

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 21 (2008)
Heft: [1]: Zug - Ansichten und Aussichten einer Stadtlandschaft

Artikel: Rückkehr des Hochhauses
Autor: Kaiser, Regula / Spillmann, Urs
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-123429>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.03.2025

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

Rückkehr des Hochhauses

Wie in vielen Städten sind auch in Zug in den Siebzigerjahren am Siedlungsrand typische «Punkthochhäuser» entstanden. Fast alle mit Wohnnutzung und Ladenflächen im Erdgeschoss. Solche «Satellitenquartiere» gibt es in der Stadt Zug, aber auch in den Gemeinden Cham und Steinhäusern. Die meisten sind gut in die Umgebung integriert und weisen eine hohe architektonische Qualität auf. Einige Hochhäuser sind als Wohnlagen beliebt, vor allem jene in der Nähe des Sees, die eine unübertroffene Fernsicht bieten. Trotz dieser guten Beispiele sind in Zug seit Mitte der Siebzigerjahre keine hohen Häuser mehr gebaut worden. Erst seit acht Jahren werden in Zug und Baar wieder Hochhäuser geplant: Ein Dutzend Vorhaben liegt auf den Zeichnungstischen. Bis heute konnte aber erst eines realisiert werden: ein Luxuswohnungsbau an bester Lage.

Noch immer lösen Hochhausprojekte heftige politische Diskussionen aus. Im kantonalen Bau- und Planungsrecht war bis vor kurzem die Gebäudehöhe nicht festgelegt, und die Bau- und Zonenordnung der Stadt äussert sich gar nicht dazu. Die kommunalen Bau- und Zonenordnungen regeln die Anzahl der Geschosse über die Zone. Für Ausnahmen braucht es Sondernutzungspläne; diese muss die kommunale Legislative beschliessen und der Regierungsrat genehmigen. Das führte zu langwierigen Bewilligungsdebatten. Deshalb hat das kantonale Amt für Raumplanung zusammen mit allen elf Zuger Gemeinden in den Jahren 2001 und 2002 ein «Grundsatzpapier Hochhäuser» ausgearbeitet, das Vorgaben zur Planung und Projektierung von Hochhäusern im Kanton Zug vorschlägt.

Das «Kantonale Grundsatzpapier Hochhäuser» bewertet Gebiete nach landschaftlichen und strukturellen Kriterien und unterteilt es in Eignungs- oder Ausschlussgebiete. Eignungsgebiete sind topografisch ebene Gebiete im Siedlungskern – etwa Areale entlang der Hauptstrasse von Zug nach Baar – oder vom historischen Siedlungskern entfernte Dienstleistungszentren wie das Gebiet Forren ausserhalb von Rotkreuz. Die ungeeigneten Ausschlussgebiete sind Orte mit Hanglagen oder das Seeufer; hier gibt es zwar gute Beispiele, aber diese könnten heute aus Sicht des Landschaftsschutzes nicht mehr bewilligt werden und sollen deshalb Ausnahmen bleiben. Weiter definiert das Grundsatzpapier städtebauliche, architektonische, struk-

turelle und ökologische Standards. Hochhausbauten als Familienwohnungen lehnt es eher ab, mit der Begründung: Kinder brauchen den Kontakt zum Aussenraum.

Am 28. Januar 2004 trat der kantonale Richtplan in Kraft, in dem nun Hochhäuser definiert sind. Sie sind mindestens 25 Meter hoch und dürfen nur in der Ebene gebaut werden. Genannt sind weitere Anforderungen zu Städtebau / Architektur, Infrastruktur, Nutzung, Ökologie und Vernetzung mit dem Grünraum.

Nach der Arbeit in der kantonalen Hochhausgruppe haben Baar und Zug eine «Städtebauliche Entwicklungsstudie» über das Gebiet entlang der Zuger- / Baarerstrasse erstellt, welches das «Kantonale Grundsatzpapier Hochhäuser» als mögliches Hochhausgebiet ausweist. Die Studie verfolgt – im Unterschied zu den eher allgemein gehaltenen Vorgaben des Kantons – einen städtebaulichen Ansatz. Darin sind die denkbaren Hochhausstandorte entlang der Strasse zwischen Baar und Zug oder an der neuen Stadtbahnlinie im Bereich der Haltestellen konzentriert. Hohe Häuser zwischen 50 und 75 Metern sollen das Ortsbild strukturieren und seinen bandstadtartigen Charakter verstärken.

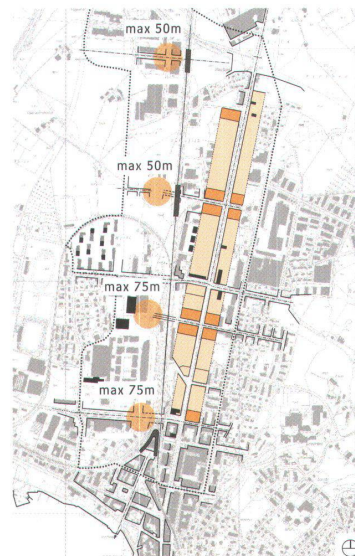
In der Stadt Zug wurde die Studie für die Grundeigentümer nicht verbindlich. Besonders die Einschränkung des Perimeters für den Bau von Hochhäusern löste in der Fachwelt wie in der Politik heftige Diskussionen aus. Die «Städtebauliche Entwicklungsstudie Zug / Baar» schaffte die Hürde der Politik nicht und kam somit gar nicht bis zum Grossen Gemeinderat. Der zurückhaltende Ansatz der Studie wurde missverstanden und als antizyklisch zum allgemeinen Hochhausboom kritisiert.

Anders in der Gemeinde Baar: Diese hat die Studie in ihre Ortsplanung einfliessen lassen. Nebst den wenigen bestehenden Hochhäusern sind keine neuen erwünscht. Der weitgehend freie Blick von der Ebene zum See- und Alpenraum soll erhalten bleiben. Mögliche Hochhausstandorte beschränken sich auf die Stadtachse Baar–Zug. Dennoch: Die kantonale und die kommunale Studie sind bei Projekten mit privaten Investoren als Grundsatzinstrumente wertvoll. Insbesondere fordern die Bewilligungsbehörden nun die wichtigsten Anliegen ein: die Prozessmoderation und das Varianzverfahren. Regula Kaiser, Urs Spillmann

Regula Kaiser, Stv. Stadtarchitektin, Zug; Urs Spillmann, Leiter Abteilung Planung / Bau, Baar; Download der Studien: www.zug.ch/raumplanung/52_p0.htm, «Ortsplanung»; www.stadtzug.ch, «Städtebauliche Entwicklungsstudie Zug / Baar»



3



4

3 Die kantonale Studie legte mögliche Hochhausstandorte fest aufgrund topografischer und landschaftlicher Überlegungen.

4 Laut der kommunalen Studie können Hochhäuser entlang der Baarer-/Zugerstrasse gebaut werden. ■ Bevorzugte Lage für Hochhausentwicklung, ■ Bereiche für Hochhausentwicklung, Gebäudehöhe maximal 50 Meter.