

JOURNAL

Lebensraum Metalli



Lust auf ZUKUNFT

Die Vision Stadtplanung heute
für Menschen von morgen

Zukunft entsteht, indem man sie macht. Deshalb wollen wir die Entwicklung des Stadtteils Metalli/ Bergli nicht dem Zufall überlassen, sondern sie gemeinsam mit der Stadt und im Dialog mit der Bevölkerung gestalten. Mit unserem neuen Newsletter wollen wir Sie künftig Schritt für Schritt über den Fortschritt der Planung informieren und Sie anregen, bei der Entstehung mitzuwirken.

Die erste Ausgabe dieses Magazins ist der Geschichte der Metalli und unseren Überlegungen zur Weiterentwicklung dieses Lebensraums gewidmet. Wussten Sie, dass bis vor wenigen Jahrzehnten hier noch eine Fabrik stand? Damals war die Metalli einer Vielzahl von Entwicklungen und Trends ausgesetzt, die Einfluss auf Anforderungen und Bedürfnisse von Stadtteilen haben. Damit die Metalli auch in Zukunft attraktiv für Sie bleibt, planen wir bereits heute eine sorgfältige Weiterentwicklung.

Bestens bekannt ist unser Projekt bei Stadtplaner Harald Klein. In einem Interview erklärt er, was ihm und der Stadt Zug bei der Weiterentwicklung der Metalli wichtig ist. Wir haben auch mit dem Journalisten Charly Keiser gesprochen, der die Metalli schon kannte, als an der Ecke Industrie- und Gotthardstrasse der Zuger Jugendtreffpunkt (ZJT) stand. Und nicht zuletzt erzählt Johanna Margraf, wie sie sich den zukünftigen Lebensraum Metalli vorstellt.

Viel Spass beim Lesen dieser ersten Ausgabe!



Peter Wicki
Leiter Projektentwicklung
Zug Estates



8

Harald Klein plant und koordiniert die Gesamtentwicklung der Stadt Zug.

19



Anna und Laura haben klare Vorstellungen, was sich die Jungen vom künftigen Lebensraum wünschen.

14



Für Johanna Margraf muss der Lebensraum Metalli als Mittelpunkt der Stadt Zug funktionieren.

- 3 **Im Fokus** Nur was sich ändert, hat Bestand
- 6 **Ein Blick voraus** Unsere Vision
- 7 **Ein Blick zurück** «Selbst auf die Beine gestellt»
- 12 **Trends** Architektur, Raumplanung & Gesellschaft
- 15 **Im Dialog** «Ich wünsche mir, dass hier auch nach Ladenschluss was läuft!»
- 16 **Lebensraum Metalli** Unser Versprechen
- 17 **Unser Standpunkt** «Unser wichtigstes Projekt»
- 18 **Wie es weitergeht** Gutes erhalten, wo nötig erweitern
- 20 **Drei Fragen an...** «Viel Sport und Action, mehr Spass»

Impressum

Herausgeberin: Zug Estates AG Copyright: Zug Estates AG, August 2022 ©
Projektleitung: Zug Estates AG Redaktion: Creafactory AG, Zug
Konzept/Design/Realisation: CRAFFT AG Druck: Heller Druck AG, Cham



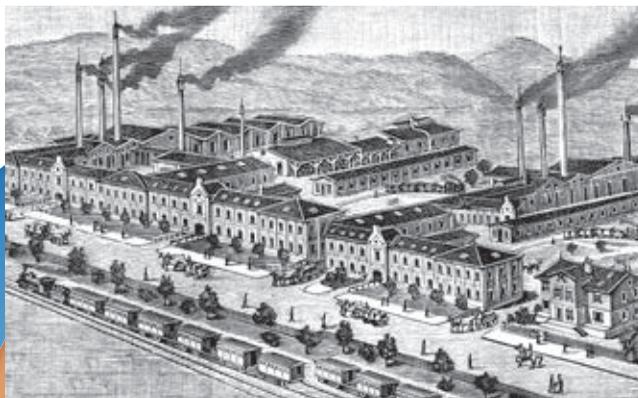
Nur was sich ändert, hat Bestand

Schon immer war die Metalli gemeinsam mit der Eisenbahn für das Gedeihen der Stadt Zug von Bedeutung. Als urbanes Herz von Zug wird der Lebensraum Metalli auch in Zukunft das Stadtbild mitprägen.

Text: Werner Schaeppi

1880

Gründung der «Metalli»



Fantasievolle Darstellung des Areals um ca. 1900

1880/81 baute die «Actiengesellschaft Email- & Metallwaren-Fabrik Zug» die erste grosse Fabrikanlage der Stadt Zug. Kernstück war ein zweigeschossiger Backsteinbau mit einer Fassadenlänge von 118 Metern entlang der Baarerstrasse. Die «Emaili» produzierte Emailwaren und Haushaltsgegenstände wie die «Zuger Kanne» für Milchtransporte.

«Es ist schwierig für die Bevölkerung, sich die Entwicklung der Stadt Zug über die nächsten 30 oder 40 Jahre vorzustellen», erklärt der Eisenbahnhistoriker Martin Stuber. Ein Blick in die Geschichtsbücher zeigt, welche Faktoren das Stadtbild in der Vergangenheit massgeblich beeinflusst haben: «Die Streckenführung der Eisenbahn und die Metalli hatten grosse Auswirkungen auf die Stadtentwicklung. Dieselben Faktoren werden auch das Bild der Zukunft prägen.»

Zug wurde ab 1864 durch einen Kopfbahnhof erschlossen. Er befand sich bei der ZVB-Bushaltestelle «Reformierte Kirche». 1897 wurde die Linie Thalwil–Zug–Goldau fertiggestellt. Aufgrund dieser Erweiterung musste der Bahnhof ausgebaut und verlegt werden.

Die Gleisführung und die Suche nach einem Standort für den Bahnhof stellten eine grosse Herausforderung →

1913

«Verzinki»

dar. Auch weil zu diesem Zeitpunkt in der Metallwarenfabrik Zug an der Baarerstrasse bereits Hochbetrieb war. Die damals grösste Fabrik der Stadt Zug produzierte Emailwaren und Haushaltsgegenstände wie die «Zuger Kanne» für Milchtransporte. «Wie gross die Metalli damals war, zeigt sich an der Streckenführung der Zuggeleise», so Stuber. Während das Gaswerk vom Standort des heutigen Kinos Gotthard weit weg verlegt wurde, führten die Gleise über die Baarerstrasse, um die Metalli nicht zu tangieren: «Das erklärt die Kurve auf der Achse zwischen Postplatz und Bahnhof Zug.»

Der nächste grosse Ausbau des Streckennetzes umfasst die Verlängerung des Zimmerbergtunnels bis Deinikon und die dritte Spur zwischen Baar und Zug. Ab dem Fahrplanwechsel 2037 fährt im Schnitt alle acht Minuten ein Zug nach Zürich: «Dieser Ausbau ist ein Quantensprung für die Stadt Zug!», prognostiziert Stuber. Die Metalli befand sich früher am Stadtrand und ist heute im belebten Zentrum. «Aus meiner Sicht könnte der Bahnhof Zug künftig etwas weiter in den Norden rücken», reflektiert Stuber. Damit das Quartier um die Metalli auch künftigen Bedürfnissen gerecht wird, erfolgt seine Erneuerung nach sorgfältig festgelegten Grundsätzen und im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung.

Martin Stuber Der inzwischen pensionierte Verkehrspolitiker forscht zur Eisenbahngeschichte des Kantons Zug und ist Initiator des Jubiläums 125 Jahre Bahnknoten Zug (ZugFäscht 2022).



Mehr über die Geschichte finden Sie hier:

[lebensraum-metalli.ch](https://www.lebensraum-metalli.ch)



Hauptfassade der Fabrik an der Baarerstrasse um 1890

1913 wurde die in der Industriestrasse ansässige Verzinkerei Zug als neue Firma der Metallwarenfabrik gegründet. Die «Verzinki» spezialisierte sich auf das Verzinken von Blechteilen für die Landwirtschaft und das Baugewerbe sowie die Produktion von Küchengeräten. 1912/13 wurde der Hauptbau an der Baarerstrasse auf 168 Meter verlängert.

1976

Umzug



Stillgelegtes Areal der «Metalli» in den 1960er-Jahren

1976 zog der Produktionsbereich der Metallwarenfabrik an den Standort der Verzinkerei. Bereits 1956 waren die beiden Unternehmen in der Metallwaren Holding AG zusammengefasst und 1981 in V-Zug AG umbenannt worden. Die leer stehenden Produktionshallen der «Metalli» an der Baarerstrasse dienten nun zur Zwischennutzung als Ateliers, Lagerhallen und Eventräume.

1983

Rückbau



Abbruch der Fabrikhallen an der Baarerstrasse

Während sich die «Metalli» zu ihrer Gründungszeit ausserhalb der Stadt befand, lag das Areal nun inmitten des Siedlungsgebietes. Für die Umnutzung der 40 000 Quadratmeter grossen Fläche sah man deshalb urbane Nutzungen wie Geschäfte, Restaurants, Wohnungen und Büros vor. Nachdem der Bebauungsplan vom Zuger Stimmvolk mit guter Mehrheit angenommen wurde, erfolgte 1983 der Abbruch der alten Fabrikgebäude.

1987

Einkaufszentrum «Metalli»



Eröffnung der Metalli 1987

Am 24. September 1987 öffnete das Einkaufszentrum «Metalli» seine Tore. Der postmoderne Bau schuf einen neuen Zuger Stadtkern, der eine ausgewogene Mischung aus Wohnraum, Büroflächen, Läden und Dienstleistungsbetrieben beherbergt. Nach drei weiteren Etappen war die Arealüberbauung im September 1994 abgeschlossen.

Zukunft

Planung im Dialog



Visualisierung Lebensraum Metall: Hosoya Schaefer Architects

Um dieses geschichtsträchtige Areal inmitten des Stadtzentrums für eine neue Ära zu wappnen, will die Eigentümerin Zug Estates für den Lebensraum Metall im Dialog mit der Zuger Bevölkerung zukunftsfähige urbane Nutzungen entwickeln und auf Bewährtem aufbauen.

Unsere Vision

ab heute für 2035

In urbanen Lebensräumen dreht sich alles um Menschen jeden Alters, die dort wohnen, leben, arbeiten, sich treffen, einander besuchen. Aufgrund des gesellschaftlichen Wandels und des technologischen Fortschritts verändern sich deren Bedürfnisse, Tätigkeiten und Ansprüche laufend. Die zentrale Frage aber bleibt: Was wünschen sich genau diese Menschen vom neuen Lebensraum Metalli?

Wer kann diese Frage besser beantworten als die Zugerinnen und Zuger selbst? Daher hat Zug Estates die Bevölkerung befragt und dabei eine Vielzahl von Anregungen, Erwartungen und Ideen gesammelt und geordnet. Zusammengefasst gesagt wünscht sie sich eine Metalli, die pulsiert und als Anziehungspunkt dient – nicht nur während der Ladenöffnungszeiten. Die Vorstellung eines urbanen Herzens widerspiegelt nicht nur den Wunsch vieler Zugerinnen und Zuger, sondern steht auch im Einklang mit den städtebaulichen Herausforderungen sowie den Grundsätzen der Stadtentwicklung von Zug und basiert auf den gesellschaftlichen Trends und der erwarteten Bevölkerungsentwicklung.

Der neue Lebensraum Metalli als urbanes Zentrum der Stadt Zug soll der Bevölkerung etwas bieten. Dazu gehören unter anderem innovative Gastronomie- und Kulturexperiences, begrünte Aussenraumkonzepte, vielfältige Wohnformen oder ein lokales Retailangebot. Nicht zuletzt besteht die Idee, die Metalli gegenüber den umliegenden Quartieren und dem Bahnhof zu öffnen. Der Um- und Ausbau wird behutsam geplant, um die Identität der heutigen Metalli zu erhalten. Was sich bewährt hat, soll fortgeführt werden, was verbessert werden kann, wird angepasst.

Text: Philipp Hodel



Ein attraktiver Ort der Begegnung mit hoher Aufenthaltsqualität, mit Raum für Gastronomie, Events, kulturelle Attraktionen, aber auch mit einer sympathischen Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.



Zugänglichkeit und die Möglichkeit, auch ausserhalb der Ladenöffnungszeiten etwas zu erleben, sind die Voraussetzung dafür, dass sich der Lebensraum Metalli zum urbanen Zentrum entwickeln kann.



Mit der Entwicklung des Suurstoffi-Areals hat Zug Estates Leuchtturmprojekte bezüglich Architektur, Nachhaltigkeit und Aufenthaltsqualität realisiert. Diese Erfolgsgeschichte will das Unternehmen weiterbeschreiben, um die Qualität seiner Produkte und Dienstleistungen für alle Menschen im Lebensraum Metalli zu steigern.



«Selbst auf die Beine gestellt»

Interview: Werner Schaeppli Bild: Christoph Kaminski

Charly Keiser blickt zurück auf die Zeit, als an dieser Stelle noch der Zuger Jugendtreffpunkt (ZJT) stand.

Schon in den frühen 1970er-Jahren war das Gebiet Metalli mit der ZJT-Baracke ein beliebter Treffpunkt für Zuger Jugendliche. Entstanden war das Ganze im Nachhall der Zürcher Jugendkrawalle und der dortigen Forderung nach einem autonomen Jugendzentrum – wenn auch letztlich in deutlich gemässigter Form.

«Auch wir Zuger wollten einen Ort für uns haben. Aber den meisten ging es weniger um Politik als um die ungezwungene Atmosphäre, um einen Ort, wo wir uns ohne Konsumzwang treffen konnten, Musik machen, zusammen einen Film schauen und Spass haben ...», erinnert sich Charly Keiser, heute Kommunikationsverantwortlicher bei der

kantonalen Baudirektion. Nach längerem Suchen und viel Hin und Her unter den Beteiligten hatte damals eine Handvoll Jugendlicher den Verein Zuger Jugendtreffpunkte (V-ZJT) gegründet – eine Voraussetzung für Verhandlungen mit der Stadt Zug um die Nutzung einer verlassenen Baracke auf dem damaligen Brachland.

Eigeninitiative und Hartnäckigkeit

Erklärtes Ziel des Vereins war der «Betrieb einer Teestube». «Die Getränke gab es zum Selbstkostenpreis, sodass wir uns auch mal eine Stange Bier leisten konnten. Der eigentliche Reiz war aber im Nachhinein betrachtet, dass wir alles selbst auf die Beine stellten. Jeder

war frei, etwas beizutragen. Und unter anderem gab es unter uns diverse Handwerkerlehrlinge, die dann die Installationen und die Einrichtung übernahmen, WCs einbauten und eines Tages auch die ganze Baracke weiss anstrichen.»

Als der ZJT immer beliebter wurde und der einzelne Raum der Baracke den steigenden Ansprüchen nicht mehr genügte, erhielten die Jugendlichen nach hartnäckigen Forderungen an die Behörden schliesslich einen Neubau an der Industriestrasse 45. Später entstand zusätzlich der Jugendtreffpunkt «Chaos», das heutige «Podium 41», an der Chamerstrasse.

«Stadt Zug: eine Weltstadt,



Die Entwicklung der Stadt Zug muss umsichtig geplant und gut koordiniert sein. Ein zentraler Puzzlestein ist die Metalli.

Interview: Werner Schaeppi Bild: Christoph Kaminski

aber auf kleinster Fläche»

Harald Klein, wenn du jetzt an den «Lebensraum Metalli» denkst: Wo siehst du die besondere Herausforderung bei dessen Entwicklung?

Ich sehe da vor allem eine inhaltliche Herausforderung; die städtebauliche, architektonische Aufgabe ist daran gemessen eher sekundär. Die Stadt Zug ist in gewisser Hinsicht in wenigen

Jahrzehnten eine «Weltstadt» geworden – mit hoher Dichte, aber auf kleinster Fläche. Vor diesem Hintergrund ist es für ein Gebiet wie die Metalli besonders wichtig, ein Stück seiner Identität zu behalten. Heute gehören dazu vielleicht die markante Architektur mit den langen Arkaden, der Einkaufspassage, dem Glasdach. Diese Qualitäten gilt es, sinngemäss weiterzuentwickeln und in einen neuen Zeitgeist zu übersetzen.

In welche Richtung soll diese Entwicklung gehen?

Heute ist das Gebiet Metalli im öffentlichen Bewusstsein vor allem als Zentrum des Detailhandels verankert, die Büros und Wohnungen prägen die Wahrnehmung weniger. Im nächsten Schritt der Entwicklung wird sich aber die Dichte in diesem Kerngebiet der

Stadt noch einmal deutlich erhöhen. Das führt zu mehr Leben städtischer Prägung. Es wird vermehrt auch abendliche Nutzungen geben, mehr Fussgänger, mehr Velos, während die Zahl der Parkplätze dagegen bewusst auf dem heutigen Stand verbleibt.

Du warst ja persönlich schon an der Entwicklung der Stadt interessiert, als die heutige Metalli erst im Entstehen war. War die heutige Bedeutung des Gebiets damals absehbar?

In gewissem Sinne durchaus. Ich war übrigens damals ein Gegner der Bebauung. Ein besonders kritischer Punkt war für mich die Frage der Wegverbindungen zu den umliegenden Wohnquartieren und zum Bahnhof – also genau das, was wir mit dem jetzigen Entwicklungsschritt optimieren. →

HARALD KLEIN

Der Stadtplaner von Zug arbeitet, um den grösseren Zusammenhang im Auge zu behalten, bevorzugt mit dem massstabsgetreuen Modell der Stadt Zug.

Die Expertise

Der Detailhandel wurde stark aus der Altstadt herausgenommen. Das war den Leuten damals bei der Abstimmung wohl nicht so bewusst. Aus heutiger Sicht ist klar, dass das von den Wegverbindungen und Gebäudestrukturen her nicht mehr funktionieren würde. Man müsste, wie das anderorts geschieht, die alten Häuser auskernern, um sie zu modernen Kaufhäusern zu machen – als eine Art «Potemkinsches Dorf». Das will aber sicher niemand. Ich denke, im Nachhinein hat es sich als echte Qualität erwiesen, dass wir die Altstadt in der heutigen Form und insbesondere mit den alten baulichen Strukturen erhalten konnten.

Wie beurteilst du denn die heutige Metalli?

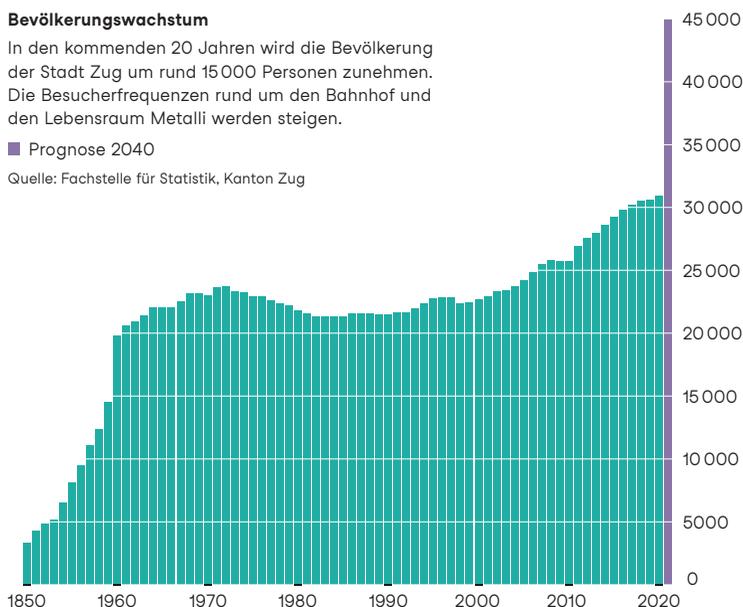
Nun, es ist gelungen, ein Stück Stadt zu bauen. Die Einkaufs-Allee saugt zwar Leben von den Strassen ab, aber schon heute ist eine recht gute Durchlässigkeit gewährleistet. Das ist sicher ein Beitrag für diese Stadt. Mit der neuen Gestaltung werden die jetzigen «Nebeneingänge» aufgewertet und künftig eine grössere Bedeutung erlangen.

Bevölkerungswachstum

In den kommenden 20 Jahren wird die Bevölkerung der Stadt Zug um rund 15 000 Personen zunehmen. Die Besucherfrequenzen rund um den Bahnhof und den Lebensraum Metalli werden steigen.

■ Prognose 2040

Quelle: Fachstelle für Statistik, Kanton Zug



Mit der Entwicklung des verkehrs- und CO₂-freien Suurstoffi-Areals in Rotkreuz hat Zug Estates in der Schweiz Massstäbe gesetzt. Mit der gleichen Sorgfalt plant das Unternehmen die Entwicklung des Lebensraums Metalli.

Wie werden sich die Anforderungen an diesen speziellen Ort in den nächsten 20 Jahren verändern?

Die Stadt Zug wird wohl von 30 000 Einwohnern auf 45 000 Einwohner anwachsen. Mit der Realisierung des Zimmerbergtunnels im Jahr 2037 wird der benachbarte Bahnhof ein doppelt so hohes Passagieraufkommen umwälzen

wie heute. Man gelangt dann in 16 bis 18 Minuten von und nach Zürich. Dadurch werden auch im Lebensraum Metalli deutlich mehr Leute, Fussgänger, Velofahrer verkehren, die Plätze werden am Abend belebter sein. Das Zentrum von Zug wird grossstädtischer, wenn man so sagen will. Auf diesen Zeitpunkt hin soll im nördlichen Bereich des Bahnhofs die neue Unterführung Guthirt, eine circa acht Meter breite Fussgänger- und Velopassage, gebaut werden, was die Vernetzung der Quartiere noch zusätzlich fördert.

Welche Aufgaben fallen dem Raum Metalli künftig im Rahmen der städtischen Entwicklung zu?

Während viele heute gefühlsmässig die Mitte der Stadt noch irgendwo zwischen Bundesplatz und Casino verorten, wird der betreffende Stadtteil in unserem Bewusstsein eher zum «klassischen Zentrum» mutieren, das Gebiet um den Bahnhof mit der Metalli und den Quartieren nördlich davon dagegen zu einem «Zentrum urbanen Lebens».

Über alles betrachtet, entstehen in der Stadt unterschiedliche Subkulturen, jede mit ihren spezifischen Vor-

teilen und Qualitäten. Das Gleiche gilt auch für das LG-Areal, den TechCluster V-Zug usw.

Ebenfalls ein wichtiger Aspekt bei der Aufgabenstellung für den Lebensraum Metalli ist die Klimadiskussion. Es wird zunehmend wärmer in den Sommermonaten: Die Metalli soll mit begrünten Dächern und der Gestaltung der Aussenräume ein angenehmes Stadtklima unterstützen.

Worauf muss man bei der Entwicklung des Lebensraums Metalli besonders achten, was könnte man falsch machen?

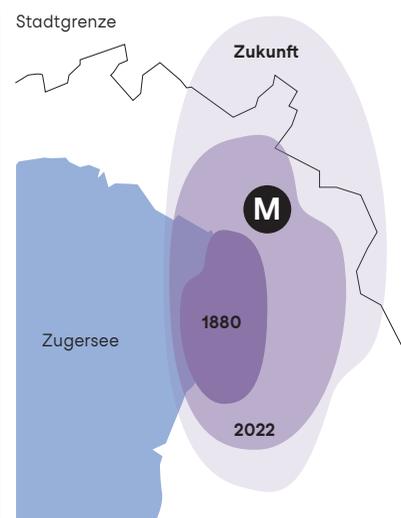
Durch die neue Zäsur in der Fassade entlang der Baarerstrasse entsteht im Zusammenspiel mit der Freifläche auf der gegenüberliegenden Strassenseite ein grosser Bahnhofplatz. Derartige «neue Räume» sind eine klare Aufwertung. Aber das ist natürlich auch ein starker Eingriff in die heutigen markanten Elemente der Metalli. Die prägende Architektur der heutigen Gebäude mit der langen Galerie entlang der Baarerstrasse, der glasgedeckten Passage und Halle – das alles gehört so zu Zug. Es wird eine zentrale Aufgabe des anstehenden Projektwettbewerbs sein, zu klären, wie viel man verändern oder durch andere gute Elemente ersetzen kann und wie viel man erhalten muss, damit das «Metalli-Feeling» noch spürbar ist. Da braucht es ein sensibles Ausräumen und ich bin sehr gespannt auf die Lösungsansätze im Projektwettbewerb.

Wo siehst du die besondere Herausforderung der Stadtplanung für die kommende Entwicklung?

Unsere Aufgabe ist die übergeordnete Betrachtung: Wo soll das anstehende Wachstum stattfinden? Wo will man verdichten? Was soll erhalten werden? Wo sind Hochhäuser sinnvoll? Ich denke, wir sind da auf gutem Weg. Nur

Wir wollen
die verschiedenen
Entwicklungs-
projekte
in der Stadt
funktional
vernetzen und
ein passendes
Ganzes
schaffen.

Harald Klein



Flächenausdehnung der Stadt Zug

Einst in der Peripherie von Zug gelegen, rückt die Metalli immer stärker ins Zentrum des Siedlungsgebiets von Zug.

Darstellung: Zug Estates

wenige Gemeinden haben das so klar festgelegt wie Zug. Die Verortung ist gut abgestimmt, auch hinsichtlich des Verkehrsflusses, der Parkplätze und so weiter. Auf der technisch-planerischen Seite ist das gut durchstrukturiert. Ein Manko war bisher eher, dass man die einzelnen Arealentwicklungen städtebaulich und architektonisch tendenziell isoliert betrachtet hat. Aktuell geht es vor allem um die inhaltliche Gesamtgestaltung. Wir wollen die verschiedenen Entwicklungsprojekte in der Stadt Zug funktional vernetzen, ein passendes Ganzes schaffen. Deshalb arbeiten wir heute bevorzugt im Stadtmodell, damit man immer auch den grösseren Zusammenhang im Auge behält.

Das Interview mit Harald Klein führte Werner Schaeppi am 25. März 2022.

Viele globale Trends wirken sich auf die Entwicklung von Städten aus. Nachfolgend eine kleine Auswahl wichtiger Einflussfaktoren, die auch beim Lebensraum Metalli zum Tragen kommen.

Texte: Hugo Vuyk



Multifunktional

Unter Umnutzung versteht man in der Städteplanung die alternative Nutzung von Flächen oder Gebäuden, die vorher durch eine andere Nutzung belegt waren. Dies kann sich in Form einer temporären Zwischennutzung, einer direkten Nachnutzung oder einer Mehrfachnutzung äussern. Die Bedürfnisse der Gesellschaft sind nicht nur in einem stetigen Wandel, dieser Wandel beschleunigt sich auch immer mehr. Die Umnutzung von bestehenden Gebäuden ist zudem ein wichtiger Beitrag zu einem umweltschonenden Umgang mit Baustoffen.

Nachhaltigkeit

Kaum ein Thema stellt den Städtebau vor eine so grosse Herausforderung wie der Klimawandel. Das Wetter wird wärmer, Ereignisse wie Starkregen oder längere Trockenperioden werden häufiger. Die Mobilität der Zukunft ist grüner, individueller und vielfältiger – nimmt aber in ihrer Gesamtheit nicht ab. Aus gesellschaftlicher Sicht zeigt sich ein Trend zu Einpersonenhaushalten. Zudem wächst eine junge Generation heran, die sich nachhaltig und lokal gefertigte Konsumprodukte wünscht.



Neben der Reduktion des CO₂-Ausstosses kümmert sich Zug Estates auch um weitere Umweltthemen wie Materialien, Biodiversität und Wasser.

Patrik Stillhart, CEO, Zug Estates Holding AG



15-Minuten-Stadt

Effizient, umweltgerecht und gesünder – das sind die Ziele der 15-Minuten-Stadt. Alles, was es zum Leben braucht, soll von der Wohnung aus in weniger als 15 Minuten erreichbar sein, vom Arbeitsplatz über Einkaufsmöglichkeiten bis zu Freizeitangeboten. Und das alles zu Fuss, mit dem Velo oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – das Auto soll dabei nicht notwendig sein.

Das Konzept ist von Carlos Moreno, Professor für komplexe Systeme und intelligente Städte an der Pariser Sorbonne. Es stellt eine Abkehr dar von separaten Wohn-, Freizeit- und Arbeitsvierteln und ersetzt diese durch Quartiere wie den Lebensraum Metalli, die all diese Funktionen anbieten. Dadurch soll der CO₂-Ausstoss massiv sinken.



Gesundes Essen

Drei Trends prägen die Gastronomie: Gesundheit, Neo-Ökologie und neue Arbeitswelten. Der Ernährungsstil wird zum Lebensstil, dabei wird Essen immer wichtiger für die Gesundheit. Die Gastronomie muss zudem nachhaltig sein und für die Verpflegung am Arbeitsplatz auf neue Arbeitsmodelle eingehen.

Pop-up

Mit Pop-up-Angeboten können öffentliche Räume in Innenstädten wiederbelebt werden und neue gesellschaftliche Funktionen erlangen. Die Flexibilität der temporären Angebote ermöglicht eine saisonale Anpassung, sodass den Jahreszeiten entsprechende Nutzungen stattfinden können. Pop-up-Angebote können zum Testen neuer Ideen verwendet werden, um die Akzeptanz der Bevölkerung abschätzen zu können. Oftmals ist die zeitliche Begrenzung des Angebots als effektives Marketingkonzept nutzbar. Pop-up-Restaurants, -Bars und -Cafés verbinden dieses Marketingkonzept mit ungewöhnlichen Standorten und besonderen kulinarischen Angeboten, um den Konsum von Speisen und Getränken zu einem besonderen Erlebnis zu machen.



Johanna Margraf

Text: Werner Schaeppi Bild: Christoph Kaminski



JOHANNA MARGRAF
ist Präsidentin der
Detailhandelsvereinigung
Pro Zug und arbeitet
bei Fischer & Margraf
an der Baarerstrasse 23
in Zug.

Johanna, wie siehst du, als Vertreterin des Zuger Detailhandels, die Entwicklung im Lebensraum Metalli?

Künftig muss im Lebensraum Metalli alles möglich sein! Es fängt bei den Familien an, mit den Kleinkindern, die Platz haben sollen, den Müttern, Vätern, jungen Pärchen, und zwar auch in Richtung Kultur und Eventcharakter. Sodass im Tagesverlauf vielleicht die Kleinen heimgehen und die Älteren noch bleiben, abends noch in die Rooftop-Bar einkehren ... Der Lebensraum Metalli muss als Mittelpunkt der Stadt fungieren.

Befürchtest du nicht, dass das Gebiet Metalli den Rest der Stadt als Einkaufsort konkurriert?

Die Gefahr besteht sicher, aber ich glaube, wir haben in der Stadt Zug viele andere Attraktionen wie die Altstadt mit vielen kleinen Läden. Es braucht den Einbezug aller Quartiere und die Initiative und die Ideen der vielen kleinen Läden, damit wir ein Paket schnüren können, das als Ganzes attraktiv ist, die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen abdeckt und Lust weckt, wieder in der Stadt einzukaufen.

Wird das angesichts von Detailhandel und Online-Shopping nicht zunehmend schwieriger?

Es ist nicht so, dass der stationäre Handel vom Online-Handel abgelöst wird, sondern beide Seiten brauchen und befruchten sich gegenseitig. Der Detailhandel muss lernen herauszufinden, was die Kunden wollen, und aktiv reagieren. Es braucht das richtige Konzept. Wir sehen zum Beispiel bei Pro Zug, dass Einkaufsgutscheine für den Buchhandel sehr gut funktionieren. Ich denke, solche Ideen führen dazu, dass die Kundinnen und Kunden in Zukunft wieder vermehrt sagen werden: «Heute gehe ich wieder mal in die Stadt zum Lädle.» Und wenn wir dazu noch den Tourismus dazu bringen, dass man die Stadt Zug auch als einen Einkaufsort versteht, profitieren alle Geschäftslagen vom Gesamtpaket. Es ist eine Riesenchance.



Bessere Vernetzung für
Fussgänger und Velofahrer
mit der Umgebung

Mehr Platz für Lokales wie
z. B. Pop-up-Stores

Bezahlbarer Wohnraum

Bessere Vernetzung
zum Bahnhof

Mehr Sitzmöglichkeiten ohne
Konsumationszwang

Vermeehrt ein Ort der Begegnung

Mehr niederschwelliges Angebot,
nicht nur Luxusbrands

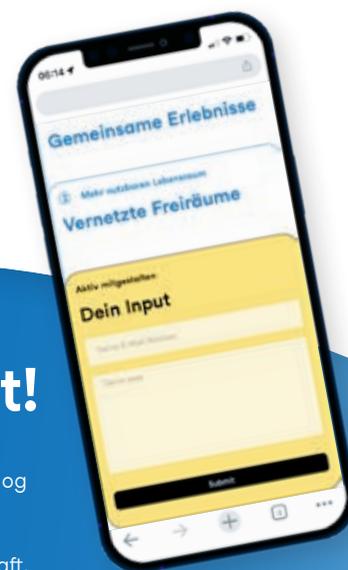
Mehr Begrünung und
generell ein Auge
für nachhaltige Themen

Belebung nach
Ladenschluss

Text: Philipp Hodel

Vor zweieinhalb Jahren haben wir die Zugerinnen und Zuger gefragt, was sie sich im Raum Metalli wünschen. Der Fokus der Antworten lag auf mehr Vielfalt, Leben und Begegnung auch über die Öffnungszeiten des Einkaufszentrums hinaus. Die Resultate der ersten Dialogphase mit der Bevölkerung sind in den aktuellen Planungsstand eingeflossen und bilden die Basis für die Weiterentwicklung der Metalli. Eine ausführliche Beschreibung dazu lesen Sie auf Seite 16.

Bild: CRAFT



Denkt mit!

Der Lebensraum Metalli entsteht im ständigen Dialog zwischen seinen künftigen Nutzerinnen und Nutzern, Behörden und Bauherrschaft.



Bringen auch Sie Ihre
Vorschläge oder Fragen ein auf:
lebensraum-metalli.ch

Unser Versprechen

Illustration: Danae Diaz

1

Ein breit gefächertes Retail- und Dienstleistungsangebot für alle Bedürfnisse

Das pulsierende Zentrum des Lebensraums Metalli ist die Einkaufs-Allee. Hier findet man Güter des täglichen Bedarfs, kombiniert mit bekannten Marken und lokalen Anbietern, aber auch immer wieder neue, überraschende Kreationen und Konzepte. Die Einkaufswelt und ein Spektrum an Dienstleistungen aller Art integrieren sich nahtlos in die Erlebniswelt des Lebensraums Metalli und heben sich gegenüber klassischen Einkaufszentren ab.

2

Gelebte Nachhaltigkeit in Bau und Betrieb

Bereits heute wird die Wärme- und Kälteenergie der Metalli CO₂-frei produziert. Auf Dach- und Fassadenflächen werden wir mit Solaranlagen einen Teil des benötigten Stroms herstellen. Mit der Begrünung von Plätzen, Dächern und Fassaden wird die Biodiversität erhöht und es entsteht neuer Lebensraum für Flora und Fauna. Bei baulichen Massnahmen orientieren wir uns an den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft. Wir erhöhen die Zahl der Veloparkplätze deutlich und richten den Lebensraum Metalli auf die stark wachsende E-Mobilität aus.

3

Begrünte, attraktiv gestaltete Aussenräume zum Verweilen

Kernelement des Lebensraums Metalli sind die neu gestalteten Aussenräume im Erdgeschoss und auf dem Dach. Wir schaffen Orte, wo man ohne Konsumationsdruck verweilen, sich unterhalten und träumen kann. Begrünte Flächen und Schatten spendende Bäume sorgen auch im Hochsommer für Kühlung und ein natürliches Klima inmitten der Stadt.

5

Urbane Wohn- und Arbeitsräume für unterschiedliche Nutzergruppen

Mitten in Zug erstellen wir rund 100 neue Stadtwohnungen und zusätzlichen Raum zum Arbeiten. Wohnen und Arbeiten werden in unmittelbarer Nähe zueinander und auf vielfältige Weise möglich sein. Das Wohnungsangebot entspricht den unterschiedlichen Bedürfnissen einer modernen urbanen Gesellschaft. Der Mix umfasst auch Wohnungen im preisgünstigen Segment.

4

Ein organisch gewachsener Teil der Stadt

Der Lebensraum Metalli ist organisch in die Zuger Innenstadt eingebettet. Die Plätze sind untereinander und mit den umliegenden Quartieren vernetzt. Der neue Metallplatz wertet die Verbindung zum Bahnhof auf und wird zum Eingangstor eines lebendigen Stadtquartiers.

6

Vielfältige Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangebote für gemeinsame Erlebnisse

Ein Lebensraum ist ein Ort zum Wohnen und Arbeiten, aber auch ein Ort der Begegnung. Mit einem breiten Kultur- und Freizeitangebot, flexibel nutzbaren Aussenräumen und neuen Gastronomiekonzepten entwickeln wir den Lebensraum Metalli zu einem attraktiven und belebten Treffpunkt, der auch nach Ladenschluss und am Wochenende ein vielfältiges Publikum anzieht.



Peter Wicki
Leiter Projektentwicklung
Zug Estates



«Unser wichtigstes Projekt»

Für die Weiterentwicklung der Metalli wurden drei grundverschiedene Varianten sorgfältig geprüft.

Text: Werner Schaeppi

Florian Diener ist der stellvertretende Leiter der Projektentwicklung und arbeitet seit acht Jahren bei Zug Estates. Er hat eine Ausbildung zum lic. iur. abgeschlossen und besitzt einen MSc in Real Estates (CUREM).



Florian Diener
Projektleiter
Lebensraum Metalli

Dass Zug Estates als Eigentümerin der Metalli sowohl bedürfnisgerecht als auch ökologisch vorbildlich baut, hat das Zuger Unternehmen schon bei der Überbauung Suurstoffi in Rotkreuz bewiesen. Nachdem diese Arealentwicklung nun grösstenteils erfolgreich abgeschlossen ist, konzentriert sich Zug Estates auf ihr nächstes, wichtigstes Projekt, die Neugestaltung des Lebensraums Metalli. «Ein Grossteil der heutigen Gebäude und vor allem die hohe funktionale Qualität des Ortes sollen erhalten bleiben», meint Projektleiter Florian Diener. Daher habe man sich bewusst gegen einen kompletten Neubau und für einen gezielten Um- und Ausbau entschieden. «Neu werden Plätze und attraktive öffentliche Nutzungen entstehen sowie zusätzliche Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen. Dazu werden die bestehenden Gebäude teilweise aufgestockt und an der Baarerstrasse wird an den neuen Metalliplatz angrenzend ein urbanes Wohnhochhaus entstehen.»

Neue Ansprüche und Bedürfnisse

Anlass für die Neugestaltung ist einerseits der Umstand, dass die heutigen Gebäude einer umfassenden Sanierung bedürfen, andererseits ergeben sich aus der Entwicklung der Stadt Zug neue funktionale Ansprüche an diesen zentralen Ort direkt beim Bahnhof. Zudem ist es für Zug Estates wie auch für die Stadt Zug interessant, dass im Rahmen des kantonalen Richtplans eine

NEIN Kompletter Neubau?

Viel wertvolle Bausubstanz würde mit dieser Lösung vernichtet werden, was sich auch finanziell kaum rechnet. Zudem ist die Akzeptanz in der Bevölkerung mehr als fraglich.

JA

Um- und Ausbau?

Eine sorgfältige Weiterentwicklung baut auf dem Bewährten auf und nutzt die brachliegenden Potenziale.

NEIN Pinselsanierung?

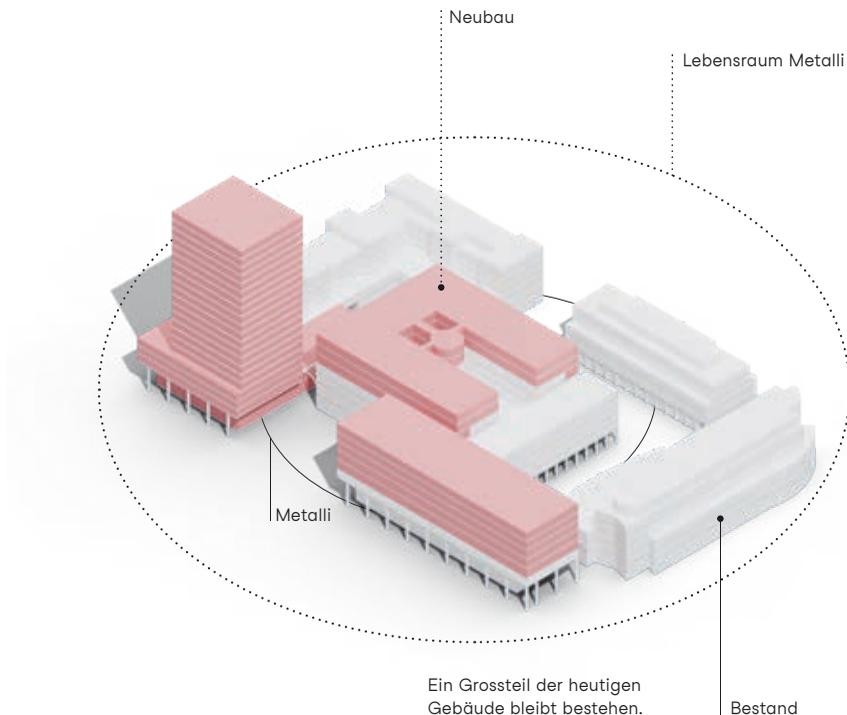
Diese Lösung bietet trotz eines beträchtlichen Aufwands kaum einen zusätzlichen Nutzen für die Bevölkerung und greift aktuelle Anforderungen und Bedürfnisse nicht auf.

Nachverdichtung im Metalli-Geviert realisiert und damit zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann.

Preisgünstiger Wohnraum

Wie schon bei der Suurstoffi wird Zug Estates auch bei diesem Projekt ihr Bekenntnis zur Nachhaltigkeit einlösen: «Beim Lebensraum Metalli liegt uns neben den ökologischen Aspekten auch der gesellschaftliche Nutzen für das städtische Leben am Herzen. Unsere Vision ist, einen Ort der Begegnung und des Austausches für ein urbanes Publikum zu schaffen.» Rund ein Drittel der neuen Wohnungen werden im preisgünstigen Segment erstellt, sodass auch im Hinblick auf die Bewohnerschaft eine gute Durchmischung gewährleistet ist.

Gutes erhalten und sinnvoll erweitern



Text: Philipp Hodel Visualisierung: Hosoya Schaefer Architects

Wo einst Schmelzöfen standen, befindet sich heute ein Einkaufszentrum und morgen das urbane Herz von Zug. Mit mehr Raum für Wohnen, Arbeiten und Freizeit, Raum für Natur, Gestaltung, Sein. Für alle. Für Jung und Alt, kleine und grosse Budgets. Die Eigentümerin Zug Estates entwickelt den Lebensraum Metalli im Dialog mit der Bevölkerung und den Behörden. Dadurch soll ein echter Mehrwert für Zug geschaffen werden. Das Projekt «Lebensraum Metalli» soll Bewährtes erhalten, gleichzeitig aber viel Raum für Neues schaffen. Die etappierte Weiterentwicklung soll im Einklang mit der Gesamtentwicklung der Stadt Zug erfolgen.

Projektstand

Aktuell werden durch die Stadt Zug die Bebauungspläne ausgearbeitet. Parallel dazu wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Auftrag der Stadt und in Absprache mit dem Kanton Zug durchgeführt. Sobald die UVP abgeschlossen ist und die Bebauungspläne vorliegen, erfolgt voraussichtlich ab September 2022 die kantonale Vorprüfung.

Die Zug Estates Gruppe konzipiert, entwickelt, vermarktet und bewirtschaftet Liegenschaften in der Region Zug. Dabei konzentriert sie sich auf zentral gelegene Areale, welche vielfältige Nutzungen und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Zum Portfolio gehört neben der Metalli das Suurstoffi-Areal in Risch Rotkreuz.

Die Bauherrin

Die Zug Estates Gruppe konzipiert, entwickelt, vermarktet und bewirtschaftet Liegenschaften in der Region Zug. Dabei konzentriert sie sich auf zentral gelegene Areale, welche vielfältige Nutzungen und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Zum Portfolio gehört neben der Metalli das Suurstoffi-Areal in Risch Rotkreuz.

Viel Vorfreude und klare Wünsche

Hunderte Jugendliche der Kantons- und Berufsschule schätzen die Take-away- und Gastronomieangebote der Metalli in der Mittagspause. Wir haben sie gefragt, was ihnen an der Einkaufs-Allee gefällt und was sie sich in Zukunft wünschen.



Anna (16) und Laura (16) von der Kantonsschule Zug haben klare Vorstellungen des zukünftigen Lebensraums Metalli.



Foodtrucks

Cool fänden wir Foodtrucks.

Tolle Bar für Junge



Warum nicht auch eine tolle Bar für junge Leute?

Bequeme Sitzmöglichkeiten



Uns fehlen vor allem die Sitzmöglichkeiten am Mittag. Wir wünschen uns gepolsterte Sitzmöglichkeiten.



Noch mehr Take-aways

Die Auswahl an Verpflegungsmöglichkeiten ist sehr hoch, auch die Qualität stimmt. Wir wünschen uns aber mehr Take-away-Angebote.

Cooler Läden



Mehr Läden für Jugendliche mit gutem Preis-Leistungs-Verhältnis.

«Viel Sport und Action, mehr Spass»

Text: Philipp Hodel Bild: Christoph Kaminski

Bereits zum zweiten Mal fand im Mai das ZugSPORTS Festival in der Metalli statt. Was gab den Ausschlag für diesen Standort?

Das Metalli ist super gelegen und hat alles: Parkplätze, Strom, Sanitäranlagen, Restaurants und vor allem auch die nötigen Besucherfrequenzen. Eine perfekte Basis für eine Win-win-Situation.

Was schätzt du an der Zusammenarbeit mit Zug Estates?

Das Zug-Estates-Team ist offen für Ideen und sucht eine konstruktive Zusammenarbeit. Ich und mein ganzes Team arbeiten sehr gerne mit ihnen zusammen. Nicht zuletzt deswegen kommen wir auch immer wieder in die Metalli zurück.

Was gefällt dir persönlich am ZugSPORTS Festival?

Ich schätze die enorme Vielfalt der Aktivitäten. Auch ich entdecke immer wieder Neues. Zudem genieße ich die ausgelassene Stimmung, das Lachen und die Freude der Besucher.

ZUGSPORTS FESTIVAL

Vom 7.–21. Mai 2022 fand im Lebensraum Metalli das ZugSPORTS Festival statt. Auf dem Programm standen viel Sport, Spass, Workshops und Shows. Im Fokus steht die sportliche Vielfalt für Gross und Klein.

Daniel Schärer ist der Motor des ZugSPORTS Festivals und organisiert viele weitere Projekte des Vereins ZugSPORTS.



Mehr dazu finden Sie unter:
zug.sport/zugsports-festival/