

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr.1998.1

Gesamterneuerung Haus Zentrum: Projektierungskredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 15. Dezember 2008

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in oben erwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Das Haus Zentrum muss im grossen Umfang erneuert werden. Dach, Fassade und Haustechnik sind dringend zu sanieren. Überdies müssen die Sicherheitsstandards verbessert werden. In einer nochmaligen Überarbeitung wurden die Abklärungen vertieft und speziell die Kosten intensiver geprüft.

Das Gebäude soll künftig einen grossen Teil der städtischen Verwaltung beherbergen. Im Erdgeschoss sind ein Empfangsfoyer, Sitzungszimmer, sowie ein Ausstellungsraum für das Stadtmodell geplant. In den fünf Normalgeschossen sollen Büroräume für das Finanzdepartement, sowie das Departement für Soziales, Umwelt und Sicherheit untergebracht werden. Im Dachgeschoss sind weitere Sitzungszimmer geplant, welche bei Bedarf zu zusätzlichen Büroräumen ausgebaut werden könnten. In der Studie zur Totalsanierung des Gebäudes wurde auch dessen äusseres Erscheinungsbild überprüft. Das ausgelobte Projekt verändert das Erscheinungsbild des Gebäudes komplett.

Das Haus Hirschen stammt aus einer Zeit des Aufbruchs, in welcher bestehende Werte wenig galten. Der „Neue Hirschen“ galt damals nicht als Verirrung in einer harmonischen Altstadt, sondern als Zeichen des Aufbruchs, als Beginn der Neustadt. In dieser Art sollte künftig die bestehende Stadt neugebaut werden. (Was vom Postplatz gegen Norden dann auch weitgehend geschehen ist). Zur Zeit des neuen Hirschens wurden Postkarten von Zug gedruckt mit dem Schwarzmaurerbrunnen und dem Haus Hirschen im Hintergrund zum Zeichen des fortschrittlichen Zug.

Der Hirschen ist in diesem Gebiet der Altstadt glücklicherweise ein Einzelfall geblieben. Er steht heute noch als Fremdkörper, aber auch als Mahnmal für die Kurzlebigkeit mancher Tendenzen unserer gesellschaftlichen Entwicklung.

Alle in den Studien aufgezeigten Erneuerungsvorschläge haben das Haus in seinen Ausmassen mehr oder weniger erhalten. Das Erscheinungsbild wurde zwar verändert, die Tatsache des fremden Baukörpers in der Altstadt jedoch beibehalten. Das gewählte Projekt hat die äussere Form inkl. dem Schrägdach erhalten, ein, in der von oben gut einsehbarer Dachlandschaft unsere Stadt, wichtiger und richtiger Entscheidung. Die Fassade wurde jedoch stark überarbeitet. Murale, verputzte Brüstungen übernehmen an Stelle der Glaselemente die Materialisierung der Umgebung auf. Durch das Abrunden der Ecken wird die Grösse des Gebäudes verträglicher. Gleichzeitig setzt es sich damit von den angrenzenden Gebäuden ab, biedert sich nicht an, bleibt der mahnende Zeitzeuge einer vergangenen Aufbruchstimmung.

Gleichzeitig birgt das Gebäude aber auch einen riesigen Nutzen für die Stadt. Der vom Gemeinderat unterstützte Entschluss des Stadtrates, die Verwaltung im Zentrum der Altstadt zu behalten, führt zu grossen organisatorischen Problemen. Dass die Büros der Verwaltung nur schwer in den teilweise kleinen und engen Altstadthäusern untergebracht werden können, hat sich bei der Planung des Gevierts Kolinplatz gezeigt. Im Haus Zentrum können zwei der fünf Departemente mit deren rund 90 Arbeitsplätzen zentral untergebracht werden.

Die Aufwendungen inkl. der durch den vorübergehenden Umzug ins alte Kantonsspital entstehenden Zusatzkosten werden auf knapp CHF 13 Mio. voranschlagt. Für die Projektierung beantragt der Stadtrat einen Kredit von CHF 750'000.--.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 15. Dezember 2008 in zuerst in Elfer-, zum Schluss in Zehner-Besetzung und in Anwesenheit von: Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Stadtrat Hans Christen, Stadtarchitekt Beat Aeberhard, Departementsekretärin Bau Nicole Nussberger, Leiter Immobilien Theddy Christen und Leiter Hochbau Norbert Kremmel. Nach intensiver sachlicher Diskussion stimmt die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 8:2 Stimmen zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Stadträtin Andrea Sidler Weiss erläutert die Kontakte und die dabei geäusserten Wünsche und Anliegen der „Nachbarschaft Münz“. Dabei geht es der Nachbarschaft im Wesentlichen um eine „Stadtreparatur“. Zuerst wurde von der Nachbarschaft der Abbruch und ein Neubau im historischen städtischen Kontext gefordert. Neu wird im Vorschlag Zumbühl ein radikaler Umbau mit klassizistischer Fassade vorgeschlagen. Im Vorschlag Zumbühl wird das Gebäude um ein Geschoss reduziert und dafür wird die Fassade zur Zeughausgasse mit einem erkerartigen Vorbau versehen.

Norbert Kremmel erläutert die Projektüberarbeitung. Zum einen wurde die Nutzung des Gebäudes nochmals überprüft. Dank professioneller Beratung konnten zusätzlich 8 Arbeitsplätze untergebracht werden. Die Organisationsstruktur würde neu überdacht; neu sind alle Fachplaner direkt dem Baudepartement unterstellt.

Das Projekt wurde nochmals überarbeitet. So konnten bei der Liftanlage und den Nasszellen Optimierungen erzielt werden. Vorgesehen sind vor allem Teambüros,

welche durch eine grosse Anzahl Sitzungszimmer ergänzt werden. Die Organisation erlaubt, dass die Sitzungszimmer im Erdgeschoss und Dachgeschoss auch ausserhalb der Bürozeiten von externen Nutzern gebraucht werden können.

Der Kredit konnte in der Überarbeitung nicht reduziert werden. Die Kosten werden aber neu mit +/- 15% viel genauer definiert und entsprechen in etwa der vorgeschlagenen Projekterweiterung.

4. Beratung

Die der Kommission abgegebenen Vorschläge der Nachbarschaft Münz werden zur Kenntnis genommen. Der im Projekt Zumbühl aufgezeigte Baukörper wird grossmehrerheitlich nicht als Verbesserung betrachtet. Auch das vorgeschlagene Gebäude wirkt als Fremdkörper im Kontext. Durch dieses Projekt werden aber alle Bezüge zur geschichtlichen Entwicklung abgebrochen. Die städtebauliche Situation wird nicht wirklich besser, der Nutzen für die Stadt wird jedoch erheblich geschmälert. Selbst Gegner der städtischen Lösung sehen im vorliegenden Projekt eher eine Verschlimm-Besserung.

Ob das Gebäude mit einer neuen Fassade versehen werden könne oder solle, ob dadurch die Qualität und die Akzeptanz des umstrittenen Hirschen in der Bevölkerung verbessert werden, wird rege diskutiert. Tatsache bleibt, dass im Hirschen ein grosser Teil der städtischen Verwaltung untergebracht werden kann. Dies ist von grossem organisatorischem und finanziellem Nutzen für unsere Stadt.

Das Haus Hirschen ist seit langem ein Zankapfel und wird es, so oder so, bleiben.

Da helfen keine noch so gut gemeinten Projektideen aus dem Quartier. Das vorliegende Projekt ist ein pragmatischer Ansatz, in welchem architektonische mit organisatorischen und finanziellen Anliegen zu einer guten Lösung vereint werden. Es kann nicht sein, dass jeder von uns mit seinen ganz persönlichen geschmacklichen Präferenzen an ausgelobten Wettbewerbsprojekten herumkritisiert und so wieder einmal ein weit entwickeltes gutes Projekt zerredet wird.

Die vorgesehenen Teambüros könnten bei Bedarf durch das Weglassen einzelner Sitzungszimmer in Einzelbüros umgestaltet werden.

Die hinter dem Gebäude platzierten Veloständer werden von Besuchern schwerlich aufgefunden und genutzt werden. Im vorgesehenen Projekt muss mit abgestellten Velos vor dem Haupteingang gerechnet werden.

In der Zusammenstellung der Arbeitsplätze (S 5/13) ist ein Fehler. Total werden 197 AP ausgewiesen.

Die Vorlage ist wesentlich besser aufgebaut. Vor allem sind nun alle Kosten transparent aufgelistet und die Kostengenauigkeit wurde von +/- 25% auf +/- 15% verbessert.

Es stellt sich die Frage ob die vorgesehene Sanierung oder das Projekt Zumbühl den Vorgaben des Altstadtreglements entsprechen. Die Verwaltung wird beauftragt dies zu überprüfen und den Fraktionen in einer Aktennotiz mit dem Protokoll der BPK mitzuteilen.

5. Zusammenfassung

Nach Kenntnisnahme der umfassenden Unterlagen und intensiver Diskussion mit den Vertretern der Verwaltung betrachtet die BPK den eingeschlagenen Weg als richtig und beantragt grossmehrheitlich die Vorlage gutzuheissen.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei für die Projektierung und Kostenermittlung im Sinne des Antrags des Stadtrates ein Kredit von CHF 750'000.-- zu bewilligen

Zug, 21. Dezember 2008

Für die Bau- und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident