

Tiefgarage Dreispitzplatz
Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 27. November 1973

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Bereits im Jahre 1968 fanden zwischen der Stadt und der Neue Warenhaus AG im Zusammenhang mit der Planung eines Warenhauses auf dem Dreispitzareal Besprechungen über die Möglichkeiten der Erstellung einer gemeinsamen Tiefgarage statt. Der Stadtrat war von allem Anfang an dazu positiv eingestellt, da im Gebiete des Bundesplatzes das Parkplatzangebot im Verhältnis zur Nachfrage sehr klein ist und andererseits die Möglichkeiten für zusätzliche Parkplätze sehr beschränkt sind. Vor allem bestand die Auffassung, dass bei einer gemeinsamen Lösung eine Realisierung in nächster Zeit möglich sein sollte. Vorerst wurde geprüft, ob auf dem Areal der Stadt die Erstellung eines oberirdischen Parkhauses möglich ist. Es zeigte sich jedoch, dass die Dreieckform des städtischen Grundstückes bei Einhaltung vernünftiger Baulinien für ein Parkhaus unzumutbar ist. Wegen der erforderlichen Rampen wäre die Ausnutzung unrationell. Da überdies aus Kreisen der Bevölkerung gewünscht wurde, das Dreispitzareal sollte aus städtebaulichen Gründen frei bleiben und architektonisch gestaltet werden, entschied sich der Stadtrat für eine Tiefgarage.

Mit der Projektierung des Warenhauses wurde durch die Neue Warenhaus AG das Architekturbüro Burckhardt + Partner, Basel, sowie das Ingenieurbüro Gruner AG, Basel, beauftragt. Es war deshalb naheliegend, aus Koordinationsgründen für die Erstellung des Bauprojektes der gemeinsamen Tiefgarage die gleichen Büros zuzuziehen. So beschloss der Stadtrat in eigener Kompetenz an der Sitzung vom 28. Juli 1970 einen Pauschalkredit von Fr. 25'000.-- für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag zu Lasten der Reserve für Parkplatzbeschaffung.

Am 14. August 1970 unterbreitete das Büro Gruner AG Entwürfe von Konzeptstudien, wobei in der Planung davon ausgegangen wurde, die verlängerte Bahnhofstrasse für den Durchgangsverkehr aufzuheben. Dies hatte zur Folge, dass die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage an die Alpenstrasse gelegt werden musste.

Nach Abschluss der konzeptionellen Phase wurde Ende 1970 die Frage aufgeworfen, ob gleichzeitig in Kombination mit der Tiefgarage eine Zivilschutzanlage zu erstellen sei. Das Problem schien prüfenswert, weshalb unverzüglich Verhandlungen mit den kantonalen und eidgenössischen Amtsstellen für Zivilschutz aufgenommen wurden. Da von allen Instanzen eine speditive Behandlung einer Eingabe zugesichert wurde, entschied sich der Stadtrat für eine Ausweitung des ursprünglichen Auftrages. Hiefür reichte jedoch der beschlossene Kredit von Fr. 25'000.-- nicht aus, so dass dem Grossen Gemeinderat am 6. April 1971 ein Kreditbegehren für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag für eine Tiefgarage, kombiniert mit einer Zivilschutzanlage unterbreitet wurde (Vorlage Nr. 244). Der Grosse Gemeinderat bewilligte am 4. Mai 1971 einen Kredit von Fr. 135'000.--. Für die Belange des Zivilschutzes wurde das Zuger Ingenieurbüro A. Schärer zugezogen. Da in bezug auf den Standort gewisse Bedenken bestanden, beauftragte das Bundesamt für Zivilschutz zu seinen Lasten den Geologen Dr. Büchi in Zürich mit der Ausarbeitung eines Gutachtens. Dieser hatte abzuklären, ob eine Gefährdung des Schutzraumes durch geologische Bodenveränderungen im Gefolge von Nuklearexplosionen zu erwarten wäre. Im Gutachten vom 12. August 1971 kam der Experte zum Schluss, dass der Schutzraum in eine Silt-Feinsandzone zu liegen käme, die mehrheitlich aus kohäsionslosem, feinkörnigem, meist wassergesättigtem Material mit hoher Porosität besteht. Dieses Material biete jedoch die besten Voraussetzungen für Liquefaktion (Bodenverflüssigung) durch dynamische Beanspruchung. Der Projektstandort liege nur wenig vom Abrissrand des Rutsches von 1887 entfernt. Bei Nuklearexplosionen seien durchaus weitere Rutschbewegungen möglich, die bis auf das Gebiet des Dreispitzplatzes übergreifen könnten. Wohl könne der Schutzgrad von 3 Atü auf 1 Atü reduziert werden, der Nutzen einer solchen Massnahme wäre aber relativ gering, da die Rutsch- und Liquefaktionsgefahr weiterhin bestehen bleiben würde.

Mit Schreiben vom 10. Januar 1972 teilte der Stadtrat der Militärdirektion des Kantons mit, dass er aufgrund der Expertise Dr. Büchi auf den Bau einer kombinierten Zivilschutzanlage verzichte. Mit Protokollauszug vom 18. Januar 1972 teilte der Regierungsrat dem Stadtrat mit, dass er vom Beschluss des Stadtrates Kenntnis genommen habe. Damit konnte die Planungsphase Zivilschutz abgeschlossen werden, wobei zu bedauern ist, dass dadurch die Realisierung der Tiefgarage um mehr als ein Jahr verzögert wurde.

Im Verlaufe des Jahres 1972 wurde das Projekt bereinigt. Aus Zweckmässigkeitsgründen schlossen sich die Firmen Burckhardt + Partner sowie Gruner AG zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammen, denn nur mit einer intensiven Zusammenarbeit wurde es möglich, die Probleme der Tiefgarage mit denjenigen des Warenhauses zu koordinieren und eine rationelle Lösung auszuarbeiten. Am 4. Dezember 1972 lieferte die Firma Burckhardt + Partner die mit der Firma Gruner AG gemeinsam bearbeiteten detaillierten Kostenvoranschläge für die Tiefgarage und am 20. Dezember 1972 für die Platzgestaltung ab.

II.

Ueber die technischen Belange des Projektes orientieren wir Sie wie folgt: Die Ein- und Ausfahrt in die gemeinsame Tiefgarage der Stadt und der Neue Warenhaus AG erfolgt über eine zweispurige, geheizte Rampe von je 2.80 m Breite und beidseitigem 30 cm breiten Schrammboden. Das Gefälle beträgt 14.7 %. Die Parkplatzausmasse sind 2.40 x 5.00 m und der Abstand zwischen den Parkreihen 7.00 m. Diese Breite ist notwendig, um reibungslos in die Parkfelder ein- und wieder ausfahren zu können. Andererseits bedeutet dies einen nicht unwesentlichen Verlust an Fläche. Es wurde deshalb nach Möglichkeiten für eine bessere Ausnützung gesucht. Die Firma Elaax AG, Zürich, hat die Vertretung eines schwedischen Fabrikates, das in den nordischen Staaten und auch in Deutschland seit vielen Jahren praktisch erprobt wurde und sich bestens bewährt hat. In den Fahrstrassen werden auf Schienen Parkierungsplatten installiert, die, wenn nicht belegt, überfahren und bei einer Vollauslastung ebenfalls als Abstellplätze genutzt werden können. Durch Verschiebung der einzelnen Platten wird das Ausfahren der dahinter parkierten Fahrzeuge ohne Schwierigkeiten möglich. Mit diesem System kann das Parkplatzangebot um 47 Plätze erhöht werden. Dabei ist darauf geachtet worden, dass die Anordnung dieser Platten möglichst wenig Einschränkungen im Verkehrsablauf ergeben. Die Erfahrungen in der Tiefgarage des Neustadt-Center zeigen, dass es besser und auch betrieblich wirtschaftlicher ist, solche Platten zu installieren, statt die Fahrzeughalter bei Ueberlastung der Garage in den Fahrstrassen warten zu lassen, bis ein Platz frei wird. Andererseits ist aber zu bedenken, dass dieses System in unseren Verhältnissen noch nicht erprobt wurde und deshalb eine gewisse Zurückhaltung angezeigt ist. Die Neue Warenhaus AG und die Stadt sind sich deshalb einig, dass wohl die baulichen Massnahmen zu treffen seien, dass aber die Parkierungsplatten nur etappenweise anzuschaffen sind, damit erste Erfahrungen gesammelt werden können. Der Kredit wird jedoch für alle vorgesehenen Platten anbegehrt.

Anzahl der Abstellplätze:

| | NEUE WARENHAUS AG | | STADT | | Total | |
|------------------|-------------------|------------|-------|------------|-------|---------|
| | feste | bewegliche | feste | bewegliche | feste | bewegl. |
| 2. Untergeschoss | 66 | 10 | 85 | 9 | 151 | 19 |
| 1. Untergeschoss | 151 | 26 | 81 | 2 | 232 | 28 |
| à Niveau | - | - | 23 | - | 23 | - |
| | <hr/> | | <hr/> | | <hr/> | |
| | 217 | 36 | 189 | 11 | 406 | 47 |
| | <hr/> | | <hr/> | | <hr/> | |
| | 253 | | 200 | | 453 | |
| | ===== | | | | | |

Für die Baugrubenumschliessung ist unter Berücksichtigung des Baugrundes, des vorhandenen Grundwassers, der Lage des Bauplatzes sowie der Vermeidung übermässiger Lärmimmissionen das Rühlwandsystem mit geramten Eisenpfählen mit Betonausfachung und Rückverankerung mit Erdankern vorgesehen. Fundamentplatte, Aussenwände, Stützen und Decken werden in Eisenbeton ausgeführt, wobei die Konstruktionsteile, die in das Grundwasser zu liegen kommen, mittels Zusatzmittel wasserdicht gehalten werden. Die Decke über dem 1. Untergeschoss wird gegen Feuchtigkeit mit einem Mastic-Ueberzug und Schutzbelag isoliert. Die Entwässerung der Einstellhallen erfolgt über Bodensammler, Das Abwasser wird mittels Pumpen über einen Benzinabscheider in die Kanalisation geleitet.

Die Brandsicherheitsmassnahmen werden nach den Vorschriften der Gebäudeversicherung ausgeführt. Die Ueberwachung erfolgt durch Ionisationsmelder. Ein Brandalarm wird automatisch an die Feuermeldestelle der Stadt Zug gemeldet und gleichzeitig erfolgt die Sperrung der Einfahrtsrampen durch optisches Signal. Zur Ueberwachung des CO-Gehaltes in der Luft ist eine Messanlage vorgesehen. Die Messtellen dienen zur Steuerung der Abluftanlage, für die folgende Konzeption vorgesehen ist: Die Abluft wird über den ganzen Bereich fein verteilt abgesogen 2/3 über dem Boden und 1/3 unter der Decke, während die Ersatzluft an einzelnen zentralen Stellen von aussen nachströmt. Die Abluftventilatoren, je einer pro Geschoss, drücken durch den gemeinsamen Schacht, der im Bereiche des Warenhauses liegt, die Abluft über Dach. Für die Regulierung bei Tag- und Nachtbetrieb sind 2 Stufen vorgesehen. Tagsüber sind die Abluftventilatoren auf der 1. Stufe als Grundlast ständig in Betrieb. Die 2. Stufe wird durch die CO-Messanlage ein- und ausgeschaltet. Beim Nachtbetrieb erfolgt die Einschaltung sobald der unterste zulässige CO-Wert überschritten wird. Diese Stufe kann aber auch, wenn es sich als zweckmässiger erweisen sollte, durch eine Kontaktschwelle mit Nachlaufzeit eingeschaltet werden. Die 2. Stufe wird wie beim Tagesbetrieb geschaltet.

Die Beheizung der Tiefgarage erfolgt primär durch die Abluft aus den Lagern und den Verkaufsräumen des Warenhauses. In der Nähe der Frischluftschächte werden zudem noch Luftheizapparate installiert, welche in diesen Zonen und während der Nacht eine minimale Raumtemperatur von + 5° C gewährleisten.

Die Beleuchtungskörper werden im Bereich der Fahrspuren angeordnet.

Die Einstellhalle erhält eine automatische Zählanlage. Jedes Geschoss wird durch induktive Verkärsimpulsgeber, eingebaut in den Rampen der beiden Geschosse, separat gezählt und signalisiert. Die Aussensignalisierung mit Frei- /Besetzt-Meldung wird über die Totalzählung gesteuert. Auf diese Weise soll verhindert werden, dass auf der Alpenstrasse Rückstauungen eintreten. Aus Sicherheitsgründen wird jedoch eine separate Rechtsabbiegespur erstellt.

Die Sicherungs-, Steuer- und Ueberwachungsanlagen für die elektrischen Installationen, CO-Messanlagen, Brandalarmanlagen, Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie die Zählanlagen werden in einem Raume bei der Rampe im 1. Untergeschoss zentral untergebracht.

Der Gestaltung des Dreispitzplatzes wurde besondere Beachtung geschenkt. Die Aufhebung der verlängerten Bahnhofstrasse ermöglicht, die Fussgängerebene des Dreispitzplatzes bis an die bestehende Häuserfront zu ziehen. Durch die einheitliche Gestaltung des Bodenbelages werden die räumlichen Beziehungen vergrössert. Da nur längs der Alpenstrasse auf die Tiefe der Einfahrtsrampe Parkplätze für Kurzparkierer, Taxis, Aerzte sowie für Velos und Mopeds geschaffen werden, wird der übrige Bereich des Dreispitzplatzes für den Fussgänger attraktiver, und bedeutet ohne Zweifel städtebaulich einen Gewinn. Selbstverständlich wird eine zeitlich beschränkte Anlieferung zu den bestehenden Geschäften gewährleistet, wobei die Fahrriichtung von Norden nach Süden vorgesehen ist.

Die Tiefgarage kann zu Fuss über 3 Vertikalverbindungen erreicht werden. Eine Treppe befindet sich neben der Ein- und Ausfahrt, eine zweite in Kombination mit dem Warenhaus bei der Ecke Bundesstrasse / Alpenstrasse und die dritte ebenfalls als Bestandteil des Warenhauses in der nordöstlichen Ecke, wo sich auch 2 Liftanlagen befinden. Für den Fall dass später unter dem Bundesplatz eine Fussgängerunterführung erstellt wird, sind die erforderlichen Rampen und Treppen eingeplant worden.

III.

Die Kosten der Tiefgarage werden nach den Eigentumsverhältnissen zwischen Stadt und Neue Warenhaus AG getrennt abgerechnet, und die Kosten gemeinsamer Anlagen im Verhältnis zur Parkplatzzahl aufgeschlüsselt. Für den städtischen Teil setzen diese sich aufgrund des detaillierten Kostenvoranschlages wie folgt zusammen:

| | Fr. | Fr. |
|---|------------|------------|
| 1 <u>Vorbereitungsarbeiten</u> | | |
| 10 Bestandesaufnahmen (Baugrund- untersuchung) | 5'000.-- | |
| 13 Allg. Baustelleneinrichtung | 30'000.-- | |
| 15 Anpassungen an bestehende Werk- leitungen | 27'000.-- | |
| 17 Baugrubenabschlüsse | 685'000.-- | |
| 19 Honorare | 108'000.-- | 855'000.-- |
| | <hr/> | <hr/> |
| | Uebertrag | 855'000.-- |

| | | |
|----|---|--------------|
| | Uebertrag | 855'000.-- |
| 2 | <u>Gebäude</u> | |
| 20 | Erdarbeiten | 280'000.-- |
| 21 | Rohbau 1 | 1'362'000.-- |
| 22 | Rohbau 2 | 90'000.-- |
| 23 | Elektroanlagen | 181'000.-- |
| 24 | Heizung, Lüftung | 135'000.-- |
| 25 | Sanitäranlagen | 68'000.-- |
| 27 | Ausbau 1 | 19'000.-- |
| 28 | Ausbau 2 | 196'000.-- |
| 29 | Honorare | 271'000.-- |
| | | <hr/> |
| 3 | <u>Betriebseinrichtungen</u> (Parkuhren) | 86'000.-- |
| 5 | <u>Baunebenkosten</u> (Materialprüfungen, Versicherungen) | 17'000.-- |
| 9 | <u>Ausstattung</u> (Reinigungsgeräte) | 10'000.-- |
| 10 | <u>Parkierungsplatten "Plymoth"</u> inkl. Nebenarbeiten | 80'000.-- |
| | Zwischentotal Tiefgarage | 3'650'000.-- |
| 11 | <u>Platzgestaltung Dreispitz</u> inkl. Instandstellung der Alpenstrasse, Markierungen, Beleuchtung | 480'000.-- |
| 12 | <u>Ersatzparkplatz</u> während der Bauzeit | 120'000.-- |
| | | <hr/> |
| | Gesamtkosten | 4'250'000.-- |
| | | ===== |

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem Zürcher Baukostenindex
1.10.1972.

Wie aus der Kostenzusammenstellung ersichtlich ist, wird für
die Dauer der Bauarbeiten ein Ersatzparkplatz erstellt. Es ist
vorgesehen, bei der Dammstrasse rund 100 Abstellplätze zu
schaffen, die wie die heutigen Plätze auf dem Dreispitzplatz
mit Parkingmetern versehen werden.

IV.

Schon bei der Planung wurde der späteren Betriebsführung besondere Beachtung geschenkt, Besichtigungen von verschiedenen Parkhäusern bestätigten unsere Auffassung, dass für die Grössenordnung des Dreispitzplatzes das Parkingmetersystem am zweckmässigsten ist und vor allem am wenigsten Aufwendungen im Betrieb bringt. Dieses System schliesst nicht aus, dass ein Teil der Parkplätze fest vermietet werden kann.

Es ist vorgesehen, für den Bau und den Betrieb der Tiefgarage eine einfache Gesellschaft zu gründen. In einer Vereinbarung zwischen der Stadt und der Neue Warenhaus AG sind die Fragen des gemeinsamen Baues und der Betriebsführung geregelt. Die von beiden Parteien unter Vorbehalt abgeschlossene Vereinbarung liegt diesem Bericht bei.

V.

Auf dem Areal des Dreispitzplatzes bestehen rechtskräftige Baulinien, deren Genehmigung auf die Jahre 1903 und 1913 zurückgehen. Bei Planungsbeginn des Warenhauses und der Tiefgarage wurden vorerst die öffentlichen Bedürfnisse festgelegt. So sind in Absprache mit dem kantonalen Bauamt für die Bundesstrasse 3 Fahrspuren à je 3.50 m sowie eine Busspur von 3.0 m auf der Seite der Neue Warenhaus AG vorgesehen. Dies bedeutet eine Verbreiterung der Bundesstrasse gegenüber dem heutigen Zustand um 2.60 m. Da diese Busspur als Haltestelle dient, muss das Trottoir eine entsprechende Breite haben und wurde deshalb auf 5.0 m festgelegt. Das Erdgeschoss liegt somit rund 3.80 m hinter der rechtskräftigen Baulinie. Andererseits kragt das Obergeschoss um 3.0 m aus, was für die Bushaltestelle erwünscht ist. Längs der Alpenstrasse wird das Erdgeschoss des Warenhauses um ca. 2.0 m zurückversetzt, um dadurch eine Abbiegespur zu schaffen. Die Bauherrschaft ist bereit, den öffentlichen Interessen Rechnung zu tragen und ihren Neubau von der Baulinie abzurücken. Der Stadtrat konnte deshalb am 17. Juni 1970 die Baubewilligung für den Neubau erteilen. Die Tiefgarage überkragt jedoch bei der Bundesstrasse, der Alpenstrasse und der verlängerten Bahnhofstrasse die rechtskräftigen Baulinien. Im öffentlichen Interesse wurde eine möglichst grosse Fläche für die Garage angestrebt. Dies bedingt jedoch die Festlegung einer neuen Unterniveaubaulinie. Wenn nun schon das Verfahren für diese Baulinie durchgeführt werden muss, erachten wir es als richtig, wenn auch alle übrigen Baulinien im Gebiet Dreispitz überprüft und den neuen Verhältnissen angepasst werden. In diesem Sinne werden teilweise die alten Baulinien aufgehoben und nebst der Unterniveaubaulinie für das ganze Areal Dreispitz im Bereich des Warenhauses neu Erdgeschoss-, Hauptbaulinien und Vordachbaulinien festgelegt. Ebenso werden zwischen der Erlenstrasse und der Gotthardstrasse neu eine Unterniveaubaulinie, eine Arkadenbaulinie und eine Hauptbaulinie festgelegt. Der Neubau der "Zürich-Unfall" stimmt mit diesen Baulinien überein.

Da das Gebiet Dreispitzplatz sowohl heute wie in Zukunft eine entscheidende Rolle im Verkehrskonzept der Innenstadt spielen wird, wurde durch die Stadtplanung überprüft, ob die neu festzulegenden Baulinien nicht nur für die heutigen, sondern auch für die möglichen künftigen Funktionen der umliegenden Strassen die erforderlichen Freiräume verschaffen. Die Planer sind zum Schluss gekommen, dass die neuen Baulinien gemäss Plan Nr. 3999 auf dem Areal Dreispitzplatz (Parzellen Nr. 842 und 843) den zweckmässigen Ausbau der bestehenden Verkehrsanlagen ermöglichen und gleichzeitig auch den benötigten Raum zur späteren Realisierung aller im Rahmen der Stadtplanung noch zur Diskussion stehenden Verkehrskonzepte in diesem Gebiet sichern.

Die kantonale Baudirektion hat die Vorprüfung vollzogen und mit Schreiben vom 22.11.1973 mitgeteilt, dass der Baulinienplan Dreispitzplatz in Ordnung sei.

VI.

Die Neue Warenhaus AG hat sich schon seit vielen Jahren mit der Ueberbauung der GBP 842 befasst. Ein erstes Projekt stand vor mehr als 10 Jahren zur Diskussion, wurde dann aber nicht weiter verfolgt. Im Jahre 1968 begann eine vollständig neue Planung, die dann im Sommer 1970 zu einer Baubewilligung führte. Lediglich die angestrebte gemeinsame Tiefgarage verzögerte sich wegen der im Bericht angeführten Gründe. Der Direktion der Neue Warenhaus AG gebührt deshalb der Dank, dass sie die Verzögerung in Kauf nahm, um gemeinsam eine bessere Lösung anzustreben, als wenn sich jeder Eigentümer auf sein Grundstück beschränken würde. Die Schaffung von Parkraum im Raum Dreispitz entspricht einem dringenden Bedürfnis und verhilft erst noch mit der Erstellung des Warenhauses und des architektonisch gestalteten Dreispitzplatzes zu einem städtebaulichen Schwerpunkt.

Am 19. Oktober 1973 hat der Beauftragte für die Stabilisierung des Baumarktes die Ausführungsbewilligung für das Warenhaus und den Teil der Tiefgarage der Neue Warenhaus AG auf den 1. Februar 1974 erteilt. Auf das gleiche Datum lautet die Bewilligung für den städtischen Teil der Tiefgarage.

VII.

Das ohnehin knappe Angebot an Parkplätzen in der Innenstadt verlangt während der ca. 2 1/2 Jahren dauernden Bauzeit für die Tiefgarage die Schaffung von Ersatzparkplätzen. Zur Zeit sind Verhandlungen im Gange mit der Firma Landis & Gyr AG und den SBB um entweder auf der Liegenschaft Grafenau oder zwischen den beiden Unterführungen Dammstrasse und Gubelstrasse längs des Bahndammes ca. 100 neue Parkplätze zu erstellen. Die Kosten belaufen sich auf ca. Fr. 120'000.-- und werden der Parkplatzreserve belastet.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und

1. aufgrund der Vereinbarung mit der Neue Warenhaus AG das Projekt für den Bau und den Betrieb einer gemeinsamen Tiefgarage auf dem Dreispitzareal zu genehmigen und hierfür ein Kredit von Fr. 4'250'000.-- zu Lasten der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung zu bewilligen;
2. den Baulinienplan Nr. 3999 vom 27.11.1973 zu genehmigen.

ZUG, 27. November 1973

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Dr. Ph. Schneider A. Grünenfelder

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Vereinbarung mit der Neue Warenhaus AG
- Richtplan der Gestaltung Dreispitzplatz
- Plan 1. Untergeschoss
- Plan 2. Untergeschoss
- Schnittplan
- Baulinienplan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND TIEFGARAGE DREISPITZPLATZ

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 331 vom 27. November 1973

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

1. Aufgrund der Vereinbarung mit der Neue Warenhaus AG wird das Projekt für den Bau und den Betrieb einer gemeinsamen Tiefgarage auf dem Dreispitzareal genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 4'250'000.-- zu Lasten der a.o. Verwaltungsrechnung bewilligt. (Index 1. Oktober 1972)

Der Kredit erhöht sich wie folgt:

- für die Zeitspanne zwischen Kostenvoranschlag und Abschluss der Unternehmerverträge gemäss Zürcher Baukostenindex für die entsprechenden Arbeitsgattungen,
 - nach Vertragsabschluss bis Beendigung der Arbeiten um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisaufschläge.
2. Der Baulinienplan Nr. 3999 vom 27. November 1973 wird genehmigt.
 3. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung.
Ziffer 2 dieses Beschlusses tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

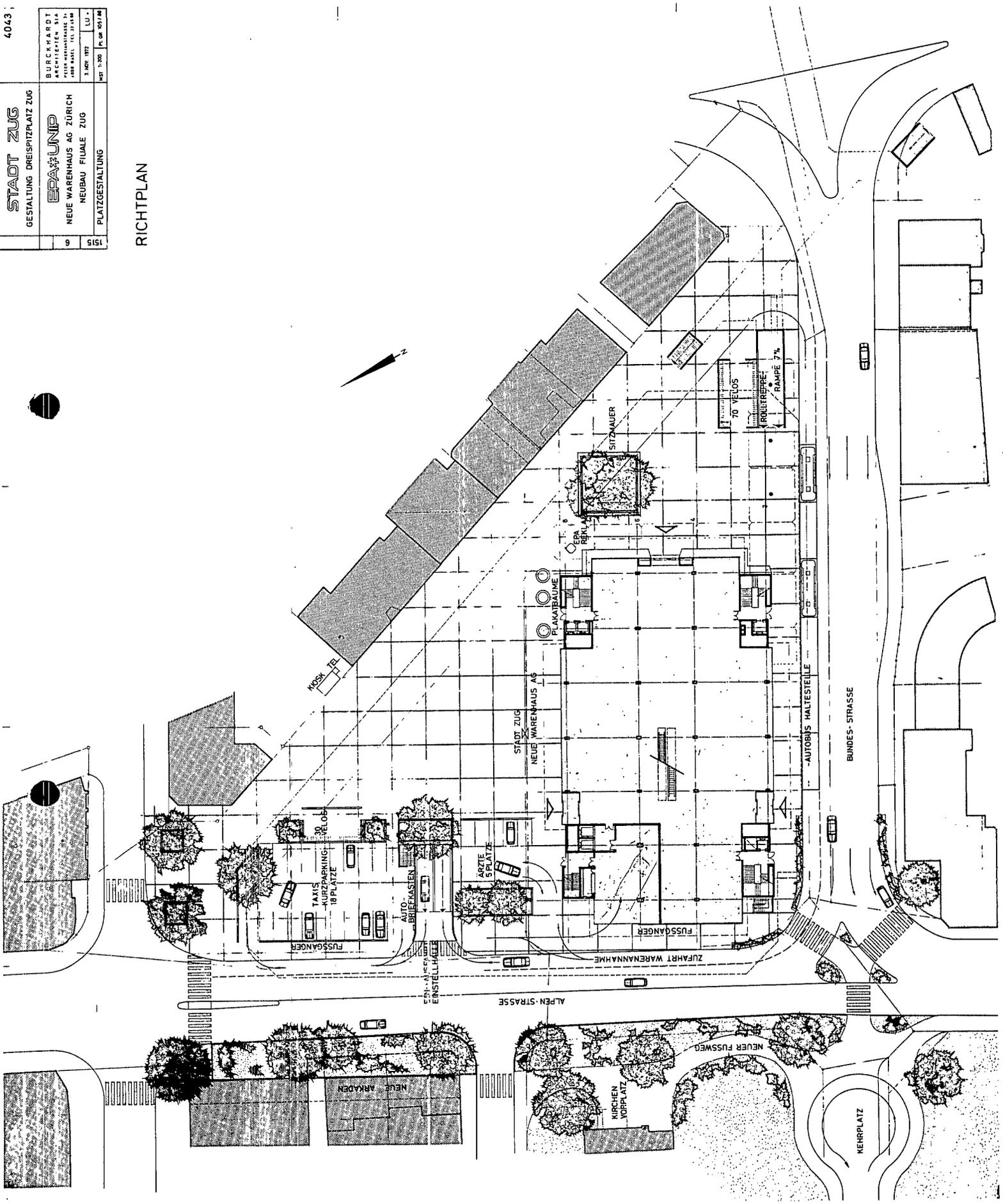
Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Die Referendumsfrist läuft vom bis

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| STADT ZUG GESTALTUNG DREISPITZPLATZ ZUG | | BURCKHARDT ARCHITECTEN SIA PIETER-WARENHAUSE 31 4003 BASEL, TEL. 043 24 14 00 |
| 9 | EPA:UNIP NEUE WARENHAUS AG ZÜRICH | 3. NOV. 1977 |
| 1515 | NEUBAU FISCALE ZUG PLATZGESTALTUNG | LU MST. 1:200 P. 04 901/88 |

RICHTPLAN



V E R E I N B A R U N G

Zwischen

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat
(hiernach Stadt genannt)

und

der Neue Warenhaus AG, Bederstrasse 49, 8027 Zürich
(hiernach EPA genannt)

wird im Zusammenhang mit der Erstellung eines Geschäftshauses und einer Tiefgarage auf dem Dreispitzareal, gelegen zwischen Bundesstrasse, Alpenstrasse und Bahnhofstrasse in Zug, folgende Vereinbarung abgeschlossen:

1. Das durch angrenzende Parzellen von Kanton Zug, Stadt und EPA gebildete Dreispitzareal soll im Rahmen des bau- und ausführungsbewilligten Bauprojektes der EPA innerhalb der festgelegten Baulinien gleichzeitig durch eine durch die Stadt und die EPA gemeinsam zu erstellende und zu betreibende Tiefgarage rationell genützt werden.

Integrierende Bestandteile dieser Vereinbarung bilden die Pläne:

- Baulinienplan Dreispitz 1 : 200 vom 5.7.73 des Stadtbauamtes
- Baulinienplan Dreispitz 1 : 200 vom 5.7.73 des Stadtbauamtes Zug betr.:
 - Landabtretung an den Kanton
 - Fusswegrecht z.G. Stadt
 - unterirdisches Ueberbaurecht z.G. EPA
- Platzgestaltungsplan (Richtplan) Dreispitz Nr. 1515/6
1 : 200 vom 3.11.72 der Herren Burckhardt & Partner,
Architekten und Generalplaner, Basel
- Projektplan Tiefgarage Dreispitz 1. UG Nr. 1512/57a
1 : 100 vom 10.11.72 der Herren Burckhardt & Partner,
Architekten und Generalplaner, Basel
- Projektplan Tiefgarage Dreispitz 2. UG Nr. 1512/56a
1 : 100 vom 10.11.72 der Herren Burckhardt & Partner,
Architekten und Generalplaner, Basel
- Projekt-Schnittplan Tiefgarage Dreispitz Nr. 1512/66
1 : 100 vom 10.11.72 der Herren Burckhardt & Partner,
Architekten und Generalplaner, Basel

2. Unentgeltliche Abtretung von ca. 130 m² Land durch die EPA an den Kanton

Zwecks Verbreiterung der Bundesstrasse wird die EPA ca. 130 m² Land längs der Bundesstrasse an den Kanton unentgeltlich abtreten. Dieser Landstreifen wird von GBP Nr. 842 der EPA abgetrennt und zu GBP Nr. 1795 (Kanton) zugeschlagen, gemäss dem beigelegten Plan vom 5.7.73 (rot bezeichnete Fläche).

Die Kosten für die Verbreiterung der Fahrbahn bestehend aus Versetzen der Randabschlüsse, Erstellen der Entwässerungen und der Fahrbahnverbreiterung gehen zu Lasten des Kantons. Zudem übernimmt der Kanton die Kosten für die Aufschieftung und die Belagsarbeiten im Trottoir auf eine Breite von 1.50 m, entsprechend dem heutigen Trottoir. Die restlichen Kosten für die Erstellung der Trottoirs gehen zu Lasten der EPA.

Der Antritt der abzutretenden Landfläche mit Nutzen und Schaden durch den Kanton erfolgt nach Beendigung der Rohbauten EPA inklusive Fertigstellung der Fassade an der Bundesstrasse. Der Kanton wird die ihm obliegenden Bauarbeiten alsdann mit dem EPA-Neubau so koordinieren, dass sie auf den Bezugstermin des EPA-Gebäudes beendet sind.

3. Einräumung seitens der EPA eines unentgeltlichen öffentlichen Fusswegrechts zu Gunsten der Stadt

Die EPA verpflichtet sich, der Stadt auf der in beiliegendem Plan des Stadtbauamtes Zug grün bezeichneten Fläche ihrer GBP Nr. 842 ein unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht einzuräumen. Von dieser Fläche ausgenommen sind die im Platzgestaltungsplan (Richtplan) Nr. 1515/6 vorgesehenen Vordach-Abstützungen, Sitzgelegenheiten, Bepflanzungen und ev. weiteren Umgebungs-Einrichtungen.

Das Fusswegrecht ist als Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt nach Beendigung der Bauarbeiten einzutragen. Die Grundbuchkosten gehen zu Lasten der Stadt.

Der bauliche Unterhalt, die Reinhaltung und die Schneeräumung der nicht durch das Geschäftshaus EPA überbauten GBP Nr. 842, mit Ausnahme der mit dem oben erwähnten öffentlichen Fusswegrecht belasteten Flächen, gehen zu Lasten der EPA.

4. Einräumung unentgeltlicher unterirdischer Ueberbaurechte zu Gunsten der EPA

Die Stadt verpflichtet sich, der EPA folgende unterirdische Ueberbaurechte zur Erweiterung der Tiefgarage, welche der Oeffentlichkeit zur Benützung offensteht, unentgeltlich einzuräumen, dies gemäss beiliegendem Plan des Stadtbauamtes Zug (blau bezeichnete Fläche):

- 4.1 entlang der Alpenstrasse auf einem ca. 170 m² grossen Abschnitt der GBP Nr. 249, einem ca. 17 m² grossen Abschnitt der GBP Nr. 551 und einem ca. 3 m² grossen Abschnitt der GBP Nr. 843.
- 4.2 entlang der Bahnhofstrasse auf einem ca. 220 m² grossen Abschnitt der GBP Nr. 844.

Das für die Bauarbeiten notwendige Verlegen von Leitungen sowie das Erstellen des Strassen- und Trottoirbelages über den Baurechtszonen ist Sache der Baurechtsbegünstigten. Die bezüglichen Kosten gehen zu Lasten der EPA. Dagegen geht der bauliche Unterhalt und die Reinigung der Beläge zu Lasten der Stadt.

Diese Ueberbaurechte sind als Dienstbarkeit zu Lasten der Stadt vor Inangriffnahme der Bauarbeiten im Grundbuch einzutragen. Die Grundbuchkosten gehen zu Lasten der EPA. Der für die Ausführung der Bauarbeiten notwendige Boden wird der EPA für die Dauer der Bauzeit unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

5. Erstellen der geplanten Tiefgarage

Die Stadt und die EPA beabsichtigen, die Bauarbeiten auf dem Dreispitzareal in enger Koordination gleichzeitig durchzuführen.

Mit Bezug auf die Tiefgarage, welche nach den Projektplänen Nr. 1512/56a, 57a und 66 der Architekten Burckhardt & Partner, Basel, erstellt werden soll, wird die Kostenübernahme wie folgt geregelt:

- 5.1 Jede Partei übernimmt die Kosten der Erstellung der Tiefgarage auf ihrem Areal. Zu Lasten der EPA gehen zusätzlich die Kosten der Garagenteile, welche im unterirdischen Ueberbaurecht gebaut werden.
- 5.2 Die Kosten für die Erstellung der Ein- und Ausfahrtsrampe sind im Verhältnis der Anzahl Parkplätze, welche jede Partei an der Rampe angeschlossen hat, aufzuteilen.
- 5.3 Die Kosten der übrigen gemeinsamen Anlagen, wie Heizung, Beleuchtungsaggregate, Lüftung, Brandalarm, Notstrom, Zählsystem, Signalisierung, CO-Ueberwachung, Parkuhren, etc. werden gleichfalls nach Massgabe der von jeder Partei erstellten Parkplätze verteilt.
- 5.4 Für Kosten, welche nicht gemäss Ziffer 5.1 bis 5.3 zuteilbar sind, werden sich die Parteien von Fall zu Fall über einen Verteiler einigen.
- 5.5 Die EPA stellt die für gemeinsame Anlagen der Tiefgarage benötigten Flächen und Volumen (für Ventilationsschächte, Heizungs- und Notstromanlage etc.) unentgeltlich zur Verfügung.

- 5.6 Die Parteien behalten sich das Recht vor, ihr Parkplatzangebot durch die Montage von beweglichen Parkplatten zu erhöhen. Die Kosten für Erstellung und Montage solcher Parkplatten gehen zu Lasten der installierenden Partei.
- 5.7 Die Parteien anerkennen die Haftungspflicht für Schäden, welche gegenseitig durch ihre Bauarbeiten an ihren Grundstücken und Bauten verursacht werden.

6. Gegenseitige Einräumung von Fuss- und Fahrwegrechten

Im Zusammenhang mit der Erstellung und dem Betrieb der gemeinsamen Tiefgarage verpflichten sich die Parteien, folgende Fuss- und Fahrwegrechte zu begründen:

6.1 zu Gunsten der Stadt

- 6.1.1 Fuss- und Fahrwegrecht im Garagenteil, welcher der EPA gehört oder von ihr im Baurecht erstellt wurde
- 6.1.2 Fusswegrecht in den beiden Treppenhäusern zwischen 2. UG und EG, welche im östlichen und westlichen Teil der Tiefgarage gelegen sind (in den Projektplänen Tiefgarage Dreispitz Nr. 1512/56a und 57a vom 10.11.72 mit Nr. 2 und Nr. 6 bezeichnet) und einen direkten Ausgang auf die Strasse aufweisen.
- 6.1.3 Fahrwegrecht von der Alpenstrasse her über GBP Nr. 842 zu den Parkplätzen, welche von der Stadt südwestlich der Rampe auf GBP Nr. 843 erstellt werden.

6.2 zu Gunsten der EPA

- 6.2.1 Fuss- und Fahrwegrecht im Garagenteil, welcher der Stadt gehört, inkl. Rampe und Treppenhaus (in den Projektplänen Tiefgarage Dreispitz Nr. 1512/56a und 57a vom 10.11.72 mit Nr. 5 bezeichnet) sowie Zufahrt zur Rampe im Erdgeschoss.
- 6.2.2 Fahrwegrecht von der Alpenstrasse her über GBP Nr. 843 für die Warenanlieferung.

Diese Fuss- und Fahrwegrechte werden als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Die Grundbuchkosten gehen je zu Lasten der begünstigten Partei.

7. Unterhalt und Betrieb der gemeinsamen Tiefgarage

Bezüglich des Unterhalts und Betriebs der gemeinsamen Tiefgarage werden folgende Abmachungen getroffen:

- 7.1 Die Parteien gründen für den Betrieb und den Unterhalt der Garage eine einfache Gesellschaft. Die Gesellschafter bestellen eine Betriebskommission und erlassen ein Betriebsreglement.

- 7.2 Der einfachen Gesellschaft werden sämtliche Parkplätze für den Betrieb der Tiefgarage zur Verfügung gestellt. Diese sind zum grössten Teil mit Parkingmetern zu versehen und nach Massgabe der Nachfrage primär für Kurzparkierer einzurichten.
- 7.3 Alle Einnahmen aus Parkingmetern und fest zugewiesenen Dauerparkplätzen gehören der einfachen Gesellschaft. Die Festsetzung der Parkgebühren für die Kurzparkierer soll sich nach dem Grad der Frequenz richten, mit dem Ziel, eine optimale Belegung zu erreichen.

Die Mietzinsansätze für die Dauermieter sollen sich im Rahmen bewegen, wie sie für gleichwertige Standorte üblich sind.

- 7.4 Sämtliche Betriebs- und Unterhaltskosten (inkl. Reinigung, Wartung, Versicherung, Ueberwachung etc., jedoch ohne Amortisations- und Zinskosten) für alle der Tiefgarage dienenden Anlagen gehen zu Lasten der einfachen Gesellschaft.
- 7.5 An einem Betriebsüberschuss oder Betriebsdefizit partizipieren die Gesellschafter im Verhältnis der an der Rampe angeschlossenen Parkplätze.

8. Erdanker, Bauplatz-Zufahrt

- 8.1 Im Zusammenhang mit dem Erstellen einer Spundwand um die gesamte Baugrube verpflichtet sich die Stadt, die Bewilligung zur entschädigungslosen Anbringung von Erdankern im Bereich der GBP Nr. 841, 1795, 843, 844 und 249 zu erteilen resp. beizubringen.

Diese Erdanker können, sobald die Rohbauten erstellt sind, bei Bedarf von den Parzellen-Eigentümern entfernt werden.

- 8.2 Die EPA ist berechtigt, während der Bauzeit die gemeinsame Baustellen-Zufahrt auf der GBP Nr. 843 unentgeltlich zu benützen.

9. Streitfälle

Allfällige Streitfälle bezüglich dieser Vereinbarung werden durch die ordentlichen Gerichte entschieden. Gerichtsstand ist Zug.

10. Zustimmung Kanton Zug zu Ziffer 2

Die vorliegende Vereinbarung wird im Sinne der Zustimmung zu Ziffer 2 durch den Kanton Zug (Baudirektion) mitunterzeichnet.

Also vereinbart und unterzeichnet

Zug, den 27. 11. 1973

Zürich, den 23. Nov. 1973

Die Parteien:

Einwohnergemeinde der
Stadt Zug

Der Stadtpräsident:

H. Knecht

NEUE WARENHAUS AG

H. Knecht

Der Stadtschreiber:

H. Knecht

Für den Kanton Zug:

Die Baudirektion:

H. Knecht

Tiefgarage Dreispitzplatz, Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Baukommission vom 10. Dezember 1973

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Baukommission hat an ihrer Sitzung vom 3. Dezember 1973 in Anwesenheit der Herren Stadtrat Heinrich Gysin, lic.jur. Hans Bieri, Rechtskonsulent des Stadtrates, und Stadtingenieur Hans Schnurrenberger, zur Vorlage Stellung genommen.

Die Kommission beschloss einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag.

I. Bericht der Kommission

A. Allgemeines

Die Vorlage wurde durch die Herren Stadtrat Heinrich Gysin und Stadtingenieur Hans Schnurrenberger im Detail erläutert. Das Gebäude der Neuen Warenhaus AG soll helfen, die Attraktivität des Bundesplatzes zu fördern. Mit diesem Neubau zusammen kann das erste dringend nötige Parkhaus der Stadt innerhalb des Stadtkerns verwirklicht werden.

Das Projekt der Tiefgarage wird als gut und überdacht betrachtet. Die relativ hohen Kosten sind verantwortbar, wenn man berücksichtigt, dass damit auch die Gestaltung des Dreispitzplatzes zufriedenstellend saniert werden kann.

Die der Öffentlichkeit zugänglichen Parkplätze auf dem Areal der Neuen Warenhaus AG tragen wesentlich zur Verminderung des Parkplatzmangels bei, können doch rund 430 bis 450 Plätze verwirklicht werden. Heute sind auf diesem Platz, zusammen mit der "verlängerten" Bahnhofstrasse, rund 100 Plätze vorhanden.

B. Tiefgarage Dreispitzplatz

Die Konzeption der Tiefgarage wird generell als gut betrachtet. Die Anlage ist so gestaltet, dass ohne weiteres längs der "verlängerten" Bahnhofstrasse, sofern nötig, weitere Tiefgaragen angeschlossen werden könnten. Ein Anschluss von Tiefgaragen in südlicher Richtung (Liegenschaft Nordmann und Parzelle Schweizerischer Bankverein) ist nicht erwünscht. In

diesem Gebiet sollten sicher Tiefgaragen verwirklicht werden, aber ohne Zusammenhang mit der Dreispitzplatz-Tiefgarage.

Durch den Bau werden nicht unwesentliche Immissionen für die umliegenden Liegenschaften und Quartiere entstehen. Es wird dringend nötig sein, die heute vorhandenen Lärm- und Immissions-Reglemente strengstens zu beachten. Ueberdies müssten die durch die Bauarbeiten zu erwartenden Erschütterungen mit den umliegenden Liegenschaftsbesitzern abgesprochen werden, um Ueberraschungen zu vermeiden. Ueber die Bauzeit wird die Anlieferung der Geschäfte längs der "verlängerten" Bahnhofstrasse ganz wesentlich erschwert werden. Auch diesem Problem ist unbedingt die nötige Aufmerksamkeit zu schenken. An der Abwicklung des Betriebes in der Tiefgarage ist aufgefallen, dass die zwei von der Garage führenden Lifte ausser der Oeffnungszeiten des Warenhauses nicht benützt werden können. Es sollte eine Lösung in dem Sinne gefunden werden, dass ausserhalb der Oeffnungszeiten des Warenhauses die Lifte nur bis ins Erdgeschoss gehen, so dass die Benützung der Lifte ab der Garage auch in diesem Zeitpunkt gewährleistet ist.

Im ersten Untergeschoss ist ein Büroraum eingeplant, dies gab zu Diskussionen Anlass, wobei es sich herausstellte, dass es sich nicht um einen Büroraum, sondern um technische Räume für den Betrieb und die Lagerung von Unterhaltsmaterial handelt. Ueberdies fiel der Kommission auf, dass in der ganzen Tiefgarage sowie auf dem Dreispitzplatz eine öffentliche WC-Anlage fehlt. Eine solche Anlage sollte irgendwie integriert werden können.

C. Richtplan für die Gestaltung des Dreispitzplatzes

Die Kommission nahm vom Richtplan, wie er vorliegt, Kenntnis. Sie geht damit nicht in allen Teilen einig. Sie ist der Ansicht, dass dieser Plan, sobald die Gestaltung detailliert abgeklärt ist, dem Grossen Gemeinderat nochmals zur endgültigen Genehmigung vorgelegt werden sollte. Es sind folgende Punkte, die gelöst werden müssen. Der Kiosk, welcher heute im Anschluss an die Liegenschaft Rigi Hof auf dem Areal der Liegenschaft Dorn eingeplant ist, soll in den Dreispitzplatz integriert werden. Vom zukünftigen Inhaber dieses Kioskes soll überdies verlangt werden, dass er nicht nur während der Geschäftszeiten, sondern auch ausserhalb dieser und an Samstagen und Sonntagen offen ist.

Im Kommissionsbericht zum Projektierungskredit vom 23. April 1971 wurde festgehalten "Die beabsichtigte Freihaltung des Platzes über Niveau mit ca. 20 Taxi- und Aerzte-Parkplätzen erachtet die Kommission als zu luxuriös. Mit einer schönen Gestaltung allein könnte sich die Kommission nicht als befriedigt erklären. Ueber Niveau ist ein Maximum an Parkplätzen zu planen, wobei selbstverständlich auch der ästhetischen Gestaltung des Platzes die nötige Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte." Die Kommission stellt fest, dass diesem Umstand nicht Rechnung getragen wurde.

Sicher ist eine ästhetisch gute Platzgestaltung trotz vermehrten Parkplätzen möglich, wobei der im heutigen Richtplan vorgesehene Platz und Raum für die Fussgänger nicht verunmöglicht werden sollte.

Die Kommission nahm auch davon Kenntnis, dass für Aerzte wiederum Plätze ausgeschieden sind. Sie ist der Ansicht, dass solche Plätze den Aerzten gegen entsprechende Bezahlung in den Untergeschossen zugewiesen werden könnten. Die unentgeltliche Abgabe von Parkplätzen an Aerzte wird nur in Zug gehandhabt; ob dies richtig ist, bleibe dahingestellt. Eine Erkundigung beim Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement in Bern hat ergeben, dass auf eidgenössischer Ebene keine solche Richtlinien vorhanden oder im Studium sind, dass den Aerzten in der Parkierung eine Previligierung zugute kommen soll. Die Kommission glaubt, dass die Abgabe von Gratis-Parkplätzen an die Aerzte innerhalb des Stadtgebietes ganz allgemein neu überprüft werden sollte.

D. Baulinienplan

Der Baulinienplan, welcher innerhalb des Grossen Gemeinderates in zwei Lesungen zu behandeln ist, wird als richtig betrachtet. Die Kommission ist einzig der Ansicht, dass die Vordach-Baulinie gegenüber der Bundesstrasse auf die ganze Länge des Baues auszu dehnen ist. Dies lässt die Möglichkeit offen, die Haltestellen für die Busse mit den entsprechenden Vordächern gegen Regen und Schnee abzusichern.

E. Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Neuen Warenhaus AG

Diese Vereinbarung wurde im Detail durchberaten und gab zu keinen Bemerkungen Anlass. Bei Ziffer 8, Punkt 1 ist der Klarheit halber "Spundwand" durch "Baugrubenumschliessung" zu ersetzen.

II. Antrag der Kommission an den Stadtrat

Die Baukommission beschloss einstimmig, dem Grossen Gemeinderat zu beantragen, folgendem Antrag zu Handen des Stadtrates zuzustimmen:

1. Die Parkplatzgestaltung über Niveau, das heisst der Richtplan, muss dem Grossen Gemeinderat unter Berücksichtigung der im Bericht der Baukommission aufgezeigten Ergänzungen und Aenderungen nochmals vorgelegt und von diesem genehmigt werden. Von freien Arzt-Parkplätzen ist abzusehen, jedoch soll die Möglichkeit für den Einkauf oder die Einmiete geeigneter Plätze für die Aerzte offengelassen werden. Das Problem der freien Arzt-Parkplätze auf dem ganzen Stadtgebiet soll neu überprüft werden.

2. Der Kiosk soll in die Platzgestaltung des Dreispitzplatzes integriert werden, mit der Auflage der Stadt, dass die Oeffnungszeiten auch ausserhalb der Ladengeschäftszeiten gewährleistet sind.
3. In die Garage oder auf dem Platz sind WC-Anlagen zu integrieren.
4. Die Nomenklaturkommission ist mit dem Studium der Strassenbezeichnung in diesem Gebiet zu beauftragen, wobei zu überprüfen ist, ob die heutige Bundesstrasse nicht in Bahnhofstrasse umbenennen wäre.

III. Antrag der Baukommission an den Grossen Gemeinderat

Die Baukommission beantragt dem Grossen Gemeinderat einstimmig, folgendem Antrag zuzustimmen.

Die Vordach-Baulinie im Baulinienplan ist auf der ganzen Länge des Baues längs der Bundesstrasse weiterzuführen.

IV. Antrag der Baukommission zum Beschlussesentwurf

Die Baukommission beschloss einstimmig, unter Vorbehalt der Zustimmung der Geschäftsprüfungskommission zum finanziellen Teil, dem Grossen Gemeinderat zu beantragen, auf die Vorlage einzutreten und dieser zuzustimmen.

Für die Baukommission:

Hanswerner Trütsch, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 261
BETREFFEND TIEFGARAGE DREISPITZPLATZ

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 331
vom 27. November 1973

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

1. Aufgrund der Vereinbarung mit der Neue Warenhaus AG wird das Projekt für den Bau und den Betrieb einer gemeinsamen Tiefgarage auf dem Dreispitzareal genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 4'250'000.-- zu Lasten der a.o. Verwaltungsrechnung bewilligt. (Index 1. Oktober 1972)

Der Kredit erhöht sich wie folgt:

- für die Zeitspanne zwischen Kostenvoranschlag und Abschluss der Unternehmerverträge gemäss Zürcher Baukostenindex für die entsprechenden Arbeitsgattungen,
 - nach Vertragsabschluss bis Beendigung der Arbeiten um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisaufschläge.
2. Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG, 18. Dezember 1973

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: A. Kyburz

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

**BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 262
BETREFFEND BAULINIENPLAN DREISPITZPLATZ**

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 331 vom 27. November 1973

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

1. Der Baulinienplan Dreispitzplatz Nr. 3999 vom 27. November 1973 wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

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

ZUG, 29. Januar 1974

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: A. Kyburz

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

Die Referendumsfrist läuft vom 2. Februar 1974 bis 4. März 1974
