

Eine Landmarke in Grün

In der Suurstoffi entsteht bis 2020 ein neues Quartier. Auf dem Areal beim Bahnhof Rotkreuz werden punkto Nachhaltigkeit ganz neue Massstäbe gesetzt – auch beim geplanten Wohnhochhaus.

RAHEL HUG
rahel.hug@zugerzeitung.ch

Die Skyline von Rotkreuz ist schon heute geprägt von hoch in den Himmel ragenden Bauten. Wie zum Beispiel das 68 Meter hohe Hochhaus des Pharmakonzerns Roche, welches im Jahr 2011 im Norden von Rotkreuz eröffnet wurde. In den nächsten Jahren wird das markante Gebäude Gesellschaft erhalten. In der aufstrebenden Ennetseegemeinde werden weitere Hochhäuser in den Himmel wachsen. Das nächste wird im Rahmen des Bebauungsplans Suurstoffi Ost realisiert, den die Bevölkerung von Risch im Jahr 2013 genehmigte.

70 und 52 Meter Höhe

Entstehen wird ein Wohnturm mit einem Volumen von 72 900 Kubikmetern. Das Gebäude ist in zwei Turmhälften mit einer Höhe von 70 beziehungsweise 52 Metern gegliedert und fällt durch die begrünten Aussenräume auf.

**«Etwa 40 Prozent
des Areals
sind inzwischen
bebaut.»**

KIM RIESE,
LEITER PROJEKT-
ENTWICKLUNG UND BAU

85 Wohnungen werden im Hochhaus erstellt – die Grössen variieren dabei von 1½ bis 5½ Zimmern. Weiter sollen zirka 2000 Quadratmeter Gewerbeflächen entstehen. Die Pläne stammen aus der Feder der Zürcher Architekten Christoph Ramser und Raphael Schmid (siehe Box). Sie haben im Wettbewerbsverfahren der Bauherrschaft Zug Estates AG im vergangenen Jahr das Rennen gemacht. Zu stehen kommen wird das Haus inmitten des Suurstoffi-Areals. Geht alles nach Plan, wird der Wohnturm im Winter 2018/19 bezugsbereit sein. «Das Bauge-

such soll noch vor den Sommerferien eingereicht werden. Der Verkaufsstart für die Wohnungen im Stockwerkeigentum erfolgt im Herbst 2016», sagt Kim Riese, Leiter Projektentwicklung und Bau bei Zug Estates. Der Zuger Immobilienunternehmung gehört das gesamte mehr als 100 000 Quadratmeter grosse Areal direkt neben dem Bahnhof Rotkreuz.

Das entspricht ungefähr der Grösse von 14 Fussballfeldern.

Rund 1500 Menschen werden dereinst in der Suurstoffi leben und über 2000 hier arbeiten. Die Realisierung des gesamten Projektes erfolgt in mehreren Etappen. Die Arbeiten haben 2010 begonnen, 2020 wird die Fläche voraussichtlich fertig bebaut sein. «Etwa 40 Prozent des Areals sind inzwischen bebaut», sagt Riese.

Vision «Zero-Zero»

Für die Planung beauftragt Zug Estates verschiedene Architekten. So will man für bauliche Vielfalt sorgen. Die Suurstoffi besticht nicht nur durch die auffällige Architektur, sondern auch durch das innovative Energiekonzept.

Der Gebäudebetrieb verursacht weder CO₂-Emissionen, noch wird zusätzliche externe Energie zugeführt. Erdsonden sorgen für Wärmeentnahme im Winter und die Speicherung von Überschusswärme im Sommer. Ein Anergienetz erlaubt den Wärmeaustausch zwischen den Gebäuden. Energie für den Betrieb wird vor Ort mit Solarzellen erzeugt. «Unser langfristiges Ziel ist es, die Vision «Zero-Zero» im gesamten Portfolio umzusetzen», erläutert Kim Riese. Auf dem Suurstoffi-Areal erreiche man das Ziel bereits heute weitgehend. Der Unternehmung gehört neben der Suurstoffi auch das Zentrumsareal in Zug mit den Hotels City Garden und Parkhotel sowie der Einkaufsallee Metalli.



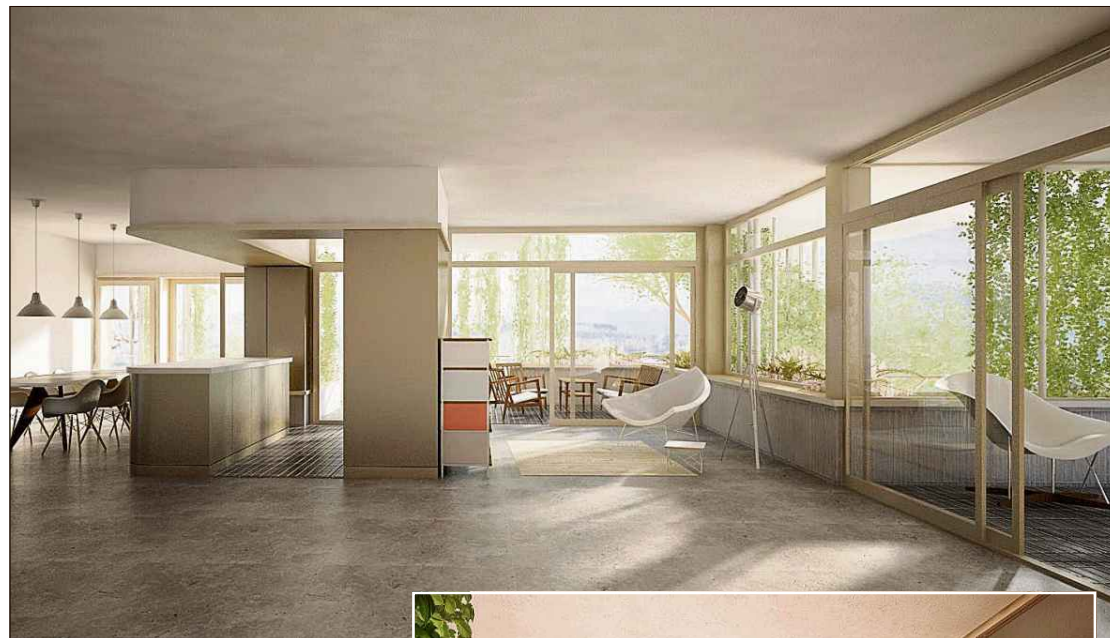
85 Wohnungen werden im Hochhaus der Zug Estates AG entstehen.

Visualisierung PD

Das Suurstoffi-Areal in Rotkreuz ist nicht nur ein Wohnquartier, sondern bietet auch zahlreiche Arbeitsplätze. Mieterin des markanten Bürogebäudes neben den Gleisen ist Novartis. Damit gehört Rotkreuz zu den grössten Schweizer Standorten des Pharmaunternehmens. Neben der Novartis ist auch die Swiss International School in der Suurstoffi eingemietet. Eine Kindertagesstätte und ein Fitnesscenter ergänzen die Infrastruktur. In diesem Sommer wird ausserdem ein Restaurant mit 170 Plätzen eröffnet. Zusätzlichen Auftrieb wird das Quartier in diesem September erhalten, wenn die ersten Informatikstudenten der Hochschule Luzern hier ein und aus gehen werden. Dann wird bekanntlich das neue Departement in Rotkreuz seinen Betrieb aufnehmen - vorerst in einem Provisorium, bis 2019 der Neubau im Westen des Areals realisiert sein wird. Im Rahmen dieses Projekts könnte Rotkreuz sein drittes Hochhaus erhalten. Geplant ist ein Hochhaus von 60 Metern sowie ein knapp 30 Meter hoher Gewerbe- und Dienstleistungsbau. Ende April hat Zug Estates das Siegerprojekt präsentiert.

GfK und Mobility

Mit der Hochschule Luzern konnte ein langfristiger Mietvertrag für den Aufbau des neuen Campus vereinbart werden. Im nächsten Jahr wird das Marktforschungsinstitut GfK Dienstleistungsflächen in der Suurstoffi mieten. Im März hat auch das Carsharing-Unternehmen Mobility angekündigt, den Sitz von Lu-



zern nach Rotkreuz zu verlegen. Das Suurstoffi-Areal biete ideale Bedingungen, erklärte der Finanzchef Siegfried Wanner gegenüber unserer Zeitung. Der Einzugstermin wurde auf Anfang 2018 festgelegt. In den Bürogebäuden, die derzeit im Nordosten des Areals entstehen, werden weitere Firmen unterkommen. Die Suurstoffi scheint ein regelrechter Magnet zu sein; die Mischung aus Arbeiten, Dienstleistungen, Wohnen und Campus funktioniert offenbar. Kein Wunder, wird der Hauptort von Risch inzwischen «Boomtown» genannt. Eine «Boomtown», die hoch hinaus will - wer weiss, wann in der Gemeinde das nächste Hochhaus geplant wird?



So könnte es im Innern und auf den Balkonen des Wohnturms dereinst aussehen.

Visualisierungen PD

«Das grösste und komplexeste Projekt»

INTERVIEW rah. Realisiert wird das Wohnhochhaus auf dem Suurstoffi-Areal von der Ramser Schmid Architekten GmbH. Das Büro mit Sitz in Zürich hat bereits den 2013 eröffneten Stadtgarten in Zug geplant. Wir haben **Christoph**



Ramser (Bild) einige Fragen zum Projekt gestellt.

Christoph Ramser, was bedeutet das Hochhausprojekt in Rotkreuz für Ihr Architekturbüro?

Christoph Ramser: Es ist für uns das grösste und komplexeste Projekt bis anhin.

Mit welchen Worten würden Sie das Gebäude beschreiben?

Ramser: Die Gliederung des Turms in einen zurückspringenden viergeschossigen Gebäudesockel und die darüberliegenden Wohngeschosse mit den ausladenden Balkonen erinnert an einen Baum mit Stamm und Krone. Durch die regelmässig in Erscheinung tretenden Geschossplatten wirken die Fassaden strukturell, durch die unregelmässige Verteilung hervorspringender Balkone organisch.

Was macht für Sie das Wohnhochhaus einzigartig?

Ramser: Durch die enge Verknüpfung von Architektur und Bepflanzung erscheint das Gebäude als einheitlicher Organismus und er-

hält durch eine präzise Pflanzenwahl zu jeder Jahreszeit eine eigene, einprägsame Farbigkeit. Die begrünten Terrassen umgeben die mehrseitig orientierten Wohnungen und schaffen zusammen mit der Aussicht eine einmalige Wohnatmosphäre.

Welche Herausforderungen haben sich bei der Planung ergeben?

Ramser: Die bepflanzte Fassade stellt bezüglich Unterhalt, Brandschutz und Statik höchste Anforderungen, für die sowohl die Bauherrschaft, die Planenden als auch die bewilligenden Behörden nicht die gewohnten Wege beschreiten können.

Wie kam es, dass der Turm in zwei Hälften unterteilt wird?

Ramser: Durch die Staffelung in zwei höhenmässig differenzierte Volumen übernimmt das Gebäude volumetrische Eigenschaften der umgebenden Gebäude und gliedert sich dadurch in die gebaute und geplante Umgebung ein.

Die Begrünung spielt beim Projekt eine wichtige Rolle. Weshalb?

Ramser: Die Idee der Begrünung kam von der Bauherrschaft. Einerseits sollen die begrünten Zwischenräume des Suurstoffi-Areals in die Vertikale übersetzt und dadurch zu einer einprägsamen, sichtbaren Landmarke werden, andererseits soll durch die Bepflanzung wie bereits erwähnt eine einmalige Wohnatmosphäre entstehen.