den erwähnten Vorplatz an der Ecke Baarerstrasse / Göblistrasse, während die Gebäudezugänge konsequent östlich beziehungsweise westlich angeordnet sind. Die feingliedrige Durchlässigkeit schafft eine starke Verortung. Das Aufbrechen des Werkhofs zugunsten einer Porosität lässt einen grossen Eingriff in die Bausubstanz vermuten.

Die Umnutzung der Remise zu einem Pavillon schafft Identität und eine angenehme Zonierung.

Die intensive Auseinandersetzung mit dem öffentlichen Raum aus Sicht des Benutzers wird gewürdigt. Hingegen wird hinterfragt, ob Bauminseln das richtige Gestaltungsmittel sind an diesem Ort, wo sich auch Rasen mit Bäumen anbieten würde, welche wohl eine höhere Nutzbarkeit bieten würden.

## NUTZUNG UND ETAPPIERUNG

Beim Nutzungskonzept werden viele Inputs aus der Mitwirkung berücksichtigt. Die Erdgeschosse werden, mit Ausnahme des gebogenen Gebäudes, mehrfach nutzbaren Räumen gewidmet, wobei parkseitig einige Veloräume vorgeschlagen werden. Die Praktikabilität der Mehrfachnutzung der Veloräume wurde diskutiert und es bestanden Zweifel, ob sich damit die Erdgeschosse genügend aktivieren lassen. Gleichwohl ist deren Anordnung für Velofahrende attraktiv. Strassenseitig indes werden sämtliche Hauseingänge als auch Gewerbe- und Dienstleistungsflächen vorgeschlagen. Damit sind die publikumsorientierten Flächen am richtigen Ort.

In den oberen Geschossen wird gewohnt. Die Wohnungsanordnungen im Bereich der CS ist ansprechend, während beim transformierten Werkhofgebäude das Thema der Einsicht kritisch betrachtet wird.

## GESAMTWÜRDIGUNG

Das Projekt analysiert und entwickelt vorhandene freiräumliche Qualitäten weiter. Die daraus abgeleitete volumetrische Konzeption verwässert diesen Ansatz, indem sie sehr lokal agiert und das grosse Ganze aus den Augen verliert. Der sozialräumliche Vorschlag leistete einen wertvollen Diskussionsbeitrag.



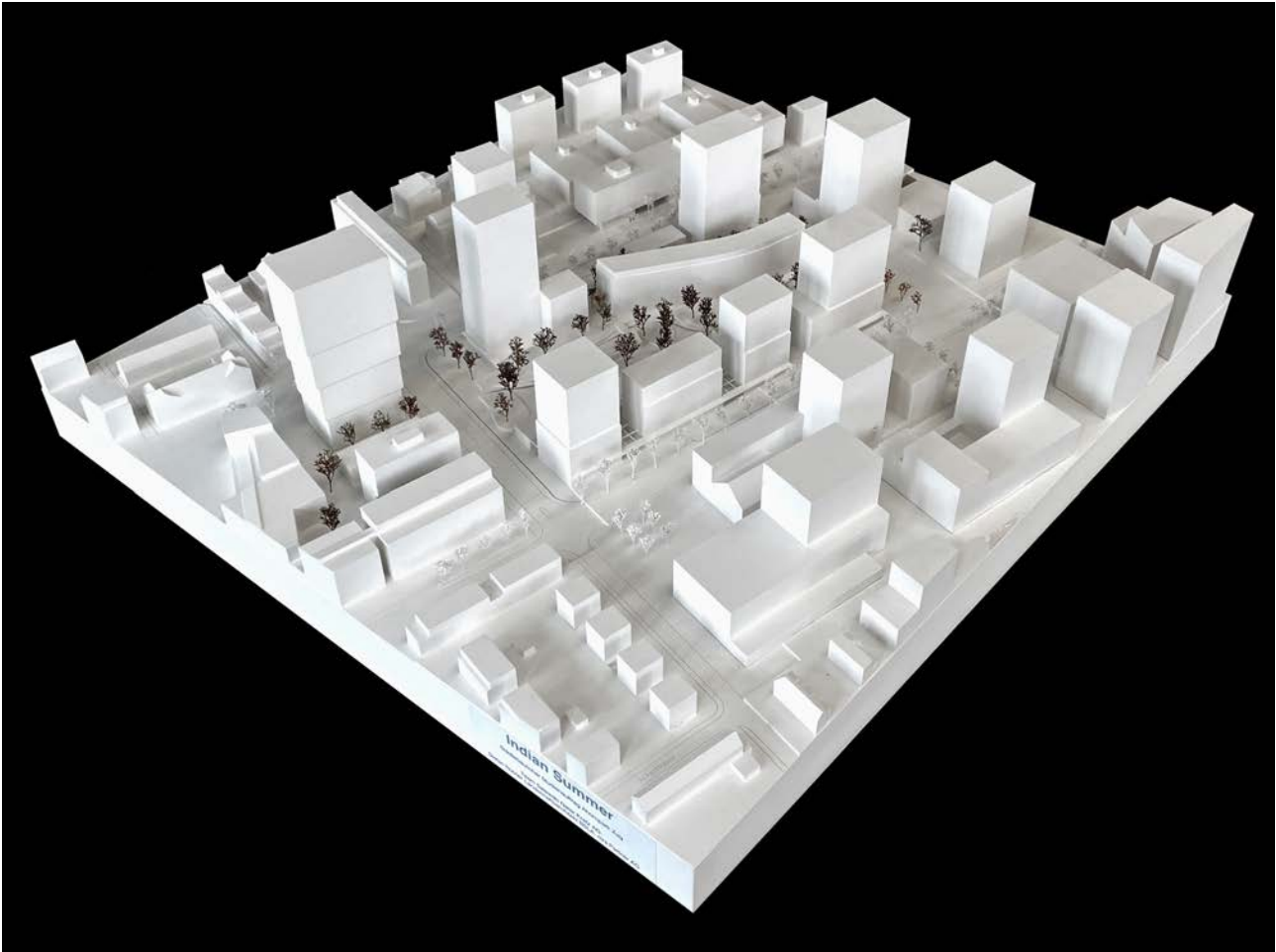
Schwarzplan



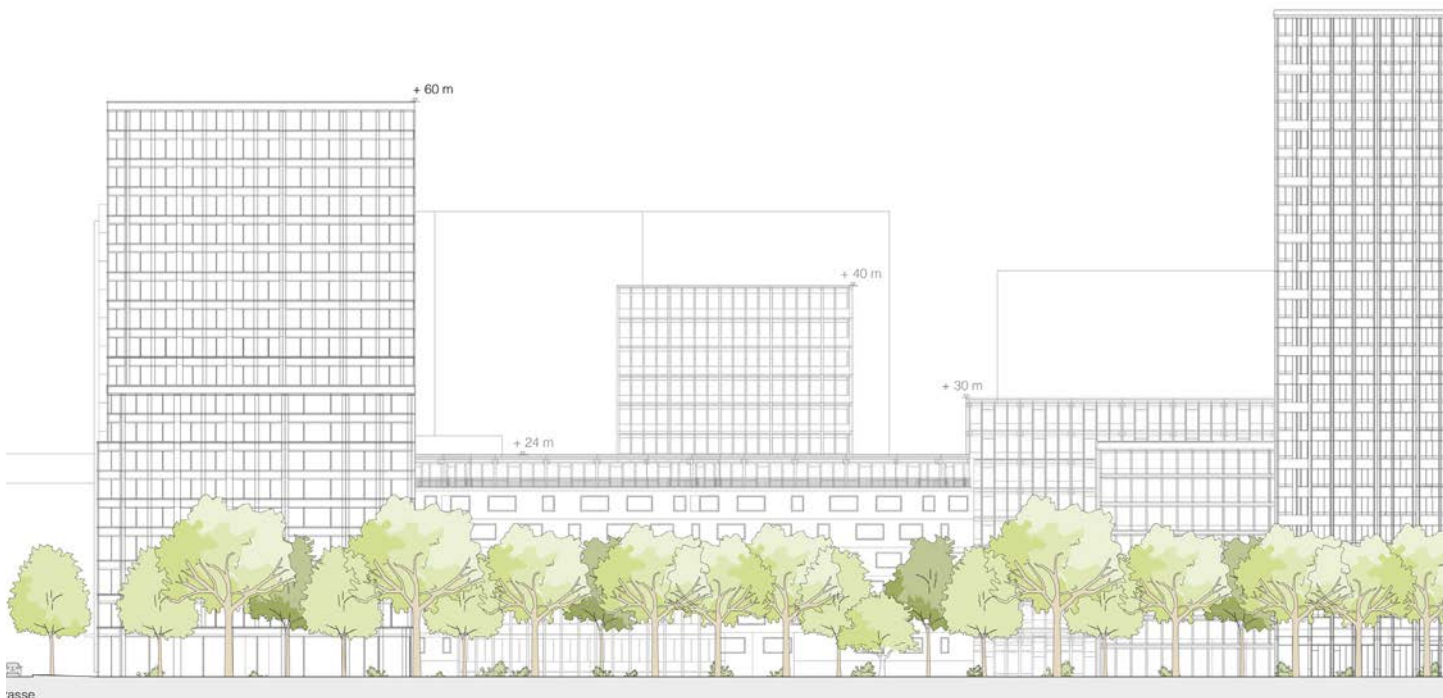
Schnitt



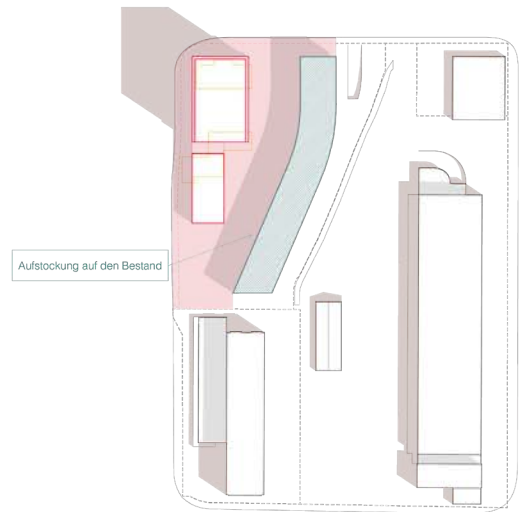
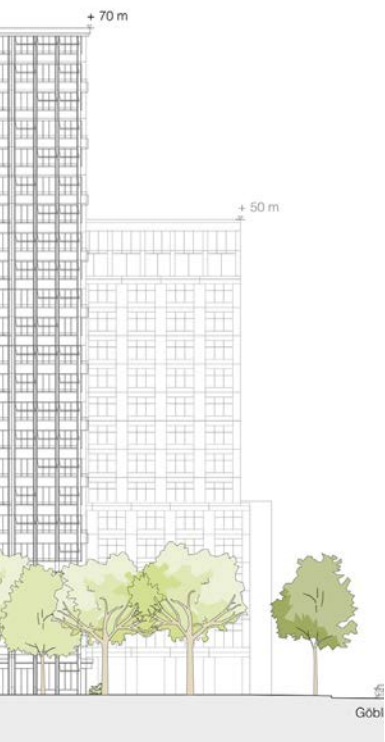
Situationsplan



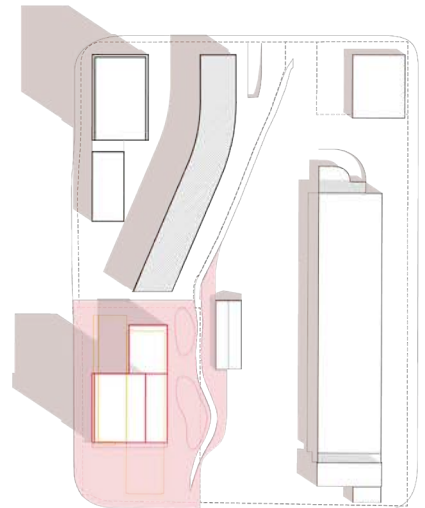
Modellfoto



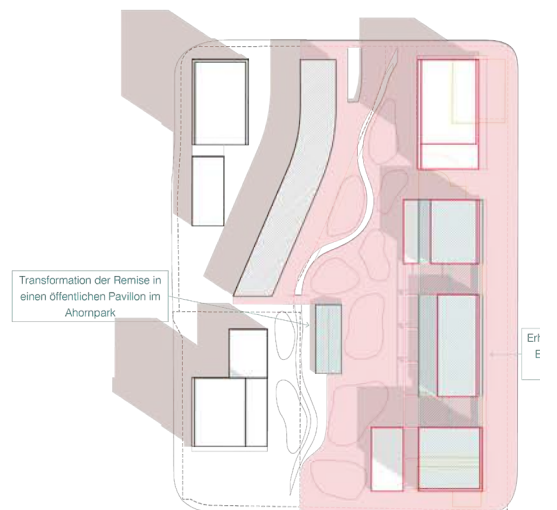
Ansicht



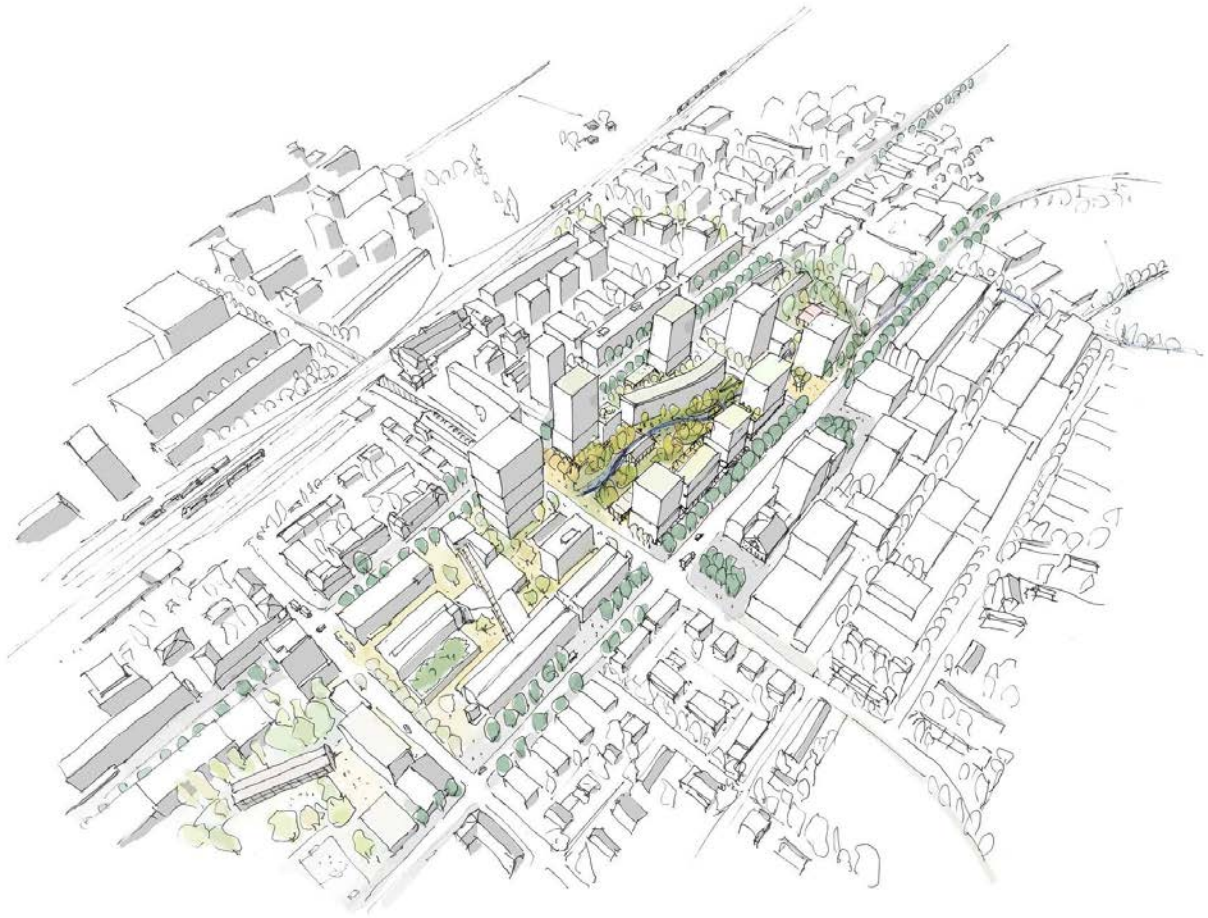
Erste Etappe (Entwicklung Nordwest) 1:1'000  
 ○ Bestand ○ Neu Hochbau ○ Neu Landschaft ○ Transformation ○ Abbruch



Zweite Etappe (Entwicklung Südwest) 1:1'000  
 ○ Bestand ○ Neu Hochbau ○ Neu Landschaft ○ Transformation ○ Abbruch



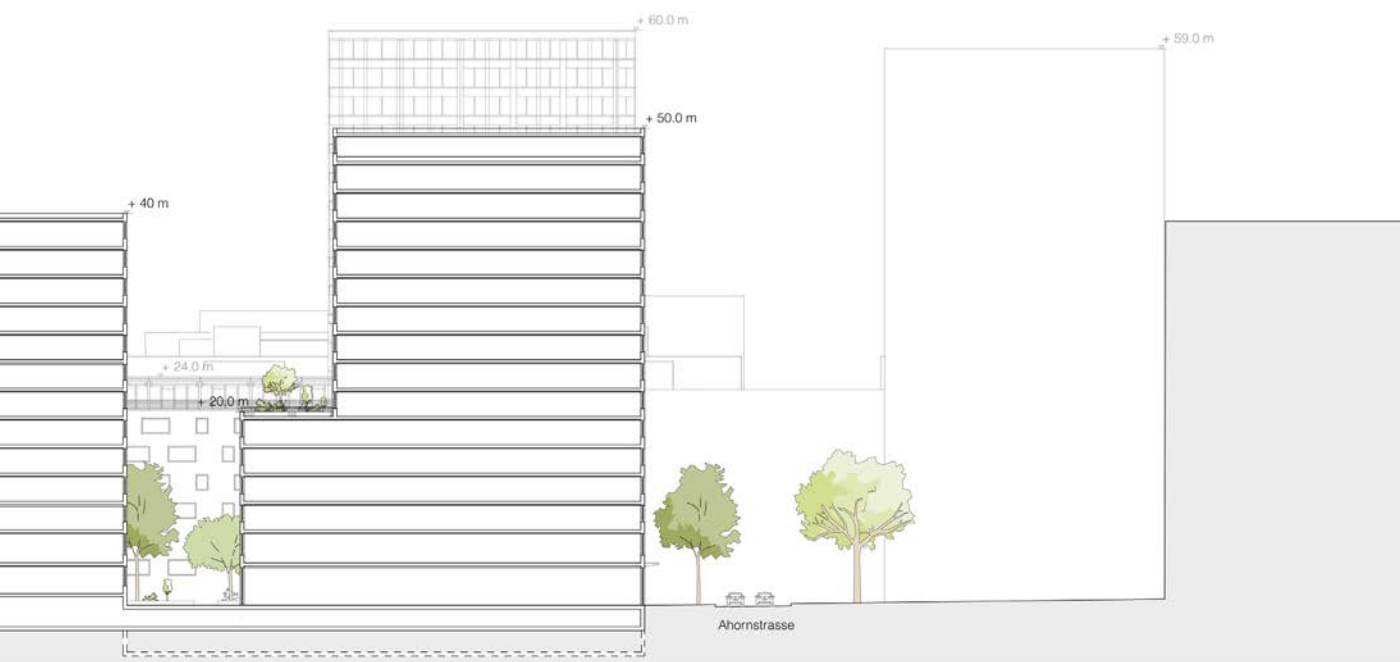
Etappe



Perspektiven



Schnitt



TEAM 3

BHSF ARCHITEKTEN,  
KLÖTZLI FRIEDLI LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN

Benedikt Boucsein, Axel Humpert, Tim Seidel, Pascal Hendrickx, Anna List,  
Eva Schneider, Arash Monzeri, Beatrice Friedli, Marco Lehmann





Perspektive

## STÄDTEBAULICHE SETZUNG UND FREIRAUM

Hundert Bäume oder mehr sollen es werden und das möglichst schnell. Damit wird klar, dass der öffentliche Raum und dessen Inbesitznahme bzw. prozesshafte Aneignung und Identitätsbildung erste Priorität genießt, um dem mit Grünraum unterversorgten Quartier einen Freiraum zu schenken, der die weitere bauliche Transformation schrittweise begleitet.

Diese besteht im Wesentlichen aus der Disposition von vier Baufeldern, welche die Grundstücksecken mit jeweils einem Hochpunkt markieren. Im Süden als Teil von skulptural ausgebildeten Baukörpern begleiten zwei parallele Hochhausscheiben die Baarerstrasse und Industriestrasse. Im Norden an der Ahornstrasse werden, 90 Grad dazu abgedreht, zwei strassenbegleitende Solitäre platziert. Durch die leichte Rückversetzung der Baukörper an der südwestlichen bzw. nordöstlichen Grundstücksgrenze öffnet sich die innere Parkfigur zu den angrenzenden Stadträumen. Die beiden Hochpunkte an der Ahornstrasse bilden zusammen mit ihren nördlich geplanten hohen Nachbarn eine stadträumlich prägnante und plausible Zugangsachse zum sich zunehmend verdichtenden Tech Cluster. Allerdings hat das nordwestlich positionierte Haus im Zusammenspiel mit den angrenzenden Aussenräumen (Ahornplatz/ Vorplatz Tech Cluster) noch keine überzeugende Verortung gefunden, während das schlanke Hochhaus an der Baarerstrasse über einen sehr kleinen und damit unwirtschaftlichen Fussabdruck verfügt. Insgesamt wirken die hohen und langen Volumen relativ massig und es fehlen eine sanfte Verbindung zum öffentlichen Raum und ein menschliches Mass auf Augenhöhe. Der eher schmale Parkeingang an der Baarerstrasse und der etwas verwinkelte Park erschweren das intuitive Erkennen der räumlichen Struktur.

Aus der Überformung des Werkhofs entsteht in der südöstlichen Ecke eine programmatisch interessante, aber recht massive Hausskulptur. Im Gegensatz zum gelungenen und stadträumlich beabsichtigten Akzent des Bauvolumens der CS an der Baarerstrasse vermag die Hochhausscheibe an der Industriestrasse im Hinblick auf den gesamtstädtischen Kontext deutlich weniger zu überzeugen.

## NUTZUNG UND ETAPPIERUNG

Der Umgang mit dem Bestand des Werkhofs und das architektonische Interesse der Verfasser an dieser hybriden Bauaufgabe werden positiv gewürdigt. Allerdings bleibt insgesamt unklar, welche qualitätssichernden städtebaulichen Festlegungen (Mantellinien, volumetrischer Spielraum für spätere Verfahren etc.) im Hinblick auf einen abstrakteren Bebauungsplan für dieses Baufeld denn gelten sollen. Im Baufeld der CS wird zudem der zu grosse Anteil an Retail- und Büroflächen im mehrgeschossig ausgebildeten Sockelbereich kritisch beurteilt. Das Funktionieren der vielen öffentlichen Erdgeschossflächen zum Park hin wird bezweifelt.

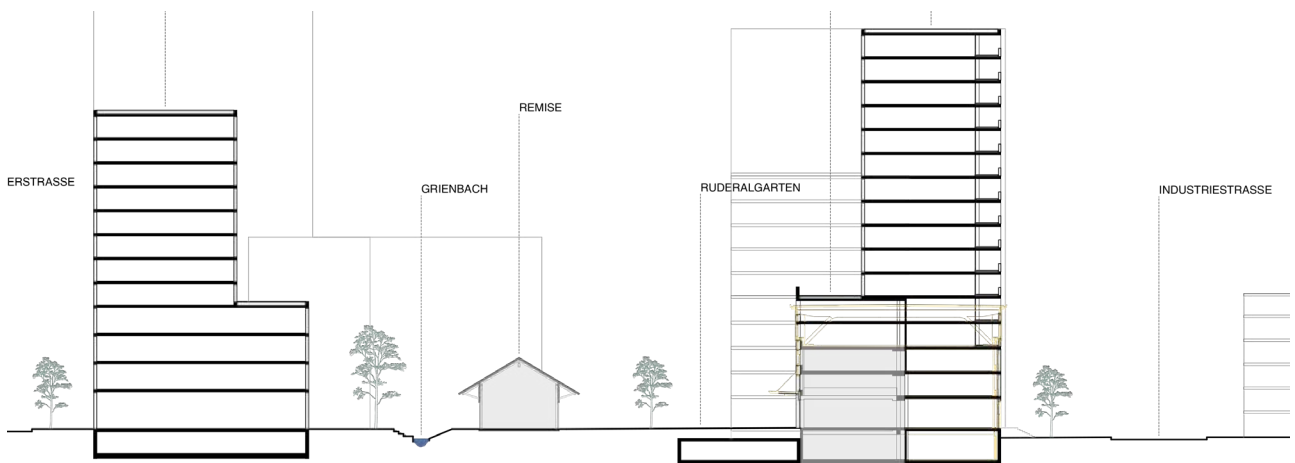
Aus der städtebaulichen Disposition sowie der Nutzungsverteilung resultiert eine klare und sinnhafte Zonierung in den Vorplatz entlang der Baarerstrasse, das Wohnumfeld des Bogenbaus, den Park sowie die Vorzone zum Werkhofgebäude. Eigenständige Gestaltungssprachen und individuelle Baumkonzepte deuten subtil darauf hin. Das Ziel „100 Bäume“ hört sich ambitioniert an, wäre aber wohl in Anbetracht der Grösse des Areals, eher als Minimum zu definieren, denn in den Visualisierungen kommen nicht nur die Bäume sondern auch die Atmosphäre etwas „dünn“ daher. Auf der freiräumlichen Grundstruktur könnte man aber gut aufbauen.

## GESAMTWÜRDIGUNG

Der vorliegende Vorschlag fasziniert durch seine absichtliche Gleichbehandlung unterschiedlicher Massstabsebenen. Sehr konkrete Eingriffe und Massnahmen auf der Ebene des Freiraums und der Programmierung wie auch der Umgang mit dem Bestand stehen den grossen räumlichen Setzungen auf der Zeitachse gleichwertig gegenüber. In diesem Fall überzeugen die konkreten architektonischen Massnahmen jedoch stärker als die volumetrischen Setzungen, die noch auf verschiedenen Ebenen die notwendige Präzision und Schärfe vermissen lassen, die für einen resilienten städtebaulichen Entwurf notwendig wären.

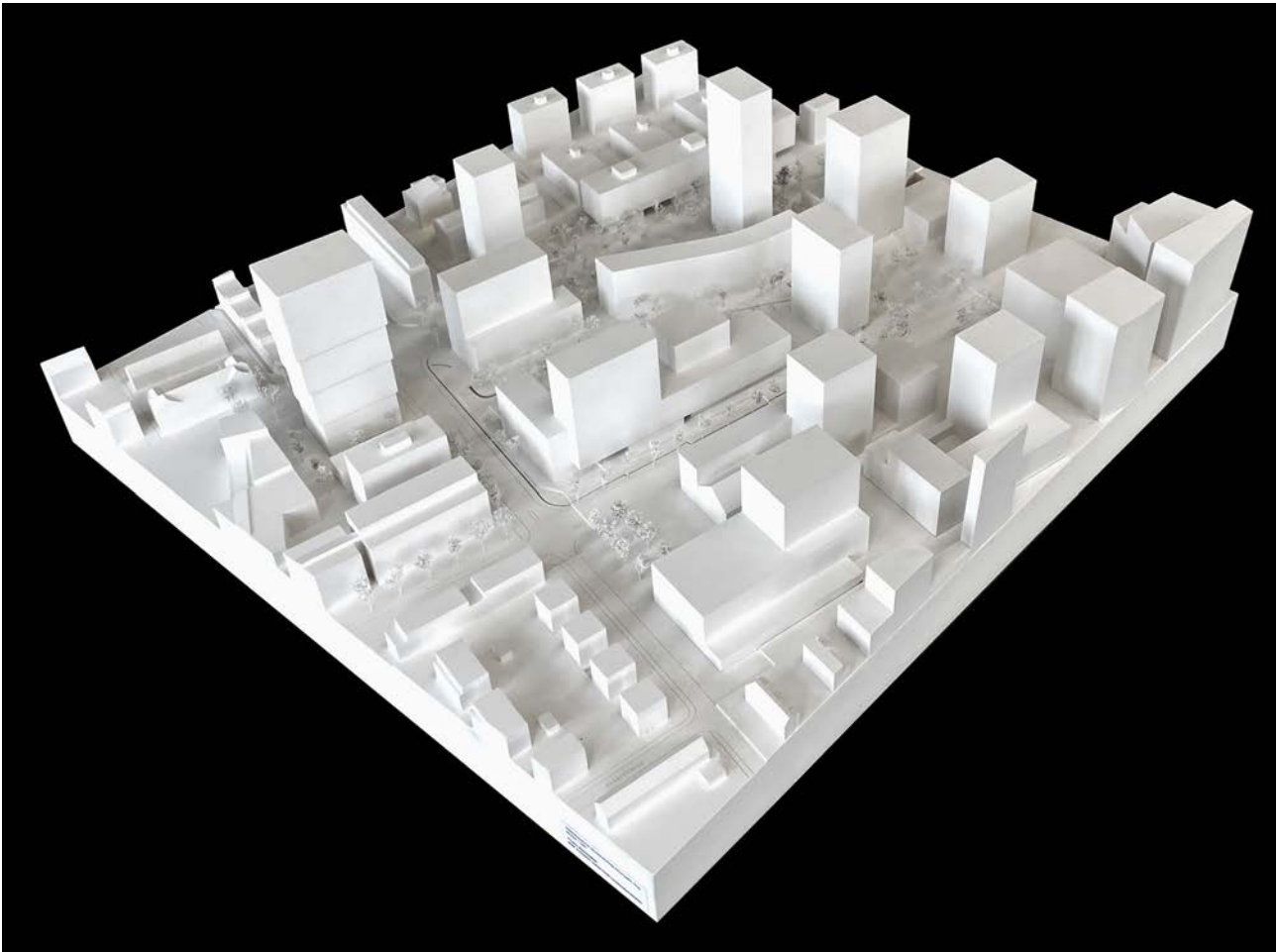


Schwarzplan

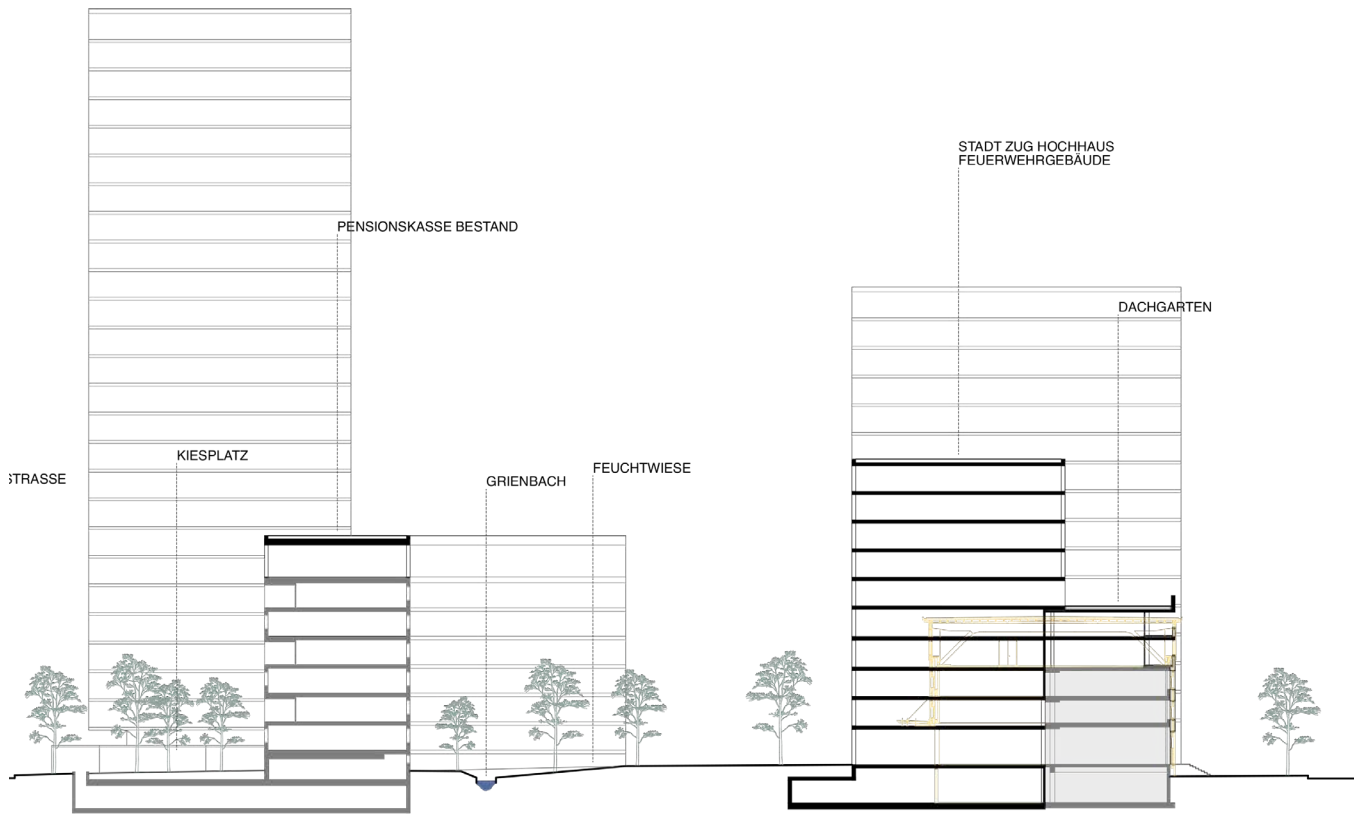


Schnitt

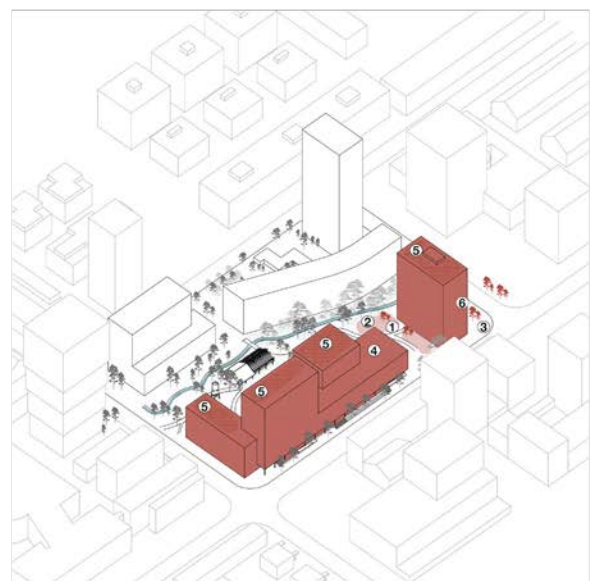
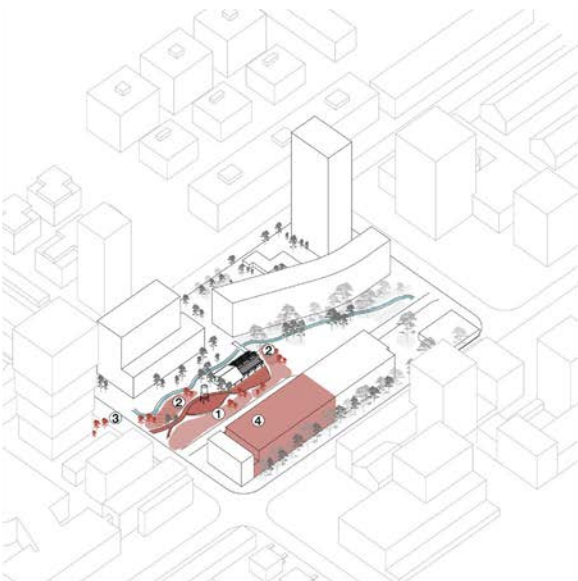
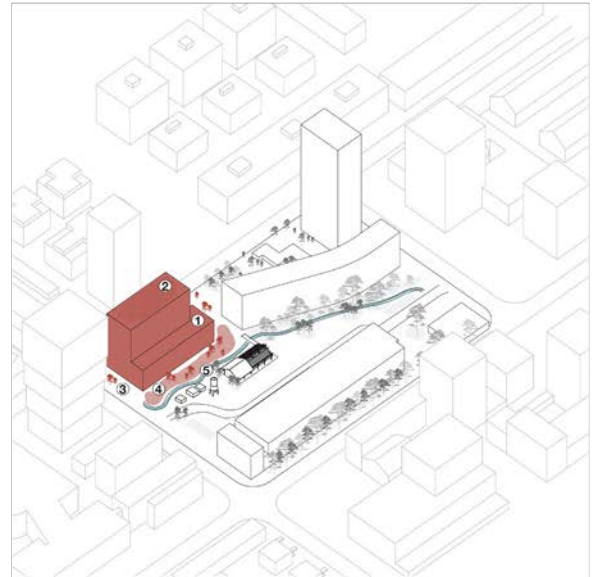
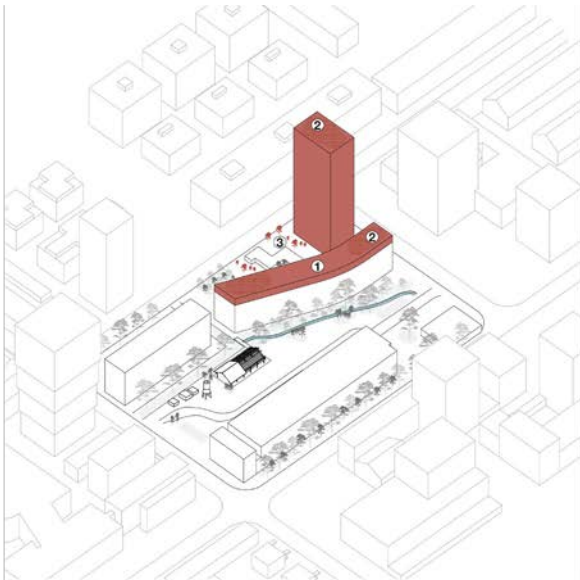
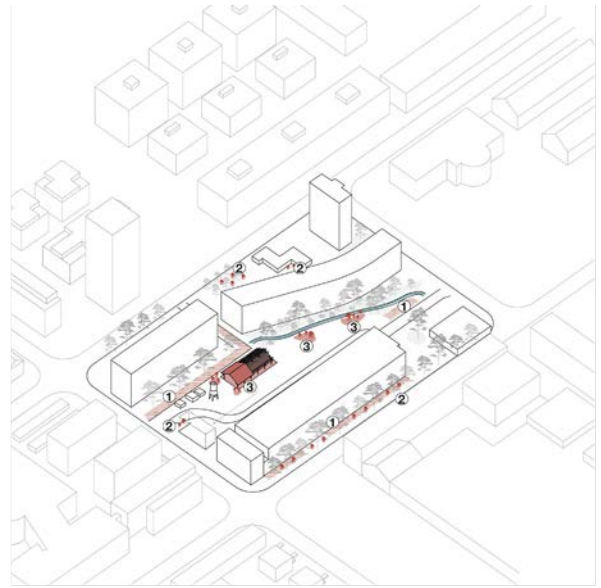




Modellfoto



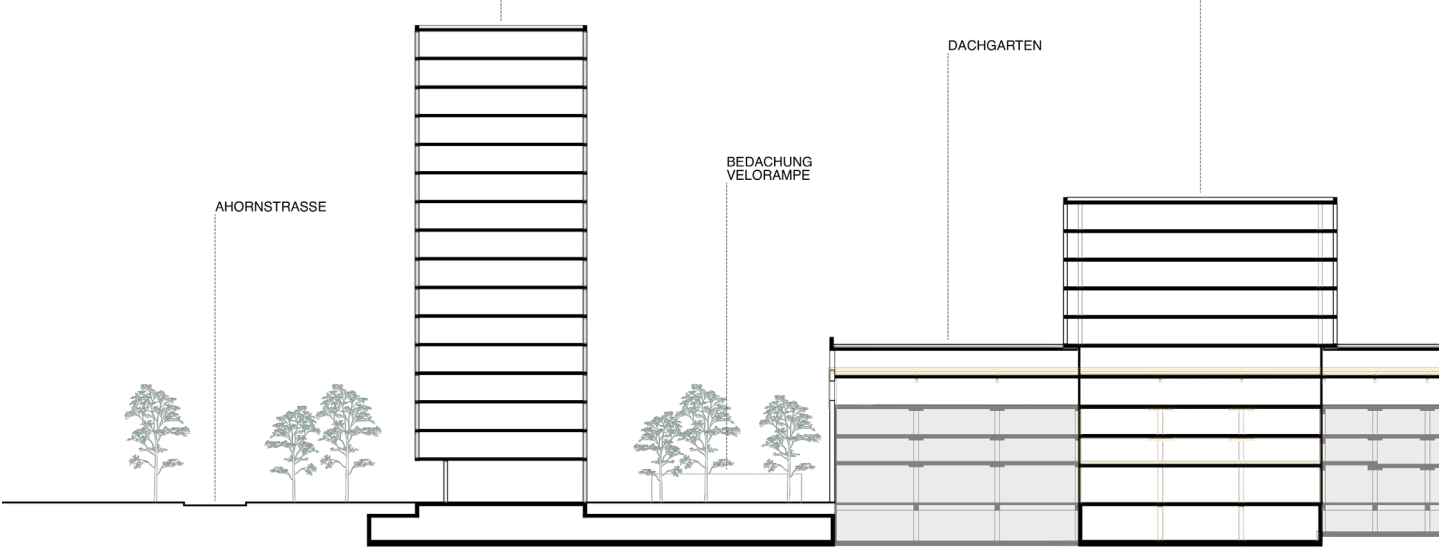
Schnitt



Etappierung



Perspektiven



Schnitt



TEAM 5

OFFICE OBLIQUE GMBH,  
GOLDRAND GMBH,  
PLANE RAUM.

Sarah Haubner, Konrad Scheffer, Adrian Ulrich, Fabio Trussardi





Perspektive

## STÄDTEBAULICHE SETZUNG UND FREIRAUM

Mit der Intention einer grosszügigen grünen Mitte wird das Geviert entlang der Strassen mit Baukörpern umfasst. Durch die bewusst gesetzten Durchgänge wird der innenliegende Aussenraum mit dem umgebenen Stadtraum allseitig verzahnt. Drei ausgebildete Hochpunkte setzen Akzente entlang der Achse Baarerstrasse. Der östliche Hochpunkt an der Ahornstrasse nimmt Bezug zu den Hochbauten des Tech Clusters. Das Geviert wird damit im Kontext verankert. Der an der südwestlichen Ecke aufgespannte Stadtplatz bildet den Auftakt ins Geviert und funktioniert als räumlicher Vermittler zwischen Strassenraum und Ahornpark. Die auf drei Seiten grossflächigen Fronten fassen den neuen Stadtplatz und prägen ihn stark. Es stellt sich dabei die Frage, ob diesem Ort und dem Wohnturm Pi eine solche Bedeutung zukommen soll. Andererseits kann die Gestaltung des Platzes weder räumlich noch atmosphärisch überzeugen.

Sowie die Setzung der Baukörper im Bezug zur Umgebung schlüssig ist und die Durchgänge eine gute Durchwegung des Areals erlauben, so wirft die aufgezeigte Gliederung und die Adressierung der Baukörper insgesamt Fragen auf. Die Ausformulierung der beiden Volumen entlang der Baarerstrasse erscheinen formal überzeichnet, insbesondere das als «Haus am Boulevard» benannte Gebäude an der Ecke Baarerstrasse / Ahornstrasse mit zwei Hochpunkten verunklärt die städtebauliche Situation an diesem Ort. Auch die Ausformulierung der beiden Gebäude an der Industriestrasse beziehungsweise Göblistrasse ist problematisch. Ein prinzipielles Öffnen zum Parkraum ist zwar nachvollziehbar, jedoch sind die knappen Zwischenräume für Wohnnutzungen kritisch wegen den Einsichten und wenig attraktiv.

Die bauliche Entwicklung auf dem Geviert wird mit Ausnahme des zum Erhalt vorgegebenen geschwungenen Wohnbaukörpers neu gedacht. Eine Auseinandersetzung mit dem Bestand wird nicht thematisiert, was bezüglich eines identitätsstiftenden Erhalts von zumindest einzelnen Bauten aber auch hinsichtlich der Nachhaltigkeit interessant gewesen wäre.

## NUTZUNG UND ETAPPIERUNG

Erdgeschossig sind gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen. Dabei sind die öffentlichen Laden- und Gastroflächen vorwiegend vom Strassenraum und die Zugänge zu den Wohn- und halböffentlichen Nutzungen, wie Atelier, Wasch- und Veloräume vom Parkinnern erschlossen. Die daraus resultierenden, durchgehend versiegelten Gebäudevorzonen lassen den Park als abgekapselte Naturinsel im Raum erscheinen, was die gewünschte Interaktion und Aneignung der Quartierbevölkerung mit dem Ort erschwert. Auch die für öffentliche Nutzungen vorgeschlagenen Pavillonbauten, platziert in den Zwischenräumen zur Strasse, können sich nur beschränkt entfalten und leisten kaum Unterstützung, den Parkraum zu einem Ort mit einzigartiger Stimmung und Nutzungsvielfalt im Quartier werden zu lassen. Zudem wirkt der Grienbach, mit der geometrischen Führung sehr artifiziell. Der neue Verlauf ist zudem in Anbetracht der Etappierung, aber auch aus planungsrechtlicher Sicht kritisch zu beurteilen.

Die Nutzungsverteilung der Obergeschosse mit Gewerbe- und Büronutzungen in den ersten Etagen an der Baarerstrasse und Wohnen in den übrigen Flächen ist schlüssig. Auch die Organisation der beiden Tiefgarageneinheiten und insbesondere die Umliegung der bestehenden Tiefgarageneinfahrt an der Ahornstrasse in das Gebäude ist folgerichtig.

## GESAMTWÜRDIGUNG

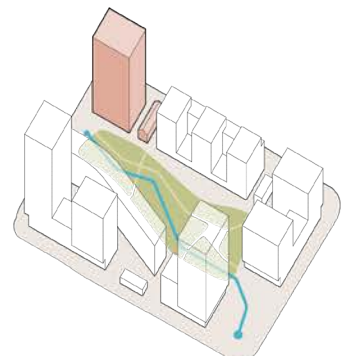
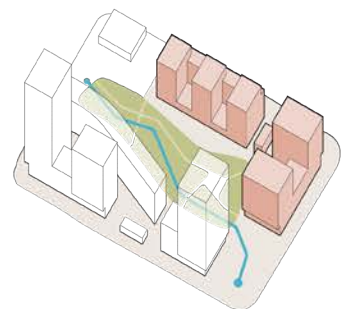
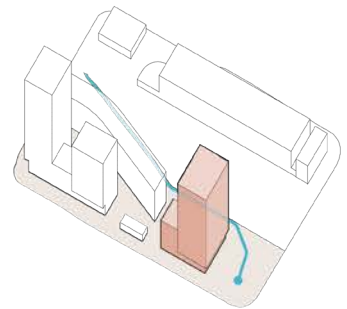
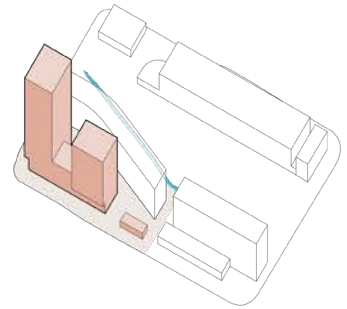
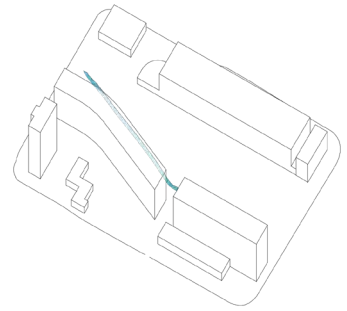
Die Grundanordnung von umlaufenden kräftigen Baukörpern, einer grossflächigen grünen Mitte und gut gesetzten Aussenraumverbindungen bildet eine robuste Grundkonstellation. Diese wird jedoch durch die weiteren Massnahmen und Entscheidungen, wie der Aufgliederung der Volumen und deren Adressierung deutlich geschwächt. Zudem wird, insbesondere im Vergleich mit den weiteren Projektvorschlägen, eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit der bestehenden Bausubstanz auf dem Geviert in Bezug auf ihr identitätsstiftendes Potenzial und die Nachhaltigkeit vermisst.





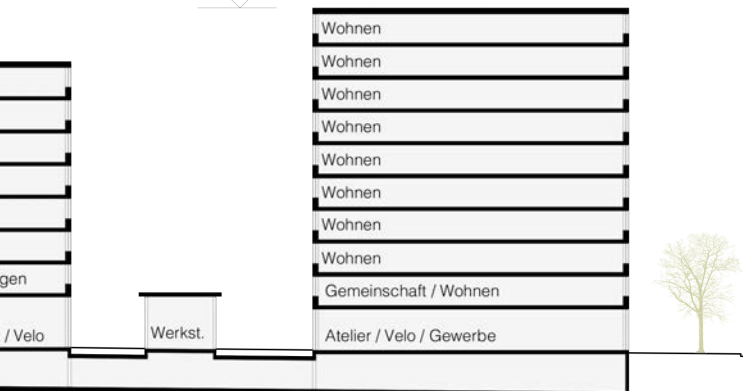
Situationsplan





Etappierung

+29.70 m  
(10 Geschosse) Belvedere



welche den Park als Erholungs- und Aktionsraum für Bewohner und Passanten erlebbar machen. Der Park verknüpft sich durch gezielte Torsituationen mit den umgebenden Strassenräumen und den angrenzenden Quartieren. Dabei entstehen einladende und räumlich abwechslungsreiche Situationen.



## DER BOULEVARD

Die Baarerstrasse entwickelt sich zu einem hochurbanen Boulevard mit einer ausgeprägten skyline und einem bewegten Strassenraum. Dabei gilt es, die zukünftig geplanten Hochhäuser aufeinander abzustimmen und im Stadtraum zu verankern. Durch eine differenzierte Höhenentwicklung und gezielte Rücksprünge von der Baulinie entsteht ein rhythmisierter Stadtraum, in welchem die Linearität des Boulevards durch Pausen und Akzente bereichert wird.



## HAUS AM BOULEVARD

Über einem Sockelbereich, der entlang der Baarerstrasse verläuft und den Strassenzug betont, erheben sich zwei schlanke Hochpunkte. Die geringe Grundrisstiefe und der Abstand der Türme zueinander als auch zu dem dahinter liegenden Bestandsgebäude garantieren eine hohe Wohnqualität. Der Sockelbau umfasst in den OGs Bürolflächen und business apartments. Im EG befindet sich neben gewerblichen Nutzungen eine Kita mit direkt angeschlossenem Aussenspielbereich im östlichen Gassenraum. Die Nutzungsvielfalt findet ihre Entsprechung in einer ausdifferenzierten Volumetrie.

## HAUS AM PLATZ

Zusammen mit dem «Haus am Boulevard» bildet das «Haus am Platz» eine bewegte Silhouette entlang der Baarerstrasse. Der abgestufte Teil zur Parzelle der Pensionskasse nimmt den moderaten Massstab des Bestandsgebäudes auf während sich der Hochpunkt auf den neuen Ahornplatz richtet. Das gastronomische Angebot im EG trägt zur Belebung des Platzes bei. Zum Park hin sind überhohe Atelierräume angeordnet. Das 3.OG bietet Räume für co-working, sowie einen Gemeinschaftsraum mit Zugang zur Dachterrasse. Dieses breitgefächerte Raumangebot lässt das Haus zu einem eigenen Mikrokosmos werden.

des benachbarten Tech Clusters V Zug ein. Dabei tritt es prominent an die Baulinien und macht sich die Aussenräume auf den Nachbarparzellen zu Nutzen. Die umlaufende Balkonschicht verweist auf seinen Wohncharakter. Im 4., 9., und 14. OG befinden sich parkseitig überhohe Gemeinschaftsräume mit Waschküche. Die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse eröffnet einen Blick auf die umgebenden Landschaftsräume sowie auf das Bergpanorama.

### HAUS AM PARK

Das langgestreckte Gebäude mittlerer Höhe begleitet die Industriestrasse unter Berücksichtigung der Lärmproblematik und öffnet sich zum Park, sodass jede Wohnung einen Parkbezug hat. Im Erdgeschoss sind strassenseitig Läden angeordnet, zum Park hin befinden sich Gemeinschaftsräume sowie die Zugänge zu den Wohnungen. Zwei durchgesteckte Hallen profitieren von der Exponiertheit zur Strasse sowie der Möglichkeit, Aktivitäten in den Park auszuweiten. Über den Hallen befinden sich geteilte Dachterrassen mit Parkbezug. Die Attikamaisonetten dienen der Querfinanzierung.

spannungsvolle stadträumliche Heterogenität, während sich die Nutzungen in den gegenüber gestellten EG-Zonen entsprechen und ergänzen. Als Kiosk, flexibler Veranstaltungsraum, oder als Gemeinschaftswerkstatt beleben die Pavillons die Zwischenräume. Sie bilden Filter zwischen Strasse und Park, die entschleunigen und einen unmittelbaren Kontakt zum gebauten Raum herstellen.



### DACHTERRASSEN

Dachterrassen werden als zusätzliche Flächen für die Gemeinschaft aktiviert. Die Zonierung von Aussenräumen nach unterschiedlichen Graden von Öffentlichkeit findet nicht in der Ebene statt sondern verlagert sich nach oben. Den BewohnerInnen steht so ein breites Spektrum an abwechslungsreichen Blicken in das Quartier und bis zu den Bergen zur Verfügung, während der Park, die Plätze und der Strassenraum als öffentlicher Raum wahrnehmbar sind und entsprechend angenommen werden.



### DER AHORNPLATZ

An der süd-westlichen Ecke des Quartiers entsteht der Ahornplatz als Antwort auf das geplante Hochhaus Pt. Er bildet einen einladenden Übergangsraum zwischen Baarerstrasse und dem Ahornpark und stellt die Verknüpfung zum südlich angrenzenden Areal der Berufsschule her. Die Gleise von Westen her durchquerend präsentiert sich der Platz als zentraler Anknüpfungspunkt. Baumgruppen (unter Einbeziehung des Baumbestands) sowie die Inszenierung des Bachlaufs verweisen in den Naturraum Ahornpark.



### BELVEDERE

Das Gebäude im südlichen Teil des Quartiers schirmt den Park zur Göblstrasse ab und bündelt die Zugänge zum Park. Die beiden identischen Hochpunkte befinden sich unterhalb der Hochhausgrenze. Der westliche Hochpunkt orientiert sich zum Ahornplatz, während der östliche Hochpunkt von der Industriestrasse zurückweicht, sodass die daraus entstehende Aufweitung an den geplanten Aussenraum des Tech Clusters V Zug anknüpft. Zwischen den Hochpunkten bilden Gemeinschaftsterrassen einen Kaskadenraum zum Park. Kleinateliers im nördlichen Bereich beleben die Fassade zum Park.

