



**CSP.**  
Faire Politik

Parlamentarischer Vorstoss GGR

Eingang: 7. APRIL 2015

Bekanntgabe im GGR: 7. APRIL 2015

G2357 Beilage

Zug, 7. April 2015

Stadtrat  
der Stadt Zug  
c/o Stadtkanzlei  
Stadthaus  
6300 Zug

**Interpellation:**

**Zur Zerstörung von ca. einem Drittel des preisgünstigen Wohnraums in der ortsbildgeschützten Gartenstadt.**

In der Gartenstadt Zug planen zwei Genossenschaften (Baugenossenschaft Familia AG und Heimstädte Zug AG) sowie die öffentliche Hand (kantonale Gebäudeversicherung) in den nächsten Jahren ihre 15 Wohnblocks entlang der Aabach- und Hertistrasse abzureissen und mit Neubauten zu ersetzen. Ausserdem soll eine grosse Autoeinstellhalle gebaut werden. Der Architekturwettbewerb sei bereits aufgeleitet, hört man.

Das ist ein zweifacher Skandal:

- Ein sozialer Skandal, weil dabei um die hundert sehr preisgünstige Wohnungen vernichtet werden.
- Ein städtebaulicher Skandal, weil die Gartenstadt unter Ortsbildschutz steht und im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) neben der inneren und einem Teil der äusseren Altstadt ohne Abstriche als Erhaltungsziel A aufgeführt ist.

**Zur sozialen Situation:**

Die gegen hundert Wohnungen wurden zwischen 1945 bis 1960 von der damaligen Landis & Gyr für ihre Mitarbeiter erstellt. Immer noch wohnen viele dieser heute pensionierten Personen in den Wohnblocks, z.T. seit 40 und mehr Jahren. Die Miete ist sehr tief, der Ausbaustandart der Wohnungen entsprechend bescheiden. Seit den Balkonanbauten vor längerer Zeit wurde kaum mehr investiert. Trotzdem fühlen sich die Mieter wohl und sehen keinen Bedarf für radikale Sanierung oder sogar Neubauten.

Die Bewohner hörten am Rande einer Veranstaltung des Baudepartements zum "Gestaltungshandbuch Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug" von den Neubauplänen. In zwei Jahren soll abgerissen werden, wurde ihnen vom Verwalter der Häuser mitgeteilt. Sie sind konsterniert und

fragen sich, wo sie in Zukunft leben werden. So günstige Wohnungen werden sie in Zug kaum noch finden. Heisst das also, dass viele im hohen Alter noch entwurzelt werden und auswandern müssen?

Für den sozialen Zusammenhalt der Gartenstadt hätte ein Abbruch und Neubau von ca. einem Drittel der Wohnungen fatale Folgen. Die soziale Durchmischung im Quartier wäre für immer verloren.

In der Vorlage 2197.3 über die Umsetzungsstrategie der Volksinitiative "Wohnen in Zug für alle" erklärt der Stadtrat: "Zu den gemeinnützigen Trägerschaften zählen gemeinnützige Genossenschaften aber auch Stiftungen, Vereine und gemeinnützige Aktiengesellschaften sowie öffentlich-rechtliche Körperschaften, ... und bekräftigt: "Die Stadt Zug wird die Aktivitäten dieser Körperschaften für den preisgünstigen Wohnungsbau mit ihren Möglichkeiten unterstützen."

### Zur städtebaulichen Situation

Die "Gartenstadt" ist ursprünglich ein vom Briten Ebenezer Howard im Jahr 1898 in England entworfenes Modell als Antwort auf die schlechten Wohn- und Lebensverhältnisse der Fabrikarbeiter in Industriestädten. Der Garten diente als Nutzgarten, Spiel- und Erholungsbereich und verhalf den Arbeitern zu einer gesunden Ernährung und Lebensweise.

Die Landis & Gyr erbaute die Zuger "Gartenstadt" zwischen 1919 und 1960. Sie steht unter Ortsbildschutz. Ausserdem ist sie als Ortsbild von nationaler Bedeutung im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet, und zwar mit Erhaltungsziel A. Dabei werden räumliche und architekturhistorische Qualität sowie die Bedeutung gewürdigt. In der Stadt Zug wurden nur noch die Gebiete der inneren, sowie der nördliche Teil der äusseren Altstadt gleich hoch bewertet. Hier zählen nicht die einzelnen Häuser, sondern das Ganze, die Gartenstadt. ("Auch ein Ortsbild, das keinen einzigen wertvollen Einzelbau enthält, kann nationale Bedeutung haben." ISOS) Von diesem Ortsbild soll nun ca. ein Drittel ausgetauscht werden. Fünf dieser abrisgefährdeten Wohnblocks werden im Verzeichnis speziell erwähnt als "strukturstarke Wohnblockreihe längs der Aabachstrasse, erb. 1952-54".

Die Bauten aus den Vierzig- und Fünfzigerjahren stehen nicht unter direktem Denkmalschutz. Neubauten müssten sich eng an die Vorgaben des "Gestaltungshandbuchs Ortsbildschutzzone Gartenstadt Zug" halten. Weder Bauvolumen noch Ausnützung könnten vom Status Quo gross abweichen. Die Neubauten wären einfach luxuriöser, die Mietzinse viel höher, wobei die Kosten der geplanten Einstellhalle zusätzlich aufgerechnet werden müssten.

Doch wenn ein Ortsteil zu einem Drittel umgepflügt und erneuert wird, verändert sich die soziale Struktur des ganzen Quartiers. Ein Planer beschrieb das so: "Das Bild bringt man mit sauberer Planung hin, das Volk aber nicht." Wollen wir das?

Dazu stellen sich folgende Fragen:

1. Hat der Gesamtstadtrat von den Plänen der beiden Wohnbaugenossenschaften und der kant.Gebäudeversicherung gewusst? Wenn ja, wie lange schon?
2. Wie stellt sich der Stadtrat dazu, dass genau von diesen Körperschaften sehr preisgünstige Wohnungen abgerissen werden, um Neubauten zu erstellen, die vielleicht zwar nach der

stadträtlichen Definition immer noch preisgünstig sein werden, die finanziellen Kapazitäten der jetzigen Bewohner an der Herti- und Aabachstrasse aber bei weitem übersteigen?

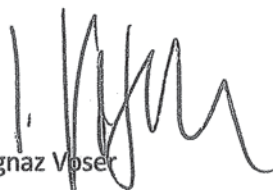
3. Ist der Stadtrat bereit, bei den Wohnbaugenossenschaften und beim Regierungsrat z.H. der kant. Gebäudeversicherung vorzusprechen um sie davon überzeugen, dass die ca. 100 sehr preisgünstigen Wohnungen erhalten bleiben? Heisst "Wohnen in Zug für alle" nicht auch, dass sehr preisgünstiger Wohnraum erhalten bleiben muss?
4. Wie stellt sich der Stadtrat dazu, dass ehemalige Arbeiter der Landis & Gyr nach z.T. 40, in einem Fall nach 70 Jahren "ihre" Arbeitersiedlung verlassen müssen, obwohl diese Siedlung genau für sie gebaut wurde?
5. Was unternimmt der Stadtrat, damit die soziale Durchmischung in der Gartenstadt erhalten bleibt?
6. Es ist Aufgabe der Gemeinde, das ISOS-Erhaltungsziel A grossflächig umzusetzen. Ist es dem Stadtrat ernst dabei, und was für rechtliche Mittel stehen der Stadt dabei zur Verfügung? Kann sie sich Hilfe beim Kanton holen?
7. Wann werden diese Pläne, die die Gartenstadt unwiederbringlich verändern werden, dem GGR oder mindestens der BPK zur Stellungnahme vorgelegt?

Wir danken dem Stadtrat für die schriftliche Beantwortung unserer Fragen.

Für die Fraktion Alternative/CSP



Monika Mathers-Schregenberger  
Gemeinderätin CSP



Ignaz Voser  
Gemeinderat CSP