

# So soll diese «Perle» überbaut werden

**ZURLAUBENHOF** Insgesamt 30 Wohnungen sind auf dem Areal im Süden der Stadt Zug geplant. Das Bild des Hofes soll aber erhalten bleiben, versichern die Planer.

SAMANTHA TAYLOR  
samantha.taylor@zugerzeitung.ch

Ein Teil des Zurlaubenhofs soll überbaut werden. Das steht schon seit einiger Zeit fest. Und seit gestern ist auch klar, welches Vorhaben auf der «Zuger Perle» realisiert wird. Das Zürcher Architektenteam von Roger Boltshauser hat sich mit dem Entwurf «Lilie» in einem Wettbewerb gegen 14 Mitstreiter durchgesetzt. Das Siegerprojekt sieht in einer ersten Etappe vor, dass im Südosten des Grundstücks, angrenzend an die Zugerbergstrasse, fünf neue Gebäude entstehen. Darin werden auf jeweils drei Geschossen insgesamt 30 Mietwohnungen untergebracht.

## Bestehende Gebäude aufgenommen

Ziel des Wettbewerbs sei gewesen, eine massvolle und etappierbare Bebauung zu realisieren, die den Charakter und die Qualität des Zurlaubenhofs wahre und das bestehende Ensemble der historischen Gebäude sinnvoll ergänze, heisst es in einer gemeinsamen Mitteilung der Eigentümer-Familie Bossard, die den Zurlaubenhof seit 1844 besitzt, und der Zürcher Architektin Virág Kiss, die bereits eine Testplanung für das Areal durchgeführt hatte und den Wettbewerb organisierte.

Das Projekt der Zürcher Architekten habe diese Vorgabe am besten erfüllt, sagt Kiss. «Sie haben den Bestand sehr schön interpretiert. Das Projekt wurde in einen sensiblen Bezug zu den bestehenden Bauten gesetzt.» Gelungen sei das durch die Anordnung der Gebäudekörper sowie aufgrund der Wahl der Materialien. «Wichtig war, dass eine Ansammlung kleinerer Gebäude entsteht und nicht einzelne dominante Bauten», führt Kiss aus. Ziel sei gewesen, das Bild des Hofes aufzunehmen. «Diese Vorgabe erfüllt das Siegerprojekt mit der geplanten Mischbauweise und den Materialien Lehm und Holz. Und auch der Grüngürtel bleibt erhalten.»

## Für den Mittelstand

Die Familie Bossard investiert in diese erste Etappe rund 20 Millionen Franken. Mit der Bebauung will sie in erster



Im Südosten des Zurlaubenhofs (Pfeil) sind insgesamt fünf dreigeschossige Bauten geplant.

Visualisierung PD/Bild Flying Camera

Linie langfristig den Erhalt der historischen Gebäude sichern. «Wir werden die Mieterträge dazu nutzen, dass sowohl die historischen Bausubstanzen wie auch der Unterhalt des Gartens finanziert werden können», führt Martin Bossard aus. Aus diesem Grund habe man sich auch für ein Projekt entschieden, das «erschwingliches Wohnen für den Mittelstand» biete. Als Richtwert ist vorgesehen, dass sich der Preis für eine 4½-Zimmer-Wohnung im Monat im Bereich von 3000 Franken bewegt. «Das ist für diese Lage in der Stadt Zug günstig. Wir möchten eine gemischte Wohnerschaft mit Familien, jungen Paaren und Rentnern», führt Bossard aus.

Als zweite Etappe hat die Familie die landwirtschaftlich genutzten Gebäude ins Auge gefasst. Zwar soll die Landwirtschaft auf absehbare Zeit hin erhalten werden. Aber: «Es ist kein Ge-

heimnis, dass der Betrieb kaum mehr rentabel ist. Der Pächter sieht sich um», so Martin Bossard. Sobald er den Betrieb verlasse, werde man über eine Umnutzung nachdenken. Bisher sei vorgesehen, dass in der heutigen Scheune Wohnungen entstehen, aber auch Ateliers seien ein Thema.

## Baustart frühestens 2016

Daneben soll auf dem Areal noch eine dritte Etappe an Wohneinheiten gebaut werden. Diese würde weiter westlich angesiedelt. «Das ist derzeit allerdings noch gar kein Thema. Wir gehen davon aus, dass das nicht mehr von unserer Generation, sondern wohl frühestens in 30 Jahren realisiert wird», erklärt Martin Bossard.

Doch auch bis die ersten 30 Wohnungen tatsächlich bezugsbereit sind, dauert es noch eine ganze Weile. Auf der Grund-



lage des Siegerprojekts wird nun ein Bebauungsplan für den Zurlaubenhof ausgearbeitet. Dieser wird dann sowohl dem Stadtrat wie auch dem Grosse Gemeinderat der Stadt Zug vorgelegt. Letzterer muss den Plan schliesslich absegnen. «Es ist schwierig abzuschätzen, wie viel Zeit der politische und planerische Prozess beansprucht», sagt Bossard. Man gehe allerdings davon aus, im bes-

zwischen Mitte und Ende 2016, sicherlich aber im Verlauf des Jahres 2017 mit dem Bau beginnen zu können.

Seitens des Zuger Heimatschutzes, der den Zurlaubenhof als «Perle» vor weiterer Überbauung völlig schützen wollte, kann man sich zum Projekt noch nicht äussern. Man habe es noch nicht gesehen, sei aber gespannt, so Vizepräsident Ruedi Zai.

## Projekt für eine «Perle» liegt vor

**ZUG** red. Der Zurlaubenhof im Süden der Stadt soll überbaut werden. Vor kurzem wurde nun das Siegerprojekt durch eine Jury gekürt. Auf dem Areal entstehen fünf dreigeschossige Gebäude mit insgesamt 30 Wohnungen. Die Familie Bossard, die den Zurlaubenhof seit 1844 besitzt, investiert in das Projekt rund 20 Millionen Franken. Durch die Bebauung will sie den Erhalt der historischen Gebäude auf dem Areal sichern.