

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1795.1

St.-Oswalds-Gasse 20: Um- und Ausbau, Projektierungskredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 20. April 2004

Sehr geehrter Herr Präsident
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 Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 20 soll definitiv Standort des Baudepartements bleiben und künftig auch der ins Haus Zentrum ausgelagerten Abteilung Hochbau Raum bieten. Nach dem Ausbau des heutigen Dachgeschosses werden sich die Büros auf fünf Geschossen befinden. Deshalb der Vorschlag zum Einbau eines Liftes. Bei Fenstern und Sanitären Anlagen besteht Sanierungsbedarf. Da der Dachausbau ohnehin ein Gerüst bedingt, sollen auch die Fassaden überholt werden. Die Sanierung der öffentlichen WC-Anlage an der Grabenstrasse ermöglicht die Realisierung des dringend benötigten Veloraumes. Die Baukosten werden mit CHF 2 Mio. +/- 10 % beziffert. Der beantragte Projektierungskredit beträgt CHF 90'000.--.

Eine ähnliche Vorlage ist 1996 vom GGR an den Stadtrat zurückgewiesen worden mit dem Auftrag, zuerst eine Büroraumplanung für die städtische Verwaltung vorzunehmen.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 20. April 2004 in Zehner-Besetzung in Anwesenheit von Stadtrat Dolfi Müller, Stadtarchitekt Tomaso Zanoni, Bausekretär Hans Stricker und dem Projektleiter Marcel Beerle. Nach ausführlicher Diskussion stimmt die BPK dem Bericht und Antrag des Stadtrates anlässlich der Schlussabstimmung einstimmig zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Auf die entsprechende Frage erklärt Dolfi Müller, dass der Chef Immobilien, Theddy Christen, die Büroraumplanung als eine seiner ersten Aufgaben erarbeitet habe. Das

Baudepartement wird nach dem Ausbau auch in Zukunft über genügend Raum verfügen. Nebst den 4 Arbeitsplätzen für die Abteilung Hochbau sei je nach hausinterner Organisation noch eine Raumreserve vorhanden, welche bei Bedarf mit geringem baulichem Aufwand aktiviert werden könnte. Hans Stricker erläutert das Vorhaben und fasst es so zusammen: Mit dem Ausbau des heutigen Dachgeschosses kann auch die Abteilung Hochbau untergebracht werden. Im Erdgeschoss sollen die Verhältnisse für die Planaufgabe verbessert werden. In den oberen Geschossen 1 – 3 besteht, was die Arbeitsplätze betrifft, kein Handlungsbedarf, da die Büros den Erfordernissen bereits entsprechen. Mit der Erstellung des Liftturmes auf der Nordseite wird auch dieses öffentliche Gebäude behindertengerecht und andererseits können die WC-Anlagen bedürfnisgerecht neu erstellt werden.

4. Beratung

Bemängelt wird insbesondere, dass von einer hohen Kostengenauigkeit gesprochen werde, aber weder ein Kostenvoranschlag noch ausführlichere Pläne vorlägen. Ohne präzise Vorstellungen seien solche Kostenangaben unglaubwürdig. Das im 4. Obergeschoss vorgesehene Zimmer wirft Fragen auf. Die heutige Situation mit allen öffentlichen Funktionen und dem Sitzungszimmer im Erdgeschoss sei doch optimal. Ob das Sitzungszimmer zuoberst angeordnet sei, um den Lift zu rechtfertigen? Ansonsten diene dieser doch vorwiegend den Mitarbeitenden. Der Antrag, den Um- und Ausbau auch als Variante ohne Lift zu planen, wird abgelehnt. Den vorgebrachten Einwänden stehen folgende Überlegungen gegenüber: Die ziemlich präzise Kostenschätzung sei möglich, da tatsächlich recht genaue Vorstellungen bestünden. Sie sei zusammen mit dem in Sachen Umbau erfahrenen Architekten erarbeitet worden. Ein Sitzungszimmer für 8 – 12 Personen sei im Erdgeschoss nicht mehr möglich, da die Situation für die Planaufgabe verbessert werden müsse. Die Büros von Bauchef, Bausekretär und Sekretariat seien auf einen engen räumlichen Zusammenhang angewiesen und könnten nicht einfach in ein oberes Geschoss verlegt werden. Die meisten Besprechungen mit Besuchern finden in den Büros auf den verschiedenen Stockwerken und nicht im Sitzungszimmer statt. Öffentliche Bauten haben behindertengerecht zu sein. Der Verzicht auf den Lifteinbau wäre nicht zu verantworten, sollte das Gebäude doch für die nächsten 25 – 35 Jahre wieder einen angemessenen Standard aufweisen.

5. Zusammenfassung

Die BPK empfiehlt die Vorlage in der Schlussabstimmung einstimmig zur Annahme.

6. Antrag

Auf die Vorlage sei einzutreten und der Projektierungskredit von CHF 90'000.-- für den Um- und Ausbau des Gebäudes St.-Oswalds-Gasse 20 sei zu bewilligen.

Zug, 22. April 2004

Für die Bau- und Planungskommission
Urs E. Meier, Kommissions-Vizepräsident