

## Grosser Gemeinderat, Vorlage

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

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 22. Januar 2019

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. 2010.14 vom 11. Dezember 2018.

#### **2. Ablauf der Kommissionsarbeit**

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 22. Januar 2019 in Neuner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger und Paul Knüsel, Leiter Hochbau.

#### **3. Erläuterungen der Vorlage**

Zum Einstieg erläuterten die Stadträtin und der Leiter Hochbau die wesentlichen Aspekte der Vorlage. Insbesondere wurden die Mehrkosten von Fr. 20'000.00 begründet. Diese Mehrkosten entstehen durch höhere Honorare, Baureinigung und Baunebenkosten. Höhere Honorare, weil der Aufwand für die Bauleitung höher sei, im Gegensatz zu 2016 der oberste Stock keine Baustelle mehr sei und die Ansprüche an die Eröffnung einer Baustelle höher seien. Ausserdem könne sich die Stadt nicht mehr an den Verträgen des Generalplaners mit den Unternehmungen anschliessen.

#### **4. Beratung**

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Ein Teil der Kommissionsmitglieder stört sich an der pragmatischen Einrichtung mit Vollholzparkettboden und langlebigen Stühlen, der Raum habe so das Cachet eines Pfarreiheimes. Ein Teil der Kommissionsmitglieder setzt sich für einen höheren Ausbaustandard und den Beizug eines Innenarchitekten ein. Es sei eine Frage der Gestaltung und dürfte ruhig etwas frecher daherkommen als der Pfarreien-Standard.

Andere Mitglieder sind der Auffassung, dass eine solche Aufwertung der Gestaltung nicht sehr nachhaltig sei, was den Modegeschmack betreffe. Der Raum müsse eine gewisse Neutralität aufweisen und man solle realistisch bleiben. Der Antrag von David Meyer auf Beizug eines Innenarchitekten sowie die Erhöhung der Reserven wurde mit 4 zu 5 abgelehnt.

Die Frage, wie es sich bezüglich Verhältnis zwischen Aufwand und Ertrag verhalte, wird auf die Diskussion in der BPK von 2016 verwiesen. Eine Erkenntnis war, dass die Kosten stark zurückgehen würden, wenn die Auslastung nicht so gross sei. Der einzelne Vermietungsvorgang sei relativ aufwendig und generiere viele Kosten. Es sei also nicht so, dass bei geringerer Anzahl Anlässe eine wahnsinnig grosse Lücke entstehen würde

Ein Mitglied fragt nach, wie der Aufwand für das Facility Management verrechnet werde. Die Verwaltung gibt an, dass die Reinigungskosten grundsätzlich zu der Raummiete von CHF 500 anfallen und vom Nutzer, der Nutzerin getragen werden müssen. Diese können die Arbeiten aber auch selber vornehmen. Das Prinzip sei das gleiche wie bei anderen Räumen, die die Stadt vermietet.

Weiter wird die Frage aufgeworfen, wie es um den Lärm stehe und ob man Musik machen könne. Die Verwaltung führt aus, dass der Bauherr und Verkäufer der Stockwerkeinheiten des Parktowers die Vorschriften bezüglich Schall erfüllen müsse und nicht die Stadt. Somit müsste eine Reklamation betreffend «Lärmbelästigung» an den Verkäufer gerichtet werden und nicht an die Stadt.

Ein Mitglied erachtet den vorgelegten Kostenrahmen als sportlich und straff und weist darauf hin, dass man den Umbau an dieser Lage nicht unterschätzen dürfe. Allenfalls sei die Reserve dafür zu erhöhen. Die Kommission nimmt diesen Ball nicht auf

## **5. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2010.14 vom 11. Dezember 2018 empfiehlt die BPK, die Vorlage Bebauungsplan Foyer: Plan Nr. 7001: Öffentliche Nutzung im obersten Geschoss des Park Towers, Ausbau Gesellschaftsraum im 24. Obergeschoss; Objektkredit zu verabschieden.

Die BPK stimmte dem Antrag des Stadtrats, für den Ausbau des Gesellschaftsraums im 24. Obergeschoss des Parktowers einen Objektkredit von brutto CHF 457'000.00 einschliesslich 7.7 % MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen, mit 7:2 Stimmen zu.

## **6. Antrag**

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2010.14 Bebauungsplan Foyer: Plan Nr. 7001: Öffentliche Nutzung im obersten Geschoss des Park Towers, Ausbau Gesellschaftsraum im 24. Obergeschoss; Objektkredit zu verabschieden und
- den Objektkredit von brutto CHF 457'000.00 einschliesslich 7.7 % MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 22. Januar 2019

Für die Bau- und Planungskommission  
Richard Rüegg, Kommissionspräsident

Beilage:

- Präsentation