

Büroräume mit Ablaufdatum zu vergeben

Cham An der Hinterbergstrasse im Industriegebiet stehen auf vier Etagen Räume für eine Zwischennutzung bis Januar 2020 bereit. Neben den tiefen Kosten gibt es noch andere Vorteile für die künftigen Nutzer.

Andrea Muff
andrea.muff@zugerzeitung.ch

Ganze 9500 Quadratmeter stehen an der Hinterbergstrasse 32/34 für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Die Liegenschaft befindet sich im Gebiet Städtler Allmend zwischen der S-Bahn-Station Steinhausen Rigiblick und der Bushaltestelle Cham, Riedstrasse. Für eine Leihgabe bis Januar 2020 stehen über 70 Räume bereit.

Eigentümerin ist die Swisscanto Anlagestiftung, die zur Zürcher Kantonalbank gehört. Die Gründe, warum es zu einer Zwischennutzung kommt, erklärt Patrick Friedli, Mediensprecher der Zürcher Kantonalbank, in einer schriftlichen Stellungnahme. Das besagte Gebäude stehe auf einem trockengelegten

Sumpfbereich, wodurch sich das Terrain jährlich «geringfügig» absenke. «Vor einigen Jahren sind Rissbildungen in Fassade und Geschossdecken festgestellt worden», so Friedli. Das daraufhin beigezogene Ingenieurbüro empfahl, Stahlträger zur Stabilisierung zu montieren. «Die Ergebnisse dieser Massnahmen sind nun über einen längeren Zeitraum zu beobachten.»

Im Gegensatz zur Gebäudesubstanz wurde der Standort mit der günstigen Verkehrsanbindung «als sehr gut» bewertet. Die Zwischennutzung schaffe Swisscanto Zeit, die erwähnten Massnahmen zu testen. «Zudem ermöglicht die Zwischennutzung, Alternativen für die Vermarktung des Standorts zu entwickeln und die Möglichkeit eines Neubaus zu prüfen», teilt Friedli abschlies-

send mit. Das Management der Zwischennutzung übernimmt die Zürcher Firma Projekt Interim. «Wir sind im Grunde genommen eine spezialisierte Verwaltung, sind Ansprechpartner aller Parteien und für die gesamte administrative Abwicklung zuständig», erklärt Lukas Amacher, der im Unternehmen den Fokus auf Finanzen und Kommunikation hat. Projekt Interim betreut vor allem in Zürich, Bern und Basel leer stehende Liegenschaften. Das Gebäude an der Hinterbergstrasse sei das erste im Kanton Zug.

An der besagten Adresse gibt es Räume mit einer Grösse von 9 bis 1048 Quadratmeter, verteilt auf fünf Stockwerke. Der kleinste Raum kostet monatlich 105 Franken, für 250 Franken bekommt man bereits 52,5 Quadratmeter oder für 1878 Franken einen

Raum in der Grösse von 540,8 Quadratmetern. Wie teuer die grösste Ausstellungsfläche ist, wird auf der Homepage von Projekt Interim nicht ausgewiesen. Die Büroräume sind für verschiedene Zwecke geeignet: Architekten, Schriftsteller, Kulturschaffende, Jungunternehmer oder Start-ups gehören oft zu den Zwischennutzern. «In diesem Gebäude gibt es im Keller auch Bandräume», weiss Amacher.

Kleinstfirmen nutzen die Form der Leihgabe

Als Vorteil einer Zwischennutzung zählt er die günstigen Raumkonditionen, das kostenlose Internet sowie gemeinsam nutzbare Teeküchen, Lifte und Sitzungszimmer auf. «Wir haben in Zürich die Erfahrung gemacht, dass die Nutzer bunt durchmischt

sind.» Oft seien es Kleinstfirmen, die diese Möglichkeit wahrnehmen. «Ihr gemeinsamer Nenner ist meist, dass Zwischennutzer sehr flexibel sind.» Damit aber beispielsweise die Rockband nicht direkt im Raum neben dem Schriftsteller probt, dafür sorgt Projekt Interim. «Wir nehmen natürlich bei der Raumvergabe darauf Rücksicht, dass alle gut aneinander vorbeikommen», versichert Amacher.

Neben dem Vorteil des günstigen Mietpreises gibt es noch einen anderen entscheidenden Pluspunkt: «Meist ist man in der Liegenschaft unter Gleichgesinnten und kann dadurch ein Netzwerk aufbauen.» Projekt Interim habe schon oft beobachtet, dass die nicht selten über hundert Personen unter einem Dach beginnen, gemeinsame Synergien zu

nutzen und zusammenzuarbeiten. Und für die Eigentümerin, die Swisscanto Anlagestiftung, kann diese Form einen Gewinn bringen: «Auch ein Leerstand kostet Geld, und mit einer Zwischennutzung haben die Eigentümer die Möglichkeit, ihre Kosten zu decken», erklärt Amacher. «Zudem wird das Haus belebt, was für die Umgebung attraktiver ist, als wenn ein Industrieareal zur Geisterstadt verkommt.»

Hinweis

Der Besichtigungstermin am Mittwoch, 25. Januar, findet von 17.30 bis 18.30 Uhr, und am Samstag, 28. Januar, von 12 bis 13 Uhr statt. Nähere Informationen zum Projekt und der Grundrissplan mit Preisangaben finden Sie auf der Webseite www.projektinterim.ch

Auf mancher Baustelle herrscht jetzt winterliche Stille

Kältewelle Des einen Freud, des andern Leid – während Schnee und Eis vielen Menschen Freizeitfreuden bereiten, machen sie gewissen Gewerbebranchen im Kanton zu schaffen.

«Brr, isch das chalt dusse!», hört man derzeit ringsum besonders häufig, und die meisten sind froh, wenn sie irgendwo drin am «Schärme» bleiben können. Die derzeitige Kälte mag viele Menschen etwas überrumpelt haben, da es zuvor lange zu warm war. Aber was wir derzeit erleben, ist für Januar und Februar normal, wie Urs Brandenberg, der «Wetterfrosch» der «Zuger Zeitung», erklärt. «Solche «kleinen Kältewellen» können uns im Winter immer wieder überraschen», fährt er fort, gibt aber zu bedenken, dass sie in Folge der allgemeinen Klimaerwärmung immer seltener werden. Grund für die aktuelle Kälteperiode sei eine spezielle Druckverteilung. Brandenberg präzisiert: «Ein lang gestrecktes Hoch zieht sich von den Britischen Inseln bis gegen Russland, während über Süditalien ein Tiefdruckgebiet liegt. Diese beiden Systeme transportieren eiskalte, aber trockene arktische Luft aus Sibirien gegen Mitteleuropa.» Er prognostiziert, dass dieser Luftstrom bald wieder abreißen werde und es hernach bei uns langsam wieder wärmer wird.

Da macht der Beton nicht mehr mit

Gute Aussichten also für Frostgeplagte. Und auch gewisse Gewerbebranchen dürften den baldigen wärmeren Temperaturen mit Erleichterung entgegensehen. Das Baugewerbe etwa. Da nämlich gibt es Arbeiten, welche bei so tiefen Temperaturen nur erschwert ausgeführt werden können oder gar ganz flachfallen. Das betrifft unter anderem den Belags- und Strassenbau. «Da sind Arbeiten bei Frost und Schnee in den meisten Fällen nicht möglich», sagt Alexander Eigensatz, diplomierte Baumeis-



Auf dieser Baustelle im Gebiet Kreuzegg wird nicht gebaut, sondern Schnee weggeräumt. Bild: Christian H. Hildebrand (Menzingen, 20. Januar 2017).

ter und Geschäftsführer der Büwe Tiefbau AG in Rotkreuz. Prekär wird es auch, wenn Beton im Spiel ist. Da würden Arbeiten bei Temperaturen um den Gefrierpunkt oder drunter sehr aufwendig und kostenintensiv. Eigensatz: «In solchen Fällen werden die Baustellen meistens eingestellt – in Absprache mit dem Bauherrn. Das führt zwangsläufig zu Bauverzögerungen.» Besonders schwierig werde die Arbeit mit Beton ab –5 Grad Celsius, sagt Adrian Risi, Geschäftsführer der Risi AG mit Sitz in Baar. «Die hydraulische Reaktion bleibt aus, der Beton trocknet nicht mehr richtig. Dann müssen

wir die entsprechenden Arbeiten vertagen.» Risi sieht das einigermaßen pragmatisch. «Wir nutzen dann diese Zeit möglichst für anderes. Beispielsweise für Revisionen an den Maschinen.»

Doch nicht immer können kältehalber ausfallende Bauarbeiten so «kompensiert» werden. Auch die Baarer Baufirma Hodel AG musste wegen der Kälte bereits Baustellen einstellen. «Als Folge dessen können viele unserer Mitarbeiter nicht arbeiten kommen», sagt André Mettler, Mitglied der Geschäftsleitung. Das führe zu massiven Mehrbelastungen beziehungsweise zu Ertragsausfällen. Das

System der Schlechtwetterentschädigung sei kompliziert und bringe auch für die Mitarbeiter Nachteile mit sich, weil dann nur 80 Prozent des Lohnes versichert seien. «Daher müssen sich die Betriebe gut überlegen, ab wann es Sinn macht, diese zu beanspruchen», fährt Mettler fort. «Falls die Temperaturen noch länger so bleiben, haben wir keine andere Wahl.» Als Vorbeugung hiergegen könnten beispielsweise Überstunden dienen, die in den wärmeren Monaten generiert werden, so dass die Mitarbeiter im Winter länger ohne Lohneinbussen zu Hause bleiben könnten. «Unsere Mitarbeiter würden

diese Möglichkeiten sehr begrüßen», sagt Alexander Eigensatz von der Büwe AG. «Aber leider ist das beim aktuellen, äusserst unflexiblen Gesamtarbeitsvertrag nicht möglich.» Tätigkeiten auf den Baustellen bei so frostigen Verhältnissen seien für die Arbeiter überdies körperlich sehr belastend, so Eigensatz.

Füsse weg vom Eis!

Freizeitfreuden hingegen ist die aktuell klirrende Kälte in mancherlei Hinsicht zuträglich, dürfen sich doch beispielsweise auch die kleinen Skigebiete für einmal über länger liegen bleibenden

Schnee freuen. Von den verlockenden zugefrorenen Teichen und Tümpeln im Kanton Zug muss sich die Bevölkerung jedoch weiterhin fernhalten, denn der Schein trügt, wie einer Mitteilung der Zuger Polizei zu entnehmen ist. Die neusten Messungen hätten ergeben, dass es sich bei den Eisflächen um eine gefährliche Schicht von Schneeeis handle, was rein optisch irrtümlicherweise als tragende Eisschicht interpretiert werden könne. Kurz: Sämtliche Gewässer dürfen auf keinen Fall betreten werden. «Die Freigabe erfolgt nach Kontrolle durch die Zuger Polizei in enger Absprache mit den Gemeindebehörden. Allfällige Absperrungen sind strikte zu beachten.»

Dass gefrorene Gewässer gefahrlos betreten werden können, dafür reichen die paar ausgeprägten Kältetage noch lange nicht. Es bräuchte eine grössere Kältewelle. «So wie letztmals 2012, als es hier etwa während zweier Wochen minus 11 Grad Celsius kalt war», sagt Urs Brandenberg. «Kleinere Seen wie zum Beispiel der Pfäffikersee waren zugefroren, und das Eis war genug dick, um es zu begehen.» Wer angesichts der aktuellen Eiseskälte sogar schon an eine nächste Seegfröni denkt, der wird mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit enttäuscht werden. «Das gesamte Seewasser müsste sich umwälzen und auf 4 Grad Celsius abkühlen. Bei dieser Temperatur hat es die grösste Dichte. In Anbetracht dessen wären etwa 170 Kältetage nötig, damit der Zugersee wie anno 1963 zufriert.» Und diesen Winter waren es bisher gerade mal 20 Kältetage, schliesst Brandenberg.

Andreas Faessler
andreas.faessler@zugerzeitung.ch