

Kauf des Wohn- und Geschäftshauses Kirchenstrasse 3 in Zug

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 29. Mai 1990

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Die Eigentümer der Bäckerei Kirchenstrasse 3 in Zug, Frau Elsa Speck-Abbühl und Herr Eugen Speck, beabsichtigen, ihre Bäckerei aus persönlichen Gründen auf Ende dieses Jahres zu schliessen. Die Eigentümer haben ihre Liegenschaft GBP Nr. 1196 an der Kirchenstrasse 3 in Zug der Einwohnergemeinde Zug zum Kauf angeboten. Die Kaufverhandlungen führten zu einer Einigung.

II.

Das Grundstück GBP Nr. 1196 weist eine Fläche von 239 m² auf und ist praktisch vollständig überbaut. Die Liegenschaft ist der Altstadtzone zugeteilt, für die das Altstadttreglement gilt.

Das Untergeschoss und das Erdgeschoss des Hauptbaues sind in Massivbauweise erstellt. Die Obergeschosse sind in alter Riegelbauweise mit Aussenverputz und innerer Holzverkleidung konstruiert. Seit dem Jahre 1932 wurden an der Liegenschaft laufend grössere oder kleinere Um- und Anbauten vorgenommen. 1979 erstellten die heutigen Eigentümer auf der Hofseite einen grösseren Anbau, um den Bäckerei- und Konditoreibetrieb zu erweitern und zu modernisieren.

Die ganze Liegenschaft ist in gutem baulichen Zustand. In den Wohnungen der Obergeschosse ist bezüglich Wohnkomfort ein gewisser Nachholbedarf vorhanden.

Das Haus hat im wesentlichen folgendes Raumprogramm:

- 2. Untergeschoss: Lagerraum, Oeltankraum
- 1. Untergeschoss: Backstube, Mehlsilos, Kühlraum, Tiefkühlraum
- Erdgeschoss: Laden, Hauseingang, Arbeits- und Lagerräume, Maschinenraum, Heizung
- 1. Obergeschoss: Grosser Vorraum, Küche, 4 Zimmer
- 2. Obergeschoss: Grosser Vorraum, Küche, 4 Zimmer
- 3. Obergeschoss: Grosser Vorraum, Küche, 5 Zimmer, Waschküche
- 4. Obergeschoss: Küche, 2 Zimmer.

Das ganze Haus ist heute durch die Familie der Eigentümer und durch deren Angestellte genutzt.

III.

Der ausgehandelte Kaufpreis von Fr. 2'950'000.-- entspricht den heutigen Marktpreisen für Altstadtliegenschaften, die nach wie vor gesuchte Objekte sind. Die Tatsache, dass die Liegenschaft eine günstige Ergänzung zu den sich bereits in städtischem Besitz befindlichen Liegenschaften Pfauen und Scherzmannhaus ist, macht den Erwerb für die Einwohnergemeinde Zug besonders wertvoll.

Die langfristige Nutzung des Hauses Kirchenstrasse 3 ist noch offen. Insbesondere ist noch nicht klar, ob Teile der Liegenschaft für die städtische Verwaltung genutzt werden sollen. Der Stadtrat hat die nötigen Schritte eingeleitet, um ein neues mittel- und langfristiges Raumkonzept für die städtische Verwaltung zu erarbeiten. Für die kurzfristige Nutzung wird der Stadtrat versuchen, die Bäckerei im Erdgeschoss durch einen Pächter weiterführen zu lassen, um die vorhandenen Installationen nutzen zu können. Sofern dies nicht gelingt, soll möglichst ein Laden für den täglichen Gebrauch gefunden werden. Die Obergeschosse werden nach kleineren Renovationsarbeiten teilweise als Ausweibüros für die städtische Verwaltung und teilweise als Notwohnungen genutzt. Ein bis zwei Geschosse werden als Wohnungen an Dritte vermietet.

Weil die Liegenschaft Kirchenstrasse 3 voraussichtlich mindestens teilweise für städtische Zwecke genutzt werden soll, wird diese dem Verwaltungsvermögen zugewiesen und nach den Vorschriften des Finanzhaushaltgesetzes abgeschrieben.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Kredit von Fr. 2'950'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zuzustimmen.

Zug, 29. Mai 1990

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

O. Kamer

A. Müller

Beilagen

- Beschlussesentwurf
- Kaufvertrag

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND KAUF DES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES KIRCHENSTRASSE
3 IN ZUG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 1070 vom 29. Mai 1990

b e s c h l i e s s t :

1. Dem Kaufvertrag zwischen Elsa und Eugen Speck-Abbühl und der Einwohnergemeinde Zug über die Liegenschaft GBP Nr. 1196 mit insgesamt 239 m² Fläche und dem Geschäfts- und Wohnhaus Kirchenstrasse 3 wird zugestimmt.
2. Zulasten der Investitionsrechnung wird ein Kredit von Fr. 2'950'000.-- zuzüglich Kaufkosten bewilligt.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss Paragraph 6 der Gemeinderordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Der Präsident: Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist: