

Interpellation Hans Christen und Marcel Wickart zur Altstadt-Politik des Stadtrates von Zug

---

Schriftliche Antwort des Stadtrates vom 24. Januar 1994

---

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 29. November 1993 reichten die Gemeinderäte Hans Christen und Marcel Wickart eine Interpellation zur Altstadt-Politik des Stadtrates der Stadt Zug ein (vgl. S. 1993 - 1995 im Protokoll Nr. 53 vom 30. November 1993). Die Interpellanten erklärten sich an der GGR-Sitzung vom 30. November 1993 mit einer schriftlichen Beantwortung innerhalb von 3 Monaten einverstanden.

#### Einleitung

Die Altstadt von Zug ist das bedeutendste historische Ensemble der Region und im Vergleich mit anderen Städten in einem sehr guten inhaltlichen und städtebaulichen Zustand. Sie verkörpert 700 Jahre Geschichte und ist gleichzeitig das am besten durchmischte Stadtquartier mit den vielfältigsten Nutzungen. Sie ist nicht nur ein beliebter Wohn- und Arbeitsort und grenzt ans Stadtzentrum, sondern verfügt auch über besondere Qualitäten von regionaler Bedeutung: sie ist u.a. das kulturelle und gastronomische Zentrum, der bedeutendste Treffpunkt von Jung und Alt und die touristische Hauptattraktion. Zudem ist sie Sitz der städtischen Verwaltung und weiterer öffentlicher Institutionen. Der Stadtrat hat von jeher der Altstadt, entsprechend ihrer besonderen Qualitäten, die nötige Aufmerksamkeit geschenkt. In den Vorlagen an den Grossen Gemeinderat, in vielen Einzelentscheiden, aber ganz speziell in den Leitbildern 1977 und 1989, im Konzept für ein freundlicheres Stadtzentrum 1986 und im Altstadtreglement hat der Stadtrat seine konstante Politik zur Erhaltung und Förderung der Altstadt dargelegt. Bei der äusserst vielfältigen und zum Teil widersprüchlichen Nutzungsstruktur galt es immer wieder, die sehr unterschiedlichen Interessen zum Wohl der gesamten Altstadt gegeneinander abzuwägen.

#### Frage 1:

Durch welche Massnahmen fördert der Stadtrat die Kleingewerbe und Handwerksbetriebe in der Zuger Altstadt, so wie er das im Leitbild 89 (S. 50 f.) als Ziel vorsieht?

**Antwort zu Frage 1:**

Kleingewerbe und Handwerksbetriebe sind in der Altstadt möglich und können auch in Erdgeschossen eingerichtet werden. Das Problem liegt woanders: Die Gebäude sind so klein, dass oft nicht genügend Fläche zur Verfügung steht. Viele Betriebe sind in den letzten Jahren in eine Gewerbezone umgezogen, da es in der Altstadt keine Erweiterungsmöglichkeiten gibt, zudem sind die Immissionsprobleme mit den Anwohnern nicht immer lösbar (Beispiele: Garagenbetrieb, Malerei, Metzgerei, Schlosserei, Audio-Video, Therapie). Im Leitbild 1989 (vgl. S. 50) ist nicht von der Altstadt die Rede, sondern, dass für neue und ansässige Betriebe die nötige Entwicklungsfläche bereitgestellt werden muss. Der Stadtrat hat dies durch Förderung von Gewerbebezonen sowie Wohn- und Gewerbebezonen in den Gebieten Choller, beidseits der östlichen General-Guisan-Strasse, im Gebiet Güterbahnhof und im Frauenstein vorgeschlagen. Im weitern wurde mit dem Bau der Altstadt-Fernheizung die Voraussetzung geschaffen, dass bei einem Anschluss die früheren Heizungs- und Oeltankräume ganz oder teilweise für gewerbliche Nutzungen zugänglich gemacht werden konnten.

**Frage 2:**

Durch welche Massnahmen erhält und fördert der Stadtrat die Zuger Altstadt als "Ort der Begegnung" und als Zentrum von Spezialgeschäften, so wie er das im Leitbild 89 (S. 54) vorsieht?

**Antwort zu Frage 2:**

Die Stadt kann vor allem als Eigentümerin von Strassen und Plätzen dafür sorgen, dass der öffentliche Raum attraktiv gestaltet ist und eine Benützungsordnung erreicht wird, die der Begegnung und den Spezialgeschäften förderlich ist. Die Beispiele Landsgemeindeplatz und Fischmarkt zeigen, wie ein Ort belebt werden kann. Dort, wo die Öffentlichkeit günstige Rahmenbedingungen schuf und Private die nötige Initiative ergriffen, ist es zu beachtlichen Belebungen gekommen, die auch zu Umsatzsteigerungen führten.

Die Gestaltung der inneren Altstadt ist weitgehend abgeschlossen. Als weitere Strassen sind die Umgestaltung der Dorfstrasse und des Burgbachplatzes in Bearbeitung. Ferner soll die Zeughausgasse vor allem für die Fussgänger verbessert werden. Eine Reduktion der bestehenden Parkplätze ist nicht beabsichtigt. Das Zonenregime für das Befahren der inneren Altstadt hat sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen recht gut bewährt. Im Rahmen der Parkraumpolitik ist auch für die Altstadt vorgesehen, die Anwohner, die Besucher und die Lieferanten zu bevorzugen. Dies allerdings zu Lasten der Berufspendler, was vor allem durch die Bewirtschaftung der Parkieranlagen erreicht wird. Es ist fraglich, ob bei Konzepten zur Anwendung dieses Zieles noch weitere Parkplätze geschaffen werden müssen. Die grösste Nachfrage besteht von Seiten der Bewohner und der

Besucher (abends). Zusätzliche Parkplätze sind im Raume Frauenstein oder Postplatz denkbar.

Die Frage zu den Spezialgeschäften ist zum kleinen Teil ein altstadtspezifisches Problem. Es findet gesamtschweizerisch eine Strukturbereinigung im Detailhandel statt. Zudem besteht ein Überangebot an Ladenflächen. In der Altstadt hat der initiative Detailhändler, der es versteht, ein besonderes Angebot zu machen und gute persönliche Dienstleistungen anzubieten, eine gute Chance, weil hier schon viele solche Geschäfte existieren und die Ambiance vorhanden ist. Besonders erfolgreich arbeiten in der Altstadt die Restaurants. Ein wichtiges Detail ist der Fortbestand der Filiale der Migros als Magnet an der Grabenstrasse. Mit dem Bebauungsplan Grabenstrasse hat die Stadt die Voraussetzung für eine bauliche Verdichtung geschaffen. Es ist vorgesehen, diesen Bebauungsplan nach Norden bis zur Kirchenstrasse zu erweitern, damit auch in dieser Richtung die Geschäfte über mehr Erdgeschossfläche verfügen.

Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren hat der Stadtrat immer wieder geholfen, die für die Läden und Restaurants nötigen Erweiterungen zu ermöglichen. Die Anzahl und Grösse der Läden hat in den letzten 20 Jahren laufend zugenommen; in einigen wenigen Fällen ist es nicht gelungen, das Erdgeschoss genügend attraktiv zu gestalten. Dabei ist es wichtig, dass im Sinne von § 51 Abs. 3 der Bauordnung das Einkaufserlebnis in den Gassen nicht durch tote Zonen unterbrochen wird.

**Frage 3:**

Wie gedenkt der Stadtrat die Attraktivität der Märkte im südlichen Stadtteil zu fördern, wie er das im Leitbild 89 (S. 55) vorschlägt?

**Antwort zu Frage 3:**

Im Leitbild 89 erklärte der Stadtrat, die Bestrebungen für Märkte im südlichen Stadtteil aktiv zu unterstützen. Dem wurde seither wie folgt Rechnung getragen:

- Der Chilbimarkt wurde vom Montag auf den vorangehenden Sonntag ausgedehnt, um die unbefriedigenden Besucherfrequenzen zu verbessern. Heute ist der Markt gut besucht.
- Der Chlausmarkt war in seiner Existenz gefährdet, weil die Besucherzahlen stetig zurückgingen. Dank der Zusammenlegung des Chlausmarktes mit dem "Märlisunntig" vor zwei Jahren konnte dieser Markt wieder belebt und gefördert werden.
- Für den Obst- und Gemüsemarkt wurden die Gebühren erlassen.

- Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens werden teilweise Veranstaltungen auf dem Landsgemeindeplatz mit dem Handwerkermarkt koordiniert und so dessen Attraktivität gesteigert (z.B. New Orleans meets Zug). Seit dem Umbau des Landsgemeindeplatzes hat die Attraktivität im südlichen Stadtteil zugenommen.
- Das elektrische Anschlussystem am Landsgemeindeplatz und am Seequai wurde zu Gunsten der Marktfahrer stark verbessert.

Anregungen seitens der Marktorganisatoren oder Marktfahrer werden immer entgegengenommen und wenn möglich umgesetzt.

**Frage 4:**

Welches ist die Politik des Stadtrates bei der Vermietung städtischer Liegenschaften in der Altstadt? Welche Liegenschaften stehen, abgesehen von der verwaltungseigenen Nutzung, zur Vermietung an Dritte zur Verfügung?

**Antwort zu Frage 4:**

Folgende städtische Liegenschaften mit folgenden Nutzungen werden an Dritte vermietet:

- Altstadt-Obergasse Nr. 10 (Verwaltungsgebäude) Ladenlokal, das heute als Glas-malatelier genutzt wird.
- Unteraltstadt Nr. 16 (Wohn- und Geschäftshaus) Ladenlokal (Holzverarbeitungsgewerbe), 2 Mietwohnungen
- Unteraltstadt Nr. 21 (Wohn- und Geschäftshaus) Ladenlokal (Kleinwarenboutique, Glas- und Steinwaren etc.), 1 Mietwohnung
- Unteraltstadt Nr. 14 (Altstadthalle) Die Altstadthalle wird sehr rege genutzt. Wichtigste Nutzungsarten im Jahr 1993:

Kunstaussstellungen	25
Konzerte	23
Vorträge/Versammlungen	15
Gesellschaftl. Anlässe	22

**Reservationen für das Jahr 1994:**

Kunstaussstellungen	15
Konzerte	19
Vorträge/Versammlungen	19
Gesellschaftl. Anlässe	15

Nebst diesen Grossveranstaltungen finden sehr viele ad hoc-Veranstaltungen im kleinen

- Rahmen statt. Die Vermietung der Altstadthalle erfolgt durch die kaufmännische Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zug.
- Grabenstrasse Nr. 18  
(Geschäftshaus/Archiv) Ladenlokal wird genutzt als Haushalt- und Geschenkartikelgeschäft
  - Kolinplatz Nr. 19  
(Wohn- und Geschäftshaus) Ladenlokal: Herstellung und Verkauf von Bilderrahmen;  
1. Stock: EDV Stadtverwaltung  
2. Stock: Mietwohnung
  - Kolinplatz Nr. 21  
(Wohn- und Geschäftshaus) Ladenlokal: Verkauf von Musikartikeln;  
1. Stock: Notschlafstelle  
2. Stock: Mietwohnung  
3. Stock: Mietwohnung und Büro für Gassenarbeiter
  - Kirchenstrasse Nr. 3  
(Wohn- und Geschäftshaus) Ladenlokal: Bäckerei;  
1., 2. und 3. Stock: Mietwohnungen
  - Aegeristrasse Nr. 7  
(Verwaltungsgebäude) Ladenlokal: biologische Lebensmittel;  
übrige Stockwerke: Büros Stadtverwaltung
  - Aegeristrasse Nr. 9  
(Wohn- und Geschäftshaus) Ladenlokal: Oeko-Produkte;  
1., 2. und 3. Stock: Mietwohnungen
  - Aegeristrasse Nr. 11  
(Wohn- und Geschäftshaus) Ladenlokal: Coiffeurgeschäft;  
1., 2. und 3. Stock: Mietwohnungen
  - Aegeristrasse Nr. 40  
(Wohnhaus/Lager) Wohnhaus mit zwei Mietwohnungen; Vermietung von
    - diversen Lagerräumen (z.B. Brockehaus)
    - Oekonomiegebäude mit Lagerraum und drei Garagen
  - Burgbachtturnhalle  
(ab 1995) Untergeschoss: grosser Mehrzwecksaal;  
über der Turnhalle:  
5 Mietwohnungen

Bei der Vermietung der Erdgeschosse der genannten Liegenschaften versucht der Stadtrat, Ladengeschäfte zu berücksichtigen, die einen regen Publikumsverkehr versprechen. Dies ist nicht immer möglich, weil die Nachfrage nach Ladenloka-

len in der Altstadt nicht gross ist. Bei Ausschreibungen meldet sich oft nur ein Bewerber.

Bezüglich der Mietzinse richtet sich der Stadtrat nach vergleichbaren Mietzinsen in privaten Altstadtliegenschaften. In Einzelfällen sind umsatzabhängige Mietzinse vereinbart. Die für Ladenlokale zu erzielenden Mietzinse ergeben - wie auch bei privaten Altstadtliegenschaften - in der Regel niedrige Renditen. Der Stadtrat ist der Auffassung, dass kleinere Renditen besser sind als leerstehende Läden.

**Frage 5:**

Besteht ein stadträtliches Gesamtkonzept, wie die Altstadt von Zug als Einkaufs-, Lebens- und Aktivitätsraum lebendig erhalten bzw. wieder belebt werden kann?

**Antwort zu Frage 5:**

Der Stadtrat hat im Jahre 1986 ein Konzept für ein freundlicheres Stadtzentrum erarbeitet und dem Grossen Gemeinderat vorgelegt. Dieses Konzept ist nach wie vor gültig. Es enthält auch Massnahmen zu Gunsten der Altstadt. Von den 17 altstadtbezogenen Massnahmen sind deren 10 bereits eingeleitet oder erfüllt. Hiezu gehört auch die Entlastung vom Verkehr durch den geplanten Stadttunnel. Eine der vorgeschlagenen Massnahmen, Arkaden zur Förderung der Attraktivität der Neugasse und der Altstadt, wurde vom Grossen Gemeinderat zurückgewiesen.

Im Rahmen der Stadtplanungsrevision haben wir vor allem eine Verdichtung der an die Altstadt angrenzenden Wohnbebauung vorgeschlagen. Dies ist ein wesentlicher Impuls für die Detailhandelsgeschäfte und die übrigen Dienstleistungsbetriebe, da bekanntlich die Bevölkerung in Fusswegdistanz wesentlich zum Umsatz der Güter des täglichen Bedarfs beiträgt. Anschliessend an die Stadtplanungsrevision ist vorgesehen, das Altstadtreglement von 1983, das sich durchaus bewährt hat, dem neuesten Stand anzupassen. Dies wird dem Grossen Gemeinderat Gelegenheit geben, sich mit den Problemen der Altstadt auseinanderzusetzen.

Gestützt auf die Leitbilder 77 und 89 hat die Stadt Zug die Altstadt als Einkaufs-, Lebens- und Aktivitätszentrum durch verschiedene Veränderungen der äusseren Rahmenbedingungen wesentlich verbessert. Zu diesen Rahmenbedingungen gehören: Bau des Parkhauses Casino; Neubau der Stadt- und Kantonsbibliothek; Renovation des Casinos mit Neubau Theatertrakt; Renovation der Burg; Renovation der stadteigenen Liegenschaften wie Stadthaus, Zollhaus, Schumacherhaus, Postengebäude, altes Zeughaus etc.; Bau der Fernheizung Casino; Neugestaltung der St.-Oswalds-Gasse, der Oberaltstadt- und Unteraltstadtgassen, des Fischmarktes, der Goldgasse und des Landsgemeindeplatzes; Ermöglichen der Aussenbestuhlung bei den Restaurants; verkehrsarme Strassen; Beitrag an Um- und Neu-

bau der Liegenschaft 'Kaiser im Hof' zum Kunsthaus; laufende Beiträge an denkmalpflegerische Aufwendungen Privater; Beitrag für Anschluss an Gemeinschaftsantenne der WWZ usw.

Gesamthaft betrachtet, ist die Altstadt ein lebendiges und attraktives Quartier. Der Stadtrat verfolgt die Strukturberichtigungen und Tendenzen in den einzelnen Bereichen sehr aufmerksam und wird die bisher bewährte Politik weiterverfolgen. Er sorgt vor allem dafür, dass die Rahmenbedingungen für die verschiedenen Interessen günstig sind. Wie viele Beispiele zeigen, kann sich die Privatinitiative in diesem Umfeld gut entfalten. Der Stadtrat ist der Auffassung, dass für eine lebendige Altstadt viel getan wurde, und es Sache der privaten Initiative ist, die Geschäfte attraktiv zu führen.

Zu bemerken ist schliesslich, dass die Altstadt auch Wohnquartier ist. Die Reaktionen der Altstadtbewohner zeigen, dass der Attraktivitätssteigerung der Altstadt durch die dadurch entstehenden Immissionen Grenzen gesetzt sind.

Der Stadtrat hat die Gelegenheit benützt und die vorliegende Interpellation bewusst ausführlich beantwortet. Die Leistungen der Stadt Zug tragen dann Früchte, wenn sie auf eine entsprechende private Initiative treffen. Die private Initiative aber kann durch staatliches Handeln nicht ersetzt werden.

Zug, 24. Januar 1994

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Othmar Kamer

Albert Müller