

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2050.1

# Gottschalkenberg Lagerhaus/Restaurant: Neue Umgebungsgestaltung; Baukredit

**Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 1. Oktober 2009**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

## **1. Ausgangslage**

Die Stadt Zug kaufte 1957 den Gottschalkenberg und richtete dort neben dem Restaurant ein Schul- und Ferienheim ein. Das Lagerhaus und das Restaurant sind zwischen 2001 und 2004 umfassend saniert worden. Die Umgebung war von diesen Sanierungsmassnahmen ausgenommen. Mit den geplanten Aufwertungen finden die mit dem Restaurantumbau begonnenen Massnahmen ihre Fortsetzung. Darin eingeschlossen ist auch die Umgebung des Schul- und Lagerhauses. Gleichzeitig sollen die erforderlichen Unterhaltsarbeiten ausgeführt werden.

Die Aussenanlagen des Restaurants sowie die vorhandenen Parkplätze im Osten genügen den heutigen Anforderungen an ein viel besuchtes und beliebtes Ausflugsrestaurant nicht mehr. Die Aussichtsterrasse ist, wie die restlichen Verkehrsflächen, asphaltiert. Eine Trennung von Fahr- und Fussverkehr fehlt. Dies führt zu unübersichtlichen Situationen und gefährdet Besucherinnen und Besucher. Die historische Baumreihe vor den Parkplätzen weist Lücken auf. Ausserdem befinden sich viele Bäume in schlechtem Zustand.

## **2. Ablauf der Kommissionsarbeit**

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung am 1. Oktober 2009 in Neuner-Besetzung in Anwesenheit von Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Leiter Immobilien Theddy Christen, und Projektleiter Claudius Berchtold.

Nach längerer reger Diskussion beschliesst die BPK mit 8:1 Stimmen den Baukredit zu bewilligen.

### **3. Erläuterung der Vorlage**

Der Leiter Immobilien Theddy Christen erläutert, dass die Region Raten-Gottschalkenberg als Ganzes für den Tagesausflugstourismus sanft erneuert werden soll. Die Korporation Oberägeri hat bereits das Restaurant Raten umfassend erneuert, der Kanton wird die Aussichtsplattform Bellevue ausbauen und beim Restaurant Gottschalkenberg soll die Umgebung erneuert werden.

Ein beträchtlicher Teil der geplanten Arbeiten betrifft notwendige Unterhaltsarbeiten, welche in einem Gesamtkonzept zusammengefasst zu einer Verbesserung und Verschönerung des bestehenden Aussenraumes vor dem Restaurant führen. Eine mögliche Etappierung der Arbeiten wurde aus Organisations- und Kostengründen verworfen.

Das Restaurant ist ein beliebtes Ausflugsziel, wobei die Gäste, wenn immer möglich, im Freien die Natur und Aussicht geniessen möchten.

Die bestehenden Aussenplätze des Restaurants sind jedoch nicht in einem Garten, (kein Gartenrestaurant) sondern befinden sich teilweise auf einem privaten Durchgangsweg, welcher zumindest in nächster Zeit für Berechtigte frei gehalten werden muss.

Um diese Situation zu klären soll der Bereich der Restaurationsfläche durch einen Wechsel im Bodenbelag gekennzeichnet werden. Streifen im Boden und eine Ergänzung der Fläche mit einer Aussichtsplattform markieren zusätzlich den Aussenbereich.

Die bestehende Fläche für die Besucherparkierung kann innerhalb der Normen verkleinert werden, wodurch auf der gleichen Fläche ein separater Weg für die Fussgänger gebaut werden kann.

Die auf der Ostseite befindlichen Bäume sind teilweise alt, andere - im Wesentlichen einige Tannen - versperren die Aussicht auf die Ostschweizer Gebirgszüge. Die Baumgruppe soll dezimiert und durch neue Bäume ergänzt werden.

Neu werden spezielle Abstellplätze und ein geeigneter Kehrplatz für Ausflugsbusse geschaffen.

Der neue Pächter führt das Restaurant mit gutem Erfolg. Zum einen zeigt dies die grosse Zahl der Gäste, zum anderen auch der Mietertrag, welcher dank den guten Umsätzen erheblich über der vereinbarten Grundmiete liegt. Mit der Erneuerung der Umgebung anerkennen und unterstützen wir die gute Arbeit des Pächters und verbessern die Grundlage für einen weiterhin guten Ertrag der Liegenschaft.

### **4. Beratung**

Sowohl der Aussenbereich des Restaurants wie die ganze Umgebung haben eine Auffrischung nötig. Mit Ausnahme von einigen Kastanienbäumen sind die bestehenden Bäume nach Aussagen von Claudius Berchtold in wirklich schlechtem Zustand. Die neuen Bäume sollen so geschnitten werden dass sie künftig die Sicht nicht beeinträchtigen.

Über Sinn und Notwendigkeit der Aussichtsplattform wird rege diskutiert, mehrheitlich wird diese jedoch für gut befunden.

Nach wie vor gibt es Berechtigte welche die Strasse vor und quasi das Gartenrestaurant befahren dürfen weshalb zumindest mittelfristig dieser Weg offen gehalten werden muss.

Die neuen Parkplätze für die Busse sollen z.B. mit Rasengittersteinen befestigt werden. Ein Ändern der bestehenden Parkplätze auf Rasengittersteine würde einen komplett neuen Aufbau dieser Flächen bedingen und zu erheblichen Mehrkosten führen.

Die aufgezeigten Kosten der Sanierung werden von einigen Mitgliedern als zu hoch eingeschätzt. Eine Mehrheit der Kommission erachtet die geplante Erneuerung der Umgebung des Restaurants Gottschalkenberg jedoch als angemessen und sinnvoll.

## **5. Antrag**

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- für die Sanierung und Aufwertung der Umgebung des Lagerhauses / Restaurants Gottschalkenberg einen Kredit von brutto CHF 480'000.-- einschliesslich MWST, zulasten der Investitionsrechnung, Konto 2220/50300, Objekt 837, zu bewilligen.

Zug, 7. Oktober 2009

Für die Bau- und Planungskommission  
Martin Spillmann, Kommissionspräsident