

Medienmitteilung vom 24. September 2024

Theilerplatz im LG-Areal Zug

Stadt Zug will Grundstück für preisgünstige Wohnungen erwerben

Der Stadt Zug ist eines der wenigen grossen, noch unbebauten Grundstücke in Zug zum Kauf angeboten worden. Das Grundstück mit einer Fläche von 7'240 Quadratmetern umfasst einen Grossteil des Theilerplatzes und das ehemalige Bahnhofgebäude der Lands & Gyr. Mit der Verkäuferin, der Park Lane Zug AG, hat sich die Stadt Zug auf einen Kaufpreis von 65 Mio. Franken geeinigt. Gemäss dem aktuellen Richtprojekt für den Bebauungsplan LG-Areal beabsichtigt die Stadt Zug, zusammen mit Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Bauträgern auf dem Grundstück preisgünstige Wohnungen und preisgünstigen Gewerberaum zu realisieren. Über den Kauf wird das Stadtparlament voraussichtlich im Herbst befinden. Anschliessend soll dazu eine Volksabstimmung stattfinden.

«Mit einem Kauf des Grundstücks und der Realisierung von preisgünstigen Wohnungen setzt der Gesamtstadtrat ein klares Zeichen und leistet einen wichtigen, proaktiven Beitrag für das Erreichen der Ziele der Initiative '2000 preisgünstige Wohnungen für den Zuger Mittelstand', dies nicht allein bei den in der Initiative aufgeführten Grundstücken.», kommentiert Stadtpräsident André Wicki die Absicht des Stadtrates. Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher des Finanzdepartements, ergänzt: «Zudem können wir mit dem dazugehörigen Erwerb des Theilerplatzes selbst den grössten Einfluss auf die Gestaltung und damit auch auf die öffentliche Nutzung des Platzes nehmen, dies inklusive dem alten Bahnhofgebäude.»

Hochhaus mit mehr als 70 Prozent Wohnanteil geplant

Gemäss vorliegendem Richtprojekt ist auf dem Grundstück ein Hochhaus von 60 Metern Höhe mit 19 Stockwerken geplant. Ein Mindestanteil von 25 Prozent (rund 2'750 Quadratmeter) ist für die gewerbliche Nutzung vorzusehen. Dies entspricht vier Stockwerken. Die übrigen 15 Stockwerke (rund 7'400 Quadratmeter) dienen der Wohnnutzung, wovon mindestens drei Stockwerke preisgünstigen Wohnraum enthalten müssen. Der Stadtrat beabsichtigt jedoch, nicht nur den minimalen, sondern einen höheren Anteil an preisgünstigem Wohnraum zu realisieren.

Mit der Verkäuferin, der Park Lane Zug AG, hat sich die Stadt Zug auf einen Kaufpreis von 65 Mio. Franken geeinigt. Christof Meyer, CIO der Park Lane Zug AG, sagt dazu: «Der Kaufpreis ist das Ergebnis intensiver, transparenter und fairer Verhandlungen. Die Stadt Zug war von Beginn unsere Wunschartnerin für den Erwerb.» Stadtrat Urs Raschle ergänzt: «In die Bewertungen eingeflossen ist auch ein Risikoabschlag für die aktuell noch fehlende Rechtsgrundlage der Bebaubarkeit, weil noch kein Bebauungsplan vorliegt.»

Immobilienstrategie massgebend

Das Vorgehen zum Erwerb der Liegenschaft entspricht der aktuellen Immobilienstrategie der Stadt Zug, heisst es doch dort: «Die Stadt Zug fördert den preisgünstigen Wohnungsbau und leistet damit einen wichtigen Beitrag zu einer ausgewogenen sozialen und altersmässigen Durchmischung der Bevölkerung. Die Stadt Zug kann selber preisgünstige Wohnungen bauen oder ihre Grundstücke zu vergünstigten Konditionen im Baurecht an gemeinnützige oder an andere Organisationen abgeben, welche verpflichtet werden, preisgünstigen Wohnungsbau zu erstellen.» In diesem Zusammenhang beabsichtigt die Stadt Zug die Realisierung des Gebäudes im Stockwerkeigentum mit nachfolgender Abgabe der Stockwerkeinheiten im Baurecht an Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützige Bauträger.

Das Grundstück mit der Nummer 4873 ist Teil des Bebauungsplan-Perimeters LG-Areal. Es wird aktuell durch einen Club und eine Bar im alten Landis & Gyr Bahnhof und als Parkplatz genutzt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, basierend auf dem Richtprojekt, wurde Anfang September 2024 von den Grundeigentümern gutgeheissen. Er wird voraussichtlich im Herbst 2024 vom Stadtrat zuhänden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Ebenfalls voraussichtlich in diesem Herbst soll das Geschäft zum Erwerb des Grundstücks durch die Geschäftsprüfungskommission, die Bau- und Planungskommission sowie das Stadtparlament beraten werden. Letztendlich plant der Stadtrat, den Kauf des Grundstücks den Stimmberechtigten an einer Urnenabstimmung zu unterbreiten.

Für Auskünfte:

Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Finanzdepartement, 058 728 92 01, urs.raschle@stadtzug.ch

((Foto vor Eingang Stadthaus))

Zufriedene Gesichter vor dem Stadthaus nach der Vertragsunterzeichnung am 18. September 2024, vorn rechts: Stadtrat Urs Raschle (Vorsteher Finanzdepartement), Stadtpräsident André Wicki, Christoph Schweiger (Rechtsanwalt/Notar, Schweiger Advokatur/Notariat), Laura Guthke (stellvertretende Leiterin Immobilien Stadt Zug), Hans Hagmann (Rechtsanwalt), Christof Meyer (CIO Park Lane Zug AG) und Christian Weber (Leiter Immobilien Stadt Zug).

((Illustration Theilerplatz))

Illustration des zukünftigen Theilerplatzes in Blickrichtung Norden. Das Hochhaus rechts mit dem Sockelgeschoss symbolisiert das Gebäude, das die Stadt Zug auf dem Grundstück realisieren will.