

Areal ehemaliges Kantonsspital Zug

Städtebaulicher Studienauftrag



Areal ehemaliges Kantonsspital Zug

Städtebaulicher Studienauftrag

- 05 Vorwort des Baudirektors
- 06 Bericht des Beurteilungsgremiums
- 16 Renzo Bader Architekten AG, Zug, und Fontana Landschaftsarchitektur, Basel – Gewinnerbeitrag
- 24 Leutwyler Partner Architekten AG, Zug, mit Berrel Berrel Kräutler, Zürich und Hager Partner AG, Landschaftsarchitektur, Zürich
- 32 Albi Nussbaumer Architekten, Zug, und Appert & Zwahlen Landschaftsarchitekten, Cham
- 40 Wiederkehr Kruppenacher Architekten AG, Zug, mit Deon AG, Luzern und Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich
- 48 Renzo Bader Architekten AG, Zug, und Fontana Landschaftsarchitektur, Basel – Überarbeitung
- 58 Impressum

Am Anfang war das Nein. Die Stimmberechtigten der Stadt Zug lehnten es im Herbst 2008 ab, das ehemalige Kantonsspitalareal an der Artherstrasse im Sinne des Bebauungsplanes «Belvedere» neu nutzen und gestalten zu lassen. Geplant waren der Verkauf der kantonalen Liegenschaft und der Bau eines Hotels mit Restaurant, einer Seniorenresidenz sowie von zwei Wohnhäusern. Die Kritik an diesen Plänen richtete sich teils gegen die geplanten Hochhäuser, zur Hauptsache jedoch gegen den ungenügenden Nutzen für die Öffentlichkeit. Man warf dem Kanton vor, nur am höchst möglichen Erlös für die Liegenschaft interessiert zu sein, statt die «Perle am See» zum Vorteil der Bevölkerung und der Stadtentwicklung zu nutzen.

Der Kanton Zug hat daraus seine Lehren gezogen. Nach dem ablehnenden Entscheid war klar, dass die Neuplanung nur in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zug, dem Referendumskomitee und weiteren Kreisen zum Erfolg führen konnte. Der Regierungsrat beschloss deshalb, eine breit zusammengesetzte Projektgruppe mit dem Entwurf eines Masterplanes zu beauftragen. Dieser Masterplan lag Ende 2009 vor und wurde anschliessend weiter vertieft. Er sieht im Wesentlichen vor, das Areal mit Gewerbe, Kultur und einem Wohnungsangebot für verschiedene Ansprüche gemischt zu nutzen. Der Kanton soll – mit Ausnahme eines Baufeldes – Eigentümer des Areals bleiben und das Land im Baurecht abgeben.

Der neue Masterplan ist somit konsequent darauf angelegt, das Areal am Südrand der Stadt Zug zu beleben und für die Bevölkerung zu öffnen. Diese Funktion wird durch eine begehbare Seeterrasse noch betont. Sie fasst das ganze Areal und bildet einen attraktiven öffentlichen Aussenraum, der dereinst auch das Seegrundstück jenseits der Artherstrasse einschliessen könnte. All diese Nutzungsangebote konnten 2011 noch um eine bedeutende Dimension erweitert werden. Denn in jenem Sommer entschied der Kantonsrat, das ehemalige Kantonsspitalareal als Standort für das neue Kunsthaus Zug im Richtplan festzusetzen. Damit entsprach das Parlament dem Wunsch der Kunsthaus-Verantwortlichen, den geplanten Neubau in die Bebauung am See zu integrieren. In einer Standortevaluation mit Beteiligung der Bevölkerung schwang diese Standortvariante deutlich obenaus.

Nach diesen neusten Entwicklungen entschied die Baudirektion, den Masterplan im Rahmen eines Studienauftrages noch einmal vertieft untersuchen und städtebaulich optimieren zu lassen. Das Ergebnis liegt nun vor. Es ist noch kein Bauprojekt, auch wenn dies die detaillierten Pläne vermuten liessen. Der Studienauftrag zeigt vielmehr die bestmögliche Struktur, in der die verschiedenen Nutzungen auf dem Areal anzuordnen sind. Mit den vorliegenden Plänen können wir der Stadt Zug somit eine ausgereifte Grundlage übergeben, die es ihr erlauben wird, ein erfolgreiches Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Dazu wünsche ich ihr gutes Gelingen.

Heinz Tännler, Regierungsrat

1. Ausgangslage

Seit der Betriebsaufnahme des neuen Kantonsspitals am 30. August 2008 in Baar wird das Areal des ehemaligen Kantonsspitals Zug in unterschiedlicher Weise durch verschiedene Nutzergruppen zwischen-genutzt. Das Areal befindet sich südlich der Altstadt Zug, in unmittelbarer Nähe des Zugersees. Es wird im Süden durch zwei Villen, im Osten durch den Bahndamm der SBB sowie im Norden und im Westen jeweils durch Verkehrsstrassen (Mänibachstrasse und Artherstrasse) begrenzt.

Für eine neue Bebauung des Areals ist ein Bebauungsplanverfahren notwendig. Basierend auf dem Resultat des Investorenwettbewerbs vom September 2005 wurde der Bebauungsplan «Belvedere» aufgrund des Projekts von Diener & Diener und Wiederkehr Kruppenacher Architekten AG sowie Dipol Landschaftsarchitekten ausgearbeitet.

Nach dem deutlichen Nein der Stadtzuger Stimmberechtigten zum Bebauungsplan «Belvedere» im Jahr 2008 wurde klar, dass die Neuplanung auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals Zug nur in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zug, dem Referendumskomitee und Vertretern aller politischen Parteien zum Erfolg führen wird.

Der Kanton als Eigentümer definierte daraufhin seine bisherige Rolle neu, indem die Stadtentwicklung und die öffentliche Nutzung anstelle der wirtschaftlichen Aspekte in den Vordergrund gestellt wurden.

Anfang 2009 wurde eine 20-köpfige Arbeitsgruppe mit Vertretern aus der Nachbarschaft und den Parteien gebildet. Ausgehend von unterschiedlichen Nutzungsszenarien entwickelte diese Arbeitsgruppe zusammen mit Jauch Zumsteg Pfyl AG einen ersten groben Masterplan für das rund 2,6 ha grosse Gelände an der Artherstrasse.

Auf dieser Basis sollte der rechtlich unverbindliche Masterplan in einen Bebauungsplan umgesetzt werden. Deshalb wurde im Rahmen eines städtebaulichen Studienauftrags der erste grobe Masterplan 2009 überprüft und durch Albi Nussbaumer Architekten weiterentwickelt. Parallel dazu wurde auch die Nutzung des Areals als möglicher Standort für das Kunsthaus Zug untersucht.

Die im Herbst 2010 vorgelegte Studie beinhaltet eine gesamtheitliche Betrachtung und die Ausarbeitung von städtebaulichen Entwürfen. Der erarbeitete Masterplan sieht neu eine deutlichere Ausrichtung des Areals in Richtung See vor. Das zentrale Element ist die Seeterrasse, die das ganze Areal fasst und einen attraktiven, öffentlichen Aussenraum bildet.

Als nächster Schritt hatte die Projektgruppe das Nutzungskonzept und den detaillierten Nutzungsmix erarbeitet und verfeinert. Diese Unterlagen bildeten die Basis für den städtebaulichen Studienauftrag als Grundlage für den Bebauungsplan.

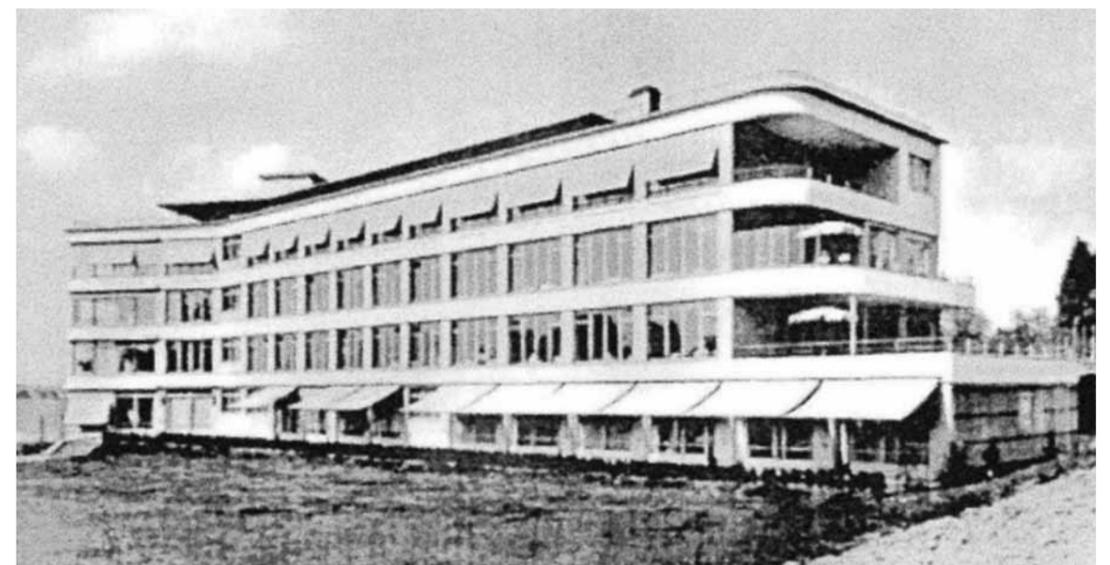
2. Zielsetzung

Mit dem Studienauftrag wird das Ziel verfolgt, an dieser prominenten und städtebaulich bedeutenden Stelle einen qualitätsvollen Bebauungsplan zu erarbeiten. Dabei sollten auch die Erkenntnisse aus den bisherigen Studien weiterentwickelt und vertieft werden.

Auf der Basis der Randbedingungen und des aktuellen Nutzungskonzepts sollen eine optimale städtebauliche Bebauungsstruktur und ein geeignetes Etappierungskonzept für das Areal entwickelt werden, die den konzeptionellen, gestalterischen, gesellschaftlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Anforderungen am besten entsprechen.



Bearbeitungs-
perimeter
ehemaliges
Kantonsspital
Zug



Südflügel
ehemaliges
Kantonsspital

2.1 Baufelder/Etappierbarkeit

Auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals Zug soll eine prozesshafte Entwicklung ermöglicht werden. Dazu soll das Areal in verschiedene Baufelder aufgeteilt und in Etappen realisiert werden. Ziel dieser Aufteilung ist es, ein Areal mit vielfältigen Nutzungen zu erhalten, welches sowohl in Hinblick auf die Verfahren als auch die Termine flexibel entwickelt werden kann.

Für den angrenzenden See-Uferbereich wurden im Rahmen des Studienauftrages die Nutzungsmöglichkeiten (Baden, Seebar, kleine Bootsanlegestelle) geprüft und in das Gesamtkonzept integriert.

2.2 Bestehende Bausubstanz

Im Sommer 2009 wurde durch Wüest & Partner die Marktfähigkeit der Altbauten auf dem Areal analysiert und in einer Studie festgehalten. Die Untersuchung hat aufgezeigt, dass die bestehenden Gebäude Hochhaus und Südflügel, sowie die unterirdischen Teile der Energiezentrale über Nutzungspotenzial verfügen und in der weiteren Planung erhalten werden müssen.

2.3 Erschliessung und Umgebung

Das Areal des ehemaligen Kantonsspitals soll ein geeignetes Erschliessungs- und Wegnetz aufweisen. Die Seeterrasse ist als attraktiver, grosszügiger öffentlicher Raum auszubilden. Für den Bereich zum See ist eine Betrachtung des gesamten See-Uferbereiches notwendig.

Die Villen «Casa Rossa» und «Artherstrasse 31» müssen angemessen in die Umgebungsgestaltung und Erschliessung eingebunden werden. Die Erschliessung der Parzellen soll rückseitig erfolgen.

2.4 Nachhaltige Arealentwicklung

Die Entwicklung soll nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens stattfinden, d. h. in Ausgewogenheit bezüglich gesellschaftlicher, ökologischer und wirtschaftlicher Kriterien. Die politischen Randbedingungen sind zu beachten.

2.4.1 Gesellschaft

Der Bereich Gesellschaft beschreibt soziale und kulturelle Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer des Areals, sowie eine Vernetzung mit den benachbarten Quartieren und der gesamtstädtischen Situation. Er umfasst vier Kriterien: Städtebau, Erschliessung, Wohlbefinden und Gemeinschaft.

2.4.2 Wirtschaft

Das Kriterium der Kosten soll eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Nutzungsdisposition, eine hohe Standortattraktivität, die Etappierbarkeit sowie zukünftige flexible Nutzungsmöglichkeiten umfassen.

2.4.3 Umwelt

Die ökologische Kriterien umfassen eine umweltschonende Aussenraumgestaltung, einen niedrigen Ressourcenverbrauch bei der Erstellung, sowie im späteren Betrieb einen geringen Energieverbrauch und die Nutzung von verfügbaren erneuerbaren Energieträgern (Energieleitbild Kanton Zug 2011).

3. Verfahren

3.1 Verfahren und Teilnehmer

Die Baudirektion des Kantons Zug führte den städtebaulichen Studienauftrag im Einladungsverfahren mit vier ausgewiesenen Zuger Architekturbüros durch. Die eingeladenen Teilnehmer bildeten zusammen mit je einem Landschaftsarchitekten ein Projektteam:

- **Renzo Bader Architekten AG, Zug**
Fontana Landschaftsarchitektur, Basel
- **Leutwyler Partner Architekten AG, Zug, mit Berrel Berrel Kräutler, Zürich**
Hager Partner AG, Landschaftsarchitektur, Zürich
- **Albi Nussbaumer Architekten, Zug**
Appert & Zwahlen Landschaftsarchitekten, Cham
- **Wiederkehr Krummenacher Architekten AG, Zug, mit Deon AG, Luzern**
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich

Der Studienauftrag erfolgte nicht anonym, da ein Dialog zwischen der Auftraggeberin und den teilnehmenden Projektteams gewünscht wurde. Um diesen Dialog zu ermöglichen, wurden innerhalb des Verfahrens zwei Termine für Zwischenbesprechungen vorgesehen. Mit den Zwischenbesprechungen wurde das Ziel einer qualitativ hochwertigen Studienarbeit verfolgt, welche die Möglichkeit bietet, Fragen während des Studienauftrags zu klären, die komplexe Aufgabenstellung zu präzisieren und Empfehlungen im Beurteilungsgremium abzustützen.

Die vier eingereichten Studienbeiträge wurden vom Beurteilungsgremium nach einer Vorprüfung aufgrund der definierten Beurteilungskriterien beurteilt.

3.2 Rechtsgrundlage

Das Verfahren erfolgte in Anlehnung an die Norm SIA 143, Ausgabe 2009, Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge.

4. Vorprüfung

Sämtliche Teilnehmer haben am 9. Dezember 2011 die Studienbeiträge fristgerecht bei Ernst Basler + Partner AG in Zürich eingereicht. Die Eingabe der Modelle erfolgte, ebenfalls fristgerecht, zwei Wochen später. Die Vorprüfung in formeller wie auch in materieller Hinsicht wurde von Ernst Basler + Partner in Zürich geleitet.

Die Wirtschaftlichkeit und die Erstellungskosten der einzelnen Studienbeiträge wurden von b + p Bau-realisation, Zürich, auf neutraler Basis ermittelt und zusammengestellt.

5. Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Sachpreisrichtende

| | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Heinz Tännler (Vorsitz) | Baudirektor des Kantons Zug |
| Stephan Schleiss | Bildungsdirektor des Kantons Zug |
| Peter Hegglin | Finanzdirektor des Kantons Zug |
| Dolfi Müller | Stadtpräsident Zug |
| Matthias Haldemann | Direktor Kunsthaus Zug |
| Herbert Staub | Kantonsbaumeister, Hochbauamt Zug |

Fachpreisrichtende

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Urs Kamber | Leiter Planung + Bau, Hochbauamt Zug |
| Harald Klein | Stadtplaner Zug |
| Beat Aeberhard | Stadtarchitekt Zug |
| Rainer Klostermann | Architekt, Zürich |
| Katrin Jaggi | Architektin, Zürich |
| Roger Boltshauser | Architekt, Zürich |
| Rainer Zulauf | Landschaftsarchitekt, Zürich |

Expertin/Experten (ohne Stimmrecht)

| | |
|--------------------------|--|
| René Hutter | Kantonsplaner, Amt für Raumplanung Zug |
| Georg Frey | Kantonaler Denkmalpfleger Zug |
| Dominik Müller | Amt für Kultur Zug |
| Roland Hitz | Stiftung der Freunde Kunsthaus Zug |
| Erich Offermann | Bauberater Kunsthaus Zug |
| Martin Hofer | Wüest & Partner, Zürich |
| Martin Volkart | Gastronomie Berater |
| Martin Spillmann | Vertreter Projektgruppe «Entwicklung Areal ehemaliges Kantonsspital Zug» |
| Peter Zwick | Kostenplaner, b + p Baurealisation AG, Zürich |
| Christine Steiner Bächli | Begleitung, Ernst Basler + Partner AG, Zürich |
| Sven Fricker | Begleitung, Ernst Basler + Partner AG, Zürich |

6. Beurteilung

Das Beurteilungsgremium tagte am 30. Januar 2012 in Zug. Zuerst wurden die Ergebnisse der Vorprüfung bekannt gegeben. Alle Projekte wurden fristgerecht und vollständig eingereicht. Von geringfügigen Verstössen und Abweichungen der Programmvorgaben wurde Kenntnis genommen. Keine der Abweichungen führte zu einem Ausschluss. Somit konnten alle vier Studienbeiträge zur Beurteilung zugelassen werden.

Für eine erste intensive Betrachtung und Analyse der Studienbeiträge wurden Gruppen, bestehend aus Sach- und Fachpreisrichtenden, gebildet. Jede Gruppe hatte die Aufgabe, die ihr zugeteilten Studienbeiträge zu analysieren und anschliessend im Plenum vorzustellen. Anschliessend erfolgte die Beurteilung gemäss den Beurteilungskriterien, wie im Programm zum Studienauftrag vom 25. Juli 2011 bekannt gegeben. Die Beurteilung erfolgte in mehreren Rundgängen.

Erster Rundgang

In der Diskussion zeigte sich, dass interessante Lösungsansätze mit unterschiedlichen Entwicklungspotenzialen vorliegen. Nach dem Vergleich der einzelnen Studienbeiträge entschied das Beurteilungsgremium, denjenigen Studienbeitrag im 1. Rundgang auszuscheiden, welcher die geringsten Qualitäten im städtebaulichen Gesamtkonzept und in der Nutzungsdisposition aufwies:

- **Leutwyler Partner Architekten AG, Zug, mit Berrel Berrel Kräutler, Zürich**
Hager Partner AG, Landschaftsarchitektur, Zürich

Zweiter Rundgang

Im zweiten Rundgang wurden die verbleibenden Studienbeiträge nochmals intensiv durch das Beurteilungsgremium diskutiert und die Erfüllung der Beurteilungskriterien abgewogen. Schliesslich wurde der folgende Studienbeitrag ausgeschieden:

- **Albi Nussbaumer Architekten, Zug**
Appert & Zwahlen Landschaftsarchitekten, Cham

Der Studienbeitrag ist zwar konzeptionell spannend, vermag aber aufgrund der geringen Flexibilität und der damit eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeit für eine vielfältige Projektentwicklung nicht vollständig zu überzeugen.

Somit verblieben zwei Studienbeiträge für die Schlusswahl:

- **Renzo Bader Architekten AG, Zug**
Fontana Landschaftsarchitektur, Basel
- **Wiederkehr Krummenacher Architekten AG, Zug mit Deon AG, Luzern**
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich

Schlussauswahl und Kontrollrundgang

In der Schlussdiskussion wurden die zwei verbliebenen Studienbeiträge der Teams «Renzo Bader Architekten AG» und «Wiederkehr Krummenacher Architekten AG» einander gegenübergestellt und nochmals vergleichend diskutiert.

Der Studienbeitrag des Projektteams «Renzo Bader Architekten AG» vermag in der ganzheitlichen Betrachtung unter Einbezug aller Beurteilungskriterien am meisten zu überzeugen. Die Nutzungsdisposition ist überzeugend angelegt, und es wird ein städtebaulich und konzeptionell schlüssiges Konzept vorgeschlagen. Somit bietet der Studienbeitrag das grösste Potenzial und die besten Voraussetzungen für einen qualitativ hochstehenden Bebauungsplan in städtebaulicher, funktionaler, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht.

Aufgrund der vorhergehenden Diskussion wurde der Studienbeitrag von «Renzo Bader Architekten AG und Fontana Landschaftsarchitektur» vom Beurteilungsgremium einstimmig als Gewinner gewählt und als Grundlage zur Ausarbeitung des Bebauungsplans empfohlen.

In einem Kontrollrundgang wurden die Ergebnisse aus den Rundgängen nochmals überprüft und bestätigt. Rückkommensanträge wurden keine gestellt.

7. Entschädigung

Als Entschädigung stand eine Gesamtsumme von CHF 240'000.– (inkl. MwSt. und Nebenkosten) zur Verfügung. Jedes Projektteam, das termingerecht eine vollständige und den Bestimmungen entsprechende Studienarbeit eingereicht hatte, erhielt eine pauschale Entschädigung von CHF 60'000.– (inkl. MwSt. und Nebenkosten). Eine Rangierung der Studienbeiträge wurde nicht vorgenommen.

8. Antrag an den Regierungsrat

Das Preisgericht beantragte dem Regierungsrat einstimmig, den Studienbeitrag des Projektteams «Renzo Bader Architekten AG und Fontana Landschaftsarchitektur» in einem ersten Schritt zu überarbeiten und anschliessend mit der Weiterbearbeitung und Ausarbeitung des Bebauungsplans für das Areal des ehemaligen Kantonsspitals in Zug zu beauftragen. Die Überarbeitung des Studienbeitrags hat unter Berücksichtigung der Empfehlungen zur Weiterbearbeitung des Beurteilungsgremiums sowie in enger Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt des Kantons und der Stadt Zug zu erfolgen.

9. Gesamtbeurteilung

Den Erwartungen entsprechend konnten mit dem Studienauftrag unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Dies erlaubte dem Beurteilungsgremium, eine interessante Diskussion über die Arealentwicklung zu führen. Am Schluss konnte einstimmig ein Studienbeitrag ausgewählt werden, der den Programmvorgaben am besten entsprach und das grösste Potenzial und die besten Voraussetzungen für einen qualitativ hochstehenden Bebauungsplan ermöglicht.

Die eingereichten Studienbeiträge wiesen durchgehend eine gute Qualität auf. Die Teilnehmenden haben sich fundiert mit der Aufgabestellung beschäftigt und betrieben für die Bearbeitung des Studienauftrags einen nicht unerheblichen Aufwand. Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium danken den Teilnehmenden für ihre geleistete Arbeit und gratulieren dem Siegerteam zu ihrem Erfolg.

10. Empfehlungen zur Überarbeitung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Projektteam «Renzo Bader und Fontana Landschaftsarchitektur» in der Überarbeitungsphase nachstehende Punkte zu berücksichtigen:

- Die derzeit noch zu hohe Ausnützung soll den Vorgaben entsprechend (ca. 1.0) angepasst werden.
- Die Visualisierungen weisen für die gestellte Aufgabe (Bebauungsplan) einen zu hohen Detaillierungsgrad auf. Damit der Fokus auf die städtebaulichen und raumplanerischen Themen gestärkt wird, soll allgemein – aber insbesondere für das Kunsthaus – eine abstrakte Darstellung gewählt werden.
- Das Kunsthausvolumen und die Erweiterung übertreffen die erforderliche Grösse für die Nutzung. Die Nutzflächen sollen reduziert werden. Ebenso ist zu prüfen, ob beim Kunsthaus ein vollständig durchgehendes Untergeschoss über die ganze Grundfläche sinnvoll erscheint.
- Die genaue Positionierung für den «Raum der Künste» und die Nutzung «Mehrwecksaal» ist nochmals zu prüfen.
- Der Standort und die Organisation des Mehrweckraums sollen betrieblich autonom und unabhängig vom Hotel erfolgen. Durch die Reduktion der Gebäudevolumetrie Kunsthaus entsteht ein zusätzlicher Anordnungsspielraum, welcher auch für die neue Positionierung dieser Nutzung (evtl. im Bereich Personalhochhaus) geprüft werden soll.

- Die Rückfallebene «ohne Kunsthaus» soll in der Überarbeitung nicht weiter vertieft werden.
- Die Abmessung, die Anzahl und die Ausbildung der Wohnbaukörper für die Mietwohnungen (Baufeld B2) sind im Detail nochmals zu prüfen. In der Weiterbearbeitung sollen insbesondere auch die angebrachten Kritikpunkte Wohnungsgrösse und Orientierung verbessert werden.
- Die Nutzungsverteilung Restaurant und Bar/Lounge über zwei Geschosse ist zu umfangreich. Eine Flächenreduktion der Gastronomie und die Konzentration auf einem Geschoss sind in der Weiterbearbeitung zu prüfen. Ein Kunsthauscafé als Teil von Hotel und Restaurant (kein Betrieb durch Kunsthaus) soll geprüft werden.
- Der SPA-Bereich im Attikageschoss ist sehr aufwändig. Die Nutzungsverteilung muss in der Weiterbearbeitung nochmals optimiert werden. Eine Option für Reduktion/Ersatz SPA durch Hotelzimmer oder «Wohnen im Alter» ist zu prüfen.
- Die vorgeschlagene Höhenentwicklung der Gebäude (Baufeld B) ist nochmals im Detail zu prüfen. Die vorgegebene Höhenkote von ca. 442.73 m.ü.M. (OK Dachkote des bestehenden Südflügels) soll grundsätzlich eingehalten werden.
- Im südlichen Arealteil (Baufeld D) soll das Konzept eines 3-geschossigen Gebäudekörpers geprüft werden. Die vorgeschlagenen Wohnungstypen haben der vorgesehenen Nutzung (gehobene Eigentumswohnungen) zu entsprechen. Das Untergeschoss mit der Tiefgarage ist in den Grundabmessungen und der Anordnung so zu konzipieren, dass der Parkbereich (Baumbepflanzung) möglichst nicht tangiert wird.
- Die Aussenräume zwischen den Wohngebäuden (Baufeld B2) sind aufzuwerten. Insbesondere vermag der vorgesehene Standort der Besucherparkplätze nicht zu überzeugen. Als möglicher Lösungsansatz soll die Nutzung im Parkhaus Athene geprüft werden.
- Die Anlieferung für das Kunsthaus ist nochmals kritisch zu überprüfen und die Machbarkeit im Detail aufzuzeigen. In der Weiterbearbeitung ist eine Anlieferungszone im Bereich der Artherstrasse oder auch ein Einbahnsystem (Einfahrt Mänibachstrasse – Ausfahrt Hotelvorfahrt) zu prüfen. Somit können die unerwünschten und aufwendigen Rückwärtsfahrten auf ein Minimum reduziert oder gar vermieden werden. Es ist zu prüfen, ob ein Einbahnsystem zugleich auch für die Erschliessung der Dienstleistungsflächen genutzt werden kann.
- Die Auftaktsituation seitens der Stadt Zug (vor dem bestehenden Personalhochhaus) ist nochmals zu studieren. Es fragt sich, ob die heutige, landschaftliche schöne Situation mit den Föhren nicht aufgenommen und weiterentwickelt werden kann.
- Der Übergang Seeterrasse via Kantonsstrasse zur Seepromenade ist nochmals zu überdenken und zu klären. Konkret ist die Gestaltung der Strasse ansatzweise aufzuzeigen (Querungen, Abschlüsse, etc.).
- Auf den überdimensionierten Anlegesteg im See ist zu verzichten. Maximal ist ein Anlegesteg für ein paar Boote (parallel zum Ufer) wie beim Landsgemeindeplatz denkbar. Die Weiterführung des Uferweges in Richtung Süden dürfte sich als schwierig erweisen.
- Eine grobe Machbarkeit der Seebadi sollte vor der Erarbeitung des Bebauungsplans geprüft werden (Statik, Seetiefe, etc.).

Das Beurteilungsgremium hat den vorliegenden Bericht und den Antrag an den Regierungsrat genehmigt.

Sachpreisrichtende

Heinz Tännler

Stephan Schleiss

Peter Hegglin

Dolfi Müller

Matthias Haldemann

Herbert Staub

Fachpreisrichtende

Urs Kamber

Harald Klein

Beat Aeberhard

Rainer Klostermann

Katrin Jaggi

Roger Boltshauser

Rainer Zulauf

Zug, 12. Juli 2012

Renzo Bader Architekten AG, Zug, und Fontana Landschaftsarchitektur, Basel Gewinnerbeitrag

Die Verfassenden schlagen ein System von differenzierten Aussenräumen vor, welche einen unterschiedlichen Öffentlichkeitsgrad aufweisen. Die öffentlichen Nutzungen wie Dienstleistungen, das Kunsthaus, das Hotelrestaurant sowie die Mehrzweckhalle werden entlang der Seeterrasse mit differenzierten Vor- und Rücksprüngen aufgereiht. Gleichzeitig werden in den dazwischen liegenden Räumen terrassenartige Aussenplätze mit starkem Bezug zum See geschaffen.

Die vorgeschlagene Setzung des Kunsthauses ermöglicht eine starke Synergie zu den angrenzenden öffentlichen Nutzungen. Gleichzeitig gelingt es den Verfassenden, mit dieser Setzung ein Scharnier zwischen der Öffentlichkeit der Seeterrasse und den umliegenden nicht öffentlichen Aussenräumen zu schaffen. Die unterschiedlichen Ausdehnungen und unterschiedlichen Höhen der Gebäudekörper erzeugen entlang der Artherstrasse eine spannungsvolle Abwicklung mit einer differenzierten Silhouettenbildung.

Das Kunsthaus bietet genügend Raum für die Entwicklung des 6-Kreise-Modells sowie für eine spätere Weiterentwicklung. Die vorgesehene Gebäudeausdehnung übertrifft die erforderliche Grösse jedoch in hohem Mass. Ein weit kleineres Volumen bei gleichbleibender Qualität scheint denkbar. In einem weiteren Schritt ist die Reduktion der Grundfläche zugunsten eines grösseren Aussenplatzes erforderlich. Gleichzeitig ist eine punktuelle Erhöhung der Gebäudevolumetrie denkbar.

Die gewählte Eingriffstiefe im Bereich Südflügel respektiert den Altbau und schafft so die Basis für eine attraktive Positionierung des künftigen Hotels. Dank der Nähe zum Kunsthaus sind die gewünschten Synergien in der Gastronomie gut möglich. Die vorgesehene Grösse des Hotels ist realistisch, die Lösungen mit Restaurant und Bar/Lounge auf zwei Geschossen und SPA im Attika sind aufwändig und sind daher zu verifizieren. Das Angebot einer schwimmenden Seebadi als Bereicherung für die Quartierbewohner und als Ergänzung zum Hotel- und Kunsthausangebot wird begrüsst.

Weniger zu überzeugen vermögen indes die drei Wohnbaukörper der Mietwohnungen und die Umgebungsgestaltung. Die Setzung der drei Volumen mag zwar durch ihre Kompaktheit die Durchlässigkeit fördern, gleichzeitig wirkt ihre Setzung aber wenig präzise, und die Aussenräume um die Mietwohnungen sind nicht attraktiv ausgestaltet. Die drei Wohnbaukörper wirken, verglichen mit der Differenziertheit des Kunsthauses oder der Präzision des Hotels, volumetrisch wenig entwickelt und erscheinen weder in einem spannungsvollen Gegensatz noch im Einklang mit dem bestehenden Wohnhochhaus zu stehen. Der Vorschlag, die Eigentumswohnung in einem einzelnen Gebäudekörper zusammenzufassen und in Anlehnung an den Südflügel einen Riegel zu setzen, wird grundsätzlich begrüsst. Die beiden Villen und der Park geniessen eine besondere Rücksichtnahme und die lange Gebäudevolumetrie fügt sich gut in die beiden benachbarten Längsbauten ein. Vermisst wird aber auch bei diesem Wohngebäude eine differenziertere Ausformulierung des Gebäudekörpers.

Die Erschliessungsebene entlang der Bahnlinie dient vorwiegend der gesamten Verkehrserschliessung. Daran angebunden sind die Tiefgaragen sowie die Anlieferung des Kunsthauses und die Hotelvorfahrt. Um die Funktionstauglichkeit zu gewährleisten, sind im Bereich der Anlieferungszone des Kunsthauses im Innenraum (Schleuse) sowie im Aussenraum (Wendzone) Anpassungen erforderlich.

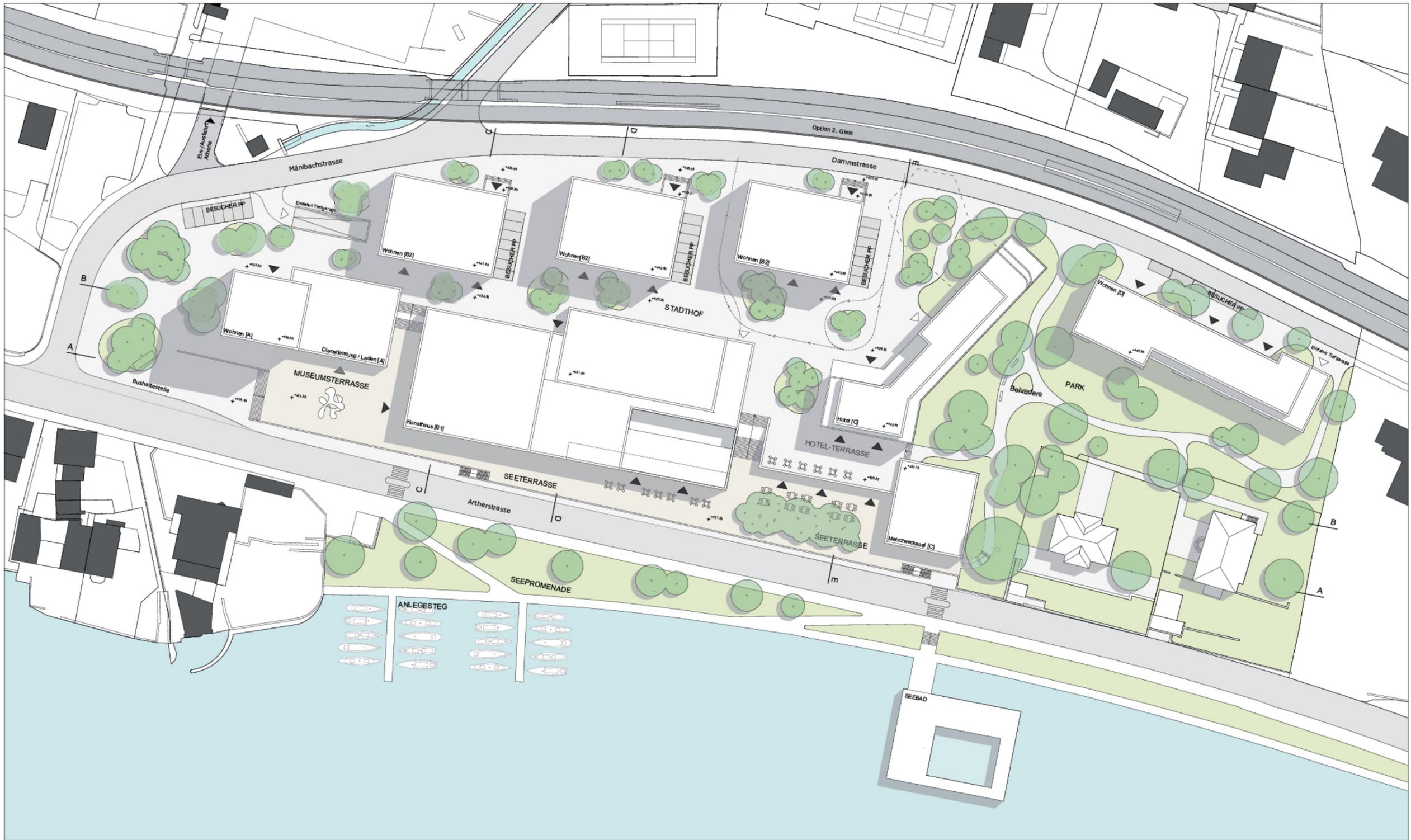
Der Studienbeitrag weist mit einer AZ von 1.15 statt 1.0 eine deutlich zu hohe Dichte auf. Der vorgesehene Arealnutzungsmix ist gut, wobei der Anteil Kunsthaus dem Gebäudevolumen entsprechend zu hoch ausfällt und für die Übernutzung verantwortlich ist. In den Wohnbauten wird ein vielfältiger Wohnungsmix angeboten, allerdings sind alle Wohnungen deutlich zu gross geschnitten und es gibt eine grosse Zahl Wohnungen mit einer minderwertigen Ausrichtung zur rückwärtigen Hangseite. Die klare Grundstruktur und die effiziente Erschliessung der Wohngebäude ermöglichen eine einfache und kostengünstige Bauweise

sowie eine hohe Wirtschaftlichkeit. In der Gesamtbetrachtung fallen die Erstellungskosten nur mittelmässig aus, da trotz der kostengünstigen Bauweise viel Gebäudevolumen realisiert wird.

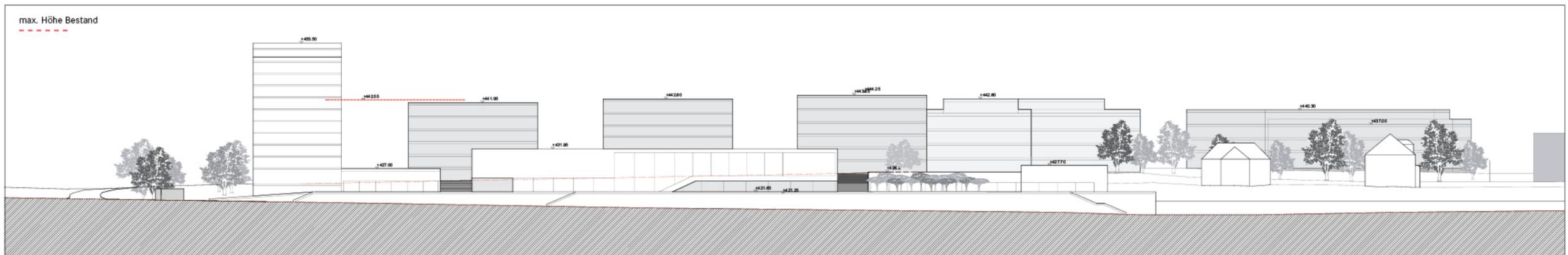
Für die Etappierung werden die unterschiedlichen Nutzungen den Baufeldern zugeteilt. Dadurch lassen sich diese unabhängig voneinander realisieren. Lediglich die Ausbauetappe «Erweiterung Kunsthaus» vermag aufgrund des vorgesehenen Standorts nicht zu überzeugen.

In Bezug zu Aspekten im Umwelt- und Energiebereich schneidet der Studienbeitrag insgesamt gut ab. Während die Volumen der Wohngebäude sehr kompakt gestaltet sind, weisen die Volumen für Dienstleistung und Kunsthaus eine grössere Oberfläche in Bezug zur Geschossfläche auf, was sich negativ auf den Energieverbrauch der Gebäude auswirkt. Die klaren Strukturen der Gebäude lassen eine flexible Nutzung und einen direkten Lastabtrag zu.

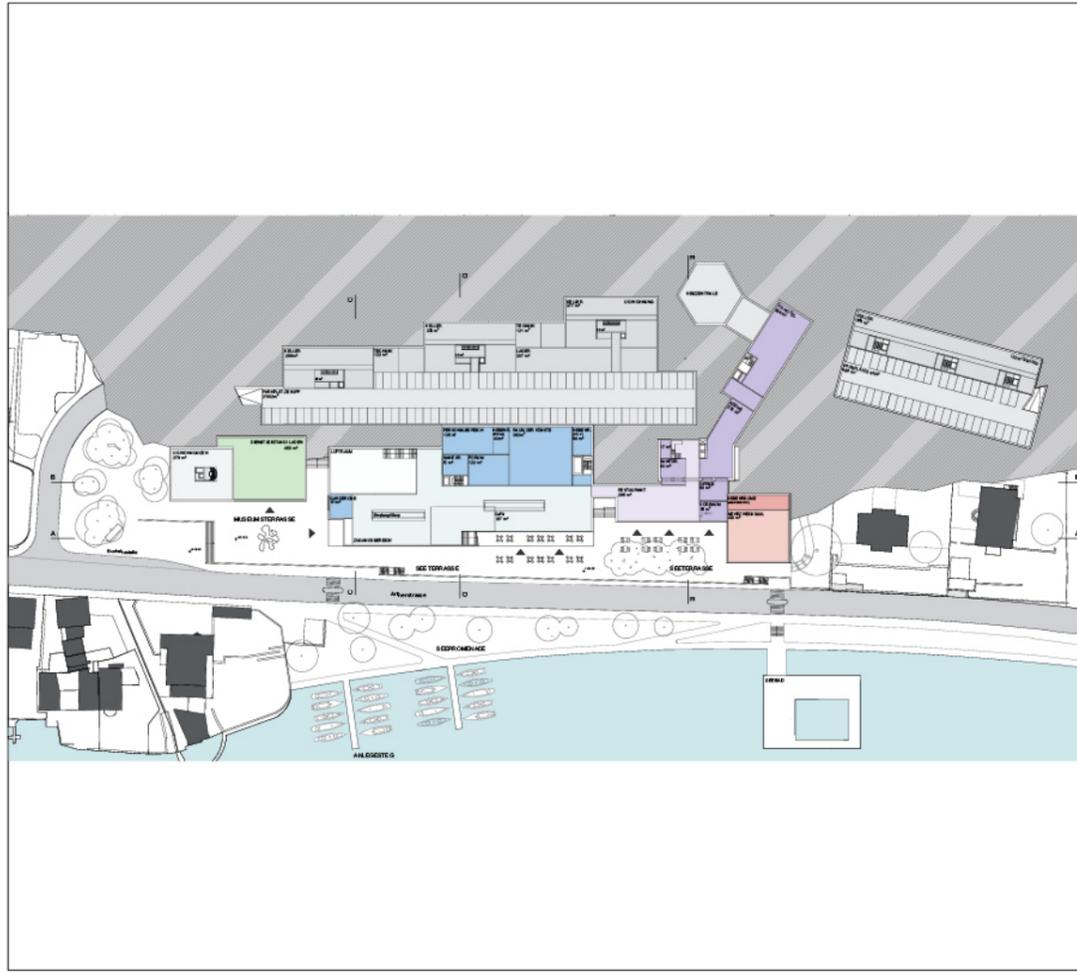
Das vorliegende Projekt überzeugt insbesondere seeseitig, in den öffentlichen Bereichen. Mit dem Vorschlag der schwimmenden Seebadi wird eine Vorstellung von einem belebten Ort vermittelt, bei welchem die unterschiedlichen Aktivitäten – wie das Wohnen, die Kunstbetrachtung, das Hotelleben und Wellness zusammen mit der Badeanstalt – nicht ein einfaches Addieren von Nutzungen ergeben, sondern vielmehr eine für den Ort spezifische und einzigartige Stimmung und Nutzungsvielfalt erzeugen.



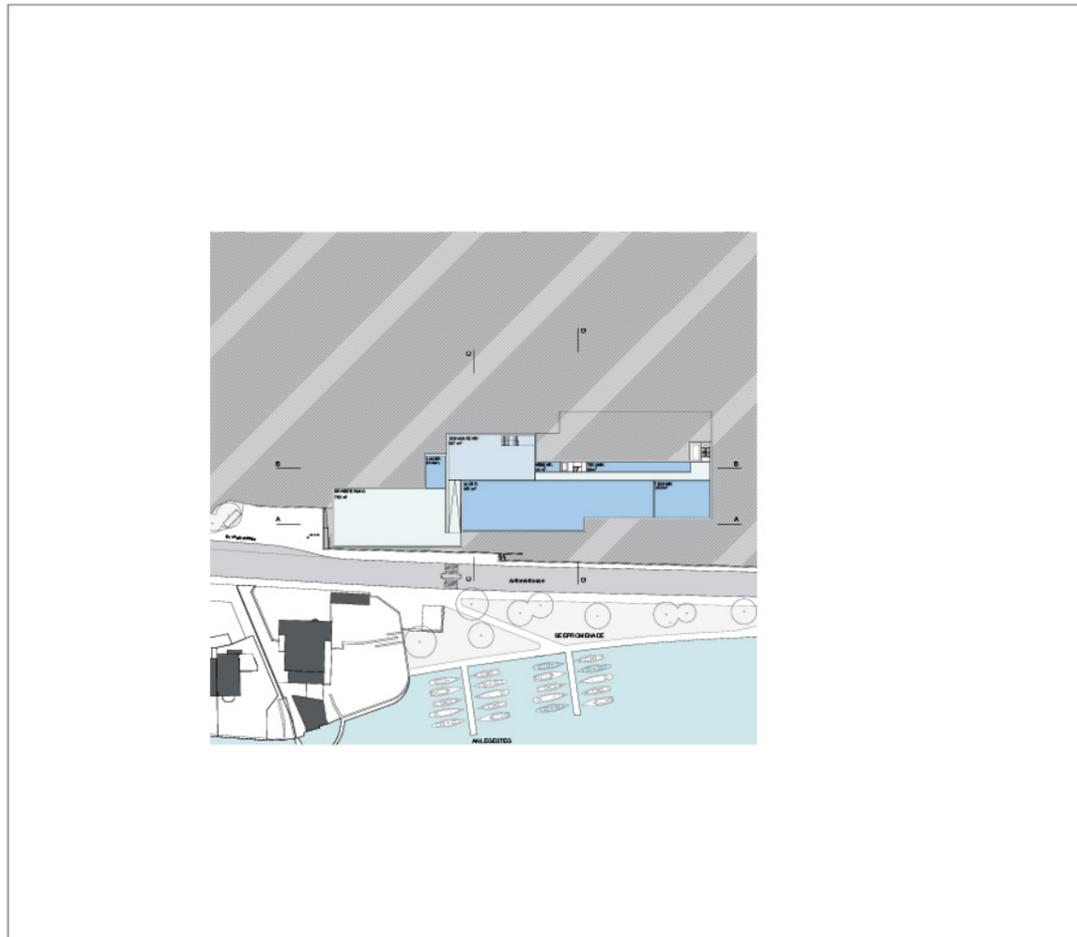
Situation



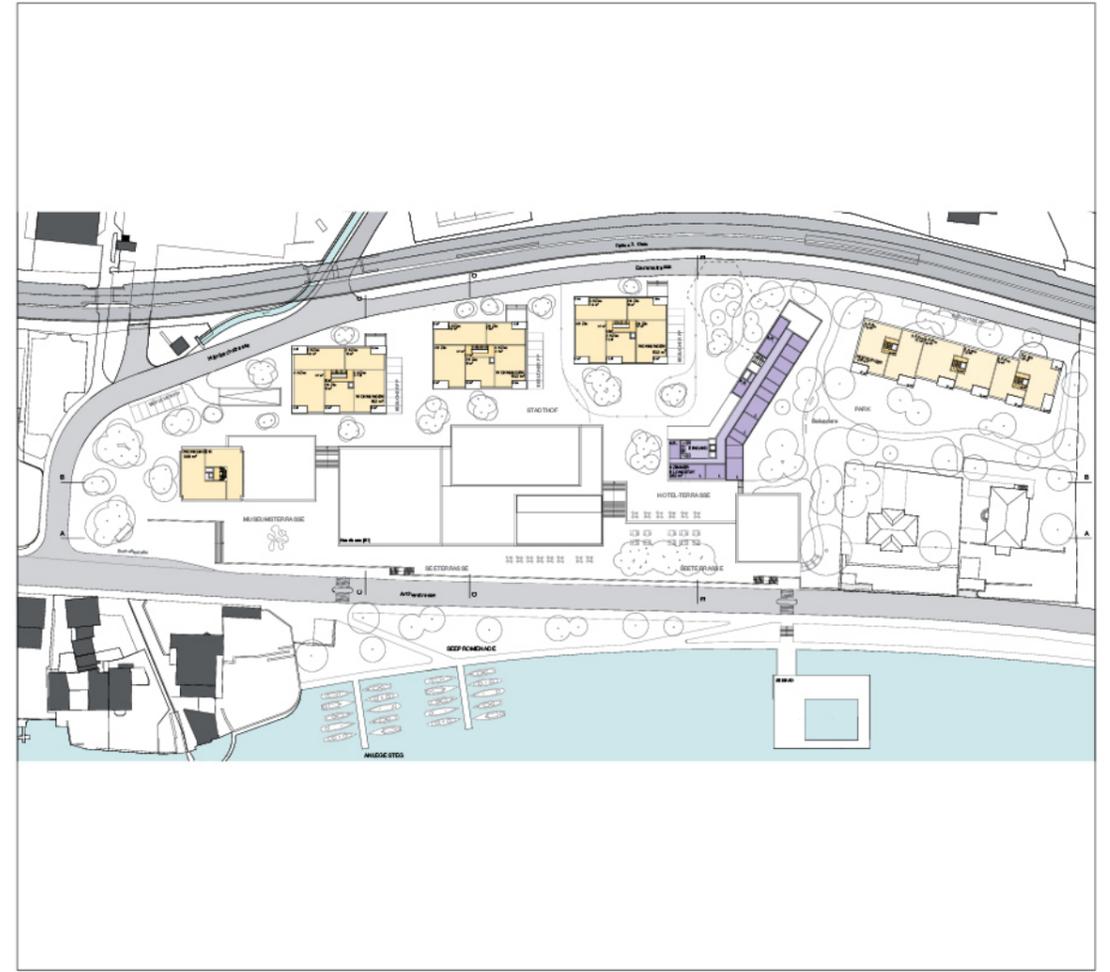
Ansicht West



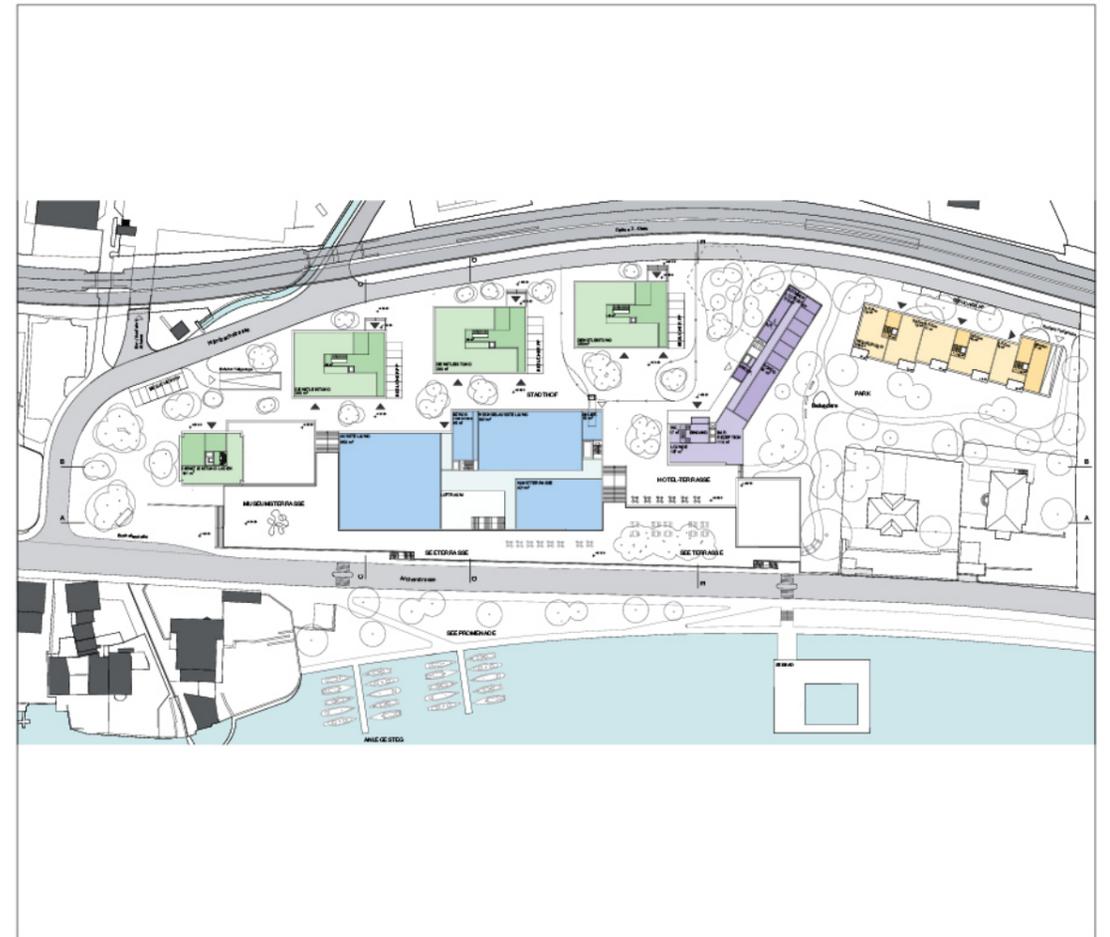
Seeterrassen-Geschoss



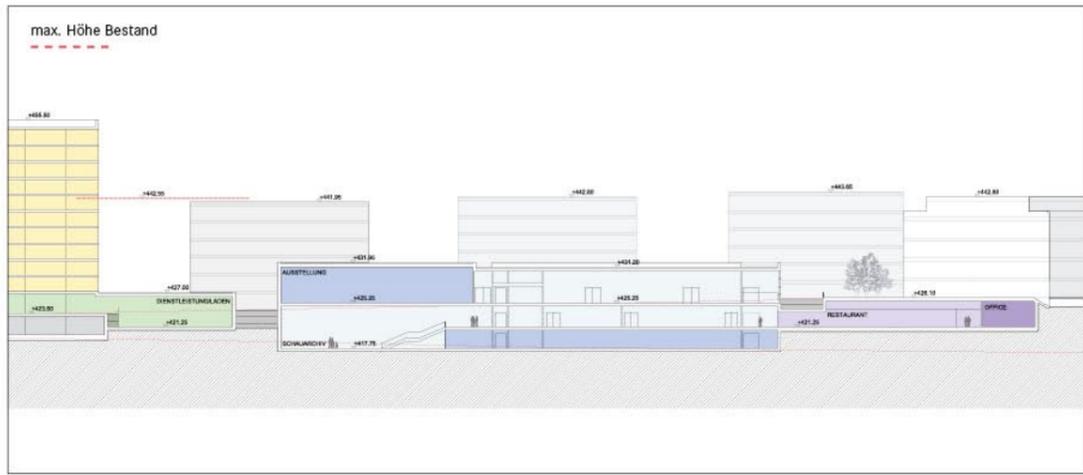
Untergeschoss



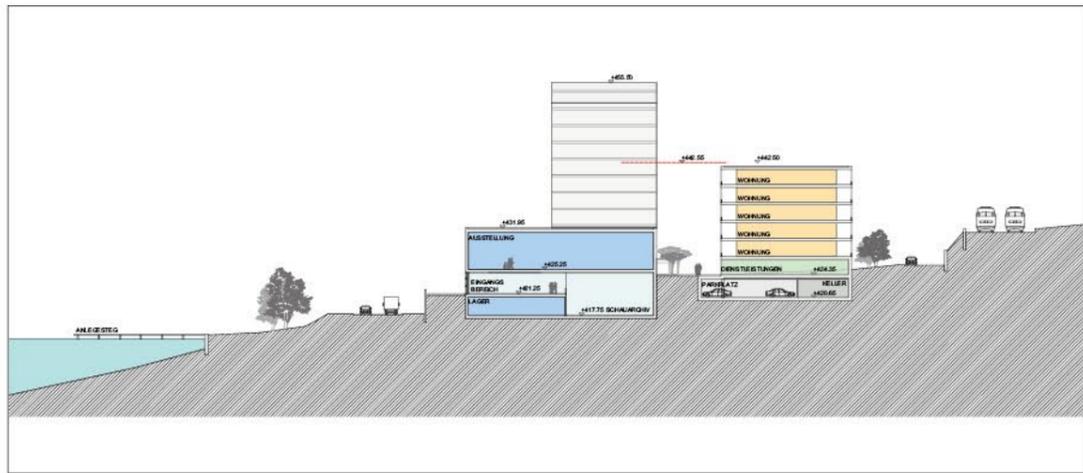
1. Obergeschoss



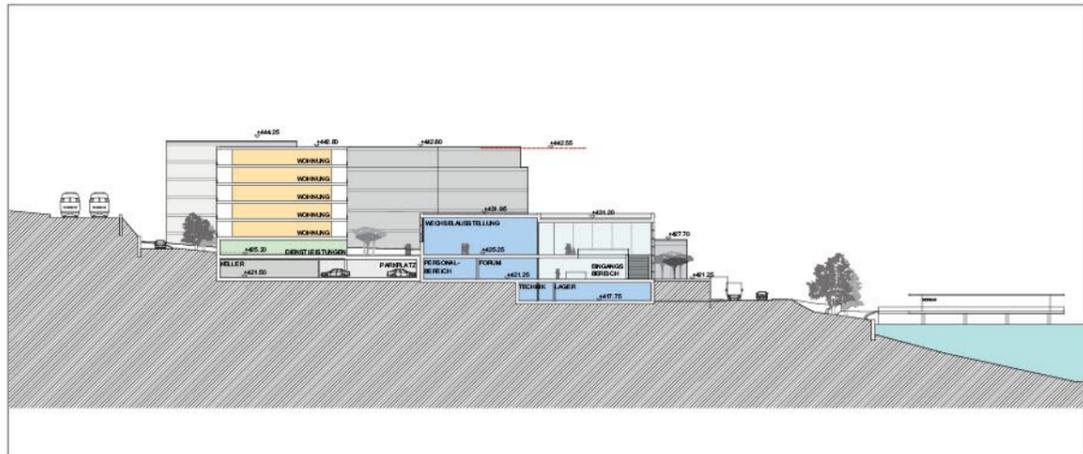
Stadthof-Geschoss



Längsschnitt B-B



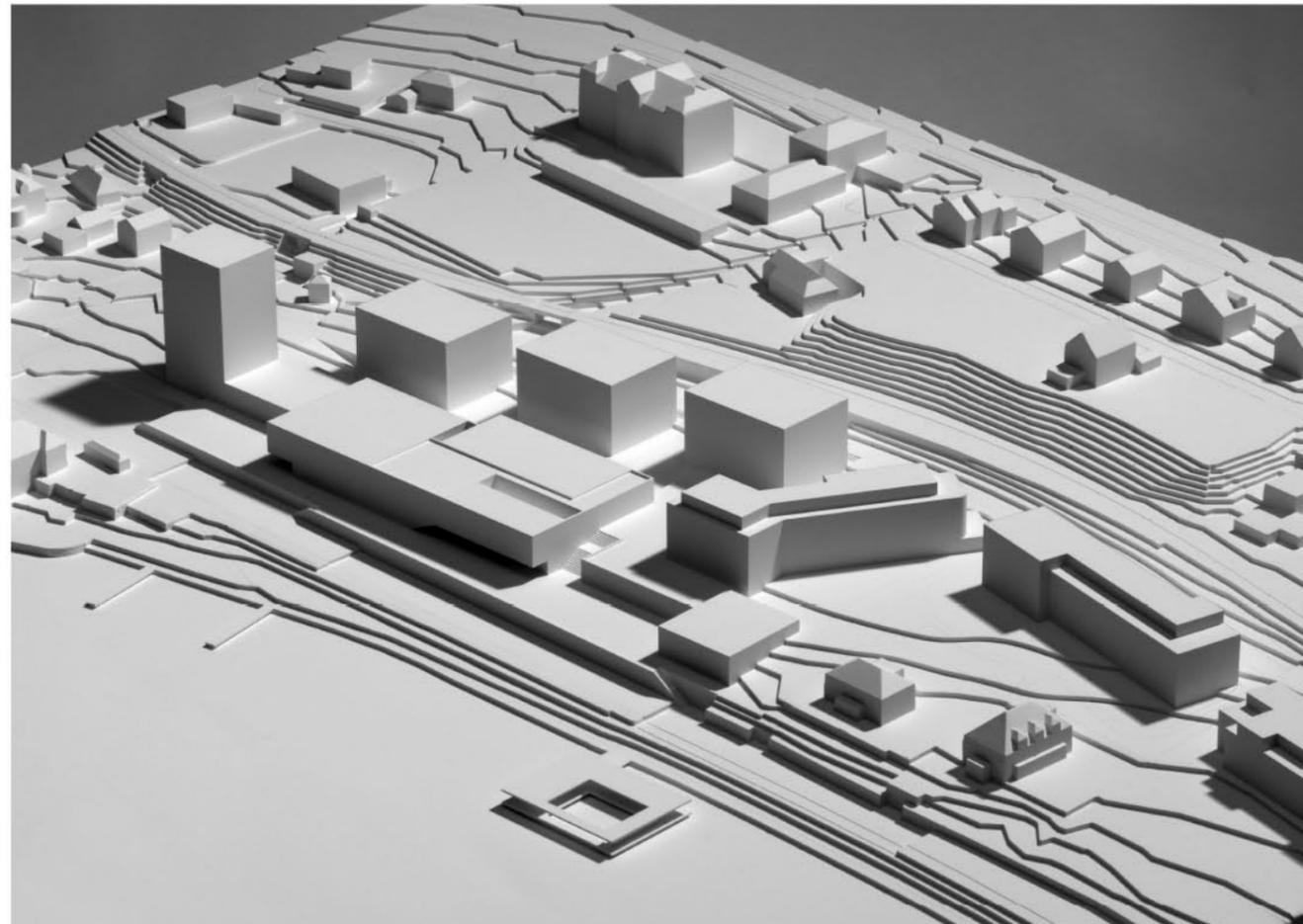
Querschnitt C-C



Querschnitt D-D



Querschnitt E-E



Leutwyler Partner Architekten AG, Zug, mit Berrel Berrel Kräutler, Zürich und Hager Partner AG, Landschaftsarchitektur, Zürich

Städtebaulich ist es den Verfassenden leider nicht gelungen, eine vollends überzeugende Lösung zu erarbeiten. Der konzeptuelle Ansatz ist zwar schlüssig und nachvollziehbar, jedoch vermag der Projektvorschlag für die geforderte Dichte nicht eine adäquate Antwort zu finden. Die längs zum Hang platzierten Wohnbaukörper sind dicht aneinander gesetzt, die Zwischenräume wirken beengend. Viele Wohnungen haben keinen oder nur einen marginalen seitlichen Blick zum See. Durch die Quersetzung zum Hang entstehen auch bezüglich Erschliessung Probleme, einige Wohnungen können nur über die Parkgarage barrierefrei erschlossen werden. Die Setzung des Kunsthauses ist kräftig und erfüllt den geforderten Anspruch bezüglich Öffentlichkeit und Auffindbarkeit. Allerdings überschreitet das monolithische Gebäudevolumen des Kunsthauses die geforderte maximale Höhe deutlich um 7 Meter. Würde die geforderte Gebäudehöhe eingehalten werden, entstünden wiederum Konsequenzen für die rückwärtigen Wohnbauten. Der Umgang mit dem Bestand wird hingegen allgemein als gut bewertet. Ebenso ist die Situation im südlichen Teilareal grundsätzlich gut gelöst.

Bei der Umgebungsgestaltung werden die Mängel der städtebaulichen Setzung wiederum deutlich. Die Wohnbauten kommen dem Kunsthaus sehr nahe, die Vorgärten kommen dabei direkt vor der Seeterrasse zu liegen. Die Seeterrasse, welche grundsätzlich interessant angelegt wurde, wird an dieser Stelle ihrer Öffentlichkeit beraubt. Dem Kunsthaus bleibt generell zu wenig Platz. Dies verdeutlicht sich auch bei der Erschliessungssituation des Kunsthauses: der Vorplatz ist zu wenig tief angelegt, die Wendemanöver werden kompliziert und aufwendig. Schlüssig sind hingegen die rückwärtige Erschliessungssituation der Wohnbauten und des Hotels und die Ausgestaltung des Parks im südlichen Teilareal.

Bei der Organisation der Wohngebäude fällt auf, dass auffällig viele kleine Wohnungen angeboten werden, während die mittleren und grösseren Wohnungen zu kurz kommen. Viele Kleinwohnungen kommen dabei an bester Lage zu liegen, die

grösseren Wohnungen müssen mit den rückwärtigen Bereichen vorlieb nehmen. Weiter kann der gewünschte öffentliche Nutzungsanteil bei den Wohnbauten nicht überzeugend angeboten werden. Die Organisation des Wohnbaus im südlichen Areal wird aufgrund der parallelen Setzung zum Hang als attraktiv und gut befunden.

Die Konzeption des Kunsthauses mit den umlaufenden Treppenanlagen ist interessant, allerdings wünscht sich das Kunsthaus aus Flexibilitätsgründen weniger Geschosse und grosszügigere Gebäudegrundrisse. Die «Stapelung» der Geschossflächen ist weniger erwünscht, da diese einen aufwendigen Betrieb verursacht.

Minimale, aber nicht unrealistische Kapazitäten in der Gastronomie ergeben ein Hotelprojekt mit geringem Flächenbedarf. Die ausgewiesene hohe Zimmerzahl (72) wird durch die mit 16 m² Fläche teilweise unrealistisch kleine Zimmer allerdings relativiert. Der angestrebte Bezug zum Kunsthaus fehlt im Projekt leider vollständig.

Die vorgeschlagene Etappierung erscheint aufgrund der autonomen Setzung der Gebäudekörper auf den ersten Blick plausibel. Bei einer genauen Analyse der unterirdischen Gebäudeteile werden jedoch Flächen übergreifende Nutzungsbereiche wahrgenommen, welche nicht eindeutig den jeweiligen Baufeldern zugeordnet werden können.

Aufgrund der hohen Wohnungsanzahl werden die Anforderungen zur Wirtschaftlichkeit grundsätzlich gut erfüllt. Die Ausnützung mit einer AZ von 1.02 statt 1.0 stimmt mit den Vorgaben überein. Hingegen wird die Kompaktheit der Wohngebäude infolge der Auskragungen und der nicht immer klaren Struktur als aufwendig beurteilt, weshalb für die Erstellung überdurchschnittlich hohe Kosten veranschlagt werden.

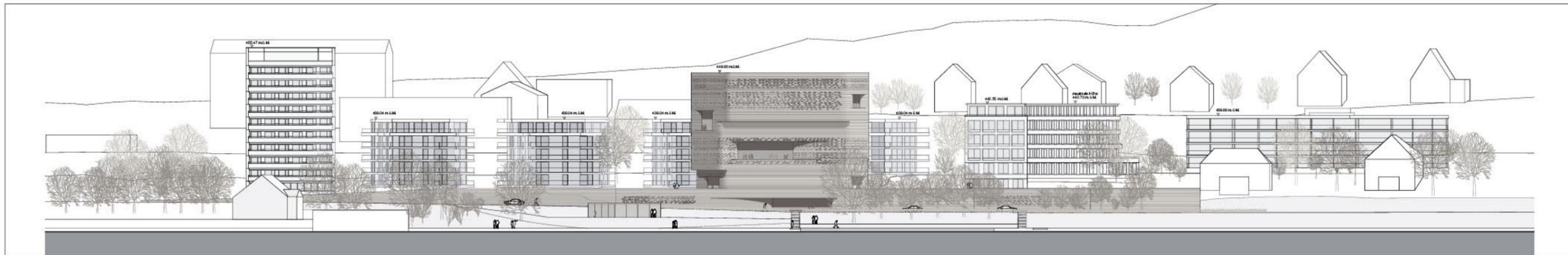
Die Analyse der Aspekte Umwelt und Energie zeigt ein durchmisches Bild. Der Schallschutz wird durch Belastung von aussen in der aktuellen Phase des Projekts punktuell nur knapp erfüllt. Dadurch ist der Komfort der Bewohner beein-

trächtigt. Daneben gestaltet sich die Kompaktheit der Wohngebäude in Bezug auf Wärmeschutz als nicht optimal. Aufgrund von Auskragungen und baukonstruktiv problematischen Übergängen von Obergeschossen zur Einstellhalle weist die Qualität der Gebäudestruktur ebenfalls Verbesserungspotenzial auf.

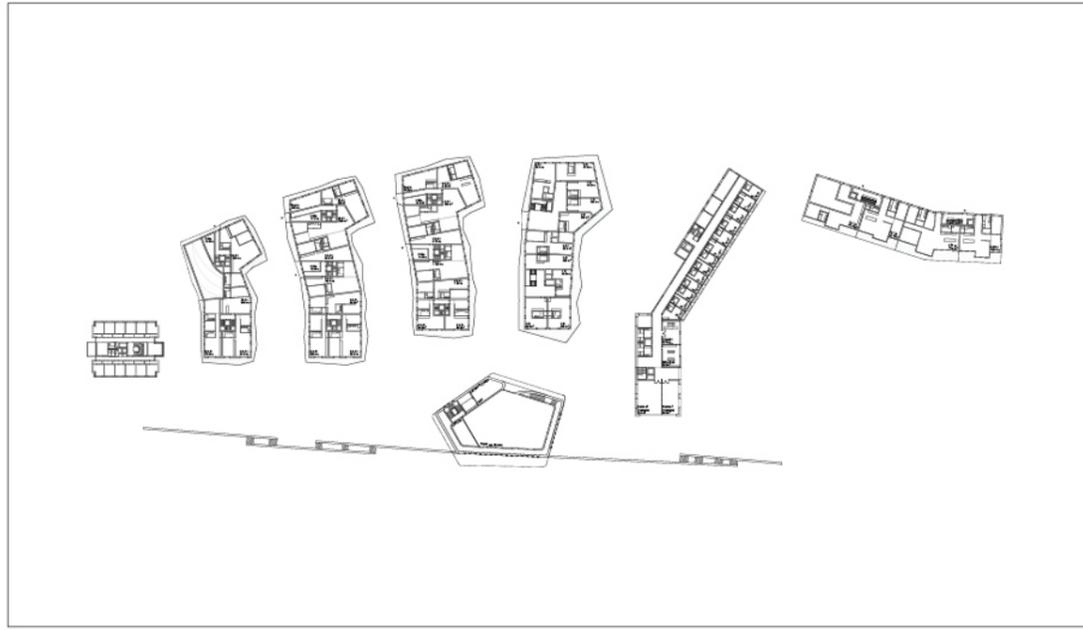
Insgesamt leistet der Projektvorschlag auf der städtebaulichen Ebene trotz aller Kritik einen interessanten Beitrag. Gerade weil die Verfassenden ihrem Ansatz treu geblieben sind, sind einige Unzulänglichkeiten bezüglich der gestellten Vorgaben deutlich geworden. Im diesem Sinne haben die Verfassenden einiges zur Lösungsfindung beigetragen.



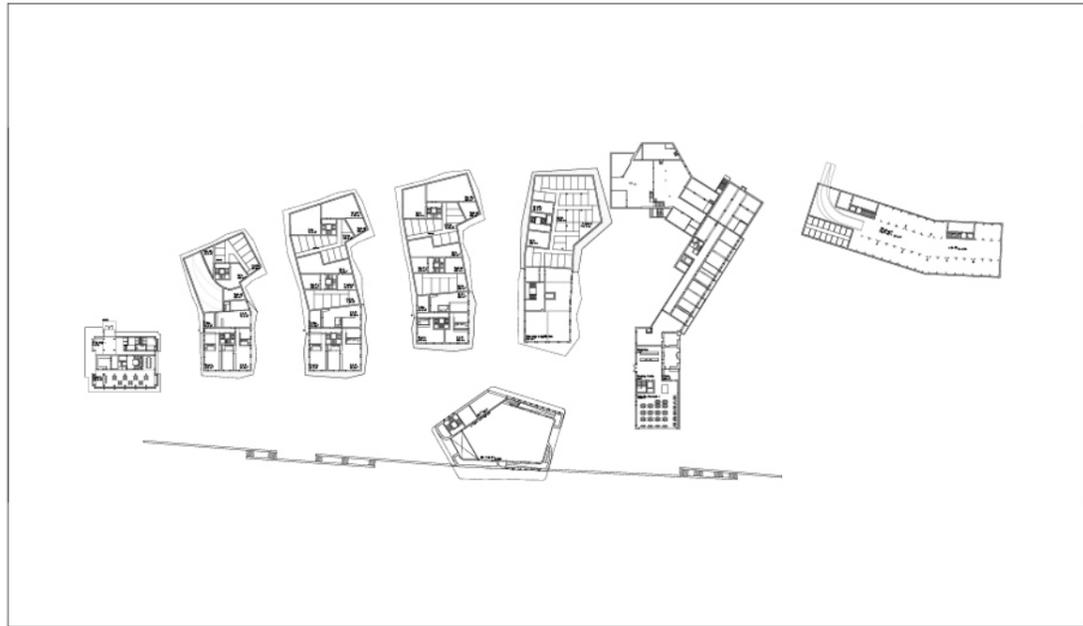
Situation



Ansicht West



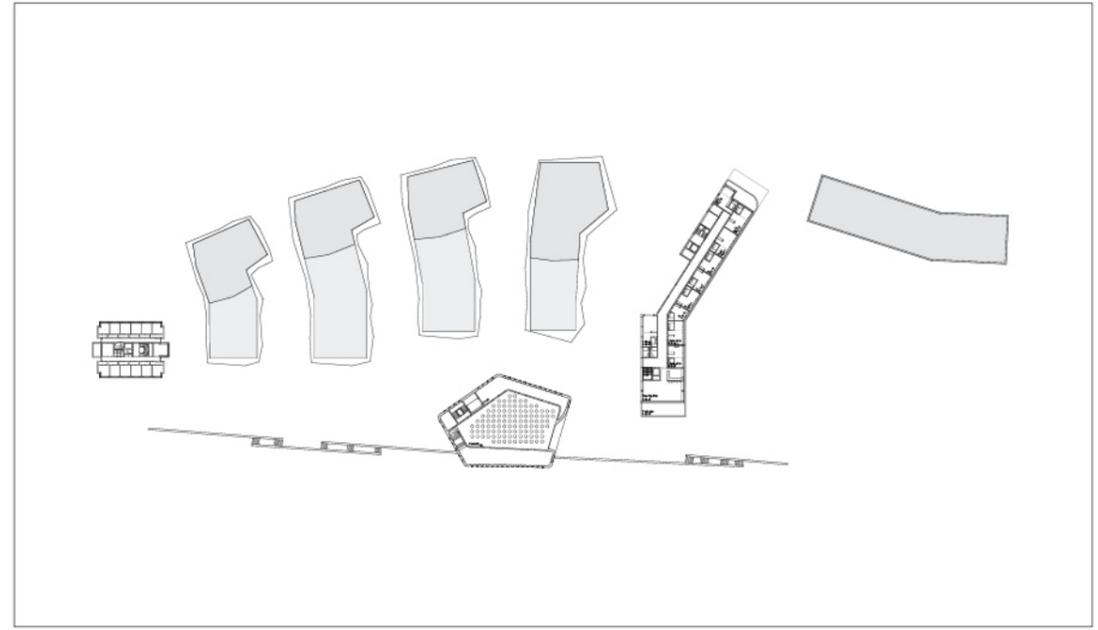
Zugangsgeschoss



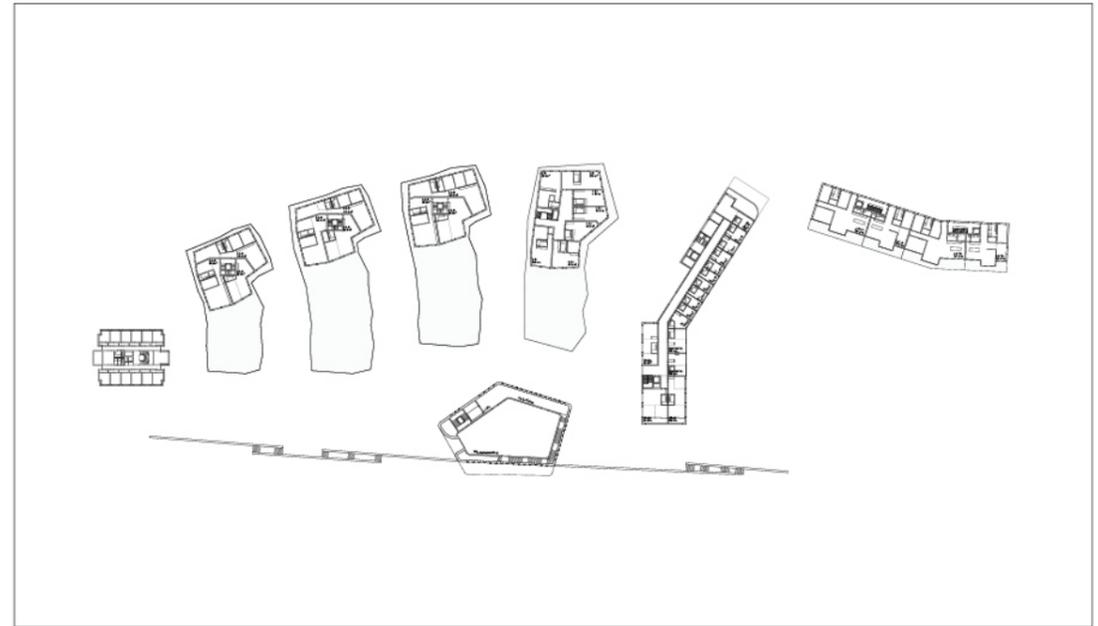
Terrassengeschoss



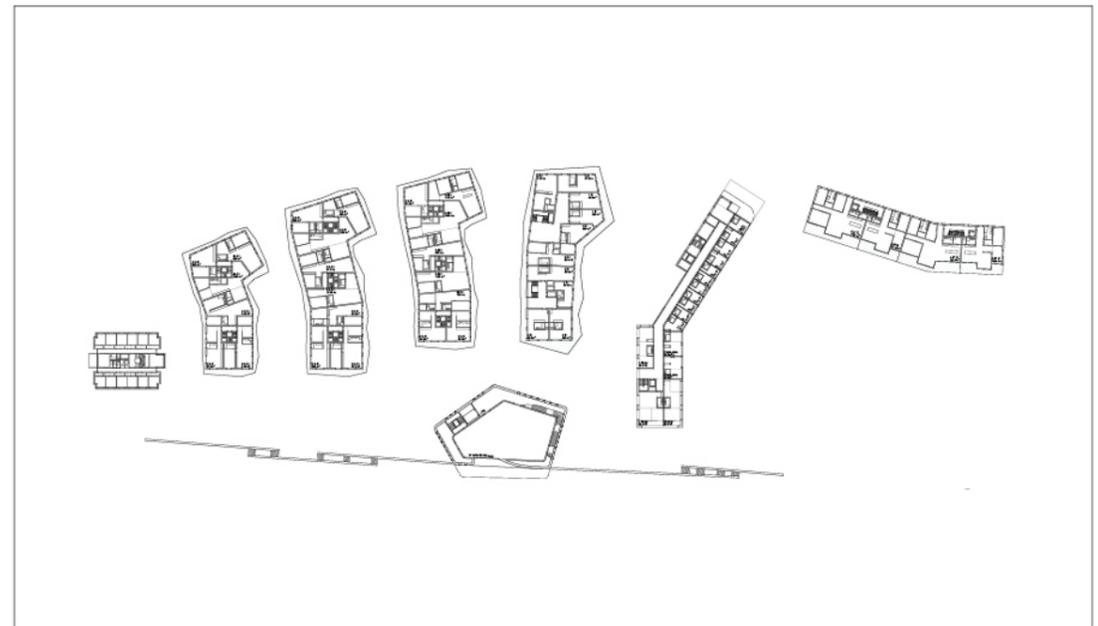
Untergeschoss



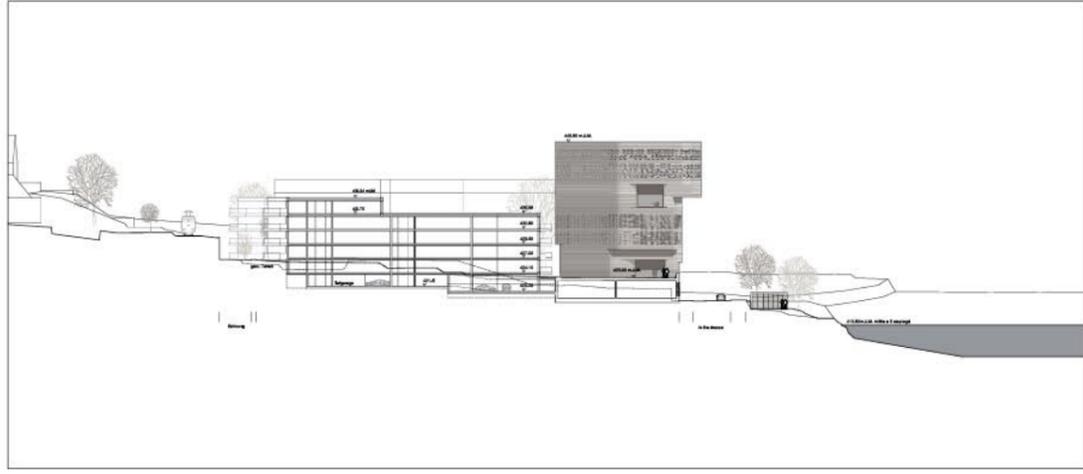
4. Obergeschoss



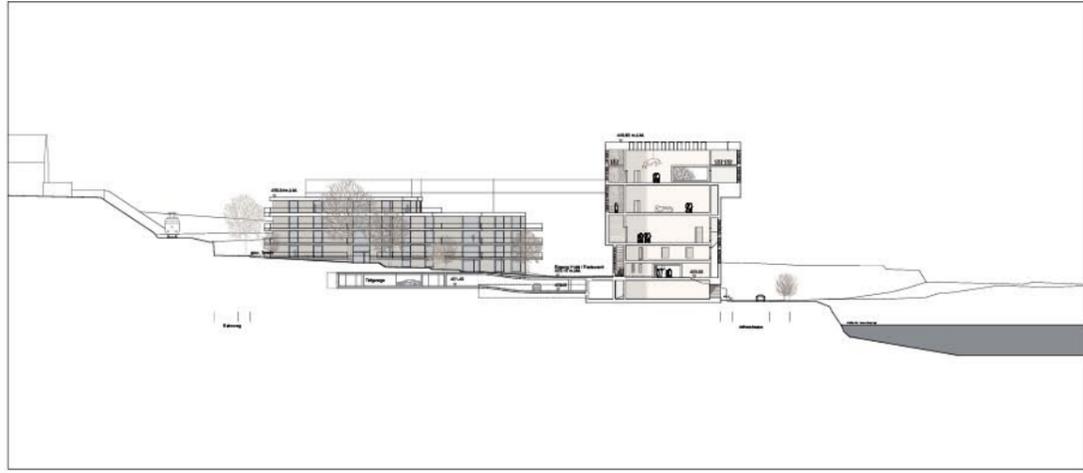
3. Obergeschoss



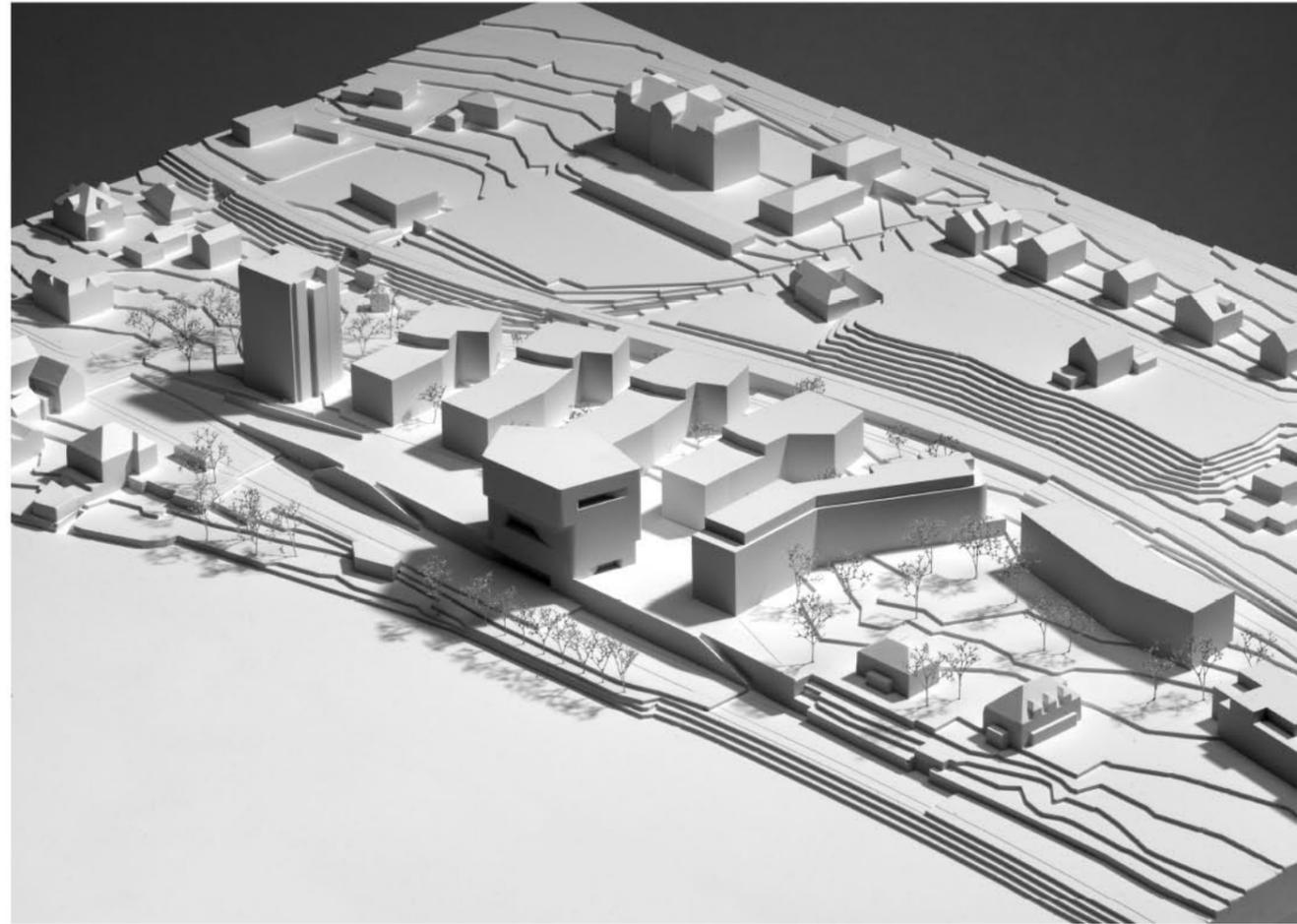
1. und 2. Obergeschoss



Querschnitt A-A



Querschnitt B-B



Die Verfassenden schlagen vor, fünf unterschiedlich dimensionierte Volumen in das nördlich gelegene Areal zu setzen. Durch die Setzung soll von Norden nach Süden und von Westen nach Osten ein öffentlich durchlässiger Aussenraum entstehen. Ausgehend von der Seeterrasse wird eine Abfolge von weiteren, unterschiedlich hohen Terrassen vorgeschlagen. Hängende Gärten als Reminiszenz an die Bepflanzung auf dem heutigen Areal betonen die Terrassierung und prägen die Stimmung des vorliegenden Projektvorschlags.

Das Kunsthaus – eines der fünf Volumen – setzt sich in den Abmessungen, in der Grösse und durch die direkte Setzung an die Seeterrassenkante von den umliegenden Wohnbaukörpern ab. Damit soll der Nutzung einen besonderen Stellenwert gegeben werden. Trotzdem gelingt es den Verfassenden nicht, die Besonderheit der Nutzung Kunsthaus und Hotel städtebaulich hervorzuheben. Das vorliegende Projekt entspricht in seiner Grundkonzeption einem Wohnbauprojekt mit zusätzlicher öffentlicher Nutzung. Die Balance im Sinne eines Mehrwerts zwischen den öffentlichen Nutzungen – wie dem Hotel und besonders dem Kunsthaus – und den Wohnnutzungen wird vermisst. Der Eindruck eines in einer Wohnsiedlung gelegenen Kunsthauses entsteht.

Die Erweiterung am Kopf des Südflügels erfährt eine grosse Ausdehnung. Der verbleibende Zimmerflügel des ursprünglichen Bettentrakts wirkt verloren. Der inneren Erschliessungslogik folgend befindet sich das Restaurant des Hotels nicht auf der Seeterrassenebene, sondern auf der oberen Eingangsebene mit attraktivem Blick auf den See. Der Hauptschwerpunkt der öffentlichen Nutzung liegt somit nicht zwischen Kunsthaus und Hotel, sondern auf dem Platz zwischen Wohnungsbau und Kunsthaus, auf welchen sich zwei Gastronomiebetriebe orientieren. Auf eine starke Synergie zwischen dem Hotel und dem Kunsthaus auf Platzebene wird leider verzichtet. Die innovativen Vorschläge für Hotel und Gastronomie sind in der Praxis so nicht realisierbar.

Im südlichen Teilareal werden drei punktuell angeordnete Gebäudekörper für die Eigentumswohnungen hangseitig in die Parkanlage gesetzt. Die Anlehnung an das Einfamilienhausgebiet oberhalb der Bahnlinie und zu den zwei im Park stehenden Villen ist zwar lesbar, die gewählte Körnung vermag aber im Gegenzug keinen Bezug zum neuen Hotel aufnehmen. Durch die Setzung von drei Gebäudekörpern wird der Park stark beeinträchtigt. Die vorgeschlagenen Wohnbautypen weisen eine stark unterschiedliche Körnung auf.

Öffentlichere Nutzungen wie ein Restaurant, das Kunsthaus, das Café und der Wellnessbereich sind für Fussgänger auf der Ebene der Seeterrasse zugänglich. Die eigentliche Arealerschliessung erfolgt im Osten entlang der Bahnlinie. Diese dient im Wesentlichen als Verkehrserschliessung und als Zugang zu den als 5-Spanner konzipierten Wohngebäuden. An die Verkehrserschliessung angebunden ist auch die sehr aufwendige konzipierte Anlieferungszone für das Kunsthaus, welche in einen Wohnbaukörper integriert wurde, aber aufgrund der zu knapp bemessenen Aussenräume für grosse Fahrzeuge als unzugänglich erscheint. Die Tiefgarage der Mietwohnbauten vermag aufgrund der vorgeschlagenen Grösse mit zwei Geschossen nicht zu überzeugen. Die Tiefgarage ist aufgrund der vorgesehenen Fahrgassen- und Parkplatzbreiten nicht funktionstauglich.

Bei der Umgebungsgestaltung werden mit der Komposition der Terrassierung zwar spannungsvolle aussenräumliche Abfolgen geschaffen, gleichzeitig erschweren aber unterschiedliche Niveaus die funktionalen Abläufe. Die Verbindung zwischen der Seeterrasse und dem Niveau der Wohnbauten ist nicht barrierefrei möglich.

Der Studienbeitrag weist mit einer AZ von 1.1 statt 1.0 eine deutlich hohe Dichte auf. Insbesondere wird unterirdisch sehr viel Gebäudevolumen realisiert, was hohe Erstellungskosten verursacht und somit die Wirtschaftlichkeit (teure Kosten, wenig Ertrag) nachteilig beeinflusst. Die Punkthäuser

für das Wohneigentum, die starken Eingriffe im Bereich des Südflügels und die aufwendige Umgebungsgestaltung treiben die Kosten zudem zusätzlich in die Höhe.

In Bezug zu Umwelt- und Energieaspekten leistet das Projekt einen Beitrag durch seine relativ klaren Strukturen. Dadurch können bei einer Realisierung Ressourceneinsparungen erzielt werden. Allerdings fehlt eine diesbezügliche Optimierung des Projekts: Einzelne Auskragungen, eine geringere Kompaktheit der Wohngebäude im Bau-feld D und eine fehlende direkte Lastabtragung in verschiedenen Gebäuden werden eher negativ bewertet. Der Schallschutz durch Belastung von aussen wird in der aktuellen Phase des Projekts punktuell nur knapp erfüllt.

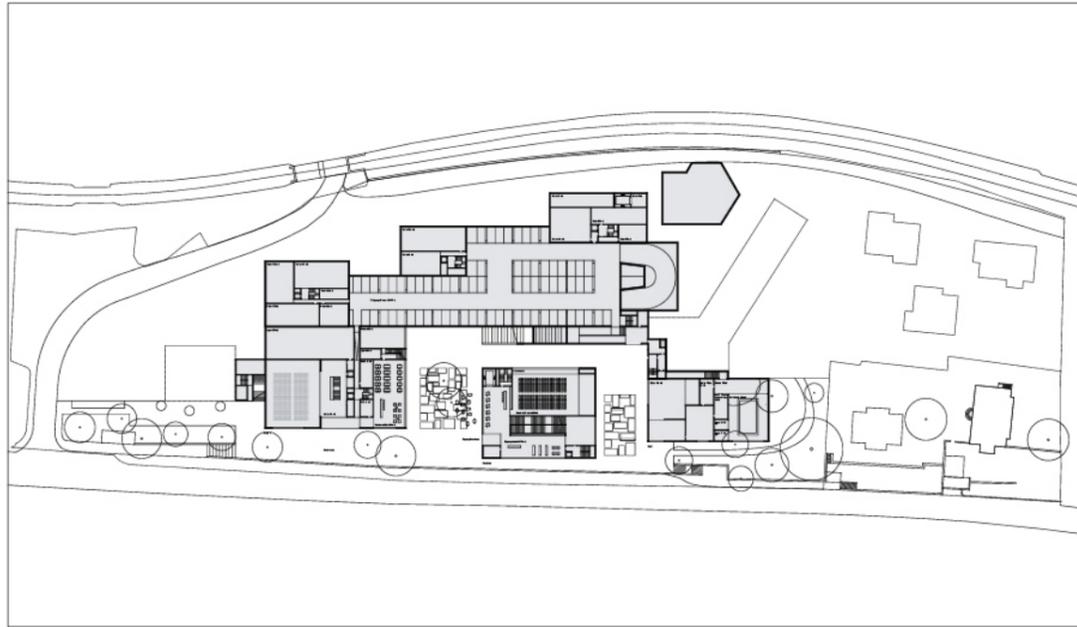
Der Studienbeitrag leistet dennoch einen interessanten Beitrag zur Diskussion. Der grosse Ausarbeitungsgrad und die hohe Qualität der Arbeit werden gewürdigt.



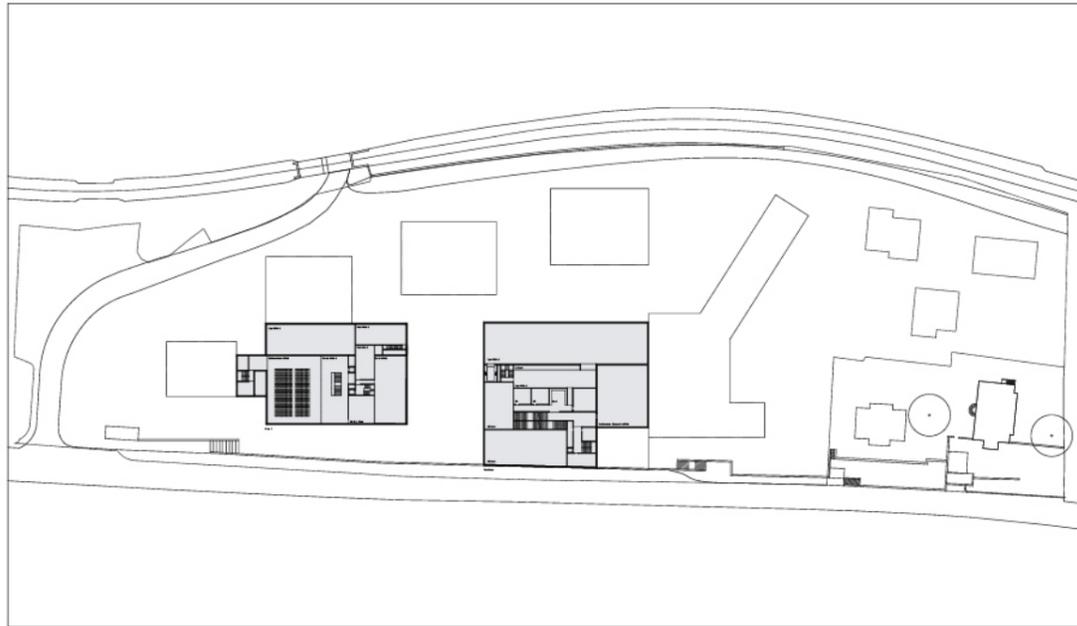
Situation



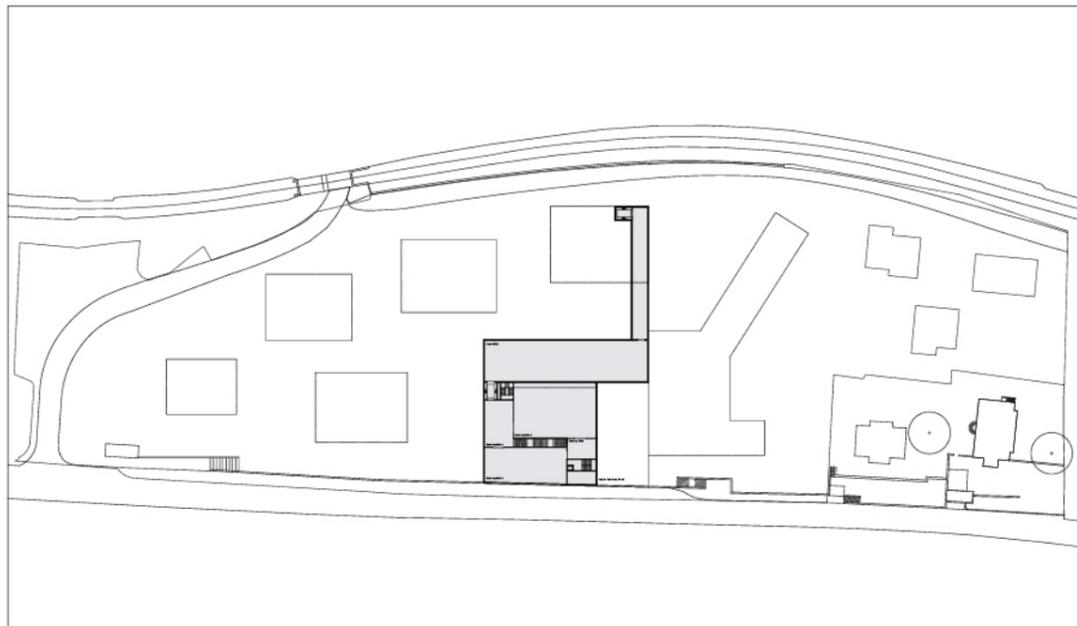
Ansicht West



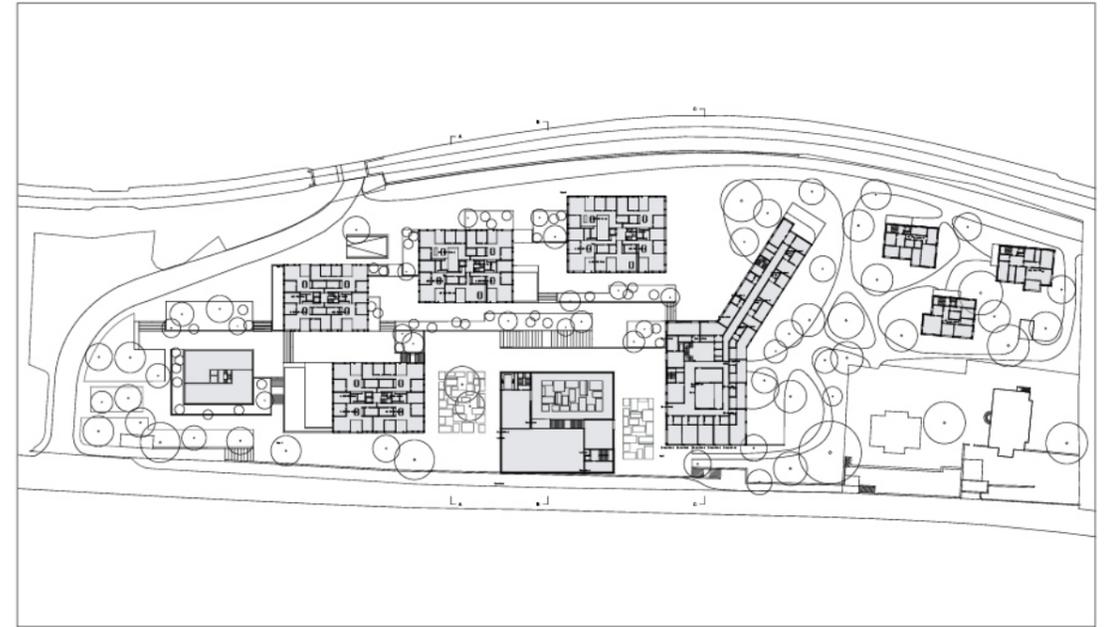
Seeterrasse



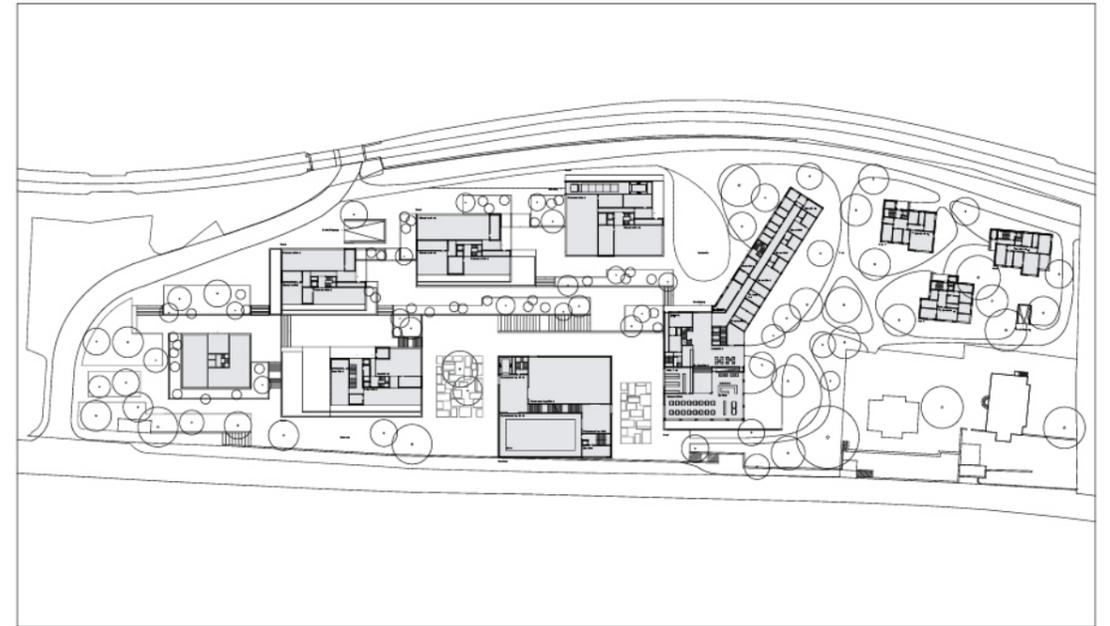
Zwischen-geschoss -1



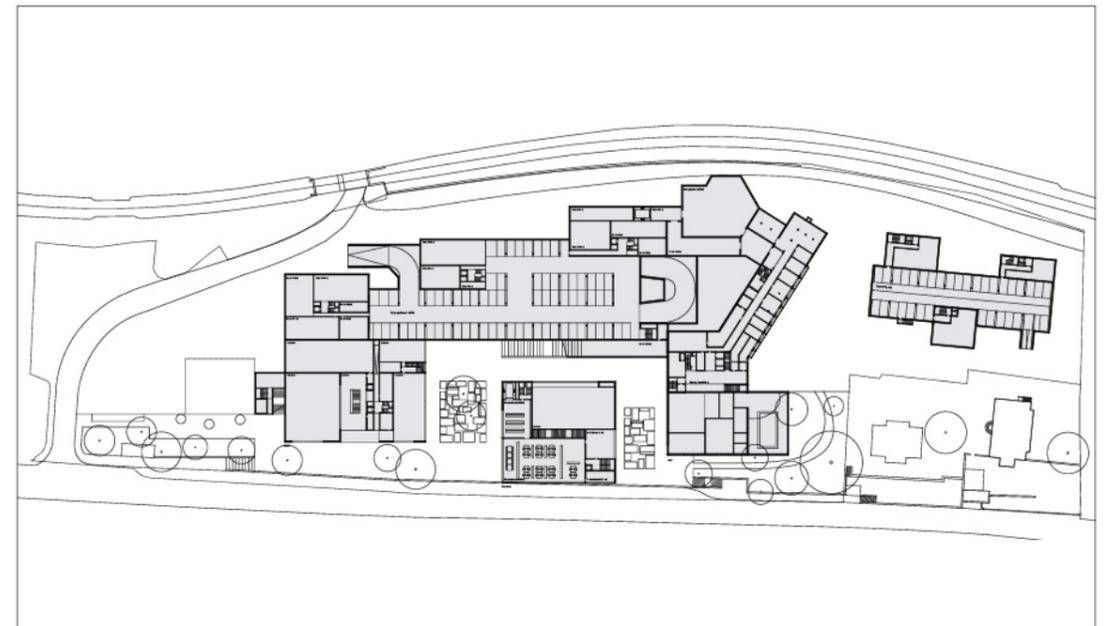
Ausstellungs-geschoss -2



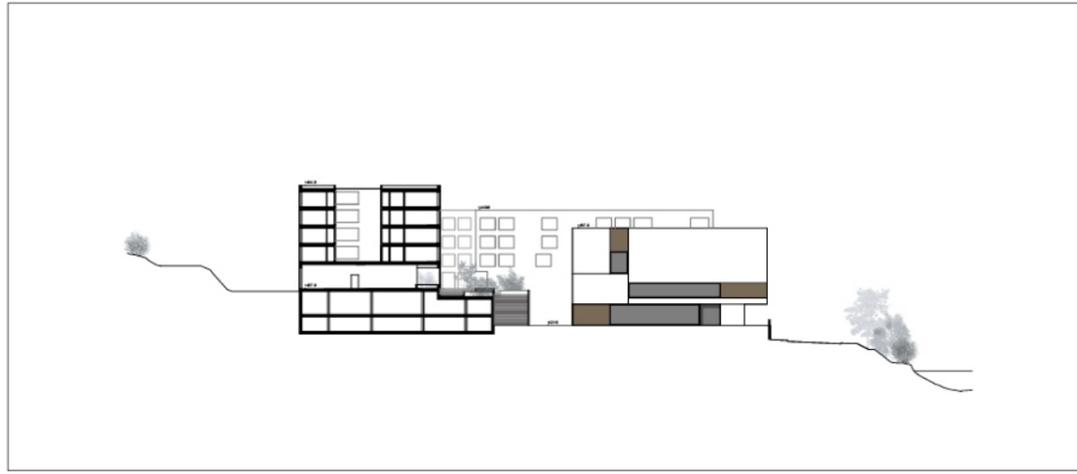
Obergeschoss



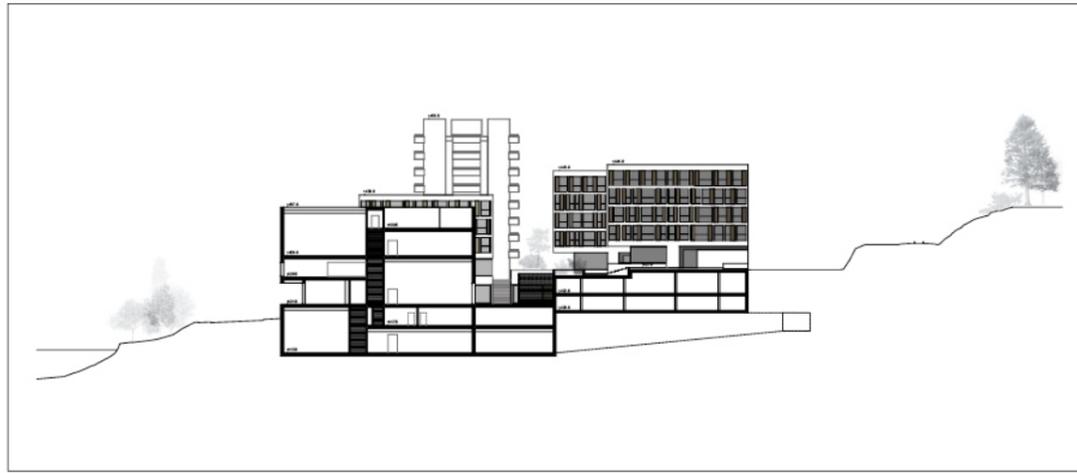
Erdgeschoss



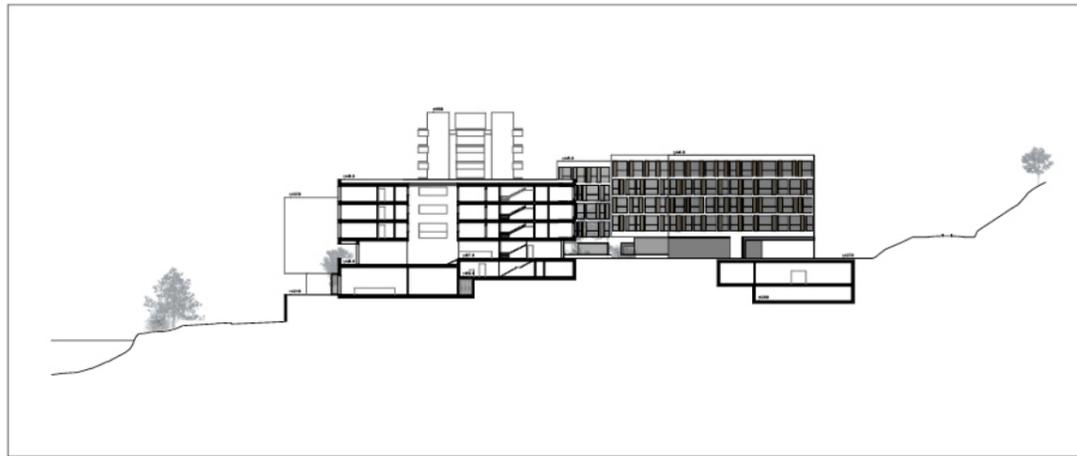
Kellergeschoss



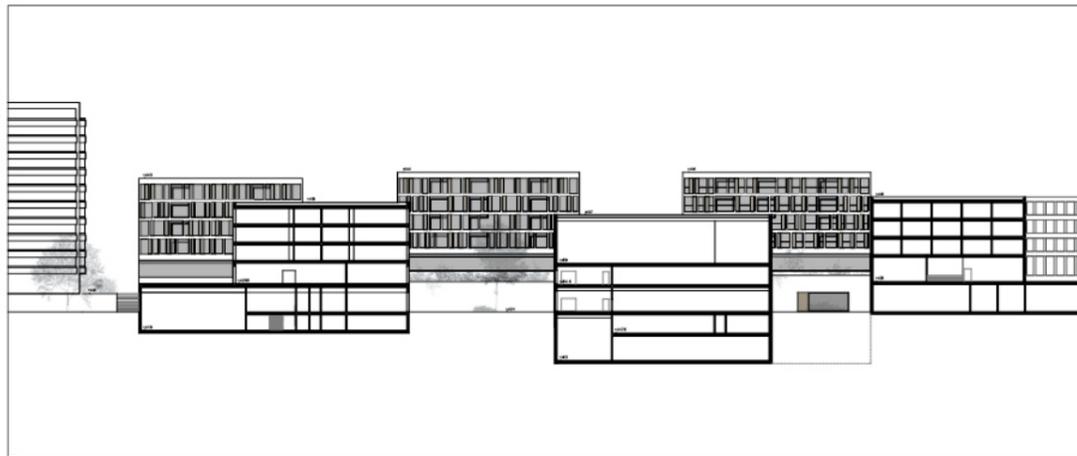
Querschnitt A-A



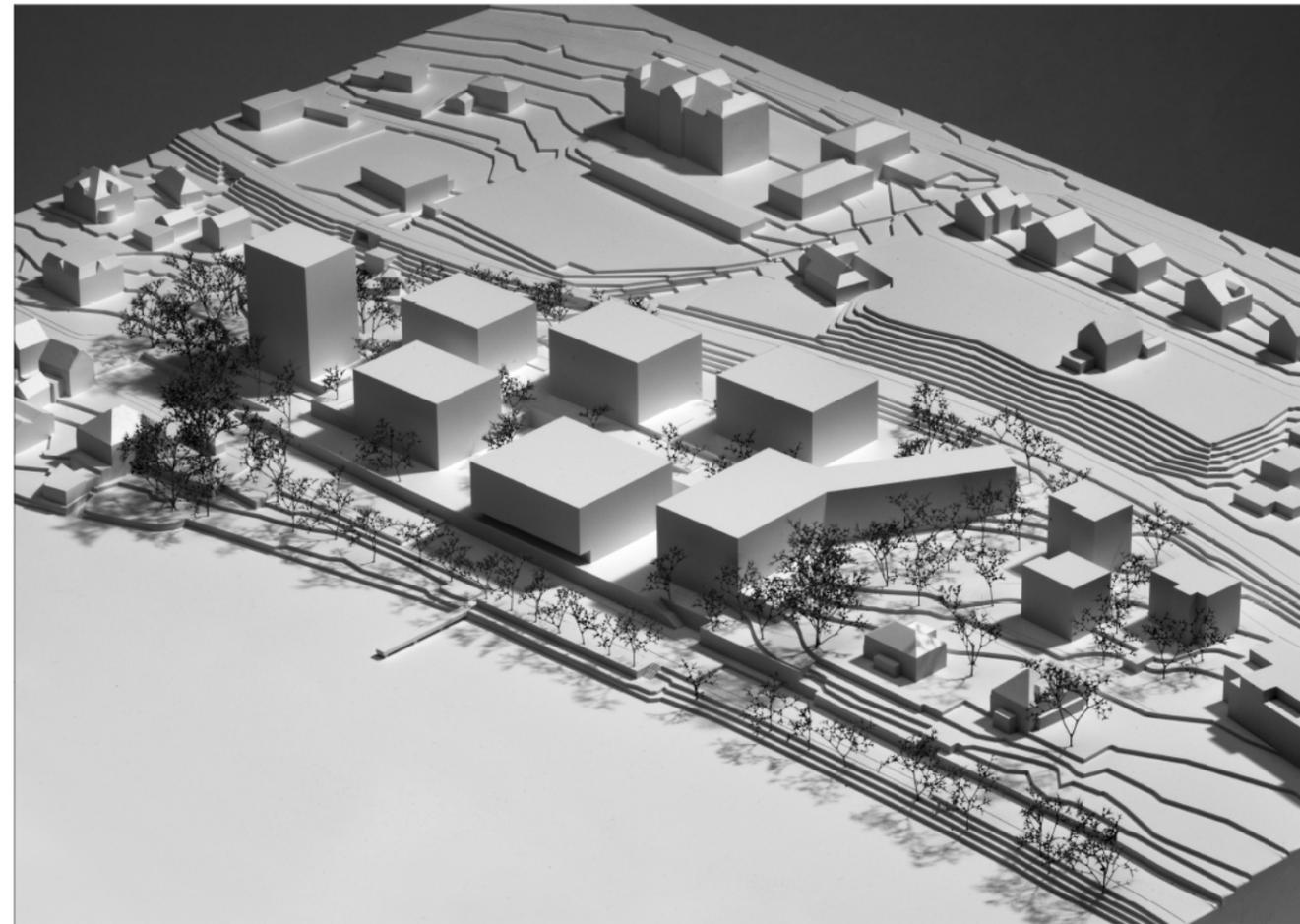
Querschnitt B-B



Querschnitt C-C



Längsschnitt D-D



Wiederkehr Krummenacher Architekten AG, Zug, mit Deon AG, Luzern, und Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich

Die parallel zum Seeufer und zur Bahnlinie liegenden Volumen der Wohn- und Mehrzweckbauten bilden Aussenbereiche, die sich der Topografie am Hang zwischen Seeufer und Bahnlinie klar einordnen. Über der Artherstrasse entsteht die grosszügige öffentliche Ebene der Seeterrasse mit einem leicht akzentuierten Auftritt des Kunsthauses. Eine obere Platzebene ordnet sich eher der Wohnanlage zu und wird vom alten Spitalbau gegen Westen abgeschlossen. Im Norden wird das bestehende Hochhaus vorteilhaft zu einem Auftritt in die Neubauanlage genutzt. Das von den Verfassenden vorgeschlagene Volumen des Kunsthauses setzt einen kohärenten Akzent im gesamten Überbauungsvorschlag.

Die lineare Anordnung der Wohnbauten ermöglicht ein durchgehend hochwertiges Angebot an Wohnungsgrundrissen. Dies gilt für alle drei Standorte, im Park, an der Bahnlinie und für die Alterswohnungen an der Seeterrasse. Die volumetrische Anordnung der Bebauung birgt aber auch besondere Herausforderungen und offenbart Nachteile in der anspruchsvollen Zusammensetzung von öffentlichen und privaten Nutzungen. Mit der linearen Bebauung parallel zum Hang kommt der aussenräumlichen Transparenz, der Sichtbeziehung nach Westen und zum See eine eigene Bedeutung zu. Die Umräume des Kunsthauses geraten zu einer ungünstigen Ambivalenz. Während südseitig die Beziehung zum Hotelbereich nur teilweise befriedigt, bleibt der Übergang zu den Alterswohnungen recht anspruchslos. Nicht gelöst ist die geforderte Erweiterungsoption des Kunsthauses. Ebenso ist der Neu- und Umbauteil des alten Spitals eher überproportioniert.

Das Konzept kann die Mischnutzung in der oberen Ebene zwar funktional gut lösen, atmosphärisch bleibt als Wohnraum wenig übrig. Es bleibt bei einem qualifizierten Zwischenraum. So prägen Zufahrt zum Hotel und die Anlieferung zum Kunsthaus die Ausbildung des Platzes. Die Bepflanzung auf der Überdeckung des Parkhauses wirkt dabei im wahrsten Sinne des Wortes etwas aufgesetzt.

Wenig verständlich ist die Inszenierung des Kunsthauses auf der Ebene der Artherstrasse. Während die Zurückhaltung bei Nutzungsideen am Ufer be-

dauert wird, stösst der etwas pompöse Eingriff in die Terrassenmauer mit Auskrugung und Schaufrüher in das Kunsthausarchiv auf wenig Verständnis. Wünschenswert wäre eher eine stärkere Beziehung von der Seeterrasse, allenfalls mit Einblicken von oben ins untere Geschoss.

Der Beitrag schlägt grundsätzlich eine gute Lösung für das Hotel vor. Die Gastronomie auf zwei Ebenen erscheint jedoch zu aufwändig und beansprucht zu viel Fläche. Der periphere Standort und die Orientierung des Restaurants wirken zu abgewandt.

Die vorgeschlagene Etappierung erscheint aufgrund der autonomen Setzung der Gebäudekörper und der Ausgestaltung der Tiefgarage plausibel und konsequent umgesetzt. Bei einer genauen Analyse der unterirdischen Gebäudeteile und der vorgesehenen Baufeldern kommen kleinere, nutzungsübergreifende Bereiche zum Vorschein, welche noch eine genaue Abstimmung mit den unterschiedlichen Baubereichen erfordern.

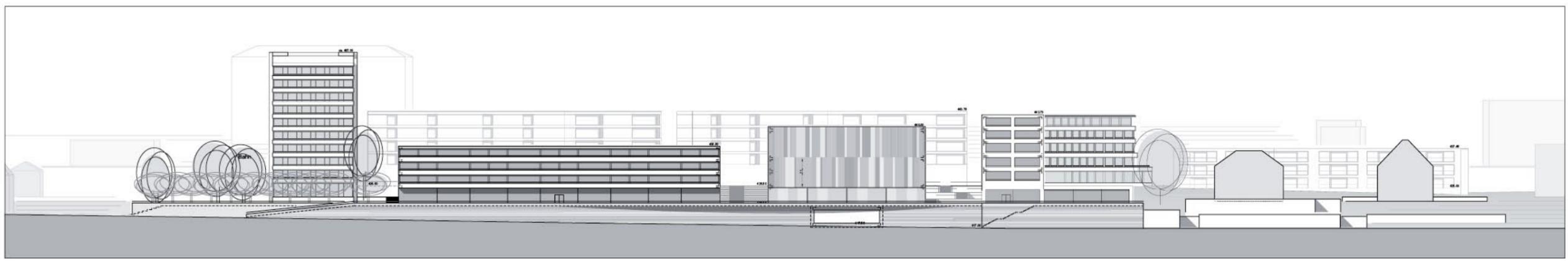
Der Studienbeitrag weist mit einer AZ von 1.07 statt 1.0 gerade noch eine tolerierbare Ausnutzung auf. Aufgrund der sehr effizienten, einfachen und klaren Grundstrukturen und geringen Gebäudevolumen können bei diesem Studienbeitrag die geringsten Erstellungskosten und eine sehr gute Wirtschaftlichkeit veranschlagt werden. Lediglich im Bereich des Südflügels müssen höhere Erstellungskosten aufgrund der vorgesehenen Eingriffstiefe angenommen werden.

Die relativ klare Struktur führt auch zu einer positiven Bewertung im Bereich Umwelt und Energie. Ein direkter Lastabtrag ist möglich. Der Schallschutz durch Belastung von aussen wird auch an der kritischsten Stelle des Projekts (Baufeld B, seeseitig) dank der hier angeordneten Balkone erfüllt.

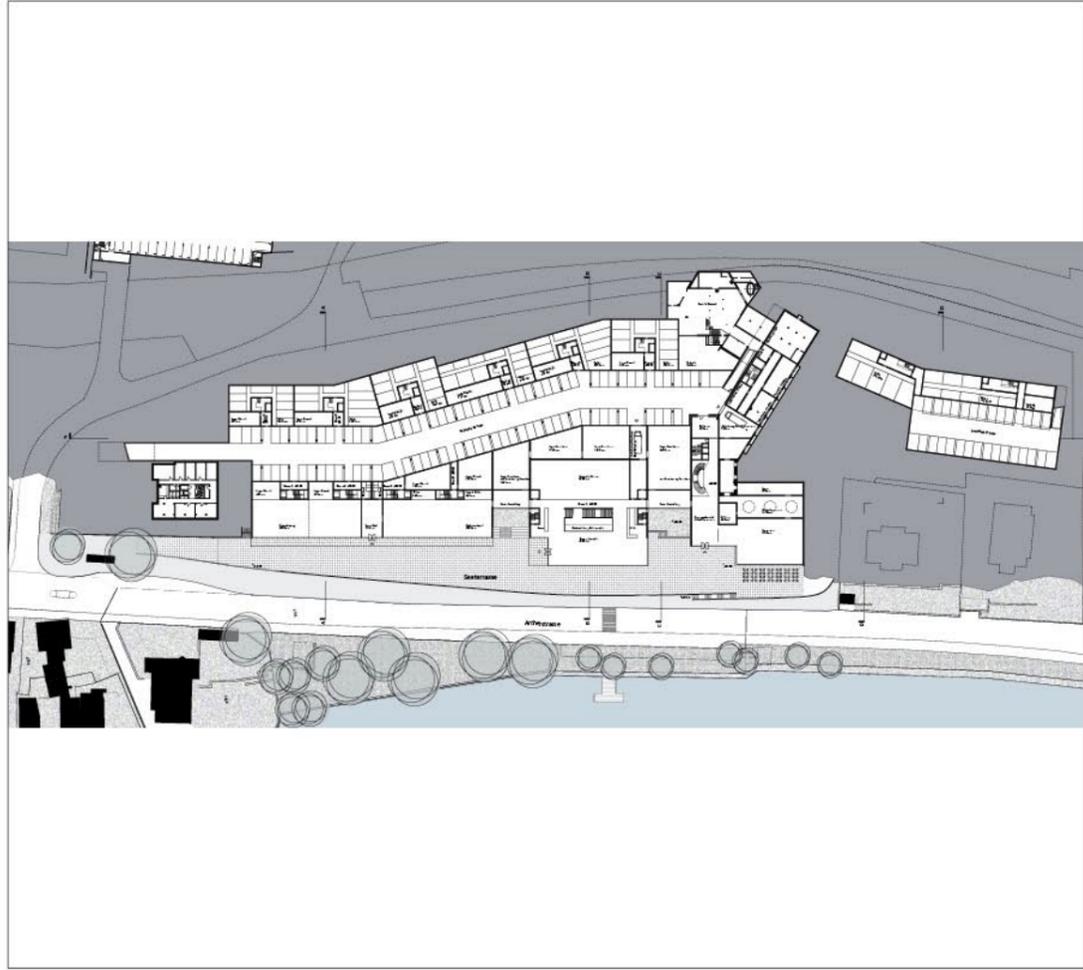
Der Studienbeitrag leistet einen interessanten Beitrag, welcher zu einer vertieften Diskussion im Hinblick auf den Städtebau, die Bedürfnisse und Potenziale beigetragen hat. Das grosse Engagement und die gute Qualität des Beitrags werden sehr gewürdigt.



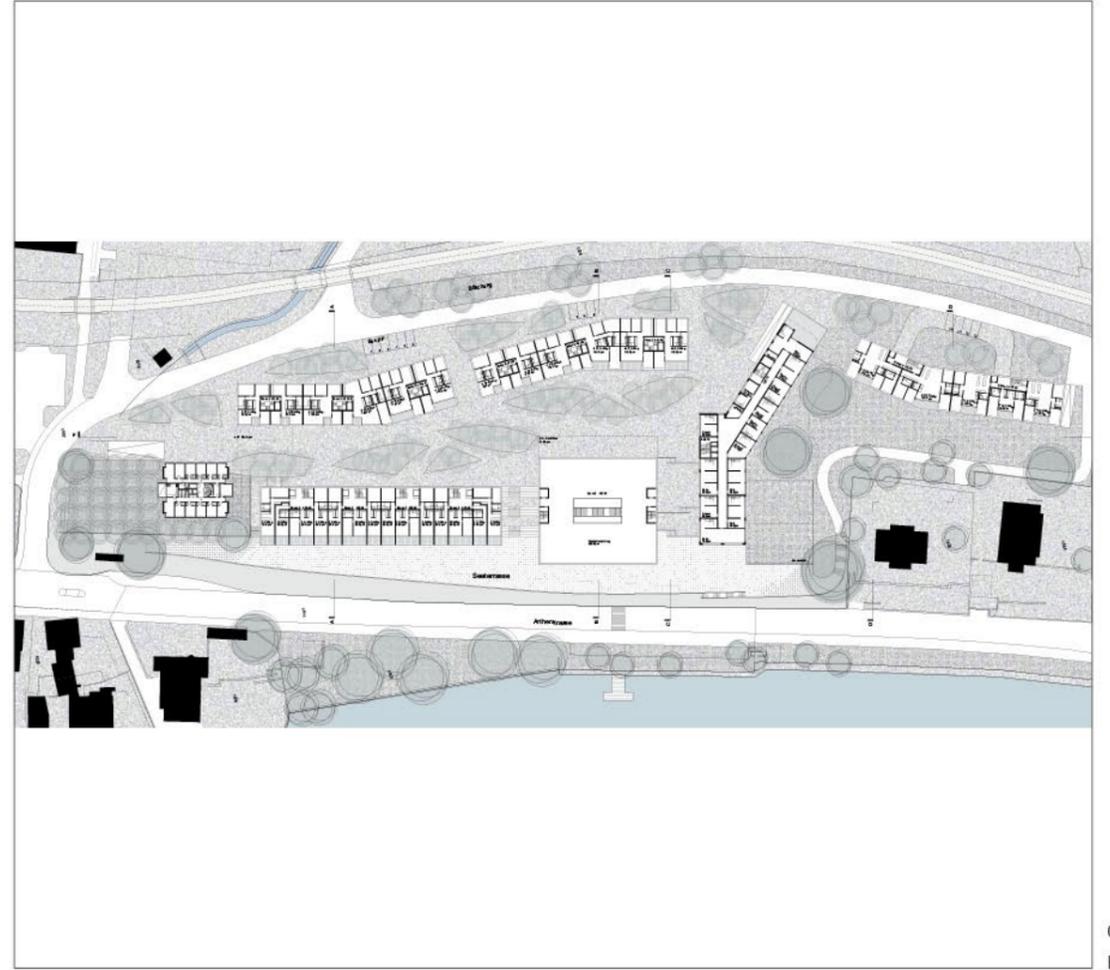
Situation



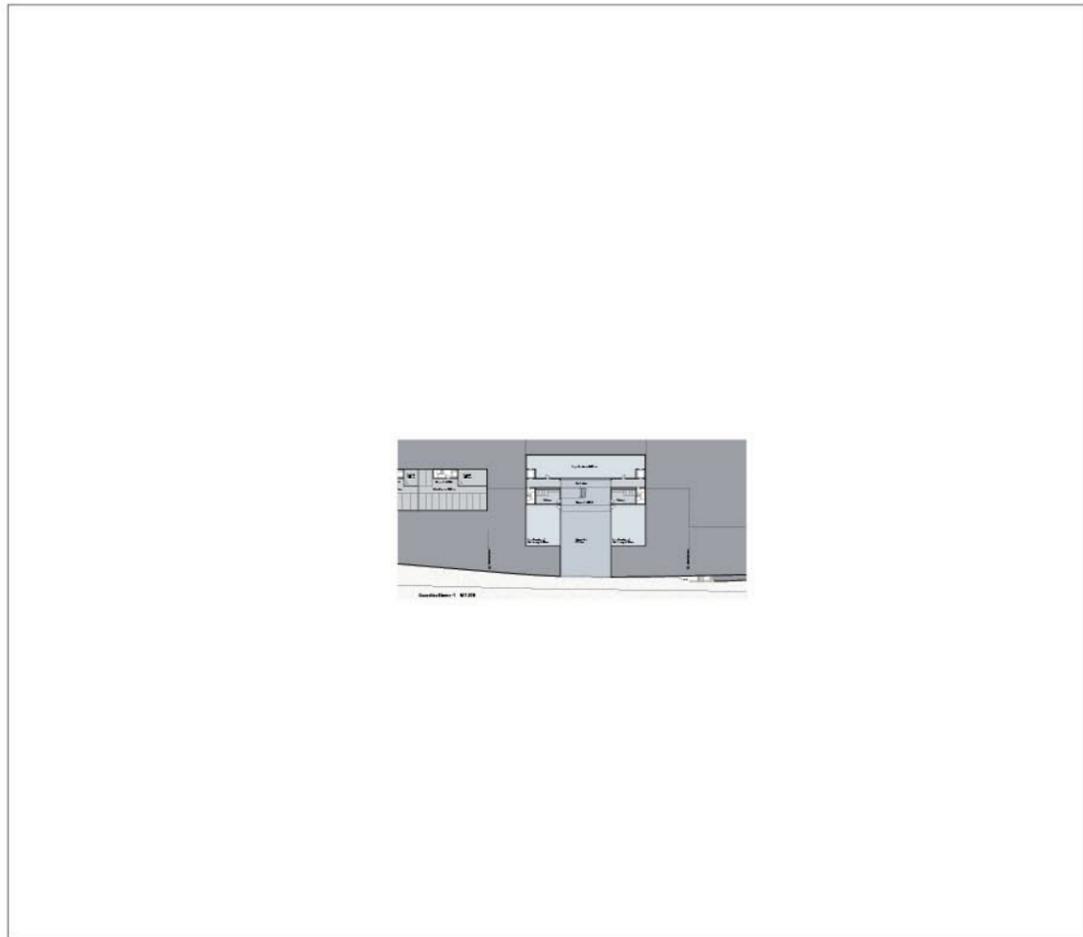
Ansicht West



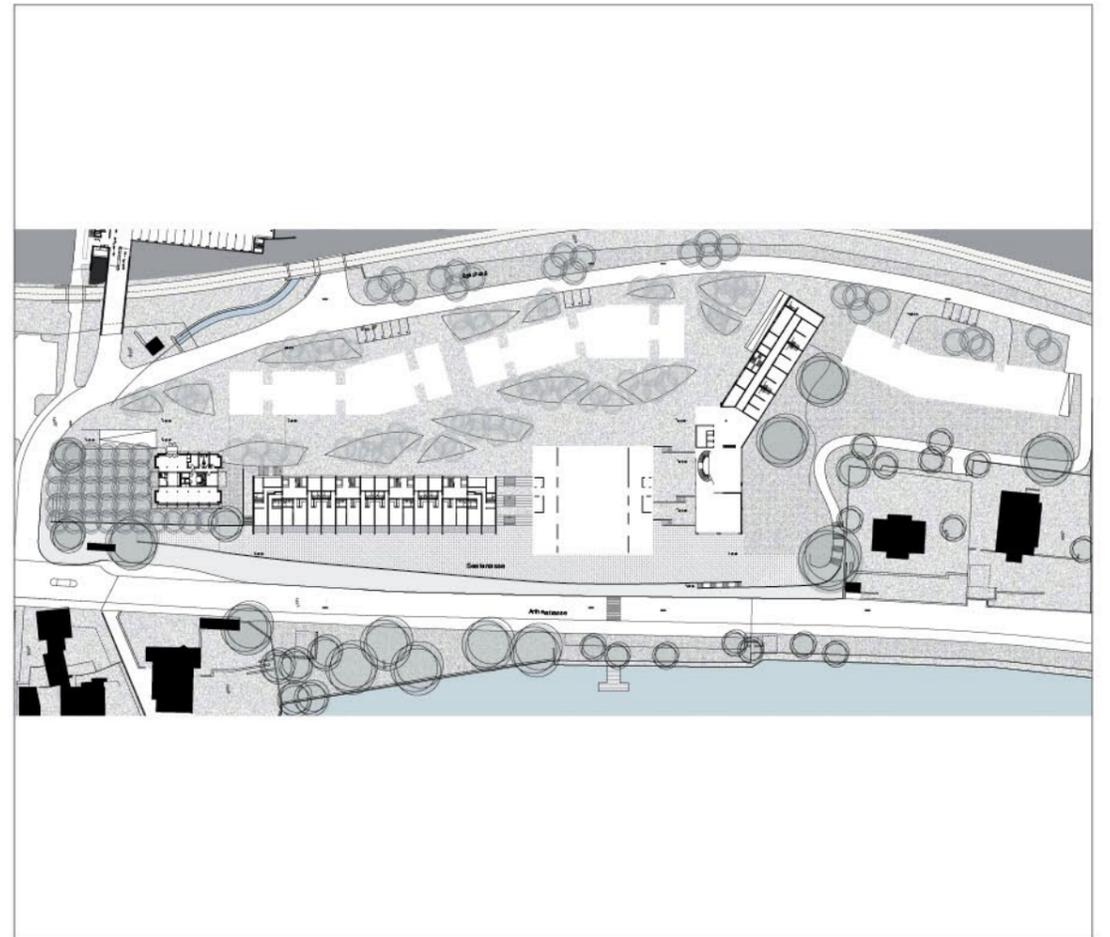
Grundriss
Ebene 0



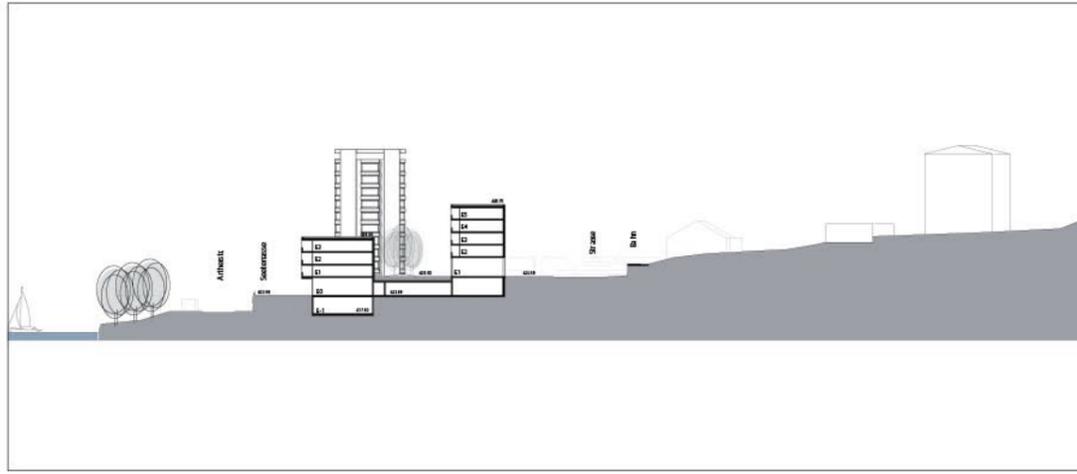
Grundriss
Ebene 2



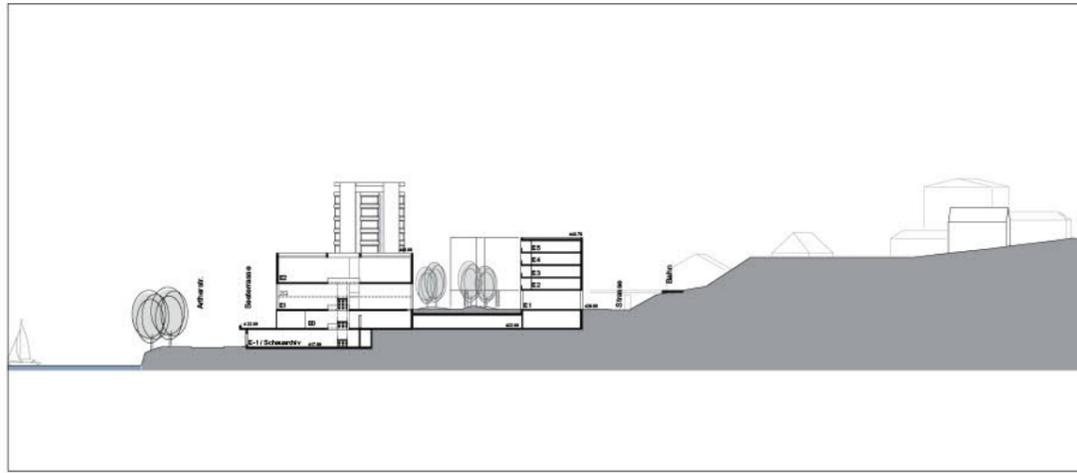
Grundriss
Ebene -1



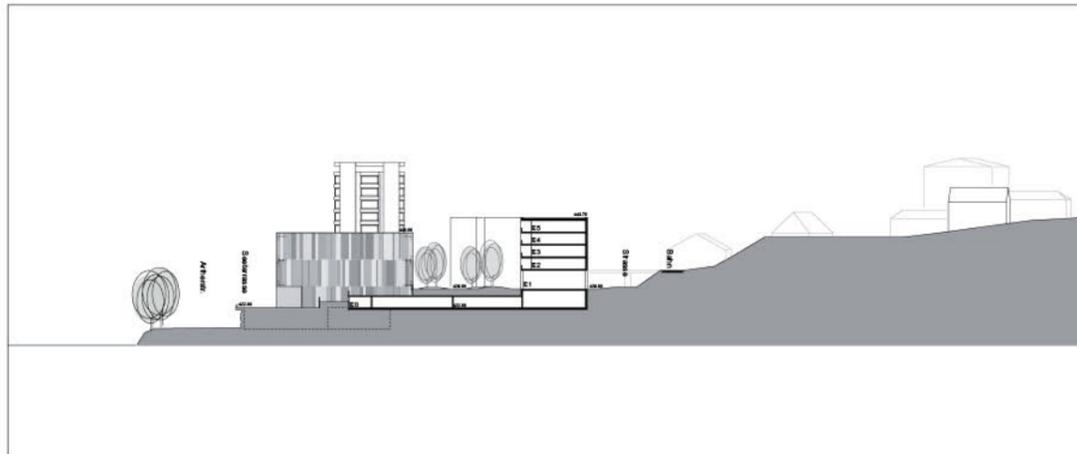
Grundriss
Ebene 1



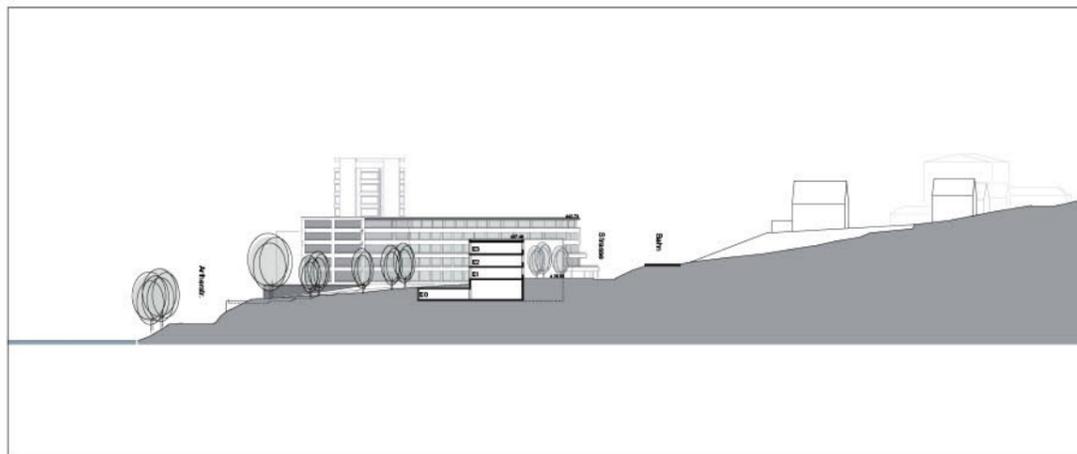
Querschnitt A-A



Querschnitt B-B



Querschnitt C-C



Querschnitt D-D



Renzo Bader Architekten AG, Zug, und Fontana Landschaftsarchitektur, Basel Überarbeitung

Bericht des Architekten

Gemeinsam mit dem Begleitgremium wurde der Studienbeitrag vom 9. Dezember 2011 gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts in mehreren Schritten weiterentwickelt.

Das Grundkonzept der Anlage – öffentliche Nutzungen in tieferen Volumen entlang der Seeterrasse und ein rückwärtiger Gürtel von Wohnbauten – soll in einen Bebauungsplan münden, der städtebauliche Qualitäten, betriebliche Erfordernisse und Etappierungsmöglichkeiten sichert.

Das Erschliessungskonzept, besonders die Anlieferung, wurde durch den Verkehrsingenieur in Varianten evaluiert. Grundsätzlich wird das Gelände entlang der Mänibachstrasse und der Dammstrasse erschlossen. An diesen Strang sind die Verkehrswege mit den höchsten Frequenzen, wie Tiefgaragenzugänge, Ver- und Entsorgung, Hotelvorfahrt und Anlieferung für Hotel und Kunsthaus, angebunden. Das Kunsthaus ist über eine geräumige Schleuse angeschlossen. Anlieferungen durch Sattelschlepper für das Kunsthaus, den Stadthof sowie im Zugangsbereich der Seeterrasse sind möglich und die entsprechenden Wendezonen vorgesehen.

Die Erschliessungs- und Aufenthaltszonen für das Kunsthauspublikum wurden reduziert. Die Erweiterungsmöglichkeit wurde städtebaulich sinnvoll und betrieblich korrekt platziert. Eine Teilaufstockung im Bereich der Dachfläche Kunsthaus ist bis zu 1/3 der Grundfläche (Spielraum für Gebäude-silhouette) möglich. Das Kunsthaus ist in mehreren Richtungen und auf mehreren Niveaus an die Aussenräume angebunden. Der entsprechend gestaltete Dachbereich kann für das Publikum zugänglich gemacht werden.

Die Anforderungen des Sechs-Kreise-Modells wurden vertieft bearbeitet. Speziell die Synergien im Bereich Restaurant/Kunsthaus und die Platzierung und Anbindung des Restaurants zwischen Hotel und Kunsthaus wurden überprüft.

Das Volumen des Hotels wurde beim nördlichen Abschluss um eine Raumschicht erweitert. Der SPA-Bereich im Attika wurde durch einen betrieblich besser passenden Seminarbereich er-

setzt. Eine eigene Hotel-Tiefgarage ist im Untergeschoss direkt an die Hotelhaupterschliessung angeschlossen.

Das Thema Seebadi wurde konkret untersucht. Die städtebauliche Einbindung am betroffenen Uferbereich wurde eingegrenzt. Die technische Machbarkeit sowie betriebliche Fragen wurden mittels zweier Arbeitsvarianten thematisiert. Erste Kostenannahmen wurden zusammengestellt.

Gegen Osten ermöglichen zwei lineare Baukörper im Zusammenspiel mit dem Kunsthaus- und Hotelvolumen ein markanteres städtebauliches Muster als die drei ursprünglichen punktförmigen Wohnbauten.

Die Höhenentwicklung und die Durchsicht der Anlage wurden weiter optimiert und alle Wohnungen gleichwertig ausgerichtet. Zwei unterschiedliche Grundrisstypologien belegen die marktkonforme Nutzung der vorgeschlagenen Volumen sowie die Eignung als Alterswohnungen eines Teils der Wohnungen. Im Erdgeschossbereich sind Gewerbe oder Dienstleistungen und im hotelnahen Bereich der Mehrzweckraum vorgesehen.

Auf dem Baufeld D wurde das Wohnhaus um ein Geschoss reduziert. Das Volumen ist in der Form wie in der Stellung als Strassen begleitender Bau «am Park» verwandt zu den Wohnbauten im Osten.

Die Verkleinerung des Kunsthaus- und des Wohnbauvolumens bewegt sich die Ausnützung bei knapp unter 1.0. Der Anteil an Wohnnutzung erreicht 52%. Streng genommen könnte man zusätzliche 11% aus der Hotelnutzung dazurechnen (so mit total 63% Wohnnutzung auf dem Areal).

Von den insgesamt 65 Neubauwohnungen (ohne Hochhaus) sind 32 von Grösse und Preisklasse als Alterswohnungen geeignet.

Der Parzellierungsvorschlag zielt auf die plausible Entflechtung der Baufelder zugunsten einer freien Etappierung und einer sinnvollen Zuordnung Bauvolumen/Aussenraum.

Eine erste Bebauungsplanskizze soll zur Diskussion von Schlüsselthemen und Verfahrensfragen bei der Weiterentwicklung des Areals dienen.

Freiraumkonzept, Bericht des Landschaftsarchitekten

Aus der städtebaulichen Struktur und den entsprechenden Nutzungen werden spezifische und eigenständige Freiräume entwickelt, die jedoch unter dem Aspekt einer starken Arealidentität in einer einheitlichen Formensprache und Materialisierung ausgestaltet sind.

Im Gegensatz zum ersten Konzept resultiert aus der Reduktion der Bauvolumen und der Freistellung des Wohnturmes deutlich mehr Freiraum. Dieser vermag, nicht zuletzt durch seine landschaftlich anmutende Struktur, die Vielzahl an unterschiedlichen Architekturen zu organisieren und sie als Teil der Gesamtanlage in Erscheinung treten zu lassen.

Die «Seeterrasse» und der «Stadthof» sind durch ihre jeweilige Lage im Areal und der Funktionsüberlagerung (Adressbildung, Erschliessung, Begegnung, Aufenthalt, etc.) im Gegensatz zur grünen Parklandschaft offene und architektonisch geprägte Freiräume mit einer hohen Nutzungsdichte und Öffentlichkeit.

Der Grünraum zwischen Artherstrasse und Zugersee wird als Teil der Gesamtanlage verstanden und wird zu einer aktiv nutzbaren Freizeitanlage mit Seepromenade und Seebad umgestaltet.

Würdigung Überarbeitungsphase Beurteilungsgremium

Das Projekt von Renzo Bader Architekten und Fontana Landschaftsarchitektur zeichnet sich durch die solitäre Setzung des Kunsthauses und das geschickte Freispiel der Seekante aus.

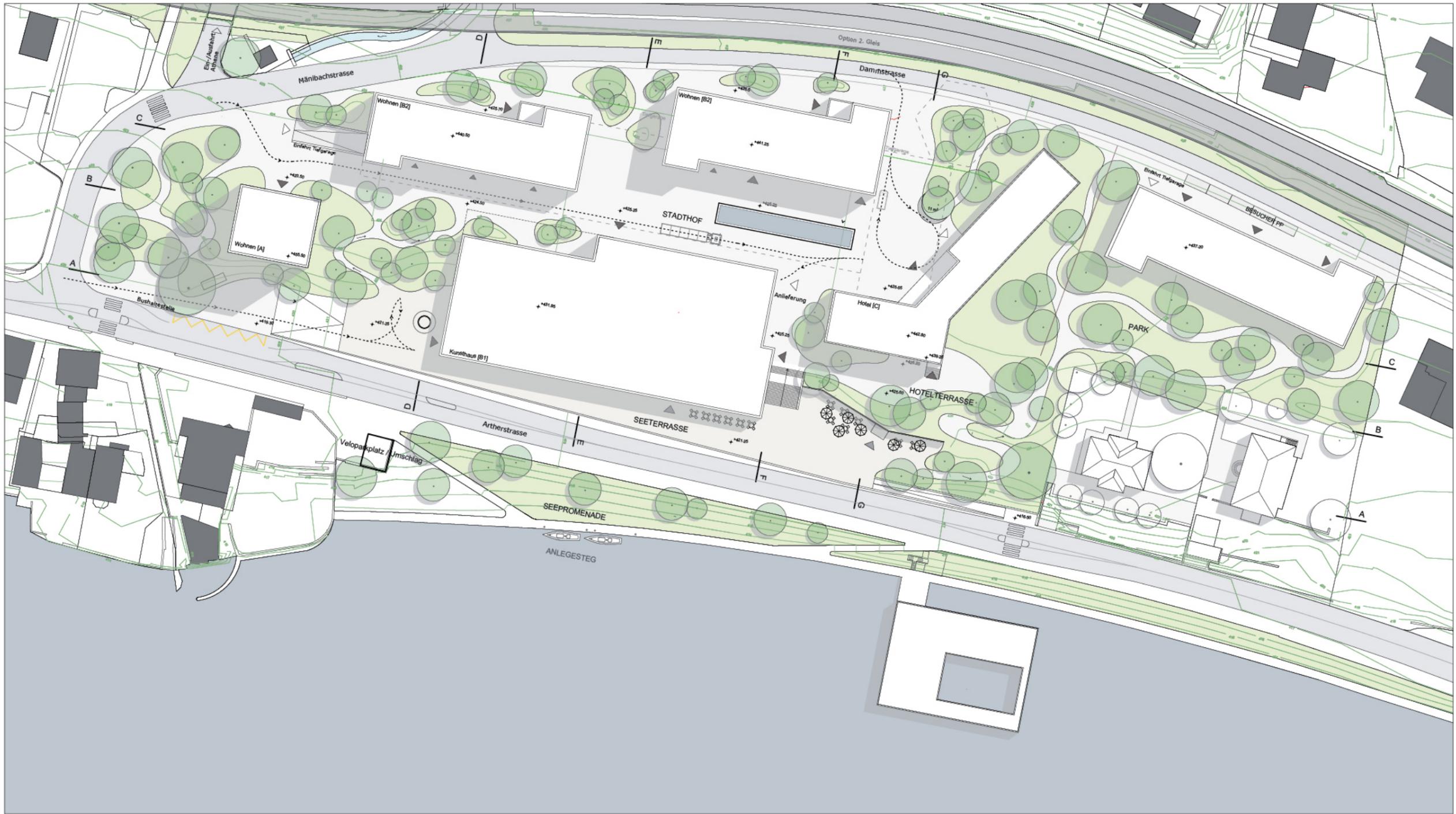
Bei der Überarbeitung des Projektes gelingt es den Verfassenden, die schon im Wettbewerb angedachte Grundkonzeption der Seekante und des Rückgrats durch die Präzisierung der Volumen zu stärken. Das Rückgrat des Projektes wird im Zusammenspiel mit dem Damm und der typologischen Vereinheitlichung der Wohnbauvolumen deutlich verbessert. Nicht zwingend erscheint es, den Damm organisch zu gestalten, eine steinerne Variante ist zugunsten eines urbaneren Charakters des Areals vorstellbar.

Die nun schlankeren Körper der Wohnungsbauten wirken sich günstig auf die Proportionen der Aussenräume aus: Was zuvor noch als Restflächen wahrgenommen wurde, wird nun durch qualitätsvolle Aussenräume bereichert. Zwischen dem Kunsthaus und den Wohnbauten wird eine neue Mitte, ein Ort der Begegnung für die Quartierbewohner geschaffen. Der Mehrzweckraum im Erdgeschoss einer Wohnbaute unterstützt dieses Anliegen.

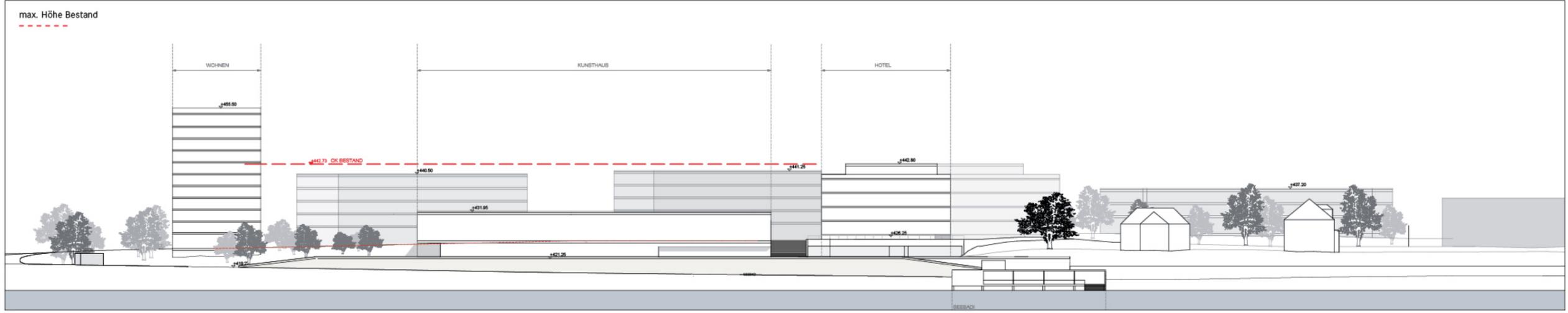
Die im Wettbewerbsprojekt noch vorhandenen An- und Nebenbauten wurden zugunsten des Gesamtkonzeptes eliminiert, was eine deutliche Klärung der aussenräumlichen Qualitäten bringt. Bei der in Varianten angedachten Setzung des Restaurants wird die Variante «Hangfuss» gegenüber den Varianten «Pavillon» und «Integriert» bevorzugt.

Der Aussenraum ist für die Qualität des Projektes von entscheidender Bedeutung. Eine zusammenhängende, einheitliche Aussenraumbetrachtung und -planung inkl. der Parkanlage und des Seeuferstreifens ist wichtig. Die im direkten Zusammenhang mit dem Kunsthaus stehenden Aussenräume können im Detail durch den Kunsthauswettbewerb geklärt werden, eine Abstimmung mit der übergeordneten und zusammenhängenden Aussenraumplanung ist aber notwendig. Zudem erscheint es sinnvoll, das Restaurant im Zusammenhang mit dem Kunsthaus zu entwickeln.

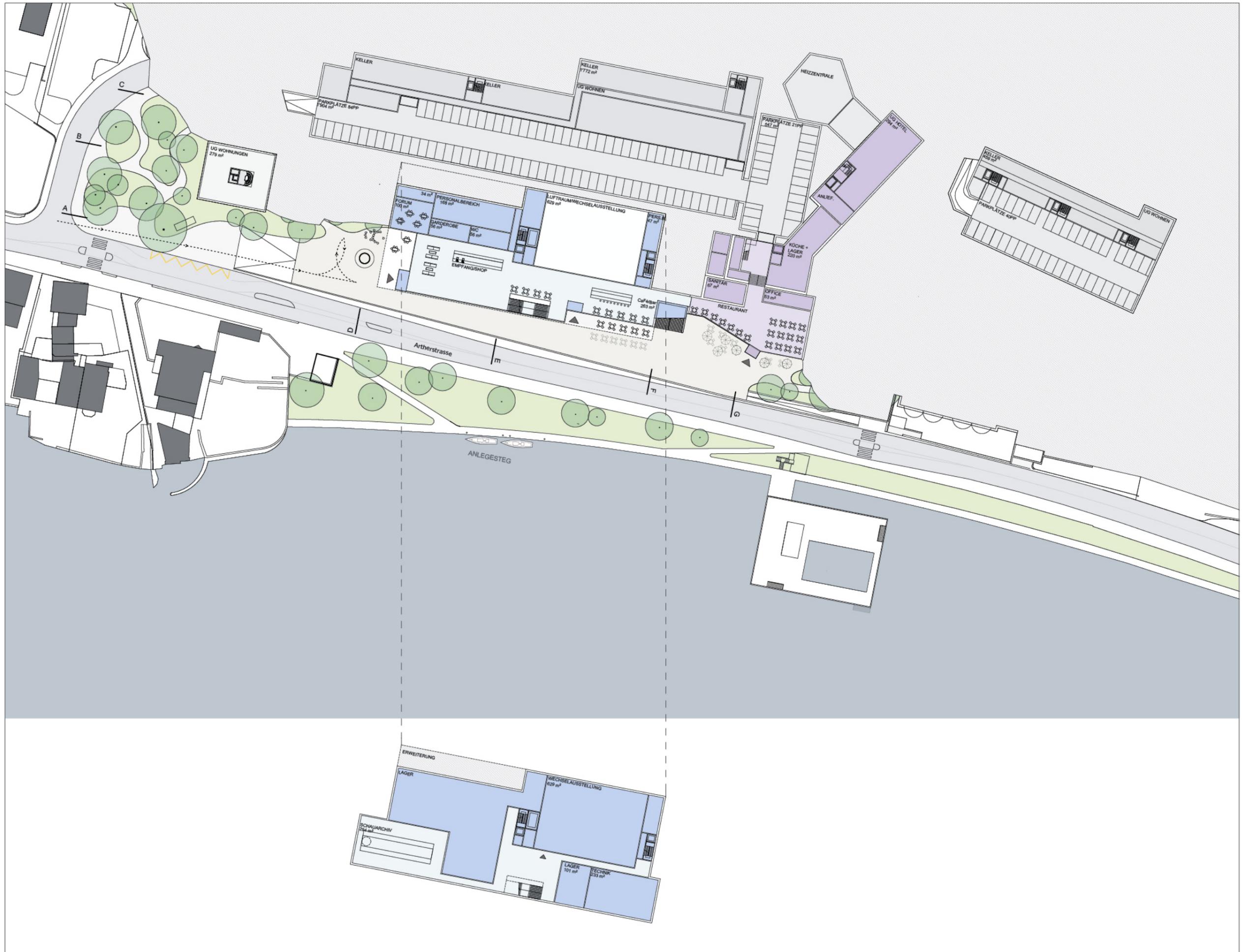
Beim Areal des alten Kantonsspitals handelt es sich um einen Ort von höchster Qualität, der eine spezielle Nutzung erfordert. Durch die Setzung einer Badeanlage entsteht ein attraktives Zusammenspiel dreier öffentlichen Funktionen. Bildlich kann man sich zum Beispiel nach einem Museumsbesuch und einem guten Mittagessen den Besuch der vorgelagerten Badeanstalt vorstellen. Um dem «Nutzungs-Dreiklang» im Zusammenspiel mit den Volumen des Kunsthauses und des Hotels auch städtebaulich zu begegnen, ist eine kompaktere Setzung der Badeanstalt einer linearen vorzuziehen.



Situation



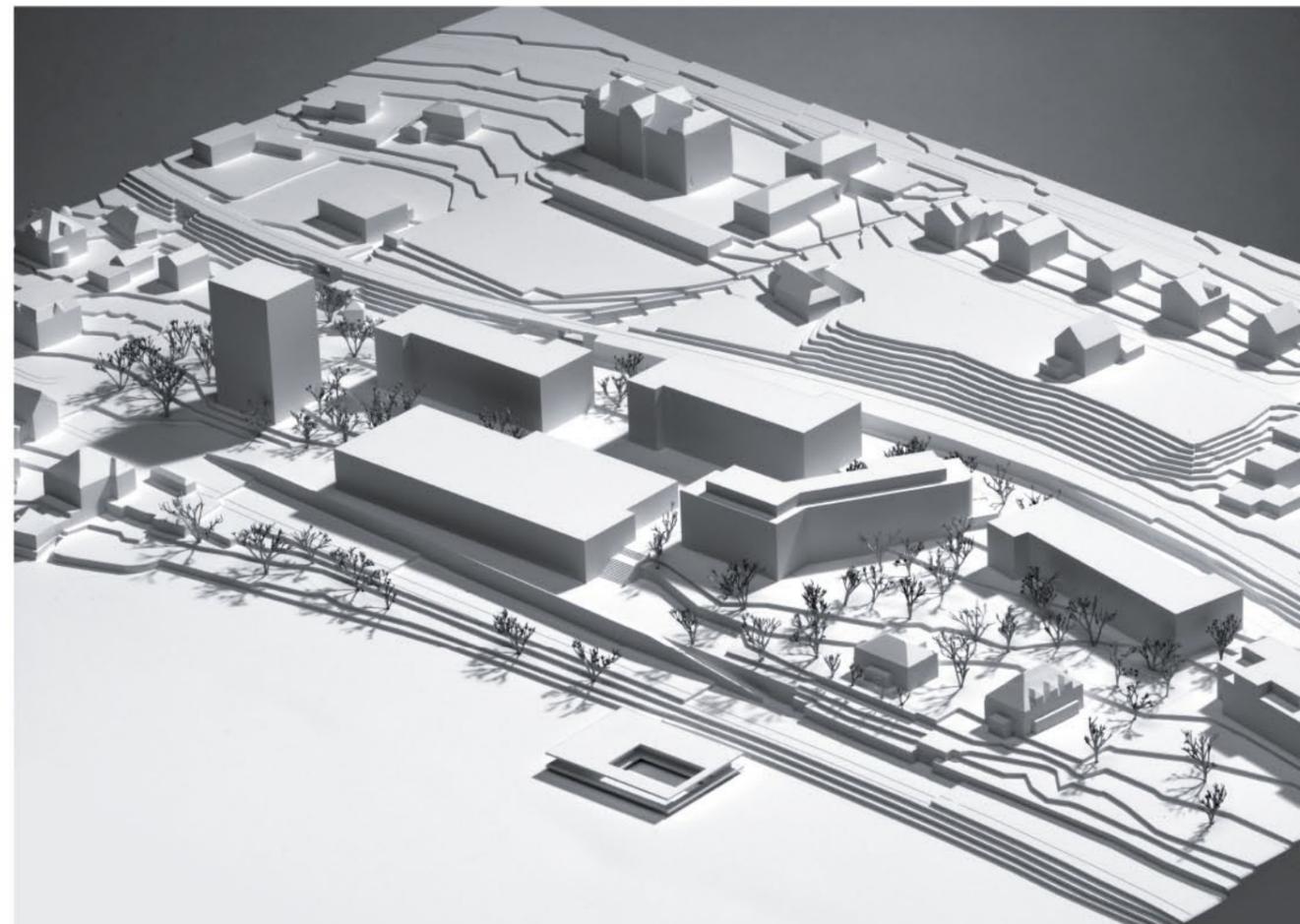
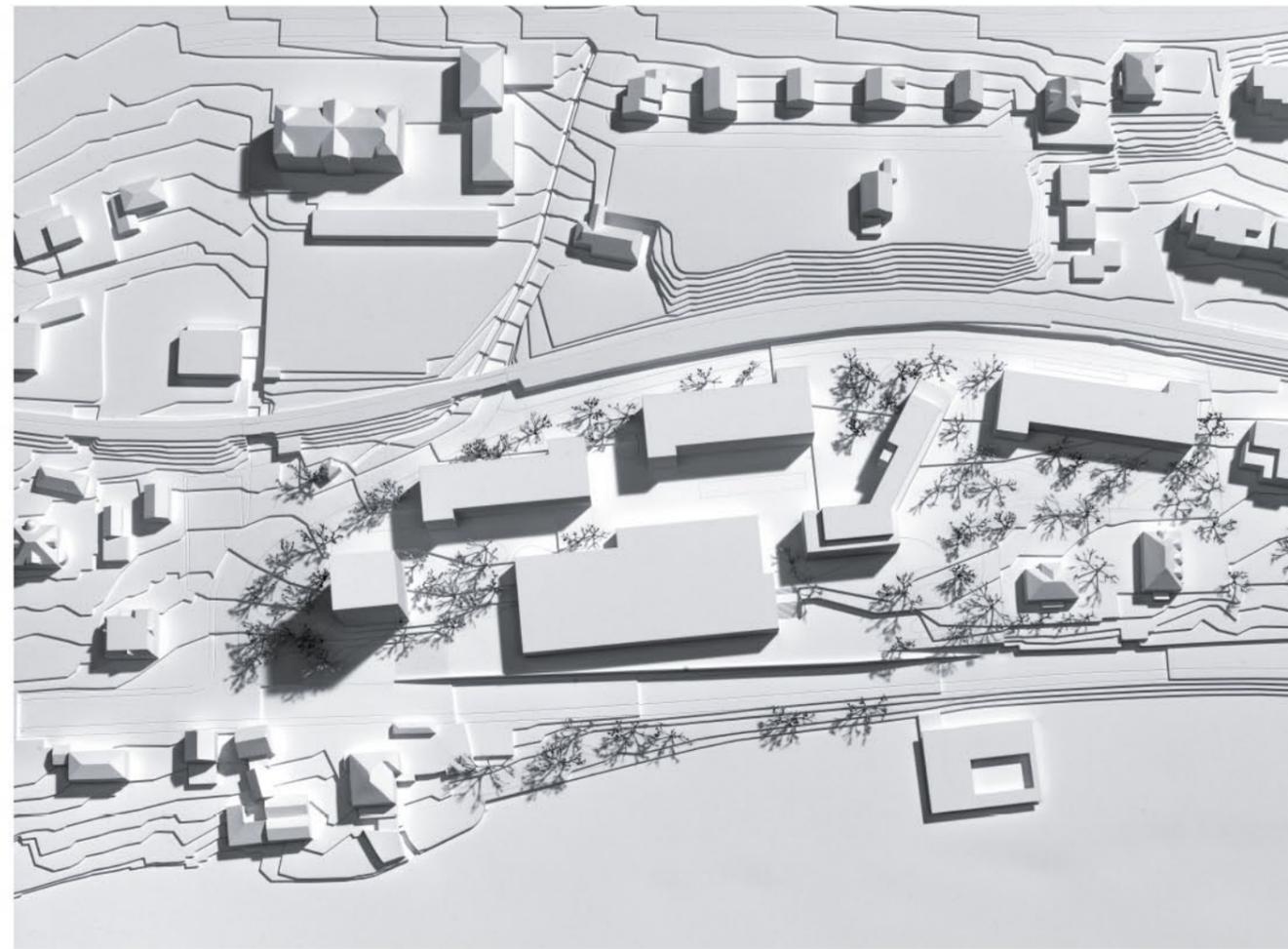
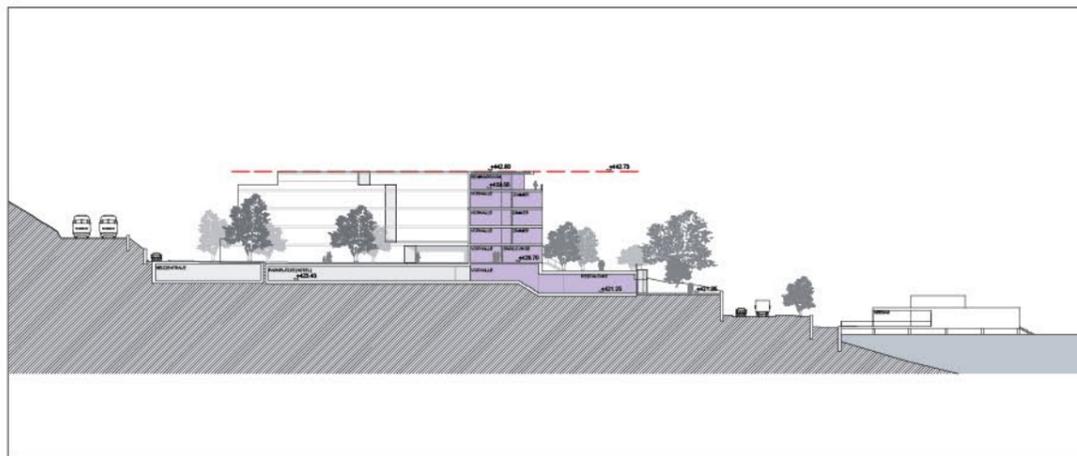
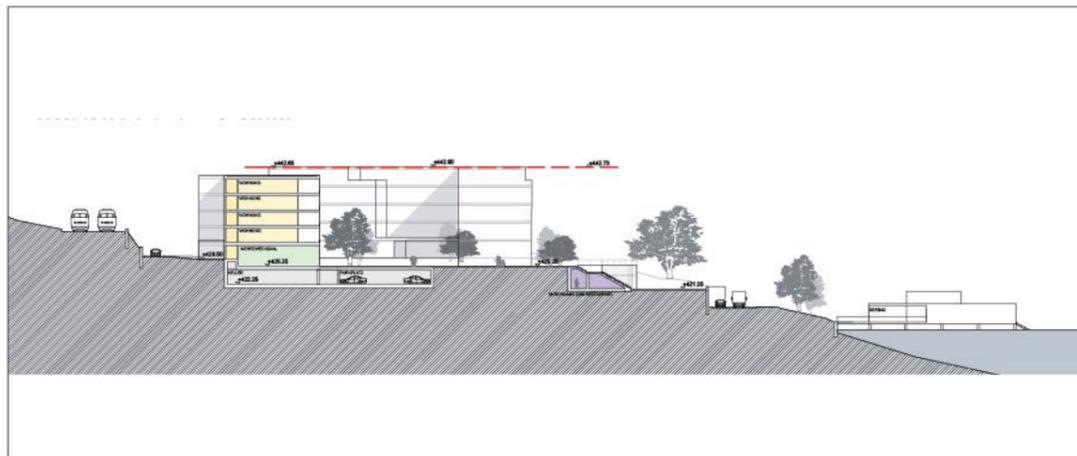
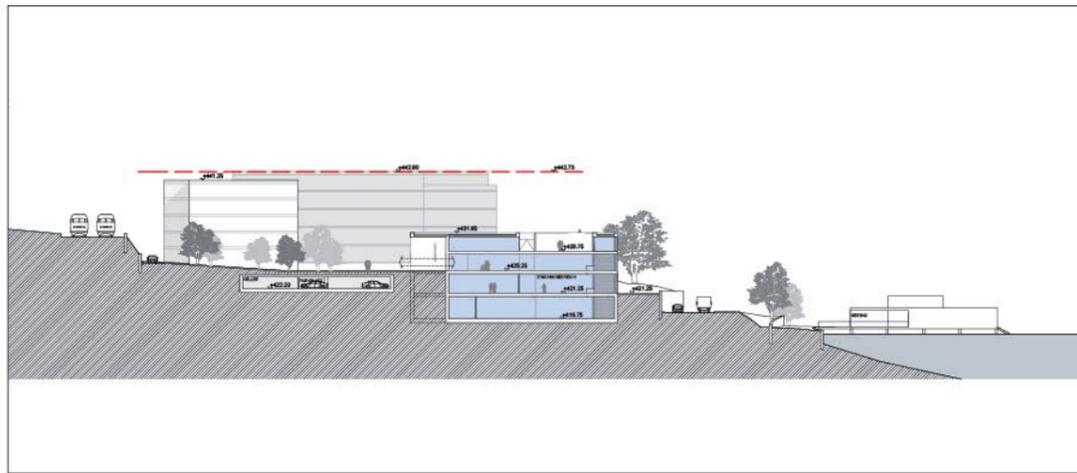
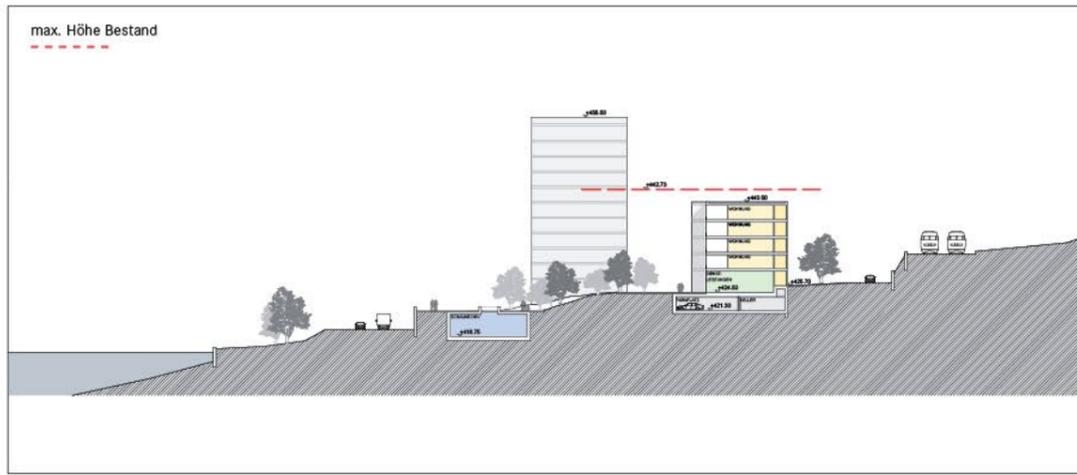
Ansicht West



Niveau See-
terrasse mit
Untergeschoss



Niveau Stadthof mit 1. Obergeschoss



Herausgeber

© 2012 Baudirektion des Kantons Zug

Bezugsadresse

Hochbauamt des Kantons Zug

Telefon 041 728 54 00

E-Mail info.hba@zg.ch

Internet www.zug.ch/hba

Konzept und Gestaltung

Nestro AG, Zug

Texte und Redaktion

Beurteilungsgremium Studienauftrag

Renzo Bader Architekten AG, Zug

Fontana Landschaftsarchitektur, Basel

Ernst Basler + Partner AG, Zürich

Hochbauamt des Kantons Zug

Bilder

Umschlag Flying Camera, Baar

Modelle Ottiger Fotografie, Zug

Druck

Multicolor Print AG, Baar

September 2012

