

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1986

Interpellation Fraktion Alternative-CSP betreffend Areal Schleife Nord Zug

Antwort des Stadtrats vom 12. August 2008

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 23. April 2008 hat Vroni Straub-Müller für die Fraktion Alternative - CSP die Interpellation „Areal Schleife Nord Zug“ eingereicht. Sie stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Ausgangslage

Die SBB haben sich entschieden, das Areal Schleife Nord mit ca. 9'200 m² und das Areal Schleife Süd mit ca. 8'000 m² zu entwickeln und neu zu nutzen. Im Herbst 2006 haben sie eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt mit dem Ziel, ein städtebaulich attraktives Projekt mit einer optimierten, nachhaltigen Wertschöpfung zu erhalten. Ein Beurteilungsgremium hat das Projekt des Churer Planungsteams Valerio Olgiati ausgewählt. Dem Projekt wird attestiert, dass es aus dem Kontext und der Stimmung des Ortes entwickelt wurde und über ein überzeugendes Grundrisskonzept verfüge. Es sei eigenwillig im architektonischen Ausdruck und äusserst ökonomisch in Struktur und Konstruktion.

Im Jahre 2007 haben die SBB das Areal Zug Schleife Nord mit dem Projekt des Büros Valerio Olgiati an das Konsortium „Zug Schleife“ verkauft. Dieses hat das Projekt weiterentwickelt und umgesetzt. Mit der Vermarktung der 93 Eigentumswohnungen Schleife Nord wird im Herbst 2008 begonnen. Der Baubeginn ist im Sommer 2009 und der Bezug im Herbst 2010 vorgesehen.

1. Hat der Stadtrat versucht, dieses Areal zu kaufen?

Wir verweisen auf die Antworten auf die Frage 3.

2. Wenn ja: Warum ist der Kauf gescheitert?

Wir verweisen auf die Antworten auf die Frage 3.

3. Wenn nein: Warum hat er es nicht versucht?

Mit dem bereits bewilligten Wohnbauprojekt Roost mit 56 städtischen und 57 Genossenschaftswohnungen, dem geplanten Projekt Frauensteinmatt mit 13 Familienwohnungen und 36 Alterswohnungen und dem Umnutzungsprojekt Neustadt 2 mit 17 – 22 Alterswohnungen werden in den nächsten Jahren an vorzüglichen Lagen preisgünstige Wohnungen durch die Stadt Zug realisiert. Dank diesen Projekten kann die städtische Wohnbaubilanz auf 428 Wohneinheiten erhöht und die Erfüllung der Initiative betreffend die Erstellung von 400 Wohnungen (Wohnbauinitiative; GGR-Vorlage Nr. 1600) sichergestellt werden.

Ein Projekt in unmittelbarer Nähe „Kauf-Tauschgeschäft, Verkauf Grundstück Industriestrasse/Göbli und Kauf eines 32-Familienhauses im Feldhof“ mit attraktiven Mietzinsen scheiterte 2005, weil die Alfred Müller AG aus terminlichen Gründen vom Vertrag zurücktrat, nachdem der Grosse Gemeinderat den Vorvertrag zu einem Tauschvertrag mit Beschluss vom 20. September 2005 einem Behördenreferendum unterstellt hatte.

Der mit dem Kauf verbundene politische Prozess hätte einen Kauf innert nützlicher Frist stark erschwert, wenn nicht gar verhindert.

Unsere Schätzung für den Kaufpreis des Grundstücks (ohne Projekt) lag bei rund CHF 20 Mio. Deshalb wäre der Bau von preisgünstigen Wohnungen aus finanzieller Sicht nicht realisierbar gewesen.

Der Stadtrat setzt auf die Strategie, in Zukunft die Realisierung von preisgünstigen Wohnbauprojekten den Wohnbaugenossenschaften und anderen öffentlichen Körperschaften zu überlassen. Er ist daher bestrebt, optimale Rahmenbedingungen für preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Es ist aber nicht primär die Aufgabe der Stadt Zug, Wohnraum zu realisieren. Aus den genannten Gründen hat der Stadtrat auf einen Kaufversuch verzichtet.

4. Ist dem Stadtrat bekannt, wie teuer diese Eigentumswohnungen werden könnten?

Die Preise der künftigen Eigentumswohnungen werden erst ab Winter 2008 bekannt gegeben. Sie können dann auf der Internetseite www.zugschleife.ch abgerufen werden.

5. Was meint der Stadtrat zum Umstand, dass übermässig viele Eigentumswohnungen und zu wenige preisgünstige Wohnungen gebaut werden, was den sozialen Verdrängungsprozess in unserer Stadt und in unserem Kanton fördert?

Der Stadtrat hat keinen Einfluss auf den aktuellen privaten Liegenschaftsmarkt in der Stadt Zug.

6. Die SBB will noch ein weiteres Landstück in der Schleife verkaufen, wird sich der Stadtrat für den Kauf dieses Landes einsetzen?

Die SBB-Immobilien wird für das Grundstück GS 434, Schleife Areal Süd, Anfang September 2008 einen Investor für das Bauprojekt mit ca. 110 Wohneinheiten suchen. Die Stadt Zug wird von den Verantwortlichen der SBB-Immobilien über die Ausschreibung informiert. Der Stadtrat wird erst aufgrund der Ausschreibungsunterlagen entscheiden, ob eine Bewerbung in Frage kommt, wobei die unter Punkt 3 aufgeführten Argumente auch für dieses Grundstückgeschäft gelten.

7. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- von der Antwort des Stadtrats Kenntnis zu nehmen und
- die Interpellation als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 12. August 2008

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Interpellation der Fraktion Alternative-CSP vom 23. April 2008 betreffend Areal Schleife Nord Zug

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Andreas Rupp, Departementsekretär, unter Tel. 728 21 22.