

abo+ WOHNUNGSBAU

Stadt Zug plant 60-Meter-Hochhaus mit sozialem Wohnungsbau und Gewerberaum am Theilerplatz

Die Stadt will auf dem Landis & Gyr-Areal beim Bahnhof Zug ein Grundstück für 65 Millionen Franken kaufen. Das Volk wird dabei das letzte Wort haben.

Tijana Nikolic

24.09.2024, 14.52 Uhr [Aktualisiert](#)

abo+ Exklusiv für Abonnenten



So soll der Theilerplatz künftig aussehen. Das Hochhaus rechts symbolisiert das Gebäude, das die Stadt auf dem Grundstück realisieren will.

Bild: zvg

«Der Stadt Zug ist eines der wenigen grossen, noch unbebauten Grundstücke in Zug zum Kauf angeboten worden», teilte Stadtrat und Finanzvorsteher Urs Raschle vor rund 15 Interessierten und geladenen Mediengästen am Dienstagvormittag im Panoramaraum des Park Towers mit. Die Freude darüber war ihm deutlich anzusehen, leidet doch die Stadt unter enormem Wohnraummangel. Auch preisgünstiger Wohnraum ist Mangelware. Laut Prognosen soll die Stadt Zug bis 2040 noch um weitere 10`000 Einwohnerinnen und Einwohner wachsen.

Die im Juni 2023 angenommene Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» fordert in diesem Zusammenhang einen Anteil von 20 Prozent preisgünstiger Wohnungen im Jahr 2040 in der Stadt Zug. Heute gelten nur 14 Prozent aller Wohnungen als preisgünstig.

Die Stadt Zug plant konkret den Kauf einer 7240 Quadratmeter grossen Grundstücks, welcher einen Grossteil des Theilerplatzes, inklusive des alten Bahnhofsgebäudes von Landis & Gyr von der Park Lane Zug AG, umfasst. Der Kaufpreis beträgt 65 Millionen Franken. «Beim Preis kam uns die Park Lane Zug AG sehr entgegen und gab uns einen Abschlag von über 20 Prozent», verriet Raschle.

Die Park Lane Zug AG sei auf die Stadt mit der Anfrage zugekommen. Nach einigen Zusammentreffen sei man sich einig gewesen. Gemäss dem aktuellen Richtprojekt für den Bebauungsplan LG-Areal beabsichtigt die Stadt, zusammen mit Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Bauträgern auf dem Grundstück preisgünstige Wohnungen und preisgünstigen Gewerberaum zu realisieren.



Finanzchef Urs Raschle (links) und Stadtpräsident André Wicki informieren Interessierte und Medienvertretende über den Kauf des Gebäudes auf dem LG-Areal beim Bahnhof in Zug.
Bild: Matthias Jurt (Zug, 24. 9. 2024)

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 Anfang an unsere Wunschpartnerin 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.»

Stadtrat will mehr als Minimalanteil an preisgünstigem Wohnraum

Geplant ist ein 60 Meter hohes Hochhaus mit 19 Stockwerken. Ein Mindestanteil von 25 Prozent (rund 2750 Quadratmeter) sei für die gewerbliche Nutzung vorzusehen, was vier Stockwerken entspreche. «Die übrigen 15 Stockwerke sollen der Wohnnutzung dienen, wovon mindestens drei Stockwerke preisgünstigen Wohnraum enthalten müssen», so Raschle weiter.

Der Stadtrat beabsichtigt jedoch, nicht nur den minimalen, sondern einen höheren Anteil an preisgünstigem Wohnraum zu realisieren. «Mit einem Kauf des Grundstücks und der Realisierung von preisgünstigen Wohnungen setzen wir ein klares Zeichen und leisten einen wichtigen 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», kommentierte Stadtpräsident André Wicki die Absicht des Stadtrats. Raschle fügte an: «Zudem können wir mit dem Erwerb des Theilerplatzes den grössten Einfluss auf seine Gestaltung und öffentliche Nutzung nehmen.»

Geschäft soll im Herbst vor das Stadtparlament

Der Perimeter des Bebauungsplans LG-Areal wird aktuell durch den Club Lounge & Gallery Zug und eine Bar im alten Landis & Gyr Bahnhof und als Parkplatz genutzt. Der Kauf sei Teil der städtischen Immobilienstrategie. «Der Entwurf des Bebauungsplanes, basierend auf dem Richtprojekt, wurde Anfang September 2024 von den Grundeigentümern gutgeheissen», teilte der Stadtrat weiter mit. Er werde voraussichtlich im Herbst 2024 vom Stadtrat zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Ebenfalls voraussichtlich in diesem Herbst solle 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», erklärt Wicki. Dies, weil 65 Millionen Franken eine grosse Investition seien.