

**Zugerbieter
Ausgabe 19. Februar 2014**

Wohn- und Geschäftshaus Grienbach, Baar-Inwil (Rittmeyer-Areal)

Inwil

An der Baarermattstrasse schiessen Bauten wie Pilze aus dem Boden

Der Baarer Dorfteil Inwil ist längst kein verträumter Weiler mehr. Aktuell werden gleich mehrere Grossüberbauungen hoch gezogen.

Daniela Sattler

Zweigt man auf der Höhe von Rittmeyer und Glencore in die Baarermattstrasse ab, gelangt man an der Grenze zur Stadt Zug in ein Gebiet, das bis vor wenigen Monaten noch weitgehend landwirtschaftlich genutzt wurde. Doch mittlerweile wird auf mehreren Baustellen gleichzeitig und emsig gewerkt. Unter anderem auf dem Gelände einer Industriebrache und der daneben liegenden Wiese, die der Landis Bau AG gehören. Beides zählt zur Zone WA5, soll in diesem Fall heissen: Mindestens 40 Prozent Wohn- und 40 Prozent Gewerbeanteil sind Pflicht. Da verdichtetes Bauen schönem Wohnen nicht entgegenstehen sollte, stellt die Planung solcher Projekte hohe Anforderungen. «Verdichtetes Wohnen attraktiv zu gestalten, ist für die Architekten eine Herausforderung», erklärt Markus Hotz von den Axxess Architekten. Das Architektenteam aus Zug hat mit seinem Konzept unter sechs Mitbewerbern das

«Verdichtetes Wohnen attraktiv zu gestalten, ist für Architekten eine Herausforderung.»

Markus Hotz
Axxess Architekten

Rennen gemacht. Ihr Projekt verbindet das schwierige Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten.

Mehr Dienstleistungsflächen auf dem Gewerbecamp

Die Schweizerische Unfallversicherungsanstalt (Suva) ist Bauherrin des rund 24 Millionen Franken teuren fünfstöckigen Büro- und Gewerbegebäudes Whitegate. Auch das nebenan liegende Glencore-



Im Vordergrund die Baustelle der Hiag Immobilien, hinten links der bereits fertig erstellte Neubau für die Glencore, und im Anschluss daran die neuen Überbauungen Baarermattpark sowie Huebweid, die von der Landis Bau AG und der Alfred Müller AG erstellt werden.

Foto Daniel Frischherz

Gebäude und das neu erstellte vierstöckige Bürogebäude in unmittelbarer Nähe des Hauptsitzes des Rohstoffhändlers gehören der Versichererin. Das Objekt Whitegate bietet dem Rohstoffgiganten nach dessen Fusion mit dem britisch-schweizerischen Bergbaukonzern Xstrata auf dem Gewerbecamp zusätzlich rund 7000 Quadratmeter flexibel unterteilbare Büro- und Dienstleistungsflächen. Im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus östlich des Hauptgebäudes wurde für den Gastrobetrieb der umsatzstärksten Firma der Schweiz ausserdem eine neue Produktionsküche erstellt. Laut Hotz wird angrenzend an den mit Dienstleistungsflächen und einem Restaurant erweiterten Campus ein neues Wohnquartier mit attraktiven Aussenräumen entstehen.

Die Baukräne sind auch südlich des Weilers in Aktion

Inzwischen beherrschen auch südlich des Glencore-Neubaus zahlreiche Kräne die Silhouette. Die Landis Bau AG

erstellt dort nämlich die Überbauungen Baarermattpark sowie Huebweid. Diese werden dereinst sechs Baukörper aufweisen und sollen als Gesamtüberbauung mit ihren 155 Miet- und Eigentumswohnungen Familien, Paaren und Singles einen guten Wohnungsmix bieten.

Das Wohnquartier Huebweid wird im Auftrag der Landis Bau AG von der Alfred Müller AG erstellt und vermarktet. Die beiden im Minergiestandard erstellten Mehrfamilienhäuser werden laut David Spiess, Mediensprecher der Generalunternehmerin, per Juni/Juli 2015 einzugsbereit sein. «18 der 20 Wohnungen sind bereits verkauft», so Spiess.

Die Überbauung Baarermattpark umfasst vier Wohnhäuser in zwei Bauetappen, welche ebenfalls im Minergiestandard realisiert werden. «Vollumfänglich erstellt wird dieses Projekt 135 Wohnungen umfassen», erklärt Franz Aebli, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Landis Bau AG. Die 67 Eigentums- und Mietwohnun-

gen der ersten Bauetappe an der Baarermattstrasse 13 bis 23 werden bereits ab Oktober 2014 einzugsbereit sein. «In der zweiten Etappe werden weitere 68 Wohnungen erstellt», so Aebli.

Zahlreiche Personen werden in diesem Quartier einziehen

Doch künftig werden noch weitere Bewohner an der Grenze zur Stadt Zug in neue Wohnhäuser einziehen. In unmittelbarer Nähe der aktuellen Baustellen – im Dreieck Ibelweg und Baarermattstrasse – ist gleichzeitig ein Projekt der Firma Hiag Immobilien im Bau. Wo sich bisher Gewerbehallen und ein kleiner Wohnblock befanden, entsteht neu «The Cloud». Der Name der Wohnüberbauung sei eine Anspielung auf die verspielte Architektur mit ihren Vor- und Rücksprüngen in Grundriss und Schnitt, erklärt Lukas Fehr, der bei der Firma Hiag Immobilien für die Entwicklung des Areals zuständig ist. Aber der Name stehe auch für den Naturbezug der Wohnungen, so Fehr weiter: «Und die-

ser wird durch die vielfältigen Aussichten und den parkähnlichen Garten gewährleistet.» 99 Eigentumswohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern und drei erdgeschossige Gewerberäume sind auf diesem Gelände geplant.

Auch bei Rittmeyer entstehen aktuell neue Wohnungen

Auch eine weitere Baustelle im Quartier – auf dem Rittmeyer-Areal an der Kreuzung Baarermattstrasse und Grienbachstrasse – ist bereits weit fortgeschritten. 28 Mietwohnungen in marktkonformen Preisbereich werden dort erstellt. Es handle sich hierbei bereits um das dritte Bauprojekt der P-4 AG Zug auf diesem Areal, so Sandro Polo, Vorsitzender der Geschäftsleitung. Die Bauherrschaft des Gebäudes hat die Basler Leben AG. Im Erdgeschoss des Neubaus sowie im ersten Obergeschoss werden noch insgesamt rund 1800 Quadratmeter Gewerbeflächen erstellt werden. Vorgesehener Bezugstermin ist laut Polo zirka der 1. November 2014.