



# Wohnungen für bis zu 3900 Personen

Tijana Nikolic

Das LG-Areal in Zug soll sich zu einem urbanen Stadtteil mit hohem Wohnanteil und vielfältigen Freiräumen entwickeln.

Es geht weiter mit den Zukunftsplänen für das LG-Areal, auf dem sich früher die Firma Landis & Gyr befand. Das heute mehrheitlich als Arbeitsstandort genutzte Gebiet soll sich in den kommenden Jahren zu einem urbanen Stadtteil mit hohem Wohnanteil und Freiräumen entwickeln. Dies schreibt der Zuger Stadtrat in einem Bericht. Er hat den Bebauungsplan LG-Areal zur ersten Lesung zuhänden des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug (GGR) verabschiedet. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich an der GGR-Sitzung vom September beraten.

Konkret sei ein Richtprojekt erarbeitet worden, das eine gezielte bauliche Verdichtung – mit Höhen von bis zu rund 80 Metern – vorsehe. «Durch Neubauten, Hochhäuser und Aufstockungen entstehen Wohnungen für rund 2600 bis 3900 Personen. Ein Teil davon wird als preisgünstiger Wohnraum realisiert – im Sinne der Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand»», schreibt der Stadtrat in seinem Bericht zum Bauprojekt.

## Der «Freiruum» bleibt erhalten

Auch die Stadt Zug würde hierzu einen konkreten Beitrag leisten: Als Grundeigentümerin will sie auf ihrem Teil des LG-Areals beim Theilerplatz gezielt preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum schaffen und damit das Angebot für

die Bevölkerung ergänzen. Der Anteil des preisgünstigen Wohnraums über den gesamten Perimeter des Bebauungsplans LG-Areal würde je nach definitivem Wohnanteil zwischen 7 und 11 Prozent betragen und somit die Anforderungen der Initiative erfüllen.

Seit 2017 arbeitet die Stadt Zug gemeinsam mit privaten Grundeigentümern an der Weiterentwicklung des ehemaligen Industriestandorts. Insgesamt sind mehrere Parteien am Prozess beteiligt, darunter fünf Grundeigentümerschaften, welche das Bebauungsplanverfahren initiiert haben, sowie weitere Eigentümer, deren Liegenschaften in die Planung integriert sind.

«Mit dem LG-Areal schaffen wir an zentraler Lage dringend benötigten Wohnraum für alle Bevölkerungskreise. Gleichzeitig legen wir Wert auf eine hohe Lebensqualität mit attraktiven Freiräumen und einem lebendigen Quartier», wird Stadträtin Eliane Birchner, Vorsteherin des Baudepartements, in der Mitteilung zum Bebauungsplan zitiert.

Bestehende, bei der Bevölkerung beliebte Angebote auf dem Areal, blieben erhalten und würden in die neuen Pläne integriert, wie es weiter im Bericht heisst. Dies wäre etwa der «Freiruum» als niederschwelliges Gastro- und Freizeitangebot, der weiterhin für ein lebendiges Quartier sorgen soll.

«Weitere identitätsstiftende Orte wie das «Shed» oder der «Alte Bahnhof» knüpfen an die industrielle Geschichte des Areals an und führen sie mit neuen Nutzungen für die Stadtzuger Bevölkerung weiter.»

Ein besonderes Augenmerk liege beim Bebauungsplan LG-Areal auf der hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität. Geschaffen soll ein dichtes Netz an grosszügigen, miteinander verbundenen Freiräumen mit Plätzen, Grünanlagen und sogenannten Gleisgärten werden. «Diese vielfältigen Aussenräume bieten Raum für Begegnung, Spiel und Erholung und prägen die Identität des neuen Quartiers wesentlich», so der Stadtrat weiter. Gleichzeitig werde das Areal insgesamt grüner gestaltet und leiste damit einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas sowie zur Förderung der Biodiversität.

## Parkplatzangebot wird erhöht

Weiter ermögliche der Bebauungsplan insgesamt 1'703 Auto-parkplätze, womit der Schwellenwert der Umweltverträglichkeitsprüfung erreicht werde. Mit der vorgesehenen Verdichtung werde das nicht öffentliche Parkplatzangebot gegenüber heute um 182 zusätzliche Parkfelder erhöht. Die bestehenden 38 öffentlichen Parkfelder stünden auch nach der Umgestaltung an maximal drei Standorten zur Verfügung. Gemäss Richtprojekt soll



len in den Baubereichen rund 6'230 Veloabstellplätze erstellt werden. 300 öffentliche Veloabstellplätze seien bei den Bahnzugängen an der Personenunter-

führung Guthirt und beim Foyerplatz zu schaffen.

Nach der voraussichtlich im September im GGR geplanten Beratung des Bauungsplans

LG-Areal folgt die öffentliche Auflage. Die Bevölkerung wird dabei die Möglichkeit erhalten, sich umfassend zu informieren und einzubringen.



So könnte die neue Überbauung auf dem LG-Areal einmal aussehen.

Visualisierung: zvg