

Zug, 5. Mai 2016

Simon Rohrer und Roman Burkard
Fraktion FDP, Grosser Gemeinderat Zug

Parlamentarischer Vorstoss GGR

Eingang :...6. Mai 2016.....

Bekanntgabe im GGR :...10. Mai 2016

Stadtkanzlei
z.H. Frau Karin Hägi
Präsidentin GGR Zug
Stadthaus am Kolinplatz
6301 Zug

Interpellation FDP Fraktion: Wie sieht die Zukunftsplanung des Stadtrates bezüglich dem L&G Gebäude an der Gubelstrasse 22 aus?

Ausgangslage:

Nachdem die Stimmberechtigten der Stadt Zug am 9. September 2012 dem Verpflichtungskredit in der Höhe von etwas mehr als 52 Mio. Franken zugestimmt haben, ist die Liegenschaft L&G Gebäude an der Gubelstrasse 22 von der Stadt Zug im Eigentum übernommen worden. In der Zwischenzeit wurde am 17. April 2014 vom Komitee „Doppelinitiative“ bei der Stadtkanzlei Zug zwei Volksbegehren eingereicht, wovon die eine mit dem ursprünglichen Titel „JA zu gesunden Stadtfinanzen“ verlangt, die Liegenschaft Gubelstrasse 22 wieder zu veräussern. Anlässlich der Debatte im GGR vom 24. Februar 2015 wurde diese Initiative für gültig erklärt und sie wird damit den Stimmberechtigten wiederum zur Urnenabstimmung unterbreitet werden.

In den letzten Wochen konnte man zu diesem Thema vermehrt Berichte und Lesebriefe aus der Tagespresse entnehmen. Es hiess dort, dass der Kanton Zug keine Büroräume im L&G Gebäude beziehen wolle und noch kein Mieter für den nicht benötigten Teil der insgesamt 9000 Quadratmeter Büroräumlichkeiten feststeht. Grund für die Absage des Kantons seien zu hohe Investitionen für den notwendigen Umbau der Büroflächen und vom Initiativkomitee vernimmt man, dass immense Sanierungskosten von 20 Mio. Franken nötig wären.

Um der allgemeinen Gerüchteküche Abhilfe zu schaffen und die offenen Fragen der Bevölkerung zu beantworten, möchten die Initianten dieser Interpellation dem Stadtrat einige Fragen zu diesem Thema stellen:

1. In einem Fragen und Antworten Dokument auf der Webpage der Stadt Zug (Stand 11.11.2014, wo auf die Fragen der Interpellation der FDP-Fraktion betreffend ‚Umzug Betriebsamt ins L&G Gebäude‘ vom 1. Juli 2014 eingegangen wird) wird von
 - a. Umzugskosten von CHF 470'000,
 - b. möglicherweise notwendigen rechtlichen Kosten wie Brandschutzmassnahmen von CHF 1.2 Millionen und
 - c. optionalen Kosten von CHF 4.9 Millionen Franken für sanitäre Anlagen, den Umbau der Büro-Infrastruktur oder die EDV-Anlagen gesprochen.

Stimmen diese Angaben auch noch nach heutigen Kenntnissen überein und sind gewisse Anpassungen an der Infrastruktur und EDV-Anlagen nicht zwingend notwendig, um eine effiziente Verwaltungsarbeit zu gewährleisten?

2. Wurden die Stimmbürger vor der Abstimmung über das L&G Gebäude ungenügend informiert, oder wieso wurde in der Abstimmungsbroschüre vom 9. September nicht über die optionalen Investitionen von Fr. 4.9 Millionen berichtet? Ebenso wurde nichts über die rechtlich möglicherweise nötigen Investitionen von Fr. 1.2 Millionen informiert. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass bei einem Investitionsvolumen für den Kauf der Liegenschaft von Fr. 52.23 Millionen eine Vorabklärung bezüglich Brandschutz hätte gemacht werden müssen?
3. Wie sehen die konkreten Konzeptpläne bezüglich Raum- bzw. Flächeneinteilung (Plangrafik) in den 4 Stockwerken des L&G Gebäudes aus, die von der Stadtverwaltung bezogen werden sollen (EG – 3. OG)? In der Beantwortung der Interpellation der FDP-Fraktion betreffend ‚Umzug Betriebsamt ins L&G Gebäude‘ vom 1. Juli 2014 waren nur ungefähre Skizzen mit einer Stockwerkeinteilung zu entnehmen (siehe Anhang).
4. Wie sieht die Vermarktungsstrategie der restlichen Geschosse (4. OG - 6. OG) für die Fremdvermietung aus? Welche Partner sind zurzeit in der Diskussion für eine Vermietung der übrigen Büroflächen, oder gibt es schon konkrete Interessenten oder gar Zusagen von potentiellen Mietern? Zu welchen Konditionen beabsichtigt der Stadtrat diese Räumlichkeiten zu vermieten und kann der Stadtrat einen Vorabzug der Vermietungsunterlagen vorlegen?
5. Geht der Stadtrat davon aus, dass die Räumlichkeiten für die Fremdvermietung ohne bauliche Anpassungen vermietet werden können? Wie sieht der ‚Plan B‘ aus, falls die Büroräumlichkeiten schwer zu vermieten sind, bzw. kein Mieter in nützlicher Frist gefunden wird? Würde der Stadtrat in diesem Falle gegebenenfalls auch eine externe professionelle Immobilien-Vermarktungsagentur involvieren, um allenfalls die Suche nach einem Mieter zu intensivieren?
6. Hat der Stadtrat das Projekt L&G Gebäude zu optimistisch geplant, oder wieso hat es der Stadtrat unterlassen zu den Vorwürfen in der Presse ausreichend Stellung zu nehmen und die Bevölkerung transparent über den Stand der Planungsphase zu informieren? Hat der Stadtrat für die Zukunft Veranstaltungen geplant, wo er die Öffentlichkeit über seine Pläne informieren möchte, da das öffentlich Interesse recht gross zu sein scheint? Was hätte der Stadtrat in Sachen Planung und Information bezüglich dem L&G Gebäude besser machen können?
7. Was plant der Stadtrat im Fall, dass die Initiative „Ja zu gesunden Stadtfinanzen“ von der Stadtbevölkerung angenommen wird und er gezwungen wird das L&G Gebäude wieder zu veräussern? Geht der Stadtrat davon aus, dass im Falle eines notwendigen Verkaufes ein ähnlicher Preis wie beim Kauf zustande kommt und kein Verlustgeschäft resultiert?

Wir danken dem Stadtrat für die Beantwortung unsere Fragen.

Mit freundlichen Grüßen,



Simon Rohrer,
Gemeinderat Fraktion FDP

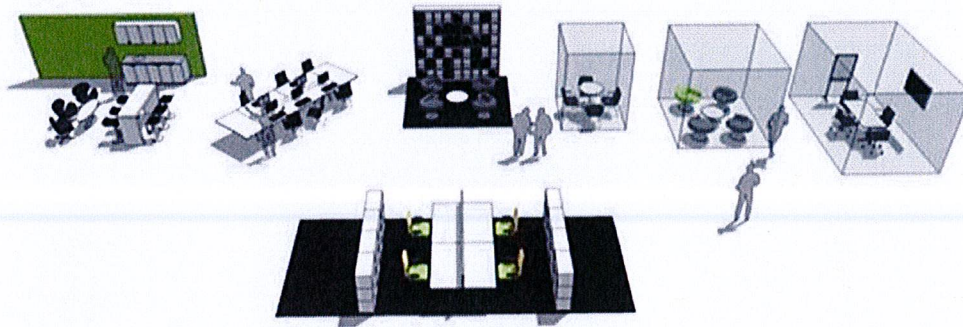


Roman Burkard,
Gemeinderat Fraktion FDP

Anhang

Grafik 1: Darstellung Raummix

Durch verschiedene funktionelle Zonen wird die Arbeitsqualität gesteigert



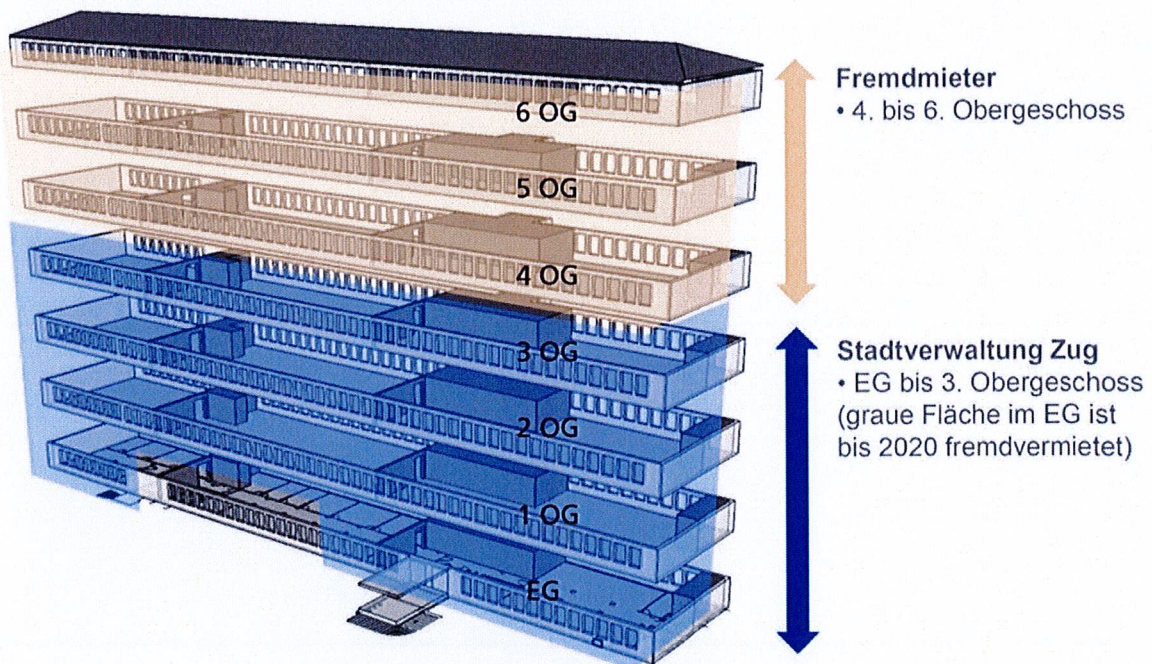
Formell

- ▶ Openspace-Arbeitsplatz
- ▶ Meetingräume
- ▶ Einzelbüros

Informell

- ▶ Fokusräume
- ▶ Telefonbooth
- ▶ Projektbench
- ▶ Teeküche / Pantry
- ▶ Bibliothek

Grafik 2: Darstellung „horizontal – down“



(zusätzlich ist vorgesehen, das Untergeschoss für Zwecke der Stadtverwaltung zu nutzen)