



Medienmitteilung

LG-Areal in Zug: Erste Vorbereitungsarbeiten am Zählerweg und in der Gartenstadt 2a

Bern, 13.05. 2024 - In den nächsten Jahren wird das Landis & Gyr-Areal in Zug (LG-Areal) erneut Geschichte schreiben und sich vom Industriestandort zu einem Trendquartier entwickeln. Die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmung Losinger Marazzi hat von einem der Grundeigentümer den Auftrag erhalten, in einem ersten Schritt zwei Bestandsgebäude am Zählerweg 3-9 und in der Gartenstadt 2a in Wohnungen sowie Dienstleistungsflächen umzubauen. Die Vorbereitungen dazu sind soeben angelaufen – es geht um die Altlastensanierung. Der Bezug der beiden Gebäude ist für 2026 vorgesehen.

Die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmung Losinger Marazzi hat im Auftrag eines Grundeigentümers mit der Entwicklung des Umnutzungsprojektes gestartet und konnte Ende 2023 den TU-Werkvertrag unterzeichnen. Die Sanierung im Bestand passt bestens in ihre Strategie der Stadterneuerung. Der Auftraggeber ist ein Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Teil des UBS-Konzerns.

Die beiden Bestandsgebäude liegen an der Gartenstadt 2a und am Zählerweg 3-9. In einem ersten Schritt werden die Altlasten der ehemaligen Industriegebäude saniert. Die Massnahmen werden von den Fachbehörden eng betreut und unter Berücksichtigung des laufenden Betriebs im Areal koordiniert. Der offizielle Baustart für den Umbau erfolgt in Abhängigkeit mit der Fertigstellung der Altlastensanierung voraussichtlich Ende 2024. Beim Gebäude am Zählerweg ist zu berücksichtigen, dass dieses unter Denkmalschutz steht – eine Aufgabe, mit der Losinger Marazzi aus anderen Projekten vertraut ist.

Im Gebäude Gartenstadt 2a entstehen neue Büroflächen. Am Zählerweg 3-9 sind mehrheitlich Mietwohnungen vorgesehen. Das Erdgeschoss ist für publikumsorientierte Nutzungen reserviert. Die Übergabe an die neuen Mieter der beiden Bestandsgebäude ist für 2026 geplant.

Das LG-Areal ist der ehemalige Firmensitz und Fabrikationsstandort von Landis & Gyr. Es liegt an prominenter Lage, unmittelbar westlich des Bahnhofs Zug. Dort soll in den nächsten Jahren ein vielseitiger neuer Stadtteil mit Begegnungszonen und verschiedensten Angeboten für die Zuger Bevölkerung entstehen. Die rechtliche Grundlage dafür wird ein Bebauungsplan sein, der 2026 Rechtskraft erlangen sollte. Bereits vorher sind erste Umnutzungen von Bestandsgebäuden aus der Industriezeit in Wohnungen und Dienstleistungsflächen möglich.

Kreislaufwirtschaft wird grossgeschrieben

Losinger Marazzi hat den Dienstleister Zirkular beauftragt, die beiden Bestandsbauten umfassend zu inventarisieren. Ziel ist, Bauteile und Materialien aus den Gebäuden nach Möglichkeit wieder im Projekt oder in anderen Projekten von Losinger Marazzi und von Dritten einzusetzen. Bereits klar ist zum Beispiel nach einer bauphysikalischen Prüfung, dass viele Doppelbodenplatten wiederverwendet werden können.

Zusätzlich zur Kreislaufwirtschaft steht für Losinger Marazzi eine CO₂-optimierte Bauweise und eine nachhaltige Energieversorgung im Fokus. Das LG-Areal wird über eine neue Energiezentrale versorgt werden, die Wärme aus dem Wasser des Zuger Sees entnimmt. Zudem sind auf dem Dach der zu sanierenden Bestandsgebäude Photovoltaik-Anlagen vorgesehen.

Kontakt

Losinger Marazzi AG

Fabienne Scheidegger, PR & Spezialistin Projektkommunikation - Deutschschweiz
079 210 94 26, f.scheidegger@losinger-marazzi.ch

Losinger Marazzi

Losinger Marazzi ist das führende Schweizer Unternehmen im Bereich Immobilienentwicklung und innovatives Bauen und bietet Dienstleistungen an, die den Herausforderungen einer zunehmend komplexen, vernetzten und mobilen Gesellschaft gerecht werden. Gestützt auf seine langjährige Erfahrung und sein grosses Fachwissen lässt das Unternehmen inspirierende Lebensräume von Grund auf entstehen. Insbesondere verfügt Losinger Marazzi über vertieftes Knowhow in Bezug auf Stadterneuerungen, im Bereich Smart Living und Gesamtleistungserbringungen und stellt diese in den Dienst seiner Kundinnen und Kunden im öffentlichen oder privaten Sektor, Partner und Endnutzer. Mit grossem Verantwortungsbewusstsein setzt sich Losinger Marazzi für einen nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen ein und geht die gesellschaftlichen Herausforderungen an, um den Bedürfnissen und Erwartungen der aktuellen und kommenden Generationen zu entsprechen. Ziel ist es, bis 2030 die Treibhausgasemissionen des Unternehmens sowie diejenigen der Entwicklung, der Erstellung und des Betriebs unserer Projekte um 30 % zu senken.

losinger-marazzi.ch