

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Bebauungsplan Foyer: Plan Nr. 7001: Öffentliche Nutzung im obersten Geschoss des Park Towers, Ausbau Gesellschaftsraum 24. Obergeschoss; Objektkredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 7. Juni 2016

Das Wichtigste im Überblick

Während der Erarbeitung des Bebauungsplans Foyer auf dem Areal Landis + Gyr kam der Gedanke einer öffentlichen Nutzung im geplanten Hochhaus auf. Damals wurde ein Hotel angedacht, welches auch einen öffentlich zugänglichen Raum im Obergeschoss ermöglicht hätte. Beschlossen wurde die öffentliche Nutzung vom GGR am 30. Juni 2009 mit dem Beschluss über den Bebauungsplan Foyer (GGR-Vorlage Nr. 2010, GGR-Beschluss Nr. 1502). Das Grundstück, auf dem das Hochhaus zu stehen kommen sollte, wurde später verkauft. Der Käufer verzichtete aus wirtschaftlichen Überlegungen auf die Realisierung eines Hotel-Projekts. Inzwischen ist der Park Tower gebaut und beinhaltet Büros und Wohnungen, sowie im Erdgeschoss eine Bäckerei mit Café. Im 24. Stock ist der Raum, der für die öffentliche Nutzung vorgesehen ist, noch im Rohzustand.

Im Jahre 2012 sah es der Stadtrat nicht mehr als sinnvoll an, im Park Tower einen weiteren Raum mit öffentlicher Nutzung zu haben. War doch in der Zwischenzeit im Uptown Hochhaus im Rahmen des Bebauungsplans Eisstadion Herti ein öffentlich zugänglicher Raum realisiert worden. Entgegen dem Vorschlag des Stadtrats vom 17. Januar 2012 (GGR-Vorlage Nr. 2010.4), auf die öffentliche Nutzung zu verzichten und das Nutzungsrecht für CHF 1'304'000 abzutreten, sprachen sich BPK und GPK und letztendlich auch der GGR für die Beibehaltung aus. Dabei wurde die öffentliche Nutzung durch die kostenlose Abtretung eines Raumes im obersten Geschoss an die Stadt abgelöst.

Der definierte Raum im 24. Geschoss des Park Towers sollte als Gesellschaftsraum ausgebaut und genutzt werden können. Die Umsetzung des Beschlusses des GGR gestaltete sich schwierig. Mit den Grundeigentümern konnte keine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Insbesondere gaben die Öffnungszeiten des Gesellschaftsraumes und die Definition des Begriffs Edelrohbau Anlass zu Diskussionen. Am 21. Januar 2014 haben sich der Stadtrat und das Konsortium darauf geeinigt, sämtliche Fragen in Zusammenhang mit dem Dienstbarkeitsvertrag und der Benützung des Gesellschaftsraumes samt dazugehörendem Betriebskonzept einem Schiedsgericht zur Beurteilung zu übertragen. Im Schiedsspruch vom 23. Juni 2015 wurden schliesslich das Betriebskonzept und die Kostentragung festgelegt. Auf dieser Grundlage wurden von der Abteilung Immobilien des Finanzdepartements die Ausbauvorgaben erarbeitet und von der Abteilung Hochbau des Baudepartements konkretisiert.

Mit dem vorliegenden Bericht beantragt der Stadtrat, für den Ausbau des Gesellschaftsraums im Park Tower einen Objektkredit in Höhe von CHF 437'000.00 einschliesslich MWST zu bewilligen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Objektkredit Ausbau Gesellschaftsraum im 24. Obergeschoss im Park-Tower. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
 - 1.1 Rückblick
 - 1.2 Schiedsspruch
 - 1.3 Benützung und Verwaltung
2. Bauprojekt
 - 2.1 Nutzung
 - 2.2 Bestellung (Ausbauvorgaben)
 - 2.3 Baubeschrieb (Gliederung nach Arbeitsgattungen)
3. Kosten
 - 3.1 Kostenberechnungsgrundlagen
 - 3.2 Kostenvoranschlag
 - 3.3 Finanzierung
 - 3.4 Geprüfte Ausbauvarianten
4. Termine & Organisation
 - 4.1 Termine
 - 4.2 Projektorganisation
5. Antrag

1. Ausgangslage

1.1 Rückblick

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Foyer (1990-2010) wurde von Anfang an ein Hochhaus geplant. Weichen Bebauungspläne von kantonalen und gemeindlichen Bauvorschriften ab, müssen sie wesentliche Vorteile aufweisen (§ 32 PBG). Zudem muss ein Hochhaus hohe Anforderungen erfüllen (kantonaler Richtplan S 3.1.3.). Die Vorteile beziehungsweise hohen Anforderungen werden in diesem Bebauungsplan neben dem städtebaulichen Konzept in erster Linie mit dem Park generiert, welcher fertiggestellt ist und von der Bevölkerung genutzt wird. Ein weiterer Vorteil ist die teilweise öffentliche Nutzung des obersten Geschosses des Hochhauses. Diese Nutzung stand in Zusammenhang mit einer Hotel- und Restaurantnutzung, welche zu diesem Zeitpunkt von den Grundeigentümern noch beabsichtigt war. Die öffentliche Nutzung ist im Bebauungsplan festgelegt und im Planungsbericht (Kapitel 3.4) ausgeführt: „Im Bebauungsplan ist für das oberste Geschoss eine teilweise öffentliche Nutzung wie z.B. eine Bar vorgeschrieben.“

Das lange Bebauungsplanverfahren führte dazu, dass diese Planung von der Planung Eisstadion Herti mit Hochhaus Uptown ein- und überholt wurde. Wie auch im Park Tower wurde beim Uptown im obersten Geschoss eine öffentliche Nutzung gefordert als einer der Ausgleiche für die Abweichung von den Bauvorschriften.

Der Grosse Gemeinderat hat am 30. Juni 2009 den Bebauungsplan Foyer, Plan Nr. 7001, zum Beschluss erhoben (GGR-Vorlage Nr. 2010, GGR-Beschluss Nr. 1502). Die Baudirektion hat den Plan Nr. 7001 am 27. November 2009 genehmigt. Der Bebauungsplan enthält eine Bestimmung zu einer teilweisen öffentlichen Nutzung im obersten Geschoss.

Der Stadtrat hat in seinem Bericht vom 17. Januar 2012 (GGR-Vorlage Nr. 2010.4) vorgeschlagen, auf die öffentliche Nutzung im obersten Geschoss (neu 24. Geschoss) der Liegenschaft Park Tower zu verzichten und das dafür mit den Grundeigentümern vereinbarte Entgelt in der Höhe von CHF 1'304'000.00 für einen noch zu definierenden öffentlichen Nutzen zu verwenden.

Dieses Vorgehen wurde in der Bau- und Planungskommission und in der Geschäftsprüfungskommission kontrovers diskutiert. Die überwiegende Mehrheit der Kommissionsmitglieder lehnte den Verzicht auf die öffentliche Nutzung ab. Der Stadtrat wurde von beiden Kommissionen beauftragt, an der öffentlichen Nutzung des obersten Geschosses gemäss Bebauungsplan festzuhalten und mit den Grundeigentümern über eine flächenmässige Erweiterung der öffentlichen Nutzung zu verhandeln.

Mit Bericht vom 8. Mai 2012 hat der Stadtrat den Grossen Gemeinderat über das Ergebnis der Verhandlungen orientiert (vgl. GGR-Vorlage Nr. 2010.8). In der Folge wurde die Baubewilligung für den Ausbau des Gesellschaftsraums erteilt und mit den Grundeigentümern ein Dienstbarkeitsvertrag betreffend ein unentgeltliches Benützungsrecht zugunsten der Einwohnergemeinde Zug für den Gesellschaftsraum im obersten Geschoss des Parktowers abgeschlossen. Darin ist festgehalten, dass Benützung und Benützungszeiten in einem separaten Betriebskonzept geregelt werden sollen.

Die Verhandlungen mit den Grundeigentümern betreffend Betriebskonzept und Definition des Begriffs „Edelrohbau“ führten zu keiner Einigung. Insbesondere bestanden unterschiedliche Auffassungen bezüglich der Öffnungszeiten des Gesellschaftsraums und darüber, was der Ausbaustandard „Edelrohbau“ beinhaltet.

1.2 Schiedsspruch

Am 21. Januar 2014 haben sich der Stadtrat und das Konsortium geeinigt, dass sämtliche Fragen im Zusammenhang mit dem Dienstbarkeitsvertrag und der Benützung des Gesellschaftsraums, dem dazugehörenden Betriebskonzept und der Kostentragung von einem Dreierschiedsgericht beurteilt werden sollen.

Als Obmann des Dreierschiedsgerichtes wurde Prof. Dr. Hubert Stöckli bestimmt. Im Weiteren wurden Rechtsanwalt Dr. Roland Bruhin als Vertreter der Stadt Zug und Rechtsanwalt lic. iur. Walter Weber als Vertreter des Konsortiums Park Tower, eingesetzt.

Per Schiedsspruch vom 23. Juni 2015 wurde das Betriebskonzept zum Park Tower erlassen. Bezüglich Kostentragung legte das Schiedsgericht fest, dass für das zusätzliche Lüftungsgerät die Stadt Zug aufzukommen hat. Für den Endausbau des Vorraums zum Gesellschaftsraum, die Kosten für die Vorsatzschalen (Vorwände zur Verbesserung des Schallschutzes) sowie die Betonwand, hat das Konsortium die Kosten zu übernehmen.

1.3 Benützung und Verwaltung

Das mit Schiedsgerichtsurteil festgelegte Betriebskonzept definiert den Zweck des Gesellschaftsraums, das Benützungsrecht, den Geltungsbereich, Zuständigkeiten, Betriebszeiten und die Benützungsvorschriften. Im Speziellen sind dies:

a) Benützungsrecht

Die Einwohnergemeinde der Stadt Zug ist berechtigt, ihrer Bevölkerung, ihren Organen und Angestellten den Gesellschaftsraum des Park Towers für Anlässe kultureller und gesellschaftlicher Art zur Verfügung zu stellen.

b) Maximalbelegung und Zugang

Der Gesellschaftsraum darf von maximal 50 Personen belegt werden (brandschutzrechtliche Vorschrift). Der Vorraum darf bei Anlässen für den Empfang und dergleichen benutzt werden, nicht aber zum dauernden Aufenthalt. Liftanlage und notwendige Erschliessungs- und Zugangsflächen dürfen für den Zugang und für die Anlieferungen mitbenutzt werden. Der Vorraum dient auch der Erschliessung des Technikraums. Das Benützungsrecht am Vorraum ist zugunsten des Zugangs zum Technikraum entsprechend eingeschränkt.

c) Betriebszeiten

Es gelten folgende Betriebszeiten:

- Montag bis Donnerstag	08:00 – 22:00 Uhr
- Freitag	08:00 – 24:00 Uhr
- Samstag	10:00 – 24:00 Uhr
- Sonntag und Feiertage	10:00 – 18:00 Uhr

Pro Tag dürfen maximal fünf Anlässe durchgeführt werden. Vorbereitungs-, Aufräum- und Reinigungsarbeiten gelten als Betriebszeit.

d) Zuständigkeit und Behandlung von Gesuchen

Für die Bewilligung von Anlässen und für die Verwaltung ist die Abteilung Immobilien zuständig. Begründeten Bedenken der Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft ist Rechnung zu tragen. Die Abteilung Immobilien ist verpflichtet, jede Veranstaltung im Voraus der Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft zu melden. Diese kann bei Bedenken gegen die geplante Veranstaltung eine Aussprache mit der Abteilung Immobilien verlangen.

e) Einmal pro Jahr kann jede Partei eine Aussprache betreffend der Bewilligungspraxis verlangen. Alle fünf Jahre wird das Betriebskonzept überprüft und einvernehmlich an allenfalls veränderte Umstände angepasst.

2. Bauprojekt

2.1 Nutzung

Nach der Erstausslegung des Betriebskonzepts bezüglich Nutzung und Anlässe sind folgende gesellschaftliche und kulturelle Anlässe möglich:

- Geburtstage, Jubiläen, Abschlussfeiern (bspw. Studium/Lehre)
- Vereinsanlässe
- Sitzungen, Tagungen, GV
- Vorträge, Podiumsgespräche
- Steh-Apéros, Empfänge
- Ausstellungen, Vernissagen
- Taufen, Erstkommunion

Diese Auflistung ist nicht abschliessend. Insbesondere durch die Regelung zur Behandlung der Gesuche (vgl. Ziff. d und e) ist eine Änderung der Anlässe möglich.

2.2 Bestellung (Ausbauvorgaben)

Der Gesellschaftsraum soll so ausgestattet werden, dass die vorgesehenen gesellschaftlichen und kulturellen Anlässe zur Zufriedenheit der Stadtzuger Bevölkerung, Organe und Angestellten durchgeführt werden können. Ziel ist es, den Gesellschaftsraum optimal nutzen und auslasten zu können. Hierfür wird folgende Infrastruktur benötigt:

- Eine Lüftung für 50 Personen
- Kälteanlagen (Kühlung für 50 Personen) mit Aussengerät
- KNX-Apparate und Steuerung (Lüftung, Heizung, Storen, Klima, Licht, Dimmen usw.)
- Sanitäre Anlagen (behindertengerechtes WC + Lavabo)
- Küche, ausgestattet für das Anrichten von Speisen, mit Einbauschränken und Schubladen, Gastro-Geschirr-Spüler inklusive Körbe für Gläser, Teller und Besteck, Backofen (auch zum Aufbacken oder Aufwärmen), Kaffeemaschine mit direktem Wasseranschluss.
- Um die maximale Belegung mit 50 Personen abzudecken, wird Geschirr in zwei verschiedenen Grössen benötigt: Gläser (Rot- und Weisswein) je 60 Stück, Kaffeegeschirr (Tassen mit Unterteller) stapelbar für normalen Kaffee und Espresso. Im weiteren Besteck (Messer, Gabel, grosse Löffel, Espressolöffel), Essteller, Dessertteller, Suppenschalen (welche auch für Salat und für Apérosachen gebraucht werden können), Geschirrtücher, Abwaschlappen.
- Für die Erfüllung der verschiedenen Anforderungen der Anlässe braucht es die entsprechende Möblierung: Bestuhlung für 50 Personen, Tische für gesellschaftliche Anlässe (möglichst auf Rollen und staffelbar), Stehtische, Garderobe usw.
- Es soll auch ein Buffet für Essen und Stauraum eingerichtet werden.
- Um die technischen Anforderungen abzudecken, sind die jeweiligen Benutzer auf folgende Multimedia-Einrichtungen angewiesen: Beamer mit Leinwand (oder Projektion an die Wand), Visualizer, Whiteboard und Flipchart, Internet- und Telefonanschluss, Rednerpult, Hi-Fi-Anlage (fix regulierte Lautstärke).
- Die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten des Raums erfordern entsprechende akustische Massnahmen, so sollen bspw. musikalische Umrahmungen von Anlässen mit circa drei Instrumenten durchführbar sein.
- Für den repräsentativen Raum wird als Bodenbelag ein Vollholzparkett oder Industrierparkett benötigt.
- In Küche und Nasszelle soll Plattenboden gelegt werden.

Der Schwerpunkt bei der geforderten Infrastruktur wird auf Funktionalität und Langlebigkeit gelegt. Dabei ist ebenso wichtig, dass die Ausstattung praktikabel handhabbar und nicht unterhaltsintensiv ist.

2.3 Baubeschrieb (Gliederung nach Arbeitsgattungen)

230 Elektroanlagen

Lichtinstallation:

Die Beleuchtung wird von einer zentralen Bedienstelle im Eingangsbereich gesteuert. Im behindertengerechten WC wird ein Bewegungsmelder installiert. Montage sämtlicher Leuchten und Steckdosen. Kälteanlagen (Kühlung für 50 Personen) mit Aussengerät.

Energieinstallationen:

Installation der Zuleitungen für die Küchengeräte. Erstellen einer automatischen Beschattung mit Möglichkeit für manuelle Übersteuerung. Installation für Kälte- und Lüftungsanlagen.

- Verteilanlagen:
Erstellen der Hauptzuleitung und Lieferung, Verdrahtung und Anschluss der Verteilung.
- Brandmeldeanlage:
Installation einer Brandmeldeanlage gemäss örtlichen Normen. Die Anlage wird als Erweiterung an der Zentrale des Grundausbau installiert.
- 234 KNX-Apparate und Steuerung
KNX Steuerung für Beleuchtung, Storen, Heizung und Lüftung.
Videogegensprechanlage
- 244 Lüftungsanlagen
Lüftung für 50 Personen. Decken-Lüftungsgerät Habitus 1200m³/h Luftmenge von der Lüftungsanlage des Grundausbau 300m³/h Luftverteilung, inkl. Aussenluftfassung, Kanalführung, Armaturen, Schalldämpfer, Luftauslässe, Tellerventile, Regulierung, Schaltschrank, Transport, Montage, Dämmung und Inbetriebnahme. Die Lüftungsanlage deckt den Frischluftbedarf von ca. 50 Personen bei leichter Tätigkeit (Apéros, Präsentationen).
- 245 Kälteanlagen
Kühlung für 50 Personen. Zwei Umluft-Kassettenklimageräte mit je 5.2 kW Kälteleistung in den abgehängten Deckenelementen, Kältemittelleitungen, Kostenanteil am Inverter-Aussengerät, Regulierung, Transport, Montage und Inbetriebnahme.
Die Kälteleistung von 10.4 kW ermöglicht unter folgenden Bedingungen eine Raumtemperatur von 26° Celsius: bis 50 Personen bei leichter Tätigkeit (Apéros / Präsentationen) ohne Essensausgabe warmer Speisen, LED-Beleuchtung, Betrieb eines Beamers inkl. Laptop ohne weitere elektrische Geräte bei geschlossenen Lamellenstoren und Aussentemperatur bis 32° Celsius.
- 258 Kücheneinrichtungen
Einbau- und Küchenmöbel
Küchenabdeckung mit Becken aus Chromnickelstahl
LED-Beleuchtung
Apparate (Kühlschrank, Gastrogeschirrspüler, Backofen) und Armaturen
- 271 Gipserarbeiten
Vorsatzschalen und Trennwände inkl. Putzarbeiten
Abgehängte Akustikdecke im Hauptraum
Abgehängte Gipsdecken im Serviceraum und IV-WC
- 273 Schreinerarbeiten
Schiebe- und Blockrahmentüren
Büffet
- 281 Bodenbelag
Industrieparkett und Holz-Sockelleisten
- 282 Plattenarbeiten (Boden- und Wandbeläge)
Feinsteinzeugplatten mit Kreuzfugen
- 285 Malerarbeiten
Decken und Wände mit Innenwohnraumfarbe gestrichen
- 900 Einrichtungen
Möbel gemäss Beschrieb und Offerte Käufer
Geschirr und Besteck gemäss Beschrieb und Offerte Käufer
Multimedia Einrichtungen gemäss Beschrieb und Offerte Käufer
Kaffeemaschine inkl. Zubehör
Anschluss Kaffeemaschine

3. Kosten

3.1 Kostenberechnungsgrundlagen

Der Stadtrat beauftragte am 27.1.2015 das Baudepartement mit dem Ausbau des Gesellschaftsraumes. Die dem Stadtratsentscheid zu Grunde liegende Bestellung vom 9. Januar 2015 wurde am 22. März 2016 mit präzisierten Ausbauvorgaben vervollständigt. Im Weiteren sind die im Schiedsspruch festgehaltenen Kostentragungen im vorliegenden Kostenvoranschlag berücksichtigt, wie auch das am 2.7.2013 bewilligte Bauprojekt.

3.2 Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag nach BKP (Baukostenplan) weist eine Kostengenauigkeit von +/- 10 % aus. Die Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtsumme. Die CHF-Beträge verstehen sich inkl. 8% MWST. Für die Teuerungsrechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise / Gesamtkosten per 1. April 2015 = 101.0 (Basis 1. April 2010 = 100.0).

Tabelle1: Kostenvoranschlag Ausbau Gesellschaftsraum Park Tower

BKP-Nr.	CHF	in %	CHF	in %
2 Gebäudekosten			355'000.00	81.2%
211 Baumeisterarbeiten	1'000.00	0.2%		
221 Fenster, Aussentüren	4'500.00	1.0%		
225 Spez. Dichtungen / Dämmungen	1'500.00	0.3%		
230 Elektroanlagen inkl. Leuchten	60'000.00	13.7%		
234 KNX-Apparate und Steuerung	29'000.00	6.6%		
244 Lüftungsanlagen	43'500.00	10.0%		
245.1 Umluftkühlgeräte Inneneinheit	14'000.00	3.2%		
245.2 Kostenanteil an Aussengerät	28'000.00	6.4%		
251 Sanitäre Anlagen	10'500.00	2.4%		
258 Kücheneinrichtungen	28'000.00	6.4%		
271 Gipserarbeiten	36'000.00	8.2%		
273 Schreinerarbeiten	16'000.00	3.7%		
281 Bodenbeläge Holz	11'500.00	2.6%		
282 Plattenbeläge	6'500.00	1.5%		
285 Malerarbeiten	5'000.00	1.1%		
286 Bauaustrocknung	1'000.00	0.2%		
287 Baureinigung	2'500.00	0.6%		
289 Diverse	2'500.00	0.6%		
291 Honorare	54'000.00	12.4%		
5 Baunebenkosten			6'000.00	1.4%
524 Baunebenkosten	6'000.00	1.4%		
6 Reserven			10'000.00	2.3%
601 Reserven	10'000.00	2.3%		
9 Einrichtungen			66'000.00	15.1%
901 Möbel	44'500.00	10.2%		
902 Geräte und Apparate	16'000.00	3.7%		
903 Geschirr etc.	5'500.00	1.3%		
Gesamtkosten inkl. MWST			437'000.00	100.0%
darin enthaltene MWST 8%			32'400.00	

*Quelle: Residenz AG Schweiz, Gotthardstrasse 29, 6300 Zug und Baudepartement Stadt Zug

3.3 Finanzierung

Die Kosten gehen zu Lasten der Investitionsrechnung Kostenstelle 2225 Objekt 21 Park Tower: Ausbau öffentliche Nutzung. Die Investition von CHF 437'000.00 wird mit jährlich 10% abgeschrieben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltsgesetz). Für Kredite kleiner als CHF 1.0 Mio. ist keine Folgekostenrechnung zu erstellen.

3.4 Geprüfte Ausbauvarianten

Am 27. Januar 2015 beschloss der Stadtrat, für den Ausbau des Gesellschaftsraumes CHF 200'000.00 zur Verfügung zu stellen. Der Raum hat grosse nach Südosten gerichtete Fenster, die nicht geöffnet werden können, und er befindet sich direkt unter dem Dach. Somit musste der Schwerpunkt des Ausbaus auf Lüftung und Klima gelegt werden. Dem untergeordnet wurden Innenausbau und Ausstattung des Raumes. In der Folge wurden zwei Varianten gerechnet.

Variante 1: Ausbau für maximal 30 Personen: Kostenvoranschlag CHF 213'000.00

- Innenausbau im „Rohbau-Touch“, Wände und Decken sind gestrichen, aber nicht verputzt
- Als Bodenbelag wird ein PVC-Belag verwendet.
- Die Lichtsteuerung erfolgt manuell, d.h. kein Ausbau der elektronischen KNX-Steuerung.
- Deckenakustikeinlagen auf ein Minimum reduziert.
- Lüftung, Heizung und Klima sind für maximal 30 Personen ausgelegt.
- Serviceraum ohne Küche (Nachrüstung möglich)
- Einfache Sanitärapparate für das WC
- Mobiliar für 30 Personen, keine Multimediaausstattung, kein Geschirr
- Der Ausbau ist sehr einfach und nur für kleinere und nicht länger dauernde Anlässe ausgelegt. Bei einem Catering mit warmer Essensausgabe steigt die Raumtemperatur nach ca. einer Stunde an.

Variante 2: Ausbau für maximal 50 Personen: Kostenvoranschlag CHF 387'000.00

- Die Wände und Decken sind verputzt und gestrichen.
- Als Bodenbelag ist ein Industrieparkett vorgesehen.
- Die elektronische KNX-Steuerung wird ausgebaut (Licht-, Lüftungs- und Klimasteuerung).
- Lüftung, Heizung, Klima und die akustischen Massnahmen sind für die Nutzung von maximal 50 Personen ausgelegt.
- Serviceraum mit kleiner Teeküche, Haushaltsgeschirrspüler und kleinem Kühlschrank
- Mobiliar für 50 Personen, Multimediaausstattung, Geschirr
- Auch hier können die Raumtemperaturen bei warmer Essensausgabe, insbesondere in den Sommermonaten, ansteigen.

Nach Vorliegen der berechneten Kosten für die Ausbauvarianten wünschte der Stadtrat zwar einen Ausbau unter CHF 300'000.00. In Abwägung aller Faktoren wurde letztlich eine Vollausbauversion ausgearbeitet, welche den Nutzungsmöglichkeiten und Nutzungsvorgaben entspricht. Gegenüber der oben ausgeführten Variante 2 sind im Kostenvoranschlag, der dem beantragten Objektkredit zugrunde liegt, folgende weitere Bestandteile enthalten: voll ausgebaute Küche, Gastrogeschirrspüler, Buffet und verbesserte Akustikdecke. Erst mit einem Vollausbau kann der öffentliche Raum sinnvoll genutzt und unterhalten werden.

4. Termine & Organisation

4.1 Termine

Der Ablaufplan sieht vor, dass der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug am 30. August 2016 über die Vorlage befinden wird. Wenn der Objektkredit gesprochen wird, werden die Planungsarbeiten und die Ausschreibungsphase starten. Der Baustart erfolgt im Januar 2017 und der Ausbau schliesst Ende April 2017 ab.

Bericht und Antrag des Stadtrats	7. Juni 2016
Bau- und Planungskommission	21. Juni 2016
Geschäftsprüfungskommission	4. Juli 2016
Grosser Gemeinderat	30. August 2016
Submission und Planung	September 2016
Baubeginn	Januar 2017
Inbetriebnahme / Einweihung	Mai 2017

4.2 Projektorganisation

Für die Ausführung und Realisierung liegt die Federführung beim Baudepartement, Abteilung Hochbau. Die Abteilung Immobilien ist in die Projektorganisation einbezogen.

Bauherrschaft:	Stadt Zug, vertreten durch den Stadtrat
Bauherrenvertretung:	Baudepartement der Stadt Zug, Abteilung Hochbau
Besteller:	Finanzdepartement der Stadt Zug, Abteilung Immobilien

5. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- für den Ausbau des öffentlichen Gesellschaftsraums im Park Tower einen Brutto-Objektkredit von CHF 437'000.00 einschliesslich 8% MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 7. Juni 2016

Dolfi Müller
Stadtpäsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Schiedsspruch Park Tower (Auszug)
3. Ausführungen zum Betriebskonzept - Ausbauvorgaben Parktower
4. Grundriss Schnitt Gesellschaftsraum 2015.02.05

Die Vorlage wurde vom Baudepartement und vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtratsvizepräsident André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Tel. 041 728 21 51 und Stadtrat Karl Kobelt, Vorsteher Finanzdepartement, Tel. 041 728 21 21.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Bebauungsplan Foyer: Plan Nr. 7001: Öffentliche Nutzung im obersten Geschoss des Park Towers; Ausbau Gesellschaftsraum 24. Obergeschoss; Objektkredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2010.11 vom 7. Juni 2016:

1. Für den Ausbau des öffentlichen Gesellschaftsraums im Park Tower wird ein Objektkredit von brutto CHF 437'000.00 einschliesslich 8% MWST zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Die Investition von CHF 437'000.00 wird mit jährlich 10% abgeschrieben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltsgesetz).
3. Der Objektkredit wird der Kostenstelle 2225 Objekt 21 Park Tower: Ausbau öffentliche Nutzung belastet. Dieser Kredit erhöht oder senkt sich entsprechend dem Zürcher Index der Wohnbaupreise Stand per 1. April 2015 = 101.0 (Basis 1. April 2010 = 100.0).
4. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
6. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
 - b) gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Karin Hägi
Präsidentin

Martin Würmli
Stadtschreiber