

Nr. 2998.2

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Immobilien: Ägeristrasse 40, Gesamterneuerung und Erstellung Kirschdepot; Objektkredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission Nr. 2998.2 vom 4. Mai 2026

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2998 vom 24. März 2026 und auf den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2998.1 vom 7. April 2026.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Sechser-Besetzung und in Anwesenheit von, Stadtpräsident André Wicki, Vorsteher Präsidialdepartement, Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Finanzdepartement, Beat Werder, Stadtschreiber, Marco Bendotti, Immobilienportfoliomanager sowie Wolfgang Daniel, Leiter Finanzen. Ein Mitglied ist entschuldigt. Auf die Vorlage wird eingetreten.

III Erläuterungen der Vorlage

Der Vorsteher des Finanzdepartementes führt einleitend aus: Es stehen heute zwei Vorlagen zur Diskussion, die das Kirschdepot betreffen. Zunächst die Immobilienvorlage, bei der es um die Sanierung eines Gebäudes an der Ägeristrasse 40 geht. Danach folgt dann die zweite Vorlage zu den finanziellen Beiträgen an die neue Zuger Kirschwasser Gesellschaft für die Erstellung einer Sammlungs Ausstellung und den Betrieb des Kirschdepots.

Es ist dem Stadtrat ein wichtiges Anliegen, dass die GPK und der GGR die beiden Geschäfte getrennt voneinander behandeln und darüber auch separat entscheiden können. Zwischen den Vorlagen besteht ein sachlicher Zusammenhang, dennoch soll es ausdrücklich möglich sein, der einen Vorlage zuzustimmen und die andere abzulehnen. Die Geschäfte sind also nicht derart stark miteinander verknüpft, dass nur ein Ja oder Nein zu beiden gemeinsam möglich wäre.

Antrag BPK auf Streichung der Ziff. 5 des Beschlussentwurfs

Die beiden Vorlagen betreffend die Objektkredite für die Gesamterneuerungen der Liegenschaften Ägeristrasse 40 und Artherstrasse 112 und wurden am 7. April 2026 in der BPK behandelt. In diesem Rahmen hat die BPK bei beiden Vorlagen beantragt, Ziffer 5 des Beschlussentwurfs betreffend das fakultative Referendum zu streichen.

Der Antrag der BPK wurde im Hinblick auf die heutige Sitzung mit dem Stadtschreiber besprochen, um die rechtliche Situation zu klären. Um nachgelagerte Diskussionen, insbesondere im Parlament,

zu vermeiden, wurde entschieden, heute in der GPK Stellung zu nehmen und zu erläutern, weshalb es richtig ist, diese Ziffer 5 beizubehalten.

Der Stadtschreiber: Die beiden Geschäfte – der Objektkredit Kirschdepot sowie der Objektkredit Artherstrasse 112 – wurden am 7. April 2026 in der BPK behandelt. Die BPK hat in beiden Fällen beantragt, die Beschlussziffer 5 zu streichen. Diese Ziffer 5 lautet:

Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 Ziff. 1 Bst. d der Gemeindeordnung (SRS 1.1-1) der Stadt Zug nach Ablauf der ungenutzten Referendumsfrist in Kraft. Der Beschluss tritt im Falle einer Urnenabstimmung nach Ablauf der entsprechenden Rechtsmittelfrist in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

Der Antrag auf Streichung von Ziff. 5 wurde von der BPK in einem Fall einstimmig, im anderen nahezu einstimmig gutgeheissen.

Der Stadtschreiber war sehr erstaunt, als er von diesen Anträgen erfahren habe. Er habe sich deshalb bei Kommissionsmitgliedern der BPK erkundigt und mit dem Präsidenten der BPK Rücksprache gehalten. Dabei wurde ihm erklärt, dass zwar grundsätzlich zugestimmt wird, dass es sich bei den beiden Vorlagen um Beträge handelt, die in die Finanzkompetenz des Grossen Gemeinderates mit der fakultativen Referendumsmöglichkeit fallen. Gleichzeitig wurde jedoch argumentiert, die Praxis in der Stadt Zug sei nicht einheitlich, und man sei in der Vergangenheit teilweise davon abgewichen. Dieser Aussage ist der Stadtschreiber nachgegangen. Er habe zahlreiche frühere Vorlagen geprüft und kann festhalten, dass er keinen einzigen Fall gefunden habe, in dem von dieser Praxis abgewichen worden ist. Die Praxis ist in Übereinstimmung mit den städtischen Finanzkompetenzen.

Der Stadtschreiber halte es deshalb für wichtig, nochmals in Erinnerung zu rufen, dass die rechtliche Ausgangslage klar ist. Der Antrag der BPK besteht zwar weiterhin und wird im Grossen Gemeinderat behandelt werden. Zumindest die GPK hat aber nun die Ausführungen des Stadtschreibers dazu gehört und kann diese in die Gesamtbeurteilung einbeziehen. Er werde diese Punkte gegebenenfalls auch an der Sitzung im Grossen Gemeinderat zu den beiden Vorlagen nochmals darlegen.

§ 14 der Finanzverordnung sieht vor, dass neue einmalige Ausgaben – und um solche handelt es sich in beiden Fällen, da es zweifellos keine gebundenen Ausgaben sind – bei Beträgen zwischen CHF 1 Mio. und CHF 5 Mio. in der Kompetenz des Grossen Gemeinderates liegen und dem fakultativen Referendum unterstehen. Das fakultative Referendum kann auf zwei Arten herbeigeführt werden: entweder auf Verlangen von 14 Mitgliedern des Grossen Gemeinderates nach erfolgter Schlussabstimmung oder wenn 500 Stimmberechtigte dies innerhalb der Referendumsfrist verlangen. Die Rechtslage ist in dieser Hinsicht eindeutig.

Durch das Streichen der entsprechenden Beschlussziffer kann die Möglichkeit des fakultativen Referendums rechtlich nicht wegbedungen werden. Dies ist nicht zulässig, da die rechtlichen Grundlagen über dem Beschluss einer Kommission oder des Grossen Gemeinderates stehen. Die rechtlichen Grundlagen sind insbesondere die Gemeindeordnung (in § 8 ist das fakultative Referendum geregelt) sowie die Finanzverordnung (in § 14 sind die Finanzkompetenzen geregelt).

Der Stadtschreiber halte das Streichen des Hinweises auf den Vorbehalt des fakultativen Referendums aus dem Beschluss zusätzlich aus den folgenden Gründen für problematisch: Erstens hat dies keinen rechtlichen Nutzen und zweitens sendet es ein falsches Signal. Das ist vergleichbar mit einer

Verfügung ohne Rechtsmittelbelehrung (zum Beispiel der Hinweis darauf, innert 30 Tagen Rekurs oder der Beschwerde einlegen zu können): Der Beschluss wird im Amtsblatt publiziert und die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sollen transparent darüber informiert werden, wie sie ihre Rechte wahrnehmen können. Bei diesen Vorlagen ist das die Möglichkeit, das fakultative Referendum zu ergreifen.

Aus diesen Gründen haltet der Stadtschreiber es für korrekt, dass der Beschlussentwurf mit der Ziffer 5 – wie vom Stadtrat beantragt – ausformuliert ist. Er erachtet den Entscheid der BPK dementsprechend inhaltlich als falsch.

Fragen aus der Kommission

Frage: Was war das Argumentarium der BPK für den Antrag auf Streichung der Ziffer 5 im Beschlussentwurf? Beziehungsweise auf welches Referenzprojekt wurde sich berufen, bei dem die Stadt Zug in der Vergangenheit von dieser Praxis abgewichen ist?

Antwort: Referenzgeschäfte, die scheinbar von den geltenden Finanzkompetenzen abweichen, wurden bis heute auf Nachfrage nicht genannt. Bei den vom Stadtschreiber und in Zusammenarbeit mit dem Sekretariat des Finanzdepartementes recherchierten Geschäften konnte kein Beispiel gefunden werden. Eine telefonische Nachfrage beim ehemaligen Stadtschreiber, ob er bestätigen könne, dass man sich stets an diese Finanzkompetenzen gehalten hat, wurde bejaht. Entsprechende Ausnahmen sind deshalb nach wie vor nicht bekannt. Was hingegen vorliegt, und woraus der Stadtschreiber nachfolgend zitiert, ist das Protokoll der BPK-Sitzung:

Der Ratspräsident fragt die BPK-Mitglieder, ob sie im GGR das fakultative Referendum ergreifen oder unterstützen würden, und bittet, mit Handerheben zu bezeugen, wer dem zustimmt, dass das fakultative Referendum ergriffen oder unterstützt werden soll.

Abstimmung

Die BPK-Mitglieder sprechen sich einstimmig mit 10:0 Stimmen gegen das Ergreifen oder die Unterstützung des fakultativen Referendums aus.

Der BPK-Präsident: Da niemand das fakultative Referendum ergreifen will, braucht es die Ziff. 5 nicht.

Antrag Streichung Ziff. 5

Der BPK-Präsident stellt den Antrag, Ziff. 5 des Beschlussentwurfes zu streichen.

Abstimmung

Die BPK stimmt dem Antrag einstimmig mit 10:0 Stimmen zu.

Der Stadtschreiber: Ob die BPK-Mitglieder im GGR das fakultative Referendum ergreifen oder unterstützen würden, ist seines Erachtens nicht relevant. Dass es die Ziff. 5 nicht braucht, weil niemand das fakultative Referendum ergreifen will, ist eine falsche Schlussfolgerung.

Der GPK-Präsident dankt dem Stadtschreiber für die Ausführungen zum BPK-Antrag. (Die GPK kommt bei der Behandlung des Beschlusses-Entwurfes auf Ziff. 5 zurück).

Marco Bendotti erläutert die Vorlage Nr. 2998 betreffend Gesamterneuerung und Erstellung Kirschdepot, Objektkredit. Die wesentlichen Informationen sind der Präsentation (siehe Beilage, Folien 1 bis 15) zu entnehmen. Ergänzend werden folgende Punkte ausgeführt:

Projektidee (Folien 3 und 4)

Das direkt an die Stadtmauer angebaute Gebäude an der Ägeristrasse 40 muss aufgrund seines Bau- und Unterhaltszustandes – darunter auch sicherheitsrelevante Aspekte – in jedem Fall einer Gesamterneuerung unterzogen werden. Es handelt sich um ein ehemaliges Remisengebäude mit Baujahr 1884 und damit das älteste noch erhaltene Gebäude in der Stadt Zug, in welchem das Brennen und Lagern von Kirschwasser tatsächlich stattgefunden hat. Es ist damit eng mit der traditionsreichen Geschichte des Zuger Kirschwassers verknüpft. Dieser historische Bezug war ein zentraler Ausgangspunkt für die Überlegungen zur künftigen Nutzung im Zusammenhang mit der baulichen Erneuerung. Im Obergeschoss befindet sich heute ein Lagerraum, in dem die Sammlung zur Kirschenkultur eingelagert ist, die von Ueli Kleeb und Caroline Lötscher zusammengetragen wurde. Daraus entstand die Frage, ob diese Sammlung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden könnte. In der Stadt Zug fehlt bislang ein zentraler Ort oder ein Kompetenzzentrum, das sich der Kirschen- und Kirschwassertradition widmet. Vor diesem Hintergrund wurde eine Machbarkeitsstudie lanciert, aus der schliesslich das vorliegende Vorprojekt hervorgegangen ist.

Geplant ist die Einrichtung eines Schaulagers, kein klassisches Museum, in dem die Objekte weiterhin gesammelt, sicher aufbewahrt und gleichzeitig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden können. Ergänzend ist eine Schaubrennerei vorgesehen, wie sie historisch an diesem Ort bereits existierte. Ziel ist es, ein ganzjährig zugängliches Kompetenzzentrum zur Kirschen- und Kirschwassertradition in der Stadt Zug zu schaffen und damit eine öffentliche Nutzung zu ermöglichen.

Impressionen (Folien 5 bis 7)

Die gezeigten Impressionen vermitteln einen Eindruck vom heutigen Zustand und von Teilen der Sammlung. Sichtbar ist auch die eine Seite der Stadtmauer, die durch das Gebäude verläuft. Zur Sammlung gehören neben historischen Brennereianlagen auch Dokumentationsmaterial, Schriftstücke und weitere Exponate. Das Cachet soll möglichst erhalten und das Holztragwerk sichtbar bleiben. Aufgrund der Massnahmen zur Dämmung wird das aber nicht durchgehend möglich sein.

Vorprojekt (Folien 8 bis 13)

Für die öffentliche Nutzung sind diverse Anpassungen notwendig, insbesondere in den Bereichen Sicherheit, Erschliessung, hindernisfreier Zugang sowie Sanitäranlagen.

Erdgeschoss:

Im EG ist ein multifunktionaler Saal vorgesehen, der sich im Bereich des ehemaligen Brockehüsli befindet. Im hinteren Bereich ist die Schaubrennerei geplant. Im Eingangsraum mit Bar soll es die Möglichkeit geben, beispielsweise nach Führungen, ein Glas Kirsch oder ein Stück Kirschtorte zu konsumieren. Ein zentrales Element des Projektes ist die neue vertikale Erschliessung: Eine innenliegende Treppe sowie eine WC-Anlage, die heute nicht vorhanden sind, stellen die wichtigste bauliche Ergänzung dar.

Obergeschoss:

Über die Wendeltreppe gelangt man in einen Bereich, in dem die Sammlungsgegenstände angeliefert, aufbereitet und gereinigt werden können. Daneben befindet sich der sogenannte Ausstellungsraum 1. Um Fördermittel des Bundesamts für Kultur zu erhalten, muss die Auflage erfüllt sein, dass der Ausstellungsbereich ein stabiles Raumklima aufweist. Dies ist eine Voraussetzung für die fachgerechte Archivierung von Kulturgütern. Deshalb ist dieser Ausstellungsraum 1 besonders klimatisiert geplant. Das stellt – neben der baulichen Sicherung des Objektes – den zweiten grösseren Eingriff dar. Einige Objekte, wie etwa Korbflaschen, sind weniger empfindlich. Papierdokumente und historische Unterlagen hingegen benötigen ein konstantes Klima. Die dreidimensionale Ansicht zeigt, dass der

klimateisierte Ausstellungsraum 1 durch die Dachschräge ein grosses Volumen und eine gewisse Grosszügigkeit hat.

Dachgeschoss:

Über die Treppe gelangt man weiter ins Dachgeschoss, das mit weiteren Vitrinen als dritter Ausstellungsraum dient.

Wichtigste Massnahmen (Folie 14)

Zu den effektiv wertvermehrenden Massnahmen des Projektes zählen die neue innere Erschliessung in Form der neuen runden Treppe, der Ausstellungsraum 1, welcher aufgrund der fachgerechten Archivierung der Sammlungsobjekte klimatisiert sein muss, sowie die funktionstüchtige Schaubrennerei. Die Brennereianlage ist Teil der Sammlung, soll jedoch in Betrieb gebracht und erlebbar gemacht werden. Dafür sind Wasseranschlüsse und ein Kamin erforderlich. Der bestehende Kamin kann weiterhin verwendet werden. Ziel ist ausdrücklich nicht die kommerzielle Produktion von Kirsch, sondern die anschauliche Erklärung und Demonstration des Brennprozesses an ausgewählten Tagen.

Kostenschätzung (Folie 15)

Auf Basis des Vorprojektes wurden die Kosten berechnet. Zu den Kosten für die Umgebung gehört die Investition in den schönen Garten, der in seiner heutigen Qualität erhalten bleiben soll.

IV Beratung

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Nutzung des Gartens

Frage: Wird der Garten ebenfalls zugänglich gemacht?

Antwort: Der Garten wird zugänglich gemacht, insbesondere im Zusammenhang mit Veranstaltungen. Er soll jedoch nicht als frei zugänglicher Park ausgestaltet werden, sondern in direktem Bezug zur Nutzung des Gebäudes stehen. Ziel ist eine qualitätsvolle Mitnutzung bei Anlässen, nicht ein dauerhafter öffentlicher Durchgangsort.

Variantenprüfung und alternative Nutzungen

Frage: Wurden Varianten für andere öffentliche Nutzungen geprüft, zum Beispiel mit anderen Trägerschaften oder eine Abgabe im Baurecht an Dritte?

Antwort: Der Fokus des Immobilienprojektes liegt bei der Gesamtsanierung des Gebäudes. Das Gebäude ist aufgrund seiner Geschichte und der am Ort bestehenden Sammlung in besonderem Masse für eine Nutzung im Zusammenhang mit dem Kulturgut der Chriesi- und Kirschwasser-Kultur geeignet. Die vorgesehene Nutzung als Kirschdepot knüpft inhaltlich und historisch unmittelbar an das Gebäude an. Die Frage der Trägerschaft ist aber Gegenstand der zweiten Vorlage.

Ergänzung: Alternative öffentliche Nutzungen wurden nicht geprüft, wohl aber eine Wohnnutzung. Aufgrund der einseitigen Anbausituation an die Stadtmauer und der Orientierung nach Norden wurde ein Umbau zu Wohnzwecken als wenig sinnvoll beurteilt. Im Unterschied zu benachbarten Projekten eignet sich diese Liegenschaft dafür nicht. Eine alternative öffentliche Nutzung stand nicht zur Diskussion. Unabhängig von der Nutzungsidee muss das Gebäude saniert werden. Sollte das Nutzungskonzept abgelehnt werden, würde die Stadt Zug dennoch die bauliche Erneuerung vornehmen und anschliessend eine alternative Nutzung oder Trägerschaft suchen.

Die vorgeschlagene Nutzung als Kirschdepot stellt aus Sicht der Stadt Zug aufgrund der historischen Verknüpfung des Gebäudes mit einem wichtigen Stück Zuger Kultur- und Wirtschaftsgeschichte jedoch einen inhaltlichen Mehrwert dar.

Frage: Angenommen, das Gebäude wird saniert, aber das Nutzungskonzept Kirschdepot mit Schaulager nicht umgesetzt: Welche weiteren Nutzungsmöglichkeiten würde es geben und wie gross sind die Kapazitäten des Mehrzweckraumes, der für Sitzungen und Essen genutzt werden kann?

Antwort: Eine klassische Gastronomie ist nicht geplant. Es gibt keine voll ausgestattete Küche oder Lagerflächen für Vorratshaltung. Dafür ist der Platz nicht ausreichend. Eine Nutzung wäre beispielsweise im Rahmen von Vereinsanlässen oder Veranstaltungen möglich, ein Bankett müsste aber über ein Catering von extern erfolgen. Eine mögliche Nutzung wäre im Bereich Vereinshaus für Vereinsnutzungen vorstellbar. Je nach Bestuhlungsart finden bei geeigneter Anordnung bis zu rund 50 Personen Platz.

Frage: Ist eine technische Infrastruktur wie zum Beispiel ein Beamer und eine eingebaute Leinwand für Veranstaltungen mit Vorträgen oder Präsentationen vorhanden?

Antwort: Eine Präsentationseinheit, zum Beispiel bei Vorträgen, ist in der Kostenzusammenstellung inkludiert. Eine umfassende Bühnen- oder Lichttechnik für einen Aufführungsort ist hingegen nicht eingeplant.

Heizung und Lärmimmissionen

Frage: Wo ist die zukünftige Heizung des Gebäudes vorgesehen, aktuell gibt es ja noch keine?

Antwort: Hinter der Küchenzeile befindet sich ein Technikraum, wo eine Heizung eingebaut wird. Nach aktuellem Stand wird es eine Wärmepumpe geben. Die Wärmepumpe selbst ist aber extern aussen am Knopfliweg installiert. Die Wärmepumpe der Wohneinheiten befindet sich auch dort. Geplant ist eine eigene Wärmepumpe, die aber in diesem Vorschlag untergebracht wird. Erdwärmesonden wurden auch beim Knopfliweg geprüft, waren jedoch aufgrund des Hangdrucks nicht möglich.

Frage: Gibt es Bedenken wegen der Lärmemissionen durch die Wärmepumpe? Surrt diese Pumpe?

Antwort: Die Wärmepumpe ist nicht vollständig geräuschlos, jedoch sind heutige Wärmepumpen technisch sehr ausgereift. Störende Lärmimmissionen sind bei der bestehenden Wärmepumpe nicht bekannt; entsprechend werden diesbezüglich keine Auswirkungen erwartet.

Bauweise und Denkmalschutz

Frage: Wie muss man sich die baulichen Massnahmen, insbesondere hinsichtlich Denkmalschutzes, vorstellen? Werden alle Bretter/Aussenlatten eingelagert und dann wird alles neu erstellt?

Antwort: Nein. Die Auflage des Denkmalschutzes ist, dass die historische Fassade nicht verändert, sondern nur repariert werden darf. Der Aufbau für energetische Verbesserungen und die Klimatisierung erfolgen deshalb von innen. Dies hat zur Folge, dass nicht das ganze Holztragwerk sichtbar sein wird, die grossen tragenden Holzstrukturen, insbesondere die Binder, sollen aber sichtbar bleiben. Aussen bleibt der originale Charakter des Gebäudes erhalten.

Frage: Ist beim Dach eine Aussendämmung möglich, sodass die Balkenlage sichtbar gehalten werden kann?

Antwort: Grundsätzlich nicht. Die Dachdeckung soll in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Anpassungen erfolgen von innen. In der Praxis kann eine Erneuerung der Eindeckung notwendig sein. Die Meinung ist, dass die Anpassungen von unten geschehen müssen. Damit wird die Sparrenlage als solche nicht sichtbar sein, aber die grossen Holzträger werden sichtbar bleiben.

Ein Mitglied bedauert diese Veränderung im Innern, durch welche die historische Holztragstruktur teilweise nicht mehr sichtbar sein wird.

Frage: Wird die Stadtmauer sichtbar sein?

Antwort: Ja, die Stadtmauer soll im Innern aufgearbeitet werden und Cachet in die Räumlichkeiten bringen.

Baulicher Zustand und Feuchtigkeit

Frage: In der Diskussion mit BPK-Mitgliedern wurde gesagt, das Gebäude sei marode, nahezu baufällig und in einem äusserst bedenklichen Zustand. Wie ist der bauliche Zustand?

Antwort: Das Gebäude befindet sich tatsächlich in einem lamentablen Zustand. Es wurden seit längerer Zeit keine Massnahmen ergriffen und das Gebäude ist unbeheizt und der Witterung ausgesetzt. Im hinteren Keller- und künftigen Brennereibereich bestehen Feuchtigkeitsprobleme. Diese werden durch Freilegung und neue Drainage behoben. Zudem müssen Injektionen gemacht werden, um das Mauerwerk zu erhalten.

Finanzielle Beiträge Denkmalschutz

Frage: Ist die Höhe der finanziellen Unterstützung durch die Denkmalpflege abschätzbar?

Antwort: Allfällige Beiträge werden erst auf Basis des Bauprojektes und einer entsprechenden Vereinbarung festgelegt. Es ist Stand heute mit keinen oder kleinen Beiträgen zu rechnen, da seitens Denkmalpflege primär der Erhalt und nicht zusätzliche denkmalpflegerische Massnahmen im Vordergrund stehen.

Ein Mitglied fasst zusammen, dass also im Objektkredit von rund CHF 3.5 Mio. keine denkmalpflegerischen Massnahmen enthalten sind.

Kritische Stellungnahme zum Kosten-Nutzen-Verhältnis und zur langfristigen finanziellen Belastung

Der GPK-Präsident: Das Projekt ist per se gut und architektonisch ansprechend, aber er erachtet den Aufwand für ein Museum an diesem Ort angesichts anderer Bedürfnisse der Stadt Zug nicht als gerechtfertigt. Es gibt andere Orte in der Stadt Zug, wie zum Beispiel den Zurlaubenhof, die sich viel eher für ein solches Projekt aufdrängen würden.

Der GPK-Präsident ist nicht dagegen, dass man die Zuger Chriesikultur in einer würdigen Form darstellt. Von Räumen für diverse Vereine wird seit zehn Jahren gesprochen und der GPK-Präsident wäre der erste, der sich mit Feuer und Flamme für dieses Anliegen einsetzen würde. Der Preis erscheint ihm mit rund CHF 3.5 Mio. sehr hoch. Andere Gemeinden in der Schweiz bauen mit diesem Betrag ein Unterstufenschulhaus.

Die Kritik des GPK-Präsidenten ist, dass es zwar ein grossartiges Projekt ist, aber ein merkwürdiges Vorgehen, dass der Kanton Zug (Lotteriefonds) und der Bund schon Geld gesprochen haben. Deshalb kann er der Vorlage nicht zustimmen. Es gibt viele Dinge in der Stadt Zug, die prioritärer wären und Geld bräuchten. Zudem gibt es viele Vereine, die schon lange ein eigenes Lokal suchen oder eine Unterstützung erhalten wollen.

Der Stadtpräsident: Es handelt sich beim Kirschdepot nicht um ein Museum, sondern um ein aktives Schaulager. Der Raum soll genutzt, belebt und auch von Vereinen oder privaten Gruppen bespielt werden. Es soll ausdrücklich «leben».

Ein Mitglied: Die Gesamterneuerung hat einen stolzen Preis. 70 Prozent der Kosten fallen aber für die notwendige werterhaltende bauliche Sanierung ohnehin an, unabhängig davon, ob das Nutzungskonzept mit Kirschdepot realisiert wird oder nicht. Die Alternative zur Umsetzung des Konzepts mit Kirschdepot ist, dass die Stadt Zug CHF 2.5 Mio. investiert und nicht weiss, wie das Haus genutzt werden soll. Bei der Vorlage zum Erwerb der Villa Unterer Frauenstein war immer die Hauptkritik, dass kein Nutzungskonzept vorliegt. Im vorliegenden Fall gibt es ein passendes Nutzungskonzept. Dieses hat durchaus einen stolzen Preis, aber die Nutzung ist schlüssig und durchdacht.

Der GPK-Präsident: Das Konzept ist unbestritten passend. Aber zum Beispiel wäre ein Neubau beim Restaurant Röthelberg, der mit Einsprachen belegt ist, die nützlichere Sache für die Öffentlichkeit.

Der Immobilienportfoliomanager: Die Ertüchtigung des Ökonomiegebäudes beim Röthelberg ist bezüglich Kosten und Volumen vergleichbar.

Ein Mitglied teilt die Skepsis gegenüber dem Projekt in gewissen Punkten. Das Projekt und das Nutzungskonzept sind für diesen Ort überzeugend. Skeptisch ist das Mitglied gegenüber der «Verballenbergisierung» der Stadt Zug. Es gibt bereits ein sehr grosses Projekt mit dem Zurlaubenhof, wo eine ähnliche Projektierung angedacht ist. Sorgen macht ihm, dass die Stadt Zug die Gebäude zwar schön ertüchtigt, sie aber verknüpft werden mit Konzepten, die zukünftig laufende Ausgaben zur Folge haben, die nachher dann schwer steuerbar sind. Das ist eine grundsätzliche Problematik, aber nicht der Grund, um zu diesem konkreten Projekt Nein zu sagen.

Konkurrenzierung privater Angebote

Ein Mitglied findet, dass ein Kirschbrennereimuseum an die Chollerstrasse 4 (Raum Chollermüli) gehört, wo man die Etter-Fabrik und die Brennerei besuchen kann. Es stellt sich die Frage, ob das Projekt an der Ägerstrasse nicht private Angebote konkurrenziert, die nicht staatlich finanziert sind. Aber diese Frage wird Gabriel Galliker, der gleichzeitig Präsident der Kirschwasser-Gesellschaft Zug und Inhaber der Firma Etter ist, später beantworten müssen.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Der Planungsprozess läuft bereits seit der vergangenen Legislatur. Ausgangspunkt war der bauliche Zustand der Liegenschaft, die dringend saniert werden muss. Das Nutzungskonzept ist aus der historischen Verbindung des Gebäudes mit der Kirschbrennerei entstanden. Ziel ist nicht Konkurrenz, sondern Ergänzung und Sichtbarmachung eines wichtigen kulturellen Themas der Stadt Zug.

Neue Trägerschaft, Rolle der IG Zuger Chriesi

Der GPK-Präsident: Eine Frage bei der Vorlage zum Betriebskonzept wird sein, warum es für dieses Projekt eine neue Trägerschaft und einen neuen Verein braucht und der Betrieb nicht direkt der IG Zuger Chriesi übergeben werden kann, welche von der Stadt Zug mitbegründet und jahrelang unterstützt wurde. Die IG Zuger Chriesi wäre für den GPK-Präsidenten die idealere Lösung. Es ist ihm allerdings bewusst, dass Ueli Kleeb und Caroline Lötscher über das Sammelgut verfügen. Wenn das Sammelgut der Stadt Zug gehören würde, wäre die Ausgangslage bereits wieder eine andere.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Die Stadt Zug hat kein Interesse daran, die Sammlung zu übernehmen.

Auswirkungen einer Ablehnung des Betriebskonzeptes

Frage: Das Immobilienprojekt zur Sanierung des Gebäudes und das Betriebskonzept sind zwei getrennte Vorlagen und grundsätzlich nicht miteinander verknüpft. Über die Vorlagen kann unabhängig voneinander entschieden werden. Was würde passieren, wenn der GGR den Umbau beschliessen würde, das Betriebskonzept und die Leistungsvereinbarung mit dem Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft aber nicht?

Antwort: Sollte die Vorlage Nr. 2999 betreffend die Erstellung der Sammlungsausstellung und das Betriebskonzept abgelehnt werden, würde das Gebäude dennoch saniert. In diesem Fall würden einzelne Ausbauten – wie etwa die Klimatisierung des Ausstellungsraums 1 oder die Schaubrennerei – weggelassen werden. Zentrale Elemente wie die Erschliessung, die WC-Anlagen und die Möglichkeit für eine Konsumation würden jedoch realisiert, um flexible Nutzungen zu ermöglichen. Die entscheidende Frage wäre dann, wer in der Lage ist und auch geeignet ist, den Betrieb zu übernehmen und zu führen, und mit welchem Konzept dies erfolgen soll. Eine neue Betreiberin, ein neuer Betreiber müsste gesucht und das Projekt angepasst werden.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Aus Sicht der Abteilung Immobilien soll das Gebäude von einer Trägerschaft mit passendem Betriebskonzept und nicht direkt von der Stadt Zug selbst betrieben werden, wie dies beim Burgbachsaal oder Siehbachsaal der Fall ist.

Der GPK-Präsident: Die Trägerschaft verdient als Betreiberin auch an der Vermietung der Räumlichkeiten. Die Steuerzahlenden zahlen also doppelt. Sie zahlen zuerst den Umbau (später noch den Unterhalt des neuen Gebäudes) und dann den Eintritt für die Nutzung, sei es als Besucherin oder Besucher, sei es als Verein, der die Räumlichkeiten mietet. Denn die Vermietung ist Teil des zukünftigen Betriebskonzeptes. Erwartet werden 3'900 Besuchende pro Jahr.

Denkmalschutz / Entlassung aus dem Inventar der schützenswerten Bauten

Frage: Gibt es keine Möglichkeit, das Gebäude aus dem Inventar der schützenswerten Bauten zu entlassen, damit es so saniert werden könnte, dass der Innenraum Bestand hat? Vor allem der Innenraum hat ein Cachet. Nun will man aber ausgerechnet die Aussenansicht schützen, aber den schönen Innenraum nicht.

Antwort: Die Entlassung aus dem Inventar der schützenswerten Bauten kann immer beantragt werden. Ob einem solchen Antrag entsprochen wird, ist jedoch Teil eines formellen Prüfprozesses. Ein entsprechender Fachbericht zur Schutzwürdigkeit vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie besagt, dass das Gebäude schützenswert ist.

Für das vorliegende Projekt ist jedoch seitens Stadt Zug entscheidend, dass die geplante Umnutzung innerhalb der bestehenden Zone nur möglich ist, wenn das Gebäude unter Schutz steht. Aus diesem Grund wurde eine Entlassung aus dem Inventar von Anfang an nicht weiter geprüft. Für die beabsichtigte Umnutzung ist es vielmehr erforderlich, das Gebäude unter Schutz zu stellen.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Dies ist eine klare Vorgabe seitens der Abteilung Baubewilligungen. Eine andere Vorgehensweise ist in diesem Fall nicht möglich.

Kostenschätzung Objektkredit: angemessene Reserve

Der GPK-Präsident begrüsst, dass bei der Kostenschätzung eine genügend grosse Reserve einge-rechnet wird, da bei einem solchen Umbau immer einiges zum Vorschein kommen kann, welches man vorher nicht gesehen hat und auch nicht beurteilen konnte.

Beratung Beschlussentwurf

Ziff. 5

Der GPK-Präsident stellt fest, **dass die GPK dem Antrag der BPK, Ziff. 5 zu streichen**, nicht folgt, sondern dem Antrag des Stadtrates.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrates Nr. 2998 vom 24. März 2026 und des Berichts und Antrags der Bau- und Planungskommission Nr. 2998.1 vom 7. April 2026 empfiehlt die GPK die Vorlage mit 5:1 Stimmen zur Annahme.

VI Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Verschiebung der Liegenschaft LS 865 (Buchwert CHF 310'000.00) vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen, Teilportfolio «2225 Kultur, LS411» zu bewilligen, und
- für die Gesamterneuerung der Ägeristrasse 40 einen Objektkredit in der Höhe von CHF 3'480'000.00 inkl. MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2225, Objekt Nr. 0214, zu bewilligen.

Zug, 12. Mai 2026

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilage
– Präsentation