

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 26 (2013)  
**Heft:** [3]: Dicht auf der Grenze : Masterplan für das Gebiet Unterfeld in Baar und Zug

**Artikel:** Dichter Rand, offene Mitte : der Masterplan baut am Rand in die Höhe und schafft auf der Parzelle so Platz für einen öffentlich zugänglichen Park

**Autor:** Herzog, Andres  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-392350>

### **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:** 17.03.2025

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

# DICHTER RAND, OFFENE MITTE

## Der Masterplan baut am Rand in die Höhe und schafft auf der Parzelle so Platz für einen öffentlich zugänglichen Park.

Text: Andres Herzog

«Hier kommt die Stadt», scheint das Projekt der Nachbarschaft zuzurufen. Seine Masse und sein städtischer Ausdruck sind in der Zwischenstadt von Baar und Zug neu. Das Gebiet wird zwar zugebaut, will aber dennoch nicht wirklich urban sein. Mit einer Grossform wehrt sich das Unterfeld gegen diese Unentschiedenheit. Markant besetzt die Überbauung den Rand des ganzen Areals. Sie zeichnet im Süden die Rundung der alten Zugschleife nach und verläuft sonst mit rechtwinkliger Klarheit. Die Grundhöhe der Bauten beträgt 25 Meter. Sechs Gebäude recken sich weiter in den Himmel und stehen als Hochhäuser aus der Randbebauung hervor. In der ersten Runde des Studienauftrags standen diese noch nicht. Die Architekten haben sie in der Überarbeitung gezeichnet, um die geforderte Dichte zu erreichen. Die Türme sind zwischen 34 und 56 Meter hoch. Der höchste markiert als städtebaulicher Akzent die Haltestelle der Stadtbahn. Die Häuser stehen nahe zusammen, zwei etwas breitere Durchgänge verbinden den Bahnhof im Osten quer durchs Areal mit der Nordstrasse im Westen. Im Studienauftrag war die Gemeindegrenze, die das Gebiet in eine grosse und eine kleine Hälfte zerschneidet, immer wieder Thema. Das Siegerprojekt lässt deren Verlauf nicht mehr erkennen. Eine Anpassung der Grenzlinie ist dennoch nicht nötig. Sie verläuft jeweils zwischen zwei Gebäuden hindurch.

**WOHNEN AM PARK** Die hohe Dichte am Rand schafft Platz für eine offene Mitte: Im Zentrum erstreckt sich ein rund 80 x 180 Meter grosser Park, vergleichbar mit der Josefswiese in Zürich. Er ist als zusammenhängende Fläche gestaltet, die Natursteinelemente weich zonieren, ohne klare Wege zu legen. Im Park wachsen Weiden und Pappeln, die schnell Schatten spenden werden. Ein See im südlichen Teil nimmt den grössten Teil des Regenwassers auf dem Areal auf. Der Park soll allen offen stehen: Auf der Wiese erholen sich unter den Bäumen die Bewohner, im Sandkasten spielen die Kinder, und im Badesee planschen die Nachbarn aus dem Quartier. Um den Park herum verläuft eine Ringstrasse. Sie erschliesst alle Häuser und sorgt dafür, dass der Hof kein Hinterhof, sondern ein Quartierplatz wird. Diese innere Strasse gibt den Häusern auch die Postadresse. Die Bauten öffnen sich mit Vordächern zum Park hin. Hier sollen die Menschen flanieren und verweilen. Die Verfasser sehen den Hof als städtischen Park und lagern andere Elemente aus: Den Stampfbach führen sie in einem Band südlich um die Siedlung herum. Der Bach fliesst dort natürlich geschwungen als unberührtes Stück Natur. Neben der S-Bahnhaltestelle erstreckt sich ein 150 Meter langes Sportband, das als Dach über den Veloabstellplätzen verläuft. Jugendliche spielen hier Handball oder verziehen sich unter die Ahornbäume. Im Osten schliesst eine Lindenallee die Überbauung zur lärmigen Nordstrasse ab.

Der Masterplan macht klare Aussagen zur Belebung des neuen Stadtteils. Die Erdgeschosse sollen mindestens vier Meter hoch, transparent und grosszügig gestaltet sein. Auf dem ganzen Areal sind auf Strassen-niveau publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen, gewohnt wird erst ab dem ersten Stock. Bei der Stadtbahn-Haltestelle könnten ein Hotel und ein Kino Publikum anlocken, so der Plan. Das städtebauliche Konzept lässt verschiedene architektonische Lösungen zu, macht aber klare Mindestvorgaben für die Qualität. So sind nicht mineralische Putze für Fassaden und Kunststofffenster verboten. Zudem müssen die Fassaden im Modell im Massstab 1:1 getestet werden. Auch energetisch hat das Projekt klare Ziele: Ein 2000-Watt-Quartier wird angestrebt. >>

### MASTERPLAN UNTERFELD, ZUG/BAAR

- › Projektentwicklung: Implenia, Luzern
- › Städtebau: HHF Architekten, Basel; Simon Hartmann, Tilo Herlach, Simon Frommenwiler, Christian Weyell, Benjamin Krüger, Tommaso Arnaboldi, Ivana Bariši, André Manso, Laura Sattin, Sabrina Wolf
- › Landschaftsarchitektur: Topotek1, Berlin; Martin Rein-Cano, Lorenz Dexter, Mania Lohrenge, Silvia Bachetti, Annika Janthur, Winglam Kwan, Judith Rodriguez, Francesca Venier
- › Parkmöblierung: INCH Furniture, Basel; Thomas Wüthrich, Yves Raschle
- › Fachplaner: Ingenieurbüro Staubli, Kurath & Partner, Zürich (Gewässer und Grundwasser); TEAMverkehr, Zug, Cham (Verkehr); Dr. von Moos AG, Zürich (Hydrogeologie); B.Sägesser, Zug (Lärmschutz); Crea-factory, Zug (Öffentlichkeitsarbeit); Suter von Känel Wild, Zürich (Koordination und Organisation)



^ Die Grundhöhe der Bauten beträgt 25 Meter, die Hochhäuser sind zwischen 34 und 56 Meter hoch.



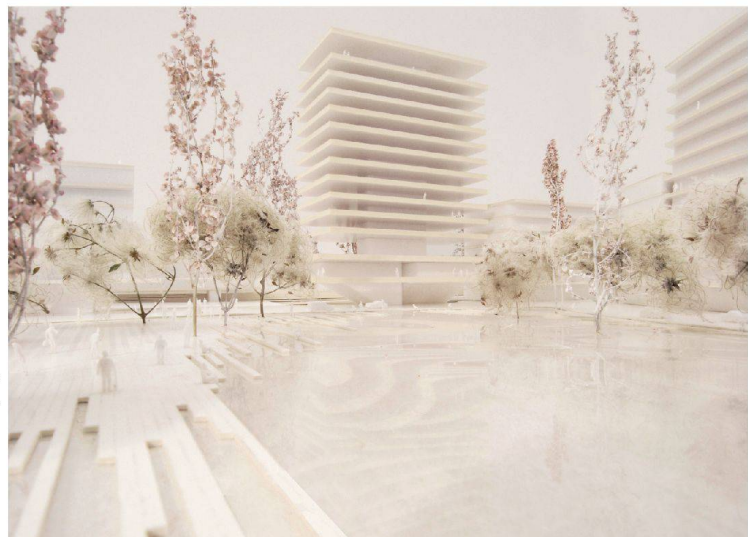


^ Im Badesee im Süden des Parks sollen Gross und Klein aus dem ganzen Quartier planschen.



^ Über den Pilzstützen entlang der Bahn erstreckt sich das Sportband.

> Der See nimmt den grössten Teil des Regenwassers auf dem Areal auf.





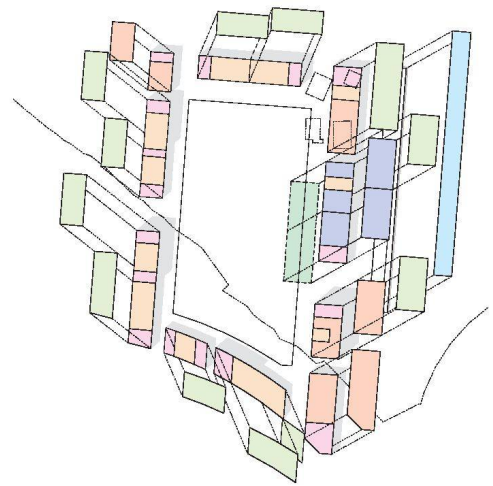
Kommentar EIN MODELL FÜR EINE DICHTERE AGGLO?

Das Areal Unterfeld schlägt einen eigenen, kräftigen Ton an. Auf dem Schwarzplan sticht seine Dimension ins Auge. Richtung Lorzenebene im Westen ist landschaftliche Leere. Südlich und östlich wurde in den letzten Jahren viel gebaut, aber nicht mit dem Willen zur Stadt wie hier. Das Unterfeld soll anders werden. Die Architekten planen eine Art Stadt en miniature, einen Häusering um einen Central Park. Sie lassen sich von der helvetischen Angst vor Grosseem nicht beeindrucken und generieren mit der Überbauung ein urbanes Bild. Das ist nur möglich, indem sie über die Gemeindegrenze hinausdenken und nicht für Baar und für Zug eine eigene Siedlung hinstellen. Hier setzt man sich an einen Tisch und baut eine gemeinsame Idee. Auch das verdient Lob.

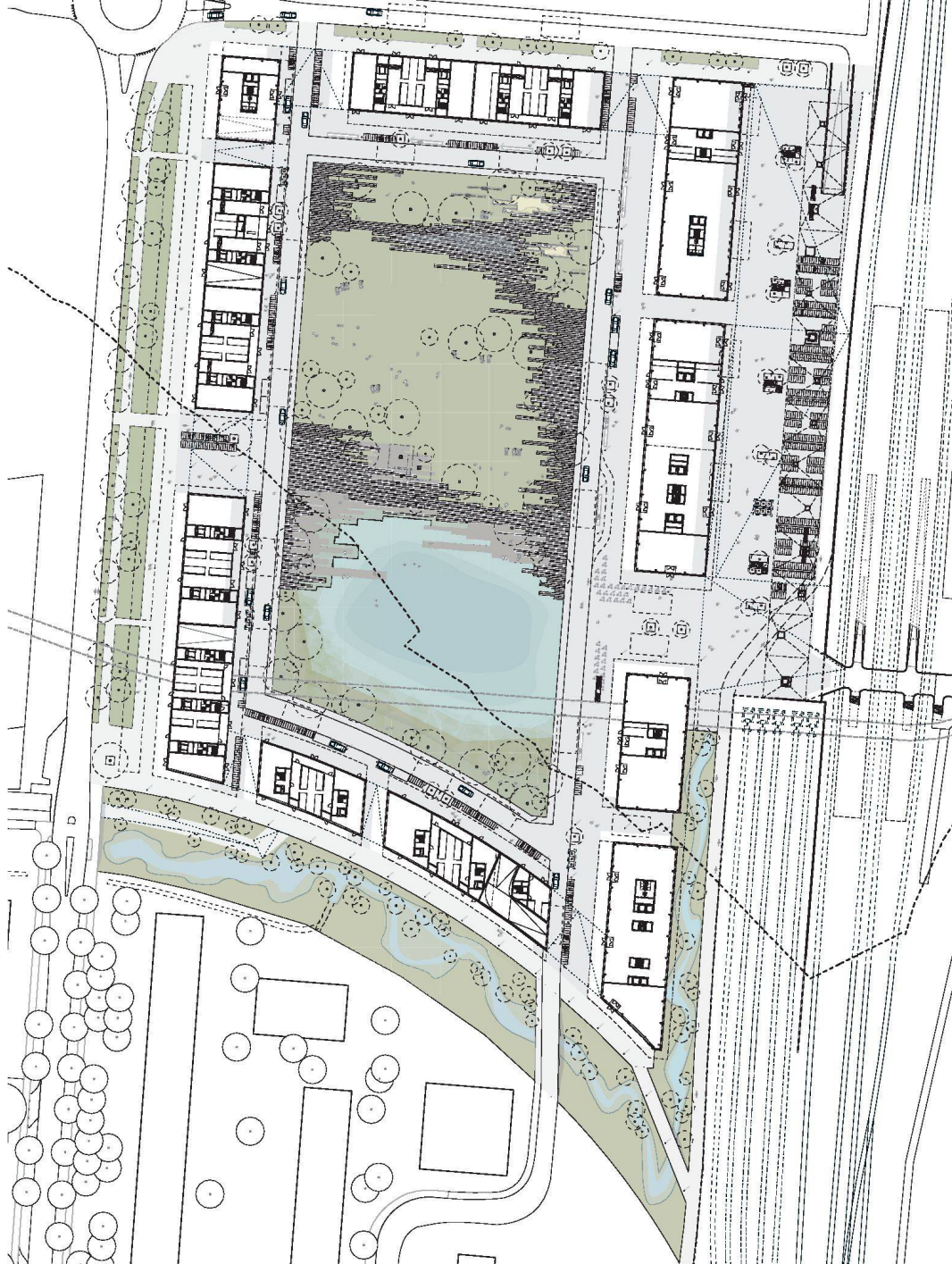
Das Projekt ist ein starkes Stück, keine Frage. Sein urbaner Ausdruck geht an die Grenzen dessen, was der Kontext erträgt. Und die Dichte hat auch das Portemonnaie diktiert. Doch die Türme bringen nicht nur mehr Geschossfläche, sie sind auch städtebaulich ein Gewinn. Es macht auch Sinn, direkt neben einer Bahnhaltestelle dicht zu bauen. Zudem stehen die Hochhäuser nicht für sich als Landmark in der Landschaft, sie sind Teil einer Idee, eine Stadtbildes. Und ihre hohe Dichte erlaubt den Architekten, die Mitte frei zu halten und für alle zu öffnen. Statt um alle Häuser herum etwas Abstandsgrün zu verteilen, bündeln sie den Freiraum zu einem Park. Dieser dient auch der Nachbarschaft, die sich bislang mit schmalen Grünstreifen begnügen muss. Gleichzeitig holen die Architekten die Strasse an den Park. So wird der grosse Platz nicht zu einem Hinterhof, sondern zu einem Ort für das ganze Quartier. Den städtischen Charakter unterstreichen die Architekten, indem sie das Erdgeschoss beleben. Statt alles zu entflechten wie sonst üblich am Siedlungsrand, bringen sie es unter einen Hut. Ob die Idee hier in der Zwischenstadt tragfähig ist, muss sich zeigen. Voraussetzung ist, dass der Platz allen offensteht und bespielt wird. Dazu gehört auch, dass der Ort Nutzungen anzieht, die ihn beleben. Das gilt sowohl fürs Erdgeschoss wie für die Türme. Für eine gewisse soziale Mischung sorgt der Teil der Korporation Zug, die mindestens fünfzig Prozent preisgünstige Wohnungen bauen muss. Doch auch Baar sollte darauf bestehen, dass ein Teil der Wohnungen günstig angeboten wird und auf Familien zugeschnitten ist. Schliesslich macht die Wohnungsnot nicht an der Gemeindegrenze Halt. Sonst droht dem Quartier eine geringe Belegung mit Zweitwohnungen, und das Areal würde zu einem Stück Stadt für wenige statt für viele. Weiter müssen die Gemeinden darauf achten, dass der schöne Plan konsequent umgesetzt wird. Auch wenn einzelne Baufelder verkauft werden: Die Regeln müssen für alle gelten. Gelingt dies, könnte das Projekt zu einem Modell für die Verdichtung der Agglomeration werden. Es könnte den Weg in eine Zukunft weisen, in der Boden und Energie knapper sind als heute und Raum für die Gemeinschaft statt fürs eigene Gärtchen gefragt ist. *Andres Herzog*

## NUTZUNGSSCHEMA

- \_Sport
- \_Hotel
- \_publikumsorientierte Nutzungen
- \_Büro
- \_Zugänge Wohnbauten
- \_Wohnen
- \_Kino

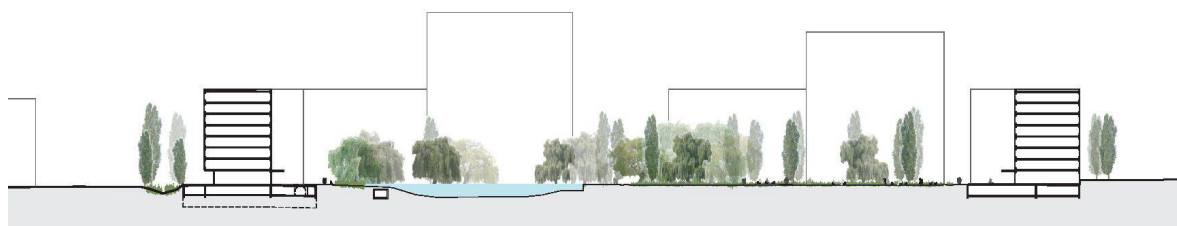
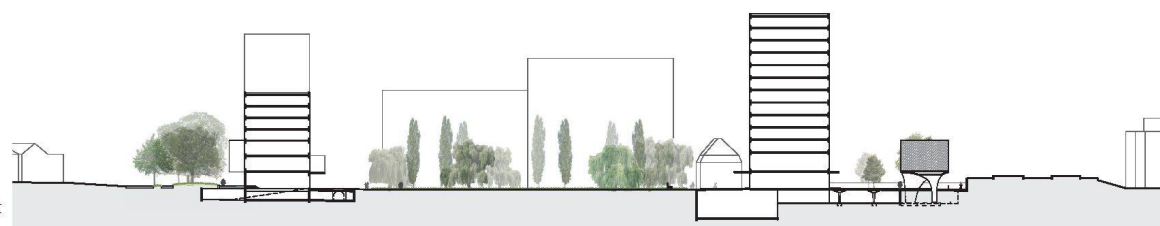


^ Schwarzplan des Siedlungsraums Zug-Baar mit dem Areal Unterfeld grün.



<Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung.

>Querschnitt



<Längsschnitt