



## **Areal ehemaliges Kantonsspital Zug**

Ideen- und Investorenwettbewerb mit anschliessendem  
Architekturwettbewerb/Studienauftrag  
Dokumentation Siegerprojekt  
(Auszug Bericht Beurteilungsgremium)



**Areal ehemaliges Kantonsspital Zug**

**Ideen- und Investorenwettbewerb mit anschliessendem  
Architekturwettbewerb/Studienauftrag**

Dokumentation Siegerprojekt

(Auszug Bericht Beurteilungsgremium)

# Süd-See Zug

zur Weiterbearbeitung empfohlen

## Investor

Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich vertr. durch  
Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG,  
Zürich  
Julia Denfeld Hahn

## Betreiber

Kannewischer Management AG, Zug  
Dr. Stefan Kannewischer  
kanton27 ag, Zug  
Michael Federle

## Architekt

Christ & Gantenbein, Basel  
Anna Flückiger

## Landschaftsarchitekt

Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich  
Ralf G. Voss

## Kunst & Kultur

Juri Steiner & Partner GmbH, Lausanne  
Juri Steiner

## Gastronomie

HC Hospitality Consulting AG, Zürich  
Peter Herzog

## Nutzungskonzept

HRS Real Estate AG, Frauenfeld  
Yves Diacon

## Qualität des Gesamtkonzepts

Das Konzept «Süd-See Zug» schlägt ein durchgrüntes, lebendiges Stadtquartier am See vor und nimmt die einmalige Gelegenheit, Stadt- und Naherholung an einem Ort zu vereinen, wahr. Es wird ein Stadtquartier vorgestellt, in welchem bewusst gelebt, konsumiert und Zeit verbracht wird; ein Stadtquartier, das kreatives Schaffen fördert, das lebt und sich bewegt. Die Kombination von Spa, «Süd-See Hub» mit Durchmischung von Handwerk, Kultur und Gewerbe, Boutique-Hotel und kuratierbaren Freiräumen für Kunst, Kultur und Kulinarik schafft die Voraussetzungen, dass sich ein für die Bevölkerung von Stadt und Region Zug ausgesprochen attraktiver Ort entfalten kann.

Der ortsspezifische Umgang mit der Topografie inklusive der Integration der bestehenden Stützmauer und deren Begrünung wird positiv beurteilt.

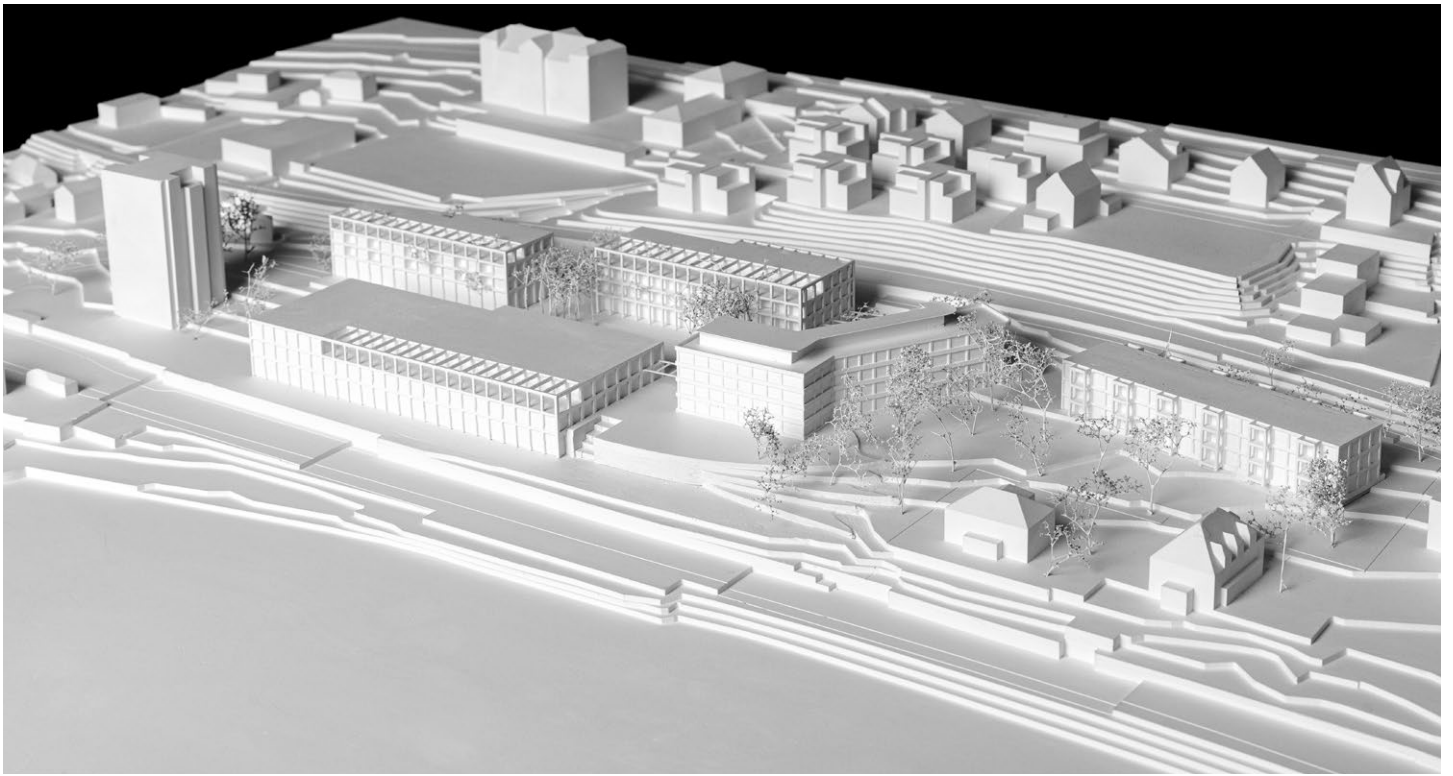
Das Beurteilungsgremium anerkennt das schlüssige und umsetzbare Konzept und beurteilt dessen Umsetzung als ausgesprochen realistisch und relevant für Zug. Die Aussagen und Bekenntnisse der beteiligten Personen und Institutionen bestätigen diese Beurteilung.

## Qualität des Nutzungsvorschlags Baubereich B

Zentrales Element des Konzepts ist der «Süd-See Hub». Dieser umfasst Räumlichkeiten für Events, Wellness, Gastronomie, Kursräume, Kleingewerbe, Ateliers etc. Mit seinen grosszügigen inneren öffentlichen Räumen schafft der «Süd-See Hub» witterungsgeschützte, ganzjährig nutzbare Aufenthaltsqualitäten.

Der öffentliche Dachgarten mit direktem Zugang vom Spa funktioniert als Erweiterung der





Modell Südwestansicht (oben) und Visualisierung Vogelperspektive (unten)



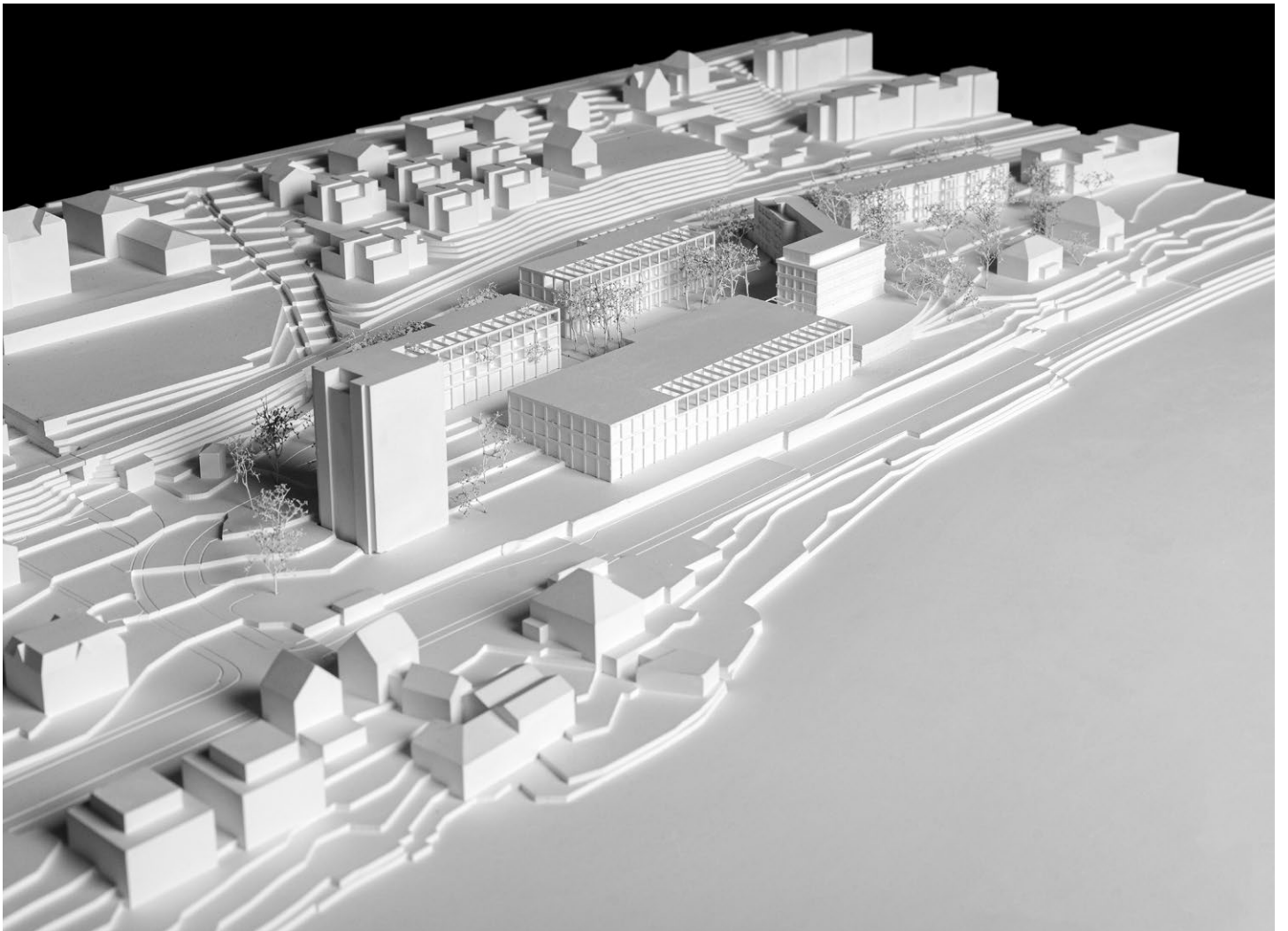
Bade- und Saunalandschaft mit Blick über den Zugersee und in die Berge. Zusätzlich wird der innere Gastronomiebereich um eine direkt zugängliche Rooftop-Bar ergänzt.

#### **Plausibilität Betriebskonzept Hotel/ Gastronomie**

Das Konzept bietet ein sehr stimmiges Ensemble rund um Hospitality, Spa, Gastronomie und Events. Das Boutiquehotel zählt 56 Zimmer mit wohl überlegten Grundrissen und wird rund um die Historie des Gebäudes zukunftssträftig posi-

tioniert. Der angestrebte Nachfrage-Mix zwischen Business- und Leisure-Nachfrage wird dank der Anziehungskraft der grossen Spa-Landschaft eingelöst. Die geplante Süd-See Hall erlaubt eine wandelbare Bespielung rund um Treffpunkt und Events, ergänzt um ein vielfältiges und attraktives Angebot an Aussenbereichen.

Die Führung von einzelnen Profit-Center durch einen einzigen Betreiber stärkt Positionierung und Wirtschaftlichkeit. Insgesamt resultiert so ein überzeugendes Gesamtkonzept als kleines Stadt-Resort, welches die richtigen Ant-



Modell Nordwestansicht

worten zu den Herausforderungen rund um Standort und Markt gibt.

#### **Plausibilität Realisierung von preisgünstigem Wohnen**

Gemäss Projekt sollen je 50% der Wohnflächen zu Marktkonditionen und für preisgünstiges Wohnen angeboten werden. Damit wird die Vorgabe betreffend die Umsetzung von preisgünstigem Wohnraum erfüllt.

#### **Funktionalität der Beziehungen zwischen den Baubereichen**

Die vorgeschlagene, haptisch anmutende Verwebung sämtlicher Nutzungen entfaltet ein hohes Potenzial an Aufenthaltsqualität mit überregionaler Anziehungskraft. Es entsteht ein Stadtquartier, in welchem jede und jeder etwas für sich findet.

#### **Architektonisches und städtebauliches Potenzial**

Die vorgeschlagene städtebauliche Disposition, der architektonische Ausdruck und die innere Durchwegung weisen eine hohe Qualität auf. Speziell der innenliegende Marktplatz im «Süd-See Hub» mit der kaskadierenden Treppenanlage schafft Räume mit sehr hoher Aufenthaltsqualität. Aus diesen Qualitäten können wichtige Eckpunkte für die anschliessende Wettbewerbsphase destilliert werden.

#### **Qualität der Freiraumgestaltung**

Das vorgeschlagene, entspannte Stadtquartier berücksichtigt in hohem Masse auch die Aspekte Freiraum und Freizeit. Sie tragen bei zum freudvollen Zusammenleben und Zusammenwirken «unter Freunden».

Fragen des Klimawandels und der Biodiversität sind sehr gut einbezogen, erzählen eine tragende Geschichte und schaffen eine emotionale Basis für das Projekt. «Go Green» ist keine Frage des Labels, sondern ein überall spürbares Grundgefühl: der starke Seebezug, die attraktive Seeterrasse, der weite Park, das kleine Gartencenter, die grünen Stützmauern, der Aktiv-Trail durch das

ganze Areal sowie die in der Tiefgarage ausgesparten grosszügigen Baumtröge.

Die spezielle topographische Situation wird sehr gut ausgenützt, wobei sich der Seehof und die untere Promenade auf der Seeterrasse über eine grosszügige Treppenanlage verbinden.

#### **Qualität des Mobilitätskonzepts**

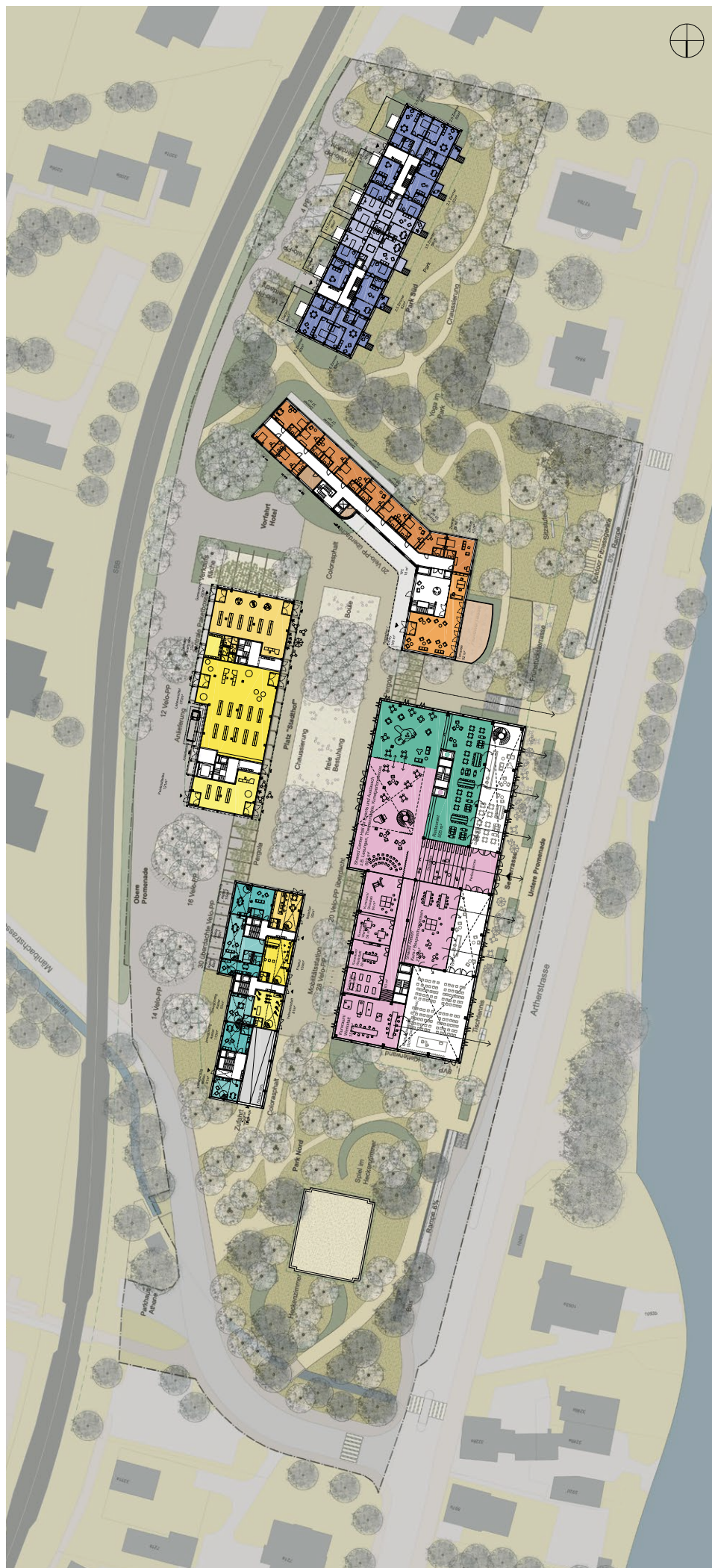
Um den Stadthof noch weiter zu entlasten, soll dieser nur in Ausnahmen und mit Bewilligung befahren werden. Das Zusammenbinden der unterirdischen Tiefgaragen bis zum Gebäude E entspricht zwar nicht den gewünschten Vorgaben, ermöglicht aber eine weitere Entlastung des kommunalen Fuss- und Radwegs entlang des Bahndamms. Ein feinmaschiges Wegenetz verbindet Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten und Charakteren.

Trotz guter Anordnung der Veloabstellanlagen fehlt eine eigenständige Erschliessung der unterirdischen Velokeller.

#### **Denkmalpflege**

Die Positionierung, Gestaltung und Einbindung der Neubauten nimmt angemessen Rücksicht auf das Schutzobjekt: Dieses bleibt ein wichtiger Teil der Anlage, behält seinen Charakter und wird gleichzeitig gut in die Umgebung eingebunden. Der denkmalpflegerische Umgang mit dem Altbau erscheint gemäss Beschreibung sorgfältig, die Wiederherstellung des Attikas wird begrüsst. Das Projekt ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich.

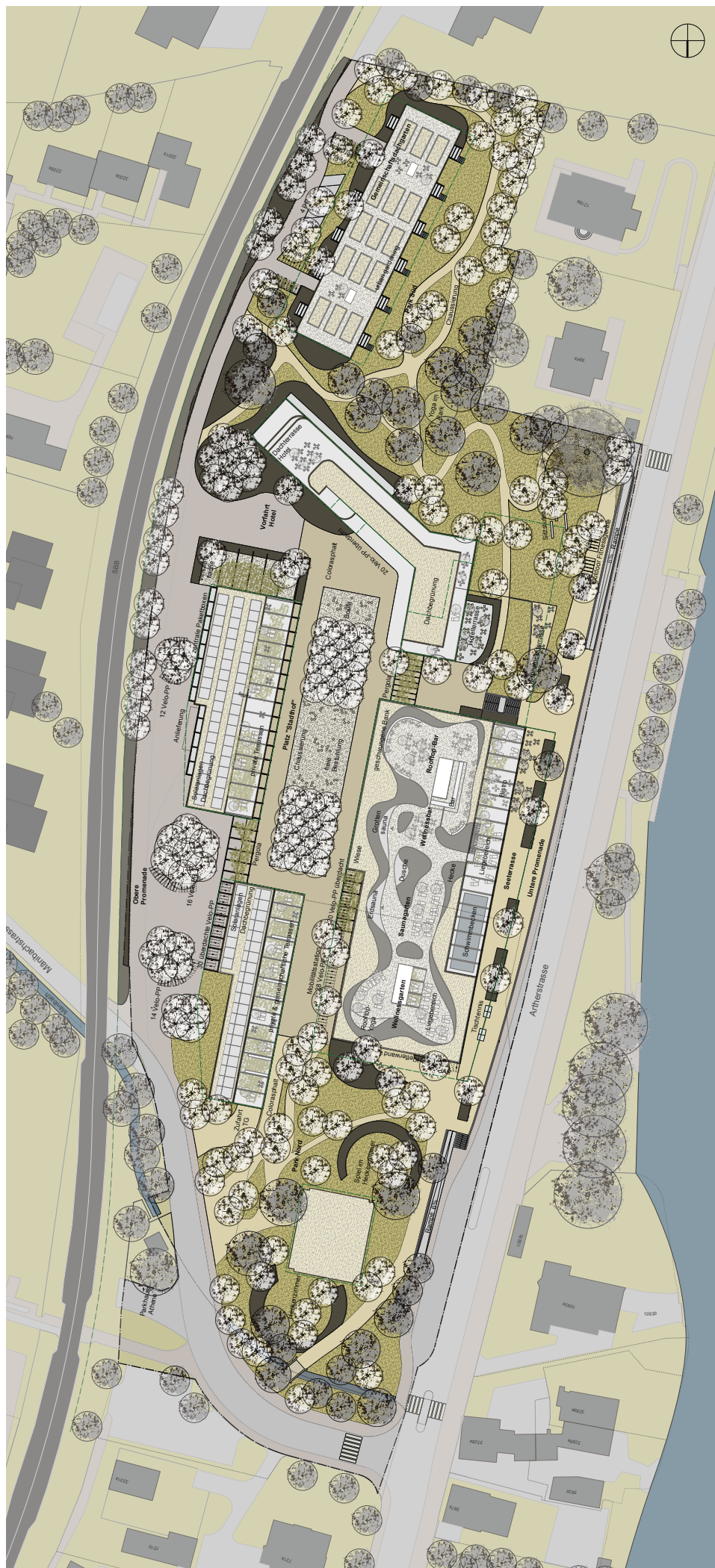






Untergeschoss

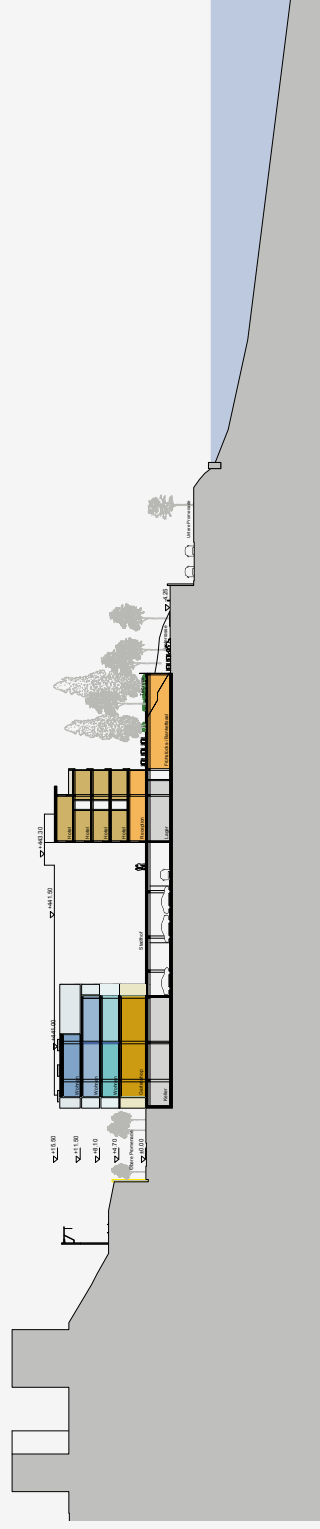
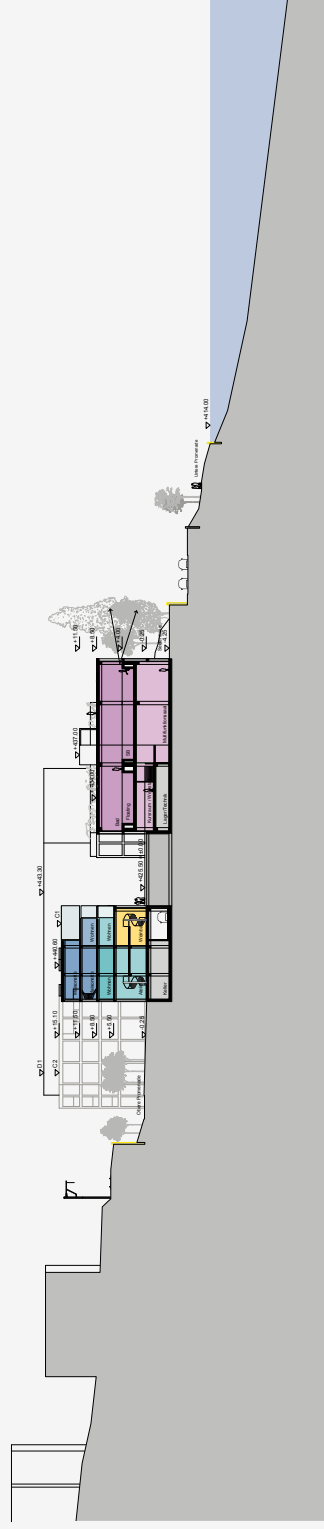








Regelgeschoss







Visualisierung Spa im Dachgeschoss (oben), Visualisierung Süd-See-Hub (unten)



## Impressum

Auszug aus dem Jurybericht «Areal ehemaliges Kantonsspital Zug, Ideen- und Investorenwettbewerb mit anschliessendem Architekturwettbewerb/Studienauftrag»

Herausgeber

© 2022 Baudirektion des Kantons Zug

Bezugsadresse

Hochbauamt des Kantons Zug

Telefon 041 728 54 00

E-Mail [info.hba@zg.ch](mailto:info.hba@zg.ch)

Internet [www.zug.ch/hba](http://www.zug.ch/hba)

Texte und Redaktion

Hochbauamt des Kantons Zug

Beurteilungsgremium

EBP Schweiz AG, Zürich

Bilder

Modellfotos: EBP Schweiz AG, Zürich

Visualisierungen und Pläne: Planungsteams





