

Parlamentarischer Vorstoss GGR

Eingang : 20. 11. 2012.....

Bekanntgabe im GGR : 20. 11. 2012

Philip C. Brunner
Grossgemeinderat
Chollerstr. 1a
6300 Zug

An den Präsidenten des GGR
Jürg Messmer
Stadthaus am Kolinplatz
6300 Zug

Zug, Dienstag, 20. November 2012

Per Hand überbracht

Interpellation

Zum Aige-Trauerspiel mitten in der Altstadt – in mehreren Akten – oder ist der Stadtrat bereit, seine fundamentalen Fehler zu korrigieren und ein Happy-End zu ermöglichen?

Akt 1 des Aige -Trauerspiels:

Am 22. Juli 2009 hat der damalige Präsident der GPK, CVP-Gemeinderat Urs B. Wyss die Interpellation betreffend Erwerb der Liegenschaft Grabenstrasse 6 eingereicht. Er stellte dem Stadtrat darin eine Reihe von Fragen. Mit seiner Antwort vom 15.12.2009 in der Vorlage 2072 beantwortete der Stadtrat diese, darunter die Frage nach dem Kaufpreis, der effektiv CHF 3.475 Mio. betrug und gestützt auf § 16 Bst. f bzw. § 27 Bst. e der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005 erfolgte. Gemäss diesen Bestimmungen hat der Stadtrat die Kompetenz, Ankauf und Tausch von Liegenschaften bis CHF 5 Mio. zu tätigen. Es war damals noch das erklärte Ziel des Stadtrates, die Stadtverwaltung auf möglichst wenige Gebäude in der Altstadt/Innenstadt zu konzentrieren. Diese Zielsetzung wurde in den GGR-Vorlagen zur Gesamtanierung des Hauses Zentrum (GGR-Vorlagen Nr. 1960 und Nr. 1998.3) und im „historisch wichtigen“ Bericht und Antrag des Stadtrates vom 16. Juni 2009 zur Motion der SVP-Fraktion betr. Zentrale Stadtverwaltung (GGR-Vorlage Nr. 2032) erläutert. Der Kaufentscheid des Stadtrates datierte vom 22. Januar 2008. In der Folge wurde das Haus von Oktober 2008 bis Mai 2009 von einer Firma benutzt, später als Provisorium für Teile der Stadtverwaltung und Einwohnerkontrolle beim Umbau des Stadthauses.

Akt 2 des Aige - Trauerspiels:

Am 22. Juni 2011 reichte die SVP-Fraktion die Interpellation "Kultur mit Bett und Frühstück oder verstehen Sie Spass, wenn die Stadt Zug das traditionelle Lokalgewerbe konkurrenziert? Neun ernsthafte Fragen zur Vermietung von Städtischen Liegenschaften, welche die bestehende Hotel- und Gastronomie zu beeinflussen vermögen" ein. In seiner Antwort vom 13. September 2011 (Vorlage 2169) führte der Stadtrat aus, dass aufgrund von Auflagen der kantonalen Denkmalpflege die vorgesehenen Umbauten nicht gemäss den städtischen Vorstellungen umgesetzt werden, was zu einem längeren Leerstand geführt habe...!

Da ein definitiver Entscheid bezüglich der Büroraumplanung bzw. einer möglichen Zentralisierung der Stadtverwaltung noch nicht gefallen sei, habe man entschieden, eine Zwischennutzung mit einem zeitlich beschränkten Mietvertrag abzuschliessen. Ein sogenannter Zwischennutzungs- oder «Kick-off»-Vertrag, wie nun mit der «**aige esdewebe**» abgeschlossen, schaffe die Möglichkeit, längere Vakanzen zu vermeiden, die auf die Umgebung lähmend wirken würden. Das Hotelzimmerangebot des «aige esdewebe» könne kaum als ernsthafte Konkurrenz für die umliegenden Hotels der Innenstadt betrachtet werden. Zudem erachte es der Stadtrat „als sinnvoll, bei solchen **seltene Gelegenheiten innovative und unternehmerische Projekte zu unterstützen**“, zumal dadurch „**die Altstadt belebt**“ werden kann. Im Sinne einer gesunden Nutzungsdurchmischung der Innenstadt könne der Betrieb eine durchaus positive Stimulation bewirken. Die Frage nach dem Mietzins wurde wie folgt beantwortet:

„Mit der Mieterin, Aige GmbH, Zug, wurde ab 1. Juli 2011 für das gesamte Gebäude ein Mietvertrag mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2014, die ohne Kündigung endet, abgeschlossen. Die Erstreckung ist in Anwendung von Art. 272a Abs. 1 Bst. d OR, ausgeschlossen. **Nach Abschluss des Mietvertrags hat die Mieterin keinen Anspruch auf Entschädigungen ihrer getätigten Investitionen. Ein Vorkaufsrecht wurde der Mieterin ebenfalls nicht eingeräumt.**“ Und weiter: „Die Mieterin hat das Recht, das **Gebäude für eine Zwischennutzung als Bed & Breakfast, als Aktions-Café/Bar** sowie als Wohnung im Dachgeschoss zu nutzen. Dafür bezahlt sie einen jährlichen Nettomietzins von CHF 60'000.--. Sämtliche Nebenkosten gehen zu ihren Lasten. Die Mieterausbauten im Betrag von rund CHF 220'000.-- (nachzulesen auf der Homepage www.allesistgut.ch) hat die Mieterin auf eigenes Risiko getätigt; **sie muss diese während der Mietdauer amortisieren können.** Die Stadt als Vermieterin fördert das Unternehmen mit einem moderaten Mietzins. Die Stadt hat als Eigentümerin die von der Gebäudeversicherung verlangten Brandschutzmassnahmen im Treppenhaus im Betrag von rund CHF 158'000.-- übernommen. Die Kosten für einen neuen Hausanschluss für Strom, Gas und Wasser und die Sanierung des Treppenlifts beliefen sich auf rund CHF 41'000.--.

Akt 3 des Aige - Trauerspiels

Am 9. November 2012 erschien in der Neuen Zugerzeitung auf Seite 21 ein Artikel unter dem Titel „Zug, wotsch dis „Aige“? – Der Hilferuf eines Start-ups“. In diesem Beitrag wurde berichtet das Aige „kämpfe um seine Existenz, braucht Geld. CHF 250'000.- müssen bis Ende November (2012) zusammenkommen ...“. Mittels diversen Aktionen werde versucht den Betrieb zu retten – dies brauche **Zeit**, Durchhaltevermögen und (auch) **Betriebskapital**.

Die Pause im Aige - Trauerspiel:

Während der nun folgenden kurzen Pause des Trauerspiels kann der interessierte Zuschauer folgendes feststellen. Der Stadtrat von Zug -

- vermietete die Liegenschaft Grabenstrasse 6 weit unter seinem realen Wert, weil das Ganze damals als Zwischennutzung (3,5 Jahre) angesehen wurde. Eine Rendite ist heute fast inexistent.
- schrieb das Objekt nie an dritte Interessierte aus – sondern vergab in seiner Begeisterung über die innovative Idee das Objekt „direkt unter der Hand“ an den geeignet erscheinenden Kulturunternehmer, offenbar ohne jegliche Branchenerfahrung aber mit viel Herzblut.
- unterstützte das Projekt des Initianten direkt und indirekt (bauliche Massnahmen, Zug Tourismus usw.) um die Altstadt „zu beleben“ – wobei erwiesenermassen um den Kolinplatz herum bereits einige neue Betriebe entstanden – ohne staatliche Beihilfe notabene.
- legte dem GGR als Legislative nie eine Kulturvorlage mit Bericht und Antrag vor, sondern reduzierte von Beginn weg, in unzulässiger Weise die Miete auf Kosten des Steuerzahlers und schuf für die unter Konjunkturschwäche und hohen Marktmieten leidende und bereits darbenende lokale Gastronomie in der Nachbarschaft Altstadt eine neue, zusätzliche Konkurrenz.

Daneben muss man in Erinnerung behalten, dass die Stadt Zug bereits über mehrere Gastrobetriebe verfügt, ein Kulturbudget von weit über CHF 4,0 Mio. verfügt, wovon direkt und indirekt rund die Hälfte der Kultur im Theater Casino Zug zu Gute kommt.

...Zur Fortsetzung des Aige - Trauerspiels, (der drohende Akt 4)

Gemäss Aussagen des Betreibers am 17. November 2012 anlässlich eines Aige-Podiumsgesprächs sind erst etwas über CHF 20'000.- von CHF 250'000.- zusammengekommen. Es kann vermutet werden, dass die Liquidität bis Ende November 2012 nicht, wie geplant, zusammenkommen wird. Es droht somit die Schliessung des Aige. Ebenfalls verlieren einige Mitarbeiter ihre Stelle, die Darlehensgeber verlieren das eingeschossene Anfangskapital. Die Stadt Zug verliert ein an sich einzigartiges Angebot (gemäss Vertrag: Bed & Breakfast) – wenn auch die Werbung zunehmend, gerade in den Internetportalen, als Konkurrenz der lokalen Hotellerie aufgezogen wurden, also weg vom „Rucksacktouristen zum Businessgast“

Und ganz wichtig, es droht erneut ein Leerstand des Gebäudes, wobei der Stadtrat möglicherweise auf weitere Ideen wie die Unterbringung von Asylbewerbern, Randständigen, Notzimmer etc. kommen könnte. Ist das im Interesse der Steuerzahler, der Bewohner, Gewerbetreibenden um den Kolinplatz und an der Grabenstrasse?

Aufgrund verschiedener Umstände hat sich die Situation seit dem Kauf der Grabenstrasse 6 geändert, bzw. gewisse Klarheit in der Sache ist von allen Mitwirkenden gemacht worden. Das Volk hat am 9.9.2012 richtigerweise der Zentralisierung der Stadtverwaltung zugestimmt. Damit ist eine direkte Büronutzung

für die Stadtverwaltung an diesem Standort definitiv vom Tisch. Der Bed & Breakfast-betrieb hat sich gemäss Aussagen von Herrn Fabian Schmid recht gut entwickelt – „der Hotelbereich sei das kleinste unserer Probleme“ und die bekannte Erkenntnis, dass Kleinstgastronomie und ein kleiner Kulturbetrieb aufwändig und nicht rentabel sind:

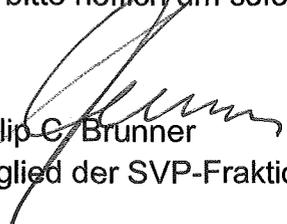
Ich stelle deshalb folgende wichtige Frage - ist unter den gegebenen Bedingungen ein Happy-End (5. Akt) noch möglich?

Teilt der Stadtrat die Meinung, dass dieses Aige-Trauerspiel sofort abgebrochen und mittelfristig anständig, unter erleichterten Applaus aller Beteiligten, beendet werden sollte?

Und weiter, ob

- **der Vertrag mit dem bisherigen Start-Up-Betreiber auf übliche 5 Jahre, d.h. bis am 30. Juni 2016 verlängert werden sollte, damit der engagierte Initiant seine direkten Investitionen weiter abschreiben und die anfangs gemachten unternehmerischen Fehler korrigieren und den Turn-Around schaffen kann?**
- **die Stadt Zug die getätigten Investitionen in den Zimmer jetzt umgehend zu Eigentum übernehmen sollte, weil der Verzicht auf Entschädigungen des Betreibers zumindest fragwürdig, wenn nicht gegen Treu und Glauben verstösst. Zudem würde es niemand verstehen, wenn der Initiant Konkurs gehen würde und die Stadt nachher das erhaltene Inneneinrichtung an Dritte weitervermieten würde?**
- **der Mietzins ab 1.1.2013 an die lokalen Marktverhältnisse angepasst wird, da er ja zudem auch die ursprünglichen Investitionen beinhaltet? (Mietzinserhöhung).**
- **der experimentelle Kulturbetrieb Aige bald abgebrochen und einem zu gründenden privaten Verein übergeben und auf breitere Beine gestellt werden kann (Vorschlag Pius Knüsel von Kulturinfarkt).**
- **Und als Hauptbedingung: Dass ein Verkauf der Liegenschaft bis spätestens Ende 2016 zu einem kostendeckenden Preise ins Auge gefasst werden muss – und das Projekt Aige ein Happy-End hat.**

Ich bitte höflich um sofortige mündliche Beantwortung meiner Fragen


Philip C. Brunner
Mitglied der SVP-Fraktion

«Zug, wotsch dis «Aige»?» – Der Hilferuf eines Start-ups

ZUG Trotz sehr gut besuchter Kulturveranstaltungen ist die Caf bar mit Hotel in einer schwierigen Finanzlage. Jetzt muss alles sehr schnell gehen.

Am L ndlerjam im «Aige» am vergangenen Donnerstag hat sich die Aktions-Café-Bar, wie sich das Lokal in der Zuger Altstadt nennt, bis auf den letzten Platz gefüllt. Es war einer von zahlreichen Anlässen im «Aige», die in Zug sowas wie einmalig sind und ein grosses Publikum anlocken. Und dann lagen für die Besucher Falb ttchen auf zur freien Entnahme – mit einem Einzahlungsschein drin. Ein Hilferuf.

Das Start-up-Unternehmen «Aige» kämpft um seine Existenz, braucht Geld. 250 000 Franken müssen bis Ende November zusammenkommen, damit der Betrieb selbsttragend werden kann. Eine Initiative ist bereits ergriffen: Nächsten Donnerstag startet die Aktionswoche «Zug, wotsch dis Aige?», zwecks Crowdfunding. Teil davon ist eine Sparschäler-Aktion: Der Himmel über der «Aige»-Bühne hängt voller H rdp felsch ler. Ähnlich wie in Theatern, wo Sitze den Namen von Gönnern tragen, werden diese R stger te personalisiert mit dem Namen jedes «Aige»-G nners. «Erreichen wir den angestrebten Betrag nicht, erstatten wir Dir Dein Geld wieder zurück», heisst es auf der Homepage.

Erwartete Umsätze ausgeblieben

Vor gut einhalb Jahren ist der Betrieb in der städtischen Liegenschaft am Kolnplatz als Zwischennutzer eingezogen. Das Konzept: Essen, Trinken, übernachten, Kultur. In den Etagen über der

Bar sind mehrere Hotelzimmer eingerrichtet. Mit zahlreichen neuen und wiederkehrenden Anlässen hat sich das «Aige» in der Gastro- und Kulturszene Zugs einen Namen gemacht. «Wirtschaftlich selbsttragend zu sein, haben wir leider noch nicht geschafft», räumt der Betreiber Fabian Schmid ein und nennt als Grund einerseits die kurze Laufzeit des Unternehmens, andererseits die eher unauffällige Lage im Schatten des Zollhauses sowie der allgemeine Wirtschaftseinbruch in der Hotellerie in diesem Jahr. Es fehle hauptsächlich an Laufkundschaft in Zugs ruhiger Altstadt.

Schmid macht keinen Hehl aus der schwierigen finanziellen Situation, in der sich die Bar aktuell befindet. Es brauche Zeit, Durchhaltungsverm gen und natürlich Betriebskapital.

Solidarität ist zu spüren

Stefanie Herzberg, Kommunikationsverantwortliche, freut sich über bereits eingegangene Sparschäler-Spenden und dürft, dass das «Aige» vielen Leuten wirklich am Herzen zu liegen scheint. Auch Künstler zeigen sich solidarisch und grossz ugig. So werden im Rahmen der kommenden Aktionswoche Ursus und Nadeschkin einen Klubauftritt im «Aige» geben – ohne Gage. Der deutsche Kabarettist Bodo Wartke wird es ihnen gleichtun. Weitere Gäste sind Plus Kn usel, Ina Stuppan, Roberto Bossard, Tom Gisler, das Echo vom Locherger und andere. Am Samstag, 17. November, sind Stadtpräsident Dolf M ller, Urs Raschle von Zug Tourismus, Plus Kn usel von Kulturinfarkt und der Künstler tbd zu Gast im «Aige». Diskutiert wird der Tourismus- und Kulturstandort Zug allgemein und was dieser mit der Situation des «Aige» zu tun hat.

ANDREAS FAESSLER
andreas.fuessler@zugerzeitung.ch



Fabian Schmid,
Inhaber «Aige»

Was ist los mit dem «Aige»?

Fabian Schmid, wie ist es zu dieser Notsituation gekommen?

Fabian Schmid: Das «Aige» hatte nie ein finanzielles Polster, das wirtschaftliche Schwankungen wegstecken und uns über Wasser halten kann. Gemäss unserem Businessplan sind wir eigentlich noch immer auf Kurs. Unser Problem ist die Liquidität. Die «Kulturarbeit» ist unser Produkt, das Kernstück des Unternehmens «Aige». Wir sind am Anfang, und es braucht eben seine Zeit. Durch die generierte Aufmerksamkeit mit Kulturvents können wir unser Publikum vergrössern und damit die Konsumation der Gastronomie steigern. Es braucht eben die lebensnotwendige Laufkundschaft in der Altstadt für die toten Stunden der Gastronomie.

War das Standortproblem von Anfang an da?

Schmid: Das «Aige» steht versteckt hinter dem Zollhaus, unsichtbar von der Neugasse und der Agerstrasse aus. Das habe ich unterschätzt. Da sich das wirtschaftliche Zentrum Zugs immer klarer um den Bahnhof ballt, gibt es

an Wochentagen keinen generellen Grund, sich oberhalb des Postplatzes in Richtung Altstadt zu verirren. Darunter leiden nicht nur wir. Gäbe es den Migros-Satelliten nicht mehr, könnten viele Geschäfte an der Grabenstrasse vermutlich einpacken. Ver nderungsideen gibt es diverse, und

NACHGEFRAGT

wir sind an der Umsetzung. Aber das geht nicht von heute auf morgen.

Habt ihr einen Notfallplan, wenn der Worst Case eintritt?

Schmid: Unser Notfallplan ist unsere laufende Aktion «Zug, wotsch dis Aige?», um bis Ende des Monats die 250 000 Franken Betriebskapital zu sammeln zu bringen. Nur so können wir die zwei bis drei kulturellen Aktivitäten pro Woche weiterführen und langfristig selbsttragend werden. Wenn wir es nicht schaffen, dann sage ich dem «Aige» und allen, die es möglich gemacht haben, von ganzem Herzen Danke für die wunderbare Erfahrung. Aber so weit wird es nicht kommen!

Was sagt die Stadt zur Situation des «Aige»?

Schmid: Die Stadt ist diesbezüglich auf dem Laufenden und w rdete das «Aige» in seiner Altstadt nicht missen. Sie unterstützt uns seit Beginn mittels eines fairen Mietzins.

Was macht das «Aige» unverzichtbar für die Stadt Zug?

Schmid: Das ist eine gute Frage, die ich gerne retournieren w rdete. Sind wir kulturell notwendig für Zug? Sind

wir gastronomisch interessant genug? Sind wir als Hotel einzigartig? Das Feedback, das von vielen Seiten zu uns gelangt, ist ungl ublich motivierend. Dafür bin ich dankbar. Trotzdem: «Zug, wotsch dis Aige? Mier sind gr schtet!»

Ist diese Art Hotelbetrieb überhaupt das, was es in Zug braucht? Und kommen Gäste, die das suchen?

Schmid: Ich glaube ganz ehrlich, dass unser Hotelbereich das kleinste unserer Probleme darstellt. Unsere Gäste sind «aige» und finden uns. Unter der Woche sind es Businesskunden, an Wochenenden eher Touristen oder «family and friends». Ein jüngstes Feedback auf Trip Advisor besagt: «Das «Aige» bietet alles, was das Kosmopolitenherz begehrt – unkonventionelles Ambiente, unkompliziertes Design mit Lost-and-found-Charme, live Kultur und netten Service. Hier wird mit Herz und Seele gestaltet – sowohl das Hotel- wie auch das kulturelle Angebot.»

Seid ihr nach wie vor überzeugt vom Gesamtkonzept, oder gibt es Punkte, die ihr heute anders machen würdet?

Schmid: Es wäre vermessend, zu sagen, dass wir nichts anders machen w rdeten. Ich w rdete heute mit mehr Geld und mehr Zeit an den Start gehen, nur hätte das vor zwei Jahren keinen Sinn gemacht. Man darf nicht vergessen, dass das «Aige» innerhalb von sechs Monaten aus dem Nichts entstanden ist und als Projekt für dreieinhalb Jahre geplant war. War ich blauaugig? Sicher. Zum Glück, denn sonst gäbe es heute das «Aige» nicht.

ANDREAS FAESSLER
andreas.fuessler@zugerzeitung.ch