



## Mitten in Zug soll ein neues Stadtquartier entstehen

Stadtrat verabschiedet Bebauungsplan LG-Areal

Uwe Guntern

**Auf dem ehemaligen Landis + Gyr-Areal plant die Stadt tausende Wohnungen, Hochhäuser, Grünanlagen und öffentliche Treffpunkte. Das Projekt gehört zu den bedeutendsten Stadtentwicklungen der vergangenen Jahrzehnte – und soll dringend benötigten Wohnraum schaffen, ohne den Charakter des Quartiers zu verlieren.**

Das ehemalige Landis + Gyr-Areal zählt zu den prägendsten Orten der Stadt Zug. Jahrzehntlang wurde hier gearbeitet, produziert und Industriegeschichte geschrieben. Nun steht das Gebiet vor einem grundlegenden Wandel: Wo heute vor allem Büros, Gewerbe und Industriebauwerke dominieren, soll ein urbanes Quartier mit einem hohen Wohnanteil entstehen.

### Nächste wichtige Etappe eingeläutet

Mit dem Bebauungsplan für das sogenannte LG-Areal hat der Stadtrat nun die nächste wichtige Etappe eingeläutet. Er verabschiedete die Vorlage zur ersten Lesung an den Grossen Gemeinderat. Damit nimmt eines der grössten Stadtentwicklungsprojekte Zugs konkrete Formen an.

Seit 2017 arbeitet die Stadt gemeinsam mit privaten Grundeigentümern an der Zukunft des zentral gelegenen Gebiets direkt beim Bahnhof Zug. Mehrere Eigentümerschaften sind am Verfahren beteiligt. Ziel ist es, aus dem ehemaligen Indus-

trieareal einen lebendigen Stadtteil zu entwickeln, der Wohnen, Arbeiten, Freizeit und öffentliche Räume miteinander verbindet.

Für die Stadt Zug ist das Projekt von strategischer Bedeutung. Kaum irgendwo sonst besteht die Möglichkeit, in zentraler Lage in grösserem Umfang neuen Wohnraum zu schaffen. Angesichts der angespannten Situation auf dem Zuger Wohnungsmarkt kommt dem Vorhaben deshalb besondere Aufmerksamkeit zu.

### Dringend benötigten Wohnraum für alle Bevölkerungskreise

«Mit dem LG-Areal schaffen wir an zentraler Lage dringend benötigten Wohnraum für alle Bevölkerungskreise», sagt Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin des Baudepartements. Gleichzeitig solle ein Quartier mit hoher Lebensqualität und attraktiven Freiräumen entstehen.

Die Dimensionen des Projekts sind beachtlich. Geplant sind Wohnungen für rund 2600 bis 3900 Menschen. Möglich werden soll dies durch eine gezielte Verdichtung mit Neubauten, Aufstockungen und mehreren Hochhäusern.

Grundlage dafür bildet ein städtebauliches Richtprojekt, das aus einem Konkurrenzverfahren hervorgegangen ist. Die Idee dahinter: dichter bauen, ohne dabei auf grosszügige Freiräume und Aufenthaltsqualität zu verzichten.

Ein Teil der Wohnungen soll als preisgünstiger Wohnraum entstehen. Damit knüpft das Projekt direkt an die Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» an. Gerade für Menschen mit mittleren Einkommen wird Wohnraum in Zug zunehmend unerschwinglich.

Auch die Stadt selbst will einen Beitrag leisten. Als Grundeigentümerin plant sie auf ihren eigenen Flächen bewusst Wohnungen mit bezahlbaren Mietpreisen. Damit soll ein Teil des neuen Quartiers langfristig auch für Familien, ältere Menschen oder jüngere Haushalte erschwinglich bleiben.

Besonders wichtig war den Planern offenbar, dass das neue Quartier nicht steril oder austauschbar wirkt. Deshalb sollen bestehende und beliebte Nutzungen erhalten bleiben. Dazu gehört etwa der «Freiraum», der sich in den vergangenen Jahren als beliebter Treffpunkt mit Gastronomie- und Freizeitangebot etabliert hat.

### Geschichte des Ortes bleibt sichtbar

Auch weitere Gebäude mit historischem Charakter sollen in die Entwicklung integriert werden. Das «Shed» oder der «Alte Bahnhof» erinnern an die industrielle Vergangenheit des Areals und sollen künftig mit neuen Nutzungen belebt werden.

Die Geschichte des Ortes bleibt damit sichtbar – auch wenn sich das Quartier stark verändern wird.

Ein markantes Element der Planung sind die vorgesehenen Hochhäuser. Sie sollen bis zu 80 Meter hoch werden und dem neuen Quartier ein eigenes Gesicht verleihen. Gleichzeitig sorgen sie dafür, dass trotz hoher Bebauungsdichte genügend Freiflächen am Boden erhalten bleiben.

### «Verdichtung nach innen»

Die Hochhäuser sind dabei nicht als einzelne Solitäre gedacht, sondern als Teil eines abgestimmten Gesamtensembles. Unterschiedliche Gebäudehöhen sollen eine abwechs-

Zuger Woche  
6342 Baar  
041/ 769 70 40  
<https://www.zugerwoche.ch/>

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenmedien  
Auflage: 24'592  
Erscheinungsweise: wöchentlich



Seite: 11  
Fläche: 94'990 mm²

lungsreiche Silhouette schaffen und den Übergang zu den bestehenden Quartieren ermöglichen.

Die Stadt setzt damit auf das Prinzip der «Verdichtung nach innen», das in der Schweizer Raumplanung seit Jahren gefordert wird. Statt neue Baugebiete am Stadtrand zu erschliessen, sollen bestehende zentrale Flächen intensiver genutzt werden.

Gerade die Lage direkt beim Bahnhof macht das LG-Areal aus Sicht der Stadtentwicklung besonders attraktiv. Der neue Stadtteil profitiert von vorhandenen Verkehrsverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastrukturangeboten. Lange Pendelwege oder zusätzliche Erschliessungen sollen dadurch vermieden werden.

Ein zentrales Element des Projekts sind die geplanten Frei- und Grünräume. Trotz dichter Bebauung soll

das Quartier offen und durchgrünt wirken. Vorgesehen ist ein Netz aus Plätzen, Grünanlagen und sogenannten Gleisgärten, die miteinander verbunden werden.

Diese Freiräume sollen nicht nur optisch aufwerten, sondern auch das soziale Leben im Quartier fördern. Geplant sind Orte für Begegnung, Spiel, Erholung und Freizeit. Gleichzeitig soll die stärkere Begrünung einen Beitrag gegen die zunehmende Hitze in urbanen Räumen leisten.

Die Stadt verbindet damit mehrere Ziele gleichzeitig: mehr Wohnraum, nachhaltige Entwicklung, bessere Aufenthaltsqualität und ökologische Verbesserungen.

**Stadtklima soll verbessert werden**  
Auch das Thema Biodiversität spielt in den Planungen eine Rolle. Grünflächen, Bäume und naturnahe Bereiche sollen das Stadtklima verbessern und Lebensräume für Pflan-

zen und Tiere schaffen.

Für Zug markiert das Projekt einen wichtigen Schritt in der langfristigen Stadtentwicklung. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch, während freie Bauflächen knapp sind. Grosse Entwicklungsgebiete wie das LG-Areal gelten deshalb als seltene Chance, die Stadt über Jahrzehnte hinweg mitzugestalten.

Bis zur Realisierung wird allerdings noch einige Zeit vergehen. Zunächst muss der Bebauungsplan die politischen Prozesse durchlaufen. Nach der ersten Lesung im Grossen Gemeinderat werden sich die zuständigen Kommissionen mit der Vorlage befassen. Die Beratung im Parlament ist für Herbst 2026 vorgesehen. Anschliessend folgt die öffentliche Auflage. Dann erhalten Bevölkerung und Interessierte die Möglichkeit, die Pläne einzusehen und Stellung zu nehmen.



Das ehemalige Industrieareal Landis+Gyr in der Nähe des Bahnhofs soll nachhaltig verändern werden. Aus einem abgeschlossenen Arbeitsstandort soll ein neuer urbaner Lebensraum entstehen.

Foto: Andreas Busslinger

## Nächste Schritte

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan für das LG-Areal am 12. Mai zur 1. Lesung im Grossen Gemein-

derat verabschiedet. Die Beratung erfolgt nach der Behandlung in den vorberatenden Kommissionen voraussichtlich im Herbst 2026. Anschliessend ha-

ben Bevölkerung und Interessierte im Rahmen der öffentlichen Auflage die Möglichkeit, sich umfassend zu informieren und einzubringen.