

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2188.1

Ehemaliges kantonales Zeughausareal: Neue Parkanlage „Stadtgarten“; Investitionsbeitrag

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 17. Januar 2012 und 31. Januar 2012

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2188 vom 20. Dezember 2011.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihren ordentlichen Sitzung vom 17. Januar 2012 vorerst in Elfer-, dann in Zehner-Besetzung und in Anwesenheit von André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Nicole Nussberger, Departementssekretärin, Karl Linggi, Stadtingenieur sowie Claudius Berchtold, Projektleiter öffentliche Anlagen. Nachdem die BPK beschlossen hatte, den Beschluss zu dieser Vorlage zu vertagen, befasste sie sich mit der Vorlage ein zweites Mal an der ordentlichen Sitzung vom 31. Januar 2012, in Zehner-Besetzung und in Anwesenheit von André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Nicole Nussberger, Departementssekretärin, Karl Linggi, Stadtingenieur, Claudius Berchtold, Projektleiter öffentliche Anlagen sowie im Beisein der Gäste RR Heinz Tännler, Baudirektor, sowie Urs Kamber, Leiter kantonales Hochbauamt . Auf die Vorlage wird eingetreten.

3. Erläuterungen der Vorlage

Einleitend weist der Vorsteher des Baudepartements darauf hin, dass es sich vorliegend um ein gemeinsames Projekt von Stadt und Kanton Zug handelt. Die Federführung liegt aber beim Kanton. Für die Neugestaltung des Stadtgartens wurde vorletztes

Jahr ein Wettbewerb durchgeführt. Aus dem im vorletzten Jahr durchgeführten Wettbewerb ging das Architekturbüro Ramser Schmid aus Zürich als Siegerin hervor. 2011 konnten die Stadt im Lenkungsausschuss noch verschiedene Anliegen einbringen. Parallel zum GGR wird das Geschäft auch im Kantonsrat behandelt. Im Anschluss daran präsentiert die städtische Projektleitung das Projekt mittels einer Powerpoint-Präsentation. Diese wurde den BPK-Mitgliedern nachträglich noch in Papierform abgegeben. Ergänzend dazu erhielt die BPK den Jurybericht „Neugestaltung Stadtgarten“ vom 27. September 2010, den Bericht der Stadtbildkommission (SBK) vom 5. Juli 2011 sowie die am 18. Januar 2012 erbetene Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vom 23. Januar 2012. Im Weiteren wird auf die Vorlage samt Beilagen verwiesen.

4. Beratung

Die BPK unterzog die Vorlage einer umfassenden und kritischen Würdigung. Im Hinblick auf die zweite Beratung verlangte sie zusätzliche Informationen und Abklärungen zum Siegerprojekt. Nachfolgend die wichtigsten Diskussionspunkte:

- Ein Mitglied will wissen, weshalb die Betonstützmauer punkto Materialisierung mit **Robinienholz** kaschiert werden soll, zumal bei Holzverkleidungen nach wenigen Jahren Problem auftreten. – Stadt: Der Beton ist weitgehend mit Erdmaterial eingedeckt und nicht ersichtlich. Bei den Robinien handelt es sich um eines der dauerhaftesten Hölzer.
- Ein anderes Mitglied sieht in der geringen Distanz zwischen der Parkhausausfahrt und der vorgesehenen **Fussgängerquerung** ein Sicherheitsrisiko. – Stadt: Es sind bloss zwei direkte Fussgängererschliessungen auf den Stadtplatz möglich. Die eine besteht im bereits vorhandenen Aufgang. Die andere muss relativ nahe bei der Einfahrt angelegt werden, weil diese den kleinsten Eingriff im Wurzelbereich der bestehenden Bäume erfordert. Kanton: Es wird zusammen mit der Stadt geprüft, ob eine Optimierung möglich ist. Das Sicherheitsrisiko wird aufgrund der tiefen Geschwindigkeiten bei der Ein-/Ausfahrt und der übersichtlichen Situation als gering eingestuft.
- Einzelne Mitglieder wollen wissen, ob der **Holz pavillon**, der mutmasslich ein transparentes Kubaltdach (eine Art Plexiglas) von 180 m² erhalten soll, punkto seiner Grösse als angemessen beurteilt wird und wie sich die Denkmalpflege dazu stellt. Immerhin befindet sich dieser er sich im Kern der Altstadt, wo sehr hohe Anforderungen gelten. § 11 des Altstadtreglements verlangt, dass Gebäudevorplätze, Innenhöfe und dergleichen altstadtgerecht zu gestalten sind. Stadt: Die SBK hat das Projekt wohlwollend zur Kenntnis genommen. Zum Baugesuch für den Pavillon wird die Denkmalpflege nochmals Stellung beziehen können. Kanton: Im Wettbewerbsprogramm entwickelte man einen Pavillon als überdachten Aussenraum. Für die der Jury war dieser Pavillon zentrales Element. Würde darauf verzichtet, entspräche das Projekt nicht mehr dem Siegerprojekt. Die Einwände der SBK wurden sehr ernst genommen und das Projekt zusammen mit der Stadt und der Denkmalpflege anhand derselben überprüft. Dabei war auch die

Reduktion des Daches ein Thema. Da der Sockel relativ breit ist, gibt es ein Mass, das räumlich und von den Proportionen her durch die Auskrugung nicht unterschritten werden darf. Das heutige Projekt berücksichtigt die Kritik der SBK vollumfänglich. Gemäss RR Tännler entspricht der Pavillon dem Altstadtreglement. Alle kritischen Punkte wurden hinreichend entschärft. Die Denkmalpflege hat keine Vorbehalte.

- Mehrere Mitglieder erachten die **Möblierung** des Stadtgartens unter verschiedenen Gesichtspunkten als problematisch. Wenn das Mobiliar in einem öffentlichen Stadtgarten mobil konzipiert wird, ist es nach ein paar Wochen kaputt oder gar nicht mehr vorhanden. Es kann auch nicht sein, dass die Möbel jeden Morgen neu aufgestellt und am Abend gesichert oder versorgt werden müssen. Schliesslich müssen die Betriebskosten in einem vernünftigen Rahmen bleiben. Eine fixe Installation erscheint daher unabdingbar. Zudem ist die Möblierung auf das wichtigste Zielpublikum, die Benutzer der Studienbibliothek, abzustimmen. Will heissen, dass die Aufenthaltsgelegenheiten für eine Gruppennutzung geeignet sein und auch über den nötigen Sonnenschutz verfügen sollten. Warum ist keine Möblierung auf der Rasenfläche vorgesehen? Sodann vermisst die BPK auf dem Aufenthaltsareal Schatten spendende Bäume. Warum wird der Stadtgarten z.B. nicht mit einem Kiosk bewirtschaftet, um u.a. eine gewisse Aufsicht zu gewährleisten? Zudem wäre es ratsam, einen "Raucherplatz" vorzusehen. – Stadt: Die Möbel sind teilweise fix, teilweise mobil konzipiert. Es ist vorgesehen, stadteigenes Mobiliar zu verwenden. Die Stadt nimmt die Anregungen der BPK hinsichtlich Möblierung allerdings entgegen. Bezüglich Bewirtschaftung liegt noch keine fertige Lösung vor. Kanton: Als Zielgruppe will man nicht nur die Studenten, sondern darüber hinaus auch die Angestellten des Gerichts, Passanten, Bewohnerinnen und Bewohner von Zug Süd ansprechen. Das Thema des Mobiliars kann noch im Detail besprochen werden. Sonnenschirme und Bäume sind geplant. Einen Kiosk will man hier nicht. Unter der Woche nimmt das Aufsichtspersonal diese Aufgaben wahr. Ebenso übernehmen die Mitarbeitenden des Gerichts indirekt gewisse Aufsichtsfunktionen. Für die Wochenenden werden der Unterhalt und die Überwachung vertraglich geregelt.
- Ein Mitglied will wissen, wie die **Beleuchtung** in Abstimmung mit dem "plan lumière" aussieht. Stadt: Beim "plan lumière" laufen die Abschlussarbeiten. Die Beleuchtung im Stadtgarten erfolgt mittels LED-Leuchten. Es wird nur der Fussweg beleuchtet. Die Mitte wird dunkel gehalten. Zusammen mit den WWZ wird eine LED-Standardleuchte entwickelt, die möglicherweise im Stadtgarten verwendet werden kann.
- Obwohl sich der Kanton trotz geringerem Landanteil in verdankenswerter Weise mit 50 % an den **Kosten** beteiligt, erscheint das Projekt der BPK noch immer ziemlich teuer. Für einige Mitglieder kommt es gar luxuriös daher. Daher wollen mehrere Mitglieder wissen, ob beim Wettbewerb eine Kostenlimite bestanden hatte? Ebenfalls interessieren die mutmasslichen Betriebs- und Unterhaltskosten. Wer hat diese zu tragen, besteht auch hier eine Beteiligung des Kantons? Zudem will man wissen, ob sich Stadtgarten und Parkhaussanierung punkto Kosten ge-

gegenseitig hochschaukeln? Stadt: Die Projekte Parkhaussanierung und Stadtgarten schaukeln sich nicht gegenseitig hoch. Die CHF 800'000 für die Abdichtung, welche aufgrund des Stadtgartens allerdings vorgezogen wird, gehen zu Lasten des Parkhauses. Die Sanierungsmassnahmen beim Parkhaus hinsichtlich Brandschutz und Statik (CHF 4,8 Mio.) weisen ebenfalls keinen Zusammenhang zum Stadtgarten auf. Sie müssen ohnehin unabhängig vom Stadtgarten angegangen werden.

Kanton: Bei der Vorbereitung des Wettbewerbs bestand noch kein Projekt sondern bloss eine Machbarkeitsstudie. Auf dieser Basis ist es nicht einfach, einen Kostenrahmen festzulegen, welcher bei der Ausarbeitung eines Wettbewerbsprojekts dann auch eingehalten werden kann. Das Wort „maximal CHF 3 Mio.“ wurde nicht vom Kanton ins Programm aufgenommen. Vielmehr verlangte die Stadt diese Obergrenze. Im Rahmen des Wettbewerbs sind Projekte eingereicht worden, die weit über diesem Betrag lagen, weshalb sie auch aus der Bewertung fielen. Das Gewinnerprojekt war das günstigste und lag bei rund CHF 3,3 Mio. Bei der Überarbeitung landete man dann bei rund CHF 3,6 Mio. (CHF 3,3 Mio. plus 10% eiserne Reserve

= CHF 3,63 Mio. Hinsichtlich des Betriebs, welcher unter der Federführung der Stadt steht, sichert RR Tännler nunmehr ebenfalls eine Kostenbeteiligung des Kantons von 50 % zu.

- Ein Mitglied erkundigt sich, ob und wo die bisherigen **Parkplätze** der Stadtverwaltung ersetzt würden? Stadt: Diese sind durch den Umbau des Zeughauses weggefallen und durch Parkplätze in den Parkhäusern Casino und Frauensteinmatt ersetzt worden.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2188 vom 20. Dezember 2011 empfiehlt die BPK mit 8:1 Stimmen die Vorlage zur Annahme.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei gemäss Beschlusssentwurf des Stadtrats vom 20. Dezember 2011 für die neue Parkanlage "Stadtgarten" auf dem ehemaligen Zeughausareal einen Investitionsbeitrag von CHF 1'815'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung, Konto 4500 / 50100, Objekt 886, Zeughausareal: Umgestaltung Stadtgarten, zu bewilligen.

Zug, 22. Februar 2012

Für die Bau- und Planungskommission
Urs Bertschi, Kommissionspräsident