

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2054.1

# Instandsetzung Kulturzentrum Galvanik: Baukredit

**Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 10. November 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 oben erwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

## **1. Ausgangslage**

Das Jugendkulturzentrum Galvanik soll erneuert, umgebaut und erweitert werden. Grundlage dafür bildet der Baurechtsvertrag, welcher mit dem Landeigentümer über 25 Jahre abgeschlossen wurde.

Die Galvanik soll auch für die kommenden 25 Jahre ein Zentrum für junge Erwachsene im Alter von 18 -25 Jahren in der Stadt und im Kanton Zug bleiben.

## **2. Ablauf der Kommissionsarbeit**

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 10. November 2009 in Elfer-Besetzung in Anwesenheit von Stadtpräsident Dolfi Müller, Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Departementsekretärin Bau Nicole Nussberger, Leiter Hochbau Norbert Kremmel, Leiter Immobilien Theddy Christen, Vertreter IG Galvanik Tobias Keller und Architekt Peter Frei

Nach intensiver Diskussion beschliesst die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung der umbenannten Vorlage zuzustimmen und den Baukredit mit 10:1 Stimmen zu bewilligen.

## **3. Erläuterung der Vorlage**

Stadtpräsident Dolfi Müller erläutert die Wichtigkeit der gleichmässigen Investitionen in Sport und Kultur im Rahmen der Jugendförderung.

Das Projekt wird durch den Leiter Hochbau Norbert Kremmel und den Architekten Peter Frei erläutert. Einige Gebäudeteile der Galvanik, sowie Bodenmaterial der Umgebung, vor allem im südlichen Bereich, welche kontaminiert sind, werden vom Landeigentümer abgebrochen, abgeführt und ordnungsgemäss entsorgt.

Die oberen Stockwerke der Galvanik werden abgebrochen. Die Sanierung dieser Gebäudeteile wäre wegen der geringen Stockwerkhöhe, wegen fehlender Fluchtwege und wegen der schlechten Bausubstanz zu aufwendig.

Bestehen bleiben der Konzertsaal sowie die der Eingangs-, Bar- und Restaurantbereich.

Gegen die Kollerhalle werden in einem dreistöckigen Anbau der Backstagebereich und 13 Proberäume untergebracht. Über dem Konzertsaal wird das Gebäude durch einen Mehrzweckraum, eine Aussenterrasse sowie Anlieferung, Lager- und Sanitäräume erweitert.

Die Verkleidung der Fassade ist in Cortainstahl geplant.

#### **4. Beratung**

Die organisatorischen Fragen zum Projekt werden vom Architekten und vom Leiter Hochbau umfassend beantwortet.

Die Kosten der Fassadenverkleidung mit ca. Fr./m<sup>2</sup> 250.- entsprechen in etwa einer grossflächigen Eternitverkleidung. Die Platten sind aber sehr stabil und in ihrer Art beinahe unverwüstlich.

Es ist der BPK ein Anliegen, dass die verbleibenden Gebäudeteile genauestens nach allfälligen gesundheitsschädigenden Rückständen überprüft werden. Die Entsorgung der kontaminierten Bauteile und der Umgebung erfolgt vor den geplanten Umbau- und Erweiterungsarbeiten.

Die Beteiligung der anderen Zuger Gemeinden an den Umbauarbeiten fällt mit insgesamt CHF 160'000.-- wie immer bescheiden aus. Bedeutend grosszügiger sind die Unterstützung des Kantons und der Göhnerstiftung. Immerhin beteiligen sich die meisten Gemeinden jährlich wiederkehrend an den Betriebskosten.

Der mit dem Landeigentümer abgeschlossene Baurechtsvertrag scheint einseitig zu Gunsten des Baurechtgebers. Die Lage und die Erschliessung der Galvanik ist für ein Kulturzentrum optimal und der Druck der Öffentlichkeit nach einer baldigen Eröffnung ist gross. Der Landeigentümer hat offensichtlich den bestehenden Druck gut genutzt. Gemäss Vertrag muss die Stadt die gesamte Investition in 25 Jahren abschreiben. Aus diesen Gründen ist speziell auf einen vernünftigen Ausbau zu achten, welcher auf eine Zeitspanne dieser 25 Jahre ausgerichtet ist.

Nicht geregelt ist bis heute auch die Parkierung. Auch wenn ein Grossteil der Besucher mit dem ÖV anreisen muss trotzdem ein Parkierungskonzept ausgearbeitet werden.

Der Aufwand der ganzen Sanierung entspricht nicht dem Titel der Vorlage. Nach kurzer Diskussion beantragt die BPK den Titel der Vorlage wie folgt abzuändern:  
Neuer Titel: Umbau und Erweiterung Kulturzentrum Galvanik: Baukredit

### **Gedanken zur Gesamtinvestition:**

Der Sanierungszyklus eines Gebäudes beträgt in etwa 25 Jahre. Nach dieser Zeit sind umfassende Instandstellungsarbeiten, um eine nachhaltige Nutzung zu sichern, angebracht.

Im Falle des Casinos werden diese Arbeiten mit gut CHF 25 Mio. voranschlagt. Für die Galvanik müssten in dieser Zeit CHF 3.5 Mio. abgeschrieben werden.

Die BPK ist grossmehrheitlich überzeugt, dass diese Investition in die Jugendkultur gemacht werden soll und gemacht werden muss.

### **5. Antrag**

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- der Titel der Vorlage sei wie folgt abzuändern: „Umbau und Erweiterung Kulturzentrum Galvanik: Baukredit“, und
- für den Umbau und die Erweiterung des Kulturzentrums Galvanik sei ein Baukredit von CHF 4'350'000.- brutto inkl. MWST, zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 14. November 2009

Für die Bau- und Planungskommission  
Martin Spillmann, Kommissionspräsident