

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2290.1

Postulat der SVP-Fraktion zur Gestaltung einer benutzerfreundlichen Zollhaushalle am Kolinplatz und dies unter Würdigung unserer Zuger Stadtgeschichte

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 25. November 2014

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Postulat der SVP-Fraktion zur Gestaltung einer benutzerfreundlichen Zollhaushalle am Kolinplatz und dies unter Würdigung unserer Zuger Stadtgeschichte, welches am 17. Januar 2013 eingereicht worden ist.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich.

An der GGR-Sitzung vom 1. Februar 2013 wurde der als Motion eingereichte Vorstoss in ein Postulat umgewandelt und an den Stadtrat zum Bericht und Antrag überwiesen. Der Stadtrat wird beauftragt zu prüfen, ob sich die bestehende Halle nicht auch zur Vermittlung der Stadtzuger Geschichte eignet und zwar in geeigneter moderner Form.

Am 7. Januar 2014 wurde der GGR durch den Stadtrat im Rahmen eines Zwischenberichtes über den Stand der Abklärungen orientiert.

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ergebnis Zwischenbericht
2. GGR-Sitzung vom 21. Januar 2014
3. Verhandlungen mit dem Kanton
4. Stadtgeschichte, Benutzerfreundlichkeit und Nutzungskonzept Zollhaushalle
5. Räumliche Aufwertung der Zollhaushalle
6. Fazit
7. Antrag

1. Ergebnis Zwischenbericht

Im Zwischenbericht GGR-Vorlage Nr. 2290 vom 7. Januar 2014 wurde bereits darauf aufmerksam gemacht, dass die künftige Strategie betreffend Kolinplatz 14 Bestandteil des Nachnutzungskonzeptes für die Verwaltungsliegenschaften sei. Weiter wurde im Bericht darauf verwiesen, dass die Vorlagen Nr. 2222.3 vom 22. Oktober 2013 und Nr. 2222.4 vom 3. Dezember 2013 (Bericht und Ergänzungsbericht des Stadtrates über den Kauf der Liegenschaft Gubelstrasse 22: Verwaltungsgebäude Zeughausgasse 9 (Haus Zentrum), Kolinplatz 14 (Zollhaus), Kolinplatz 15 (Stadthaus), St.-Oswalds-Gasse 20 (Baudepartement), Ägeristrasse 7 (Bildungsdepartement); Nachnutzungskonzept inklusive mögliche Verkäufe) in der BPK am 5. November 2013 und in der GPK am 16. Dezember 2013 behandelt wurden.

2. GGR-Sitzung vom 21. Januar 2014

Der GGR hat die Berichte des Stadtrates zum Nachnutzungskonzept (GGR-Vorlagen Nr. 2222.3 vom 22. Oktober 2013 und 2222.4 vom 3. Dezember 2013) an der Sitzung vom 21. Januar 2014 behandelt. Er hat sich dahingehend geäußert, dass die Liegenschaft Kolinplatz 14 zurzeit zu interessanten Konditionen an den Kanton vermietet ist und daher von einem Verkauf abzusehen sei. Gleichzeitig hat der GGR die Frist zur Beantwortung des Postulates bis zum Entscheid über einen allfälligen Verkauf des Zollhauses an den Kanton erstreckt.

3. Verhandlungen mit dem Kanton

Mit Schreiben vom 25. September 2014 hat der Regierungsrat des Kantons Zug den Stadtrat orientiert, dass Heinz Tännler, Baudirektor, mit dem Verhandlungsmandat für die Verwaltungsbauten der Altstadtliegenschaften sowie Restflächen vom L&G-Gebäude mit der Stadt beauftragt worden sei.

Der Stadtrat hat an der Sitzung vom 25. Oktober 2014, Karl Kobelt, Finanzvorsteher, mit dem Verhandlungsmandat für die Stadt beauftragt.

Im Mittelpunkt der Verhandlungen stehen die Nutzung der Restflächen im L&G-Gebäude und die rechtliche Ausgestaltung der Überlassung an den Kanton (Miete/StWE). Zusätzlich werden die Verhandlungen über einen allfälligen Verkauf der Verwaltungsliegenschaften in der Altstadt Kolinplatz 4 und 14 und die Nachnutzung der St.-Oswalds-Gasse 20 aufgenommen. Die Gebäude werden bei der Beurteilung über einen allfälligen Verkauf beziehungsweise eine allfällige Vermietung separat betrachtet. Die Verhandlungen werden einige Zeit in Anspruch nehmen, daher wird das Postulat der SVP-Fraktion zur Gestaltung einer benutzerfreundlichen Zollhaushalle am Kolinplatz und dies unter Würdigung unserer Zuger Stadtgeschichte unabhängig davon beantwortet.

4. Stadtgeschichte, Benutzerfreundlichkeit und Nutzungskonzept Zollhaushalle

Zollhaushalle zur Vermittlung der Zuger Stadtzuger Geschichte in moderner Form

Grundsätzlich ist das Anliegen, die Stadtgeschichte in geeigneter Form zu vermitteln, sehr zu begrüssen. Von einer Umsetzung dieses Anliegens in der Zollhaushalle ist aus folgenden Überlegungen aber abzuraten:

Die im Postulat geforderte geeignete moderne Form der Geschichtsvermittlung impliziert den heute gebräuchlichen Einsatz von technischen bzw. interaktiven Hilfsmitteln (Touchscreens, Beamerinstallationen, etc.). Dazu müsste die Zollhaushalle zwingend abgeschlossen, mit geregelten Öffnungszeiten zugänglich gemacht und beaufsichtigt werden. Ansonsten würden die kaum vandalsicher umzusetzenden Installationen nicht lange überdauern. Dies hätte wiederum erhebliche bauliche, organisatorische und damit finanzielle Konsequenzen, was einer zentralen Forderung des Postulates widerspricht.

Nach dem Willen der Postulanten dürfen weder die Bausubstanz noch die Malerei von Hans Potthoff verändert bzw. entfernt werden. Zum einen schliesst dies den gestalterischen Miteinbezug der Wände von vornherein aus und zum anderen beeinträchtigt die sehr dominante, raumfüllende Malerei eine ansprechende Form der Geschichtsvermittlung, die ja zwingend auch mit visuellen Gestaltungselementen arbeiten muss. Dies wäre selbst dann der Fall, wenn entgegen der Forderung der Postulanten auf eine moderne Form der Geschichtsvermittlung verzichtet und stattdessen beispielsweise konventionelle Schautafeln in entsprechend stabiler Bauweise installiert würden. Diese müssten wohl oder übel freistehend im ohnehin schon knappen Raum platziert werden. Die Zollhaushalle gewänne dadurch kaum an Attraktivität; zudem würde ihre Benutzbarkeit für Veranstaltungen und Anlässe stark eingeschränkt sein.

Heutige Ansprüche an die Zollhaushalle für Veranstaltungen des öffentlichen Interesses

Die Arbeitsgruppe Koordination öffentlicher Raum (KÖR) würde es begrüssen, an diesem Ort einer möglichst grossen Vielfalt von Veranstaltern die Möglichkeit zu verschiedenen Arten von Anlässen zu geben. Die Tatsache aber, dass in der Vergangenheit doch eher wenige Gesuche eingereicht wurden – und wenn dann immer von den Gleichen – lässt darauf schliessen, dass vermutlich der Bedarf nicht so vielfältig ist. Es kann sein, dass nach einer Initialnutzung plötzlich mehr Nachfrage entsteht.

Nutzungskonzept

Die ZUWEBE hat auf den 1. September 2014 das Restaurant „Intermezzo“ an der Grabenstrasse 6 eröffnet. Der Mietvertrag wurde bis 31. Dezember 2015 abgeschlossen, mit Option bis 31. Dezember 2017. Anschliessend läuft der Mietvertrag unbefristet weiter, kann jedoch jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten aufgelöst werden. Das Restaurant, welches grossmehrheitlich den Betrieb mit Personen mit Behinderung begleitet und führt, hat Interesse angemeldet in regelmässigen Abständen in der Zollhaushalle Veranstaltungen durchzuführen.

Der KÖR kam daher zum Schluss, dass es sicherlich förderlich wäre, mit der ZUWEBE einen Pachtvertrag für Boulevardgastronomie bzw. weitere Veranstaltungen abzuschliessen. Dies zuerst im Rahmen einer Pilotphase für ein Jahr, mit der Option auf Verlängerung. Natürlich wird eine breite Nutzung der Zollhaushalle angestrebt (Kultur, Musik, Verpflegungsangebot, etc.). Zusätzlich hat sich die ZUWEBE bereit erklärt, die Termin-Koordination mit anderen Interessenten von Veranstaltungen in der Zollhaushalle zu übernehmen. Mit dieser Koordination kann sichergestellt werden, dass während des ganzen Jahres in regelmässigen Abständen solche Anlässe durchgeführt werden. Die Bewilligung des städtischen Polizeiamtes ist für die Veranstaltung weiterhin erforderlich.

Diese geplanten Veranstaltungen sind jedoch, aufgrund der direkt oberhalb vermieteten Räume an die Kantonspolizei, einigen Einschränkungen unterworfen. So können Veranstaltungen mit Geruchs- und Lärmimmissionen während den Bürozeiten nicht durchgeführt werden. Der Geldautomat sollte 24 Std. zugänglich sein. Die ZUWEBE ist sich diesen Einschränkungen bewusst und wird diese entsprechend berücksichtigen. Eine Auflösung des Mietvertrages über den Geldautomaten wäre innerhalb einer Kündigungsfrist von 6 Monaten möglich.

In der Arbeitsgruppe Kultur öffentlichen Raum (KÖR) wurde das Nutzungskonzept der Zollhaushalle behandelt und als optimale Lösung erachtet.

5. Räumliche Aufwertung der Zollhaushalle

Eine angestrebte Aufwertung der Zollhaushalle ist einigen Einschränkungen unterworfen. So ist das Wandbild des Künstlers Hans Potthoff zu schützen und zu erhalten.

Eine Verglasung und somit ein räumlicher Abschluss der Zollhaushalle ist nicht umsetzbar. Dies hat drei Gründe. Eine Verglasung beziehungsweise eine Abtrennung der Zollhaushalle war bei Erstellung des Gebäudes nie vorgesehen. Entsprechende Vorkehrungen wurden nicht getroffen. Bauphysikalisch ist eine Verglasung daher wegen der aufsteigenden Feuchtigkeit bedenklich. Um die aufsteigende Feuchtigkeit zu verhindern, müssten Baumassnahmen im Erdreich umgesetzt sowie eine Lüftung installiert werden. Diese Massnahmen würden Baukosten von über CHF 300'000.00 auslösen. Weiter befindet sich innerhalb der Zollhaushalle der bereits erwähnte Geldautomat. Dieser wäre bei einer Verglasung oder einer anderen räumlichen Abtrennung nicht mehr zugänglich. Bei einem 24-Stunden-Zugang bestehen wiederum grosse Bedenken, dass ein erhöhter Vandalismus stattfindet. Der Aufwertung durch die Verglasung stünden die öffentliche Sicherheit und ein deutlich erhöhter Aufwand bei der Reinigung und Überwachung entgegen.

Um dem Anliegen der Motionäre, die Zollhaushalle auch gestalterisch aufzuwerten, entgegen zu kommen, wurde eine technische Aufwertung geprüft. Die bestehende Beleuchtung wird bei Ausfällen der heutigen alten Beleuchtungskörper auf LED umgebaut. Alternativ kann ein sofortiger Wechsel auf Basis eines Beleuchtungskonzeptes das eine bessere Ausleuchtung garantiert, stattfinden.

Dies hat jedoch Investitionen von CHF 20'000.00 zur Folge. Dadurch wird die Wirkung des Wandbildes, die geschichtliche Prägung der Bausubstanz und die Atmosphäre in der Zollhaushalle erhöht. Diese Massnahmen unterstützen auch die geplanten Veranstaltungen der ZUWEBE sowie weiterer Veranstalter. Gleichzeitig ist vorgesehen, eine Tafel anzubringen, welche über die Zollhaushalle und das Wandgemälde informiert.

6. Fazit

Mit differenzierten Veranstaltungen der ZUWEBE und weiteren Veranstaltern kann die Zollhaushalle mehr zum Leben erweckt werden. Diese Veranstaltungen haben auf den direkt oberhalb (ab 1. Stock) befindlichen Dienstbetrieb der Kantonspolizei sowie den Betrieb des Geldautomaten Rücksicht zu nehmen. Die ZUWEBE wird nebst regelmässigen eigenen Anlässen gleichzeitig die Termin-Koordination mit anderen Veranstaltern übernehmen. Durch einen optimalen Beleuchtungsmittlersatz auf LED werden die künstlerischen Werte der Zollhaushalle nachhaltig aufgewertet. Dies verbunden mit Investitionen von CHF 20'000.00. Unabhängig vom Ausgang der Verhandlungen mit dem Kanton soll die Zollhaushalle weiter der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Bei einem Verkauf der Liegenschaft Kolinplatz 14 ist die öffentliche Nutzung der Zollhaushalle grundbuchamtlich sicherzustellen. Durch die aufgezeigten Massnahmen kann der Zollhaushalle neues Leben einhaucht werden, und dies unter Berücksichtigung eines haushälterischen Umganges der Finanzmittel.

7. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Bericht des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen, und
- das Postulat der SVP-Fraktion vom 17. Januar 2013 betreffend Gestaltung einer benutzerfreundlichen Zollhaushalle am Kolinplatz und dies unter Würdigung unserer Zuger Stadtgeschichte als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 25. November 2014

Dolfi Müller
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilage:

- Postulat SVP-Fraktion vom 17. Januar 2013 betreffend Gestaltung einer benutzerfreundlichen Zollhaushalle am Kolinplatz und dies unter Würdigung unserer Zuger Stadtgeschichte

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat, Dr. Karl Kobelt, Departementsvorsteher, Tel. 041 728 21 21.