

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1663

Feldstrasse Verlängerung: Kauf- und Abtretungsvertrag

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 21. Mai 2002

Das Wichtigste im Überblick

Zwischen der Feldstrasse und Allmendstrasse wird das fehlende, kurze Strassenstück erstellt und damit eine neue Verbindung zwischen dem östlichen Stadtteil und dem Quartier Herti und Sportanlagen geschaffen. Im westlichen Teil der Schleife wird von der Alfred Müller AG, Baar, in den nächsten Jahren etappenweise die Wohnüberbauung „Feldhof“ gebaut. Das noch fehlende Stück der Feldstrasse liegt vorwiegend auf dem Grundstück der Alfred Müller AG, welche auch die Strasse fertig stellen wird. Nach der Fertigstellung wird die Strasse an die Stadt Zug abgetreten. Über den Landkauf und die Kostenteilung wurde ein Kauf- und Abtretungsvertrag abgeschlossen. Die Stadt beteiligt sich entsprechend dem Strassenreglement mit 70 % bzw. rund Fr. 630'000.-- an den Landerwerbs- und Baukosten. Die Alfred Müller AG trägt 30 % der Kosten. Die Feldstrasse zwischen der Allmendstrasse und künftigen Nordzufahrt wird als Sammelstrasse eingestuft werden. Zwischen der Nordzufahrt und der Baarerstrasse wird die Feldstrasse, inkl. SBB - Unterführung vom Kanton, im Rahmen des Projektes „Nordzufahrt“, als Hauptverkehrsstrasse ausgebaut.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Planungen „Masterplan Sportanlagen“ bzw. „Kantonsstrassenplanung im Raume Zug/Baar“ wurde die Linienführung der fehlenden Verbindung zwischen der Allmend- und Feldstrasse / Nordzufahrt festgelegt bzw. bestätigt. Die Stadt Zug hat sich im Rahmen der Vereinbarung betreffend der Landmiete für die Fussballfelder mit Garderobengebäude Herti Nord gegenüber der Korporation Zug verpflichtet, die entsprechende Verbindung zu erstellen. Der erste Teil der Verbindung, von der Allmendstrasse bis zum Bahndamm der Schleife, wurde im Jahre 2000

zusammen mit den Fussballfeldern Herti Nord erstellt. Der Rest soll im Zusammenhang mit der Wohnüberbauung „Feldhof“ (westliche Hälfte der Schleife) der Alfred Müller AG erstellt werden. Das zu erstellende Strassenreststück hat eine Fläche von rund 2'100 m² und ist 155 m lang. Die Gestaltung des Strassenraumes entspricht mit der Fahrbahnbreite von 7,5 m und den beidseitigen Trottoirs von je 2,5 m Breite der bestehenden Feldstrasse. Der überwiegende Teil der neuen Strasse kommt auf private Grundstücke zu liegen. Für den Strassenbau werden ab GS Nr. 344 (Alfred Müller AG) 1'169 m² und ab GS Nr. 3706 (Personalvorsorgestiftung der Siemens Building Technologies) 453 m² Land benötigt.

2. Abtretungsvertrag und Kostenfolge

Der Stadtrat hat am 30. April 2002 mit den vom Strassenbau betroffenen Grundeigentümern der Alfred Müller AG sowie der Personalvorsorgestiftung der Siemens Building Technologies, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat, einen Kaufvertrag abgeschlossen. Im Wesentlichen wurde Folgendes vereinbart:

- Die Stadt Zug übernimmt die Strasse (1622 m²). An den Kosten der Strasse (Landkosten und Bau) beteiligt sie sich gestützt auf § 11 des Strassenreglements vom 1. Februar 2000 mit 70 % (die Feldstrasse wird nach ihrer Fertigstellung eine Sammelstrasse).
- Die Alfred Müller AG trägt die restlichen 30 % der Kosten. Die Personalvorsorgestiftung der Siemens Building Technologies hat sich an den Kosten nicht zu beteiligen, da ihr Grundstück GS Nr. 3706 bereits heute erschlossen ist.
- Die Strasse wird von der Alfred Müller AG entsprechend dem von der Stadt Zug erarbeiteten Projekt innert zwei Jahren nach der rechtskräftigen Genehmigung des Kaufvertrages erstellt.

Gemäss Kostenvoranschlag ist für die Stadt Zug mit folgenden Ausgaben zu rechnen:	
Strassenland, 70 % (Vertrag)	Fr. 315'868.--
Strassenbau, 70 % (Kostenschätzung)	ca. Fr. 314'132.--
Total	ca. Fr. 630'000.--

Mit der rechtskräftigen Genehmigung des Kaufvertrages wird auch der Beitrag der Stadt Zug an den Landerwerb und den Strassenbau bewilligt. Zum Zeitpunkt der Land- bzw. Strassenübernahme wird kein Kreditbeschluss des Grossen Gemeinderates mehr notwendig. Der Stadtrat wird den erforderlichen Objektkredit zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligen. Der erste Teil dieses Kredites von Fr. 217'440.-- für den Landerwerb ab GS Nr. 3706 der Personalvorsorgestiftung der Siemens Building Technologies wird bereits innert 30 Tagen nach rechtskräftiger Genehmigung des Kaufvertrages fällig; der Restkredit, rund Fr. 413'000.--, nach der Fertigstellung, voraussichtlich 2004.

3. Anlagen des Boccia Clubs Landis & Gyr

Im Trasse der Verlängerung der Feldstrasse liegen die Bocciahalle und das Clubhaus des Boccia Clubs Landis & Gyr. Bereits im Rahmen der Bearbeitung des Masterplans Sportanlagen wurde dieser Konflikt zwischen den Vertretern des Boccia-Clubs und des Baudepartements besprochen. Seinerzeit bestand in der Strassenplanung noch eine Variante der Linienführung, die allenfalls keinen Abbruch der Boccia-Anlagen zur Folge hätte. Andererseits sah der Entwurf für ein Wohnbauprojekt der Landeigentümerin der Schleife keinen Weiterbestand der Anlage vor. Die bestehende Bocciahalle und das Clubhaus verfügen über kein Baurecht.

Unter Beachtung dieser Sachlage wurde im Masterplan Sportanlagen das Garderobengebäude für die Fussballfelder Herti Nord so platziert, dass auf der südlichen Landfläche, zwischen Familiengärten und Schleife, noch Platz für eine Bocciaanlage offen blieb. Das entsprechende Land ist für die Fussballanlagen von der Korporation an die Stadt verpachtet. Der Korporationsrat erklärte sich bereit, der Ergänzung des Pachtvertrages bezüglich den Bau einer Bocciaanlage zuzustimmen; Dies zum Zeitpunkt, wenn der Bau der neuen Bocciaanlagen aktuell sein wird.

In der Zwischenzeit wurden die Planungen für den Strassenbau wie auch für die Wohnüberbauung in der Schleife beendet. Es steht fest, dass die Anlagen des Boccia Clubs Landis & Gyr abgebrochen werden müssen. Das Sportamt hat nach einer Lösung für den Club gesucht. Es zeigte sich dabei, dass auch die anderen Bocciacclubs in der Stadt Zug mittelfristig Standortprobleme haben werden. Der Club Piave an der Metallstrasse hat ebenfalls keinen Baurechtsvertrag. Der Club Zug Bellevue hat an seinem Standort Immissionsprobleme. Die Lösung dieser Probleme sieht vor, dass der Bocciacclub Landis & Gyr die Anlagen des Bocciacclubs Piave bis auf weiteres mitbenützen kann. Für alle drei Clubs soll mittelfristig eine neue gemeinsame Anlage erstellt werden.

Bis Ende 2003 wird die Stadt in Zusammenarbeit mit den Bocciacclubs in der Stadt Zug ein Vorprojekt mit Kostenschätzung für eine neue Bocciaanlage südlich des Garderobengebäudes der Fussballfelder Herti Nord erarbeiten. Die Stadt beabsichtigt das von der Korporation bereits gepachtete Land den Boccia-Clubs unentgeltlich zur Verfügung stellen und an die Baukosten einen Beitrag von 50 % leisten. Der Zeitpunkt um die erforderliche Kredite dem Grossen Gemeinderat zum Beschluss zu unterbreiten hängt von der Entwicklung bezüglich des Weiterbestandes der Boccia Anlage des Clubs Piave an der Metallstrasse ab.

4. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- den Kauf- und Abtretungsvertrag der Verlängerung der Feldstrasse mit Kostenfolge zu genehmigen.

Zug, 21. Mai 2002

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Albert Rüttimann, Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Übersichtsplan
- Kauf- und Abtretungsvertrag (nur für GGR)

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. betreffend Feldstrasse Verlängerung: Kauf- und Abtretungsvertrag

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1663 vom 21. Mai 2002:

1. Der Abtretungsvertrag betreffend Verlängerung der Feldstrasse zwischen der Alfred Müller AG, 6340 Baar, der Personalvorsorgestiftung der Siemens Building Technologies, 8008 Zürich, und der Stadt Zug wird genehmigt. Die damit verbundene Ausgabe wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.
3. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit Vollzug beauftragt

Zug,

Ruth Jorio, Präsidentin

Albert Rüttimann, Stadtschreiber

Referendumsfrist: