

Liegenschaft Unter Altstadt 14a: Erneuerung Fischereimuseum; Baukredit

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 23. Mai 2006

Das Wichtigste im Überblick

Seit über 100 Jahren dient die Liegenschaft Unter Altstadt 14a dem Kanton Zug als Fischbrutanstalt und anschliessend dem Zuger Fischereiverein als Fischereimuseum und Schaubrutanlage. Das Fischereimuseum und die Schaubrutanstalt tragen seit langem zur Belebung der Zuger Altstadt bei. (Bis 1995 wurde hier die einzige kantonale Fischbrutanlage erfolgreich durch den Zuger Fischereiverein betrieben). Der im Jahre 2002 dem Grossen Gemeinderat beantragte Projektierungskredit (GGR-Vorlage Nr. 1699 vom 12. November 2002) für eine umfassende Erneuerung des Gebäudes wurde aufgrund der hohen Baukosten von geschätzten CHF 2 Mio. von der Bau- und Planungskommission (BPK) sowie von der Geschäftsprüfungskommission (GPK) an den Stadtrat zurückgewiesen (vgl. Berichte und Anträge der BPK Nr. 1699.1 vom 19. November 2002 und der GPK Nr. 1699.2 vom 28. Februar 2003). Mit dem vorliegenden Projekt und dem Baukreditantrag in der Höhe von CHF 1'002'800.-- soll das Gebäude in der Unter Altstadt, das sich im Eigentum der Stadt Zug befindetet, im Sinne der Aufträge der BPK und der GPK erneuert werden. Zudem wird es an die Fernheizung Altstadt angeschlossen und die haustechnischen Grundinstallationen werden neu eingebaut. Die Dachkonstruktion wird erneuert, thermisch isoliert und in der äusseren Gestaltung, wie bestehend, beibehalten.

Die Gestaltung, der Betrieb und dessen Finanzierung des Fischereimuseums mit Schaubrutanlage obliegen dem Zuger Fischereiverein Zug. An der Finanzierung der Neugestaltung des Fischereimuseums beteiligt sich der Kanton zu einem Drittel. Die Erneuerungskosten für die Schaubrutanlage wird vom Kanton gänzlich übernommen. Der Zuger Fischereiverein Zug wird im Erdgeschoss die Schaubrutanlage mit Aquarien einrichten, während das 1. und 2. Obergeschoss als Ausstellungsflächen für das Fischereimuseum genutzt werden soll. Der historische Ausstellungsraum im 1. Obergeschoss wird weitgehend im heutigen Zustand erhalten bleiben.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit ein Kreditbegehren für die Erneuerung der Liegenschaft Unter Altstadt 14a, Fischereimuseum. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Bauprojekt
3. Baukosten
4. Kantonale Denkmalpflege
5. Ausstellungskonzept
6. Betriebskonzept
7. Termine
8. Antrag

1. Ausgangslage

Die Liegenschaft Unter Altstadt 14a dient seit über 100 Jahren der Zuger Fischerei. In diesem Gebäude wurde die kantonale Fischbrutanstalt und später das Fischereimuseum mit der Schaubrutanlage betrieben. Im 1. Obergeschoss unterhält der Verein eine umfangreiche Sammlung zum Thema der Fischerei, das Dachgeschoss dient als Abstellraum. Nachdem ein Ausbau der Fischbrutanlagen aufgrund der baulichen Situation und der zu erwartenden sehr hohen Investitionskosten vom Kanton abgelehnt wurde, beschloss der Regierungsrat 1995, die Fischbrutanlage in Zug aufzuheben und nach Walchwil zu verlegen. Damit ergaben sich in diesem Gebäude andere Nutzungsmöglichkeiten.

Der im Jahre 2002 dem Grossen Gemeinderat beantragte Projektierungskredit (GGR-Vorlage Nr. 1699 vom 12. November 2002) für eine umfassende Erneuerung des Gebäudes wurde aufgrund der hohen Baukosten von geschätzten CHF 2 Mio. von der Bau- und Planungskommission sowie von der Geschäftsprüfungskommission an den Stadtrat zurückgewiesen (vgl. Berichte und Anträge der BPK Nr. 1699.1 vom 19. November 2002 und der GPK Nr. 1699.2 vom 28. Februar 2003). Der Stadtrat wurde beauftragt, eine neue Vorlage auszuarbeiten, welche nur die bausubstanzliche Renovation der Liegenschaft Unter Altstadt 14a vorsieht. Aufgrund dieses Auftrags wurde vorliegendes Erneuerungsprojekt erarbeitet und auf eine Unterkellerung des Gebäudes verzichtet. In die Kostenberechnung wurden lediglich die erneuerungsbedürftigen Bauteile und Grundinstallationen aufgenommen. Das Gebäude wird unter Berücksichtigung der Auflagen der kantonalen Gebäudeversicherung sowie der kantonalen Denkmalpflege erneuert. Der Innenausbau und die Gestaltung des Fischereimuseums sowie deren Finanzierung ist Aufgabe des Fischereivereins.

2. Bauprojekt

Der Gebäudezustand erfordert verschiedene Erneuerungsmassnahmen, wobei die Grundstruktur und die äussere Gestaltung des Gebäudes erhalten werden. Der Eingang zum Museum wird neu gestaltet und mit einem horizontal angeordneten Be-

hindertenlift ausgestaltet. Damit kann das Erdgeschoss behindertengerecht erreicht werden. Die beiden Obergeschosse werden über die neu eingebaute Treppe erschlossen. Die Deckenkonstruktion über dem Erdgeschoss bleibt bestehen. Die Deckenkonstruktion über dem 1. Obergeschoss wird im Bereich der neuen einzubauenden Treppe ergänzt. Die Dachkonstruktion wird erneuert und thermisch isoliert, bleibt aber im äusseren Erscheinungsbild mit der Biberschwanz-Ziegeleindeckung und den bestehenden Dachfenstern erhalten. Das Gebäude wird mit den Grundinstallationen für die Sanitär- und Elektroanlagen ausgerüstet. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt neu durch die Fernheizung Altstadt. Die einfach verglasten Fenster werden durch Fenster mit Isolierverglasung ersetzt.

Die Nutzungen im dreigeschossigen Haus sind wie folgt vorgesehen:

Erdgeschoss:

Eingang und Vorraum, Schaubrutanlage mit Aquarien, behindertengerechtes Damen-WC. Die Treppenanlage wird vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss neu eingebaut und es werden die brandtechnischen Auflagen der Gebäudeversicherung umgesetzt.

1. Obergeschoss:

Der heutige Museumsraum mit den eingebauten alten Wandschränken und Tisch-Vitrinen wird erhalten und sparsam renoviert. Der Vorraum im Bereich der neuen Treppe dient als Ausstellungsraum. Neu eingebaut werden ein Herren-WC mit Labo sowie zwei kleine Abstellräume.

Dachgeschoss:

Der Dachraum wird als Mehrzweckraum mit kleinem Office genutzt. Im Nebenraum ist wie bisher der Wassertank für die Schaubrutanlage eingebaut.

3. Baukosten

Die Kosten für die Erneuerung des Gebäudes setzen sich (gerundet) wie folgt zusammen:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	22'000.--
Gebäude	CHF	875'000.--
Baunebenkosten	CHF	35'000.--
Zwischentotal	CHF	932'000.--
MWST 7.6%	CHF	70'800.--
T o t a l	CHF	1'002'800.--

4. Kantonale Denkmalpflege

Die Erneuerung der Liegenschaft Unter Altstadt 14a erfolgt in Absprache und Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege. Aufgrund des vorliegenden Projekts hat die kantonale Denkmalpflege mit Schreiben vom 24. Januar 2006 eine Beitragszusicherung des Kantons und der Stadt für denkmalpflegerische Arbeiten von je CHF 37'495.-- bestätigt. Grundlage sind die subventionsberechtigten Baukosten für denkmalpflegerische Massnahmen von rund CHF 250'000.--.

5. Ausstellungskonzept

Das Museum mit den Ausstellungsräumen im ersten und zweiten Obergeschoss sowie der Schaubrutanlage im Erdgeschoss wird konzeptionell den heutigen Ansprüchen angepasst:

Im Eingangsbereich des Erdgeschosses wird der Empfang mit einem kleinen Shop für den Verkauf von Artikeln wie Drucksachen, Giveaways etc. eingerichtet. Gesellschaften, welche durchs Museum geführt werden, haben hier zudem die Möglichkeit, den Besuch mit einem Aperitif abzurunden. Anschliessend an den Empfangsbereich befindet sich die Schaubrutanlage, wo die Erbrütung und die Aufzucht von im Zugersee beheimateten Fischarten beobachtet werden können. Ergänzend zur Aufzucht werden den Besuchern in Kaltwasseraquarien ausgewachsene Exemplare der Zugerseefische gezeigt. Zudem wird der Lebensraum See mittels audiovisuellen Mitteln dargestellt und es werden biologische Zusammenhänge erklärt.

Im ersten Obergeschoss befindet sich der Museumsbereich. In Vitrinen werden nostalgische Exponate der Zuger Fischerei zur Schau gestellt. Das Angebot reicht von der historischen Rötelfischerei über einen vollständig ausgerüsteten Einbaum eines damaligen Zuger Berufsfischers bis zum aktuellen Zuger Brutglas. Im Vorraum beim Aufgangsbereich sind die so genannten „Trouvailles“, ein Sammelsurium verschiedener Objekte der historischen Fischerei, zu besichtigen.

Im Dachgeschoss werden die verschiedenen Fischereitechniken ins Zentrum der Ausstellung gestellt. Sie werden auf Panels erläutert und durch eine Fotogalerie ergänzt.

Im Zusammenhang mit der Verlegung der Fischbrutanstalt nach Walchwil beschloss der Regierungsrat am 29. August 2002, dem Zuger Fischereiverein für den Einbau einer Schaubrutanlage mit Aquarien den Betrag von max. CHF 132'000.-- zur Verfügung zu stellen. Für die Erneuerung des Fischereimuseums trägt der Kanton einen Drittel der Kosten bei, d.h. max. CHF 120'000.--. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadt Zug als Eigentümerin das Gebäude saniert.

6. Betriebskonzept

Der Betrieb des Fischereimuseums und dessen Finanzierung obliegt - wie bereits ausgeführt wurde - dem Fischereiverein. Das Fischereimuseum ist zurzeit während der Monate November bis Mai jeweils am Samstag und Sonntag für das Publikum geöffnet. In den Wintermonaten kann lediglich die Schaubrutanlage besichtigt werden, da die sehr niedrige Raumtemperatur des unbeheizten Gebäudes ein längeres Verweilen in den Museumsräumen nahezu verunmöglicht. Mit dem geplanten Einbau einer Gebäudeheizung wird es möglich, den Besuch des Museums ganzjährig anzubieten.

Die angebotenen Führungen für interessierte Gruppen und Schulklassen werden rege benutzt: Pro Jahr besuchen rund 3'500 bis 4'000 Personen die Anlage. Es finden jährlich Führungen für 20 bis 30 Organisationen und Firmen statt. Für ca. 50 Schulklassen - auch aus den Nachbarkantonen - fördert das Museum das Verständnis für die Natur, insbesondere für den See und die Fische (Biologieunterricht ausserhalb

des Klassenzimmers). Dazu wird das Handwerk der Berufsfischer auch historisch dokumentiert.

Der Ausbau des Dachgeschosses, welches bis heute als Abstellraum genutzt wird, ermöglicht die Erweiterung des Angebots im Museum. Es können wechselnde Ausstellungen zu verschiedenen Themen realisiert werden. Für den Aufbau und die Einführung des neuen Fischereimuseums bedarf es einer Aufbauzeit von ca. drei Jahren. Während dieser Zeitspanne wird das Fischereimuseum im bisherigen Rahmen weitergeführt und das Angebot sukzessive aufgebaut.

7. Termine

Juli bis September 2006	Ausführungsplanung, Submission, Arbeitsvergebungen
Oktober 2006 bis Mai 2007	Ausführung der Bauarbeiten
Juni 2007	Bezug, Einweihung

8. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- für die Erneuerung der Liegenschaft Unter Altstadt 14a , Fischereimuseum, einen Baukredit von CHF 1'002'800.-- zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2220.50300, Objekt 716, zu bewilligen.

Zug, 23. Mai 2006

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussesentwurf
2. Grundriss Erdgeschoss
3. Grundriss Obergeschoss
4. Grundriss Dachgeschoss
5. Schnitt
6. Grundriss Erdgeschoss, Vorschlag Lay-Out Museum
7. Grundriss Obergeschoss, Vorschlag Lay-Out Museum

Beilagen für BPK und GPK:

8. Kostenvoranschlag
9. Baubeschrieb

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Hans Stricker unter Tel. 041 728 20 66 zur Verfügung.

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. **betreffend Erneuerung der Liegenschaft Unter Altstadt 14a, Erneuerung Fischerei- museum; Baukredit**

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1699.3 vom 23. Mai 2006:

1. Für die Erneuerung der Liegenschaft Unter Altstadt 14a, Fischereimuseum, wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von CHF 1'002'800.-- bewilligt.
2. Dieser Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die entsprechende Arbeitsgattung (Stand 1. April 2006). Nach Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung aufgrund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Ulrich Straub, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber