



OBJEKT Bannäbni Süd // **BESCHRIEB** Entwicklung des neuen Siedlungsgebiets Bannäbni // **LEITUNG PROJEKTENTWICKLUNG** stalder stalder Real Estate AG, Zug // **SIEDLUNGSPLANUNG** Planteam S AG, Luzern // **ARCHITEKTEN** Vonplon Architektur AG, Baar und Architekten B+S, Zug // **ERSCHLIESSUNGSPLANUNG** Gruner Berchtold Eicher AG, Zug und Geozug Ingenieure AG, Baar // **ENERGIEBERATUNG** OekoWatt GmbH, Rotkreuz // **BAUBIOLOGIE** Ingenieurbüro für Nachhaltigkeit ingna GmbH, Zug // **FENG SHUI BERATUNG** Iris Eigenmann, Hünenberg See // **STAND** Im Bau // **INFO** www.stalderstalder.ch, www.bannaebnisued.ch

BANNÄBNI SÜD

DER TRAUM VOM EINFAMILIENHAUS IM KANTON ZUG



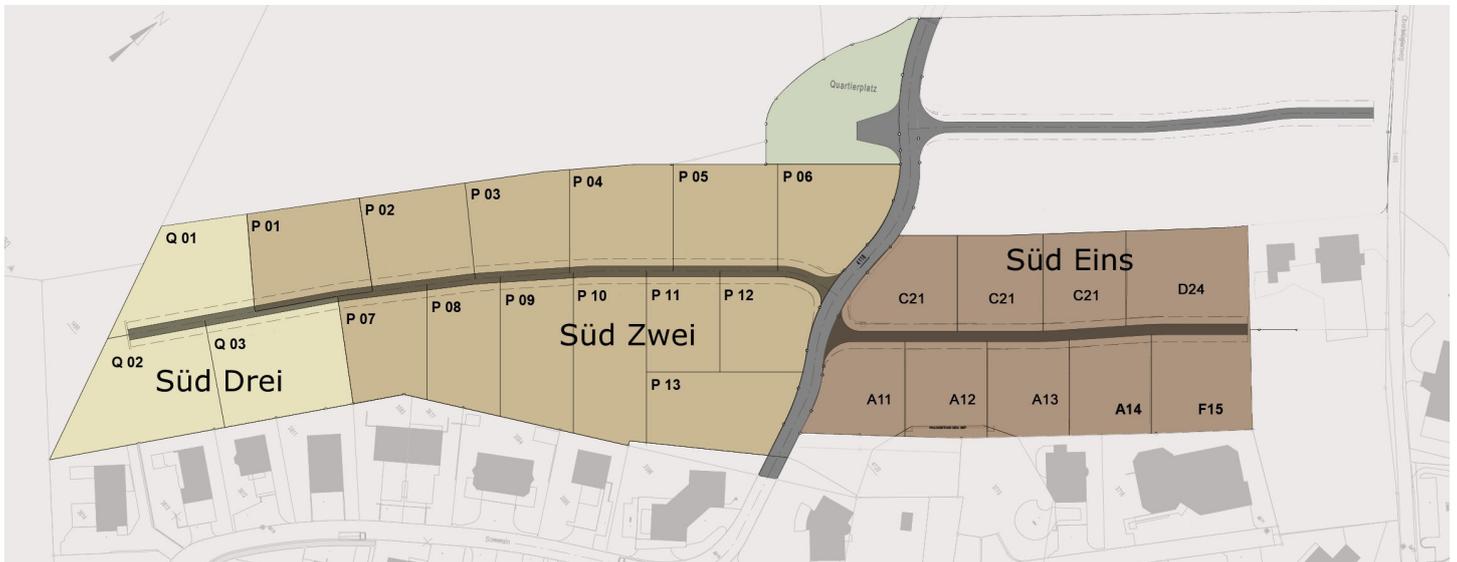
Die Bannäbni Süd liegt am Blickensdorfer Südhang und wird ab der Steinhauserstrasse via Sonnrain erschlossen. Die Fernsicht in die Berge und teilweise bis auf den Zugersee macht das neue Baugebiet zu einer der privilegiertesten Wohnlagen, die es im Kanton Zug noch zu erwerben gibt.

Alle Baulandparzellen bieten viel Raum für individuelle Wünsche. Es stehen voll erschlossene, baureife Grundstücke von 600 bis 1040 m² Fläche zur Auswahl, auf denen freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelfamilienhäuser mit bis zu 430 m² Wohnfläche realisiert werden können.

Wohnqualität beginnt bei der Siedlungsplanung. Deshalb wurde die Bannäbni in drei wesentlichen Etappen entwickelt: Im Schritt 1 brachten Konzeptstudien die Interessen der beteiligten Landeigentümer, die Rahmenbedingungen und die Nutzungsmöglichkeiten des Siedlungserweiterungsgebiets in Einklang. Schritt 2, der Quartiergestaltungsplan, definierte die wesentlichen Grundsätze der neuen Siedlung, wie zum Beispiel das Erschliessungskonzept, die Freiflächen oder die Bebauungskultur.

Der Schritt 3 sicherte mit dem Bebauungsplan die geplante Wohnqualität in Form von baugesetzlichen Regelungen, wobei der Spielraum für individuelle Bauten erhalten blieb. Die Bannäbni als lebendiges, geborgenes und repräsentatives Zuhause für Familien, mit klarer Ordnung und doch viel Raum für Individualität – so die Vision.

Der Aussenraum trägt viel zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Daher führt die Zufahrt zu den einzelnen Häusern über eine durchdachte Spiel- und Aufenthaltsstrasse. Während die durchgehende, direkte Fahrspur drei Meter breit ist, beträgt der gestaltete Freiraum zwischen den Nebenbauten das Fünffache. Dank dieser Weite und dem minimalen Gefälle ist die Quartierstrasse auch bestens fürs Dreiradfahren, Rollschuhlaufen, Skaten oder andere Freizeitaktivitäten geeignet. In einem raffinierten Rhythmus gestaltete Garagenvorplätze und Aussenflächen ermöglichen einen reibungslosen Betrieb und erweitern gleichzeitig den umbauten Lebensraum. Auch da die Freihalteflächen zwischen den Nebenbauten rechtlich verbindlich gesichert sind.



Der Quartierplatz – ein Ort für alle. Die Idee vom individuellen Wohnen und nachbarschaftlichen Begegnungen findet im grosszügig gestalteten Quartierplatz ihr deutlichstes Zeichen. Rund 1'150 m² Freiraum laden zum Spielen, Verweilen und ungewungenen Zusammensein ein.

Alle Anwohner der Bannäbni Süd sind Miteigentümer des Quartierplatzes, der in drei Gestaltungsflächen unterteilt ist. Im nördlichen Bereich befindet sich die Spielwiese mit einer Grünhecke als Randabschluss sowie Hochstammbäumen als Schattenspende im Sommer. Der südwestliche Teil mit Spielgeräten und Sandkasten wird für die jüngeren Bewohner die Attraktion sein. Ballkünstler und Liebhaber von allem, was sich auf Rädern fortbewegt, finden ihr Wirkungsfeld im südöstlichen Abschnitt. Das interessierte Publikum wird auf den Stufen Platz nehmen, die Hartplatz und Spielwiese trennen.

Die Bannäbni Süd gliedert sich in drei Bauabschnitte mit leicht unterschiedlichen Angeboten. Auf allen Abschnitten können Ein- und Doppel-einfamilienhäuser realisiert werden.

Süd Eins

9 Baulandparzellen mit baubewilligtem Bauprojekt in der ersten Etappe und voraussichtlich 10 Baulandparzellen in einer späteren, zweiten Etappe.

Süd Zwei

13 Baulandparzellen ohne Architektur- oder Handwerkerpflichtung.

Süd Drei

3 Baulandparzellen für Villen am Zonenrand, mit Architekturpflichtung.

Kontakt

stalder stalder Real Estate AG, Baarerstrasse 94, 6300 Zug; 041 743 22 22, mail@stalderstalder.ch