

Stiftung Wildspitz Wiederaufbau Berggasthaus: Beitrag

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 30. Oktober 2001

Das Wichtigste im Überblick

Das im Jahre 1888 erbaute Berggasthaus Wildspitz - auf dem höchsten Punkt des Kantons Zug - ist am Samstag, 29. Januar 2000, vollständig niedergebrannt. Die Stiftung Wildspitz will das Berggasthaus in ähnlichem, bisherigem Umfang wieder aufbauen. Die Kosten für den Neubau und die Tilgung der Altlasten belaufen sich auf Fr. 3'900'000.--. Die durch Versicherungsbeiträge nicht gedeckten Kosten von Fr. 1'900'000.-- sollen durch Beiträge der öffentlichen Hand, von Firmen und von Privaten finanziert werden.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beantragen Ihnen, den Wiederaufbau des Berggasthauses auf dem Wildspitz mit einem Beitrag von Fr. 500'000.-- an die Stiftung Wildspitz zu unterstützen. Dazu erstatten wir Ihnen den folgenden Bericht, den wir wie folgt gliedern:

1. Der Wildspitz
2. Das Berggasthaus auf dem Wildspitz
3. Wiederaufbau des Berggasthauses Wildspitz
4. Kosten und Finanzierung
5. Zusammenfassung
6. Antrag

1. Der Wildspitz

Der Wildspitz ist mit 1'580 M.ü.M. die höchste Erhebung im Zugerland. Als typischer Voralpenberg, mit Zugänglichkeit von allen Seiten, bildet der Berg das Zentrum eines Dreiecks zwischen Zuger-, Ägeri- und Lauerzersee. Die Bergkuppe bildet die Grenze zwischen den Kantonen Zug und Schwyz. Der Wildspitz ist das Zentrum eines grossen Naherholungs- und Wandergebietes. An schönen Wochenenden kommen Hunderte von

Personen aus allen Richtungen für kürzere oder längere Zeit auf den Berg. Einzelne Personen und auch Personengruppen besuchen den Wildspitz zu allen Jahres- und Tageszeiten und bei jeder Witterung. Wanderungen auf den Wildspitz sind bei allen Alterskategorien beliebt, weil die Entfernung gut zu bewältigen und der Höhenunterschied nicht zu gross ist. Der Wildspitz wird denn auch zu Recht als Hausberg der Zuger bezeichnet.

Das Gebiet des Wildspitz ist verkehrsfrei. Die Zufahrt über eine Alperschliessungsstrasse ist zwar möglich, aber nur für Zubringerdienste gestattet.

2. Das Berggasthaus auf dem Wildspitz

Im Jahre 1888 wurde auf dem Wildspitz ein Berggasthaus erstellt, welches dem Zeitgeist entsprechend als Hotel Rossberg Kulm bezeichnet wurde. Im Jahr 1989 wurde das Berggasthaus zum Verkauf ausgeschrieben. Auf diese Ausschreibung hin meldeten sich einige wenige Kaufinteressenten. Diese wollten das Berggasthaus allerdings nicht in seiner bisherigen Funktion als öffentliches Gasthaus weiterführen. Dies hätte dazu geführt, dass der Öffentlichkeit auf dem Wildspitz kein Restaurations- und Beherbergungsbetrieb mehr zur Verfügung gestanden hätte. Unter dem Patronat der Sektion Rossberg des Schweizerischen Alpenclubs wurde deshalb eine Stiftung gegründet, mit dem Zweck, das Berggasthaus zu erwerben und der Öffentlichkeit zu erhalten. Das Berggasthaus konnte in der Folge von der Stiftung erworben werden. Stadt und Kanton Zug haben den Kauf der Liegenschaft durch die Stiftung mit einem Beitrag von je Fr. 250'000.-- unterstützt und 1996 je Fr. 50'000.-- an die Abwassersanierung geleistet.

Am 29. Januar 2000 ist das Berggasthaus Wildspitz vollständig abgebrannt.

3. Wiederaufbau des Berggasthauses Wildspitz

Die Stiftung Wildspitz will das Berggasthaus in der Grössenordnung des alten Hauses wieder aufbauen. Das Gebäude soll wegweisend für das Bauen in den Bergen sein, sich mit dem herrlichen Ort auseinander setzen, im Innern ein gemütliches Verweilen ermöglichen und ein hohes Kosten-Nutzen-Verhältnis erreichen. Kurz gesagt soll der Neubau der übergeordneten und umfassenden Forderung nach Nachhaltigkeit entsprechen. Die nachhaltige Planung betrachtet immer die ganze Lebensdauer der Anlage, d.h. vom Bau, über Betrieb und Unterhalt, Umbau bzw. Umnutzung bis zum Rückbau. Der Neubau soll über Generationen hinaus für alle Naherholungssuchenden, Sportler, Wanderer und Familien erhalten bleiben.

Um die hohen Ziele zu erreichen, hat die Stiftung Wildspitz im Sommer 2000 einen Projektwettbewerb unter 10 Architekten durchgeführt. Nach mehrtägigen Sitzungen empfahl das 8-köpfige Preisgericht einstimmig das Projekt "Nagelfluh und Lärche" zur Ausführung. Die Verfasser dieses Projektes schlagen ein längliches dreigeschossiges Gebäude entlang der leichten Bergkante vor und betonen so die beiden Hauptaussichtsrichtungen auf dem Wildspitz. Die Jury schreibt zum Projekt unter anderem Folgendes: "Die vorgeschlagene Volumetrie zeugt von einem sensiblen Umgang mit der Situation. Das Projekt respektiert die vorhandene Topografie und setzt sich vom Gipfel in genü-

gendem Masse ab. Die Anordnung der Geschosse ist überzeugend gelöst. In der oberen Ebene befindet sich die Gaststube mit Ausgabestelle und Küche, in der unteren Ebene sind der Gästebereich und die Wohnräume des Wirtes und der Angestellten angeordnet. Durch die schlanke Volumetrie werden optimale Ausblicke von der Gaststube und der Terrasse ermöglicht. Die vorgeschlagene Materialisierung entspricht dem Ort. Die starke Abgrenzung von Sockel (Beton) und bewohnten Teilen (Holz) und die grossen Fensterfronten sollten im Zusammenhang mit dem architektonischen Ausdruck überdacht werden."

Das überarbeitete Projekt sieht im obersten Geschoss die Gaststube, die Küche und Terrassen vor. Die Gaststube ist unterteilt in zwei verschieden grosse Räume, die einerseits als heimelige Beiz und andererseits zur Erweiterung bei starkem Andrang und als abgeschlossene Räumlichkeit für geschlossene Gesellschaften dienen können. Total umfasst die Restauration 90 Plätze. Der Betrieb des Restaurants ist so konzipiert, dass bei schwacher Frequenz eine Person die Arbeit bewältigen kann, insbesondere dank gut ausgebauter Selbstbedienung, welche der Küche angegliedert ist. Die Terrassen bieten mit grossen Tischen ca. 100 Plätze und sind teilweise windgeschützt angeordnet.

Im mittleren Geschoss befindet sich die Wirtewohnung (mit Wohnraum, Schlafräum und Büro, total ca. 60 m²), 2 Angestelltenzimmer (wovon eines der Wirtewohnung angeschlossen werden kann), 7 Gastzimmer mit 4-12 Kajütenbetten (total 38 Schlafstellen) und die notwendigen Dusche-WC-Anlagen. Im mittleren Geschoss ist ferner die Lingerie sowie ein Winterraum untergebracht. Der sogenannte Winterraum wird so ausgestaltet, dass sich die Gäste dort selber ab Automaten oder aus dem Rucksack verpflegen können. Der Raum dient zugleich als Umkleide für die Bergsportler. Dieser Raum soll immer geöffnet sein, auch wenn das Gasthaus geschlossen ist.

Im Untergeschoss, welches ca. zwei Drittel der Fläche eines Obergeschosses umfasst, befinden sich die Haustechnik, eine Garage für zwei Fahrzeuge, Abstellräume, grosse Lager- und Kühlräume, in denen der gesamte Wintervorrat gelagert werden kann (da die Zufahrt im Winter kaum möglich ist).

Eine Sonnenkollektoranlage an der Fassade des mittleren Geschosses sowie Wärmerückgewinnungen dienen der Heizungs- und Warmwasserversorgung. Der restliche Wärmebedarf wird mit einer Ölheizung gedeckt. Diese kann später in den gleichen Räumen durch eine Holzschnittel- oder Pelletsanlage ersetzt werden. Das Haus wird sehr gut isoliert und entsprechend dürfte der durch die Ölheizung zu deckende Wärmebedarf gering sein.

Das Gasthaus verfügt über eine eigene Wasserversorgung. Auf dem Gebiet des Kantons Zug werden zwei Quellen mit einem sehr beschränkten Ertrag genutzt. Das Wasser wird in zwei Reservoirs mit total ca. 40 m³ Nutzinhalt hochgepumpt. Diese liegen nahe dem höchsten Punkt des Wildspitz. Das Wasser muss aufbereitet und aus einem Zwischen-

speicher von 2 m³ ins Hausnetz gepumpt werden. Die Wasseranlage muss erneuert werden.

Das Grundstück ist mit Strom und Telefon erschlossen. Die Kläranlage wurde vor einigen Jahren neu erstellt und vom Brand glücklicherweise nicht betroffen.

Das neue Berggasthaus ist ein einfacher, solider Bau. Bescheidene Betriebskosten sind Voraussetzung, um das Berggasthaus unter verschiedenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zumindest kostendeckend betreiben zu können.

Das alte Berggasthaus war auf dem Gebiet des Kantons Schwyz (Gemeinde Steinerberg) gelegen. Das neue Haus kommt auf die Kantonsgrenze zu stehen und wird damit zum Teil auf Gebiet der Stadt Zug (Enklave Alpli) gelegen sein. Die Errichtung des Berggasthauses wird zum Anlass genommen, um den Boden zu erwerben (bisher Baurecht).

Der Stiftungsrat sieht vor mit den Bauarbeiten im Frühjahr 2002 zu beginnen und diese im Spätherbst im wesentlichen zu beenden. Baubeginn und Baufortschritt sind vom Wetter abhängig.

4. Kosten und Finanzierung

Für den Wiederaufbau des Berggasthauses Wildspitz und die Tilgung der Altlasten wird mit folgenden Kosten gerechnet:

Abbruch Brandruine sowie Provisorium und Strasse	Fr.	80'000.--
Projektwettbewerb	Fr.	150'000.--
Baukosten Gasthaus (ca. 3000 m ³) inkl. Einbauten, Mobiliar sowie Gross- und Kleininventar	Fr.	3'200'000.--
Bauherrenkosten und Auslagen	Fr.	55'000.--
Wasserversorgung (Ausbau)	Fr.	60'000.--
Landkauf, Unvorhergesehenes, Kapitalkosten	Fr.	70'000.--
Tilgung der noch bestehenden Schulden	Fr.	<u>285'000.--</u>
Total	Fr.	<u>3'900'000.--</u>

Die Baukosten von rund 3,6 Mio. Franken scheinen auf den ersten Blick recht hoch. Es ist jedoch zu beachten, dass die Lage des Neubaus diesen Aufwand verursacht (gedrängte Baumasse, weite Transportwege, witterungsabhängige Bauzeit, übergrosse Vorratsräume etc.).

Ziel der Stiftung ist es, die Finanzierung durch die Brandversicherungsleistung von 2 Mio. Franken sowie durch Beiträge Dritter von 1,9 Mio. Franken zu decken. Die Stiftung hofft, Beiträge von der öffentlichen Hand (Kanton und Gemeinden) sowie von Firmen und Privaten zu erhalten. Der Regierungsrat des Kantons Zug hat bereits einen Beitrag in Höhe von Fr. 700'000.-- aus dem Lotteriefonds bewilligt.

Die Stiftung Wildspitz möchte kein Fremdkapital aufnehmen für die Erstellung des Berggasthauses. Vielmehr soll die Finanzierung die Rückzahlung der noch bestehenden Schulden von Fr. 285'000.-- ermöglichen. Wenn nämlich die Betriebsrechnung mit Schuldzinsen belastet würde, wäre es kaum möglich, diese tragbar abzuschliessen. Die Erfahrung der früheren Jahre zeigt, dass im Berggasthaus ein Jahresumsatz in der Gröszenordnung von Fr. 400'000.-- erreichbar ist, bei vielen schönen Wochenenden ausnahmsweise bis Fr. 500'000.--. Das erlaubt einen ungefähren Mietertrag von jährlich Fr. 40'000.--. Dieser Betrag ist erforderlich für den Unterhalt und für bescheidene Rückstellungen. Der Mietzins soll so gestaltet werden, dass der Wirt genügend Anreize erhält, sich auf dem Wildspitz auch unter aussergewöhnlichen Bedingungen eine eigene Lebensexistenz aufzubauen. Nur mit einem engagierten, zufriedenen Wirt, dem die Führung des Berggasthauses Wildspitz Freude macht, erhalten die Besucher des Zuger Hausberges ihr "Wildspitz-Erlebnis".

Wie bereits dargelegt, kommt das neue Berggasthaus nur zum Teil auf Zuger Boden zu stehen. Das bisherige Grundstück "Berggasthaus Wildspitz" war ausschliesslich auf schwyzerischem Boden gelegen. Die leichte Verschiebung des Hauses gegenüber dem bisherigen Standort macht es notwendig, die Parzelle leicht zu vergrössern. Dafür wird auf zugerischem Boden angrenzend an die jetzige Parzelle 150m m² Land erworben. Verkäuferin ist die Oberallmeind Genossame Steinerberg, welche im Bereich des Wildspitz auch auf zugerischem Boden Alpweiden besitzt. Von der Fläche des Gebäudes werden ca. 65 m² auf zugerischem Boden gelegen sein.

5. Zusammenfassung

Der Zuger Hausberg Wildspitz soll wieder ein Berggasthaus erhalten. Dieses soll einerseits den Bedürfnissen der vielen Besucher des Wildspitz entsprechen, andererseits soll der Bau möglichst unter ökologischen Kriterien erstellt und der Betrieb so konzipiert werden, dass die Belastung der Umwelt gering ist. Die Zuger Bevölkerung begrüsst es zweifellos, dass auf dem Wildspitz wieder ein Berggasthaus erstellt wird. Da der Neubau Eigentum der Stiftung Wildspitz sein wird, ist garantiert, dass das Berggasthaus langfristig der Bevölkerung des Kantons Zug und der angrenzenden Regionen dient. Eine grosszügige Unterstützung des Wiederaufbaus des Berggasthauses auf dem Wildspitz durch die Stadt Zug als Standortgemeinde ist deshalb gerechtfertigt. Die Auszahlung des beantragten Beitrages erfolgt ausschliesslich unter der Bedingung, dass die Finanzierung des Vorhabens abschliessend gesichert ist.

6. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- für den Wiederaufbau des Berggasthauses Wildspitz einen Beitrag von Fr. 500'000.-- zu bewilligen.

Zug, 30. Oktober 2001

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Albert Rüttimann, Stadtschreiber

Beilagen

- Beschlussesentwurf
- Situationsplan
- Grundriss der drei Geschosse
- Nordostfassade und Südostfassade

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. **betreffend Stiftung Wildspitz: Wiederaufbau Berggasthaus, Beitrag**

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1626 vom 30. Oktober 2001:

1. Der Stiftung Wildspitz wird für den Wiederaufbau des Berggasthauses auf dem Wildspitz zu Lasten der Investitionsrechnung ein Beitrag von Fr. 500'000.-- ausgerichtet.
2. Der Beitrag wird bei Beginn der Bauarbeiten ausbezahlt.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Ruth Jorio, Präsidentin

Albert Rüttimann, Stadtschreiber

Referendumsfrist: Frist erfassen