Leitartikel zum Bebauungsplan GIBZ

Das Hochhaus Pi hat eine Chance verdient

Eigentlich stimmen die Zugerinnen und Zuger am 9. Februar über den Bebauungsplan für das Geviert GIBZ ab. Tatsächlich könnte man aber meinen, es gehe einzig und allein um die Frage, ob das Hochhaus Pi gebaut werden darf oder nicht.
Das Gebäude, das an der Ecke von Göbli- und Baarerstrasse entstehen soll, bildet nicht nur das Herzstück des Bebauungsplans – mit seiner geplanten Höhe von 80 Metern würde es auch das Erscheinungsbild der Stadt prägen. Nach dem 81 Meter hohen «Park Tower» wäre es das zweithöchste Gebäude im Kanton. Kein Wunder beherrscht «Pi» die Diskussion, die in den vergangenen Wochen immer mehr an Fahrt gewonnen hat. Ist «Pi», ein Projekt der Urban Assets Zug AG, ein innovatives und nachhaltiges Vorzeigeobjekt, wie die Befürworter es rühmen? Oder doch eher ein überdimensioniertes «Hochhaus-Monster», das keine Rücksicht auf das bestehende Quartier nimmt, wie es die Gegenseite befürchtet?

Zurück zum Anfang: Im September nahm der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug den Bebauungsplan einstimmig an. Dagegen ergriffen einige Bewohnerinnen und Bewohner des heutigen Wohnblocks an der Baarerstrasse, der dereinst dem «Pi» weichen müsste, das Referendum. Sie sind hier aufgewachsen, hier verwurzelt – und die Aussicht, das Zuhause zu verlieren, hat sie aufgeschreckt. Auch wenn hinter dem Engagement letztlich Eigeninteresse steckt, sind ihre Sorgen ernst zu nehmen: dass durchschnittlich verdienende Zugerinnen und Zuger keine bezahlbare Wohnung mehr finden können, dass der Stadt ihr Mittelstand abhanden kommt, dass ein Quartier sein Gesicht verliert. Das muss in Zug interessieren, geht es hier doch letztlich um die Frage der sozialen Durchmischung.

Auf der anderen Seite stehen die nackten Zahlen. Aktuell befinden sich im Wohnblock 48 Wohnungen. Im Hochhaus Pi sind 180 Wohnungen geplant, davon 130 preisgünstig. Ausserdem sieht der Bebauungsplan beim Ersatzneubau für die «Rote Post» an der Baarerstrasse 50 Prozent Wohnungen vor – auch das ist Teil der Vorlage, genauso wie die Aufstockung und Erweiterung des Gewerblich-Industriellen Bildungszentrums Zug (GIBZ). Unterm Strich entstehen also mehr Wohnungen auf dem Areal als heute. Das ist ein gewichtiges Argument angesichts des prekären Wohnungsmarktes im Kanton Zug. Auch wenn klar ist, dass der Bebauungsplan allein das Problem nicht löst, trägt er doch dazu bei. Es mag hart klingen, aber: Das Interesse des Gemeinwohls überwiegt das Einzelinteresse.

Umso wichtiger ist ein rücksichtsvoller Umgang mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des bestehenden Wohnblocks, sollte ihr Zuhause dem «Pi» weichen müssen. Die Trägerschaft hat denn auch Unterstützung versprochen, etwa bei der Suche nach einer neuen Wohnung oder durch Gewährung eines Vorrangs bei der Vergabe der neuen Wohnungen im «Pi». Das dürfen keine Floskeln bleiben, sonst verlieren Grossprojekte wie dieses an Rückhalt in der Bevölkerung. Denn eines ist klar: Eine Situation, in der Bestehendes der Verdichtung weichen muss, wird es nicht zum letzten Mal geben.

Angesichts der allgegenwärtigen Wohnungsnot ist es nur legitim, dass «Pi» die gesetzlichen Möglichkeiten ausnützt. Die Hochhauszone I, in der das neue Gebäude geplant ist, sieht eine maximale Gebäudehöhe von 60 Meter vor. Punktuell sind aber auch 80 Meter zulässig, dies, wenn besonders gute städtebauliche Lösungen vorliegen, was gemäss der Stadt Zug der Fall ist. So steht es im Hochhausreglement, das die Bevölkerung 2017 angenommen hat und mit dem ein «Wildwuchs» an Hochhäusern verhindert werden soll – von einer Missachtung des Gesetzes, wie die Gegner es suggerieren, kann keine Rede sein. Und die mittlerweile schon über zehn Jahre dauernde Geschichte des «Pi» macht auch klar, dass man es hier nicht mit einem Schnellschuss zu tun hat.

Dabei sticht «Pi» nicht allein durch seine Höhe aus der Masse heraus. Das Hochhaus soll beispielsweise von einer Holzkonstruktion getragen werden, was schweizweit für Aufsehen gesorgt hat. Zudem sind sogenannte vertikale Nachbarschaften mit Begegnungszonen zwischen den Stockwerken geplant. Dazu sieht der Bebauungsplan auch Grünflächen und Freiräume zwischen und auf den Gebäuden des Areals vor. Nach einem Monster klingt das zumindest auf dem Papier nicht.

Wie sich diese ungewöhnlichen Ideen in der Realität bewähren werden, wird sich zeigen müssen. Angesichts der steigenden Bevölkerungszahl ist es aber angebracht, Alternativen auszuprobieren – die Zeiten von Einfamilienhäusern und auch die Zeiten von grauen Beton-Wohnblocks sind vorbei. Mehr Mut, mehr visionäre Projekte, mehr innovative Ansätze: Das wurde in den vergangenen Monaten immer wieder gefordert, wenn es um die Frage ging, wie sich die Wohnungsnot in Zug lindern lässt. Die Annahme des Bebauungsplans GIBZ wäre ein Zeichen, dass man bereit ist, Neues zuzulassen. «Pi» hat eine Chance verdient.

Tobias Söldi
tobias.soeldi@chmedia.ch

Kanton soll mit Millionen-Darlehen «Bank spielen»

Für die Erweiterung der Bossard-Arena soll der EVZ vom Kanton ein Darlehen erhalten. Das Parlament gab sich in erster Lesung wohlwollend, äusserte aber auch Kritik.

Tobias Söldi

Beliebt: Die Bossard-Arena hat ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Bild: Jan Pegoraro (29. 3. 2022)

Der EVZ will sein Stadion erweitern und die Zuschauerkapazität auf 9000 Plätze erhöhen. Auch die Gastronomieflächen sollen erweitert und eine neue Fan-Zone geschaffen werden. Der Grund: Seit der Eröffnung 2010 ist gemäss EVZ die Nachfrage nach Zuschauerplätzen stetig angestiegen. Mittlerweile erreiche die Arena ihre Kapazitätsgrenzen. Die Kosten von rund 45 Millionen Franken will der EVZ mit einem Darlehen des Kantons sowie einem weiteren Darlehen des Präsidenten und Mehrheitsaktionärs des EVZ, Hans-Peter Strebel, stemmen.

Die Zuger Regierung steht hinter dem Projekt. Sie beantragt die Gewährung eines rückzahlbaren und mit 1,5 Prozent zu verzinsenden Darlehens in der Höhe von maximal 35 Millionen Franken. Der Betrag soll nach der Fertigstellung des Baus in 30 jährlichen Tranchen zurückgezahlt werden. «Der EVZ ist eine zentrale Institution in der Region, die nicht nur für den Sport, sondern auch als gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Faktor von Bedeutung ist», heisst es im Bericht der Regierung. Die Stadt Zug sieht von einer finanziellen Unterstützung ab, dies aufgrund anderer grosser Investitionen, heisst es weiter.

«Ein solches Geschäft soll die Ausnahme sein»

Am Donnerstag hat der Kantonsrat das Geschäft in erster Lesung behandelt. Wie wichtig der Verein für Zug ist, wurde auch im Ratssaal rasch deutlich. Fast alle Sprechenden outeten sich als Fans, teilten die eine oder andere Anekdote, die sie mit dem EVZ verbindet – oder zollten dem Verein mindestens Respekt. Auf entsprechend viel Wohlwollen stiess das Vorhaben bei den Fraktionen.

Kritische Anmerkungen gab es trotzdem. Dass der Kanton Zug «Bank spielt», sei nicht seine Kernkompetenz, meinte etwa Tabea Estermann (GLP/Zug). Für Kurt Balmer (Mitte/Risch) war klar: «Ein solches Geschäft soll die Ausnahme sein.» Thomas Meierhans (Mitte/Steinhausen) stellte sogar einen Antrag auf Nichteintreten – er stand damit aber auf verlorenem Posten. Estermann befürchtete zudem, dass das Geschäft Begehrlichkeiten anderer Interessensgruppen weckt. Christian Hegglin (SP/Zug) regte denn auch an, sich zu überlegen, «ob es nicht eine dauerhafte gesetzliche Grundlage für kantonale Unterstützung und Kredite geben müsste». Durchwegs positiv äusserte sich Gregor R. Bruhin (SVP/Zug): Das Risiko für den Kanton sei gering, ausserdem mache er ein gutes Geschäft, indem er von einem hohen Zins profitiere. «Wer jetzt also noch ein Haar in der Suppe findet, den oder die verstehe ich nicht.»

Mehr Sicherheiten eingebaut

In der Detailberatung folgte der Kantonsrat weitgehend der vorberatenden Kommission, die den Antrag der Regierung um einige Bestimmungen ergänzte. Diese sollten das Risiko für den Kanton minimieren und mehr Transparenz schaffen, wie Kommissionspräsidentin Vroni Straub (CSP/Zug) erklärte. Das war auch im Sinne der Stawiko. «Wir wollen merken, wenn es nicht so gut läuft», sagte deren Präsident Tom Magnusson (FDP/Menzingen).

Die ALG wollte den Darlehensvertrag ausserdem um einen Absatz für ein partielles Werbeverbot ergänzen. «Geht der Verein eine Werbepartnerschaft mit einem korrupten und in der Schweiz strafrechtlich verurteilten Unternehmen ein, wirft dies auch ein schlechtes Licht auf den Kanton», sagte Julia Küng (ALG/Zug) mit Blick auf Glencore. Der entsprechende Antrag hatte im Rat aber keine Chance: Er wurde mit 55 zu 16 Stimmen abgelehnt.

Finanzdirektor Heinz Tännler (SVP/Zug) betonte mehrmals, dass es nicht Ziel des Kantons und der Regierung sei, Bank zu spielen. «Es soll wirklich die Ausnahme bleiben.» Anfragen anderer Institutionen müsse man von Fall zu Fall neu beurteilen – ein Präjudiz werde nicht geschaffen. Auch einem Werbeverbot konnte Tännler wenig abgewinnen. Er pochte auf die Eigenverantwortung des Vereins. «Der EVZ weiss, was sich gehört.» Zudem verteidigte er Glencore: Das Unternehmen werde zu Unrecht ständig durch den Dreck gezogen. Und: «Wenn wir den Rohstoffhandel und Glencore nicht mehr haben, dann ist fertig Wohlstand.»

Das Geschäft ist noch nicht abgeschlossen. Die zweite Lesung steht an. Die FDP hat bereits einen Antrag zu den Revisionsvorgaben angekündigt.