

Metalli zeitgemäss weiterentwickeln

Februar 2026

Kurzfassung

Die heutige Metalli entwickelt sich von einer Einkaufs-Allee zu einem lebendigen, intakten Zuger Stadtteil mit mehr Raum und Qualität zum Verweilen, Begegnen, Wohnen, Einkaufen und Arbeiten. Der meistfrequentierte Ort der Stadt reagiert damit auf ein verändertes Umfeld und die Herausforderungen unserer Zeit. Die qualitätsvolle Weiterentwicklung, bei der 85 Prozent der Bausubstanz erhalten bleibt, bewahrt die typischen Merkmale der Metalli-Architektur mit ihrer Allee, den Fassaden, Glasdächern und Arkaden sowie den Plätzen.

- 160 neue Wohnungen, davon 64 preisgünstig
- Mehr Platz und Grün zum Verweilen für alle
- Öffentliche parkähnliche Dachterrasse
- Neuer Metalliplatz als Eingangstor sowie ideale Verbindung zum Bahnhof
- Aufgewertete Einkaufsallee für Detailhandel und Gastronomie



Vogelperspektive auf die weiterentwickelte Metalli

Ausgangslage

Das Gebiet Metalli hat in seiner Geschichte schon immer die sich ändernden Bedürfnisse der Stadt aufgenommen. Auf einem ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Land am Rande der Stadt entstand Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts ein wichtiger Industriebetrieb, in den 1980er-Jahren ein beliebtes Einkaufszentrum und heute entsteht ein multifunktionaler, städtischer Lebensraum. Die Anforderungen an

den meistfrequentierten Ort der Stadt verändern sich laufend und es ist wichtig, dass auch baulich darauf reagiert werden kann. Die heutige Metalli stammt aus dem Jahr 1987. Nach fast 40 Jahren besteht Erneuerungsbedarf, um auch den künftigen Bedürfnissen und Anforderungen der Zuger Bevölkerung, der Mieterinnen und Mieter sowie der Kundinnen und Kunden der Einkaufs-Allee gerecht zu werden.

Zug Estates beabsichtigt, den Lebensraum Metalli im Einklang mit der Gesamtentwicklung der Stadt Zug weiterzuentwickeln. Dazu wurde 2019 eine Planungsvereinbarung mit der Stadt unterzeichnet und 2020 ein Wettbewerbsverfahren mit mehreren renommierten Planungsteams und einer unabhängigen Fachjury durchgeführt. Die Jury hat einstimmig das Projekt ausgewählt, welches vorbildlich auf die gebaute, wie auch die geplante Umgebung eingeht. Die Einkaufs-Allee wird dadurch zu einem lebendigen, intakten Zuger Stadtteil weiterentwickelt und leistet einen wichtigen Beitrag zur Stadtgestaltung. Und nicht zuletzt schafft der Lebensraum Metalli dringend benötigten Wohnraum.

Im Dialog mit der Bevölkerung

Um einen Begegnungsort mit grösstmöglichem, nachhaltigem Nutzen für alle zu gestalten, wurde die Bevölkerung der Stadt Zug in einem mehrstufigen Mitwirkungsverfahren in den Planungsprozess miteinbezogen. Über Ausstellungen und Gespräche in der Einkaufs-Allee Metalli, schriftliche und elektronische Umfragen, Informationsveranstaltungen sowie eine Website pflegt Zug Estates einen kontinuierlichen Austausch mit interessierten Kreisen. Viele der Ideen und Anregungen aus diesem Dialog sind in die Entwicklung des Lebensraums Metalli eingeflossen.

160 neue Wohnungen, davon 64 preisgünstig

Ein wichtiger Bestandteil des Bebauungsplans sind 160 neue Wohnungen, davon 64 preisgünstig. Der dringend benötigte, zusätzlich geschaffene Wohnraum ermöglicht städtisches Wohnen an zentraler Lage mit hervorragender ÖV-Anbindung und kurzen Wegen innerhalb der Stadt, zum Zugersee und zur Naherholung. Die Wohnungen sind in Grösse, Lage und Ausgestaltung gut durchmischt und für unterschiedliche Bedürfnisse geeignet. Für die vom Umbau betroffenen Wohnungsmieterinnen und -mieter ist eine direkte Anschlusslösung gewährleistet.

Um Platz für die neuen Wohnungen zu schaffen, werden die bestehenden Bauten massvoll aufgestockt und ein Hochhaus errichtet. Die Platzierung des Hochhauses folgt dem Hochhausreglement der Stadt und nimmt die veränderte städtische Durchwegung auf: Während sich die Fussgänger früher auf Höhe Glashof zwischen Metalli und Bahnhof bewegten, liegt die Hauptachse heute weiter südlich beim Hochhaus der Zuger Kantonalbank – also genau dort, wo der neue Metalliplatz als Eingangstor zum Lebensraum Metalli entsteht. Für die Ausgestaltung des Hochhauses, der Aufstockungen und der Plätze werden Architekturwettbewerbe und qualitätssichernde Verfahren durchgeführt.

Mehr Platz und Grün zum Verweilen für alle

Schon heute ist die Metalli der meistfrequentierte Ort der Stadt Zug: Viele Menschen verbringen hier ihre Mittagspause, kommen zum Einkaufen, oder wohnen und arbeiten in diesem Teil der Stadt. Mit zusätzlichen und vergrösserten, öffentlichen Plätzen und einer Öffnung Richtung Bahnhof wird die Metalli künftig verstärkt zum Ort für gesellschaftliche und kulturelle Aktivitäten und Begegnungen. Mit dem neuen Bebauungsplan werden die Freiräume viel grüner gestaltet und mit grossen Bäumen versehen, die im Sommer Schatten spenden, eine attraktive Atmosphäre schaffen und das Stadtklima verbessern.



Neuer Metalliplatz (Sicht von der Bahnhofseite)

Zusätzlich entsteht auf dem Gebäude entlang der Baarerstrasse eine öffentlich zugängliche Dachterrasse mit Blick auf Zugersee, Zugerberg und Alpen. Sie wird künftig Aufenthaltsbereiche bieten, wo man sich auch nach Feierabend treffen oder einen schönen Sommerabend geniessen kann.

Stärkung des Einkaufs- und Gastronomieangebots

Der Lebensraum Metalli setzt neue Impulse für den Detailhandel und die Gastronomie. Die gezielte Aufwertung und sanfte Modernisierung der Infrastruktur

sowie die Attraktivitätssteigerung der Einkaufsallee stärken das Einkaufs- und Gastronomieangebot und sind eine Chance für den Erhalt und die Weiterentwicklung des regionalen Detailhandels sowie einer vielfältigen Gastronomie.

Erhalt der identitätsstiftenden architektonischen Elemente

Die qualitätsvolle Weiterentwicklung knüpft an die typische Metalli-Architektur mit ihrer Allee, den Fassaden, Glasdächern und Arkaden sowie den Plätzen an und erhält die charakteristischen und identitätsstiftenden Elemente. Ein wichtiges Stück Zuger Identität wird bewahrt. Der Eingriff in die bestehenden Gebäude ist trotz deutlich höherer Ausnützung zurückhaltend: 85 Prozent der Bausubstanz innerhalb des Bebauungsplans bleibt erhalten.

Zeithorizont und nächste Schritte

Nachdem in der ersten öffentlichen Auflage im Sommer 2025 keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan Metalli eingereicht wurden, fand am 18. November 2025 die zweite Lesung im GGR (Grosser Gemeinderat der Stadt Zug) statt. Dort stiess der Bebauungsplan auf breite Zustimmung und wurde mit 34:1 Stimmen bei einer Enthaltung deutlich gutgeheissen. Als nächster Schritt stimmt nun die Bevölkerung am 14. Juni 2026 über den Bebauungsplan Metalli ab.

Mit Zustimmung der Stimmberechtigten erfolgt frühestens Ende 2026 die Genehmigung des Bebauungsplans durch den Kanton Zug. Nach Genehmigung des Bebauungsplans startet der eigentliche Planungsprozess mit Durchführung eines Architekturwettbewerbs.

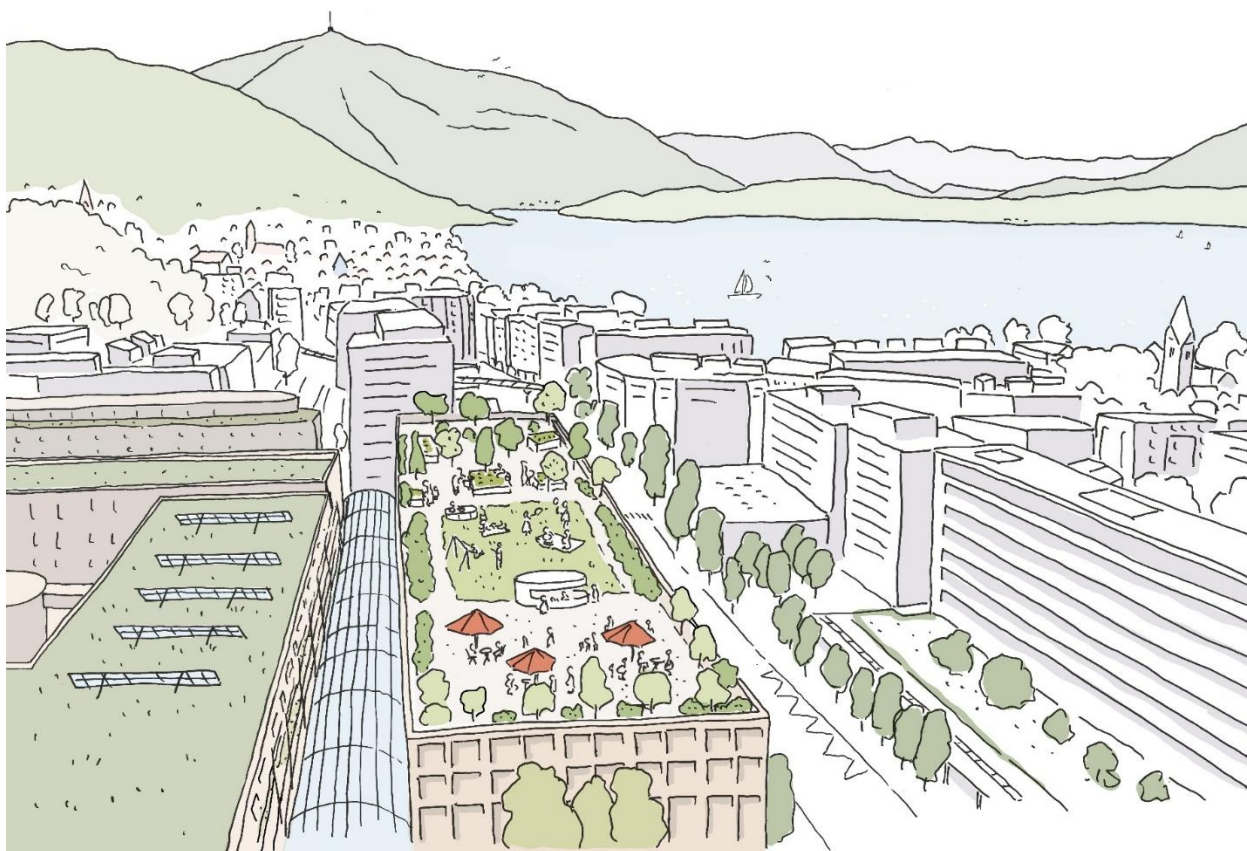
Kontakt

Zug Estates AG
Patrik Stillhart, CEO
patrik.stillhart@zugestates.ch
+41 41 729 10 10
lebensraum-metalli.ch





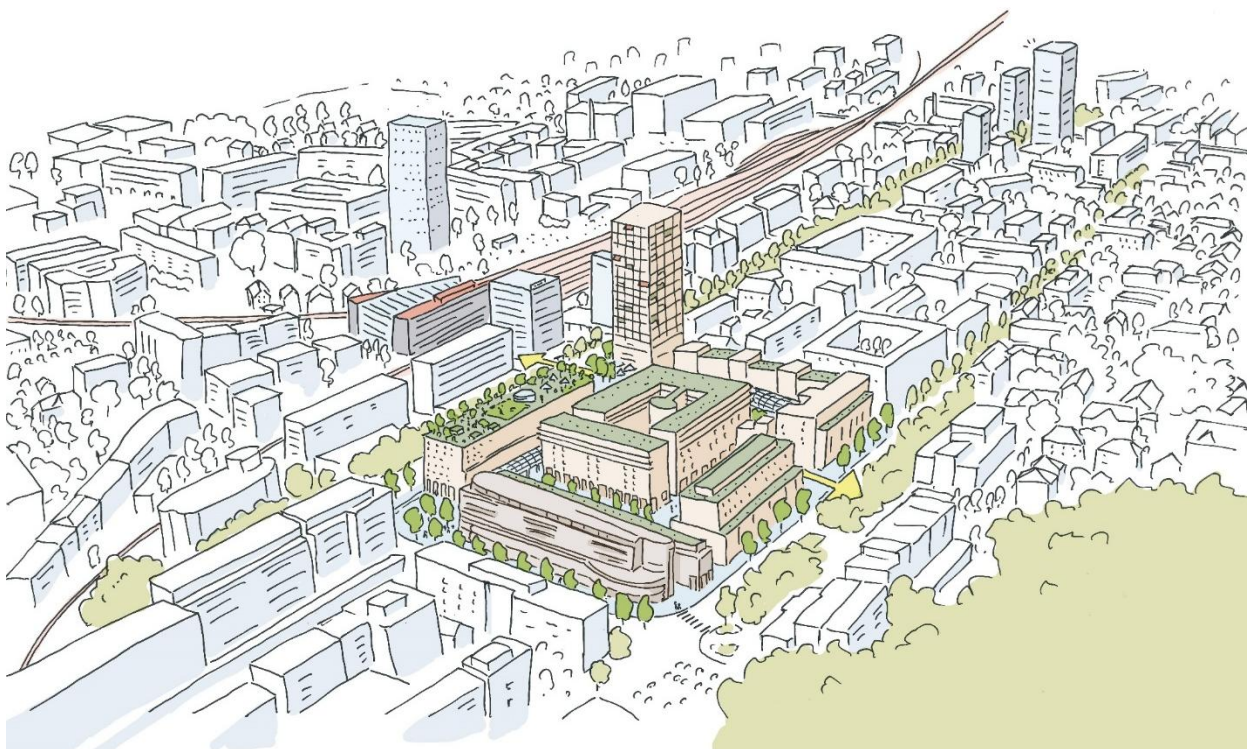
Der neue Metalliplatz (Sicht von der Bahnhofsseite) dient als Eingangstor zum Lebensraum Metalli und ist eine direkte Verbindung zum Bahnhof.



Öffentliche parkähnliche Dachterrasse mit Sicht auf den Zugersee und die Rigi.



Die qualitätsvolle Weiterentwicklung bewahrt die typischen Merkmale der Metalli-Architektur mit ihrer Allee, den Fassaden, Glasdächern und Arkaden.



Entlang der Baarerstrasse entstehen ein Hochhaus sowie eine öffentliche, parkähnliche Dachterrasse.