GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR. 405

Renovation und Umbau des Kaufhauses in der Unteraltstadt
Vermietung des Kaufhauses an die Zuger Kunstgesellschaft zu Ausstellungszwecken, Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 20. Mai 1976

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Durch den Ausscheidungsvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde vom 23. Dezember 1877 kam das "Kaufhaus in der Altstadt am See" in den Besitz der Stadt Zug. Im Parterregeschoss war bis vor einem Jahr das Gantlokal untergebracht und im Dachgeschoss befanden sich zwei Wohnungen. 1964 reichte Gemeinderat H.W. Trütsch ein Postulat ein mit dem Ziel der Instandstellung der Fassade des Kaufhauses. Das Begehren war unbestritten, doch musste das Vorhaben während der Hochkonjunktur aus verschiedenen Gründen zurückgestellt werden. 1974 gelangte die Zuger Kunstgesellschaft an den Stadtrat mit dem Ersuchen, ihr für die Ausstellung ihrer Kunstsammlung das Kaufhaus in der Unteraltstadt mietweise zu überlassen. Seit ihrer Gründung im Jahre 1957 war das Ausstellungsgut ständig gewachsen und konnte dem eigentlichen Zweck, der Zugänglichmachung der Oeffentlichkeit, nicht gerecht werden. Der Stadtrat war grundsätzlich einverstanden und nahm zusammen mit der Kunstgesellschaft die erforderlichen Vorarbeiten auf. Er hofft, durch die Schaffung eines Kunsthauses in der Altstadt einen weiteren Schritt zu deren Belebung und Aufwertung zu tun.

Der Denkmalpfleger wurde von Anfang an zugezogen und über die Absichten der Stadt und der Kunstgesellschaft orientiert. Die Aufhebung der Mietverhältnisse konnte zufriedenstellend gelöst werden und das Gantlokal wurde vorläufig in den Werkhof verlegt, nachdem im Stadtzentrum kein Ersatzlokal gefunden wurde. Dadurch stand der Denkmalpflege genügend Zeit für die Abklärungen und Untersuchungen des alten Gebäudes zur Verfügung.

Beilage 1 ist der Bericht von Dr. J. Grünenfelder, kant. Denkmalpfleger. Er orientiert Sie eingehend über die historische und bauliche Bedeutung des Kaufhauses.

Beilage 2 orientiert Sie über das generelle Konzept der Zuger Kunstgesellschaft, über den Betrieb des Kunsthauses im alten Kaufhaus und über die provisorischen Betriebs- und Unterhaltskosten.

II.

Die Zuger Kunstgesellschaft leistete grosse Vorbereitungsarbeiten auf ihre Kosten und Herr F. Krähenbühl, dipl. Arch. ETH, erstellte das Projekt. Als begleitende Kommission wählte der Stadtrat eine Projektgruppe mit den Herren F. Wagner, Stadtarchitekt, Rainer Peikert, Präsident der Zuger Kunstgesellschaft und Hans Schaffner, Revisor.

Die Stadt renoviert und baut auf ihre Kosten das Kaufhaus um. Die Möbilierung und die Ausstattung sind durch die Zuger Kunstgesellschaft zu finanzieren und bleiben in deren Eigentum. Gleichzeitig ist mit der Zuger Kunstgesellschaft ein Mietvertrag abgeschlossen worden (Beilage 3). Dieser regelt das künftige Verhältnis zwischen der Stadt und der Kunstgesellschaft bezüglich des Betriebes und des Unterhalts des Kaufhauses. Der Betriebsbeitrag der Stadt wird inskünftig ca Fr. 16'000.-- betragen, gegenüber derzeit Fr. 5'000.--. Bund und Kanton wurden um einen Beitrag an die Renovations- und Umbauarbeiten angegangen, da es sich um ein bauhistorisch und gestalterisch besonders wertvolles Gebäude handelt. Es wird erwartet, dass sich der Kanton ebenfalls angemessen an den jährlichen Betriebskosten beteiligt. Die Zuger Kunstgesellschaft hat die diesbezüglichen Schritte eingeleitet.

III.

Zur Ermittlung der Baukosten wurde ein Beschrieb erstellt und für die einzelnen Arbeitsgattungen Richtofferten eingeholt. Es sind folgende Beträge einzusetzen:

Baukosten	Fr. 395'000.--
Honorare Architekt und Spezialisten	Fr. 55'000.--
Baunebenkosten	Fr. 25'000.--
Archäologie	Fr. 15'000.--
Restaurationen	Fr. 50'000.--
Total	Fr. 540'000.--

Eine Zusammenstellung in Beilage 4 gibt detaillierten Aufschluss über die Kosten der einzelnen Arbeitsgattungen. Eine Besonderheit stellen die Positionen für Archäologie und Restarationen dar. Schon während den Vorbereitungsarbeiten hat es sich gezeigt, dass das ehemalige Kaufhaus archäologisch und bauhistorisch für Zug von ganz besonderer Bedeutung ist. Die inzwischen weit vorangetriebenen Grabungen haben diese Vermutungen bestätigt. Die denkmalpflegerischen Restaurationsarbeiten können erst richtig beurteilt werden, wenn durch das Entfernen von Böden, Decken und Wandbelägen genügende Aufschlüsse vorliegen. Es wurde daher als Reserve ein besonderer Betrag eingesetzt. Die recht umfangreichen Leistungen der Experten des Bundes und des Kantons werden von den zuständigen Amtsstellen getragen.

Das Bauprogramm sieht vor, dass vorerst die denkmalpflegerischen Untersuchungen vorangetrieben werden, so dass anschliessend die Detailplanung und die Submission im Herbst 1976 durchgeführt werden können. Die eigentlichen Bauarbeiten finden grösstenteils 1977 statt. Die Eröffnung des Kunsthauses ist im Herbst 1977 vorgesehen.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 20. Mai 1976

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: E. Hagenbuch

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

Beschlussesentwurf
4 Beilagen

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND RENOVATION UND UMBAU DES KAUFHAUSES IN DER UNTERALTSTADT VERMIETUNG DES KAUFHAUSES AN DIE ZUGER KUNSTGESELLSCHAFT ZU AUSSTELLUNGSZWECKEN

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 405 vom 20. Mai 1976

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

1. Für die Renovation und den Umbau des Kaufhauses in der Unteraltstadt wird ein Kredit von Fr. 540'000.-- zu Lasten der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung bewilligt.

   Der Kredit ändert sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex, nach Vertragsabschluss bis zur Beendigung um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen.

2. Der Vermietung des Kaufhauses an die Zuger Kunstgesellschaft zu Ausstellungszwecken wird zugestimmt.

3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

   Der Beschluss 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

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Beilage 1

Bericht von Dr. J. Grünenfelder, Kantonaler Denkmalpfleger, zur Restaurierung des Kaufhauses an der Untergasse in Zug

Geschichtliches: 1359 erhielt die Stadt Zug von den Herzögen von Oesterreich das Zoll- und Sustrecht, was ihr eine wichtige Rolle im Gotthardverkehr sicherte. Hier wurden die vom Zürichbiet kommenden Ladungen gelagert, verzollt und auf dem Wasserweg weiter nach Arth befördert, respektive die vom Pass kommenden Waren in gleicher Weise vice versa behandelt. Die eigentliche Zuger Sust ist das heutige Wohnhaus Untergasse 18. Das hier in Frage stehende Gebäude ist das Kauf- oder Kornhaus der Stadt, und zwar dessen älterer hölzerner Teil auf der Gassenseite. Es ist das einzige noch vorwiegend aus Holz bestehende Altstadtgebäude und besitzt schon deshalb eine über Zug hinausgehende typologische Bedeutung, da es sich zudem um ein öffentliches Gebäude und nicht um einen Wohnbau handelt, ist ihm ein ausgesprochener Seltenheitswert zuzuschreiben. Als Entstehungszeit darf das 15. Jahrhundert angenommen werden, da es nach Ausweis der Anschlüsse eindeutig älter ist als der seeseitige, aus Stein gebaute Teil (heute Fischbrutanstalt), für den um 1500 ein Meister "Heinrich der Steinmetz" erwähnt wird.

Es handelt sich also um ein Gebäude, dessen Erdgeschosshalle dem Handel diente - Haken für die Aufhängung der Waage am mächtigen Mittelpfeiler - während die Obergeschosse vermutlich als Lager und Kornschütte Verwendung fanden. Seit wann Wohnräume eingerichtet waren, ist unsicher.

Typologie: Ueber dem in vier Portalen zwischen spätgotisch profilierten Holzpfeilern sich zur Gasse öffnenden Erdgeschoss kragen die Obergeschosse beträchtlich vor. Die heutige Obergeschoss-Fassade ist der Konstruktion vorgeblendet und ohne strukturelle Uebereinstimmung mit dieser. Nach dem Befund an der Nordseite des Erdgeschosses und nach den wenigen Suchschlitzen, welche in den Obergeschossen geöffnet sind, handelt es sich um eine ursprünglich ganz aus Holz bestehende Ständerkonstruktion mit Bohlenausfachungen, mit typisch spätgotischen, knappen Bögen zur Versteifung der Rahmenkonstruktion. Das Erdgeschoss ist für sich abgezimmert, während die beiden Obergeschosse gemeinsame, durchgehende Eckpfosten aufweisen. Die Wand der Strassenfassade ist heute mit Fachwerk ausgefüllt. Die Binnenstützen (je 4 pro Stockwerk) sind separat gesetzt und stehen nicht exakt übereinander.

Die spätmittelalterliche Grund- und Rahmenkonstruktion ist also, wenn auch nicht vollständig, so doch im Wesentlichen erhalten. In der Nordwand ist auch die Ausfachung mit kräftigen Holzbohlen, welche in die Nuten der Pfosten eingelassen sind und hinter den Bögen durchlaufen, erkennbar. Es ist möglich, dass die Obergeschosse ursprünglich nur einen einzigen, von Stützen unterteilten Raum pro Stockwerk bildeten. Nuten in den Binnenpfeilern könnten als Rasterungen für Verschläge gedient haben.

Das steile gotische Dach, dessen rauchgeschwärzter Stuhl intakt ist, wurde, vermutlich im 18. oder anfangs des 19. Jahrhunderts beidseitig in den untern Partien aufgeschiftet, womit der heutige starke Dachvorsprung mit waagrechter Untersicht entstand. Da bei Holzkonstruktionen kräftige Dachvorsprünge die Regel sind, muss angenommen werden, dass schon das gotische Dach weit vorsprang, aber durch seine

Neigung dem 2. Obergeschoss viel Licht wegnahm. Deshalb könnte diese Dachschiftung mit der Einrichtung zum Wohnhaus zusammenhangen. Die Datierung dieser Aenderung "um 1800" wird gestützt durch die Form der 1925 zugunsten der alten Portalarchitektur entfernten Haustür (Foto Bürgerhaus S. 22).

Zur Restaurierung: Die Absicht, im alten Kaufhaus die Sammlung der Kunstgesellschaft auszustellen, gibt die Gelegenheit, das Gebäude in einer Funktion zu nutzen, die seiner ursprünglichen verwandt ist. Die Erdgeschosshalle mit ihrem kräftigen Mittelpfeiler wird nach Entfernung der Gipsdecke wieder ihr gotisches Gesicht zeigen. In den Obergeschossen wird erst die weitere Entfernung der Einbauten des 19. Jahrhunderts sichere Antwort auf die Frage geben können, wie weit sich auch dort das gotische Aussehen der Räume unter jüngeren Schichten erhalten hat und wieder gezeigt werden kann. Soweit man heute sieht, ist es auf jeden Fall möglich, die ehemalige Weiträumigkeit wieder herzustellen. Der grosse und wohlerhaltene Estrichraum wird zusätzliche Ausstellungsmöglichkeiten bieten.

Die heutige Fassade stimmt mit der gotischen Konstruktion nicht überein. So verlockend es angesichts der Bedeutung des Hauses wäre, eine Rekonstruktion der ursprünglichen Front zu versuchen, so haben doch die Untersuchungen zu wenig sichere Anhaltspunkte zu liefern vermocht, die einen solchen Aufwand rechtfertigen würden. Man wird daher vernünftigerweise die heutige Fassade mit ihrer recht qualitätvollen Malerei beibehalten und restaurieren. Die Dachuntersicht ist in einem sehr schlechten Zustand (von oben eindringendes Wasser). Ihre Rekonstruktion wird vermutlich unumgänglich sein, weil eine technisch einwandfreie Restaurierung kaum mehr mit vernünftigem Aufwand möglich sein wird.

Die archäologische Untersuchung des Erdgeschosses hat weitere Hinweise für die schon am Bau ablesbare Tatsache gegeben, dass das Gebäude über eine grössere Tiefe verfügte als heute und anlässlich des Baus der heutigen Fischbrutanstalt um 1500 seeseitig verkürzt wurde. Die Erdgeschossräume der Fischbrutanstalt und des Kaufhauses waren untereinander verbunden. Als Boden der Erdgeschosshalle kam unter Zement, Sandsteinplatten und Tonplatten als unterster eine Bollensteinpflästerung zutage, die der Bauzeit des Hauses angehören dürfte. Ob die Verkürzung des Hauses direkt oder indirekt mit dem Seeeinsturz von 1435 zusammenhängt, kann nicht gesagt werden. Die ungemein massive Konstruktion der Fischbrutanstalt könnte diese Vermutung nahelegen.

Die mit Recht geforderte Nutzungsdurchmischung bei Bauten in der Altstadt ist sicher bei allen Wohnbauten gerechtfertigt. Im Falle des Kaufhauses handelt es sich aber um ein ursprüngliches Handels- und Lagergebäude, das erst nachträglich zum Wohnen eingerichtet wurde. Nachdem die eigentliche Sust im 19. Jahrhundert so verändert wurde, dass sie heute sich eindeutig als Wohnhaus darbietet, das in nichts die ehemalige öffentliche Funktion mehr erkennen lässt, so ist im Kaufhaus der besondere Charakter des öffentlichen Gebäudes - neben Rathaus, Archiv, Ankenwaage, Türmen - bis heute erkennbar geblieben, und er wird nach der Instandsetzung noch deutlicher zum Ausdruck kommen. Es ist daher dem Bau angemessener, wenn er, öffentlich zugänglich wie in früheren Jahrhunderten, wieder einen seiner ursprünglichen Verwendung verwandten Zweck erhält, indem zwar nicht mehr Korn und Stoff, sondern Kunst in ihm "gelagert" werden kann. Bestimmt ist auch diese Nutzung im Sinne einer zusätzlichen Attraktivität für die Altstadt positiv zu werten.

ZUGER KUNSTGESELLSCHAFT **Beilage 2**

Generelles Konzept über den Betrieb des alten Kaufhauses in der Unteraltstadt mit prov. Betriebs- und Unkostenbudget

1. Allgemeines

Ein Ziel der Zuger Kunstgesellschaft ist es, in eigenen Ausstellungsräumen die seit Jahren aufgebaute Sammlung zeigen zu können, aber auch in Wechselausstellungen die bildende Kunst sowohl früheren Epochen, wie auch unserer Zeit einer weiteren Oeffentlichkeit näher zu bringen.

Seit der Gründung der Gesellschaft im Jahre 1957 bemüht sich der Vorstand, eine Lösung dieser Raumfrage zu finden. Leider stellten sich bis jetzt allen ins Auge gefassten Möglichkeiten unüberwindbare Schwierigkeiten in den Weg. Als Beispiele seien nur die Kaserne, Liegenschaft Hug am Fischmarkt, Haus Kühne an der Seestrasse und Haus Elsener an der Aegeristrasse erwähnt, die entweder aus Kostengründen nicht in Frage kamen oder einem anderen Verwendungszweck zugeführt werden sollen.

Anlässlich einer Ausstellung im ehemaligen Gantlokal hat sich gezeigt, dass sich das alte Kaufhaus für Ausstellungszwecke sowohl von der Lage her, wie auch in Bezug auf die Räume als Provisorium sehr gut eignet. Dieses Haus bedarf dringend einer gründlichen Renovation. Zudem sind die Wohnungen vom hygienischen Standpunkt aus (ganzes Jahr keine Besonnung!) untragbar. Der Stadtrat erklärte sich deshalb bereit, diese Liegenschaft der Zuger Kunstgesellschaft zu Ausstellungszwecken zur Verfügung zu stellen.

An Räume für Kunstausstellungen müssen wir in Zug besondere Anforderungen stellen. Vorerst müssen sie an guter Verkehrslage liegen und sehr gut zugänglich sein, damit auch der wenig informierte Kunstinteressent, aber auch - und das erscheint uns besonders wichtig - eine breitere Oeffentlichkeit den Weg in diese Ausstellungen findet. Die Räume müssen soweit frei unterteilbar sein, dass die Gestaltung von Ausstellungen möglichst wenig eingeengt wird. Sie sollen aber auch so viel Eigencharakter aufweisen, dass eine anregende, persönliche Atmosphäre entstehen kann. Sie müssen zudem, mindestens teilweise, eine Raumhöhe aufweisen, die auch die Ausstellung von grossformatigen Bildern und Plastiken erlaubt.

Das alte Kaufhaus entspricht diesen Forderungen in hohem Masse. Obwohl die zur Verfügung stehende Ausstellungsfläche eher knapp ist, sind wir davon überzeugt, dass sich hier eine vielseitige und fruchtbare Ausstellungstätigkeit aufbauen lässt, die in einem späteren Zeitpunkt in einem grösseren Rahmen weitergeführt werden kann.

2. Vorgesehene Ausstellungstätigkeit

Die Ausstellungstätigkeit soll in ihrem Grundkonzept der Sammlungstätigkeit folgen, d.h. Schwergewicht soll auf Zuger und Innerschweizer Künstler und Kunstrichtungen gelegt werden. Daneben sollen aber auch aktuelle Kunstrichtungen der internationalen Szene gezeigt und kritisch durchleuchtet werden. Aus diesen Ueberlegungen ergibt sich das folgende generelle Jahresprogramm:

1 - 2 Ausstellungen aus dem Sammelgut, zum Teil erweitert durch Leihgaben.

1 - 2 Einzel- oder Gruppenausstellungen über Zuger Künstler.

1 - 2 Einzel- oder Gruppenausstellungen über Innerschweizer Künstler.

1 - 2 Ausstellungen über bedeutende Schweizer oder internationale Kunst.

Die letzten beiden Ausstellungskategorien werden dabei eher thematischen Charakter haben und dem Aufbau eines fundierten Kunstverständnisses in der Zuger Oeffentlichkeit dienen, während die ersten beiden Kategorien auf die Künstlerpersönlichkeiten resp. auf das vorhandene Kunstgut abstellen werden.

3. Weitere Aktivitäten

Es ist geplant, im alten Kaufhaus eine kleine Informationsstelle für bildende Kunst aufzubauen mit:

- Bibliothek (in Zusammenarbeit mit der Stadtbibliothek)
- Zeitschriftensammlung
- Sammlung von Ausstellungskatalogen
- Sammlung von Ausstellungsanzeigen und Plakaten
- Dia-Sammlung
- etc.

Insbesondere ist beabsichtigt, Tonbild-Schauen zusammenzustellen, die permanent gezeigt, die aber auch Schulen, Fortbildungsinstitutionen, Vereinen usw. im Kanton Zug zur Verfügung gestellt werden können.

Diese Informationstätigkeit soll ergänzt werden durch regelmässige Vortrags- oder Diskussionsveranstaltungen, die je nach Grösse des zu erwartenden Besucherandranges im Kaufhaus oder im Burgbachkeller durchgeführt werden können. Durch den breiten Rahmen dieser Aktivitäten wird im vorliegenden Projekt ein wesentlicher Beitrag zur Belebung der Altstadt, geleistet.

4. Betrieb

Für den Betrieb des Kaufhauses im umschriebenen Rahmen kann folgendes Organisationsschema aufgestellt werden.

Geschäftsleitung	- ein oder mehrere Vorstandsmitglieder der ZKG, ehrenamtlich
Ausstellungsvorbereitung und Organisation	- Freie Mitarbeiter mit Einzelaufträgen
Sekretariat	- Nebenamtliche Sekretärin
Beaufsichtigung Hauswart	- Nebenamtlich
Hilfspersonal für Ausstellungseinrichtung usw	- ev. Stadtbauamt

Die daraus entstehenden Betriebskosten sind in einem separaten Budget zusammengestellt.

ZUGER KUNSTGESELLSCHAFT

KUNSTHAUS

Prov. Betriebs- und Unterhaltskosten - Budget

Strom + Wasser	Fr.	3'500.--
Heizung	Fr.	3'000.--
Versicherungen (excl. Ausstellungen) (Gebäudeversicherung, Wasser-, Glasbruch- und Einbruchdiebstahlversicherung, Haftpflichtversicherung)	Fr.	1'500.--
Gebäudereinigung (250 Std. à Fr. 10.-- + Reinigungsmaterial Fr. 200.--)	Fr.	2'700.--
Beihilfearbeiten bei der Einrichtung von Ausstellungen	Fr.	2'000.--
Hauswart (300 Std. à Fr. 15.--)	Fr.	4'500.--
Techn. Gebäudeunterhalt (zu Lasten Hauseigentümer)	Fr.	-.--
Aufsichtsdienst, Kasse + Sekretariat	Fr.	15'000.--
TOTAL	Fr.	32'200.--

Nicht enthalten in diesem Budget sind die anfallenden Kosten für die einzelnen Ausstellungen.

Zug, 12. Januar 1976 GE/gb

Beilage 3

M I E T V E R T R A G

Zwischen

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat

als Vermieterin

und

der Zuger Kunstgesellschaft, vertreten durch den Vorstand

als Mieterin

wird folgender Mietvertrag
abgeschlossen:

1. Die Einwohnergemeinde Zug vermietet der Zuger Kunstgesellschaft das Gebäude Kaufhaus in der Unter-Altstadt für die Einrichtung eines Kunsthauses.

2. Das Mietverhältnis beginnt am 1.1.1977 und wird für die Dauer von zehn Jahren, d.h. bis Ende 1986, fest abgeschlossen.

   Falls keine Partei ein Jahr vor Ablauf der festen Vertragsdauer der andern mitteilt, dass sie das Mietverhältnis nicht mehr fortsetzen will, gilt der Vertrag auf unbestimmte Zeit als erneuert. Er kann alsdann von jeder Partei unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr auf Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.

3. Der Mietzins beträgt Fr.1'000.-- pro Jahr, zahlbar jeweils im Dezember.

4. Die Einrichtung des Museums ist Sache der Kunstgesellschaft. Sie hat die entsprechenden Kosten zu tragen. Die beweglichen Einrichtungen bleiben Eigentum der Kunstgesellschaft.

   Für Umbauten ist ein Baugesuch einzureichen, welches im ordentlichen Verfahren behandelt wird.

5. Der Unterhalt im Innern des Gebäudes, soweit er durch den Ausstellungsbetrieb bedingt wird, ist Aufgabe der Zuger Kunstgesellschaft. Sie hat die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen.

   Im übrigen geht der Unterhalt des Gebäudes zu Lasten der Stadt.

Die Mieterin ist verpflichtet, die gemieteten Räume in gutem und sauberem Zustand zu erhalten und vor Schaden zu bewahren. Beschädigungen, welche durch den Ausstellungsbetrieb oder nicht durch die ordentliche Abnützung bedingt sind, hat die Mieterin auf ihre Kosten beheben zu lassen.

Die Haftung des Werkeigentümers, soweit sie sich auf das Innere des Gebäudes bezieht, hat die Mieterin zu übernehmen.

6. Die Kosten des Wasser- und Stromverbrauches sowie der Heizung und für Reinigung gehen zu Lasten der Mieterin.

7. Die Kosten für den Betrieb und die Führung des Museums sind von der Zuger Kunstgesellschaft zu übernehmen. Die Einwohnergemeinde Zug erklärt sich bereit, an die Betriebskosten einen jährlichen Beitrag zu leisten, dessen Höhe jeweils über das Budget vom Grossen Gemeinderat beschlossen wird.

8. Die Zuger Kunstgesellschaft verpflichtet sich, für einen einwandfreien Betrieb des Kusthauses besort zu sein.

9. Die Einwohnergemeinde Zug behält sich das Recht vor, die Ausstellungsräume in Spezialfällen für eine befristete Zeit unentgeltlich benützen zu können. Die Inanspruchnahme der Lokale ist mit der Zuger Kunstgesellschaft rechtzeitig abzusprechen.

10. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt in sauberem Zustand zurückzugeben. Die Einrichtungen, welche im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Museums angebracht wurden, sind zu entfernen und es ist der ordentliche Zustand herstellen zu lassen. Vorbehalten bleiben anderslautende Abmachungen im Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages.

11. Für sämtliche Fragen dieses Mietverhältnisses, welche in diesem Vertrag nicht geregelt sind, gelten die Bestimmungen des Zuger Mietvertrages und subsidiär die einschlägigen Vorschriften des Obligationenrechtes.

12. Dieser Vertrag wird in fünf Exemplaren ausgefertigt, die wie folgt zu verteilen sind:

    - je ein Exemplar für die Vertragsparteien
    - ein Exemplar für die Liegenschaftenverwaltung
    - ein Exemplar für die Buchhaltung
    - ein Exemplar für die Stadtkanzlei.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG,

STADT ZUG, ALTES KAUFHAUS UNTERALTSTADT
UMBAU + RENOVATION

Kostenzusammenstellung vom 17.5.1976

BAUKOSTEN		Fr.
211	Baumeisterarbeiten	55'600.--
214	Zimmerarbeiten	57'200.--
221	Fenster / AUssentüren	7'700.--
222 223	Spenglerarbeiten / Blitzschutz	6'200.--
224	Dachdeckerarbeiten	17'400.--
225	Isolationen	3'100.--
23	Elektrische Installationen / Heizung	66'700.--
244	Lüftungsinstallation	2'100.--
25	Sanitäre Installationen	14'800.--
252	Kücheneinrichtungen	6'200.--
271	Gipserarbeiten	21'500.--
272	Schlosserarbeiten	25'500.--
273	Schreinerarbeiten	23'300.--
273	Türen, Zargen	1'100.--
278	Bilderleisten	2'600.--
275	Schliessanlage	1'100.--
281	Bodenbeläge	32'600.--
285	Malerarbeiten	14'300.--
40	Umgebung	6'100.--
Verschiedenes und Unvorhergesehenes ca. 8 %		29'900.--
		395'000.--
291	Honorar Architekt	49'000.--
293	Honorar Spezialisten	6'000.--
T o t a l	Kosten gemäss Beschrieb	450'000.--

BAUNEBENKOSTEN

Bewilligung, Gebühren usw.		Fr. 13'000.--
Parkierung Abgeltung		Fr. 12'000.--
		Fr. 25'000.--

ARCHAEOLOGIE UND RESTAURATIONSKOSTEN

Archäologie Anteil Stadt		Fr. 15'000.--
Renovation Holzwerk Fassade	Schätzung	Fr. 2'000.--
Restauration oder Neuanfertigung Fassadenmalerei	Schätzung	Fr. 8'000.--
Neuanfertigung Malerei Vordach-Untersicht	Schätzung	Fr. 10'000.--
Reserve für weitere Restaurationsarbeiten		Fr. 30'000.--
Total Restaurationskosten		Fr. 65'000.--

Z U S A M M E N F A S S U N G

Baukosten gemäss Beschrieb	Fr. 450'000.--
Baunebenkosten	Fr. 25'000.--
Restaurationskosten Fassade	Fr. 65'000.--
T o t a l Kosten	Fr. 540'000.--

Preisstand 31.12.75

Renovation und Umbau des Kaufhauses in der Unteraltstadt
Vermietung des Kaufhauses an die Zuger Kunstgesellschaft zu Ausstellungszwecken, Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag der Baukommission vom 29.6.1976

Sitzung: 29.6.1976

Eingeladen: Stadtrat Dr. M. Frigo, Stadtarchitekt F. Wagner, R. Peikert, Präsident Zuger Kunstgesellschaft

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Damen und Herren,

I. Bericht der Kommission

Die Baukommission konnte sich anlässlich eines Augenscheins von der Notwendigkeit einer Renovation und einer Sanierung des Kaufhauses überzeugen. Aus einem doppelten Grund drängt sich eine Nutzungsänderung des bis anhin zu Wohnzwecken verwendeten Kaufhauses auf:

- die Wohnräume sind dunkel und praktisch während des ganzen Jahres unbesonnt: die Wohnungen sind gegen die Untergasse orientiert und besitzen gegen Westen praktisch keine Fensteröffnungen (Dach der Fischbrutanstalt).

- Wie aus der Beilage 1 zum Bericht und Antrag des Stadtrates hervorgeht handelt es sich beim Kaufhaus bezüglich der Konstruktion und der früheren Verwendung um ein Haus spezieller Art: es entspricht deshalb dem Charakter des Hauses, wenn darin keine Wohnungen mehr geschaffen werden.

Die Baukommission begrüsst es, dass im Rahmen der Sanierung die alte Konstruktion und - soweit als möglich - Hinweise auf die ehemalige Zweckbestimmung gezeigt werden können und dass dabei das Haus, als eines der wenigen Altstadthäuser, der Oeffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann. Mit dem vorgesehenen Umbau und mit der Vermietung des Kaufhauses an die Zuger Kunstgesellschaft für Ausstellungszwecke werden diese Anliegen gut erfüllt. Die Tatsache, dass

keine tragenden Wände erstellt werden, lässt in einem Zeitpunkt, in welchem die Zuger Kunstgesellschaft nicht mehr Mieter sein wird, praktisch jede andere Nutzungart zu.

Es sei an dieser Stelle auch daran erinnert, dass die Zuger Kunstgesellschaft als private Institution der Stadt eine Aufgabe abnimmt, die zu erfüllen die Stadt sonst praktisch verpflichtet wäre. Erwähnt sei noch, dass die Gesellschaft die bis heute gemachten Plan- und Projektierungsarbeiten auf ihre Kosten ausgeführt hat.

Die Mitwirkung der kantonalen Denkmalpflege und das Bestreben der Stadt und der Kunstgesellschaft, dieses Haus stilgerecht zu renovieren, sollte dafür garantieren, dass bezüglich der Ausführung und der Materialien gute Lösungen getroffen werden. Das Gebäude wird mittels Elektrospeicheröfen beheizt.

II. Antrag der Kommission

Die Baukommission beantragt dem Grossen Gemeinderat auf die Vorlage einzutreten und dieser zuzustimmen.

Für die Baukommission

Der Präsident:

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 320

BETREFFEND RENOVATION UND UMBAU DES KAUFHAUSES IN DER UNTERALTSTADT VERMIETUNG DES KAUFHAUSES AN DIE ZUGER KUNSTGESELLSCHAFT ZU AUSSTELLUNGSZWECKEN

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 405 vom 20. Mai 1976

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

1. Für die Renovation und den Umbau des Kaufhauses in der Unteraltstadt wird ein Kredit von Fr. 540'000.-- zu Lasten der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung bewilligt.

   Der Kredit ändert sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex, nach Vertragsabschluss bis zur Beendigung um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen.

2. Der Vermietung des Kaufhauses an die Zuger Kunstgesellschaft zu Ausstellungszwecken wird zugestimmt.

3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

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

   Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 31. August 1976

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Der Präsident: H. Opprecht
Der Stadtschreiber: i.V. H. Bieri

Referendumsfrist: 4. September 1976 - 4. Oktober 1976

GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR.405.2

Renovation und Umbau des Kaufhauses in der Unteraltstadt -
Vermietung
Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 29.6.76

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Damen und Herren,

I.

Vorgängig der Beratung der Vorlage hat die GPK zusammen mit der Baukommission einen Augenschein im Kaufhaus vorgenommen und sich unter Führung der Herren F.Wagner, Stadtarchitekt und R.Peikert, Präsident der Zuger Kunstgesellschaft über die Struktur des Baues, seine Baugeschichte und den beabsichtigten Umbau informieren lassen.

Beim vorgesehenen Umbau geht es in erster Linie darum, ein Ausstellungslokal zu schaffen für die Zuger Kunstgesellschaft, damit diese ihr Ausstellungsgut der Oeffentlichkeit zugänglich machen kann, wozu es bisher an Möglichkeiten fehlte. Aber auch ohne diese Zweckbestimmung ist das Haus renovationsbedürftig und zwar schon seit Jahren. Die GPK begrüsst insbesondere die vorgesehene Verwendung des Gebäudes als "Kunsthaus". Damit wird eine seit langem von breiten Kreisen der Bevölkerung empfundene Lücke im Gesellschaftsleben unserer Stadt ausgefüllt, wenn auch auf bescheidene Weise und nur provisorisch.In verdankenswerter Weise nimmt hier die Zuger Kunstgesellschaft der Stadtgemeinde eine Aufgabe ab.

II.

Die Baukosten sind durch die Kunstgesellschaft auf Grund von Richtofferten ermittelt worden. Der grösste Einzelposten bezieht sich auf die Installierung einer Elektrospeicherheizung. Im Finanzprogramm 1976-80 sind für die Kaufhausrenovation Fr. 400 000.- vorgesehen, das reicht nicht an die ermittelten Kosten heran, aber die Differenz

von Fr. 14o ooo.- kann ohne Zweifel verkraftet und verantwortet werden. Darüber hinaus ist wichtig, dass die Gesamtinvestition von der Zielsetzung her sich rechtfertigt und darüber besteht in der Kommission kein Zweifel.

III.

Die Kommission hat auch zum Mietvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Zuger Kunstgesellschaft Stellung genommen und demselben zugestimmt. Das Vertragsverhältnis dauert ab Beginn 1o Jahre und kann darnach auf unbestimmte Zeit, aber mit einjährlicher Kündigungsfrist, erneuert werden. Ziffer 7 des Vertrages bestimmt, dass die Kunstgesellschaft die Kosten für den Betrieb und die Führung des Museums zu übernehmen hat, wobei die Stadt zur Leistung eines jährlichen Beitrages sich verpflichtet, dessen Höhe der Grosse Gemeinderat von Jahr zu Jahr auf dem Budgetwege bestimmen wird. Auch in Bezug auf den Mietvertrag ergeben sich keine Bedenken.

IV.

Einstimmig beantragt Ihnen die Kommission, aufdie Vorlage einzutreten, ihr zuzustimmen, den Kredit von Fr. 54o ooo.- zu bewilligen und den Vetrag mit der Zuger Kunstgesellschaft zu genehmigen.

Zug, den 1o.Aug.1976

Für die Geschäftsprüfungskommission
der Präsident: