

Das Quartiereinkaufszentrum in Zug wurde komplett modernisiert

Prisca Baechinger

Das Herti hat ein neues Gesicht erhalten



Die Migros hat das Einkaufszentrum Herti aufgefrischt und heller gemacht. Insgesamt decken nun im revitalisierten Herti nebst der Migros 16 verschiedene Shops eine sehr breite Bedarfspalette ab und bieten ein attraktives Einkaufserlebnis.

Das Herti-Zentrum wurde 1983 inmitten des Hertiquartiers erstellt und wurde seitdem nie umfassend erneuert. Mit seinen Läden, Restaurant, Apotheke etc. ist es ein wichtiger Treffpunkt für die Quartiersanwohner. Die in die Jahre gekommene Anlage bedurfte nun einer umfassenden Modernisierung.

Bereits im Jahr 2014 erwarb die Genossenschaft Migros Luzern das Einkaufszentrum Herti. Die Migros hat für den Umbau des Herti und den neuen Migros-Supermarkt rund 30 Mio. Franken aufgewendet. Für die Bauarbeiten konnten gegen 80 % der Aufträge an Handwerksbetriebe aus dem Kanton Zug vergeben werden.

Mit der Generalplanung, sowie der Projekt- und Bauleitung wurde S+B Baumanagement AG, Steinhausen-Zug, beauftragt. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung

stammt aus der Feder von Albi Nussbaumer Architekten, Zug. Sämtliche Umbautätigkeiten des Einkaufszentrums Herti erfolgten im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans, wären aber auch mit dem neuen Bebauungsplan kompatibel, der sich noch im politischen Prozess befindet.

Umbau bei laufendem Betrieb

Der etappenweise Umbau des Einkaufszentrums Herti erfolgte während laufendem Betrieb. Vorgängig erfolgten bereits die Arbeiten im Aussenbereich und an der Tiefgarage, diese dauerten rund 4 Monate. Mit der Erstellung eines Containerprovisoriums mit einer Fläche von rund 1000 m² auf der Ostseite konnte während der Umbau- und Erneuerungsphase das Einkaufsangebot gewährleistet werden.

Innert rund zehn Monaten Bauzeit wurde die Substanz des Einkaufszentrums vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss des Bürogebäudes umfassend erneuert. Das Gebäude mit der Verkaufsebene im Erdgeschoss und drei Obergeschossen mit Büros wurde mehr oder weniger ausgekernt. Die Fassade und Dächer, die Gebäudetechnik sowie Oberflächen wie Böden, Wände und Decken wurden ersetzt.

Auf der Südseite, an der General-Guisan-Strasse, wurde eine geringe Erweiterung vorgenommen. Dort wurde das neue Migros-Verkaufsgeschäft mit Lagerfläche und Inhouse-Anlieferungszone angesiedelt. Die Anlieferungszone auf der Ostseite des Komplexes wurde entfernt. Die Verkaufsflächen für die Geschäfte wurden Richtung General-Guisan-Strasse und Richtung Eisstadion moderat erweitert und

vollständig neu angeordnet. Der zentrale Quartier- und Marktplatz ist nun grösser geworden und bietet durch Oberlichter zusätzliche Aufenthaltsqualität. Als Letztes wurde das Bürogebäude saniert.

Erweitertes Einkaufs- und Dienstleistungsangebot

Gegenüber der bisherigen Verkaufsstelle gibt es im neuen Migros eine bediente Fleisch- und Fischtheke. Das Sortiment des Migros Supermarktes lässt auf 1500 m² Verkaufsfläche kaum noch Wünsche offen. Mit Denner, Café-Bäckerei, Coiffeur, Restaurant, Boutiquen, Bank, Post, Kiosk, Apotheke sowie weiteren Anbietern auf einer Gesamtfläche von 4300 m² wurde das Einkaufszentrum Herti als Quartiertreffpunkt und Veranstaltungsort erheblich aufgewertet. Die innere Struktur der vier Komplexe mit vier nachts geschlossenen Eingängen an allen Seiten des Zentrums wurde beibehalten, jedoch klarer abgegrenzt.

Die Bäckerei Bossard mit Café, ein seit Jahren beliebter Treffpunkt, ist etwas in den Osten gewandert, wirkt aber wie vieles andere viel heller. Auch das Schnellrestaurant Sandi wurde einer Generalüberholung unterzogen; weniger rustikal doch auch nicht zu stylish, dürfte es ein ähnliches Klientel anziehen wie bisher.

Auf dem Dach des eingeschossigen Teils des Herti-Zentrums wurde der bestehende, etwas vernachlässigte Park als einladender Aufenthaltsort umgestaltet und mit einem zeitgemässen, kleinen Spielplatz ausgestattet.



■ Innett rund zehn Monaten Bauzeit wurde die Substanz des Einkaufszentrums vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss des Bürogebäudes umfassend erneuert. Insgesamt bieten nun im revitalisierten Herti nebst der Migros 16 verschiedene Shops Ihre Produkte und Dienstleistungen an. (Bilder: S+B Baumanagement AG)





Ihr Partner für erstklassige Aufzüge.

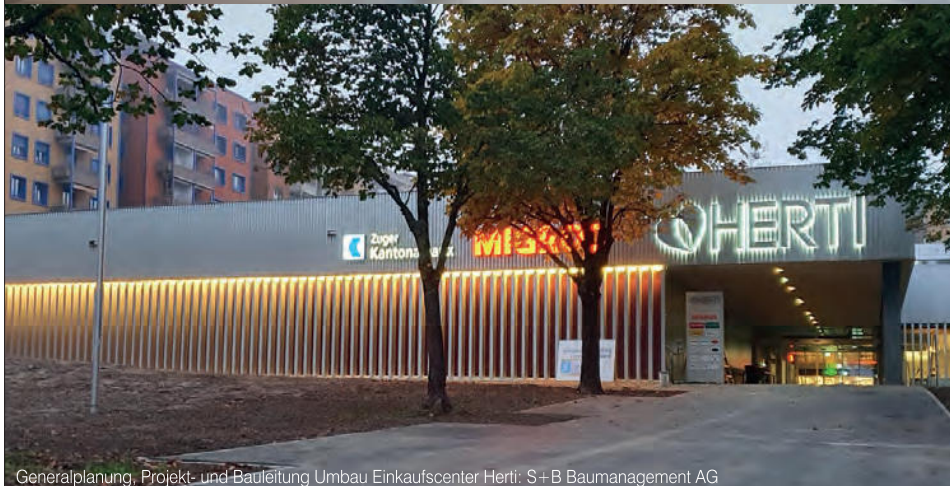
Lift AG | Querstrasse 37 | 8105 Regensdorf
044 871 91 91 | info@liftag.ch | www.liftag.ch
Regensdorf | Muttens | Lachen | St. Gallen

RWD Schlatter
Objekttüren nach Mass

RWD Schlatter AG
St. Gallerstrasse 21, 9325 Roggwil TG
Tel. +41 71 454 63 00
www.rwdschlatter.ch
info@rwdschlatter.ch



Wasta AG
Galgenried 28, 6370 Stans
Tel. 041 619 09 70
www.wasta.ch, info@wasta.ch



Generalplanung, Projekt- und Bauleitung Umbau Einkaufszentrum Herti: S+B Baumanagement AG

S+B
BAUMANAGEMENT

Beratung
Projektentwicklung
Generalplanung
Generalunternehmung
Totalunternehmung

Olten
Zug
Winterthur
Basel

Ergänzen Sie unser Ensemble

www.s-b.swiss/karriere



■ Auch die Räumlichkeiten in den oberen Etagen des Bürogebäudes wurden komplett saniert.



■ Impressionen des revitalisierten Herti Einkaufszentrums. Oben: Einblick in das Restaurant Sandi, unten: der Migros Supermarkt bietet nun auf 1500 m² ein umfangreiches Sortiment an Food und Nonfood-Artikeln. (Bilder: S+B Baumanagement AG)



Bauherrschaft

Genossenschaft Migros Luzern, Industriestrasse 2
6031 Ebikon, www.migros Luzern.ch

Generalplaner

S+B Baumanagement AG, Turmstrasse 30
6312 Steinhausen-Zug, Tel. 041 726 05 05, zug@s-b.swiss
www.s-b.swiss

Entwurf und Ausführungsplanung

Albi Nussbaumer Architekten BSA ETH SIA
Grienbachstrasse 11, 6300 Zug, Tel. 041 766 61 61
an@albi-nussbaumer.ch, www.albi-nussbaumer.ch

Ingenieure

Bauingenieur:
Moos Bauingenieure AG, 6300 Zug

Elektroingenieur:
Hefti.Hess.Martignoni Zug AG, 6302 Zug

HLKS-Ingenieur:
Hans Abicht AG, 6300 Zug

Landschaftsarchitekten:
Krebs und Herde GmbH, Winterthur

Inserenten

Lift AG, Regensdorf
RWD Schlatter AG, Roggwil
S+B Baumanagement AG, Steinhausen-Zug
Wasta AG, Stans

Ausblick – Wandlung zum städtischen Lebensraum

In den nächsten Jahren wandelt sich das Herti-Zentrum zum städtischen Lebensraum. Nebst der abgeschlossenen Gesamterneuerung und moderaten Erweiterung des Einkaufszentrums Herti sind Neubauten entlang der Allmendstrasse vorgesehen. Erste Überlegungen zur Erweiterung des Herti-Zentrums wurden bereits von 2010 gemacht. Die Aufwertung des Quartiers bedingt eine Anpassung des Bebauungsplans «Herti-Zentrum» aus dem Jahr 1978 und damit verbunden Änderungen des Zonenplans und der Bauordnung. Gestützt auf Erkenntnisse eines Variantenstudiums und Empfehlungen der Stadtbildkommission wurde ein Richtprojekt erarbeitet, welches in Etappen entwickelt werden kann. Der darauf und auf weiteren Gutachten basierende Bebauungsplan legt verbindliche Bestimmungen fest.

Geplant sind zwei lang gestreckte, viergeschossige Baukörper, die im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen wie Restaurants, Verkaufslöke, Fitness- und Wellness-Studios sowie Dienstleistungen beherbergen. Quer dazu sind teils niedrigere, teils höhere Gebäudeflügel angesetzt, welche mit den bestehenden Wohngebäuden und dem Alterszentrum zwei grosse Innenhöfe für die Quartierbewohner bilden und ideale Voraussetzungen für die benötigten Kinderspielplätze und eine Kindertagesstätte bieten. An der Allmendstrasse setzt eine Allee von Baumreihen einen städtischen Akzent. Zwischen den beiden Baukörpern entlang der Strassenfront markiert ein offener Raum mit Brunnen den Eingang zum Einkaufszentrum Herti, zusätzlich akzentuiert durch einen schlanken 15-geschossigen Turm. Die oberen Geschosse der Neubauten sind Wohnnutzungen vorbehalten. ■