

Zug 7. Mai 2022

MEDIENINFORMATION

Sozialverträgliche Sanierung St. Johannesstrasse 23, 6300 Zug

Die Pensionskasse der Stadt Zug plant eine umfassende Sanierung des Hochhauses an der St. Johannesstrasse 23 in Zug zum langfristigen Erhalt der Liegenschaft. Die Mieterinnen und Mieter wurden frühzeitig orientiert und werden persönlich betreut. Sie erhalten Unterstützung bei der Wohnungssuche, Vorrang bei der Neuvermietung der Wohnungen sowie vergünstigte Konditionen beim Wiedereinzug.

Ansicht ihres bewusst sorgfältigen Vorgehens ist die Pensionskasse Stadt Zug konsterniert über die Vorwürfe des Mieterinnen- und Mieterverbandes Kanton Zug. Der Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Zug kennt das Sanierungsvorhaben nicht und ist nicht in der Lage es zu beurteilen. Die Eigentümerin hat das Sanierungsvorhaben sorgfältig geprüft und gestaltet es so sozialverträglich wie möglich. Das damit verbundene Betreuungsangebot wird seitens der Mieterschaft geschätzt und sehr rege genutzt.

Die Pensionskasse Stadt Zug ist an einem Austausch mit dem Mieterinnen- und Mieterverband interessiert, um das Sanierungsvorhaben vorzustellen und auch zu klären, warum der Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Zug ohne detaillierte Kenntnis der Sachlage oder Rücksprache mit der Pensionskasse Stadt Zug Falschinformationen verbreitet hat.

Mieterschaft reagiert gefasst

Die Mehrheit der Mieterschaft schätzt das Angebot, nach der Sanierung wieder in die Liegenschaft einziehen zu können, auch wenn die Mieten höher ausfallen werden als heute. Im Vergleich mit den Zuger Mieten werden sie als weiterhin attraktiv empfunden. Einige der Mieterinnen und Mieter begrüßen das Sanierungsvorhaben als solches explizit. Die persönlichen Gespräche haben weiterhin ergeben, dass rund die Hälfte der Mieterschaft bei der Suche nach einer Zwischenlösung von der Pensionskasse Stadt Zug unterstützt werden möchte. In Einzelfällen sucht die Pensionskasse nach einer weitergehenden individuellen Lösung.

Unterstützung der Mieterschaft

Es ist der Eigentümerin ein grosses Anliegen, die Mieterschaft nach ihren Möglichkeiten zu unterstützen. So wurden die Mieterinnen und Mieter ein Jahr im Voraus orientiert. Freiwerdende Wohnungen aus den Portfolios der Pensionskasse Stadt Zug und der Verwalterin Regimo Zug AG werden interessierten Mieterinnen und Mietern mit Bevorzugung angeboten. Damit diese rasch

und flexibel einen neuen Mietvertrag unterzeichnen können, räumt die Eigentümerin der Mieterschaft ab dem Zeitpunkt der Kündigung eine einseitige Kündigungsfrist von einem Monat ein. Die Pensionskasse Stadt Zug wünscht sich, dass möglichst viele der heutigen Mieterinnen und Mieter auch künftig im Gebäude wohnen werden. Sie garantiert einen Wiedereinzug nach der Sanierung mit Vorrang zu anderen Mietinteressenten und zu vergünstigten Konditionen. In einem ersten Schritt hat sie persönliche Gespräche mit den Mieterinnen und Mietern geführt, um die verschiedenen Bedürfnisse zu erheben.

Kündigungen sind unumgänglich

Die Pensionskasse Stadt Zug bedauert, dass sie dazu gezwungen ist, die Mietverträge der 30 Mietparteien an der St. Johannesstrasse 23 per 31. März 2023 zu kündigen. Sie hat im Jahr 2020 eine detaillierte Zustandsanalyse erstellen lassen und im Anschluss verschiedene Varianten der Sanierung geprüft. Da beispielsweise die geltenden statischen Normen (Erdbeben und Windlast) zurzeit nicht eingehalten sind, ist ein zwingender Handlungsbedarf gegeben. Leider können einige der erforderlichen Arbeiten nur geschossübergreifend ausgeführt werden. Da das Gebäude die Trennung von Wohnnutzung und Bauarbeiten nicht zulässt, wäre die Sanierung nicht nur mit unzumutbaren Beeinträchtigungen und Belastungen für die Mieterschaft verbunden, sondern vor allem mit erheblichen Sicherheitsrisiken, die auch mit einem Sicherheitskonzept nicht in einem vertretbaren Ausmass wegbedingt werden können.

Umfang der Sanierungsmassnahmen

Das Hochhaus an der St. Johannesstrasse 23 wurde 1968 erbaut. Es ist mehrheitlich noch im Originalzustand und in Teilbereichen stark sanierungsbedürftig: Sämtliche Hausinstallationen wie Wasser-, Abwasser- und Lüftungsleitungen sind am Ende ihrer Lebensdauer und müssen geschossübergreifend komplett ersetzt werden. Zur Erdbebensicherung werden die tragenden Betonwände geschossübergreifend mit Stahllamellen versteift. Infolge neuer Brandschutzvorschriften erhalten alle Wandflächen einen Spezialverputz, zudem werden die Fluchtwege optimiert und im Treppenhaus wird eine Spüllüftung zur Rauchgasverdünnung installiert. Da auch die Elektrik sowie Küchen und Bäder in den meisten Wohnungen stark veraltet sind, werden sie im Zuge der Sanierungsmassnahmen erneuert. Zuletzt werden alle Bodenbeläge ersetzt. Zudem werden zusätzliche Gemeinschaftsnutzungen realisiert. Das Architekturbüro Steiner Wille Steiner Architekten AG, Schwyz wurde mit der Ausarbeitung des Projektes beauftragt.

Zeitplan

Im April 2022 wurde die Vor- und Bauprojektierung abgeschlossen und das Baugesuch ist eingabereif. Der Beginn der Sanierungsarbeiten ist für Frühjahr 2023 geplant. Die Eigentümerin rechnet mit einer Bauzeit von ca. 9 Monaten, sodass der Bezug Ende 2023/Anfang 2024 erfolgen kann.

Über die Pensionskasse Stadt Zug

Die Pensionskasse Stadt Zug hat über 450 Rentnerinnen und Rentner und versichert über 1100 Mitarbeitende der Stadt Zug und weitere Mitarbeitende angeschlossener Arbeitgeber, darunter das Zentrum Herti oder die Stiftung Alterszentren Zug. Die Pensionskasse ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt. Sie hat ihren Sitz in der Stadt Zug.

www.pkstadtzug.ch