

Die Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB) hat in Zusammenarbeit mit dem Kanton Zug das 34'647 m² grosse, zentral in der Stadt Zug gelegene Areal An der Aa entwickelt. Die Planung sichert auf dem Areal einerseits die notwendige Infrastruktur für den öffentlichen Nahverkehr, den Rettungsdienst Zug und die kantonale Verwaltung. Es wertet zudem den Naturraum und die städtischen Fuss- und Radwegverbindungen auf. Durch die geschickte Planung wird ein rund 9'000 m² grosses zurzeit als Baufeld Nord bezeichnetes Arealteil frei für Wohnen und Arbeiten im Zentrum von Zug. Die ZVB sucht für diese freiwerdende Grundstückfläche eine langfristig ausgerichtete Partnerin als Baurechtsnehmerin, die das Baufeld Nord mit den Wohnungen und Dienstleistungsflächen im Umfang von nicht ganz 25'000 m² nachhaltig weiterentwickelt, erstellt und verantwortungsvoll betreibt. Der erzielte Baurechtzins wird dem öffentlichen Verkehr in der Region Zug angerechnet.

Allgemeines

Grundeigentümerin:	Zugerland Verkehrsbetriebe AG An der Aa 6, 6300 Zug
Bebauungsplan:	Bebauungsplan An der Aa II rechtskräftig seit 10.07.2024
Nutzungen:	Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe
Flächen:	- max. aGF 24'976 m ² - unbeschränkte Nutzfläche im UG - mind. 10'000 m ² aGF Wohnen - davon mind. 40 % preisgünstig - mind. 1'730 m ² Quartierfreiraum

Konditionen

Dauer:	60 Jahre mit Option um weitere 30 Jahre
Baurechtzins:	Basiswert Land, Referenzzinssatz +0,5%
Anpassungen:	Über LIK und Referenzzinssatz

Ablauf Baurechtsvergabe

- Bewerberinnen melden sich auf der Internetseite www.areal-an-der-aa.ch zum Verfahren an.
- Auf Basis der Vorgaben des Bebauungsplans An der Aa II wird eine Konzeptstudie für das Baufeld Nord (Baubereiche A und B) erwartet, welche insbesondere folgende Fragen beantwortet:
- Welche Vision liegt dem Projekt zugrunde?
 - Welches Nutzungskonzepte für Erdgeschosse und Regelgeschosse sind vorgesehen?
 - Geeignete Wohnformen mit Zielmieterschaft und Zielmiete für den Standort?
 - Welche Anpassungen am Richtprojekt sind vorgesehen?
 - Wie können Synergien auf dem Areal und im Quartier entstehen?

Kontakt Prozessbegleitung

EBP Schweiz AG
Martin Küng und Sara Hofmann
AAA@ebp.ch



Visualisierung Stand Bebauungsplan: Baufeld Nord mit Quartierplatz

Terminplanung

Bewerbungsfrist:	Januar bis Juni 2025
Fragenklärung:	bis Mitte März 2025
Abgabetermin des Angebots:	Freitag, 27. Juni 2025
Evaluation der Angebote:	Juli bis August 2025
Konzeptpräsentation:	Anfang September 2025
Vergabeentscheid ZVB:	Ende September
Bau Baufeld Süd:	Mitte 2026 bis Ende 2030
Verfügbarkeit Baufeld Nord:	voraussichtlich ab 1. Januar 2031