

Nr. 2998.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Immobilien: Ägeristrasse 40, Gesamterneuerung und Erstellung Kirschdepot; Objektkredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2998.1 vom 7. April 2026

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2998 vom 24. März 2026.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 7. April 2026 in Zehner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Stadtpräsident André Wicki, Vorsteher Präsidialdepartement, Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Finanzdepartement, Marco Bendotti, Portfoliomanager, Abteilung Immobilien, Finanzdepartement, Regula Kaiser, Leiterin Stadtentwicklung, Präsidialdepartement, und als Gast Gabriel Galliker-Etter, Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft

III Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterten die Vertreter des Finanz- und des Präsidialdepartements die wesentlichen Aspekte der Vorlage.

Die Kirschenkultur rund um den Zugersee hat lange Tradition. Diese Zuger Tradition wird mit dem Kirsch-Depot lebendig. Wir sind eine Chriesistadt und ein Chriesikanton. Verschiedene Vereine und Personen engagieren sich für die Zuger Kirschenkultur – sei das mit der Pflanzung von 1000 Hochstamm-Kirschbäumen zur Wiederbelegung, dem Chriesisturm und vielem mehr. Mit der Erstellung des Kirsch-Depots haben wir die Gelegenheit, diesem wichtigen Stück Zuger Kultur einen Ort zu geben und die Geschichte erlebbar zu machen. Als kultureller und gesellschaftlicher Treffpunkt und Veranstaltungsort in der Altstadt bringt das Kirsch-Depot einen Mehrwert für die ganze Bevölkerung. Das Gebäude an der Ägeristrasse 40 war eine alte Brennerei. Im Gebäude sind bereits viele Sammelstücke eingelagert. Die Sammlung verfügt über viele Exponate und hat bereits eine Auszeichnung vom Bundesamt für Kultur erhalten und das Museum Burg Zug würdigte den hohen kulturhistorischen Wert. Gabriel Galliker-Etter ist der Präsident des Vereins Zuger Kirschwasser Gesellschaft und wird nachfolgend über den Verein und seine Motivation informieren. Nach seinen Ausführungen besteht die Möglichkeit für Fragen, bevor dann die beiden Vorlagen zum Bauprojekt und zum Betrieb inklusive Subventionsvereinbarung des Kirsch-Depots im Detail beraten werden.

Information seitens Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft:

In diesem Gebäude befand sich früher eine Brennerei. Wir sind überzeugt, dass dies die letzte Chance ist, ein solches Kulturgut direkt in der Stadt zu sichern und für die Zukunft zu erhalten. Es handelt sich um etwas Einzigartiges: Vergleichbares gibt es in der gesamten Schweiz nicht. Auch im Ausland sehr wahrscheinlich nicht. Zwar existieren Brennereimuseen an einzelnen Orten, etwa eine Ausstellung zu Absinthen im Val-de-Travers, doch hier geht es um unsere Kirschenkultur, um unser Chriesi – und damit um ein Stück regionale Identität.

In der Zwischenzeit konnten zahlreiche historische Museumsstücke aus dem Kanton Zug zusammengetragen werden. Viele kennen das umfangreiche Standardwerk zur Zuger Kirschgeschichte – eines der wenigen Werke weltweit, das ein Produkt so detailliert und systematisch aufgearbeitet hat. Auf dieser Basis wurde eine bedeutende Sammlung aufgebaut, die wir künftig in diesem Gebäude ausstellen möchten. Ziel ist es, diese Objekte der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, beispielsweise im Rahmen von Stadtführungen oder speziellen Veranstaltungen.

Zur Trägerschaft: Wir haben einen Verein gegründet, bewusst mit einer schlanken, dynamischen und effizienten Struktur zu Beginn. Diese Organisationsform wird sich weiterentwickeln; klar ist, dass dieses Engagement nicht ein Leben lang von denselben Personen getragen werden kann. Wenn der operative Betrieb – voraussichtlich ab Anfang 2029 – aufgenommen wird, ist die Einrichtung einer Geschäftsstelle vorgesehen. Der Vorstand setzt zudem ein Kuratorium, eine Vermittlung (für Führungen und Referate), einen Hausdienst und eine für die Gastronomie verantwortliche Person ein.

Das Gebäude soll mit den gesammelten Exponaten die lebendige Zuger Tradition zeigen und die Geschichte der Kirschenkultur sichtbar machen. Gleichzeitig sollen die Räumlichkeiten für Generalversammlungen, kleinere Veranstaltungen und gastronomische Nutzungen zur Verfügung stehen. Die Lage des Gebäudes ist ideal: Es ist zu Fuss gut erreichbar, liegt mitten in der Stadt und lässt sich hervorragend in öffentliche Führungen integrieren.

IV Beratung

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Zusammensetzung des Vereins und Patronatskomitee

Kommission: Habe ich richtig verstanden, dass der Verein derzeit aus drei Personen besteht, die gleichzeitig auch den Vorstand bilden? Und die Idee ist, dass der Verein später erweitert wird? Das Patronatskomitee ist aber nicht Teil des Vereins?

Verwaltung: Zur ersten Frage, ja, das ist korrekt. Das Patronatskomitee ist kein Bestandteil des Vereins, sondern ein paralleles Gremium. Es besteht aus Persönlichkeiten aus Zug, welche das Projekt ideell und bei der Beschaffung von Drittmitteln unterstützen.

Nachfrage: Das Projekt scheint nur auf wenige Personen abgestützt zu sein. Wer gehört aktuell dem Patronatskomitee an?

Verwaltung: Laura Dittli ist Präsidentin des Patronatskomitees. Dem Patronatskomitee gehören bereits heute weitere Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft an, die das Projekt unterstützen.

Das Patronatskomitee ist sehr gross. Es gibt bereits eine Liste von Unterstützerinnen und Unterstützern.

Kommission: In den Unterlagen wird immer davon gesprochen, dass Zuger Persönlichkeiten dem Patronatskomitee angehören. Diese Liste ist aber nicht öffentlich. Es ist einzig bekannt, dass Regierungsrätin Laura Dittli dem Patronatskomitee vorsteht.

Verwaltung: Die Liste wurde nicht veröffentlicht, weil die Patronatsmitglieder noch zuwarten sollten mit der Kommunikation und den Fundraising-Anfragen und nicht mit der Publikation bereits das Durchtelefonieren beginnt.

Kommission: Da der Verein aus nur drei Leuten besteht und der finanzielle Aufwand für das Kirsch-Depot gross ist, würde die Patronatsthematik das Vorhaben etwas breiter abstützen.

Verwaltung: Die Liste kann der BPK nach Rücksprache und mit Einverständnis des Präsidenten der Zuger Kirschwasser Gesellschaft zugestellt werden.

Kommission: In den Unterlagen werden Gönnerinnen und Gönnern erwähnt, die bereit sind, finanzielle Beiträge zu leisten und das Projekt zu unterstützen. Zudem wird geschrieben, dass diese potenziellen Gönnerinnen und Gönner erst angefragt werden, wenn das Projekt bewilligt ist. Ist das korrekt oder sind diese Institutionen oder Personen schon Gönnerinnen und Gönner des Projekts?

Verwaltung: Nein, diese Personen und Institutionen sind noch keine Gönnerinnen und Gönner. Wir haben bewusst entschieden, zuerst auf den politischen Weg zu gehen. Erst wenn die Kommissionen und der GGR ihre Zustimmung geben, werden konkrete Anfragen gestellt.

Kommission: Hat sich der Vorstand des Vereins bereits Gedanken zur künftigen Besetzung der Geschäftsstelle, Kuratorium oder Vermittlung gemacht? Ist das bereits ein Thema oder wird das alles noch offengelassen? Oder übernimmt der Vereinsvorstand diese Posten?

Verwaltung: Es wurden grundsätzliche Überlegungen angestellt. Die detaillierte Ausgestaltung ist jedoch noch offen. Vorgesehen ist, dass diese Posten von externen Personen übernommen werden. Es gibt Ideen, was die Gastronomie anbelangt. Im Moment sind wichtige Rahmenbedingungen noch offen, etwa die definitive Grösse und Ausstattung der Küche, Kühlmöglichkeiten oder eine allfällige Zusammenarbeit mit Catering-Partnern. Solange diese Punkte nicht geklärt sind, lässt sich die Organisation nicht abschliessend festlegen. Man muss dies auch parallel angehen. Wir stehen im April 2026, zuerst muss das Projekt den politischen Prozess bis zum GGR durchlaufen. Bei Zustimmung zur einmaligen Chance bleibt noch ein Jahr für die Einrichtung. Offiziell wird es erst 2028 losgehen. Diese Zeit für den Aufbau wollen wir uns geben, deshalb ist man noch nicht fertig aufgestellt. Es handelt sich um eher kleine Pensen.

Kommission: Wie stellt sich die Zuger Kirschwasser Gesellschaft die künftige Mitgliederstruktur des Vereins vor, wie gross soll der Verein sein und wer ist das Zielpublikum? Und wie steht der Verein mit der IG Zuger Chriesi in Kontakt?

Verwaltung: Diese Fragen sind Bestandteil der laufenden Diskussion. Ziel ist es, den Verein sukzessive zu öffnen und zu erweitern, insbesondere im Zusammenhang mit den verwandten Akteuren in der Zuger Kirschenkultur.

Es wird voraussichtlich Überschneidungen bei den Mitgliedschaften geben. Es kommt hinzu, dass das Projekt der IG Zuger Chriesi mit 1000 neuen Kirschbäumen und Patenschaften bald abgeschlossen ist. Weiter wird sicher der Chriesisturm existieren. Im Vorstand der IG Zuger Chriesi wurde auch die Thematik der Verjüngung angesprochen und es wird kleine Veränderungen geben.

Eigenleistungen

Kommission: In den Unterlagen ist von vielen Eigenleistungen die Rede, welche die Vereinsmitglieder leisten werden. Ich kann mir noch nicht vorstellen, wie das funktioniert und was das für Eigenleistungen sind. Darum wäre ich froh um eine Erläuterung, was damit gemeint ist.

Verwaltung: Die Eigenleistungen bestehen vor allem in der bisherigen Vorarbeit: Konzeption, Koordination, Gespräche, Planung und Ideenentwicklung. Diese Vorarbeit zum Konzept und die Sammlungserarbeitung ist insbesondere auch Grundlage für die Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Kultur. Ab dem operativen Betrieb ab 2029, falls es so weit kommt, sind Aufgaben und Zuständigkeiten klarer geregelt.

Standort und Qualität der Exponate

Kommission: Ich habe mir einige Stücke angeschaut. Darunter befinden sich meines Erachtens auch unbrauchbare, nicht unbedingt sammelwürdige Objekte.

Verwaltung: Das Museum Burg Zug hat die Sammlung als kulturhistorisch wertvoll bewertet.

Kritik am Vorgehen

Ein Kommissionsmitglied empfindet das Vorgehen als etwas fragwürdig. Wäre es nicht sinnvoll gewesen, zuerst die Bevölkerung zu fragen, welche Nutzung für dieses Gebäude gewünscht ist? Es handelt sich schliesslich um ein Gebäude, das dem Volk gehört. Es gäbe ja auch andere Nutzungsmöglichkeiten. Es hätte auch jemand kommen können, der seine Modelleisenbahn ausstellen will.

Verwaltung: Wir sind als Stadtrat der Überzeugung, dass das Projekt einen klaren Mehrwert für die Stadt Zug darstellt. Es geht um die Würdigung der Zuger Kirschenkultur, die eng mit der Geschichte der Stadt und zahlreichen Aktivitäten verbunden ist. Aus diesem Grund unterstützen wir das Vorhaben ausdrücklich. Mit der grossen Sammlung bietet sich eine einmalige Gelegenheit. Das Bundesamt für Kultur hat bereits seine Unterstützung zugesagt. Das sollte Beweis genug sein, dass an das Potenzial des Projekts Kirsch-Depot geglaubt wird. Grundsätzlich wären auch andere Konzepte für das Gebäude denkbar. In diesem konkreten Fall überzeugt jedoch der enge historische Bezug zwischen dem Gebäude – einer ehemaligen Brennerei – und der Kirschenkultur. Diese Verbindung ist einzigartig.

Besucherzahlen, Kosten und Finanzierung

Kommission: Hat man sich Gedanken zu den erwarteten Besucherzahlen gemacht? Gibt es genügend Leute, die diese Ausstellung besuchen wollen? Die Investitions- und Betriebskosten sind erheblich.

Verwaltung: Ja. Wir sehen Potenzial sowohl für öffentliche Besuche, zum Beispiel im Rahmen von Führungen, als auch für private Anlässe und Firmenveranstaltungen. Wichtig ist für uns, dass das Gebäude von der Öffentlichkeit genutzt werden kann. Es soll nicht als statisches Museum fungieren, sondern als lebendiger Ort. Das Gebäude muss ohnehin saniert werden – unabhängig von der Nutzung.

Zwei zusammenhängende Vorlagen

Verwaltung: Es liegen bewusst zwei getrennte Vorlagen vor – erstens zur baulichen Sanierung und zweitens zur Subventionsvereinbarung –, damit das Parlament volle Transparenz hat und über beide Aspekte getrennt beurteilen und entscheiden kann. Es ist aber die Idee, diese Vorlagen miteinander zu bringen, weil sie miteinander zusammenhängen. Der Unterschied zur Vorlage betreffend die Artherstrasse 112 ist, dass dort die Stiftung Freizeitanlage Oberwil schon eine Nutzerin des Gebäudes war. Im Gebäude an der Ägeristrasse 40 war das Brockehüsli untergebracht. Die Abteilung Immobilien hat gewusst, dass dieses Gebäude aufgrund des schlechten Zustandes saniert werden muss. Dann hat sich die Idee der Sammlungsausstellung entwickelt – insbesondere durch das Engagement von Ueli Kleeb und Caroline Lötscher. Das ergibt die Möglichkeit, aus der ehemaligen Brennerei in der Altstadt dauerhaft einen Ort mit gesellschaftlichem und kulturellem Nutzen zu schaffen.

Brennerei

Kommission: Ist vorgesehen, in dem Gebäude tatsächlich alkoholisch zu brennen?

Verwaltung: Nein. Es ist nicht geplant, eine reguläre Brennerei zu betreiben oder eine neue Brennerei zu eröffnen. Das ist so auch in den Statuten des Vereins festgehalten. Allenfalls kann – bei entsprechender Bewilligung – eine kleine Schaubrennerei realisiert werden. Ziel ist klar die Vermittlung des Kulturguts, nicht die Produktion.

Zugänglichkeit der Ausstellung

Kommission: Habe ich richtig gelesen, dass die Ausstellung nur im Rahmen von Führungen zugänglich sein soll?

Verwaltung: Das ist noch nicht abschliessend geklärt. Aus sicherheitstechnischen und feuerpolizeilichen Gründen ist ein dauerhafter freier Zugang schwierig. Vorgesehen ist jedoch ein eingeschränkter Öffnungsbetrieb sowie die Einbindung in Stadt-, Brennerei- und Kirsch-Depot-Führungen. Die genaue Ausgestaltung muss noch vertieft geprüft werden.

Die Verwaltung erläutert die Vorlage Nr. 2998 betreffend Gesamterneuerung und Erstellung Kirschdepot, Objektkredit. Die wesentlichen Informationen sind der Präsentation (siehe Beilage, Folien 1–15) zu entnehmen. Ergänzend werden folgende Punkte ausgeführt:

In der Präsentation wird nicht nur aufgezeigt, was es bedeutet, wenn das Projekt mit dem Kirsch-Depot umgesetzt wird, sondern auch, welche Konsequenzen es hätte, wenn die Gesamterneuerung ohne die Nutzung als Kirsch-Depot umgesetzt würde. Aus Sicht der Immobilien wäre in jedem Fall eine Sanierung notwendig und es müsste eine tragfähige Nachnutzung gefunden werden. Das Projekt Kirsch-Depot eröffnet hier eine neue und überzeugende Perspektive.

Projektidee (Folie 4)

Während längerer Zeit wurde das Remisen Gebäude an der Ägeristrasse 40 als Brockenhaus genutzt, allerdings stets nur im Rahmen einer Zwischennutzung. Das Gebäude weist heute Mängel auf, insbesondere in den Bereichen Brandschutz, Isolation und Statik. Im Obergeschoss diente das Gebäude bereits als Lagerraum für Teile der Sammlung zur Zuger Kirschenkultur. Vor diesem Hintergrund stellte sich zunehmend die grundsätzliche Frage nach der zukünftigen Nutzung der Liegenschaft. Das Remisen Gebäude stammt aus dem Jahr 1884 und ist das älteste noch erhaltene Gebäude in der Zuger Kernstadt mit direktem Bezug zur Kirschenkultur. Dieser historische Zusammenhang ist für die Verwaltung von zentraler Bedeutung. Entsprechend wurde geprüft, welche Nutzungen für dieses Objekt überhaupt in Frage kommen.

Es wurden verschiedene Nutzungsszenarien untersucht, darunter auch eine Wohnnutzung. Diese wurde jedoch verworfen, da das Gebäude nordorientiert ist und einseitig an der Stadtmauer liegt. Dies ergibt Probleme mit der Beleuchtung und erhebliche Einschränkungen hinsichtlich Umnutzung und Bewilligungsfähigkeit.

Gleichzeitig wurde festgestellt, dass bereits heute ein Teil der Sammlungsobjekte an der Ägerstrasse 40 gelagert sind und es bislang keine eigentliche Anlaufstelle für die Zuger Kirschenkultur gibt. Die Idee eines öffentlich zugänglichen Ortes, an dem die bestehende Sammlung gezeigt und vermittelt werden kann, wurde daher als klarer Mehrwert erkannt. Wichtig war dabei von Anfang an, kein klassisches Museum zu schaffen und auch keine Erweiterung des Museums Burg Zug zu planen. Ziel ist vielmehr ein Schaulager, in dem die Objekte weiterhin gesammelt, sicher aufbewahrt und gleichzeitig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden können – ohne museale Inszenierung oder hohe Einstiegshürden.

Schaulager und Schaubrennerei: So ist die Projektidee des Schaulagers entstanden. Die Verwaltung sieht vor, das Schaulager durch eine funktionsfähige Schaubrennerei zu ergänzen. Diese Brennerei verfolgt keinen wirtschaftlichen Zweck, sondern dient ausschliesslich der Vermittlung des Brennprozesses. Der Fokus liegt klar auf dem kulturhistorischen und pädagogischen Mehrwert. Für die Stadt ist wesentlich, dass es eine Trägerschaft gibt, die bereit ist, den Betrieb dieser Anlage zu übernehmen. Genau hier liegt eine Qualität des Projekts Kirsch-Depot: Es besteht eine engagierte Trägerschaft, die diesen Betrieb sicherstellen will. Aus Sicht der Verwaltung passt diese Nutzung sowohl historisch als auch inhaltlich ideal zum Gebäude.

Impressionen (Folien 4 bis 7)

Sammlung und Exponate: Die Sammlung umfasst unterschiedliche Objektarten: historische Korbflaschen, technisches Brennereiequipment sowie zahlreiche Brennereianlagen, die heute nicht mehr in Betrieb sind und als Ausstellungsobjekte dienen können.

Vorprojekt (Folie 8)

- Unabhängig von der späteren Nutzung ist eine umfassende Sanierung der Liegenschaft notwendig.
- In den oberen Geschossen ist das Schaulager vorgesehen. Im unteren Geschoss entsteht ein Mehrzwecksaal, der bewusst auch für Nutzungen von Vereinen offensteht, die keinen direkten Bezug zur Kirschenkultur haben.
- Die Sammlung kann nicht unbeaufsichtigt zugänglich gemacht werden, da zahlreiche wertvolle Dokumente, Urkunden und historische Exponate enthalten sind. Ein freier Zugang mittels Schlüsselabholung kommt daher nicht in Frage; die Besichtigungen müssen begleitet erfolgen.
- Das Gebäude ist bereits im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt und fällt zudem unter den Schutzbereich des ISOS der Altstadt. Ein Abbruch oder Ersatzbau ist deshalb kein Thema. Für die vorgesehene Nutzung ist zusätzlich eine formelle Unterschutzstellung erforderlich. Die entsprechenden Abklärungen wurden vorbereitet; der Schutzvertrag wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abgeschlossen.
- Der heutige Zustand mit einer externen Erschliessung der oberen Geschosse ist nicht mehr zeitgemäss. Geplant ist deshalb eine vertikale Erschliessung innerhalb des Gebäudes, ergänzt durch neue WC-Anlagen.
- Auf den einzelnen Geschossen entstehen:
 - Räume zur Vorbereitung und Konservierung der Exponate,
 - ein grosser klimatisierter Ausstellungsraum für besonders schützenswerte Objekte,
 - eine hindernisfreie Erschliessung mindestens auf einer Ausstellungsebene.

- Der grosse Ausstellungsraum muss mit einem gesicherten Klima erstellt werden, um die Anforderungen des Bundes an die Lagerung von Kulturgütern zu erfüllen. Eine Vollklimatisierung des gesamten Gebäudes wäre unverhältnismässig, weshalb dieser Schutz gezielt in einem Raum konzentriert wird. Die Ausstellungsobjekte werden entsprechend den Räumen zugewiesen.
- Im Untergeschoss entsteht ein Aufenthaltsbereich mit Bar, von dem aus man durch ein Sichtfenster (Guckloch) Einblick in die Schaubrennerei erhält.
- Das Holztragwerk soll möglichst sichtbar belassen werden. Aufgrund der neuen Wärmedämmung wird das Fachwerk aber wahrscheinlich nicht mehr überall sichtbar sein.

Wichtigste Massnahmen (Folie 14)

Das zentrale Thema bei diesem Objekt ist der Werterhalt. Rund 70 % der Kosten entfallen auf den Erhalt und die Sanierung der bestehenden Bausubstanz. Zu den Massnahmen gehört insbesondere, dass es auf beiden Geschosse WC-Anlagen gibt, damit die Stockwerke auch unabhängig voneinander genutzt werden könnten. Der wertvermehrende Teil ist die innere Treppenanlage über drei Geschosse, die auch ein architektonisches Element sein soll, der Ausstellungsraum 1 mit Klimatisierung und Funktionstüchtigkeit der Schaubrennerei.

Kostenschätzung (Folie 15)

Zur Umgebung gehört der Garten, der in seiner heutigen Qualität erhalten bleiben soll.

Nicht enthalten sind die Kosten für die eigentliche Ausstellungsgestaltung (Möblierung, Präsentation der Objekte). Diese werden durch den Betrieb bzw. die Trägerschaft finanziert.

Vision (Folie 16)

Die Vision der Zuger Kirschwasser Gesellschaft für das Projekt Kirsch-Depot verbindet zwei zentrale Aspekte: die Vermittlung der Zuger Kirschenkultur als Teil der lokalen Identität und die gesellschaftliche Nutzung des Hauses als stimmungsvoller Treff- und Veranstaltungsort. Das Gebäude bietet Räume mit besonderer Atmosphäre in einer Grössenordnung, die in der Stadt Zug derzeit kaum verfügbar ist – insbesondere für kleinere Veranstaltungen. Mit diesem Veranstaltungsort wird etwas entstehen, das eine grosse Nachfrage haben wird. Wie bei der Bauhütte der katholischen Kirche sind die Räume mit einer Geschichte in überschaubarer Grösse. Identität heisst Geschichte. Entscheidend ist dabei nicht das Thema an sich, sondern die Authentizität des Ortes: Dieses Haus ist historisch verwurzelt, hier wurde Kirsch gebrannt, gearbeitet und gelebt. Identität heisst am Ende Wurzeln. Mit dem Kirsch-Depot können diese Kultur und das Wissen um diese Kultur sichtbar gemacht und zeitgemäss vermittelt werden – in einer Liegenschaft, die dafür wie geschaffen ist. Und diese Vermittlung soll im Kirsch-Depot passieren mit Leuten, die sich seit Jahrzehnten mit dem Thema beschäftigt haben. Für diese Idee haben wir sicher die richtigen Leute und die richtige Liegenschaft. In der Politik ist nun zu diskutieren, ob man diese Idee umsetzen will oder nicht. Die Umsetzung hat auch ihren Preis. Aber wenn das Projekt Kirsch-Depot umgesetzt werden soll, davon sind wir überzeugt, dann mit diesen Leuten und in dieser Liegenschaft.

Erstellungskosten für die Sammlungsausstellung (Folie 21)

Die bereits erfolgten Zusagen vom Bundesamt für Kultur und vom Kanton Zug von je CHF 100'000.00 an die Sammlungsausstellung verdeutlicht die Wertschätzung der Sammlung als Kulturgut.

Subventionsvereinbarung (Folie 23)

Die Anzahl Beilagen zeigt den Umfang des Projekts, das über mehrere Jahre erarbeitet wurde.

Terminplan (Folie 24)

Der Stadtrat hofft, dass das Kulturgut mit dem Kirsch-Depot ein Zuhause erhält.

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Erschliessung, Raumkonzept und Nutzung

Kommission: Meine Frage betrifft die geplante Erschliessung: Die vorgesehene Wendeltreppe wirkt relativ wuchtig und beansprucht viel Platz im Eingangsbereich. Gibt es alternative Erschliessungslösungen für die oberen Geschosse, die weniger Raum benötigen?

Verwaltung: Es ist richtig, dass eine Wendeltreppe etwas mehr Platz benötigt. Es wurden verschiedene Varianten geprüft. Eine Erschliessung entlang der Wand würde zwar anders wirken, würde jedoch ebenfalls Verkehrsflächen im Innern benötigen. In öffentlichen Gebäuden sind Mindestbreiten von 1.2 Metern zwingend einzuhalten. Dadurch entsteht zwangsläufig diese Dimension. Mit der gewählten Lösung hat man sich bewusst auch für ein architektonisches Element und Statement entschieden. Alternative Varianten wurden verglichen, aber letztlich verworfen.

Kommission: Ich kann gut nachvollziehen, dass die Ausstellung nicht unbeaufsichtigt zugänglich sein kann. Die Sammlung enthält auch kleine Objekte und Schriften, die man nicht unbeaufsichtigt lassen sollte. Habe ich das Konzept richtig verstanden, dass der Mehrzweckraum nur genutzt werden kann, wenn gleichzeitig eine Führung gebucht wird – also faktisch ein Nutzungszwang mit Führung besteht? Ist das so oder nicht?

Verwaltung: Nein. Der Mehrzweckraum soll unabhängig von einer Führung gemietet werden können, etwa für private Feiern, Vorträge oder Vereinsanlässe. Eine Führung kann optional dazugebucht werden, ist aber keine Voraussetzung.

Nachfrage: Sind die Ausstellungsbereiche räumlich klar abtrennbar, zum Beispiel mittels Absperrung der Treppe?

Verwaltung: Ja. Sensible Ausstellungsräume sind baulich abgeschlossen und nur kontrolliert zugänglich. Im Erdgeschoss kann der Bar- und Veranstaltungsbereich unabhängig genutzt werden. In den oberen Geschossen sind die Ausstellungsräume durch Türen gesichert; nicht sensible Informationsbereiche können bei Bedarf zugänglich sein, der Kernbestand im Hauptausstellungsraum jedoch nicht. Die Treppe wäre abschliessbar und somit können die beiden Geschosse unabhängig voneinander genutzt werden.

Garten und Aussenraum

Kommission: Zur Liegenschaft gehört auch ein Garten. Ist der Garten in der Gesamtsanierung und im Nutzungskonzept auch eingeplant?

Verwaltung: Ziel ist es, den schönen Garten in seiner bestehenden Qualität zu erhalten und punktuell aufzuwerten. Er soll weiterhin gepflegt werden – in Zusammenarbeit mit der bisherigen Verantwortlichen. Veranstaltungen können sich bei Gelegenheit und schönem Wetter auch in den Garten ausdehnen. Der Garten soll erlebbar und zugänglich sein. Eine vollständig öffentliche Parknutzung ist jedoch schwierig, da Pflege, Schutz und Kontrolle sonst kaum gewährleistet wären. Weiter oben beim Knopfliweg gibt es die Gartenfläche, die von der Genossenschaft sehr aktiv betrieben wird. Zusammen mit den Liegenschaften, die von der Gewoba reaktiviert worden sind, kann das als Ensemble mit hoher Aufenthaltsqualität gesehen werden.

Zonierung und planungsrechtliche Fragen

Kommission: Im Rahmen der Ortsplanungsrevision soll eine Umzonung von der Zone OeF in die Kernzone A erfolgen. Die Kernzone A verlangt aber 60 % Wohnen. Stellt das hier kein zonenrechtliches Problem dar?

Verwaltung: Die Bewilligung soll unter den bestehenden Regelungen erfolgen und noch nicht als Kernzone.

Durchwegung des Grundstücks

Kommission: Die Nutzungsidee an diesem Ort ist sehr passend. Ich sehe grosses Potenzial in einer öffentlichen Durchwegung des Grundstücks, insbesondere im Zusammenhang mit dem Garten. Es wäre ein schöner Mehrwert, wenn der Garten mitgedacht wird. Gibt es dazu Überlegungen? Heute gibt es zwar einen Weg durch das Grundstück, dieser ist allerdings mit Zauntoren abgesperrt.

Verwaltung: Eine Durchwegung besteht bereits, ist jedoch derzeit beschränkt. Der Garten wird heute von einer Person gepflegt, die das auch in Zukunft machen soll. Eine vollständige Öffnung des Gartens würde zusätzlichen Betriebs- und Unterhaltsaufwand verursachen (Littering, Pflege). Das würde sehr wahrscheinlich an den Werkhof übergehen. Bei einer öffentlichen Durchwegung würde die Person den Garten nicht weiterhin pflegen wie bisher und die heutige Qualität des Gartens wäre gefährdet. Der Weg über den Knopfliweg ist nicht wesentlich länger und auch von dort ist der Garten einsehbar.

Antrag Öffentlichmachung der Durchwegung

Ein Kommissionsmitglied beantragt, dass die Durchwegung durch das Grundstück wieder öffentlich zugänglich gemacht wird.

Begründung: Die Öffnung würde einen grossen Mehrwert bieten. Es wäre attraktiv, wenn das Grundstück etwas offener gestaltet ist und sich der Garten nicht hinter einem Zaun befindet.

Abstimmung

Die BPK lehnt den Antrag mit 8:2 Stimmen ab.

Szenario bei Scheitern des Vereins

Kommission: Was passiert mit der ganzen Einrichtung, wenn der Verein den Betrieb nach einigen Jahren einstellt, weil das Konzept nicht funktioniert?

Verwaltung: Die Sammlung, die Privaten gehört, würde voraussichtlich über ein Legat an die Stadt Zug und das Museum Burg Zug übergehen. Unabhängig davon wird das Gebäude in jedem Fall saniert. Die Räume sind flexibel nutzbar und könnten bei Bedarf auch ohne Kirschthema unabhängig voneinander öffentlich vermietet werden. Wenn das Projekt am Kirschthema scheitert, würde die Abteilung Immobilien die Sanierung in diesem Rahmen für eine öffentliche Nutzung trotzdem durchführen. Wenn im Zweifel keine Betreiberin gefunden wird, wäre die Vermietung bei der Stadt. Die Räume würden dann verfügbar gemacht ohne das Kirschthema. Das wäre für uns aber wirklich eine verpasste Chance. Die Sanierung für den Werterhalt beträgt bereits 70 % der Kosten. Kirschspezifisch ist die Investition in das Gebäude eigentlich noch geringer als 30 %. Kirschspezifisch sind die Schaubrennerei und der klimastabile Raum. Der Rest könnte auch ein multifunktionales Gebäude für jeden Verein sein.

Schaubrennerei

Kommission: Ist seitens Stadt Zug – im Gegensatz zur vorherigen Aussage, dass voraussichtlich nur einmal im Jahr im Kirschdepot gebrannt werde – eine regelmässige Nutzung der Schaubrennerei vorgesehen? Meines Erachtens ist eine Schaubrennerei, die nur als Dekoration dient und nicht in Betrieb genommen werden kann, wenig interessant

Verwaltung: Wie oft die Schaubrennerei in Betrieb sein soll, muss die Betreiberin sagen. Wenn ein Brenner oder eine Brennerin zur Verfügung steht, kann die Schaubrennerei betrieben werden. Seitens Stadt Zug installieren wir eine Brennerei, die funktionstüchtig ist. Wenn das Interesse an diesem Prozess und an diesem Kulturgut vorhanden ist, kann man das Schaubrennen öfter machen. Die grössere Hürde als die Feuerpolizei ist tatsächlich die Zoll- und Schnapsbehörde, welche die Lizenz vergibt. Die entscheidende Frage ist dort auch, was mit dem Produkt passiert. Der Plan ist nicht, dass es einen Kirsch-Depot-Schnaps zum Verkauf gibt. Allenfalls gibt es diesen am Brenntag zur Verköstigung. Ziel ist nicht eine wirtschaftliche Produktion, sondern die Vermittlung und Sichtbarmachung des Prozesses. Es ist auch denkbar, den Brennvorgang teilweise zu simulieren oder mit Wasser zu brennen. In der Liegenschaft war ursprünglich eine Brennerei beheimatet. Es liegt deshalb nahe, dass es eine kleine Brennerei im Kirsch-Depot geben soll. Wie oft dann effektiv gebrannt wird, wird sich weisen. Aber die Möglichkeit einer Schaubrennerei erachten wir als richtig. Ein Kamin ist vorhanden. Und es wurde bereits abgeklärt, dass dieser Kamin aktiviert werden darf. Es muss also nicht ein neuer Kamin erstellt werden.

Einordnung im Kontext der Museumslandschaft

Kommission: Es wurde ausgeführt, dass das Kirsch-Depot explizit kein Museum sein soll. Trotzdem gibt es Berührungspunkte mit der Museumslandschaft.

Verwaltung: Das Kirsch-Depot wäre zwar kein klassisches Museum, aber sicher ein Teil der Museumslandschaft. Das Kirsch-Depot ergänzt die bestehende Museumslandschaft und soll auch in die Stadtführungen eingebunden werden.

Vereinsstruktur und IG Zuger Chriesi

Kommission: Für mich ist noch immer etwas stossend, dass der Verein aus nur drei Personen besteht. Und ich stelle die Frage in Raum, warum es überhaupt einen zusätzlichen Verein braucht und nicht die IG Zuger Chriesi das Kirsch-Depot betreiben könnte.

Verwaltung: Bei der IG Zuger Chriesi besteht zum aktuellen Zeitpunkt kein Interesse an der Übernahme dieser Aufgabe. Es fehlt derzeit die personelle Kapazität, diese freiwillige Arbeit zu leisten. Die Initiative kommt von Ueli Kleeb, der seine Sammlung bereits dort eingelagert hat. Er verfügt sicher über das notwendige Feuer, das Know-how und die Motivation, das Kirsch-Depot zu betreiben. Meine These ist, dass die Zuger Kirschwasser Gesellschaft und die IG Zuger Chriesi, wenn sie sich verjüngt hat und im Kirsch-Depot ein Zuhause findet, noch mehr zusammenwachsen werden. Die IG Zuger Chriesi muss sich auch Gedanken über ihre Zukunft machen, weil das Projekt der 1000 Kirschbäume für Zug 2028 ausläuft. Es bleibt dann nur noch der Chriesisturm.

Gastronomische Konkurrenzsituation

Kommission: War kein Thema in den Vorberatungen, dass die Bar eine Konkurrenz zu den Bars und Restaurants in der Umgebung sein könnte?

Verwaltung: Nein, überhaupt nicht.

Beratung Beschlussentwurf

Antrag Streichung von Ziff. 5

Die Kommission stellt den Antrag (analog zum Antrag bei der Vorlage Nr. 3000), die Ziff. 5 betreffend das fakultative Referendum aus dem Beschlussentwurf zu streichen.

Abstimmung

Die BPK stimmt dem Antrag mit 9:1 Stimmen zu.

Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung stimmt die BPK der Vorlage mit 9:1 Stimmen zu.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2998 vom 24. März 2026 empfiehlt die BPK, die Vorlage Immobilien: Ägeristrasse 40, Gesamterneuerung und Erstellung Kirschdepot; Objektkredit, zu verabschieden.

Die BPK stimmte den Anträgen des Stadtrats,

- die Verschiebung der Liegenschaft LS 865 (Buchwert CHF 310'000.00) vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen, Teilportfolio «2225 Kultur, LS411» zu bewilligen und
- für die Gesamterneuerung der Ägeristrasse 40 einen Objektkredit von brutto CHF 3'480'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen,

mit 9:1 Stimmen zu.

VI Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2998 Immobilien: Ägeristrasse 40, Gesamterneuerung und Erstellung Kirschdepot; Objektkredit zu verabschieden,
- die Verschiebung der Liegenschaft LS 865 (Buchwert CHF 310'000.00) vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen, Teilportfolio «2225 Kultur, LS411» zu bewilligen und
- den Objektkredit von brutto 3'480'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 7. April 2026

Richard Rüegg
Kommissionspräsident

Beilage
– Präsentation