

# Das höchste Gebäude in Zug ist auch das nachhaltigste

Eine Stadt setzt zum Höhenflug an: Im neuen Eisstadion Herti nimmt der EV Zug ab der kommenden Saison seinen zweiten Meistertitel ins Visier. Und gleich daneben wird im Sommer 2011 die 60 Meter hohe Geschäfts- und Wohnüberbauung «Uptown» bezogen – finanziert vom Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Green Property. Damit ist sie per definitionem besonders nachhaltig.

Die Stadt Zug, die mit ihrem Bauland haushälterisch umgehen muss, überlässt bei ihrer baulichen Entwicklung nichts dem Zufall. Nach der in wenigen Monaten bevorstehenden Eröffnung des neuen Eisstadions Herti am westlichen Stadtrand folgen 2011 in unmittelbarer Nachbarschaft im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtplanung nacheinander ein öffentliches Parkhaus, ein überdachtes Ausseneisfeld, ein grosszügiger Stadtplatz und dazwischen das Geschäfts- und Wohnhochhaus «Uptown».

## Eine nachhaltige städtebauliche Strategie

«Dieses Gebäude ist mit Sicherheit ein wichtiges Ereignis in der Stadtzuger Baugeschichte», führte Stadtpräsident Dolfi Müller anlässlich der Grundsteinlegung vom 20. Oktober 2009 aus. «Es steht für eine städtebauliche Strategie, die richtigerweise nach innen verdichtet und damit Grünland schont. Es steht für eine architektonische Lösung, die das hoch attraktive neue Eisstadion und einen neuen grosszügigen Stadtplatz ideal verbindet. Es steht als Hochhaus aber auch für eine Lebensform, die in Zug nicht neu ist und vielen Menschen echte Wohnqualität bietet.»

Damit hat der Zuger Sozialdemokrat, unbewusst wohl, eine Art Definition für das Nachhaltigkeitsrating «greenproperty» geliefert. Dieses ist von der Credit Suisse in Zusammenarbeit mit dem Ingenieur- und Planungsbüro Amstein + Walthert entwickelt worden. «Es handelt sich um das erste Nachhaltigkeitsrating in der Schweiz, das

eine ganzheitliche Beurteilung und Qualifizierung von Immobilien ermöglicht», betont Raymond Rüttimann, Leiter Construction Credit Suisse. «Dieses Gütesiegel – erteilt von einem unabhängigen Schätzungsexperten – deckt sowohl ökologische als auch ökonomische und soziale Aspekte ab.» Konkret werden qualitative und quantitative Kriterien in den Bereichen Energie, Materialisierung, Nutzung, Infrastruktur und Lebenszyklus bewertet, wobei Minergie eine Mindestanforderung ist.

## Der jüngste Immobilienfonds setzt auf Nachhaltigkeit

«Im April 2009 haben wir den Credit Suisse Real Estate Fund Green Property lanciert. Dieser investiert nur in Projekte mit dem



«Uptown», das scheibenförmige Hochhaus in Zug, ist eine nachhaltige architektonische Perle.

«greenproperty»-Gütesiegel für nachhaltiges Bauen», erklärt Fondsmanager Jean-Claude Maissen. «Der Wunsch nach einer nachhaltigen Bautätigkeit ist in der Schweiz bereits fest verankert. Deshalb waren die vorgesehenen 300 Millionen Franken von institutionellen Anlegern sehr schnell gezeichnet.»

Projekte, die den strengen Kriterien genügen, sind indes noch rar. «Uptown» wird nun bei Gesamtkosten von 86 Millionen Franken als Erstes umgesetzt. Auf 18 Geschossen bietet es bei niedrigem Energieverbrauch einen überdurchschnittlichen Wohnungsstandard mit lichtdurchfluteten Räumen und einer herrlichen Seesicht und stellt damit ein Domizil für Menschen dar, die Wert auf stilvolles und grosszügiges Wohnen in einem modernen urbanen Umfeld legen. Jean-Claude Maissen: «Ab Frühjahr 2010 beginnen wir, die rund 70 Wohnungen zwischen dem 6. und 17. Obergeschoss zu vermieten. Während wir ganz zuoberst eine Skylounge mit grandioser Aussicht planen, befinden sich in den untersten fünf Etagen rund 4700 Quadratmeter Büro- und Verkaufsflächen.»

## Ein zweites Zuger Wahrzeichen

Mit seinen 60 Metern wird «Uptown» das höchste Gebäude der Stadt Zug sein. Als modernes Wahrzeichen repräsentiert es die Zeit von Nachhaltigkeit und Innovation. Damit tritt es zu Recht gleichberechtigt neben das historische Zuger Wahrzeichen, den Zyturm, der mit seiner teilweise bis ins 13. Jahrhundert zurückreichenden Bausubstanz auch künftig für Geschichte und Tradition stehen wird. **Andreas Schiendorfer**