

Altersheim Neustadt mit Parkhaus
Projektierungskredit

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 31. Oktober 1994

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit den Vorlagen 1201 vom 1. März 1993 und 1222 vom 29. Juni 1993 haben wir Sie umfassend über die Altersbauten und den Bedarf an Altersheimplätzen in der Stadt Zug orientiert.

Bedarf

Die Bedarfszahlen zeigen gemäss Umfrage folgendes Bild:

Altersheim	Anmeldungen Total	Eintrittswunsch	
		sofort	1995
Alterszentrum Herti	713	92	128
Altersheim Waldheim abzüglich Doppelanmeldungen	115	6	78
Gesamttotal		5	73
		41	133

Hinzu kommt eine Warteliste von gegen 70 Personen für das von der Bürgergemeinde Zug betriebene Altersheim Mülimatt sowie von 10 Personen für das Marienheim.

Die verschiedenen Wohnformen wie die Alterswohnung, das Alters- oder Pflegeheim sollten nach Möglichkeit den körperlichen, geistigen und sozialen Gegebenheiten des betagten Menschen entsprechen und bilden ein mögliches Angebot im stationären Bereich der Gemeinde. Den Betagten ist freie Wahl der für sie geeignetsten Art des Wohnens im Alter und Form der Altersbetreuung zu ermöglichen.

Die stationären Betagteneinrichtungen in der Stadt Zug sollen nach Möglichkeit quartierbezogen verteilt sein. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sollten sich in der Nähe befinden.

Insgesamt stehen den Betagten in der Stadt Zug 141 Alterswohnungen in den Alterssiedlungen Bergli, Mülimatt, Hertizentrum, Herti-Forum sowie im Altersheim Waldheim zur Verfügung.

Der Ausbau der Spitex in der Stadt Zug wird bezüglich Pflege und Betreuung wesentlich zur Entlastung beitragen. Das Dienstleistungsangebot umfasst Krankenpflege, Hauspflege/Haushilfe, Mahlzeitendienst sowie Kursangebote. Das Spitex-Zentrum hat seine Tätigkeit am 1. August 1994 aufgenommen.

Altersheim Neustadt

Der Standort für das neue Altersheim auf dem Neustadtareal ist ideal und ermöglicht eine rasche Realisierung des Projektes.

Die zentrale Lage macht das Altersheim für die Bewohner und Besucher besonders attraktiv. In der Nähe befindet sich der Bahnhof SBB, Bushaltestellen und der Naherholungsraum am See. Läden, Restaurants, Post usw. sind leicht und praktisch steigungsfrei erreichbar. Die unmittelbare Nachbarschaft zum Neustadt-Schulhaus und die gemeinsame Benutzung des Schul- und Quartierplatzes bieten Chancen für einen Dialog und ein besseres Verständnis zwischen alt und jung.

Wie aus der Bedarfsanalyse zu entnehmen ist, steigt die Nachfrage nach Angeboten in der Altersbetreuung. Für eine zukunftsgerichte Altersbetreuung ist die Pflege in Altersheimen unerlässlich. Im Alterszentrum Herti besteht die diesbezügliche Infrastruktur, im Altersheim Waldheim ist sie nur beschränkt vorhanden. Der Eintritt in ein Altersheim erfolgt heute immer später. Das Eintrittsalter beträgt in allen zugerischen Altersheimen durchschnittlich 83 Jahre. Der Eintritt ist meist bereits mit Nachfrage nach Betreuung verbunden und sehr oft wird auch Pflege und Betreuung rund um die Uhr notwendig. Eine Verlegung der Pflegefälle in ein Pflegeheim ausserhalb der Gemeinde Zug ist nicht immer kurzfristig möglich und von den Betagten nicht gewünscht und oft mit Härtefällen verbunden. In der näheren Zukunft wird darum im Altersheim vermehrt Pflege und Betreuung angeboten werden müssen. Damit können wichtige Bedürfnisse und Wünsche seitens der Betagten erfüllt werden. Baulich und betrieblich heisst dies:

- Zukünftige Altersheime müssen diesen Wünschen Rechnung tragen und flexibel gestaltet sein;
- bauliche, betriebliche und personelle Voraussetzungen müssen geschaffen werden, damit Pflege grundsätzlich in jedem Heim möglich ist.

Ueberdies sieht die kantonale Spitalplanung ein Pflegeheim in der Stadt Zug vor; entsprechende Abklärungen für den Standort Roost werden vorgenommen. Die Fachgruppe Betrieb, welche sich mit dem Vorprojekt Altersheim Neustadt auseinandergesetzt hat, hat diese Anforderungen an ein flexibles Heim berücksichtigt und Erfahrungen, welche in anderen Heimen gemacht werden, umgesetzt.

Das zukünftige Altersheim Neustadt soll in der Lage sein, noch selbständigen Pensionären möglichst viel Freiraum, aber auch Geborgenheit und ein Zuhause sowie anspruchsvolle Pflege und Betreuung von desorientierten Pensionären zu bieten.

Grosse Bedeutung soll der Begriff "Offenes Heim" haben. Die Lage im Zentrum der Stadt, mit benachbarten und geplanten Alterswohnungen, soll das Altersheim Neustadt zum Stützpunkt werden lassen. Die Gemeinschaftsräume, wie Speisesaal, Cafeteria, Mehrzweckraum und Andachtsraum sollen zu üblichen Bedingungen grundsätzlich Vereinen und Gruppen offen stehen. Betagte sollen die Infrastruktur des Heimes, wie Mittagstisch, Mahlzeitendienst, Badedienst, Wäschedienst, Ferienzimmer und Animation benützen können.

Zur Ueberprüfung der zukünftigen Finanzierung von Altersheimbauten wird der Stadtrat eine Arbeitsgruppe einsetzen. Diese soll anhand von Vergleichen mit anderen Altersheimen prüfen, in welcher Höhe Kapitalkosten der Betriebsrechnung belastet werden können. Als weiterer Auftrag sollen die Beiträge der Stadt an die Pflegeleistungen in Altersheimen überprüft werden.

Bebauungsplan

Um mit dem Neubauprojekt Altersheim Neustadt den städtebaulichen und quartierspezifischen Anforderungen, wie Eingliederung und Erschliessung gerecht zu werden, wurde über das Gebiet zwischen Chamerstrasse, Aabachstrasse, Gotthardstrasse und Neustadtschulhaus ein Bebauungsplan erstellt. Die oberirdischen Autoabstellplätze entlang der Bundesstrasse und vor dem Neustadtschulhaus sollen aufgehoben werden, damit der Platz zwischen Neustadtschulhaus und Altersheim den Schülern, Altersheim- und Quartierbewohnern wieder vollumfänglich zur Verfügung steht. Die Zufahrt für die Bewohner der Liegenschaften entlang der Chamerstrasse wird weiterhin über die Bundesstrasse erfolgen. Die Ein- und Ausfahrt zur Autoeinstellhalle ist von der Gotthardstrasse her vorgesehen.

Die Eigentümer der Nachbarliegenschaften wurden anlässlich einer Orientierungsversammlung über den Bebauungsplan mit dem Neubau des Altersheimes informiert. Die Grundideen des Bebauungsplanes wurden gutgeheissen. Der Bebauungsplan "Bundesstrasse" wird dem Grossen Gemeinderat gleichzeitig mit dieser Vorlage unterbreitet.

Das Altersheim Neustadt / Vorprojekt

Das dem Planungsauftrag für ein Vorprojekt zugrunde gelegte kantonale Richtprogramm für Altersheime kann mit dem vorliegenden Vorprojekt erfüllt werden. Es können im Unterschied zur früheren Annahme von 70 nun 82 Pensionärzimmer

mit den notwendigen Nebenräumen und eine 5-Zimmer-Heimleiterwohnung erstellt werden.

Das Gebäude hat ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, vier Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Die vertikale Erschliessung erfolgt nebst den Treppenhäusern über zwei Liftanlagen, Bettenlift und Personenlift, sowie zwischen Küche und Untergeschoss mit einem Warenlift. Die zentrale Treppenanlage soll bequem bemessen sein und die Bewohner zum Treppensteigen einladen. Sie soll offen gestaltet werden, das heisst ohne Türabschlüsse. Aufgrund der brandtechnischen Vorschriften ist je ein Nottreppenhaus an der Nord- und Südfassade nötig.

Im Untergeschoss befinden sich: Personalgarderoben, technische Zentralen, Geräteräume, Schutzraum, Mobiliarraum, Schrankraum für Pensionäre, zentrales Lager, Lagerraum für Küche, Wäscherei-Glättereie für interne Wäsche sowie der Zugang zur Autoeinstellhalle.
Die Flachwäsche wird extern vergeben.

Im Erdgeschoss befinden sich: 2 Eingänge, Cafeteria, Anachtsraum, Küche mit allen notwendigen Nebenräumen, Speisesaal, Mehrzweckraum, Ergotherapie und Büroräume für die Heimleitung.

Im 1. Obergeschoss befinden sich 16 Zimmereinheiten, Dienstzimmer, zwei Baderäume, Coiffeurraum, Arzt- und Medikamentenraum, Putzräume, Ausguss- und Schrankraum, Aufenthaltsraum mit Teeküche.

Im 2. bis 4. Obergeschoss befinden sich je 20 Zimmereinheiten, Dienstzimmer, Putzräume, Ausguss- und Schrankraum sowie Aufenthaltsraum mit Teeküche.

Im Dachgeschoss, das nur noch ca. die Hälfte der Grundrissfläche belegt, befinden sich 6 Zimmereinheiten, die Heimleiterwohnung, Putz- und Ausgussraum sowie eine geschlossene Dachterrasse und ein bepflanzter Dachgarten für Bewohner und Heimleiterfamilie.

Raumprogramm

Der Altersheimplanung wurde das kantonale Richtraumprogramm mit 70 Zimmereinheiten zu Grunde gelegt. Mit der Einpassung des neuen Baukörpers in das Quartier und einer optimalen Ausnützung des zur Verfügung stehenden Grundstückes war es möglich, ein Altersheim mit 82 Pensionärzimmern zu planen. Mit dieser Heimgrösse kann ein optimaler und wirtschaftlicher Betrieb gewährleistet werden.

Die Erhöhung von 70 auf 82 Zimmer bedingt jedoch, dass verschiedene allgemein genutzte Räume grösser gestaltet werden müssen; dies verursacht eine Kostenerhöhung.

Raumprogramm im Vergleich zum kantonalen Richtraumprogramm:

	Raumprogramm mit 70 Zimmern (GGR-Vorlage) m ²	Raumprogramm mit 82 Zimmern (Vorprojekt Oktober 1994) m ²
1. 1-Bett-Wohnschlafzimmer <u>Im Vorprojekt sind 9 Wohn-</u> <u>gruppen vorgesehen mit Ein-</u> <u>heiten von 6-11 Zimmer.</u>		
Im Raumprogramm waren vorgegeben: 70 Zimmer Nettogesamtfläche à 20m ² . Sanitärbereich mit WC, Lavabo und Dusche 10 m ² ; total pro Zimmerein- heit 30 m ² . Durch interne Ver- bindung von 2 Einheiten sollen 2-Zimmer-Studios gebildet werden können.		
<u>Im Vorprojekt sind 82 Zimmer vor-</u> <u>geplant.</u> Gesamtfläche pro Zimmer inkl. Sanitärraum, Vorraum, Schrank und Garderobe	30	30
Balkon	4	4
Raumprogramm: Gruppenaufenthaltsraum ohne Verkehrsfläche, inkl. Teeküche für ca. 12-16 Betagte	30	
<u>Vorprojekt: für 20 Betagte</u>		40
Putzraum für Personal	12	10
Putzraum für Betagte	12	12
Ausgussraum	10	
<u>Vorprojekt: 2 Räume à 5 m²</u>		10
1 Besucher-WC pro Etage	3	4
Wäscheraum (Schrank mit fahrbarem Wäschewagen)	4	4
Dienstzimmer für das Personal als Teeküche/Aufenthaltsraum, Raum für Besucher, umwandelbar in Dienst- zimmer Pflege	20	20

2. Gemeinschaftsbereich
(Erdgeschoss)

Eingangsbereich inkl. WC-Anlage und Putzraum	175	
<u>Vorprojekt:</u> Basisfläche 100 m ² zuzüglich 1,5 m ² pro Pensionär Essraum		223
Total 100 Personen à 1,90 m ²	190	
<u>Vorprojekt:</u> 112 Plätze Total à 1.90 m ² (82 Pensionäre + 30 Besucher = 112 Plätze)		215
Mehrzweckraum 100 Plätze à 1,5 m ² + 10 m ² Veranstaltungen, Musikraum, Therapie	160	
<u>Vorprojekt:</u> 112 Pl. à 1,5 m ² + 12 m ²		180
Kapelle/Andachtsraum mit Sakristei	84	
<u>Vorprojekt:</u> 82 Pl. à 1.1 m ² = 90 + 7 m ²		97

3. Verwaltung und
Zentrale Dienste

Verwaltungsbüro und Empfang	20	22
Heimleiterbüro	20	20
Sitzungszimmer (grössere Fläche ist projekt- bedingt)	30	35
Untersuchungszimmer, Nachtdienst	20	20
Coiffeur, Pedicure	20	20
Zentrale Badeanlage (Grössere Fläche ist projekt- bedingt)	32	40

4. Wirtschaftsräume

Küche		
Basisfläche	70	70
Zusatzfläche, Lager	42	
<u>Vorprojekt:</u> Pro Pensionär 0.6 m ² x 112 Pensionär		67

Waschküche, Glättereier mit Separatzimmer für Pensionäre und Personal 10 m ²	60	
<u>Vorprojekt:</u> Nur für interne Wäsche		40
Technische Zentrale	105	105
Lüftungszentrale und Heizung	100	100
Lagerraum (grössere Fläche ist projektbedingt)	50	70
Container, Entsorgung	20	20
Leergut	10	10
Schrankraum Pensionäre	140	
<u>Vorprojekt:</u> Pro Pensionär 2 m ² x 82		164

5. Nebenräume

Kleinwerkstatt für Hausmeister	20	20
Garderobe für Personal (grössere Fläche ist projektbedingt)	30	40
Zivilschutzräume (kombiniert mit anderen Funktionen)		
Aussengeräteraum	30	30
Krankenmobilienlager	78	60

6. Personalunterkünfte

Heimleiterwohnung	130	
10 Personal- und Betriebsparkplätze im Parkhaus	10	8

7. Aussenanlagen

Garten und Sitzplatz	200	200
Dachterrassen		210
Vorfahrt, Vorplatz		300

Anlieferung

ca. 70

Diese Gegenüberstellung zeigt auf, dass das kantonale Richt-
raumprogramm mit geringen Abweichungen der Flächenmasse
erfüllt werden kann.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die im kantonalen
Richtraumprogramm empfohlenen Raumflächen als Richtwerte
gelten und als Minimum erreicht werden sollen. Es sind Richt-
werte für die Planer. Die einzelnen Raumflächen dürfen nicht
isoliert betrachtet werden, sie müssen im Rahmen des ganzen
Projektes und Betriebsablaufes beurteilt und gewertet wer-
den. Die im Vorprojekt geplanten Zimmer von max. netto 20 m²
Bodenfläche (ohne Sanitärteil) entsprechen gemäss Richtraum-
programm dem Minimum. Bei den Räumen im Erdgeschoss muss
berücksichtigt werden, dass mittelfristig in diesem Quartier
eine Anzahl Alterswohnungen entstehen werden, für die das
Altersheim Neustadt eine Zentrumsfunktion übernehmen wird.

Kostenschätzung Altersheim

Vorliegende Kostenberechnung wurde von der Firma Tillyard,
Zürich, aufgrund des Vorprojektes durchgeführt.

Das Gebäudevolumen beträgt gemäss Vorprojekt ca. 29'000 m³,
berechnet nach SIA 116 und gerundet.

Bei der Annahme eines Kubikmeterpreises von Fr. 650.-- erge-
ben sich Gebäudekosten für BKP 2 von Fr. 18'850'000.--.

0 Grundstück	
Anteil Erwerb 1'163 m ²	Fr. 2'558'600.--
Verzinsung und Gebühren	Fr. 341'400.--
Anteil städtisches Grundstück	
Fläche: 1'500 m ² à Fr. 2'200.--	<u>Fr. 3'300'000.--</u>
	= Fr. 6'200'000.--
1 Vorbereitungsarbeiten, ohne Demontage und Wiederaufbau des Feuerwehrdepots	Fr. 1'600'000.--
2 Gebäude	Fr. 18'850'000.--
3 Betriebseinrichtung	Fr. 900'000.--
4 Umgebungsarbeiten	Fr. 800'000.--
5 Baunebenkosten	Fr. 800'000.--
9 Ausstattung	Fr. 1'400'000.--
Reserve und Aufrundung, ca. 3 %	<u>Fr. 950'000.--</u>
Total Anlagekosten inkl. Landanteile	<u>Fr. 31'500'000.--</u> =====
Total Anlagekosten ohne Landanteile	Fr. 25'300'000.-- =====

Genauigkeit der Kostenschätzung + 10 %
Kosten pro Zimmer: Fr. 25'300'000.-- : 82 Zimmer =
Fr. 308'536.60 (inkl. Heimleiterwohnung).
Die vom Grossen Gemeinderat vorgegebene Kostenlimite von
Fr. 23 Mio. für ein Altersheim für 70 Pensionäre, Preis pro
Einheit Fr. 328'571.--, wird somit eingehalten.

Projektierungskredit Altersheim

Aufgrund dieser geschätzten, voraussichtlichen Baukosten
(ohne Landkostenanteil) ergibt sich für die zu beauftragenden
Planer und Berater folgender Projektierungskredit (Leistungsanteile:
Projektphase und Vorbereitungsphase der Ausführung):

Honorare:

- Architekt inkl. Vorprojekt	Fr. 1'130'000.--
- Bauingenieur	Fr. 250'000.--
- Haustechnik	Fr. 180'000.--
- Elektroplanung	Fr. 100'000.--
- Geologie	Fr. 50'000.--
- Bauphysik und Akustiker	Fr. 40'000.--
- Bauökolog	Fr. 10'000.--
- Gartenarchitekt	Fr. 20'000.--
- Verschiedene Berater	Fr. 20'000.--
Total Honorare	Fr. 1'800'000.--

Nebenkosten:

- Vervielfältigungen, Plankopien, Fotos	Fr. 80'000.--
- Modelle	Fr. 15'000.--
- Allgemeine Spesen/Rundung	Fr. 5'000.--
Total Baunebenkosten	Fr. 100'000.--

Total Projektierungskredit Altersheim Fr. 1'900'000.--

Der vom Grossen Gemeinderat am 24. August 1994 bewilligte
Planungskredit von Fr. 400'000.-- ist in diesem Projektie-
rungskredit enthalten. Der Planungskredit ist per 10. Okto-
ber 1994 mit Fr. 205'092.40 belastet.

Verlegung Feuerwehrdepot

Nach Absprache mit dem Kommando der Freiwilligen Feuerwehr
der Stadt Zug wurde vereinbart, das Feuerwehrdepot Neustadt
im Riedmattquartier beim Wendepplatz der Riedmattstrasse als
Provisorium wieder aufzubauen, bis das neue im zu planenden
Schulhaus Riedmatt eingebaute Depot zur Verfügung steht.
Dieses Depot dient dem 4. Löschzug. Das Depot des 4. Löschzu-
ges an der General Guisan-Strasse wird in dieser Zeit vom 5.
Löschzug benutzt.

Das in Elementbauweise erstellte Feuerwehrdepot wurde be-
reits 1986 vom Zugerberg in das Neustadtquartier verlegt.

Die Kosten betragen damals ca. Fr. 100'000.--. Für die Planung und detaillierte Kostenberechnung für die Verlegung des Feuerwehrdepots wird aufgrund der zu erwartenden Baukosten ein Projektierungskredit von Fr. 10'000.-- benötigt.

Energiekonzept

Grundlage für ein zeitgemässes Energiekonzept ist ein energietechnisch optimal gestaltetes Gebäude. Beim Neubau Altersheim Neustadt werden für die Planer die Zielwerte des Energiebedarfs nach SIA 380/1 zugrunde gelegt. Mit dem Neubau des Altersheims Neustadt bietet sich die Gelegenheit, zusammen mit den beiden Schulhäusern Neustadt 1 und 2, eine Nahwärmeverbundanlage mit alternativer Wärmeerzeugung zu erstellen. Das Schulhaus Neustadt 2 wird heute mittels Fernheizleitung durch die Heizzentrale im Neustadtschulhaus 1, die mit Oel betrieben wird, beheizt. Diese Heizzentrale ist bereits seit 1967 also 27 Jahre in Betrieb und daher technologisch veraltet.

Aufgrund der durchgeführten Vorabklärungen werden für das Altersheim Neustadt, sowie für die Schulhäuser Neustadt 1 und 2 folgende Möglichkeiten der Energieerzeugung geprüft: Gas und Oel, Grundwassernutzung mittels Erdsonden, Blockheizkraftwerk und Sonnenkollektoren.

Im Rahmen des Bundesprogrammes "DIANE 8" wurden auch die Möglichkeiten einer Altpapier/Kartonfeuerung geprüft. Die Studie zeigt auf, dass der Energiebedarf für die drei städtischen Gebäude zu klein ist, um eine solche Anlage wirtschaftlich betreiben zu können. Im besonderen ist die Zwischenlagerung der sehr grossen, dazu erforderlichen Papiermengen mit aufwendigen baulichen Massnahmen verbunden.

Ebenso haben Vorabklärungen betreffend einer Abwärmenutzung aus dem Kühlwasser der Firma Landis & Gyr ergeben, dass eine solche Variante nicht weiter geprüft werden soll. Nebst den anzustellenden umfangreichen und kostenintensiven Planungsarbeiten muss festgestellt werden, dass in der näheren Umgebung der Firma Landis & Gyr in Zukunft geeignetere Gebäude für die Abnahme dieser Energie entstehen werden.

Parkhaus

Gemäss Stadtplanung und Konzept für ein freundliches Stadtzentrum ist unter dem Schulhausplatz Neustadt ein öffentliches Parkhaus vorgesehen. Der Gemeinderat beschloss, dass ein Parkhaus mit 60 Plätzen zu planen sei. Mit vorliegendem Vorprojekt könnten 68 Plätze erstellt werden, wobei 8 Plätze für das Altersheim zu berechnen sind. Es stehen somit 60 öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Gotthardstrasse. Das Projekt sieht vor, eine mögliche private Autoeinstellhalle bei der Liegenschaft Klausenhof ebenfalls über die Parkhausrampen zur Gotthardstrasse zu erschliessen. Für die Fussgänger erfolgt die Erschliessung über das südliche Treppenhaus im Altersheim,

eine Lift- und zwei Treppenanlagen beim Schulhaus Neustadt. Das Parkhaus dient vor allem den Besuchern des Stadtzentrums, der Musikschule und den Bewohnern des Quartiers, jedoch nicht den Pendlern. Aufgehoben werden sollen alle Plätze entlang der Bundesstrasse, die Plätze entlang der östlichen Fassade des Neustadt-Schulhauses sowie alle Plätze auf dem städtischen Grundstück beim Feuerwehrdepot, total ca. 97 Plätze. 68 Plätze werden im Parkhaus neu erstellt, somit werden 29 Plätze aufgehoben.

Baukostenschätzung Parkhaus:

Grundlagen sind das Vorprojekt und die Baukostenschätzung der Firma B. Tillyard, Zürich.

Bauvolumen SIA 8'550 m³ (Fr./m³ BKP2 = 340.--)

0	Grundstück 1'300 m ² à Fr. 300.--	Fr. 390'000.--
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 440'000.--
2	Gebäude	Fr. 2'900'000.--
4	Umgebung	Fr. 350'000.--
5	Baunebenkosten	Fr. 130'000.--
6	Reserve und Aufrundung	Fr. 160'000.--
9	Ausstattung	Fr. 30'000.--

Total Anlagekosten Parkhaus Fr. 4'400'000.--
=====

Projektierungskredit Parkhaus:

Aufgrund dieser geschätzten, voraussichtlichen Baukosten ergibt sich für die zu beauftragenden Planer und Berater folgender Projektierungskredit (Leistungsanteile: Projektphase und Vorbereitung der Ausführung):

Honorare:

-	Architekt	Fr. 150'000.--
-	Bauingenieur	Fr. 80'000.--
-	Installationstechnik	Fr. 70'000.--
-	Geologie	Fr. 30'000.--
-	Gartenarchitekt	Fr. 20'000.--
-	Verschiedenes	Fr. 20'000.--
-	Baunebenkosten	Fr. 30'000.--

Total Projektierungskredit Parkhaus Fr. 400'000.--
=====

Aufgrund der baulichen Situation bietet sich eine Erweiterungsmöglichkeit des Parkhauses an, indem unter dem Altersheim ein zweites Untergeschoss eingebaut werden könnte. Die Erschliessung würde über das 2. Untergeschoss des Parkhauses erfolgen. Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass diese Möglichkeit, nämlich zusätzlich 35 Parkplätze zu erstellen, ausgeschöpft werden sollte. Die Ausführung dieser zusätzlichen Plätze ist bautechnisch günstig. Es würden gesamthaft keine Parkplätze aufgehoben, sondern zusätzlich 6 Plätze

erstellt. Somit würde ein Parkhaus mit 103 Parkplätzen entstehen.

Die geschätzten zusätzlichen Baukosten für ein 2. Untergeschoss belaufen sich auf ca. Fr. 900'000.--. Landanteile und Umgebungsarbeiten müssen für diese Erweiterung nicht eingesetzt werden. Der Projektierungskredit erhöht sich für die Projekterweiterung um Fr. 90'000.--.

Der Grosse Gemeinderat wird eingeladen, auf seinen früheren Beschluss betr. Parkplatzzahl zurückzukommen und dem erweiterten Parkhaus zuzustimmen und daher den Projektierungskredit auf Fr. 490'000.-- zu erhöhen.

Schul- und Quartiersspielplatz

Die Neugestaltung des Platzes sieht vor, einen Teil als Schul- und Quartiersspielplatz auszubilden und einen Teil ca. 500 m² dem Altersheim zuzuordnen. Die gesamte Platzfläche soll jedoch offen gestaltet werden, so dass eine durchmischte Nutzung möglich wird. Die Spielgärten vor dem Schulhaus Neustadt II werden in die Neugestaltung miteinbezogen, da die heutige Situation für die Schüler unbefriedigend ist. Die bestehenden Spielgeräte auf dem Spielplatz werden voraussichtlich auf andere öffentliche Spielplätze verlegt, da eine Wiedermontage nach Ablauf der Bauzeit problematisch sein dürfte.

Zusammenstellung des Projektierungskredites

- Altersheim	Fr. 1'900'000.--	
- Feuerwehrdepot verlegen	<u>Fr. 10'000.--</u>	Fr. 1'910'000.--

Parkhaus	<u>Fr. 400'000.--</u>	
----------	-----------------------	--

Total Projektierungskredit		Fr. 2'310'000.-- =====
----------------------------	--	---------------------------

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Projektierungskredit von Fr. 1'910'000.-- für das Altersheim Neustadt, als Beitrag an die Stiftung Zugerische Alterssiedlungen, zu bewilligen.

Im weitem beantragt Ihnen der Stadtrat, für die Planung des Parkhauses Neustadt einen Projektierungskredit von Fr. 400'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 31. Oktober 1994

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
Othmar Kamer Albert Müller

Beilage:

- 2 Beschlussesentwürfe
- Vorprojektpläne
- Kostenvergleiche mit andern Altersheimen
- Bedarfsanalyse

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND ALTERSHEIM NEUSTADT

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
1286 vom 31. Oktober 1994

b e s c h l i e s s t :

1. Für die Planung eines Bauprojektes Altersheim Neustadt mit detaillierter Baukostenberechnung wird ein Projektierungskredit von Fr. 1'910'000.-- als Beitrag an die Stiftung Zugerische Alterssiedlungen bewilligt (Index 1.4.1994).
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Die Präsidentin: Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND PARKHAUS NEUSTADT

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
1286 vom 31. Oktober 1994

b e s c h l i e s s t :

1. Für die Planung eines Bauprojektes Parkhaus Neustadt mit detaillierter Baukostenberechnung wird ein Projektierungskredit von Fr. 400'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. (Index 1.4.1994)
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Die Präsidentin: Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist: