

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1926

Motion der Alternativen Fraktion und der CSP betreffend Erstellen von preisgünstigen Woh- nungen an der Industriestrasse/Göbli (GS 2976)

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 20. März 2007

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 15. Mai 2006 haben die Alternative Fraktion und die Christlichsoziale Partei der Stadt Zug (CSP) folgende Motion eingereicht:

Der Stadtrat wird beauftragt, für die Parzelle GS 2976, im Göbli, innerhalb von nützlicher Frist ein Bebauungskonzept zu erarbeiten, das auch den Bau von preisgünstigem Wohnraum gemäss Wohnbauinitiative beinhaltet und im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine entsprechende Umzonung vorzunehmen.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich. Der Grosse Gemeinderat hat die Motion an seiner Sitzung vom 13. Juni 2006 dem Stadtrat zum schriftlichem Bericht und Antrag überwiesen.

Wir erstatten Ihnen dazu folgenden Bericht:

In der Vorlage 1600 vom 15. Mai 2001 war im Zusammenhang mit den zu veräussernden städtischen Liegenschaften auch die Möglichkeit von Tauschgeschäften erwogen worden. Im Zuge der Verkaufsverhandlungen der Liegenschaft Göbli an der Industriestrasse (GS 2976) eröffnete sich 2004 nach der öffentlichen Ausschreibung die Möglichkeit mit der meistbietenden Alfred Müller AG ein Tauschgeschäft abzuschliessen, bei dem die Stadt ein Mehrfamilienhaus in der Überbauung "Feldhof" hätte erwerben können. Im Feldhof hätten aus dem Verkaufserlös des Grundstückes GS 2976 im Göbli 32 preisgünstige Wohnungen im Sinne der Wohnbauinitiative schlüsselfertig gekauft werden können. Der Stadtrat unterbreitete dieses Kauf-/Verkaufsgeschäft mit GGR-Vorlage Nr. 1837 vom 12. April 2005 dem Grossen Gemeinderat zum Beschluss.

Der Grosse Gemeinderat stimmte an der Sitzung vom 25. September 2005 dem Verkauf des Grundstückes GS 2976 an der Industriestrasse und gleichzeitig dem Kauf des 32-Familienhauses im Feldhof mit 25:11 Stimmen zu. Der Beschluss wurde jedoch auf Antrag der Alternativen Fraktion mit 14 Ja-Stimmen dem Behördenreferendum unterstellt. Aufgrund dieser ungewissen Situation zog die Vertragspartnerin Alfred Müller AG ihr Angebot zurück.

Die Stadt Zug hatte das Grundstück GS 2976 an der Industriestrasse im Jahre 1980 von der Firma Bossard Immobilien zum Preis von CHF 2'673.880.-- (= CHF 440.--/m²) erworben. Die Parzelle umfasste eine Fläche von 6'077 m². Die Übernahme erfolgte mittels eines Tauschgeschäftes. Durch Grundbereinigungen hat sich die Grundstücksfläche auf heute total 5'567 m² reduziert.

Das Grundstück GS 2976 an der Industriestrasse liegt in der Gewerbezone W 20. Es ist eines der wenigen freien Grundstücke in der Stadt Zug, das mittel- bis langfristig für gewerbliche Betriebe zur Verfügung gestellt werden kann. Sowohl für neue als auch für bestehende Betriebe bietet dieses Grundstück gute Möglichkeiten für die Ansiedlung und Weiterentwicklung verbunden mit neuen Arbeitsplätzen in der Stadt Zug. Die Lage des Grundstückes GS 2976 westlich der Hochregallager der V-Zug an der Industriestrasse ist für den Wohnungsbau wenig geeignet. Daran ändert nichts, dass die angrenzenden Grundstücke der Gemeinde Baar in der Wohnzone liegen.

Der Stadtrat ist nicht bereit, das Grundstück GS 2976 im Rahmen der Ortsplanungsrevision in die Wohnzone umzuzonen. Das Grundstück GS 2976 soll als strategische Reserve im Eigentum der Stadt Zug verbleiben.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Zug haben am 11. März 2007 dem Baukredit für das Wohnbauprojekt Roost zugestimmt. Somit können 56 stadteigene und 57 Genossenschaftswohnungen realisiert werden. Mit den bewilligten 14 Wohnungen am Lüssiweg sowie mit den geplanten 17 bis 25 Alterswohnungen im Neustadt 2 und den 13 Familien- und 36 Alterswohnungen im neuen Alterszentrum Frauensteinmatt kann der Volksauftrag für die Realisierung von 400 preisgünstigen städtischen Wohnungen erfüllt werden. 428 anrechenbare Wohnungen stehen nach der Realisierung der genannten Projekte in der Stadt Zug zur Verfügung (vgl. Beilage „Liste bestehende und geplante Wohnungen gemäss Wohnbauinitiative“).

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Motion der Alternativen Fraktion und der Christlichsozialen Partei der Stadt Zug (CSP) betreffend Erstellung von preisgünstigen Wohnungen an der Industriestrasse/Göbli (GS 2976) vom 15. Mai 2006 nicht erheblich zu erklären, und
- als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 20. März 2007

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- Motion der Alternative-Fraktion und der CSP vom 15. Mai 2006 betreffend Erstellen von preisgünstigen Wohnungen an der Industriestrasse/Göbli (GS 2976)
- Liste der bestehenden und geplanten Wohnungen gemäss Wohnbauinitiative

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Andreas Rupp unter Tel. 041 728 21 22 zur Verfügung.

Alternative Fraktion
Astrid Estermann
Hertistrasse 8
6300 Zug

Parlamentarischer Vorstoss GGR
Eingang 15.5.2006
Bekanntgabe im GGR: 13.6.2006...

Stadtkanzlei
6300 Zug

Zug, 15.05.2006

Motion

Erstellen von preisgünstigen Wohnungen an der Industriestrasse/Göbli (GS 2976)

Der Stadtrat wird beauftragt, für die Parzelle GS 2976, im Göbli, innerhalb von nützlicher Frist ein Bebauungskonzept zu erarbeiten, das auch den Bau von preisgünstigem Wohnraum gemäss Wohnbauinitiative beinhaltet und im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine entsprechende Umzonung vorzunehmen.

Begründung:

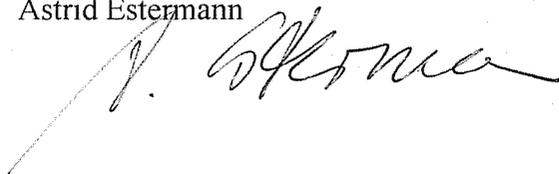
Die CVP-Fraktion hat mit ihrer Motion vom 03. Mai 2006 den Stadtrat beauftragt, auf dem westlichen und nördlichen Teil der Liegenschaft Lüssiweg 17-19 eine Neuüberbauung mit 40 bis 60 Wohnungen projektieren zu lassen. Die Alternative Fraktion begrüsst grundsätzlich den Meinungswandel der CVP in dieser Frage.

Im Rahmen der Quartierentwicklung wurde festgestellt, dass das Quartier Guthirt nicht mehr über allzu viele Grünflächen verfügt. Die Freifläche beim Schulhausareal wird bereits stark genutzt und wurde mit dem Schulhausneubau noch verkleinert. Erste Reaktionen aus dem Quartier zeigen uns, dass die parkähnliche Grünfläche der Liegenschaft 17-19 erhalten werden muss.

Das Grundstück im Göbli eignet sich in unseren Augen wesentlich besser, um städtischen Wohnungsbau gemäss Wohnbauinitiative zu realisieren. Dabei können auch noch andere Bedürfnisse für eine Nutzung durch die Stadt oder gewerbliche Nutzungen ins Auge gefasst werden. Die Grösse dieser Parzelle lässt das zu.

Eine entsprechende Umzonung des Areals von Gewerbe- in Wohnbauzone kann im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommen werden. Das Grundstück grenzt an die Gemeinde Baar, welche bereits eine Wohnbauzone vorgesehen hat.

Namens der Alternativen Fraktion und der CSP
Astrid Estermann



Wohnbauinitiative: Stand anrechenbare Wohnungen Bestehende und geplante Wohnungen

GGR-Vorlage Nr. 1600

Liegenschaft	Anzahl Wohnungen	Bemerkungen
erstellt:		
Alterszentrum Herti	40	2 Plätze = 1 Wohnung
Chamerstrasse 1	2	
Alterswohnungen Mülimatt	33	
Alters- + Fam.-Wohnungen Bergli	45	
Ägeristrasse 9	5	
Widenstrasse 10, Oberwil	4	
General-Guisan-Strasse 24-30	58	
Vorstadt 2	1	
Dorfstrasse 12	5	
Chamerstrasse 45	11	
Alterszentrum Neustadt	16	ohne Pflegeplätze
Lorzenstrasse	15	Baurecht an Genossenschaft
Total erstellte Wohnungen Stand Dezember 2006	235	
Lüssiweg 17 + 19	14	GGR-Beschluss Nr. 1435 Wohnungsbezug Bezug Juni 2007
Total erstellte Wohnungen per Juni 2007	249	
Geplante Wohnungen		
Roost	56	Baukredit an Urnenabstimmung vom 11. März 2007 zugestimmt
Roost	57	Baurecht an Genossenschaften
Total Roost:	113	
Gotthardstrasse 29, Neustadt 2	17*	GGR-Beschluss Nr. 1453 Wettbewerbs-Kredit Alterswohnungen für 17 Wohnungen *bei einer Aufstockung 25 Wohnungen
Frauensteinmatt	13	Familienwohnungen
Alterszentrum	36	Alterswohnungen GGR 19.9.2006, Projektierungskredit
Total bestehende und geplante Wohnungen	428	