

# Motion Fraktion SVP zum Haus Zentrum und Motion Fraktion Alternative-CSP betreffend Sanierung Haus Zentrum

## Bericht und Antrag des Stadtrats vom 13. November 2012

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. September 2009 hat die SVP-Fraktion die Motion zum Haus Zentrum eingereicht:

"Die SVP-Fraktion ist über das Scheitern der Abstimmung über die Gesamtsanierung des Hauses Zentrum nicht überrascht und sieht sich in ihrer Haltung sehr bestätigt. Die Argumente der Gegner, insbesondere die als unbefriedigend empfundene Gestaltung der neuen Fassade, sowie die unklare Aussenraumgestaltung (Hirschenplatz) und die zu hohen Kosten haben zur Ablehnung geführt. Einig sind sich sowohl Befürworter wie auch Gegner der Vorlage, dass das Haus Zentrum baulich saniert werden muss. Bevor irgendwelche Sofortrenovierungen durch den Stadtrat in eigener Regie angeordnet werden, fordert die SVP-Fraktion diesen auf, möglichst rasch dem GGR neue Varianten vorzulegen."

Mit gleichem Datum hat die Fraktion Alternative-CSP die Motion betreffend Sanierung Haus Zentrum eingereicht:

"Der Stadtrat wird beauftragt, für das Haus Zentrum ein Sanierungsprojekt vorzulegen unter weitgehender Beibehaltung des architektonischen Ausdrucks des Hauptgebäudes und unter Einbezug der Erkenntnisse aus den geleisteten Planungsarbeiten für das Gebäude-Innere und die Haustechnik."

Die Begründung der beiden Vorstösse ist aus den vollständigen Motionstexten im Anhang ersichtlich. Beide Motionen verlangen vom Stadtrat die Sanierung bzw. ein Sanierungskonzept. In Anbetracht der im Wesentlichen identischen Motionsinhalte werden die Vorstösse gemeinsam beantwortet.

An seiner Sitzung vom 29. September 2009 hat der Grosse Gemeinderat die beiden Motionen dem Stadtrat zum schriftlichen Bericht und Antrag überwiesen.

Aufgrund des Zwischenberichts des Stadtrats vom 10. Mai 2011 (GGR-Vorlage Nr. 2153) hat der GGR an der Sitzung vom 7. Juni 2011 (GGR-Protokoll Nr. 7/2011, Seiten 63 und 64) die Frist für die Beantwortung der beiden Motionen bis Ende 2012 verlängert.

Wir erstatten Ihnen folgenden Bericht:

Mit dem Kauf der Liegenschaft Gubelstrasse 22, GS 4837, hat sich die Ausgangslage für die Sanierung der Liegenschaft Haus Zentrum grundlegend verändert. In rund fünf Jahren wird die Stadtverwaltung an der Gubelstrasse 22 zusammengeführt. Die bestehenden Verwaltungsgebäude inklusive Haus Zentrum werden für neue Nutzungen frei. Mit Beschluss des Grossen Gemeinderates Nr. 1575, Ziffer 4, betreffend Kauf der Liegenschaft Gubelstrasse 22, wurde der Stadtrat beauftragt, bis Ende 2013 für alle freiwerdenden Verwaltungsgebäude ein Nachnutzungskonzept inklusive mögliche Verkäufe mittels einer Vorlage dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten.

Wie bereits in der GGR-Vorlage Nr. 2222 vom 4. Juli 2012, Kauf der Liegenschaft Gubelstrasse 22, Verpflichtungskredit, unter Ziffer 6.2 formuliert, wird das geplante Sanierungsvorhaben der Liegenschaft Zeughausgasse 9 (Haus Zentrum) mit Kosten in der Höhe von mindestens CHF 10 Mio. nicht weiter verfolgt; es wird ein Verkauf oder Tausch der Liegenschaft angestrebt. Die Grundlagen für diesen Entscheidungsprozess wie Gebäudeschätzung etc. werden in den nächsten Monaten erarbeitet. Die Sanierungskosten wurden daher aus dem Investitionsprogramm 2013 - 2022 gestrichen. Im Zusammenhang mit einem möglichen Land- und Gebäudeabtausch haben erste Gespräche mit der Korporation Zug stattgefunden. Resultate können noch keine bekannt gegeben werden. Es haben weitere Investoren Interesse am Kauf der Liegenschaft bekundet.

Im Haus Zentrum werden in den nächsten Monaten die Arbeitsplätze optimiert. Es ist geplant, bis spätestens Ende Juni 2013 die restlichen zehn städtischen Arbeitsplätze vom Gebäude Kolinplatz 14 (Zollhaus) ins Haus Zentrum zu verlegen. Die Abteilung Sicherheit ist bereits im September 2012 vom Zollhaus ins Haus Zentrum umgezogen. Mit dem Verlegen der Arbeitsplätze bietet sich die Möglichkeit, die gesamte Liegenschaft Kolinplatz 14 dem Kanton für die Unterbringung der Zuger Polizei langfristig zu vermieten oder zu verkaufen. Grundlagen für den Entscheid Verkauf oder Miete werden zurzeit erarbeitet. Seit dem 1. November 2012 sind dem Kanton bereits ca. 150 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss der Liegenschaft Kolinplatz 14 zu einem jährlichen Mietzins von CHF 48'480.00 vermietet.

Damit in der Liegenschaft Haus Zentrum in den nächsten Jahren ein geregelter Bürobetrieb gesichert werden kann, müssen die beiden Lifte dringend repariert werden. Die Kosten belaufen sich auf ca. CHF 50'000.00 und werden der Laufenden Rechnung belastet. Es ist aufgrund des Gebäudealters mit weiteren unvorhergesehenen Instandhaltungsarbeiten zu rechnen. Im Budget 2013 ist für die Instandhaltung ein Betrag von CHF 140'000.00 vorgesehen.

Mit dem Verzicht auf die Sanierung der Liegenschaft Haus Zentrum und der Arbeitsplatzoptimierung können erhebliche Kosten gespart werden. Überdies können mit der Vermietung bzw. mit dem Verkauf des Gebäudes Kolinplatz 14 neue Mieterträge erwirtschaftet oder Käuferlöse erzielt werden.

### **Antrag**

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Bericht des Stadtrats zur Motion Fraktion SVP vom 27. September 2009 zum Haus Zentrum und zur Motion Fraktion Alternative-CSP vom 27. September 2009 betreffend Sanierung Haus Zentrum zur Kenntnis zu nehmen,
- die Motionen nicht erheblich zu erklären und
- die Vorstösse als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 13. November 2012

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

### **Beilagen**

- Motion der SVP-Fraktion vom 27. September 2009 betreffend Haus Zentrum
- Motion der Fraktion Alternative-CSP vom 27. September 2009 betreffend Sanierung Haus Zentrum

Diese Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat, Ivo Romer, Departementsvorsteher, Tel. 041 728 21 21