

## **Grosser Gemeinderat, Vorlage**

### **Immobilien: Artherstrasse 112 in Oberwil bei Zug, Gesamterneuerung; Objektkredit**

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 3000 vom 24. März 2026

#### **Das Wichtigste im Überblick**

Das ehemalige Wohnhaus an der Artherstrasse 112 in Oberwil bei Zug mit Baujahr 1831 liegt an prominenter Stelle direkt am See. Die Liegenschaft ist im Inventar für schützenswerte Denkmäler aufgeführt. Im Unter- und Erdgeschoss werden durch die Stiftung Freizeitanlage Oberwil öffentliche Kursangebote angeboten. Das Ober- und Dachgeschoss wurden bis ins Jahr 2025 durch eine Wohnnutzung genutzt. Aufgrund der von der Abteilung Immobilien in Auftrag gegebenen Zustandsanalysen wie auch Auflagen der kantonalen Gebäudeversicherung des Kantons Zug wurde der umfassende Sanierungsbedarf der Liegenschaft sichtbar. Grosse Teile der Haustechnik, der Gebäudehülle sowie auch brandschutztechnische Aspekte sind zu ertüchtigen. Die Stiftung Freizeitanlage Oberwil (nachfolgend FZA genannt), welche das Unter- und Erdgeschoss mietet und basierend auf einer Leistungsvereinbarung mit der Einwohnergemeinde Zug öffentliche Kursangebote anbietet, hat im Jahre 2024 eine organisatorische wie auch personelle Umstrukturierung vorgenommen. Die erwähnte Neuausrichtung orientiert sich an den Zielen und Strategien der Stadt Zug.

In Anbetracht dieser Neuausrichtung der FZA im Sinne der Stadt Zug, der Etablierung der FZA sowie der positiven Resonanz aus der Bevölkerung zur FZA hat sich die Abteilung Immobilien entschieden, gemeinsam mit der FZA und dem Bildungsdepartement eine Machbarkeitsstudie zur Gesamterneuerung der Artherstrasse 112 in Zug bei Oberwil durchzuführen. Die Liegenschaft soll nach der Gesamterneuerung komplett durch die FZA genutzt und bespielt werden. Ziel dieser Machbarkeitsstudie zur Gesamterneuerung war die Konkretisierung der notwendigen energetischen, bauphysikalischen und brandschutztechnischen Sanierungsmassnahmen, sowie die nachhaltige Berücksichtigung der evaluierten Bedürfnisse der Freizeitanlage Oberwil aus der Bevölkerung durch ein neues Betriebs- und Nutzungskonzept nachhaltig gerecht zu werden. Die Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie zeigen auf, dass mit moderaten Eingriffen in die Gebäudesubstanz die Bedürfnisse der evaluierten Nutzung sowie auch die Anforderungen an den Brandschutz, die Bauphysik und das behindertengerechte Bauen erfüllt werden können. In Bezug auf die Strategielandkarte der Stadt Zug wird die Anspruchsgruppe «Starke Gemeinschaft», die Handlungsebene «Ausstrahlungskraft der Stadt Zug und Lebensfreude mit identitätsstärkenden Anlässen» beeinflusst.

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Objektkredit zur Gesamterneuerung der Liegenschaft an der Artherstrasse 112 in Oberwil bei Zug.

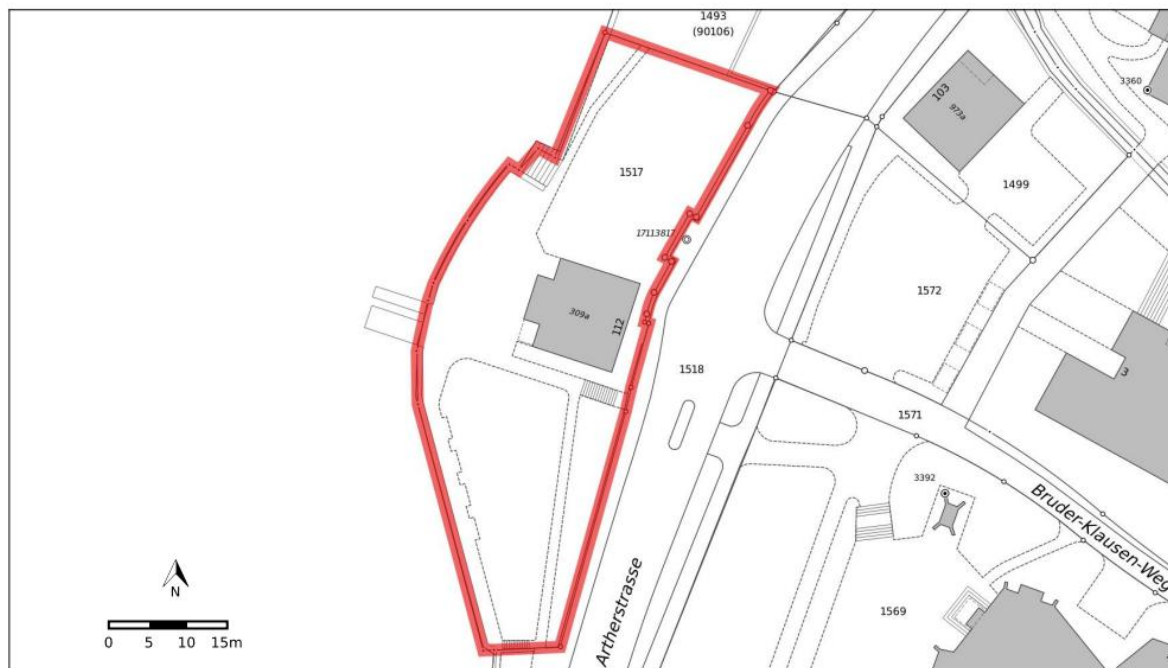
Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

- I Ausgangslage**
- II Erläuterungen**
- III Baukosten**
- IV Betriebskonzept-/ und Nutzungskonzept Freizeitanlage Oberwil**
- V Termine**
- VI Projektorganisation**
- VII Gesetzliche Grundlagen**
- VIII Finanzkompetenzen**
- IX Hinweis auf die Entwicklungsziele/SDG's**

## **I Ausgangslage**

Das ehemalige Wohnhaus mit Baujahr 1831 an der Artherstrasse 112 in Oberwil bei Zug (GS-Nr. 1517, Ass. 309a) liegt an prominenter Stelle direkt am See. Die Grundstücksfläche beträgt 1'702 m<sup>2</sup> und befindet sich in der Zone für «Öffentliches Interesse Bauten und Anlagen» (OeIB). Zudem ist das Gebäude im Inventar der schützenswerten Denkmäler aufgeführt. Die Liegenschaft befindet sich seit 1960 im Eigentum der Einwohnergemeinde Zug und wird im Verwaltungsvermögen der Stadt Zug geführt. Das Gebäude weist umfassenden Sanierungsbedarf u. a. an der Gebäudehülle, an der Haustechnik sowie im Bereich Brandschutz und Statik auf. Eine im Februar 2025 erstellte Zustandsanalyse von Meier + Steinauer, sowie entsprechende Auflagen der Gebäudeversicherung des Kantons Zug unterstreichen diesen Sanierungsbedarf.

Grafik: Situationsplan



Quelle: zugmap.ch

Die Liegenschaft wird im Unter- und Erdgeschoss durch die Stiftung Freizeitanlage Oberwil (FZA) mit diversen öffentlichen Kursangeboten bespielt und genutzt. Die genannte Dienstleistung wie auch der entsprechende Mietzins sind in einer Leistungsvereinbarung mit der Einwohnergemeinde Zug und der GGR-Vorlage Nr. 3000 SR

FZA festgehalten. Im Ober- und Dachgeschoss befanden sich bis zum Jahre 2025 je eine Wohnung. Diese wurden aufgrund der aktuell fehlenden Zonenkonformität in einer OeIB-Zone im Verlaufe des Jahres 2025 aufgelöst. Die FZA hat sich über Jahrzehnte hinweg mit den «Oberwiler Kursen» bewährt. Diese sind über die Kantonsgrenzen hinaus bekannt und mittlerweile ein fester Bestandteil in Oberwil. Jährlich finden ca. 130 Kurse statt, welche von ca. 1'800 Teilnehmenden rege genutzt werden.

Die FZA durchlief im Jahre 2024 eine Umstrukturierung auf personeller und organisatorischer Ebene. Die genannte Umstrukturierung orientierte sich an Zielen und Werten der Stadt Zug unter Berücksichtigung der «Strategie Zusammenleben» des Bildungsdepartementes. Anlässlich dieser Neuausrichtung der FZA fand die Überarbeitung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes unter Einbezug aller zur Verfügung stehenden Flächen der Artherstrasse 112 statt. Die Überarbeitung berücksichtigt die breite Öffentlichkeit im Rahmen von Umfragen und einer «Open-House-Veranstaltung» für alle Interessierten, vor allem jedoch natürlich der Bevölkerung von Oberwil. Die FZA entwickelte darauf abgestützt die Vision, das Gebäude künftig als «lebendigen Begegnungsort für die Quartierbevölkerung und der Stadt Zug» zu etablieren, mit dem Ziel, die nachbarschaftlichen Kontakte und das gesellschaftliche Zusammenleben zu fördern. Mit niederschweligen Angeboten wird eine kreative und soziale Nutzung angestrebt.

In Anbetracht der bevorstehenden Gesamterneuerung dieser Liegenschaft ist die Abteilung Immobilien bereits seit 2022 im engen Austausch mit den Wohnungsmietern und dem Stiftungsrat der Freizeitanlage Oberwil und lotete das weitere Vorgehen in Bezug auf die künftige Nutzung dieser Liegenschaft aus. Im Zuge dieser Gespräche entschieden sich die Einwohnergemeinde Zug (Abteilung Immobilien und Bildungsdepartement) zusammen mit der FZA zur Durchführung einer gemeinsam finanzierten Machbarkeitsstudie mit der Kollektiv Juma Architekten GmbH. Ziel dieser Machbarkeitsstudie war es, die Sanierungsmassnahmen für das Gebäude an der Artherstrasse 112 einerseits energetisch, bauphysikalisch und brandschutztechnisch zu definieren und andererseits den evaluierten Bedürfnissen der Freizeitanlage Oberwil aus der Bevölkerung durch ein neues Betriebs- und Nutzungskonzept nachhaltig gerecht zu werden.

Die FZA und die Einwohnergemeinde Zug sind aufgrund gemeinsamer Diskussionen von verschiedenen Szenarien einer künftigen Nutzung übereingekommen, das Gebäude auch im Anschluss an die Gesamtsanierung der Freizeitanlage Oberwil für eine öffentliche Nutzung zu überlassen. Dies bestätigte der Stadtrat an seiner Kerngeschäftssitzung vom 22. Januar 2026. Der FZA wird das Gebäude ab der Inbetriebnahme nach der Gesamterneuerung im Rahmen einer Pilotphase von vier Jahren überlassen. Gestützt auf diesen Grundsatzentscheid wurde der aktuell bestehende Mietvertrag nicht gekündigt. Dieser wird im Anschluss an die Gesamtsanierung mit angepassten Konditionen unter der Voraussetzung einer zu leistenden Kostenmiete ersetzt. Weitere vertragliche Bestimmungen werden im fortlaufenden Planungsprozess diskutiert und gemeinsam verhandelt.

Die aktuelle Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Zug und der FZA wurde entsprechend nur für das Jahr 2026 verlängert. Die künftige Leistungsvereinbarung soll das neue Betriebskonzept und die angepasste Miete berücksichtigen, welche ab 2027 mittels eines Antrages an den Grossen Gemeinderat wieder in einem jährlich wiederkehrenden Beitrag über vier Jahre vom Bildungsdepartement beantragt und weitergeführt wird.

## II Erläuterungen

Ziel dieser Machbarkeitsstudie zur Gesamterneuerung war die Konkretisierung der notwendigen energetischen, bauphysikalischen und brandschutztechnischen Sanierungsmassnahmen, sowie den evaluierten Bedürfnissen der Freizeitanlage Oberwil aus der Bevölkerung durch ein neues Betriebs- und Nutzungskonzept nachhaltig gerecht zu werden.

Ergebnisse Machbarkeitsstudie:

Die FZA und die Einwohnergemeinde Zug haben gemeinsam beschlossen aufgrund der ausgewiesenen Fachkompetenz im Bereich Bestandesanalyse durch eine innovative Herangehensweise sowie im Umgang mit denkmalpflegerischen Anforderungen das Zuger Büro «Kollektiv Juma Architekten GmbH» bei der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie zu berücksichtigen. Die Machbarkeitsstudie wurde in enger Zusammenarbeit mit der Stiftung Freizeitanlage Oberwil, der kantonalen Denkmalpflege, der Pro Infirmis, entsprechenden Fachplanern und dem Bildungsdepartement der Stadt Zug erstellt. Sie zeigt auf, dass mit moderaten Eingriffen in die Gebäudesubstanz die Bedürfnisse der evaluierten Nutzung wie auch die Anforderungen an den Brandschutz, die Bauphysik und behindertengerechtes Bauen erfüllt werden können.

Im Grundsatz soll die Raumstruktur, wo sinnvoll, geöffnet werden, um die Platzverhältnisse für Gruppen- und Veranstaltungsräume zu schaffen und die vorhandenen Geschossflächen optimal auszunutzen. Zudem liegt der Fokus der Gesamterneuerung auf der Haustechnik, der Gebäudehülle, dem Brandschutz und der Gewährleistung eines behindertengerechten Zuganges.

Raumeinteilung

Im Untergeschoss soll neu ein Bistro mit einem niederschweligen Angebot entstehen, weshalb eine Zwischenwand entfernt wird, um den Raum zu öffnen. Zudem sollen ein neues Rundfenster an der Südfassade erstellt werden, um mehr Aussenlicht in dieses Stockwerk zu bringen, und im Untergeschoss soll eine neue Invaliden-Toilette installiert werden. Im Erdgeschoss soll eine Wand entfernt werden, um die Platzverhältnisse einer bestehenden Gemeinschaftsküche zu optimieren. Im Obergeschoss soll eine kleine Nasszelle rückgebaut werden, um die Platzverhältnisse für den Einbau eines Aufenthaltsraumes und einer Küche zu ermöglichen. Im Dachgeschoss soll eine Zwischenwand entfernt werden, um die Realisierung eines grossen Veranstaltungsraumes zu ermöglichen. Zudem wird die Verkleidung der Holzdecke über genanntem Veranstaltungsraum entfernt, sodass das Holztragwerk sichtbar wird, womit der Veranstaltungsraum an räumlicher und ästhetischer Qualität gewinnt. Zudem wird eine bestehende Nasszelle entfernt, um die Platzverhältnisse für einen Gruppenraum und eine kleine Küchenzeile zu schaffen. Im Treppenhaus im Anbau des Gebäudes Richtung See sollen die bestehenden drei Toiletten auf insgesamt sechs Toiletten erweitert werden, sodass nach Fertigstellung auf jedem Zwischenpodest zwei Toiletten zur Verfügung stehen werden.

Gebäudehülle

Im Untergeschoss wird eine neue Bodenplatte betoniert und eine entsprechende Dämmung gegen das Erdreich eingebracht. Zudem wird die Decke über dem Untergeschoss ebenfalls gedämmt. Der heutige Kaldachaufbau (unisoliert) des Steildachs wird neu konzipiert und bis auf das Holztragwerk komplett saniert und ebenfalls gedämmt.

Haustechnik

Die Haustechnik muss grösstenteils aufgrund Alterserscheinungen komplett saniert und den heutigen Normen angepasst, resp. ersetzt werden. Die Elektro- und die Sanitäreanlagen aus dem Jahre 1984 sind komplett zu ersetzen. Die Wärmeerzeugung (Gas) wurde 2014 erneuert. Diese wird durch eine

mittels Erdsonden betriebene Wärmepumpe ersetzt. Das Verteilernetz der Heizung wird komplett erneuert.

#### Behindertengerechtes Bauen

Um die Barrierefreiheit zu gewährleisten, soll im Kern des Gebäudes ein neuer Personenaufzug erstellt werden, welcher den Zugang vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss ermöglichen wird. Um die optimale Platzierung dieses Personenaufzuges zu evaluieren, wurde im Rahmen der Machbarkeit eine Variantenstudie in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und der Pro Infirmis erarbeitet. Zudem werden im Sinne des behindertengerechten Bauens bei den Hauszugängen entsprechende Geländeanpassungen vorgenommen und Handläufe angebracht.

#### Brandschutz

Die einzelnen Stockwerke werden neu als eigene Brandabschnitte mit EI30-Abschlüssen zum Treppenhaus ausgebildet, um den Fluchtweg zu gewährleisten. Ausserdem wird im Dach über dem Treppenhaus ein neuer Rauch- und Wärmeabzug installiert. Die Geschossdecken werden neu konzipiert und umgebaut, sodass diese künftig gemäss Auflage der kantonalen Gebäudeversicherung als brandabschnittsbildende Geschossdecken fungieren. Erwähnte Massnahmen sind bereits mit der kantonalen Gebäudeversicherung abgesprochen und im Grundsatz gutgeheissen worden.

### III Baukosten

Die Kostenschätzung vom 23. Februar 2026 für die Gesamterneuerung der Artherstrasse 112 mit anschliessender öffentlicher Nutzung beläuft sich auf CHF 2'920'000.00, Kostengenauigkeit  $\pm$  20%. Die Beträge verstehen sich einschliesslich 8.1% MWST. Für die Teuerungsrechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index für Wohnbaukosten (Basis April 2020 = 100): Gesamtkosten nach Indexstand 1. April 2025 = 115.8 Punkte. Die Ausgaben für die Gesamterneuerung setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Kostenschätzung, Objektkredit

BKP	Bezeichnung	CHF	In %
1	Vorbereitungsarbeiten	43'000.00	1.5
2	Gebäude	2'366'000.00	81.0
4	Umgebung	43'000.00	1.5
5	Baunebenkosten	68'000.00	2.3
6	Reserve	400'000.00	13.7
<b>Gesamt inkl. 8.1% MWST</b>		<b>2'920'000.00</b>	<b>100%</b>

Quelle: Kollektiv Juma Architekten GmbH

Im Investitionsprogramm 2026 - 2035 ist für die Gesamterneuerung der Artherstrasse 112, unter der Kostenstelle 2225 für das Objekt Nr. 0268, ein Bruttokredit von CHF 2'700'000.00 einschliesslich MWST mit der Priorität A1 eingestellt. Es handelt sich dabei um eine neue einmalige Ausgabe in der Kompetenz des Grossen Gemeinderates mit dem fakultativen Referendum. Der budgetierte Bruttokredit muss aufgrund notwendiger Mehrleistungen resultierend aus der fortgeschrittenen Planungsphase für das Vorhaben für den Objektkredit um CHF 220'000.00 auf CHF 2'920'000.00 erhöht werden.

### IV Betriebs- und Nutzungskonzept Freizeitanlage Oberwil (siehe Beilage)

Das Betriebs- und Nutzungskonzept wurde durch die FZA verfasst mit dem Ziel, dass die Freizeitanlage Oberwil in dem Gebäude der Artherstrasse 112 weiterhin als offener, niederschwelliger Begegnungs- und Lernort für die Bevölkerung funktioniert und weiterentwickelt wird. Im Zentrum steht ein

vielfältiges Kurs- und Veranstaltungsangebot in den Bereichen Bildung, Kultur, Bewegung, Ernährung, Handwerk und gesellschaftlicher Austausch.

Die Anlage soll generationenübergreifend genutzt werden und richtet sich an unterschiedliche Zielgruppen – von Familien über Einzelpersonen bis zu Vereinen und Interessensgruppen. Neben festen Kursformaten sind auch Veranstaltungen, Kooperationen und punktuelle Vermietungen vorgesehen, um eine breite Nutzung zu ermöglichen.

Wichtig ist dabei die Kombination aus kontinuierlichem Kursbetrieb, freiwilligem Engagement und punktuellen Veranstaltungen. Das Konzept basiert auf einer klar geregelten Organisation, definierten Zuständigkeiten sowie betrieblichen Strukturen, welche die langfristige Sicherung des Angebotes gewährleisten sollen. Zudem wird Wert auf eine wirtschaftlich verantwortungsvolle Betriebsführung gelegt, bei den Einnahmen aus Kursen und Vermietungen zur Stabilität des Angebotes beitragen.

## V Termine

Tabelle 2: Terminplanung

Bericht und Antrag des Stadtrates	24. März 2026
Bau- und Planungskommission	07. April 2026
Geschäftsprüfungskommission	04. Mai 2026
Grosser Gemeinderat	26. Mai 2026
Planerwahlverfahren	Sommer 2026
Baueingabe	November 2026
Baubeginn	Mai 2027
Fertigstellung Gebäude	Mai 2028
Einzug «Oberwilerkurse»	Juni 2028
Eröffnung	August 2028

Quelle: Abteilung Immobilien

## VI Projektorganisation

Die Federführung für die Projektierung und Ausführung liegt beim Finanzdepartement, Abteilung Immobilien. Das Bildungsdepartement der Stadt Zug wie auch die Stiftung Freizeitanlage Oberwil werden in die Projektorganisation miteinbezogen.

Tabelle 3: Projektorganisation

Bauherrschaft	Stadt Zug, Stadtrat von Zug
Bauherrenvertretung	Finanzdepartement, Abteilung Immobilien
Eigentümerversretung	Finanzdepartement, Abteilung Immobilien
Betreiber	Stiftung Freizeitanlage Oberwil
Leistungsvereinbarungs-Partner	Bildungsdepartement Stadt Zug
Planung / Bau und Projektleitung	Gemäss Planerwahlverfahren Sommer 2026

Quelle: Abteilung Immobilien

## VII Inventar schützenswerter Bauten

Für die Liegenschaft wurde in Anbetracht des sanierungsbedürftigen Zustandes bereits eine Schutzabklärung vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie erarbeitet und damit das Unterschutzstellungsverfahren gestartet. Der Unterschutzstellungsvertrag wird gemeinsam mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie in der weiteren Projektphase ausgearbeitet und soll bis zur Baubewilligung abgeschlossen sein. Die Vertragsunterzeichnung erfolgt mit Vorliegen einer rechtskräftigen

Baubewilligung. Dadurch wird sichergestellt, dass die historische Bausubstanz mit angemessener Sorgfalt und Qualität behandelt wird. Gemäss § 34 des Gesetzes über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz (BGS 423.11 Denkmalschutzgesetz, DMSG) können zudem erforderliche Beiträge zur Gesamterneuerung in einer noch nicht festgelegten Höhe eingefordert werden. Aufgrund der Bruttodarstellung gemäss Harmonisierte Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2, Fachempfehlung 02, Punkt 4) sind Einnahmen und Ausgaben getrennt zu verbuchen.

### **VIII Gesetzliche Grundlagen**

Gemäss OR Art. 256 und der Entwicklungs- und Werterhaltungsstrategie der Abteilung Immobilien ist die Stadt Zug (Vermieter) verpflichtet, ihre Liegenschaften zu unterhalten und instand zu stellen. Die Liegenschaft an der Artherstrasse 112 muss aufgrund seines Bau- und Unterhaltszustandes in jedem Fall einer Gesamterneuerung unterzogen werden. Gemäss § 2 und § 59 Abs. 2 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt, GG; 171.1) kann die Einwohnergemeinde Aufgaben zur Erfüllung des Gemeinwohls wahrnehmen. Zu den Gemeindeaufgaben können alle Tätigkeiten gehören, die dem Wohl der Bevölkerung dienen. Dazu zählen beispielsweise auch Aufgaben, die das gesellschaftliche Leben fördern, die Gemeinschaft stärken oder der Bevölkerung zusätzliche Angebote und Räume bereitstellen.

Zusammen mit der Beitragserhöhung im Jahr 2002 wurde die Vereinbarung zwischen der Stadt Zug und der Stiftung FZA Oberwil erstmals dem GGR vorgelegt (Beschluss Nr. 1649 vom 5. März 2002). In diesem Beschluss wird auch die Nutzung der städtischen Liegenschaft an der Artherstrasse 112 durch die Stiftung geregelt.

### **IX Finanzkompetenzen**

Gemäss § 28 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden vom 31. August 2006 (Finanzhaushaltsgesetz, FHG; BGS 611.1) und § 14 der Finanzverordnung der Stadt Zug (SRS 6.1-1, Stand 1. November 2018) handelt es sich vorliegend um eine neue einmalige Ausgabe in der Kompetenz des Grossen Gemeinderates und unterliegt dem fakultativen Referendum.

Wertvermehrende Massnahmen an Liegenschaften dienen nach § 5 Ziff. 1 Bst. a FHG der Anschaffung oder Erstellung von Anlagen des Verwaltungsvermögens mit mehrjähriger Nutzungsdauer. Gemäss § 5 der Finanzverordnung der Stadt Zug (SRS 6.1-1, Stand 1. November 2018) dienen die Aufwände zur Werterhaltung der Bewahrung einer Anlage, damit diese ihre Aufgaben sicher und mit optimalem Mitteleinsatz während ihrer betriebswirtschaftlichen oder technischen Nutzungsdauer erfüllen kann. Aufgrund der Umnutzung nach der Erneuerung sind die Massnahmen als Investition (neue einmalige Ausgabe) zu behandeln.

### **X Hinweis auf die Entwicklungsziele/SDG's**

Vorliegend wird in Bezug auf die Strategielandkarte der Stadt Zug insbesondere die Anspruchsgruppe «Starke Gemeinschaft» und die Handlungsebene 3.1 (Ausstrahlungskraft der Stadt und Lebensfreude mit identitätsstärkenden Anlässen hochhalten) beeinflusst. Es können sich auch positive Auswirkungen auf die Handlungsebenen 4.2 (Zusammenwirken mit Dritten für Inspiration und erweiterten planerischen Spielraum nutzen) ergeben. Generell bestehen bei dem Projekt auch Wechselwirkungen zu den folgenden Zielen der nachhaltigen Entwicklung SDG 11 (Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen). Nachfolgend werden diese grafisch dargestellt:



Betreffend Legislaturziele werden insbesondere das Legislaturziel 3 ("Die Stadt Zug versteht Investitionen in den öffentl. Raum als Investition in die Gemeinschaft. Zug steigert die Aufenthaltsqualität für ihre Einwohner/innen wie auch für Menschen, die zur Arbeit nach Zug pendeln oder hier ihre Freizeit verbringen") bedient.

### **XI Antrag**

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- für die Gesamterneuerung der Artherstrasse 112 einen Objektkredit in der Gesamthöhe von CHF 2'920'000.00 inkl. MWST, zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2225, Objekt 0268, zu bewilligen.

Zug, 24. März 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Wicki'.

Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

André Wicki  
Stadtpräsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Beat Werder'.

Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Beat Werder  
Stadtschreiber

### Beilagen

- Beschlussentwurf
- BEI1\_Artherstrasse 112\_Plandokumentation Machbarkeitsstudie\_Kollektiv Juma
- BEI2\_Artherstrasse 112\_Betriebs- und Nutzungskonzept FZA Oberwil\_8. September 2025\_final

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat Urs Raschle, Departementsvorsteher, Tel. 058 728.

## **Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.**

### **betreffend Immobilien: Artherstrasse 112 in Oberwil bei Zug, Gesamterneuerung; Objektkredit**

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 3000 vom 24. März 2026:

1. Für die Gesamterneuerung der Artherstrasse 112 wird ein Objektkredit in der Höhe von CHF 2'920'000.00 inkl. MWST, zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2225, Objekt Nr. 0268, Artherstrasse 112, Gesamterneuerung, Umnutzung und Anpassung an gesetzliche Vorgaben, bewilligt.
2. Die Einnahmen aus einem Beitrag des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie werden der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2225, Objekt Nr. 0268, gutgeschrieben.
3. Die Investitionen von CHF 2'920'000.00 wird mit jährlich 3.0 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3 Bst. a Finanzhaushaltgesetz).
4. Eine Erhöhung der Ausgaben durch eine Änderung der Teuerung oder des MWST-Satzes wird gemäss § 28 Abs. 4 FHG (Zürcher Index für Wohnbaukosten, Basis April 2020 = 100: Gesamtkosten 1. April 2025 = 115.8 Punkte) mit der Kreditabrechnung nach Abschluss des Projektes vorgenommen.
5. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 Ziff. 1 Bst. d der Gemeindeordnung (SRS 1.1-1) der Stadt Zug nach Ablauf der ungenutzten Referendumsfrist in Kraft. Der Beschluss tritt im Falle einer Urnenabstimmung nach Ablauf der entsprechenden Rechtsmittelfrist in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
6. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
7. Gegen diesen Beschluss kann
  - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
  - b) gemäss § 17bis des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Ivano De Gobbi  
Präsident

Beat Werder  
Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)