

# Drohender Abriss macht zu schaffen

Der Wohnblock an der Baarerstrasse 104/106/108 soll einem modernen Hochhaus der Tech Cluster Zug AG Platz machen. Langjährige Mieterinnen und Mieter machen sich Sorgen um ihre Zukunft.

Tobias Söldi

Seit Jahrzehnten leben sie im Block an der Baarerstrasse neben dem GIBZ. Haben hier ihre Kinder grossgezogen, Freundschaften mit Nachbarn geschlossen, sich um ihre Wohnungen gekümmert. Jetzt machen sie sich Sorgen um ihre Zukunft. Sie haben Angst, ihr Zuhause zu verlieren. «Ich habe schlaflose Nächte», sagt eine Mieterin, die anonym bleiben möchte, genauso wie die weiteren langjährigen Bewohnerinnen und Bewohner des Blocks, die diese Zeitung zum Gespräch getroffen hat.

Der Block mit 48 Wohnungen dürfte in den kommenden Jahren abgerissen werden und dem «Projekt Pi» der Tech Cluster Zug AG Platz machen. Mit 80 Metern soll es eines der höchsten Holzhochhäuser der Schweiz werden. Ein Teil der Wohnungen ist dabei als preisgünstiger Wohnraum vorgesehen. Als der Grosse Gemeinderat den Bebauungsplan GIBZ vor kurzem einstimmig angenommen hat, sprach die Zuger Bauchefin von einem «Pionierprojekt». Wann es los geht, ist noch offen. Die Tech Cluster Zug AG spricht aktuell von einem frühestmöglichen Baustart im Jahr 2027.

Weniger prestigeträchtig ist der heutige Wohnblock. Eingepfercht zwischen Baarer-, Göbli- und Industriestrasse sieht man dem Gebäude aus den 60er-Jahren das Alter an. Die Fassade ist verwittert, die Farben ausgebleicht. Bei den Veloparkplätzen im Eingangsbereich hat es Sprayereien, im Sandkasten auf der Wiese vor dem Block wächst Unkraut. Rundherum braust der Verkehr.

## Betroffene fühlen sich nicht gehört

Drinnen, hinter geschlossenen Fenstern, ist der Strassenlärm nicht mehr zu hören. Und auch die Euphorie rund um das Projekt Pi ist hier nur noch ein fernes Echo. «Das klingt ja alles toll. Aber niemand redet von uns Bewohnerinnen und Bewoh-



Links: Der Wohnblock an der Baarerstrasse 104/106/108. Rechts: So könnte das Hochhaus Pi dereinst aussehen. Bild: Matthias Jurt (Zug, 27. 9. 2024) / Visualisierung: Filippo Bolognese/zvg



nern», sagt eine Frau, die seit über 45 Jahren im Block wohnt. «Wir verlieren unser Daheim, unsere Wurzeln.»

Überhaupt: Warum abreißen, wenn der Block doch in einem guten Zustand sei, fragt sich die Runde. «Kleinigkeiten» müssten gemacht werden, etwa an der Fassade und vielleicht auch beim Lift, aber insgesamt sieht die Mietergruppe keinen Grund zur Klage. «Es gibt weit aus schlimmere Wohnungen», meint eine Mieterin. Ein paar Anpassungen würde die Liegenschaft sicherlich für längere Zeit bereichern, ist sie überzeugt. Sogar eine Aufstockung kann sie sich vorstellen.

Es geht auch ums Geld. Ein Pensionär, der seit 40 Jahren an der Baarerstrasse lebt, fragt sich, ob er sich mit seiner Rente eine andere Wohnung im Kanton Zug leisten kann. «Ich habe mein Leben auf einer bezahlbaren Wohnung aufgebaut», sagt er. Tatsächlich sind die Mieten im Wohnblock tief. Gemäss

Tech Cluster Zug AG wird eine 4-Zimmer-Wohnung mit 78 Quadratmetern aktuell für 1800 Franken ohne Nebenkosten vergeben. Die Mieten für die geplanten preisgünstigen Wohnungen im Projekt Pi sind höher: 1300 bis 1600 Franken für eine 2,5-Zimmer-Wohnung, 2200 bis 2500 Franken für eine 4,5-Zimmer-Wohnung.

Eines wird bald klar: Die Runde fühlt sich nicht abgeholt. Wie geht es genau weiter? Wann müssen sie ihre Wohnungen verlassen? Gibt es eine Möglichkeit, eine der im Pi-Hochhaus geplanten preisgünstigen Wohnungen zu mieten? Informationen dazu hätten sie stets «wenig konkret» und «am Rande» erhalten, sagen sie. Auch habe man nach der ersten Information im Jahr 2019 «lange nichts mehr gehört». Erst vergangenen Juni sei es zu einem weiteren Anlass gekommen, an dem aber vor allem über das Projekt gesprochen worden sei. «Was mit uns passiert, hat nicht interessiert.»

Bei der Tech Cluster Zug AG äussert man auf Anfrage Verständnis für die Situation der Bewohnenden. «Dass viele der heutigen Mieterinnen und Mieter dem Auszug aus ihrer heutigen, vertrauten und vielleicht lieb gewonnenen Wohnung mit Wehmut entgegensehen, ist für uns mehr als verständlich», schreibt die Mediensprecherin Marisa Schwyter. Man versuche, Betroffenen diesen Schritt zu erleichtern. So werde die heutige Vermieterin, die Pensionskasse der V-Zug AG, «im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Suche nach einer neuen Wohnung und beim Umzug» Unterstützung bieten, etwa mit Angeboten für Wohnungen in anderen Immobilien der Pensionskasse. Zudem seien verkürzte Kündigungsfristen auf jedes Monatsende hin vorgesehen. Und: «Von Vermieterseite wird die Kündigung rund 1,5 Jahre vorher angemeldet.»

Der Tech Cluster Zug AG sei es dabei wichtig gewesen, «weit im Voraus über das Vorhaben zu

informieren», weshalb man die Betroffenen bereits 2019 ein erstes Mal in Kenntnis gesetzt habe. Aber, betont Schwyter: «Die frühe Information hat den Nachteil, dass naturgemäss noch kein verbindlicher Zeitplan vorliegt.» Bei der erwähnten Veranstaltung im Juni hingegen habe es sich um keine Mieter-Orientierung gehandelt. «Wir wollten das Projekt generell vorstellen.» Spezifisch für die Mieterinnen und Mieter sei im November eine Info-Veranstaltung geplant.

## Bevorzugung beim preisgünstigen Wohnraum

Die langjährigen Mieterinnen und Mieter sollen auch vom preisgünstigen Wohnraum im Hochhaus profitieren. Die Tech Cluster Zug AG verspricht ihnen «bei der Erfüllung der Vorgaben ein Vorrecht bei der Vermietung der Wohnungen», wie sie schreibt. Dies in Absprache mit der Zuger Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau

(Gewoba), die bereits eine Absichtserklärung zum Kauf von 70 Wohnungen des Hochhauses unterzeichnet hat. Für den Verkauf der restlichen Einheiten für preisgünstigen Wohnungsbau laufen die Gespräche noch, so die Tech Cluster Zug AG.

Tatsächlich stehen die Gewoba-Wohnungen auch den Bewohnern des heutigen Blocks offen, wie eine Anfrage bei der Genossenschaft zeigt. Die Vergabe folge dabei bestimmten Vorgaben, führt Geschäftsführerin Esther Keiser aus. Voraussetzung sei eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft, daneben würden auch der Bezug zu Zug und die finanziellen Verhältnisse berücksichtigt. «Diese und weitere Kriterien gemäss Vermietungsreglement gelten als gleichwertig und fliessen jeweils in eine Gesamtbeurteilung ein», so Keiser.

Die langjährigen Mieterinnen und Mieter indes wollen bleiben, wo sie heute wohnen – und hoffen weiter, dass ihr Block doch nicht abgerissen wird.

## Ist der «Sparbeitrag Light» der Pensionskasse Zug zeitgemäss?

Die FDP-Fraktion hinterfragt in einer Kleinen Anfrage die berufliche Vorsorge von Stadtangestellten.

Tijana Nikolic

Die FDP-Fraktion hat eine Kleine Anfrage zum Pensionskassenreglement der Stadt Zug betreffend die Sanierungsbeiträge und den «Sparbeitrag Light» eingereicht. Dies, nachdem die Teilrevision des städtischen Pensionskassen-Reglements in erster Lesung an der September-Sitzung des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug (GGR) befürwortet worden war. Die Teilrevision beinhaltet die Anpassung der Koordinationsabzüge (versicherter Teil des Lohns in der Pensionskasse) sowie weitere Beiträge und Spar-

gutschriften der Pensionskasse der Stadt Zug.

Die Revisionsvorlage der Pensionskasse der Stadt Zug hat versucht vorwegzunehmen, was bei der BVG-Reform diskutiert wurde. Vorgesehen ist die Reduktion des Koordinationsabzuges von 25 Prozent auf 20 Prozent und eine Reduktion des maximalen Abzuges im selben Verhältnis. Dies würde aktuell 23520 Franken entsprechen (bisher waren es maximal 29400 Franken). Die Reduktion hat zum Ziel, tiefen Einkommen entgegenzuwirken und Teilzeitmitarbeitende besserzustellen.

«Diese Lösung fördert die Eigenverantwortung, da die Mitarbeitenden selbst entscheiden können.»

Statement der FDP-Fraktion

Der Zusatzbeitrag der Arbeitgebenden beträgt 12 Prozent der laufenden Renten des Vorjahres. 2023 wurde ein Zusatzbeitrag seitens der Stadt Zug von rund 1,6 Millionen Franken geleistet.

In diesem Zusammenhang möchte die FDP-Fraktion in ihrer Anfrage wissen: «Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass diese Beiträge nicht einer zusätzlichen Verzinsung der Sparkapitalien dienen sollen?» Sanierungsbeiträge sollen, wie die Fraktion findet, ihrem eigentlichen Zweck dienen und nicht als zusätzlicher, verdeckter Beitrag an die Arbeitnehmenden genutzt werden.

Ebenfalls möchte die Fraktion wissen, ob der Stadtrat den möglichen «Sparbeitrag Light» noch als zeitgemäss empfindet. Die FDP-Fraktion begrüsst zwar grundsätzlich den selbstbestimmten und liberalen Ansatz des «Sparbeitrags Light» für Angestellte der Stadt Zug.

## Für Pension sparen oder mehr Geld im Portemonnaie?

«Diese Lösung fördert die Eigenverantwortung, da die Mitarbeitenden selbst entscheiden können, ob sie lieber mehr für ihre Pension sparen wollen oder mehr Geld im Portemonnaie haben möchten, indem sie

den Sparbeitrag um 3,5 Prozent ihres Lohns senken», so die Fraktion.

Gleichzeitig sei aber eine solide berufliche Vorsorge in der 2. Säule für alle Erwerbstätigen der Stadt von zentraler Bedeutung. «Insbesondere weil eine schweizweite Lösung erneut abgelehnt wurde und unsere Gesellschaft zunehmend altert», schreibt die Fraktion. Die Reform der städtischen Pensionskasse solle die Vorsorge für Teilzeitangestellte stärken. Es bleibe jedoch fraglich, ob der Effekt der Reform durch die Wahlmöglichkeit des «Sparbeitrags Light» geschwächt werde.