

Widerstand gegen das Hochhaus Pi

Zwischen der Baarer-, Göbli- und Industriestrasse in der Stadt Zug soll gebaut werden. Die Höhe des geplanten Gebäudes stösst auf Kritik.

Harry Ziegler

Das Leuchtturmprojekt im Bebauungsplan Geviert GIBZ im Guthirtquartier der Stadt Zug ist das geplante Hochhaus Pi. Das Zuger Stadtparlament hat sich im Januar dieses Jahres in erster Lesung mit dem Plan mehrheitlich zufrieden gezeigt. Auf die zweite, abschliessende Lesung allerdings dürften die Parlamentarierinnen und Parlamentarier wohl noch warten müssen.

Denn es regt sich Widerstand – insbesondere gegen das 80 Meter hohe Haus Pi. Der Stadtrat beschäftigt sich aktuell mit einer Einwendung im Guthirtquartier. Sie liegt unserer Zeitung vor. In der Einwendung wird der Vorwurf erhoben, das geplante Hochhaus Pi sei dem städtebaulichen Kontext nicht angepasst und nicht in die Stadtentwicklung integriert, so wie das im Hochhausreglement der Stadt vorgegeben sei. Es sei die Höhe auf 60 Meter zu beschränken, die Grundfläche entsprechend zu verkleinern.

Die Bevölkerung von Zug habe grundsätzlich der inneren Verdichtung mehrfach zugestimmt, das letzte Mal mit dem Hochhausreglement, schreibt Beat Weiss, Verwaltungsratspräsident der Tech Cluster Zug AG, auf Anfrage. «Die städtebauliche Verträglichkeit und die Anordnung der Baumassen und Bauhöhen wurden unabhängig vom konkreten Projekt Pi über die letzten 13 Jahre von der kantonalen und der städtischen Baubehörden und von verschiedenen Experten mehrfach auf der Basis von verschiedenen Planungsstudien bestätigt.»

Alle gesetzlichen Vorgaben, insbesondere jene aus dem Hochhausreglement, würden eingehalten, was von der Stadt, dem grossen Gemeinderat und dem Kanton bestätigt worden sei. «Allerdings soll sie nur genutzt werden können, wenn eine besonders gute Architektur das Gebäude und die Umgebung gestaltet und wenn ein überwiegender öffentlicher Nutzen entsteht. Beides trifft bei Pi in hohem Masse zu», heisst es seitens Tech Cluster Zug. «Mit der Entwicklung des Tech Clusters Zug sehen wir uns in der



Blick auf das Gebiet an der Göbli- und Baarerstrasse: In der Bildmitte das Gelände, auf dem das Hochhaus Pi des Techcluster Zug gebaut werden soll. Das bestehende Gebäude würde abgerissen.
Bild: Stefan Kaiser (Zug, 5. 5. 2024)

Pflicht, uns für eine sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltige Stadtentwicklung zu engagieren.» Neben sicheren und attraktiven Arbeitsplätzen im Industrieumfeld engagiere sich der Tech Cluster Zug mit dem Projekt Pi auch für möglichst viel zahlbares Wohnen nahe dem Stadtzentrum. Mit dem prämierten, 80 Meter hohen Projekt Pi könnten diese Ziele erreicht werden.

In der Einwendung wird die Vergrößerung der Geschossfläche mit zunehmender Höhe kritisiert. Diese sei ein Trick, um in den obersten Geschossen möglichst viel Nutzfläche generieren zu können. «Der Vorwurf mit dem <Trick> zielt daneben, weil das Projekt nicht auf eine maximale Rendite hin ausgerichtet ist», antwortet Beat Weiss. Hier gehe es also nicht um einen

Trick oder eine Vorgabe, «sondern um einen Projektvorschlag vom Team um die Duplex Architekten im Rahmen des Studienplanungsverfahrens <Pi>, der von der unabhängigen Fachjury einstimmig zum besten Projekt gekürt wurde.»

Unzulässiger Vergleich mit dem Parktower?

Im Gegensatz zum Parktower würden beim Projekt Pi kaum Freiflächen geschaffen, die beim Bau derart hoher Häuser im Hochhausreglement verlangt werden, heisst es in der Einwendung. Neue Aussenräume und Spielflächen für die zukünftigen Bewohner würden keine entstehen, deren Aktivitäten lediglich auf die bereits bestehenden Flächen der Gewerbeschule und der Nachbarschaft verteilt. «Der Parktower kann nicht als Ver-

gleich gelten, da dieses Projekt unter anderen Voraussetzungen und lange vor dem gültigen Hochhausreglement gebaut wurde», erklärt der Verwaltungsratspräsident. Der Bebauungsplan GIBZ mit dem Projekt Pi schaffe zusätzliche, öffentlich nutzbare, attraktive Freiflächen und öffne alle Aussenräume für Begegnungen im Quartier. «Im Weiteren werden grosse, heute ungenutzte Flächen im Bereich der Schule stark aufgewertet», schreibt Weiss weiter. «Die Attraktivität dieser grossen öffentlichen Stadträume wird neues Leben im Quartier ermöglichen.» Bemängelt wird weiter, dass gemäss Hochhausreglement ein Variantenstudium und ein Projektwettbewerb durchzuführen wären, vorliegend aber nur ein Konkurrenzverfahren erfolgt sei.

Es gebe verschiedene Formen qualitätssichernder Konkurrenzverfahren. «Das für <Pi> durchgeführte Verfahren ist aufwendiger als ein einfacher Projektwettbewerb und beinhaltet erneut ein städtebauliches Variantenstudium. Das für das Programm grundlegende Variantenstudium wurde bereits vor einigen Jahren mit der Stadt an der nördlichen ostseitigen Baarerstrasse durchgeführt.»

Wegen der komplexen Fragestellung seien in enger Abstimmung mit der Stadt ein moderiertes Verfahren, die sechs teilnehmenden Architektenteams und die internationale, unabhängige Jury festgelegt worden. «Das Verfahren entspricht den gesetzlichen Vorgaben», erklärt Weiss.

Im Guthirtquartier besitzen die Metall Zug und die V-ZUG

ein Areal mit mehreren Grundstücken. Die V-ZUG steht aktuell in einem Wandelprozess. Durch diese Veränderung wird ein grosser Teil des Fabrikgeländes frei für neue Nutzungen. Als Bauherrenvertreterin der V-ZUG entwickelt die Tech Cluster Zug AG das ursprüngliche Stammgelände der V-ZUG und die Grundstücksflächen, welche der Metall Zug gehören, zum Tech Cluster Zug.

Sogenannt preisgünstige Wohnung seien geplant

Dabei soll auch Wohnraum entstehen. Im Hochhaus Pi entsteht ein Teil dieser Wohnflächen. Ein grosser Teil soll preisgünstig sein. Denn laut Tech Cluster AG sei «Pi» «kein auf Rendite getrimmtes Objekt». Vielmehr will die Bauherrin gemäss Mitteilung der Tech Cluster Zug AG mit dem Projekt Pi bestätigen, «dass sich preisgünstiger Wohnungsbau und technologisch hochwertige, nachhaltige und innovative Bauformen nicht ausschliessen».

Von den aktuell geplanten 183 Wohneinheiten sollen rund 70 Prozent preisgünstig sein. Es handelt sich dabei um Wohnungen zwischen 2,5 und 5,5 Zimmern. Die Mieten sollen zwischen 1300 bis 2900 Franken liegen. Diese sind sogenannte Kostennieten. Bei dieser Mietform wird auf Gewinnstreben verzichtet, die Mietzinseinnahmen werden so berechnet, dass alle laufenden Liegenschaftskosten gedeckt sind. Die Mietzinseinnahmen werden in einer kantonalen Verfügung festgelegt und periodisch überprüft.

Mit der Zuger Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau Gewoba ist laut Mitteilung «bereits eine Absichtserklärung zum Kauf von 70 Wohnungen des Hochhauses Pi unterzeichnet» worden. «Auch für den Verkauf der restlichen Einheiten für den preisgünstigen Wohnungsbau sind die Gespräche mit weiteren, ähnlich positionierten institutionellen Bauträgern weit fortgeschritten.» Die restlichen Wohnungen in den obersten Geschossen sollen verkauft oder vermietet werden und damit zur Finanzierung des Gesamtprojekts beitragen.

Zug um Zug

Blockchain-Forschung in Zug eröffnet viele Chancen

Zug gehört bereits zu den wichtigsten Standorten für die Blockchain-Industrie, und das weltweit. Nun will sich der Kanton auch in der Blockchain-Forschung international einen Namen machen. Und zwar mit der «Blockchain Zug - Joint Research Initiative». Er bezahlt während fünf Jahren total knapp 40 Millionen Franken für die Gründung eines Zuger Instituts. Es handelt sich um ein gemeinsames Projekt der Universität Luzern und der Hochschule Luzern (HSLU).

Weil inzwischen die Referendumsfrist abgelaufen ist, können die Verantwortlichen loslegen.

Auch wenn das viele von uns nicht so wahrnehmen oder von Blockchain nichts verstehen: Die Technologie wird sich zunehmend durchsetzen und hat ein enormes Potenzial. Weil sie sichere, nicht manipulierbare Transaktionen im Internet ermöglicht. Das bedeutet Veränderungen für die Wirtschaft und auch für die Gesell-

schaft, wie sich Fachpersonen einig sind.

Zug bezahlt die Kantonsbeiträge an die Aufbaukosten komplett aus den Einnahmen der OECD-Mindeststeuer. Das ist ein kluges Vorgehen. Denn mit der neuen, am 1. Januar eingeführten globalen Mindeststeuer müssen sich die Kantone überlegen, wie sie in Standort- und Wettbewerbsvorteile investieren. Die Nähe zu einem Forschungsinstitut kann hier den entscheidenden Unter-

schied machen. Und das umso mehr an einem Ort, der bereits als Crypto Valley bekannt ist.

Zudem setzt der Kanton ein Zeichen: Innovation ist uns wichtig. Die Forschung im Blockchain-Bereich ist noch jung. Mit der grosszügigen Förderung durch den Kanton Zug kann die wissenschaftliche Arbeit viel breiter und vertiefter fortgeführt werden. Die insgesamt neun Lehrstühle, die geschaffen werden, befassen sich beispielsweise mit den

Auswirkungen auf die Gesundheit oder das öffentliche Recht, also weit über die technologischen Aspekte hinaus. Der Kanton Zug hat Geld in rauen Mengen, das ist bekannt. Es ist absolut richtig, investiert er einen Teil in Pionierarbeit, die viele Chancen eröffnet.

Jetzt darf man gespannt sein, wo das neue Zuger Institut eingerichtet wird. Gemäss Finanzdirektor Heinz Tännler ist die Standortfrage nicht definitiv geklärt. Gut möglich,

dass Rotkreuz das Rennen machen wird. Das liegt auf der Hand, wegen der Nähe zum Departement Informatik und zum Institut für Finanzdienstleistungen der HSLU.



Rahel Hug
rahel.hug@chmedia.ch