

**Baublatt**  
**Ausgabe 29. Januar 2010**

Zentrum Frauensteinmatt, Zug

# **p-4** realisiert das neue Zentrum Frauensteinmatt in Zug

Im Auftrag der Stadt Zug und der Stiftung „Priesterheim zum Frauenstein“ realisiert die p-4 AG südlich der Zuger Altstadt innerhalb der nächsten zwei Jahre ein neues Priesterwohnheim, ein Alters- und Pflegeheim, einen Neubau mit Familien- und Alterswohnungen, eine Kindertagesstätte, ein Feuerwehrdepot sowie eine Tiefgarage.



Aufnahme Baustelle

Mit grossem Mehr hat im Mai 2009 die Zuger Stimmbevölkerung den 65-Millionen-Kredit für den Bau des Zentrums Frauensteinmatt gutgeheissen. Am 7. Juli wurde Spatenstich gefeiert und mit dem Bau gestartet. Mittlerweile ist das erste Untergeschoss zu 50 % fertig gestellt.

In den nächsten zwei Jahren entsteht auf dem Grundstück, das zu einem grossen Teil die Stiftung „Priesterheim zum Frauenstein“ der Stadt Zug im Baurecht abgibt,

ein Zentrum mit drei eleganten Bauten, die kaum an ein Altersheim erinnern. Das Zentrum wird fließende Übergänge zwischen den verschiedenen Altersgruppen bieten.

#### **Gewinner des Studienwettbewerbs**

Gewinner des damaligen Studienwettbewerbs war das Architekturbüro von Michael Meier und Marius Hug aus Zürich. Entsprechend der öffentlichen Bedeutung der Anlage wurde von den Architekten eine Bauungsstruktur vorgeschlagen, die sich

an den grossmassstäblichen Bauten orientiert, jedoch mehrfach lesbar bleibt. Einerseits reiht sich das Zentrum in den Kontext den umgebenden, öffentlichen und privaten Bauten ein und andererseits wird die Grösse der Gebäudeabwicklung durch ihre vieldimensionale Ausrichtung je nach Standort verkürzt wahrgenommen.

#### **Wohnraum für Betagte und Familien**

Mit dem Zentrum Frauensteinmatt wird das Angebot an Wohnraum für betagte Menschen zukunftsweisend erweitert. Das viergeschossige Pflegeheim bietet Raum für 86 Betten. In einem zweiten Haus sind



Ansicht von Südwest

#### **Fakten**

Investitionskosten (Brutto): CHF 65.2 Mio.  
Bau- und Realisierungsphase: 2009 - 2011  
Bezug: Frühling 2011  
Bauherrschaft: Stadt Zug und Stiftung „Priesterheim zum Frauenstein“  
Generalunternehmer: p-4 AG, Zug  
Architekt: Meier Hug Brügger GmbH, Zürich

36 Alterswohnungen, zwölf Familienwohnungen und eine Kindertagesstätte vorgesehen. Das dritte Haus mit acht 2 ½- bis 4 ½-Zimmer-Wohnungen auf drei Stockwerken wird von der Stiftung „Priesterheim zum Frauenstein“ auf eigene Kosten erstellt. Ebenfalls zum Gesamtkonzept gehören eine dreigeschossige Tiefgarage mit 283 öffentlichen und privaten Abstellplätzen sowie ein Feuerwehrdepot.

**Viel Bewegungsraum und ein fortschrittliches Energiekonzept**

Der grosse öffentliche Aussenraum kann von den Bewohnerinnen und Bewohnern als Aufenthalts- und Bewegungsraum genutzt werden. Für altersdemente Patienten ist im Attikageschoss ein bedürfnisgerechter Rundgang geplant. Die Wege quer durch das Areal verbinden die Siedlung mit der Stadt Zug und integrieren die neue S-Bahn-Haltestelle. Ein Kinderspielfeld sowie Gemüse- und Blumengärten im Süden des Areals sorgen für zusätzliche Attraktivität. Mit dem Einhalten des Minergie-Standards 2007, dem Bezug der Wärme-Energie über eine Seewasser-Wärmepumpe und Sonnenkollektoren auf den Dächern für die Warmwasserversorgung des Pflegezentrums, tragen die Bauverantwortlichen auch ökologischen Kriterien in einem hohen Mass Rechnung.

**p-4 AG realisiert das Projekt**

Der Immobilien-Gesamtleister p-4 AG, Zug wurde als Generalunternehmer für die Erstellung beauftragt. Die Realisierung eines Bauvorhabens für die öffentliche Hand erfordert umfassende Erfahrung und spezifisches Fachwissen. Nebst dem, dass die



Besprechung mit der Bauherrschaft. Von links: Norbert Kremmel Leiter Hochbau, Andrea Sidler-Weiss, ChefIn Baudepartement und Sandro Polo, Vorsitzender der Geschäftsleitung der p-4 AG

öffentliche Hand unter einem enormen Spardruck steht, gilt es auch den Anforderungen wie hindernisfreies Bauen, Einhaltung von Hygienevorschriften, ausgereifte Bauplatzlogistik sowie Gewährleistung der Sicherheit gerecht zu werden. Dank dem umfassenden Knowhow ist die p-4 AG in der Lage, eine solche Baustelle professionell und mit hoher Qualität zu führen.



Ansicht von Nordwest

**p-4 AG in Kürze**

Die p-4 AG plant, entwickelt und realisiert Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten sowie öffentliche Bauvorhaben. Dank des umfassenden Angebotes kann sie für jeden Auftrag, ob im Bereich Neubau, Umbau, Sanierungen oder Renovationen das passende Massnahmenpaket anbieten.

Der von der p-4 AG vertretene Gesamtleistungsansatz wurde auf der Basis einer langjährigen Berufspraxis und aktuellem Branchenwissen entwickelt und erprobt. In allen Phasen der Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten werden die relevanten Aspekte wie Architektur, Marktbedürfnisse, Ökonomie und Baumanagement mit einbezogen.

[www.p-4.ch](http://www.p-4.ch)



**p-4 ANALYSIERT.**

- > Marktanalysen
- > Objektanalysen
- > Machbarkeitsstudien
- > ImmoBase®



**p-4 ENTWICKELT.**

- > Strategische Planung
- > Überbauungskonzepte
- > Planungsverfahren
- > Vermarktung



**p-4 PLANT.**

- > Generalplanungen
- > Vorprojekte
- > Bewilligungsverfahren
- > Ausführungsvorbereitung



**p-4 REALISIERT.**

- > General-/Totalunternehmer
- > Bau- und Projektmanagement
- > Kosten-, Termin- und Qualitäts-Garantie
- > Kundenberatung Together®