

«Zug ist bereit für mehr Hochhäuser»

22.10.2026 Oliver Fischer, Konstantin Kreibich

Wie viel Hochhäuser verträgt die Stadt Zug? Diese Frage stand im Mittelpunkt unseres Podiums. Hier kannst du das Wichtigste nachlesen.

Die Stadt Zug plant bis 2050 entlang der Baarerstrasse eine Skyline mit perlenkettenartig angeordneten Hochhäusern. Doch ist es auch das, was die Zugerinnen und Zuger wollen? 50 Gäste hatten Lust, sich darüber mit uns zu unterhalten und fanden bei regnerischem Wetter am Mittwochabend den Weg in die Altstadthalle Zug.

Eine Abstimmung per Hand zeigte rasch, dass die Skepsis gegenüber Hochhäusern eher gering war. Über zwei Drittel der Anwesenden gaben an, Hochhäusern gegenüber offen eingestellt zu sein. Denn Zug steckt in einer Wohnkrise: Mit einer Leerwohnungsziffer von nur 0,17 Prozent in der Stadt ist freier Wohnraum kaum vorhanden. Der Bau von Hochhäusern bietet eine grosse Hoffnung auf Besserung.

Es kommt auf den Inhalt an

Skeptisch zeigte sich in Teilen die SP-Gemeinderätin und Raumplanerin Esther Ambühl Tarnowski, eine von drei Podiumsteilnehmerinnen. «Wenns um einen Blankoscheck geht, denke ich, dass Zuger Nein sagen.» Für sie stehe die Qualität der Hochhäuser im Mittelpunkt – und der Inhalt. Gebäude wie das Hochhaus Pi der Tech Cluster AG mit 70 Prozent preisgünstigen Wohnungen seien mehrheitsfähig. Die deutliche Annahme an der Urne hat es gezeigt.

Am Mittwoch wurde es in der Altstadthalle politisch. (Bild: Sep

Er ist Mr. Pi – und war unser zweiter Gast auf dem Podium. Beat Weiss, ehemaliger CEO des Tech Clusters und heute Verwaltungsrat, brach eine Lanze für den Hochhausbau. Die Gebäude seien missverstanden. Und überhaupt: «Welche Alternativen gäbe es zu Hochhäusern?» Wer nicht weiter in die Fläche bauen wolle, müsse in die Höhe gehen.

Auch öffnete er für das Publikum die Kasse und verriet: «Zwischen 30 und 50 Metern lohnen sich Hochhäuser nicht.» Die zusätzliche Fläche oberhalb von 50 Metern sei für Investoren dagegen rentabel, daher planen viele Entwickler, in die Höhe zu bauen.

So sind die Regeln

Mehr als die Hälfte der elf aktuell geplanten Hochhäuser in der Hochhauszone 1 der Stadt Zug überschreitet die 60-Meter-Marke. Darunter Pi (80 Meter), das Metalli-Hochhaus (80 Meter) sowie auf dem LG-Areal drei Türme mit 70 bis 75 Metern und einer mit 80 Metern.

Hochhauszone?

2017 haben die Stadtzuger Stimmberechtigten ein Hochhausreglement angenommen. Darin sind drei Hochhauszonen festgelegt: bis 50 Meter, bis 60 Meter und 60 bis 80 Meter. In Zone I ist eine Ausnahme bis 80 Meter möglich, sofern im Rahmen eines Wettbewerbs eine «besonders gute städtebauliche Lösung» nachgewiesen wird.

Dass all diese Türme harmonisch im Stadtbild untergehen, ist die Aufgabe der Stadtarchitektin Gabriela Barman Krämer, unserer dritten Teilnehmerin auf dem Podium. Sie stellte klar: «Zug ist bereit für mehr Hochhäuser.» Die Auflagen seien hoch. Aussenraum, Verkehrserschliessung, Architektur, Wohnungsmix: In Zug dürften nur überzeugende Projekte umgesetzt und gebaut werden.

Entwickler Beat Weiss mahnte: «Die Bebauungspläne werden immer schwieriger.» Mit einem Bebauungsplan muss das Areal rund um ein Hochhaus im Vorfeld detailliert geplant werden, bei Pi und dem Metalli kamen die Bebauungspläne zuletzt vors Volk. Die Unsicherheit für Investoren sei bei Bebauungsplänen gross.

Die Weisse Zone sorgt für Wirbel

Daher erhielten Weiss und weitere renommierte Entwickler, Juristinnen und Berater vom Kanton Zug den Auftrag, neue Lösungen zu suchen. Vor zwei Jahren erschien ihr «Gedankenexperiment». Die prüften die Einführung von sogenannten weissen Zonen (wir berichteten zuerst). Was damals keiner wusste: Der Kanton Zug macht aus dem Experiment nun Ernst.

«Wir haben nicht damit gerechnet, dass die Idee das Gesetz verändert», sagte Weiss auf unserem Podium ganz unverhohlen. Er selbst zeigte sich von der Umsetzungsgeschwindigkeit überrascht. Aktuell läuft die Vernehmlassung zum revidierten Bau- und Planungsgesetz. Darin will der Kanton die «Weisse Zone» verankern.

Weisse Zone?

Die Idee sieht vor, dass in der Weissen Zone keine Ausnützungsvorgaben, keine Abstandsbeschränkungen und keine herkömmliche Grundordnung gelten.

Es braucht keine komplizierten Bebauungspläne mehr wie heute. 100 Meter hohe Hochhäuser könnten in Regelbauweise entstehen. Erst wenn eine festgelegte Anzahl Wohnungen gebaut wurde, würde wieder die Grundordnung gelten.

Verantwortlich für das Bauen wären die Nachbarinnen selbst. Sie sollen einfache Gesellschaften bilden und als Bauträger auftreten. In privatrechtlichen Planungsvereinbarungen regeln sie ihre Ansprüche.

Auch Nachbarn, die beispielsweise vom Schattenwurf betroffen sind, könnten am Tisch sitzen. Das soll das Risiko späterer Einsprachen verringern.

Der öffentlichen Hand käme eine untergeordnete Rolle zu. Sie soll vermitteln und allenfalls mit Garantien bei der Kreditbeschaffung helfen.

Damit auch günstige Wohnungen entstehen und Zugerinnen und Zuger profitieren, soll die öffentliche Hand ausserdem Regeln für eine transparente Kostenmiete und «Zuger First» festlegen.

«Die ›Weisse Zone‹ ist für mich ein Trigger-Wort», sagte Esther Ambühl Tarnowski geradeheraus. Sie kritisierte die vorgeschlagenen Perimeter für diese neue liberale Bauzone, die sogenannten unsensiblen Gebiete, in denen man künftig so hoch bauen dürfe. «Halb Steinhausen wohnt in einem unsensiblen Gebiet.»

Auch kritisierte die SP-Gemeinderätin die Stossrichtung generell. Müsse Zug wirklich zehntausende neue Wohnungen schaffen, um noch mehr Zuzüger anzuziehen? «Ich weiss nicht, ob Sie wollen, dass sich der Kanton in den nächsten fünf Jahren verdoppelt», fragte sie ins Publikum und erhielt erkennbar Zuspruch. Es sei bereits genügend Wohnraum geplant.

Einige blieben länger in der Altstadthalle und vertieften die Diskussion. (Bild: sep

Die Stadtarchitektin Gabriela Barman Krämer konnte sich nur bedingt zur Zone äussern, da der Stadtrat von Zug noch keine Vernehmlassungsantwort verfasst hat. Es wurde aber klar, dass sich die Gemeinden allein gelassen fühlen. «Ich stehe mit dem Rücken zur Wand.»

Viel Debatte mit dem Publikum

Nach rund einer Stunde durfte das Publikum die Teilnehmerinnen des Podiums befragen. Einige äusserten Sorgen über die Lebensqualität im immer weiterwachsenden Kanton. «Das Erfolgsmodell frisst seine eigenen Kinder», kritisierte jemand. Jemand anderes mahnte zur Ruhe. Im Gegensatz zu anderen Ländern auf der Welt mit ihren Hochhäusern würden wir in Zug maximal über «Sockelgeschosse» debattieren.

Das deckt sich mit der Meinung eines prominenten Befürworters der Hochhausentwicklung in der Schweiz: Max Frisch. Als der Schriftsteller und Architekt 1953 aus New York nach Zürich zurückkehrte, bezeichnete er die Gebäude hierzulande liebevoll als «Hochhäuslein».

Wir danken allen, die teilgenommen haben, und freuen uns bereits, euch zu r nächsten Veranstaltung begrüßen zu dürfen. Informationen folgen.

Datum: 22.10.2026

zentralplus

Das Onlinemagazin für Luzern und Zug

Online-Ausgabe

zentralplus.ch

6004 Luzern

041 240 52 86

<https://www.zentralplus.ch/>

Medienart: Online

Medientyp: Informationsplattformen

Page Visits: 800'000

 Webansicht

zentralplus

News plus mehr – für Luzern und Zug

Eineinhalb Stunden debattierten wir mit unseren Gästen über Wohnen und Bauen in Zug. (Bild: sep)

