

# Ein guter Deal, der allen nützt

Von einer Win-win-Situation ist die Rede, von einem grosszügigen Entgegenkommen, von einem Durch-



Silvan Meier zum Landhandel auf dem Papieri-Areal

bruch: Am Mittwochmittag herrschte in Cham eitel Freude. Gemeindepräsident Bruno Werder, Bauchef Charles Meyer und Markus Baumann waren ebenso lockerer Stimmung wie Philipp Buhofer, Verwaltungsratspräsident der Cham Paper Group (CPG), und Claude Ebnöther, Projektleiter für das Papieri-Areal. Soeben hatten sie bekannt gegeben, dass die Gemeinde 15 Prozent des Papieri-Areals erhält. Zudem verpflichtet sich die CPG, 100 preisgünstige Wohnungen zu erstellen (wir berichteten).

**Doch ist dieser Handel** so gut, wie die Exponenten den Anschein machen wollen? Ein Blick auf die nackten Zah-

len zeigt, dass die CPG auf viel Geld verzichtet. Über 18 000 Quadratmeter des Areals gibt sie ab, knapp ein Drittel davon ist wertvollstes Bauland. Rechnet man mit einem Quadratmeterpreis von 2000 Franken schenkt die CPG der Gemeinde knapp 11 Millionen Franken. Auf eine solche Summe verzichtet niemand, wenn er nicht weiss, dass sie sich in anderer Form auszahlt. Hinter dem Geschenk für die Chamer steckt letztlich Kalkül. Denn so wertvoll wie eben beschrieben wird das Papieri-Areal nur, wenn die Chamer Bevölkerung mitmacht: Die Stimmbürger werden mehrmals über die Umgestaltung des Papieri-Areals abstimmen – an der Urne und an der Gemeindeversammlung. Ein allfälliges Nein käme die CPG weit teurer zu stehen. Insofern sind die 11 Millionen Franken ein Schnäppchen.

**Hätte die Gemeinde** angesichts dieser Ausgangslage noch mehr einfordern sollen? Sie sitzt am längeren Hebel: Leitet sie nicht die nötigen Schritte für die Umzonung ein, bleibt die CPG auf ihrer Industriebrache sitzen. Wäre also mehr dringender? Vielleicht wäre es das, allerdings hätte es sich für die Gemeinde nicht gelohnt. Auch im Man-

delhof sitzen kühle Rechner. Die Gemeinde ist auf weitere Steuerzahler angewiesen, um die Abhängigkeit vom Zuger Finanzausgleich zu reduzieren. Doch mit gemeindeeigenem Land in einer Zone des öffentlichen Interesses

## ANALYSE

sind diese nicht anzulocken. Die Gemeinde hat sich mit dem Deal so viel Fläche gesichert, dass sie die öffentliche Infrastruktur im neu entstehenden Quartier sicherstellen kann. Mehr Land benötigt sie nicht.

**Bleibt die Frage**, ob bei den preisgünstigen Wohnungen nicht mehr herauszuholen wäre. Schliesslich fordert eine vom Stimmvolk angenommene SP-Motion 200 solcher Wohnungen. Gut 40 hat Cham bereits realisiert. Hätte die Gemeinde 160 statt der 100 eingefordert, wäre der Auftrag auf einen Schlag erfüllt. Wieso verzichtet die Gemeinde darauf? So einfach und so billig wäre preisgünstiger Wohnungsbau wohl nie mehr zu haben. Die Antwort überrascht: Es lohnt sich nicht. Ge-

meinde und CPG haben gemeinsam bei der Universität Luzern eine Studie in Auftrag gegeben. Und diese kommt zum Schluss, dass mit einem Anteil von 10 Prozent preisgünstiger Wohnungen einerseits der Mix im Quartier und andererseits der Betrag in der Steuerkasse der Gemeinde stimmt. Will heissen: Mehr preisgünstige Wohnungen bedeuten weniger Steuereinnahmen bei höheren Infrastrukturausgaben – unter dem Strich bliebe ein Minus. Und das wollen weder die Gemeinde noch die Papieri-Chefs.

**Es scheint also**, als hätten die Papieri- und die Gemeindechefs tatsächlich einen Handel getroffen, bei dem es nur Sieger gibt. Alles in Butter also? Ganz so einfach ist es dann doch nicht. Wie hat Claude Ebnöther schon am Mittwochmittag gesagt: «Jetzt kommt die Knochenarbeit.» Recht hat er. Denn auch wenn sich die Chefs einig sind, heisst das noch lange nicht, dass auch die Basis folgt. Zwar haben Gemeinde und CPG versucht, mit einem aufwendigen Mitwirkungsverfahren die Bevölkerung früh einzubinden und alle Wünsche und Befindlichkeiten abzuholen. Doch kaum war die erste Phase der Mitwirkung abgeschlossen, hat die

CVP eine Motion eingereicht. Darin verlangt die Partei, dass nur drei Viertel des Areals umgezont werden sollen. Der Rest müsse für gewerbliche Arbeitsplätze erhalten bleiben. Eine Forderung, die während der gesamten Mitwirkung so nicht gestellt wurde. CPG-Verwaltungsratspräsident Philipp Buhofer ist denn auch etwas ungehalten über die Motion. «Die kommt wie die alte Fasnacht», sagt er. Die Stimmbürger werden an der Gemeindeversammlung vom 16. Juni über den Vorstoss entscheiden. Der Gemeinderat empfiehlt, die Motion abzulehnen.

**Die weiteren Hürden** für das städtebauliche Grossprojekt folgen Schlag auf Schlag. 2015 wird an der Urne über die Umzonung abgestimmt. Danach beginnt der baurechtliche Prozess mit Bebauungsplänen und Baugesuchen, die an der Urne oder mittels Einsprachen torpediert werden können. Der Weg ist also noch lang, bis aus dem hässlichen Entlein Papieri-Areal ein hoffentlich hübscher Schwan wird. Es wird noch unzählige Male Verhandlungsgeschick, gute Deals und vielleicht auch noch ein paar Geschenke mehr brauchen.

silvan.meier@zugerzeitung.ch

## Handwerker sorgen für Rauch

**BAAR** red. «Rauch dringt aus einem Mehrfamilienhaus!» Dieser Brandalarm einer Anwohnerin einer Liegenschaft am Mattweg in Baar ging gestern Mittag um Punkt 12 Uhr bei der Polizei ein.

### Schweissarbeiten im Haus

Wie die Zuger Polizei mitteilt, konnte die alarmierte Feuerwehr Baar die Situation rasch unter Kontrolle bringen. Wie erste Ermittlungen der Zuger Polizei zeigen, dürfte die starke Rauchentwicklung auf Schweissarbeiten während einer Tankrevision im Haus zurückzuführen sein.

Zwei Arbeiter und drei Bewohner des Hauses wurden durch den ausgerückten Rettungsdienst Zug wegen des Verdachts auf Rauchgasvergiftung untersucht.

## Musikverein lädt zum Maifäscht

**ROTKREUZ** red. Dieses Wochenende findet auf dem Festgelände beim Sportplatz das traditionelle Maifäscht des Musikvereins Rotkreuz statt. Wie die Verantwortlichen mitteilen, machen die «Orgeler vom Ennetsee» heute Abend um 20.30 Uhr den Auftakt zum Fest. «Diese zünftige und lokale Ländlertruppe wird das Festwochenende so richtig lancieren», heisst es in der Mitteilung. Am Freitagabend werden zudem die urhige Kaffeestube, die Vinothek und die Bar geöffnet sein. Neu ist auf dem Festgelände ein Bierpavillon aufgebaut. Grillspezialitäten runden das kulinarische Angebot ab.

### Cover-Songs für jedermann

Morgen Samstag wird das Maifäscht zum dritten Mal in seinem neuen Umfeld durchgeführt. Die Gemeinde Risch führt an diesem Samstag den bekannten «Risch4you»-Erlebnistag für die ganze Dorfbevölkerung durch. Anschliessend an die Vorführungen und Aktionen von «Risch4you» beginnt ab 18 Uhr der Maifäscht-Samstag. Auf dem Festgelände gibt es verschiedene Verpflegungsmöglichkeiten für Gross und Klein. Für musikalische Unterhaltung sorgt am Samstagabend die Band Maid in a boy's room. Diese Truppe aus der Gegend hat verschiedene Cover-Songs im Repertoire. Auch das Festzelt, in dem sich ordentlich feiern lässt, fehlt nicht.

HINWEIS  
www.maifaescht.ch

# Das Wandern macht nun noch mehr Lust



Die Mitglieder vom Verein Zuger Wanderwege testeten gestern den neuen Weg (von rechts): Präsident Arthur Meier, Wanderleiter Marcel Hähni, Webmaster Rudolf Leuenberger und Geschäftsleiter Alfred Knüsel.

Bild Werner Schelbert

## OBERÄGERI Im äussersten Zipfel des Kantons gibt es einen neu ausgeschilderten Wanderweg – die Idee dazu entstand bei einem Bier.

Das bisher 550 Kilometer lange Zuger Wanderwegnetz ist seit gestern gewachsen – um einen Kilometer. Am äussersten Zipfel des Kantons Zug. Der Streckenabschnitt liegt in Oberägeri unterhalb des Ratenpasses. «Wir haben nichts neu gebaut, sondern den dort schon bestehenden Weg nun als offiziellen Wanderweg ausgeschildert. Früher haben den Weg vor allem Ortskundige genutzt. Nun ist er für alle Wanderer ersichtlich», betont Marcel Hähni vom Verein Zuger Wanderwege.

Konkret verläuft der Weg zwischen Steinstoss und Schönenboden am geschützten Hochmoor Ägeriried vorbei,

das zum bekannten Hochmoor Rothenturm gehört. «Selbst viele Zuger sind sich gar nicht bewusst, dass das Hochmoor Rothenturm fast zur Hälfte auf Zuger Boden liegt», betont Hähni. «Der neue Wanderweg ermöglicht einen Streifzug über eine der grössten, geschützten Moorlandschaften der Schweiz auf mehr als 900 Meter über Meer», macht Marcel Hähni tüchtig Werbung.

Der Verein Zuger Wanderwege hat mit dem Kanton eine Leistungsvereinbarung geschlossen. Die Aufgabe: Pflege, Entwicklung und Signalisation des Wanderwegnetzes des Kantons Zug.

### Weg führt über Korporationsland

Der nun zum Wanderweg umfunktionierte Abschnitt verläuft über Land der Korporation Oberägeri. Vor rund einem Jahr hat der Kanton Zug die Bewilligung dafür erteilt, die Strecke ins offizielle Wanderwegnetz aufzunehmen.

Der Verein Zuger Wanderwege hat danach mit der Korporation eine Vereinbarung abgeschlossen. «Zusammen

mit der Beschilderung haben wir für einen Kilometer rund 1000 Franken ausgegeben», rechnet Hähni vor. Es sei in der Schweiz äusserst selten, dass neue Wanderwege entstehen. «Die Regel ist, dass, wie nun hier, bestehende Wege umgenutzt werden.»

## «Von hier hat man einen einzigartigen Rundblick.»

MARCEL HÄHNI,  
ZUGER WANDERWEGE

Die Idee, den bestehenden Weg für Wanderer auszuschildern, hatte Walter Kämpfer, der beim Verein Zuger Wanderwege für das Gebiet Oberägeri zuständig ist. Am Rande des Hochmoors steht das «Steinstoss-Stubli». Um vom

Steinstoss in Richtung Schönenboden zu gelangen, wurden die Wanderer via die tiefer gelegene Fahrstrasse nach Bibersteg geführt. So war bisher der offizielle Wanderweg ausgeschildert. «Bei einem Bier im «Steinstoss-Stubli» wurde an Walter Kämpfer herangetragen, dass es schade sei, dass die Wanderer auf die Asphaltstrasse gelenkt werden. Das war der Auslöser für unseren Verein, aktiv zu werden», weiss Marcel Hähni.

### Neues Ruhebänkli

Vom Weiler Steinstoss gelangt man nun nicht nur direkt zum Schönenboden, sondern auch über den alten Pilgerweg zum Bergbeizli St. Jost. Auf der dortigen Aussichtsterrasse hat der Verkehrsverein Oberägeri ein Ruhebänkli erstellen lassen. «Von hier hat man einen einzigartigen Rundblick über das ganze Rothenturmer Moor», schwärmt Marcel Hähni.

LUC MÜLLER  
luc.mueller@zugerzeitung.ch