



Motion der FDP-Fraktion

betreffend mehr Wohnraum für den Mittelstand in Zug – betreutes Wohnen auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals vom 19. Mai 2009

Die FDP-Fraktion hat am 19. Mai 2009 folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Kantonsratsvorlage in Form eines einfachen Beschlusses gemäss § 35 Abs. 2 lit. b des Finanzhaushaltgesetzes vorzulegen, wonach das Areal des ehemaligen Kantonsspitals mit folgenden Vorgaben einer privaten Trägerschaft im Baurecht zur Verfügung zu stellen ist:

- Bau einer Altersresidenz für den Mittelstand (betreutes Wohnen im Alter) mit rund 80 – 100 Mietwohnungen sowie Bau von weiteren rund 50 kleineren und grösseren Mietwohnungen für den Mittelstand.
- Realisierung eines öffentlich zugänglichen Gastronomiebetriebes als Begegnungsort für Jung und Alt.
- Der Neubau der Altersresidenz und der Mietwohnungen soll die Höhen, Flächen und Kubaturen der Ende 2008 bestehenden Bauten grundsätzlich einhalten.
- Der Baurechtszins soll dem Kanton Zug eine angemessene Rendite ermöglichen.

Begründung:

Wohnraum ist in unserem Kanton für sämtliche Einkommensschichten beschränkt. Der Kanton bzw. die Zuger Gemeinden haben ihre Zonenpläne überarbeitet und wo sinnvoll neue Bauzonen ausgeschieden. Dies allein genügt jedoch nicht. Im Rahmen der Wohnbauförderung soll der Kanton darüber hinaus privaten Bauträgern Bauland mit Vorgaben und zu fairen Konditionen zur Verfügung stellen. Mit dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals gehört dem Kanton ein wahres Bijou. Dieses soll nicht veräussert, sondern im Baurecht einer privaten Trägerschaft zur Realisierung einer Altersresidenz und von Mietwohnungen für den Mittelstand zur Verfügung gestellt werden.

Wohnen im Alter gewinnt mehr und mehr an Bedeutung. Viele ältere Menschen möchten so lange wie möglich in ihren eigenen vier Wänden verbringen. Oft fehlt es an Alternativen zum Altersheim. Auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals soll nun eine Altersresidenz für den Mittelstand mit rund 80 – 100 Mietwohnungen realisiert werden. Das Konzept soll die Individualität in der Lebensgestaltung ins Zentrum stellen. Lebensqualität ist keine Frage des Alters. Menschen wollen das Leben nach eigenen Vorstellungen gestalten, Zeit mit Familie und Freunden verbringen, Neues hinzu lernen und der eigenen Kreativität Ausdruck verleihen. Es gibt jedoch Werte, die im Alter an Bedeutung gewinnen, wie z.B. Sicherheit und die Möglichkeit, bei Bedarf betreuerische und pflegerische Dienstleistungen zu beanspruchen. In diesem Projekt beziehen die Mieter nur jene Leistungen, die sie benötigen und bezahlen auch nur diese. Betreuung und Pflege nach Bedarf bei ständiger Sicherheit eines 24-Stunden-Notrufs unterstützen den Alltag. Vom Angebot von betreutem Wohnen im Alter an sehr attraktiver Lage sollen vor allem Zugerinnen und Zuger profitieren. Durch einen Umzug in die attraktive Altersresidenz werden bestehende und oft untergenutzte Mietwohnungen oder Eigenheime wieder für Familien frei.

Zusätzlich sollen rund 50 Mietwohnungen auf dem Areal realisiert werden. Durch einen öffentlichen Gastronomiebetrieb soll eine Begegnungszone für Jung und Alt geschaffen werden und alle Zugerinnen und Zuger in den Genuss der einzigartigen Lage des Areals kommen.

Durch die Abgabe des Areals im Baurecht soll die einzigartige Liegenschaft auch für kommende Generationen im Eigentum des Kantons verbleiben. Der Kanton hat keine Investitionen zu tätigen und ist für den Betrieb nicht zuständig. Der Betrieb soll durch eine professionelle private Trägerschaft sichergestellt werden. Der Baurechtszins ist so festzusetzen, dass sich ein Projekt mit Altersresidenz und Mietwohnungen für den Mittelstand wirtschaftlich realisieren lässt und der Kanton eine angemessene Rendite erzielen kann. Denkbar wäre beispielsweise ein Baurechtszins auf der Basis einer 1. Hypothek der Zuger Kantonalbank auf dem Durchschnitt des Ankaufspreises der Liegenschaft und dem ursprünglich im Projekt „Belvedere“ vorgesehenen Verkaufspreis.

Das Projekt ist rasch anzugehen und bis spätestens 2015 zu realisieren.