

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Interpellation Stefan W. Huber, glp, vom 9. September 2020 betreffend Probleme bei der Umsetzung öffentlicher Nutzungen am Beispiel des ehemaligen Stadthauses

Antwort des Stadtrates vom 3. November 2020

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 9. September 2020 hat Stefan W. Huber, Gemeinderat glp, die Interpellation „Probleme bei der Umsetzung öffentlicher Nutzungen am Beispiel des ehemaligen Stadthauses“ eingereicht. Er stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Frage 1

Wurde mit der Mietpartei des ehemaligen Stadthauses eine verbindliche Vereinbarung bezüglich einer öffentlichen Nutzung getroffen? Falls ja: Wie sieht diese Vereinbarung aus? Falls nein: Warum wurde im Widerspruch zu früheren Zusicherungen gänzlich darauf verzichtet?

Antwort

Es wurde keine verbindliche Vereinbarung bezüglich einer öffentlichen Nutzung getroffen. In den Vorgesprächen wurde das Anliegen jedoch eingehend mit der SEBA Bank besprochen und eine hohe Bereitschaft signalisiert, mit verschiedenen Beiträgen und Veranstaltungen die Zuger Bevölkerung anzusprechen und auf Themen der Digitalisierung oder des Crypto Valley Zug einzugehen. Der Standort wurde geradezu aufgrund seiner Ausstrahlung und Geschichte (erste Verwaltung der Welt die Crypto Währung als Zahlungsmittel akzeptiert) evaluiert.

Im Nachnutzungskonzept von 2013 (GGR-Vorlage Nr. 2222.3) wurden verschiedene Optionen für die betroffenen Liegenschaften vorgestellt. Betreffend Stadthaus wurde festgehalten, dass „... die Liegenschaft für keine unmittelbare städtische Nutzung mehr nötig sei“, respektive „... eine Option bleibt, dass das Erdgeschoss weiterhin öffentlich gehalten wird“.

Im Zwischenbericht zum Nachnutzungskonzept vom 4. Dezember 2018 (GGR-Vorlage Nr. 2513) hat der Stadtrat dann mitgeteilt, dass die Liegenschaften Kolinplatz 15 und Aegeristrasse 7 langfristig für Büronutzung vermietet werden sollen.

Eine kombinierte Lösung mit einer Teilvermietung des Erdgeschosses wäre für die SEBA Bank keine Option gewesen. In den Verhandlungen mit der SEBA Bank ist man übereingekommen, keine konkreten Anforderungen in den Mietvertrag aufzunehmen, zumal die SEBA Bank erhebliche Investitionen in dem Erdgeschoss/Seminarbereich in Aussicht gestellt und umgesetzt hat.

Frage 2

Ist der Stadtrat der Meinung, dass die aktuelle Nutzung des Erdgeschosses einen Mehrwert für die Altstadt schafft, bspw. indem sie die «Kryptowelt für alle hautnah erlebbar macht» oder das «Cryptovalley» bzw. dessen Technologien der Bevölkerung nähergebracht werden?

Antwort

Ja, indem zum Beispiel verschiedene Veranstaltungen durchgeführt wurden (vgl. Antwort zu Frage 3). Durch die Erhaltung der Altstadt als Arbeitsort ist zudem für das Gewerbe und die Gastronomie ein Mehrwert nicht von der Hand zu weisen. In den strategischen Überlegungen wurde auf eine ausgewogene Lösung Wert gelegt, welche alle Aspekte einer lebendigen Stadt berücksichtigt. Der Stadtrat ist der Auffassung, das Stadthaus an ein interessantes, in die Zukunft weisendes Start-up-Unternehmen vermietet zu haben. In dem Gebäude arbeiten derzeit rund 70 Personen – deutlich mehr als zuvor.

Im Rahmen des Zwischenberichtes zum Nachnutzungskonzept (GGR-Vorlage Nr. 2513) wurde zudem das „Haus des Lernens“ vorgestellt. Dieses Gebäude wird vollständig der öffentlichen Nutzung zugeführt und soll insbesondere Themenbereiche der Digitalisierung und der Erwachsenenbildung von einer anderen Seite beleuchten und den Wissenstransfer fördern.

Frage 3

Welche regelmässigen, allen Interessierten offenstehenden Informationsveranstaltungen und Kurse wurden bisher durchgeführt? Wo wird die Stadtzuger Bevölkerung über die Möglichkeit der Teilnahme an diesen Kursen informiert? Besteht diese Möglichkeit überhaupt?

Antwort

Das Coronavirus hat dieses Jahr einen grossen Einfluss auf die Durchführbarkeit von Veranstaltungen. Trotzdem hat die SEBA Bank in den letzten acht Monaten gut 30 Anlässe in den öffentlich zugänglichen Räumlichkeiten am Kolinplatz 15 durchgeführt (siehe Beilage 2). Um die persönliche Teilnahme an Veranstaltungen zu ermöglichen, wurden spezielle Sicherheitsvorkehrungen getroffen. Darüber hinaus wurden als Alternative zur physischen Teilnahme auch Webseminare realisiert, die sowohl auf Social Media angekündigt und beworben als auch auf der eigens erstellten Webseite (www.sebaversity.swiss) kommuniziert werden. Die Angebote wurden auch mittels „google-ads“ interessierten Kunden angezeigt.

Die SEBA Bank hat zudem die Räumlichkeiten für Anlässe zur Verfügung gestellt, bei denen sie nicht der Veranstalter dieser Anlässe ist und Zugang zu den Räumlichkeiten ermöglicht. (Aus Datenschutzgründen können dazu keine weiteren Angaben gemacht werden.)

Noch während dem Einzug ermöglichte die SEBA Bank letztes Jahr dem Märliisunntig Zugang im Erdgeschoss und es wurden dort Geschichten erzählt. Der Zuger Märliisunntig 2020 wurde in den Räumlichkeiten der SEBA Bank, aufgrund der Pandemie leider abgesagt, soll aber nach Möglichkeit im kommenden wieder Jahr stattfinden.

In der nächsten Ausgabe des Gemeinde-Informationsbuches von Zug mit einer Auflage von 14'000 Exemplaren, die jährlich im Dezember an alle Haushalte in der Stadt Zug verteilt wird, soll ein ganzseitiges Inserat geschaltet werden, um das Angebot für sogenannten „walk-in“ noch bekannter zu machen.

Frage 4

Wurden die denkmalgeschützten Innenstrukturen in den oberen Stockwerken z. B. im ehemaligen Trauzimmer erhalten? In welchem Zustand befinden sich die historisch wertvollen Räumlichkeiten?

Antwort

Ja, die denkmalgeschützten Innenstrukturen wurden erhalten (vgl. Bild Besprechungszimmer, welches dem ehemaligen Trauzimmer entspricht). Die Erneuerung bzw. der Umbau wurden in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz und Archäologie durchgeführt. Neben der historischen Bausubstanz aus dem Jahre 1541 sind der Stadtratssaal mit dem künstlerischen Fenster von Ferdinand Gehr sowie Teile eines früheren Umbaus 1981, durch den Zuger Architekten Hanns A. Brütsch gestaltet, geschützt. Alle aus Denkmalschutzsicht relevanten Bauteile wurden erhalten (vergl. Fotos Beilage 3). Zudem wurden verschiedene Wandfresken fachgerecht restauriert und sind weiterhin sichtbar.

Frage 5

Wie und auf welchen Grundlagen entscheidet der Stadtrat eine Vorlage mit der Zusicherung einer öffentlichen Nutzung zu bewerben, oder darauf zu verzichten? Die Frage kann allgemein und am konkreten Beispiel des Stadthauses erläutert werden.

Antwort

Das Nachnutzungskonzept (2013) war eine Auflistung der Themen und Handlungsfelder hinsichtlich einer Zentralisierung der Verwaltung und kein fertiger Beschluss. Aufgrund des politischen Prozesses rund um die Doppelinitiative „JA zur historischen Altstadt“ und „JA zu gesunden Stadtfinanzen“ (B1619) und der Volksabstimmung vom 25. September 2016 entstanden zeitliche Verzögerungen. Zusätzliche Themen und Problemstellungen (keine weiteren Verkäufe, Altstadtreglement u. a.) mussten bearbeitet respektive gelöst werden.

Im Detail haben sich viele Anpassungen des Nachnutzungskonzeptes ergeben, deshalb legte der Stadtrat auch einen Zwischenbericht vor. Betreffend Stadthaus wurde wiederholt der Verlust des Trauzimmers kritisiert. Dies wäre logistisch und sicherheitstechnisch schlicht nicht umsetzbar gewesen. Der Stadtrat ist jedoch davon überzeugt, mit den realisierten Alternativen einer standesamtlichen Trauung im Gesellschaftsraum Parktower oder im Rathaus der Bürgergemeinde in der Altstadt eine überzeugende Lösung realisiert zu haben.

Im Ganzen möchte der Stadtrat darauf verweisen, dass sechs Monate nach dem Umzug die freigewordenen Flächen baulich ertüchtigt, und (langfristig) vermietet, respektive durch die Zwischennutzung des „Haus des Lernens“ bereits der neuen Nutzung zugeführt wurde.

Frage 6

Wenn dem GGR und der Bevölkerung eine öffentliche Nutzung in Aussicht gestellt, oder zugesichert wird: Welche konkreten Schritte unternimmt der Stadtrat damit diese auch umgesetzt wird? Gerne kann der Prozess am Beispiel Skylounge oder Kolinplatz erläutert werden.

Antwort

Sobald eine Veränderung in einer städtischen Immobilie feststeht, sind die Departemente gefordert, den Standort mit möglichen Bedürfnissen abzugleichen (z. B. ehemaliges Baudepartement). Daraufhin koordiniert die Abteilung Immobilien die Anfragen und gleicht die Anforderungen mit den entsprechenden baulichen Möglichkeiten, dem Unterhaltszustand und der Bauzone ab.

Bei der Umsetzung „öffentlicher Nutzungen“ taucht unmittelbar nach der Idee, unweigerlich die Frage nach dem Betreiber oder der Betreiberin auf. Hier besteht zugegebener Massen eine Lücke zwischen dem Wünschenswerten und dem Machbaren. Das heisst, obwohl in der Konzeptphase beispielsweise die Idee für ein Bistro besteht, zeigt sich in der Vertiefung, dass dies erhebliche Kosten verursacht oder das zusätzliche Restriktionen gegen eine Realisierung sprechen. Eine Vermietung des ehemaligen Stadthauses am Kolinplatz, beispielsweise an eine Boutique oder einen Coiffeur, wurde durch die Abteilung Immobilien zum vornherein ausgeschlossen (ohne, dass es Anfragen für eine solche Nutzung gegeben hätte). Ziel war es, eine Mieterin für das ganze Haus zu finden. Für die Interessentin SEBA Bank waren ein repräsentativer Zugang im Erdgeschoss und auch hohe sicherheitstechnische Anforderungen für den Schutz der ganzen Liegenschaft (kein öffentlicher Bereich bis zum 2. Obergeschoss) entscheidende Kriterien.

Frage 7

In der Stadt Zug kommt es bei der Umsetzung von Konzepten zur öffentlichen Nutzung regelmässig zu Unklarheiten, Verzögerungen und Rückziehern. Die Skylounge und der Parktower seien hier als zwei prominente Beispiele genannt. Wo verortet der Stadtrat die Gründe für die diesbezüglich wiederkehrenden Probleme? Welche Lehren zieht der Stadtrat daraus? Gibt es konkrete Massnahmen?

Antwort

Die Möglichkeiten einer öffentlichen Nutzung sind vielfältig und nicht immer vergleichbar. Bei den erwähnten Beispielen handelt es sich um grosse Neubauvorhaben. Die entsprechenden Räume wurden im Rahmen der Verhandlungen zum Bebauungsplan als „Entgegenkommen für die Bevölkerung“ für erhöhte Ausnutzung oder Gebäudehöhe ausbedungen. Dieses neu aufgekommene Konzept soll die Belastungen, die durch die Verdichtungsprojekte entstehen, abfedern und die entsprechenden Räume für die Bevölkerung zugänglich belassen.

Bei der Umsetzung solcher Ideen sind viele Details zu beachten. Wie kann der Zugang sichergestellt werden, wer kümmert sich um den Bereich, welche Nutzung wird noch als öffentliche Nutzung wahrgenommen? Oftmals bildet sich auch Widerstand gegen eine solche Idee, wie beispielsweise im Gesellschaftsraum Parktower, welcher erst durch eine detaillierte Aufarbeitung der Nutzungsregeln mit der Stockwerkeigentümergeinschaft aufgelöst wurde. Ganz zu Schweigen, von den unterschiedlichen Meinungen im politischen Prozess.

In den erwähnten Objekten ist die Umsetzung mit unterschiedlicher Resonanz gelungen – während der „städtische“ Bereich der Skylounge eher im Dornröschenschlaf liegt, ist aus dem Gesellschaftsraum Parktower – nach harzigem Beginn – ein Angebot entstanden, welches von der Zuger Bevölkerung sehr gut aufgenommen wurde.

Der Stadtrat will auch künftig Projekte mit „öffentlicher Nutzung“ auf den Weg bringen. Er erachtet es als wichtige Aufgabe, diesen Aspekt bei Entwicklungen laufend zu prüfen und deren Beitrag an die Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt Zug einzufordern.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Antwort des Stadtrates zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 3. November 2020

Dr. Karl Kobelt
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilage:

- Vorstoss vom 9. September 2020
- Übersicht Anlässe SEBA Bank
- Fotos Stadthaus

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne
Stadtrat André Wicki, Vorsteher Finanzdepartement, Tel. 058 728 92 50.