



Stadt Zug: Im Rötel fahren die Bagger auf

Im Rötel in der Stadt Zug entstehen in den nächsten zwei Jahren vier Mehrfamilienhäuser mit Luxuswohnungen.

Andrea Muff

3.10.2019, 16:31 Uhr



Nun geht es tatsächlich voran: Im Rötel wird gebaut und Mitte Monat fahren die Bagger auf. Denn an allerbesten Hanglage über der Stadt Zug entstehen in den nächsten zwei Jahren insgesamt 32 hochwertige 3,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen in vier Mehrfamilienhäusern. Bereits im April 2017 hiess es, dass bald gebaut werde. Doch so kam es nicht.

«Wir wurden aufgrund von Baueinsprachen der umliegenden Nachbarschaft aufgehalten», erklärt Sarah Vogler, Immobilienvermarkterin bei Peikert Immobilien Projekte AG. Dass die Bauherren – die Zuger Peikert Immobilien Projekte AG, Peikert Immobilien AG und Altras Finance AG aus Inwil – die beiden Grundstücke ober- und unterhalb der Blasenstrasse dereinst bebauen möchten, ist seit längerem bekannt. Erworben haben sie die Liegenschaften bereits 2013.

Der Aussichtsschutz spielt eine wichtige Rolle

Zudem gehört der Rötel zu den sogenannten Perlen der Stadt Zug. Die städtische Bauchefin Eliane Birchmeier präzisiert aber: «Das Bauprojekt Rötelberg ist nicht Teil der Perle Rötelberg und kommt nebenan zu liegen.» So wird etwa ein Mehrfamilienhaus auf dem kleineren Grundstück, rund 3000 Quadratmeter gross, realisiert, welches sich direkt neben dem Restaurant Röthelberg befindet. Die grössere Parzelle oberhalb der Blasenbergstrasse umfasst rund 8700 Quadratmeter und wird den drei weiteren Mehrfamilienhäusern Platz bieten.

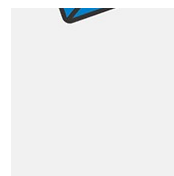
Für den Bau im Rötelberg gelten gewisse Vorschriften. So sind die beiden Grundstücke etwa mit einer Höhenbeschränkung belegt, damit einerseits die Aussicht vom St.-Verena-Plateau und andererseits die Aussicht von der Terrasse des Restaurants Rötelberg gegen Süden erhalten bleibt. Der Rötelberg mit dem Restaurant soll zudem möglichst freigespielt werden. Sarah Vogler bestätigt, dass der Aussichtsschutz auf beiden Parzellen eine wichtige Rolle gespielt habe und dass bei der Entwicklung «diverse Vorschriften» eingehalten werden mussten. «Es wurden entsprechende Projektänderungen vorgenommen, welche seitens Bauamt bewilligt wurden», erklärt Vogler weiter. So wurde beispielsweise das Attikageschoss eines der vier Häuser anstelle von zwei Wohneinheiten nur mit einer geplant. Bauchefin Eliane Birchmeier gibt Auskunft: «Das private Bauvorhaben wurde durch die Stadtbildkommission mehrmals behandelt. Dabei legte das Gremium besonderen Wert darauf, dass das private Bauvorhaben im Einklang mit der Landschaft, dem öffentlichen Aussichtsschutz und der bestehenden Siedlungsstruktur steht.» Auf dieser Grundlage habe der Stadtrat das Projekt bewilligt, ist weiter der schriftlichen Antwort zu entnehmen. Sarah Vogler bestätigt: «Die beiden privatrechtlichen Einsprachen konnten erledigt werden und das Projekt ist rechtskräftig bewilligt.» Die Baubewilligung wurde bereits im Frühjahr 2018 gesprochen.

Der Bau beginnt Mitte Oktober

Vor rund einem Jahr seien die angemeldeten Kaufinteressenten kontaktiert worden. «Offiziell gestartet haben wir mit der Vermarktung Ende Januar dieses Jahres», fügt Vogler hinzu. Preislich liegen die Wohnungen im gehobenen Segment. «Je nach Aussichts- und Seesichtlage sind das zwischen 16 000 und 32 000 Franken pro Quadratmeter», so die Immobilienvermarkterin. Und die Nachfrage sei gut. «Mit den bisherigen Verkäufen sind bereits über 40 Prozent der Gesamtanlagekosten abgedeckt», weiss Vogler. Mitte Oktober beginnt der Bau der vier Mehrfamilienhäuser. Sie werden in einer Bauetappe erstellt und ab Herbst 2021 bis Frühjahr 2022 bezugsbereit sein.

Neuer Newsletter: Zentralschweiz am Morgen

Gut informiert in den Tag. Die relevanten Themen, Bilder und Geschichten aus der Region, der Schweiz und der Welt im kompakten Morgenformat. [Jetzt kostenlos abonnieren](#)



Copyright © Luzerner Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Luzerner Zeitung ist nicht gestattet.