

Interpellation Martin Spillmann und Barbara Hotz-Loos, FDP-Fraktion, betreffend Um- und Ausbau der Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 20

Antwort des Stadtrates vom 24. Oktober 2006

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 25. September 2006 haben Gemeinderat Martin Spillmann und Gemeinderätin Barbara Hotz-Loos, beide FDP-Fraktion, die Interpellation „Um- und Ausbau der Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 20“ eingereicht. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Die Interpellation beantworten wir wie folgt:

Vorbemerkungen

Der Grosse Gemeinderat hat am 19. Oktober 2004 einen Baukredit für den Um- und Ausbau des Verwaltungsgebäudes St.-Oswalds-Gasse 20 (GGR-Vorlage Nr. 1817) bewilligt. Mit diesem Baukredit sollten dank Ausbau des Dachgeschosses Raumreserve erschlossen und das Gebäude behindertengerecht ausgebaut werden. Die Baubewilligung wurde aufgrund einer Verwaltungsbeschwerde durch den Regierungsrat aufgehoben, weil der Lifthanbau den Bebauungsplan aus dem Jahre 1989 verletzt. Daraufhin beschloss der Stadtrat, das Bauvorhaben etappiert auszuführen. Mit einem neuen Baugesuch soll die Dachisolation und der Ausbau mit den neuen Büroräumlichkeiten sowie die Fassadenrenovation realisiert werden. Die im Beschwerdeverfahren umstrittene behindertengerechte Erschliessung soll Gegenstand eines separaten künftigen Baugesuchs sein. Die beiden Bauvorhaben können baulich unabhängig voneinander realisiert werden.

Frage a:

Wo stehen wir mit der Umsetzung dieses Projektes?

Antwort:

Die Baubewilligung des Stadtrates vom 5. Juli 2005 wurde durch den Regierungsrat am 4. April 2006 aufgehoben. Daraufhin zog der Stadtrat das Bauvorhaben zurück. Der Auftrag des Grossen Gemeinderates gemäss Baukredit vom 8. Juni 2004 bleibt jedoch bestehen: Mit dem Dachausbau sollen Arbeitsplätze für die ausquartierten Projektleiter

des Städtebaus ermöglicht werden. Die Fassade soll saniert werden und das Gebäude soll behindertengerecht erschlossen werden.

Dachausbau und Fassadensanierung können unabhängig von einer behindertengerechten Erschliessung ausgeführt werden. Dafür soll ein neues Baugesuch eingereicht werden. Die Nachbarn und Einsprecher wurden am 4. September 2006 über die Absicht des Baudepartements informiert. Zurzeit wird geprüft, mit welchen Kosten für dieses Teilprojekt gerechnet werden muss. Eine Weiterbearbeitung des Projektes wird jedoch erst nach rechtskräftiger Baubewilligung erfolgen. Es umfasst im Wesentlichen folgende Arbeiten:

- Isolation und Ausbau des Dachgeschosses mit Unterteilung in Büroräumlichkeiten inklusive aller nötigen Erschliessungen (Heizung, EDV etc.)
- Einsetzen von Dachlukarnen zur natürlichen Belichtung des Dachgeschosses
- Fassadenrenovation mit Ersatz aller Fenster
- Anpassungen Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss: Türen mit neuer Schliessanlage, Sicherheitsvorkehrungen gemäss Sicherheitskonzept der Stadt Zug
- Optimierung Sekretariatsbereich im Erdgeschoss
- Ausbau Veloraum und Sanierung öffentliche WC-Anlage im Untergeschoss (Seite Grabenstrasse)

Nicht im Projekt berücksichtigt ist:

- behindertengerechte Erschliessung des Gebäudes mit einem Lift
- Sanierung der sanitären Einrichtungen im Gebäude

Frage b:

Will der Stadtrat nur noch den Dachausbau realisieren und auf den Lifteinbau und somit auf die Behindertengerechtigkeit verzichten?

Antwort:

Der Stadtrat hält am Auftrag des Grossen Gemeinderates fest. Dachisolation und -ausbau, Fassadenrenovation und behindertengerechte Erschliessung sollen realisiert werden. Zurzeit wird geprüft, wo ein Lift für die behindertengerechte Erschliessung mit kleinst möglichen Beeinträchtigungen der Interessen der Nachbarn erstellt werden kann. Den Nachbarn wurde zugesichert, dass sie über die Planungsergebnisse orientiert werden, bevor ein Baugesuch öffentlich aufliegt.

Frage c:

Bis wann kann der GGR mit der neuen Vorlage rechnen? Aus dem Sitzungsprotokoll vom 30.11.2004, S. 1046, geht hervor: „dass der Stadtrat, falls er vor Gericht tatsächlich unterliegen sollte, dem GGR ein neues Projekt vorlegen wird.“

Antwort:

Die Regierung wies die Baubewilligung zurück, da die Art und Weise des Lifteinbaus den Bebauungsplan von 1989 verletzt. Zurzeit wird geprüft, wie das Verwaltungsgebäude im Einklang mit diesem Bebauungsplan behindertengerecht erschlossen werden kann. Selbstverständlich muss sich jede Lösung im Rahmen des vom Parlament bewilligten Baukredits bewegen. Da jede Etappierung ohne bauliche Überschneidung einzeln reali-

siert werden kann, fallen höchsten unbedeutende Zusatzkosten an. Diese werden nach heutigem Planungsstand zu keiner Kreditüberschreitung führen.

Frage d:

Beabsichtigt der Stadtrat eine etappierte Realisierung? Wie wird diese kommuniziert?

Antwort:

Die vorgesehene etappierte Realisierung wurde bereits erläutert. Erste Gespräche mit den Nachbarn fanden bereits statt. Sobald die Detailplanung der ersten Etappe vollendet ist, wird die BPK orientiert. Anschliessend wird das Baugesuch eingereicht und die Pläne werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens öffentlich aufliegen.

Frage e:

Erwägt der Stadtrat eine Bebauungsplan-Änderung?

Antwort:

Zurzeit kann diese Frage nicht beantwortet werden. Der Stadtrat prüft, ob eine Anpassung des Bebauungsplans an die aktuelle Situation, insbesondere bei den Grundstücken St.-Oswalds-Gasse 16 und 18, oder eine Aufhebung des Bebauungsplans sinnvoll ist.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- von der Antwort des Stadtrates zur Interpellation von Martin Spillmann und Barbara Hotz-Loos, FDP-Fraktion, vom 25. September 2006 betreffend „Um- und Ausbau der Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 20“ Kenntnis zu nehmen und
- die Interpellation als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 24. Oktober 2006

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Interpellation der FDP-Fraktion vom 25. September 2006 betreffend Um- und Ausbau der Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 20

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Hans Stricker unter Tel. 041 728 20 66 zur Verfügung.