

# Vorzeigeprojekt oder Sündenfall?

Am 9. Februar stimmt die Stadtzuger Bevölkerung über den Bebauungsplan GIBZ ab. Teil des Bebauungsplans ist das Hochhaus «Pi». Die Zuger Bauchefin Eliane Birchmeier und Verena Betschart vom Referendumskomitee legen ihre Standpunkte dar.

## Pro

Der Bebauungsplan GIBZ mit dem Wohnhochhaus Pi ist ein Vorzeigeprojekt und zeigt, wie Verdichtung sozialverträglich und ökologisch gestaltet werden kann. Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit finden auf dem Areal Platz und ergänzen sich gegenseitig. Der wichtigste Pluspunkt des Bebauungsplans ist aber, dass die Zahl der Wohnungen mehr als verdreifacht werden kann, von heute 64 auf künftig 220 Wohnungen auf dem ganzen GIBZ-Areal. Mehr als 70 Prozent der Wohnungen werden im preisgünstigen Segment liegen und sind für Personen mit mittleren und tieferen Einkommen. Die Stadt Zug ist auf diesen zusätzlichen Wohnraum angewiesen.

Dem Bebauungsplan GIBZ ging ein langes und sorgfältiges Verfahren voraus, das die rechtlichen Rahmenbedingungen vollauf erfüllt. Die Qualität des Verfahrens zeigt sich auch in den Besonderheiten des Wohnhochhauses Pi. Nicht nur wurden hohe Anforderungen an die städtebauliche Einbindung, die Architektur und die Nachhaltigkeit gestellt, sondern auch an das Zusammenleben der künftigen Bewohnenden. Von Beginn an stand die Frage im Raum, wie eine Nachbarschaft im Hochhaus gelingen kann und kein anonymes Nebeneinander entsteht.

Die Lösung verblüfft und überzeugt gleichermassen: Jeweils drei Stockwerke bilden eine Hauseinheit mit Innenhof und Piazza. Insgesamt zehn solcher Innenhäuser stapeln sich im Wohnhochhaus Pi übereinander und lassen so vertikale Nachbarschaften entstehen. Die einzelnen Innenhäuser sind für alle Bewohnenden zugänglich und bieten Raum für den Austausch untereinander.



So könnte das Hochhaus Pi dereinst aussehen.

Visualisierung: Filippo Bolognese/Duplex Architekten AG

Angedacht sind Angebote wie eine Bibliothek, Homeoffice-Arbeitsplätze, ein Spielplatz, Werkräume, ein Marktplatz für Hausanlässe oder auf dem Dach ein Gemeinschaftsgarten. Die Mieterinnen und Mieter der heutigen Liegenschaft aus den 1960er-Jahren werden bei der Suche nach einer Ersatz- oder Zwischenlösung unterstützt und haben bei der Vergabe der neuen Wohnungen ein Vortrecht. Mit dem Bebauungsplan GIBZ wird die Grundlage für einen neuen lebendigen Quartierteil geschaffen, der eng mit dem Guthirt-Quartier verbunden ist. Daneben wird für das Gewerblich-Industrielle Bildungszentrum Zug (GIBZ) die Grundlage für die künftige Entwicklung und Erweiterung

geschaffen. Öffentliche Nutzungen auf dem Areal wie eine Kita, ein Quartiercafé, Dachgärten, Wegverbindungen sowie begrünte und mit Baumgruppen gestaltete Aussenanlagen unterstreichen die Vernetzung mit dem Quartier.

Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug haben den Bebauungsplan GIBZ 2024 einstimmig beschlossen.



Eliane Birchmeier, Vorsteherin des Baudepartements Zug

## Contra

Am 9. Februar stimmen wir nicht darüber ab, ob wir günstigen Wohnraum wollen – den wollen alle! –, sondern darüber, ob im Guthirt-Quartier eine Bausünde erstellt werden darf. Geplant ist an der Baarerstrasse ein 80 Meter hoher Turm, der gegen oben – wie ein Bodybuilder – immer breiter wird. Das monströse Hochhaus hat 1,6-mal das Volumen des schwarzen Parktowers beim Bahnhof und nimmt keinerlei Rücksicht auf die Umgebung. Ein städtebaulicher Sündenfall.

In dieser Gegend dürften Häuser nämlich gemäss Hochhausreglement maximal 60 Meter hoch sein. Ausnahmen sind nur erlaubt, wenn eine gute städtebauliche Lösung vorliegt, eine

massstäbliche Integration gewährleistet ist und sichergestellt ist, dass ausreichend Frei-, Spiel- und Grünflächen zur Verfügung stehen. Alle diese Kriterien erfüllt «Pi» aus unserer Sicht nicht. Auch wenn die Visualisierungen etwas anderes vortäuschen: «Pi» stellt sämtliche Nachbarsbauten in den Schatten und nimmt keinerlei Rücksicht auf die bestehende Quartierstruktur. Die krasse Erhöhung der Ausnutzungsziffer um fast das Sechsfache auf dem Grundstück Pi, welche die Behörden der Bauherrschaft mit einem fragwürdigen Deal zugestanden haben, ist in der ganzen Stadt beispiellos. Mit anderen Worten: Nur um ein paar halbwegs günstige Wohnungen zu realisieren, werden

in Zug sämtliche Grundsätze einer sorgfältigen und massvollen Städteplanung über Bord geworfen. Das ist weder nachhaltig noch innovativ. Im Gegenzug wird ein Block abgerissen, in welchem es 48 sehr günstige und beliebte Wohnungen hat – ein funktionierendes Haus, in dem ich selbst wohne.

Das Unterstützungskomitee Pi-Nie zählt über 180 Personen fernab der «Classe politique» – unabhängige, kritische Geister. Sie sperren sich nicht gegen Verdichtung, fordern aber Verhältnismässigkeit und möchten die fatale Fehlentwicklung mit immer höheren Gebäudetürmen in der Kantonshauptstadt stoppen, bevor es zu spät ist. Sonst macht das Beispiel «Pi» Schule. Es braucht für eine lebenswerte Stadt keine gigantischen «Leuchtturmprojekte», sondern Augenmass, Vernunft und eine kluge, menschenfreundliche Planung. Städtebau muss längerfristig gedacht werden. Wir sollten Bestehendes sanieren, aufstocken, ergänzen, leere Büros umnutzen, Baulücken sinnvoll füllen und massvoll (!) verdichten. Das braucht Kreativität und einen langen Atem, ist aber klüger, als ein Projekt durchzuboxen, von dem vor allem der Investor profitiert. Wenn Ihnen Zug am Herzen liegt, stimmen Sie am 9. Februar Nein. Wenn im Bewilligungsverfahren die Bauprofile stehen und die Dimensionen von «Pi» klar werden, ist es für Widerstand zu spät.



Verena Betschart, Referendumskomitee Pi-Nie

## Sammlung ist digitalisiert

**Walchwil** Besonderes Geschenk für Walchwil: Ein Bürger hat der Gemeinde rund 450 Ansichtskarten von 1898 bis heute überlassen. Laut Mitteilung bietet die Sammlung einzigartige Ortsbilder und wertvolle Einblicke in die Geschichte des Ortes. Um die Sammlung der Öffentlichkeit und den kommenden Generationen zugänglich zu machen, hätten sich im Anschluss Historiker Urspeter Schelbert und Hans Georg Barthauer an die Arbeit gemacht. Schelbert habe alle Karten verzeichnet, beschrieben und datiert, Barthauer habe alle gescannt. Das fertige Werk sei anschliessend samt Verzeichnis der Bibliothek übergeben worden. Diese wiederum hat sie auf der Internetplattform Zentral-Gut.ch (unter der Signatur TD\_22\_\*) veröffentlicht. (sig)

## Ein WC-Wagen reicht nicht aus

Die hygienische Situation in der Männerbadi in Zug gibt weiter zu reden.

### Tijana Nikolic

Der Zuger Stadtrat wird beauftragt, eine umfassende Situationsanalyse zur hygienischen Infrastruktur und den räumlichen Gegebenheiten der Männerbadi zu erstellen. Darauf basierend soll er ein konkretes, zügig umsetzbares Konzept vorlegen, um die Situation nachhaltig zu verbessern. Dies fordern die Fraktionen der FDP, SP, SVP und GLP in der kürzlich eingereichten Motion «Verbesserung der hygienischen Situation in der Männerbadi». Das Konzept soll unter anderem folgende Punkte berücksichtigen:

- Eine Erhebung der aktuellen hygienischen Bedingungen in der Männerbadi.

- Die Prüfung der Anlagen hinsichtlich Kapazität, Zustand und Reinigungsmöglichkeit.
- Gespräche mit dem aktuellen Pächter, um Bedürfnisse und mögliche Verbesserungsansätze zu identifizieren.
- Eine Berücksichtigung der künftig steigenden Besucherzahlen, insbesondere durch die Eröffnung des neuen Pumptracks in unmittelbarer Nähe und der erwarteten Bevölkerungsentwicklung.
- Die Umsetzung soll innerhalb eines realistischen finanziellen und zeitlichen Rahmens geplant werden.
- Die Integration der notwendigen Mittel in das nächste Budget (2026), um die Umsetzung 2026 sicherzustellen.

Der Grund für die Forderung der Fraktionen: Trotz eines im Juli 2023 eingereichten Postulats der FDP-Fraktion zur Verbesserung der hygienischen Situation in der Männerbadi wurde bisher lediglich ein WC-Wagen installiert. Die Postulierenden fordern den Stadtrat im Postulat «Die Männerbadi – ein hygienisches Opfer seines Erfolgs» jedoch auf, die Hygieneanlage baulich auf die nächste Sommersaison hin zu erweitern und das Reinigungskonzept dem Gästeaufkommen anzupassen.

### Antwort wurde negativ zur Kenntnis genommen

«Die Antwort des Stadtrats auf den Vorstoss wurde im Parlament negativ zur Kenntnis ge-

nommen. Seither sind keine weiteren Massnahmen erfolgt, weder planerisch noch budgettechnisch», schreiben die Fraktionen in der Motion. Mit der steigenden Besucherzahl werde die Situation in der Männerbadi zunehmend prekär. Es bestehe aus Sicht der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte dringender Handlungsbedarf, um sowohl die hygienischen Standards als auch die Kapazitäten den Anforderungen anzupassen.

«Wir fordern den Stadtrat auf, seiner Verantwortung nachzukommen und die Männerbadi für die aktuellen und künftigen Anforderungen fit zu machen», schreiben die Motionäre.

ANZEIGE



Tabea Estermann  
Kantonsrätin und Präsidentin GLP  
Kanton Zug

«Jetzt verdichten und modernen, neuen Wohnraum schaffen»

**Ja** am 9. Feb. 2025  
zum Bebauungsplan GIBZ/Wohnhochhaus «Pi»  
Überparteiliches Komitee  
wohnraum-für-zug.ch