

Geviert Kolinplatz

Planungswettbewerb

Information zu den Ergebnissen des Studienauftrags

Baudepartement

ZUG
Stadt

Foto Titelseite:
Luftansicht des
heutigen Zustands
mit der provisorisch
abgedeckten Bau-
lücke.

Der Neubau schafft Gebäudeverbindungen und öffnet
den Innenhof und den Durchgang.



1. Die Ausgangslage

Die Bezeichnung «Geviert Kolinplatz» umfasst die Häusergruppe zwischen Fortunagasse, Kolinplatz, Kirchenstrasse und St.-Oswalds-Gasse. Im Geviert ist die Stadt Zug heute Eigentümerin von sechs Grundstücken mit älteren Gebäuden, welche für verwaltungsinterne Zwecke genutzt (u.a. das Stadthaus) und als Wohn- oder Ladenräume an Private vermietet werden: Die Liegenschaften 3, 5 und 7 an der Kirchenstrasse sowie die Häuser Kolinplatz 15, 19 und 21.

Im November 1999 zerstörte ein Brand das Gebäude Kolinplatz 21 fast vollständig. Angesichts der massiven Schäden musste das Gebäude abgerissen werden, wobei das Erdgeschoss mit einem provisorischen Dach versehen und in seiner ursprünglichen Form als Laden wiederhergestellt wurde. Der Verlust dieses Gebäudes eröffnete die Chance, die Gesamt- wie auch die Hofsituation neu zu betrachten.

Die räumlich-betrieblichen Anforderungen der Stadtverwaltung Zug haben sich in den letzten Jahren verändert. Kundenorientierung, Umstrukturierungen, Reorganisation sowie erhöhte Sicherheitsansprüche haben neue Anforderungen an die Büroraumplanung zur Folge. Diese Anforderungen können in den bestehenden Gebäuden im Geviert Kolinplatz nicht umgesetzt werden.

Als Folge dieser Situation hat der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug im Mai 2001 einen Kredit für die Durchführung eines Planungswettbewerbes genehmigt. Im Rahmen dieses Wettbewerbes wurden in den letzten rund zweieinhalb Jahren sowohl ein Neubau an Stelle des abgebrannten Hauses als auch die Erweiterung der Büroräume der städtischen Liegenschaften am Kolinplatz geprüft.

Der Stadtrat beschloss am 23. März 2004, die erstrangierte Wettbewerbs-Projektskizze bis auf Stufe Vorprojekt weiter konkretisieren zu lassen.

2. Der Wettbewerb

Die Stadt Zug hat den moderierten Studienauftrag im Oktober 2002 öffentlich ausgeschrieben. 136 Architekten haben die Unterlagen bezogen. Fristgerecht wurden 47 Arbeiten eingereicht. Folgende Aufgabenbereiche waren zu bearbeiten:

- Idee zur Gestaltung des Verwaltungsneubaus
- Idee zur Erschliessung und Verbindung der Gebäude mit evtl. Einbezug des Hofraumes
- Idee zur Hofraumgestaltung unter Einbezug der Erdgeschosse

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens

wählte das Beurteilungsgremium für den Studienauftrag fünf Teams aus, welche die Projektskizzen über die gesamte Häusergruppe am Kolinplatz konkretisierten (Überbauung der Brandparzelle, Sanierung der Altliegenschaften, Gestaltung des Aussenraumes). Im Vordergrund standen dabei folgende Kriterien:

- architektonische/städtebauliche Eingliederung
- optimales Raumprogramm
- denkmalpflegerische Aspekte
- ökonomische Faktoren

3. Ziele & Rahmenbedingungen

Inhalt des Studienauftrags war es, die Qualitäten des Kolinplatzes und die Steigerung der Attraktivität des Ortes als Lebens- und Arbeitsraum zu erhalten und zu fördern. Das Gebäudegeviert am Kolinplatz kann sich zu einem attraktiven Einkaufsort und Treffpunkt im alten, südlichen Stadtteil entwickeln. Ausser im Stadthaus sollen möglichst keine weiteren Erdgeschossflächen für die Verwaltung benutzt werden. Der Haupteingang und der Empfang bleiben im heutigen Stadthaus.

Nutzungen und Bedarf

Die Nutzung der sechs städtischen Liegenschaften im Gesamtperimeter wird aufgeteilt in Ladenflächen im Erdgeschoss, Büroflächen und Wohnflächen. Die Erdgeschossflächen bleiben in erster Linie für kommerzielle Nutzungen reserviert. Erwünscht sind kleinere Verkaufslokale, Café, Take-away usw., wie sie im Kontext der Altstadt gut realisierbar sind. Die oberen Geschosse sind für Büros und/oder für Wohnzwecke vorge-

Das Beurteilungsgremium

- Christoph Luchsinger, Stadtpräsident, Vorsitz
- Hans Cometti, Architekt, Luzern
- Reto Pfenninger, Architekt, Zürich
- Arthur Rüegg, Architekt, Zürich
- Josef Pfulg, Departementssekretär, Finanzdepartement
- Pietro Ugolini, Departementssekretär, Sicherheitsdepartement
- Regula Kaiser, Architektin, Baudepartement Städtebau

sehen, wobei der Wohnanteil möglichst hoch sein soll. Die Wohnnutzung soll primär in den Liegenschaften Kirchenstrasse 3, 5 und 7 realisiert werden. Diese Häuser sind mehrheitlich sanierungsbedürftig. Weitere Wohnungen werden in der Liegenschaft Kolinplatz 19 angeboten. Im Rahmen der Büroraumplanung hat sich der Stadtrat für einen Verbleib der städtischen Verwaltung in der Zuger Altstadt entschieden.

Ziel der verwaltungsinternen Reorganisation ist die Entflechtung und Neuorganisation von publikumsintensiven und weniger publikumsintensiven Nutzungen in den städtischen Liegenschaften des Gevierts Kolinplatz. Der Neubau Kolinplatz 21 ist als reines Büro- bzw. Verwaltungsgebäude vorgesehen. Die organisatorische und räumliche Optimierung der Stadtverwaltung soll den Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohnern den Verkehr mit den Behörden einfacher machen. Das Stadthaus wird künftig jene Adresse sein, an der die wichtigsten Dienstleistungen zentral erbracht werden können.



Die Ergänzung des Kolinevierts mit einem Neubau, der sowohl die Situation an der Süd-West-Ecke akzentuiert und gleichzeitig die von der Stadt genutzten Bauten auf elegante Weise verbindet, ist städtebaulich eine sehr ansprechende Lösung.

4. Das Siegerprojekt

Zusammen mit dem Beurteilungsgremium ist der Stadtrat der Auffassung, dass das Siegerprojekt des Teams Jäger Zäh Architekten, Zürich, mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden soll. Die Architekten schlagen eine Lösung vor, die sowohl architektonisch und städtebaulich als auch denkmalpflegerisch überzeugt.

Aufgrund der bestehenden Struktur der umliegenden Altstadtbauten und der Eigentumsverhältnisse ist eine Verbindung der Gebäude über die bestehende Substanz nicht möglich. Statt an der gleichen Stelle (Ersatz Wohnhaus Kolinplatz 21) einen Ersatzbau zu erstellen, verfolgt das Projekt einen besseren Weg: Das neue Gebäude wird diagonal in die Baulücke gesetzt und mit dem Stadthaus verbunden. Durch direktes Anbauen kann das neue Gebäude auf drei Geschossen mit dem bestehenden Stadthaus verbunden werden. Der Hinterhof zwischen dem Stadthaus-Ensemble und der Gebäudezeile an der Kirchenstrasse wird teilweise überbaut, indem die hofseitige Fassade des östlichen Neubauteils der Stadtverwaltung mit der Brandmauer der Liegenschaft an der Kirchenstrasse verbunden wird.

Altstadtkontext und heutige Substanz

Die Altstadt von Zug wird aufgrund ihrer baulichen Entwicklung in drei Zonen unterteilt: Innere Altstadt, äussere Altstadt, Ränder. Die innere Altstadt entspricht dem klassischen Bild einer stark verdichteten Siedlung innerhalb klar definierter Grenzen (See und ehemalige mittelalterliche Stadtmauer).

In der äusseren Altstadt finden sich unterschiedliche Bautypen. Die Struktur gleicht einem Dorf mit unterschiedlichen Strassen, Plätzen und Gebäudevolumen. Das Geviert Kolinplatz bildet dabei keine Ausnahme und zeichnet sich gerade durch diese Heterogenität aus. Unterschiedlich ausgestaltete Fassaden dokumentieren die kontinuierliche Bautätigkeit bis in die Neuzeit hinein. Trotz der Unterschiedlichkeit ist das Geviert Kolinplatz als lückenlos zusammengebautes Ensemble im Stadtbild wahrnehmbar.

Städtebauliche Aspekte

Der Neubau folgt der neuen Gassenstruktur. Aussen setzt das viergeschossige Volumen die Hausflucht entlang der Kirchenstrasse fort. Im ehemaligen Hof fügt sich das hier zweigeschossige Gebäude durch die Reduktion der Gebäudehöhe in die gewachsene Umgebung ein. Städte-



Attraktiver Akzent zur Grabenstrasse und Verbindung zum Stadthaus.



Der neue Durchgang, der die engmaschigen Fussgängerverbindungen in der Altstadt organisch ergänzt, trägt zur Attraktivität des Stadtteils bei.



Blick aus der Fortunagasse Richtung Ägerstrasse.

In der äusseren Altstadt finden sich unterschiedliche Bautypen. Die Struktur gleicht einem Dorf mit unterschiedlichen Strassen, Plätzen und Gebäudevolumen.



baulich sind folgende Faktoren relevant:

- harmonische Gesamtsituation
- abwechslungsreiche Durch- und Einblicke
- räumlich attraktives Gassensystem
- Ladenlokale etc. im Erdgeschoss
- Fussgängerdurchgang Fortunagasse-Grabenstrasse

Die zeitgenössische Erscheinung des Neubaus ist massstäblich auf die Kleinteiligkeit der Umgebung abgestimmt. Wie bei jedem Neubau wird man sich auch hier daran gewöhnen müssen, dass die Stadt einer dauernden Entwicklung und Transformation unterliegt. In diesem Prozess verändern sich gewohnte Erscheinungsbilder. Entscheidend ist die Qualität des Neuen.

Gebäudenutzung

Mit der Ergänzung der Räume für die Stadtverwaltung können bestimmte Bereiche, die betrieblich zusammengehören, auch räumlich zusammengeführt werden. Besucherinnen und Besucher werden im Foyer empfangen. Der zentrale Empfangsraum ist vom Kolinplatz und von der neuen Stadthausgasse aus zugänglich. Nach dem Neubau werden für die Stadtverwaltung insgesamt weniger Liegenschaften benötigt.

Materialisierung und Konstruktion

Stein und Holz sind Materialien der Altstadt. Der Neubau integriert ortsübliche Materialien in Verbindung mit klassischen Elementen. Je nach Betrachtungsort verändert sich der Eindruck: Aus der Ferne eher verschlossen öffnet sich der Bau

beim Herantreten – die innere Struktur wird erkennbar. Die dunklen Elemente und die zurückhaltend gestaltete Fassade unterstützen die Öffnung des Gevierts.

Bestehende Gebäudesubstanz

Die Eingriffe an den bestehenden Häusern sind gering. Historische Gebäudestrukturen bleiben unangetastet. Das Haus Kolinplatz 19 bleibt in seinem Grundriss unverändert. Die Gebäude Kirchenstrasse 3, 5 und 7 werden sanft erneuert, wobei im Erdgeschoss Gewerbe- und in den Obergeschossen Wohnnutzungen angeboten werden. Umfang und Charakter aller Eingriffe erfolgen in Absprache mit der Denkmalpflege.

5. Das weitere Vorgehen

Das vorliegende Projekt gilt als Rahmenprojekt und soll in Etappen umgesetzt werden. Priorität hat der Neubau Kolinplatz 21. In einem nächsten Schritt wird das Siegerprojekt bis Stufe Vorprojekt weiter konkretisiert. Der Stadtrat wird dem Grossen Gemeinderat der Stadt Zug einen Projektierungskredit unterbreiten.

Weitere Informationen:

Carlo Balzarini, Leiter Hochbau
Baudepartement der Stadt Zug
Zeughausgasse 9, 6301 Zug
Tel. 041 / 728 21 73
carlo.balzarini@zug.zg.ch

Nachgefragt bei Georg Frey, kantonaler Denkmalpfleger



Georg Frey, warum ist es schwierig, an diesem Ort zu bauen?

«Dieser Ort ist voller Widersprüche. Wir sind in einem Hinterhof und zugleich am prominenten Kolinplatz. Der Neubau ist ein Anbau und zugleich soll er eigenständig sein. Wir erwarten an diesem Ort ein Gebäude, das sich anpasst und zugleich als öffentlicher Bau selbstbewusst erscheint.»

gleich soll er eigenständig sein. Wir erwarten an diesem Ort ein Gebäude, das sich anpasst und zugleich als öffentlicher Bau selbstbewusst erscheint.»

Wieso will man bewusst einen so modernen Bau neben die Altstadthäuser stellen?

«Wir müssen uns bewusst sein, dass hier ein Stadthaus gebaut wird. Das heisst, es ist ein öffentlicher Bau, von dem wir erwarten, dass er repräsentativ ist. Als prominenter Bau dient er auch der Identifikation. Das Zuger Stadthaus darf und soll speziell und unverwechselbar sein.»

Was bedeutet der Neubau für diesen Ort in der Altstadt?

«Im Unterschied zu Neubauquartieren bestehen in der Altstadt mit Strassen, Gassen, Plätzen, Höfen und Durchgängen vielfältige Aussenräume. Das Neubauprojekt bezieht sich auf diesen städtischen Charakter und schafft einen neuen, differenzierten Aussenraum, der für Besucherinnen und Passanten erlebnisreich ist. Dazu gehören auch die öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss mit

einem Laden oder Café und den Dienstleistungen der Stadtverwaltung.»

Passt der Neubau zu den Altstadthäusern?

«Der Neubau ist sehr sorgfältig gestaltet und bezieht sich massstäblich auf die Kleinteiligkeit der Umgebung. Auf die erwähnten Widersprüche des Ortes gibt er architektonisch und städtebaulich differenzierte Antworten. Er ist kompromisslos zeitgenössisch, bleibt aber im Ausdruck zurückhaltend. Obwohl er auffällt, ist er nicht dominierend.»

Leitet die Erweiterung des Stadthauses in der Zuger Altstadt eine neue bauliche Entwicklung ein?

«Als Stadthaus soll der Neubau eine Einzelerscheinung bleiben. Die Unterscheidung zwischen öffentlichen und privaten Bauten hat Tradition – nicht nur in der Stadt Zug. In diesem Sinn ist es erwünscht, dass die prominente Erscheinung den öffentlichen Bauten vorbehalten bleibt.»