Bebauungsplan Metalli hat gravierende Mängel

Stellungnahme Vorstand BauForumZug vom 7. Oktober 2025

Am 18. November 2025 debattiert der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug (GGR) in zweiter Lesung über den Bebauungsplan (BBP) Metalli. Dieser weist aus städtebaulicher Sicht gravierende Mängel auf. Dazu zählen insbesondere die nicht eingelöste Durchlässigkeit von der Metalli zum Bahnhof und die wenig sensible Setzung des Hochhauses an der Ecke Baarerstrasse / Metallstrasse. Fragwürdig ist, dass sich die Stadtbildkommission nie mit dem BBP befasst hat.

Bei der Metalli handelt es sich nicht nur um einen wichtigen, sondern auch einen der grössten Zeitzeugen der architektonischen Postmoderne der Deutschschweiz. Die Qualitäten sind offensichtlich: Ein dichtes Wegnetz für Fussgänger durchzieht die Anlage. Klug konzipierte Baustrukturen führen zu sinnvollen Erschliessungen. Ablesbare Hierarchien in der Dimensionierung der Tragelemente verleihen dem Gefüge Leichtigkeit und Eleganz. Überdeckte Passagen, offene Plätze mit Arkaden und die rhythmisierende Fassade ergeben ein stimmiges Ganzes. Als Charakteristika und Qualitätsmerkmal ist insbesondere die Freiflächenanordnung zu nennen. Anfang und Ende der Metalli-Hauptpassage parallel zur Baarerstrasse wurden seinerzeit als gestalterische Elemente bewusst freigelegt, sorgen für städtebaulich sinnvolle Bezüge zu den Nachbarsbauten und ermöglichen gut funktionierende Verkehrsströme, insbesondere für Fussgänger.

Dem Bärenensemble wird ein Hochhaus vor die Nase gestellt
Doch genau diese Freiflächen werden mit dem neuen BBP, wie er am 17. Juni 2025 vom GGR in erster Lesung gutgeheissen wurde, eliminiert bzw. drastisch beschnitten. Am nördlichen Ende der Passage (beim Rest Bären / tibits) fällt die Freifläche weg, weil dort ein 80 Meter hohes Hochhaus geplant ist. Am südlichen Ende der Passage (Negishi / UBS) schrumpft die Freifläche, die bislang den Anschluss an die Neustadtpassage sicherstellte, auf ein kümmerliches Restfeld. Das Hochhaus, so die Bauherrschaft, suche «über Rücksprünge» Bezüge zu den angrenzenden, niedrigen Bauten, «namentlich zu den beiden Häusern des Bärenensembles.» Das Gegenteil ist der Fall: das denkmalgeschützte Bärenensemble wird durch die Nähe des Hochhauses bedrängt.

Abbruch von 35-jährigem Baubestand ist weder nachhaltig noch sinnvoll
Der BBP basiert auf einem radikalen Eingriff in die Struktur der heutigen Metalli. Während gegen die geplanten Aufstockungen des Bestandes nichts einzuwenden ist (hier wäre sogar noch mehr Verdichtung denkbar), missfällt dem Vorstand des BauForumZug insbesondere der Umgang mit dem Bestand. Fast die Hälfte des Gebäuderiegels an der Seite Baarerstrasse wird abgebrochen, womit jenes Kernelement geopfert wird, das für die Metalli identitätsstiftend ist. Man kann sich fragen, inwiefern der teilweise Abbruch von gerade mal 35 Jahre alten Gebäuden mit einer nachhaltigen Immobilienstrategie vereinbar ist.

Zwei Plätze verschwinden – ein Platz am falschen Ort soll kommen
Das städtebauliche Versprechen, die Metalli besser an den Bahnhof und das Gebiet «Bergli» anzuknüpfen, wird mit dem aktuellen Vorschlag nicht nur nicht eingelöst. Die «Verschiebung» des Metalliplatzes in die Mitte der Arkade schafft eine Situation, die sogar noch unbefriedigender ist, als die aktuelle. Von einem «Platz», wie in den Unterlagen bezeichnet, kann keine Rede sein. Realisiert wird eine Fläche, die keinerlei Anschluss an die Umgebung bietet und in eine städtebauliche Sackgasse mündet, nämlich an die Ladenfront einer Passage.

Der Wettbewerbsperimeter sollte ausgeweitet werden
Begründet wird die neue Anordnung des Metalliplatzes mit dem BBP Baarerstrasse West / Bahnhof, gemäss welchem auf der gegenüberliegenden Seite ein neuer Bahnhofplatz hätte entstehen sollen. Doch besagter BBP ist bekanntlich auf Eis gelegt, sprich Makulatur. Ein zusammenhängendes Ensemble der beiden Plätze ist somit kein Thema mehr. Unabhängig davon, bestünde heute die einmalige Chance, den Bahnhof besser an die Metalli anzubinden, eine Opportunität, die der jetzige BBP nicht nutzt. Was den Wettbewerb bezüglich Metalliplatz und Hochhaus angeht, sollte dieser den ganzen Perimeter entlang der Baarerstrasse umfassen.

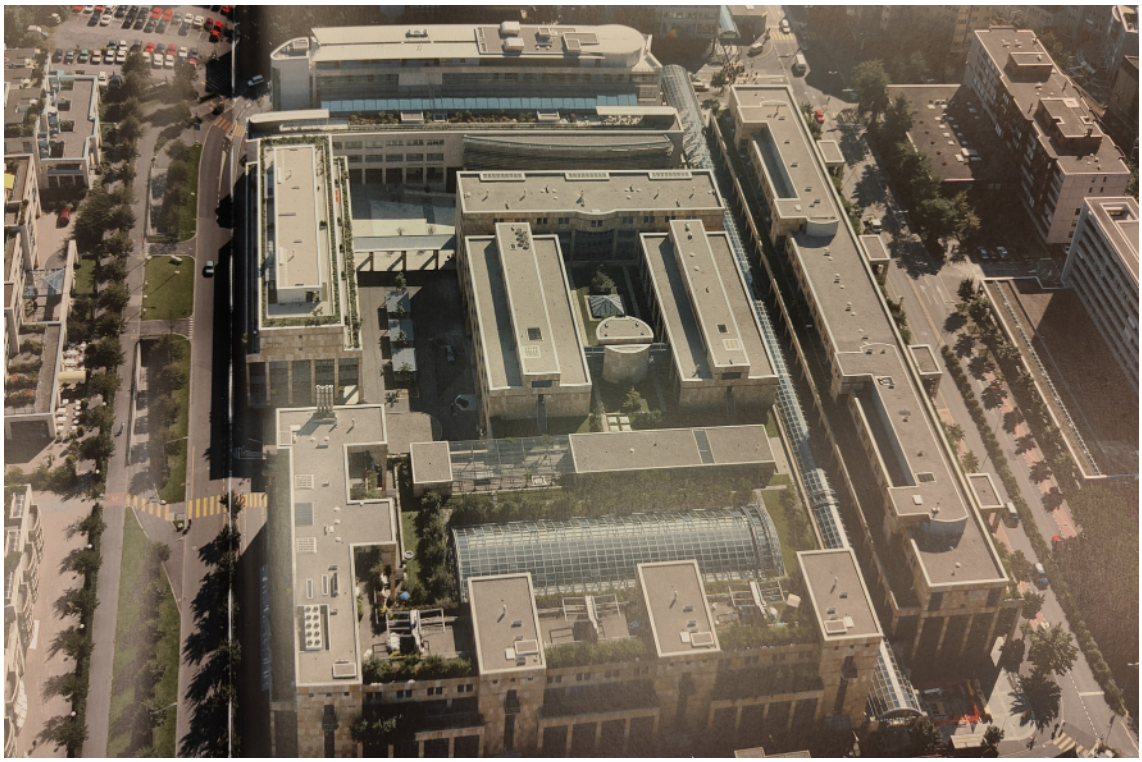
Parlament sollte Bebauungsplan kritisch hinterfragen
All die erwähnten Mängel gilt es in der weiteren Debatte zu thematisieren. Das BauForumZug stellt sich nicht gegen eine Transformation / Modernisierung der Baarerstrasse, nicht gegen massvolle Verdichtung und schon gar nicht gegen sinnvolle Aufstockungen von bestehenden Gebäuden in der Hochhauszone. Jedoch fordert es das Stadtparlament auf, den BBP im Hinblick auf die zweite Lesung kritisch zu hinterfragen.

Die Stadtbildkommission sollte einbezogen werden
Im Verlauf des «qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens» hat die Bauherrschaft (Zug Estates) zusammen mit der Stadt 2020 kein unabhängiges SIA Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Trotzdem hat sich die Stadtbildkommission nie mit diesem für die Stadt Zug so relevanten Bebauungsplan auseinandergesetzt. Ein Vorgehen, das aus unserer Sicht äusserst fragwürdig ist. Es wäre laut Verordnung Aufgabe der Stadtbildkommission «mittels der Begutachtung von wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben die architektonische, städtebauliche und lebensräumliche Qualität von Zug zu sichern.»

Günstiger Wohnraum legitimiert keine Fehlplanung
Städtebau kann man nicht Bauherrschaften und der Verwaltung überlassen. Sie muss politisch ernst genommen werden. Diese Debatte muss jetzt geführt werden und nicht erst, wenn das Volk an der Urne über den BBP abstimmen wird. Der BBP Metalli hat Signalwirkung und macht eine Aussage darüber, wie sich die Baarerstrasse – ein Herzstück unserer Stadt – in Zukunft weiterentwickelt. Städtebauliche Qualität gilt es genauso zu wahren, wie wirtschaftliche Interessen seitens der Bauherrschaft. Ein behutsames Vorgehen ist Voraussetzung dafür, dass die mit dem Wachstum einhergehende Veränderung Zugs auch von der Bevölkerung getragen wird. Städtebauliche Fehlplanungen können nicht ständig mit dem dringenden Bedarf nach «mehr und günstigem» Wohnraum entschuldigt bzw. legitimiert oder gar schöngeredet werden.

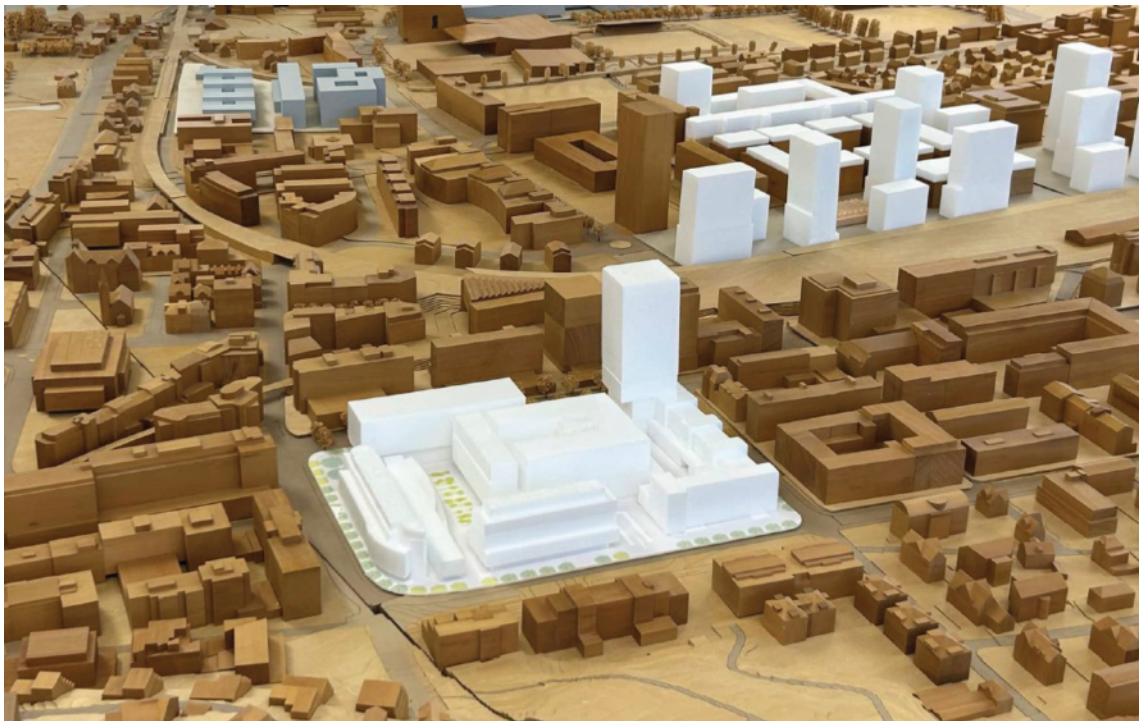
Bebauungspläne bieten Chancen – aber man muss sie packen
Die Aussage des Zuger Stadtrats von 1982 sollte uns nachdenklich stimmen: «Rückschauend bleibt noch zu bedauern, dass weder vom Stadtrat, noch von den Eigentümern oder den Projektverfassern ernsthaft der Versuch unternommen wurde, den alten guterhaltenen Metalli-Trakt längs der Baarerstrasse als bauhistorisch bedeutenden Zeugen industrieller Architektur ganz oder teilweise zu erhalten und in das neue Konzept zu integrieren.» Dieser Zug ist bekanntlich abgefahren. Zumindest besteht nun die Möglichkeit, einen BBP so anzupassen, dass er der heutigen Situation Rechnung trägt und dieses Areal sinnvoll in die Zukunft überführt werden kann.

Für weitere Fragen steht zur Verfügung: Oliver Guntli, Präsident BauForumZug,
079 469 83 83, info@bauforumzug.ch



Die Metalli, wie sie sich aus der Vogelperspektive präsentiert. Foto Flying Kamera Baar

Modell mit Hochhaus und Aufstockung Bestand Mittelteil.



Stadtmodell mit dem 80 Meter Hochhaus Ecke Baarer-/Metallstrasse.

Visualisierung der neuen Metalli nach Vorstellungen der Bauherrschaft. Foto: Zug Estates

Vis-à-vis vom Marc-Rich-Gebäude soll das Hochhaus realisiert werden. Foto: BauForum

Die Freifläche vis-à-vis vom Restaurant Bären / tibits soll verschwinden. Foto: BauForum

Auch beim Anschluss an die Neustadtpassage soll Freifläche weichen. Foto: BauForum

Ein grosser Teil der noch jungen Bausubstanz soll abgerissen werden. Foto: Zeitbild

Historische Aufnahme der Metalli. Foto: Staatsarchiv, Polizeifoto