Unterfeld Süd

Das neue Quartier nimmt nun Gestalt an

Die Entwicklerin des Gebiets Unterfeld Süd macht vorwärts. Jetzt wurden die Ergebnisse des Projektwettbewerbs für die zweite Etappe der Bevölkerung vorgestellt.

Franz Lustenberger

Zwischen Nordstrasse und Bahnlinie, im Unterfeld zwischen Zug und Baar, entsteht ein grosses Quartier. Bereits im Bau ist der Bereich Unterfeld Nord, der von der Partners Group realisiert wird. Südlich davon, bis zur Stadtgrenze, plant Implenia die nächsten Gebäude, die etappenweise realisiert werden (siehe Box Zeitplan).

«Wir wollen nicht einfach Wohnungen aufeinanderschichten.»

Christian Hönger, Juryvorsitzender

Mit dem Abschluss des Projektwettbewerbs für die zweite Etappe ist nun klar, wie das Gebiet aussehen wird. Vorgesehen ist in dieser Etappe ein 50 Meter hohes Wohnhaus; die Wohnungen sind diagonal ausgerichtet, sodass ein breiter Ausblick möglich ist und ein «Gefühl von Wohnen in einem Turm» entstehen kann. «Wir wollen nicht einfach Wohnungen aufeinanderschichten», hält der Juryvorsitzende Christian Hönger fest. In jedem Flügel der Blockrandbebauung sind differenzierte Wohnungen geplant, darunter auch rund 100 preisgünstige Wohnungen.

Blick vom Quartierplatz in Richtung Wohnhochhaus (links) und Gewerbegebäude der zweiten Bauetappe. Visualisierung: Creafactory

Geplant ist ein Innenhof mit Bäumen

Interessant ist die Innenhofgestaltung, welche eine vielfältige Bepflanzung auch mit höheren Bäumen vorsieht. Platz dafür entsteht unter anderem durch die Tiefgarage; auch sind die Räume für die Technik nur unter den Gebäuden vorgesehen. Also gibt es kein Untergeschoss unter der ganzen Fläche, welche oberirdisch dann nur eine begrenzte Bepflanzung zulassen würde. Christian Hönger sprach in diesem Zusammenhang von «Bonsai-Bäumen» bei üblichen Überbauungen, da das Erdreich nicht genügend tief für eine naturnahe Bepflanzung sei.

Die Aufteilung der Parkplätze wird eine Herausforderung sein

In der anschliessenden Fragerunde kamen die Themen Verkehr und Schule zur Sprache. Andreas Jäger, Projektleiter Implenia, sprach von einem «autoarmen Quartier», etwa von 0,7 Parkplätzen pro Wohnung.

Die Aufteilung der gesamthaft 550 unterirdischen Parkplätze auf Wohnen und Gewerbe dürfte noch eine der Knacknüsse im weiteren Verlauf der Planung sein. Und zum Thema Schulraum erklärte Gemeinderat Jost Arnold, man überlege sich, für den Kindergarten und allenfalls auch die ersten drei Klassen im Unterfeld Süd selber räumliche Möglichkeiten zu planen. «Jedes Kind aus dem Unterfeld Süd wird in Baar einen Schulplatz haben.»

Ein Teil des Geländes Unterfeld Süd liegt auf dem Gebiet der Stadt Zug und ist im Eigentum der Korporation Zug. Diese habe «bis auf weiteres keine Bauabsichten», sagte Projektleiter Andreas Jäger auf eine entsprechende Frage.

Mehr Informationen:
www.unterfeld-sued.ch

So sieht das zeitliche Vorgehen aus

Die Projektwettbewerbe für die beiden Baufelder 1 und 2 sind nun abgeschlossen. Jetzt werden die Siegerprojekte weiter bearbeitet und später in Form von Bebauungsplänen der Baarer Stimmbevölkerung vorgelegt.
Der Bebauungsplan für die Etappe 1 (Hochhaus und Gewerbegebäude entlang der Bahnlinie) kommt voraussichtlich im Herbst 2023 an die Urne. Der Bebauungsplan für die Etappe 2 (zweites Hochhaus, Wohngebäude im Bereich der Nordstrasse und Gewerbegebäude) kommt ein Jahr später, im Herbst 2024, zur Abstimmung. Die Implenia-Verantwortlichen rechnen gemäss dem vorläufigen Zeitplan mit einem Baubeginn im Herbst 2024 und mit dem Abschluss im Jahre 2028. **fra**

Hochhaus verkauft

Bis anhin befand sich die erste Etappe im Eigentum von Implenia sowie Ina Invest. Nun hat Implenia mit dem Baufeld 4 einen Teil der ersten Etappe an ein Unternehmen von Urs Wietlisbach, einem der drei Gründer der Partners Group, verkauft. Die in Zug ansässige Immobilienfirma Property One Investors AG hat im Auftrag von Urs Wietlisbach von der Prüfung bis zur Abwicklung den Ankauf betreut und wird als Bauherrenvertretung das Projekt begleiten. In dem betreffenden Hochhaus sind im Parterre und im ersten Obergeschoss Gewerbenutzungen, in den oberen Geschossen Wohnungen geplant. Die Vermarktung erfolgt durch Property One gemeinsam mit Implenia. **pd**