

# Zuger Zeitung

---

abo+ BAUPROJEKT

## Im Quartier Göbli ist eine Überbauung mit 186 Mietwohnungen geplant

Die neue Siedlung soll eine gute soziale Durchmischung gewährleisten und setzt deshalb auf unterschiedliche Wohnungstypen.

Rahel Hug

18.03.2024, 16.03 Uhr

abo+ **Exklusiv für Abonnenten**



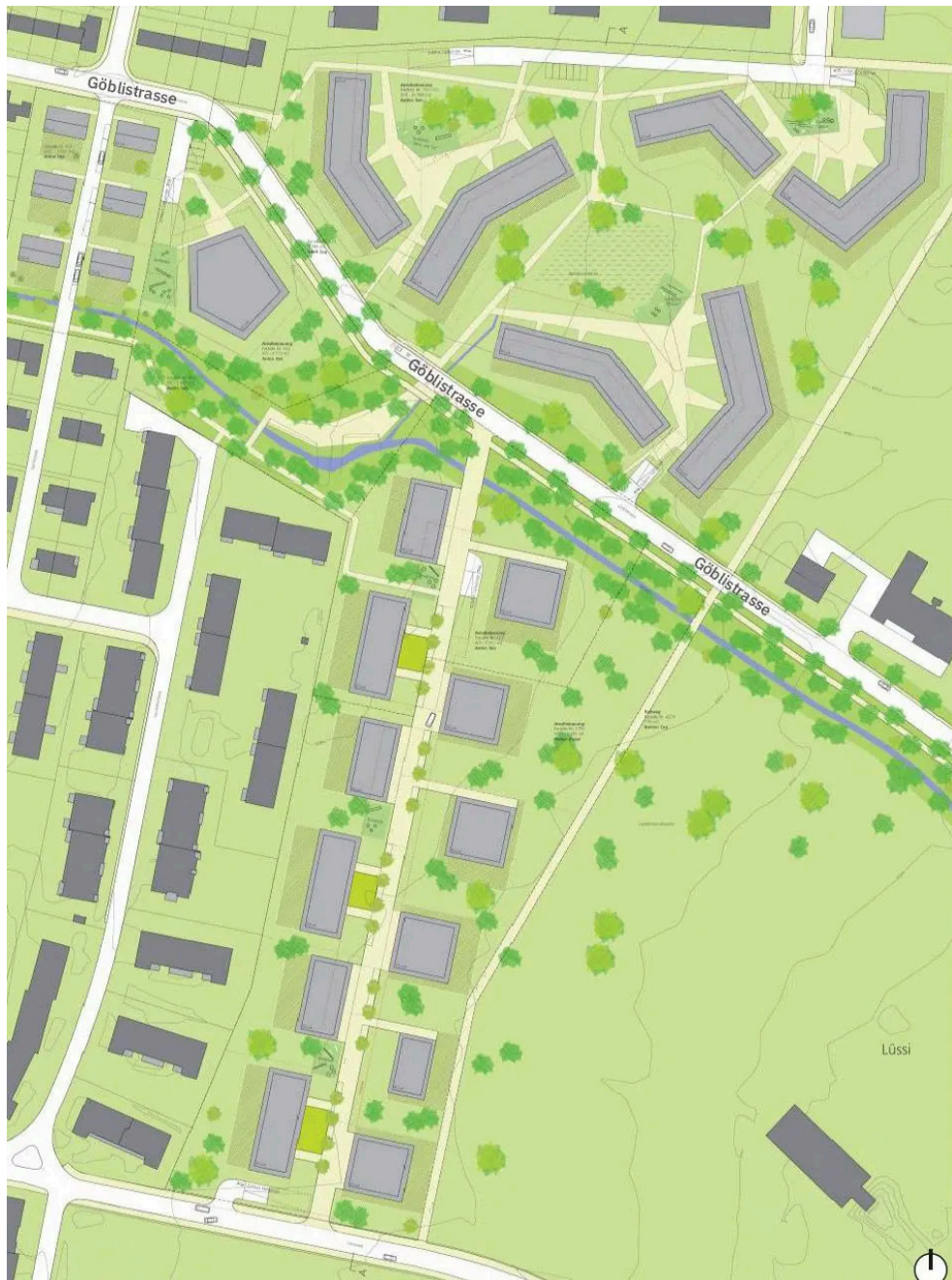
Visualisierung: zvg

Zug und Baar wachsen immer mehr zusammen. Zu dieser Entwicklung trägt auch das Bauprojekt «Im Göbli» bei. Auf Baarer Boden an der Grenze zur Stadt Zug entstehen

in den nächsten Jahren sechs Gebäude mit 186 Mietwohnungen. Bauherrin ist die Zuger Pensionskasse. Gemäss einer Medienmitteilung ist die Baueingabe noch nicht erfolgt, das soll aber möglichst bald, sicher noch in diesem Jahr, geschehen. Am vergangenen Samstag konnte sich die Nachbarschaft an einer Info-Veranstaltung ein Bild des Projekts machen.

Die Überbauung wird im Süden von der Göblistrasse begrenzt. Im Osten erstreckt sich ein weitläufiger Erholungsraum in Richtung Zugerberg. Südlich der Göblistrasse befindet sich der Quartierteil Lüssi im Städtzuger Quartier Guthirt, der ebenfalls überbaut wird.

---



Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2013 zeigt die Anordnung der Gebäude südlich der Göblistrasse (Stadtzuger Boden) und nördlich (Projekt der Zuger Pensionskasse auf Baarer Boden).

Bild: zvg

### **Langer Planungsprozess**

2009 hatten die Gemeinde Baar und die Stadt Zug zusammen mit den Grundeigentümern einen Studienauftrag durchgeführt. Die Erkenntnisse daraus wurden weiterentwickelt und in den Baarer

Bebauungsplan «Lüssi Göbli, Baar» eingebracht. Der Bebauungsplan wurde 2013 von der kantonalen Baudirektion genehmigt. 2020 hat die Zuger Pensionskasse den Arealteil Göbli erworben und 2021 einen Projektwettbewerb durchgeführt.

Die Jury empfahl Teile aus drei unterschiedlichen Wettbewerbsabgaben zur Weiterbearbeitung, wie auf der [Homepage des Projekts](#) zu lesen ist. Nun liegt das Vorprojekt der drei Zürcher Büros vor. Es zeichne sich «durch unterschiedliche, überzeugende Architekturlösungen und nach Wohnwelten und Lage in der Siedlung differenzierte, vielfältig nutzbare Aussenräume aus», heisst es in der Medienmitteilung.

Die Rede ist weiter von «unterschiedlichen Wohn- und Angebotswelten». Diese sollen auf eine gute soziale Durchmischung hinwirken und äussern sich in einem breiten Spektrum an Mietangeboten und Preisniveaus.



Die unterschiedlichen Wohnungstypen entstehen in sechs Gebäuden.  
Bild: zvg

Was heisst das genau? Auf Anfrage gibt das Projektteam Auskunft über die drei Angebotstypen. Das ist erstens das Angebot «**Gemeinschaft**», das sich an Familien mit kleineren und mittleren Kindern, Wohngemeinschaften, Paare und Singles richtet. Es sind überwiegend 4,5- und 5,5-Zimmer-Wohnungen. Dann gibt es das Angebot «**Privatheit**», ein eher stiller Ort für Paare, Singles und Familien mit älteren Kindern mit primär 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen. Und drittens das Angebot «**Individualität**», wo hauptsächlich 3,5-Zimmer-Wohnungen gebaut werden für alle, die ihr «eigenes Ding» machen wollen.

Mit den drei «Welten» sollen unterschiedliche Nutzertypen, Lebenssituationen, Bedürfnisse und Budgets angesprochen werden. Die konkreten

Mietkonditionen seien zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt. Das Herzstück der Siedlung bildet eine «ruhige Mitte» mit parkähnlichem Charakter.

### **Investition von 100 Millionen Franken**

Die Überbauung strebt eine Zertifizierung gemäss dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Gold an. Unter anderem sind eine Stromproduktion mittels Photovoltaik-Anlagen und die Anbindung an die Energiezentrale Circulago geplant.

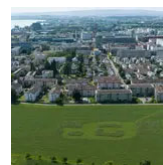
Geht alles nach Plan, sollen die Wohnungen voraussichtlich 2027 bezugsbereit sein. Die Investitionssumme der Zuger Pensionskasse bewegt sich in der Grössenordnung von 100 Millionen Franken, wie die Verantwortlichen gegenüber unserer Zeitung erklären.

### **Mehr zum Thema**

**abo+** ZUG/BAAR

**Am Lüsiweg entstehen 125 Wohnungen, davon über die Hälfte im günstigen Preissegment**

20.07.2023



**abo+** SCHULRAUMPLANUNG

**Bauchefin Eliane Birchmeier zu den Schulbauprojekten der Stadt Zug: «Die Erweiterung des ‹Guthirts› soll 2029 fertig sein»**

21.10.2023





abo+ EISHOCKEY

## Zuger Lethargie und Fehler werden vom SC Bern gerächt - und der Heimfluch hält an



abo+ STADT ZUG

## Eine «Katastrophe» für die einen, «Genugtuung» für die anderen: Die Zukunft der Gartenstadt löst gegenteilige Gefühle aus

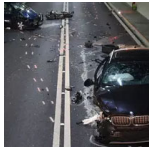


abo+ GASTRONOMIE

## Eine Chamerin regt sich auf: «Am Sonntagmittag kann man nirgendwo mehr auswärts essen gehen»

vor 3 Stunden





abo+ SCHWEIZ

## Die grosse Unfallstatistik: Wegen dieses Fehlverhaltens passieren die meisten Verkehrsunfälle



abo+ NACHRICHTENDIENST

## Frust wegen Amherd: Geheimdienstler gelangen in Scharen an Ombudsmann – auch wegen einer Gefahr aus Russland

✓ Gelesen



Copyright © Zuger Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Zuger Zeitung ist nicht gestattet.