

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Unterer Postplatz: Sanierung und Umgestaltung; Baukredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 23. Mai 2017

Das Wichtigste im Überblick

Das Zuger Stimmvolk hat im Jahr 2008 den Bebauungsplan Postplatz und den Baukredit für die Umgestaltung des oberen Postplatzes genehmigt. Mit dem Ziel, den oberen und unteren Postplatz gestalterisch zu einer Einheit zusammenzuführen, wurde 2011 ein Studienverfahren über beide Plätze durchgeführt. Das Siegerprojekt zeigt auf, wie der untere und der obere Postplatz einheitlich umgestaltet werden können. Die beiden Plätze werden zu einem grossen, offenen Platzraum zusammengefasst und die Regierungs- und Postgebäude wieder in Beziehung gesetzt. Die Grenze zwischen Alt- und Vorstadt wird durch einen Wechsel in der Materialisierung verdeutlicht. Auf dem ganzen Postplatz sind Sitzbänke vorgesehen, die für Anlässe entfernt werden können. Auf der Seite des Café Plaza wird eine vor drei Jahren abgestorbene Linde ersetzt. Die Bushaltestelle beim unteren Postplatz soll erneuert und vergrössert werden. Für die gemäss Volksentscheid mindestens 60 aufzuhebenden oberirdischen Parkplätze des unteren und oberen Postplatzes und der näheren Umgebung werden im Parkhaus Postplatz, das sich noch im Bau befindet, 100 öffentliche Ersatzparkplätze geschaffen. Das bewährte Verkehrsregime wird beibehalten.

Für die Umgestaltung des unteren Postplatzes ist ein Baukredit von CHF 1'300'000.00 einschliesslich MWST zu bewilligen. Dieser ist der Investitionsrechnung zu belasten.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Objektkredit zum Objekt Nr. 926, Sanierung und Umgestaltung unterer Postplatz. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Projekt
3. Kosten
4. Termine
5. Antrag

1. Ausgangslage

Mit der Zustimmung des Stadtzuger Stimmvolks zum Bebauungsplan Post am 1. Juni 2008 wurde die Grundlage geschaffen für die Umgestaltung des Postplatzes. Zusammen mit dem Bebauungsplan Post wurde ein Objektkredit für die Umgestaltung des oberen Postplatzes beschlossen. Die Fertigstellung des Parkhauses am Postplatz war ursprünglich für das Jahr 2015 geplant. Durch Verzögerungen beim Bauprojekt seitens Bauherrschaft sind die Bauarbeiten aber jetzt noch im Gange und die Eröffnung des Parkhauses ist auf Frühjahr 2018 vorgesehen. Auf diesen Zeitpunkt hin soll der Postplatz umgestaltet werden. Der obere und untere Postplatz sollen wieder als ein Platz erlebt werden. Die Regierungs- und Verwaltungsgebäude des Kantons und die ehemalige Hauptpost sollen stärker zur Geltung kommen und die räumliche Situation soll gestärkt werden. Gleichzeitig soll der Platz multifunktional nutzbar werden. Auf dem unteren Postplatz sind weiterhin vier Fahrspuren nötig.

2. Projekt

Für die Umgestaltung des unteren und oberen Postplatzes wurden im Jahr 2011 fünf Landschaftsarchitekturbüros eingeladen. Um den Nachwuchs zu fördern, war auch ein junges Büro aus Unterägeri dabei. Am Verfahren nahmen schliesslich die beiden eingeladenen Büros aus dem Kanton Zug und zwei aus Zürich teil.

Der Studienauftrag hatte das Ziel, eine gesamtheitliche Betrachtung des Postplatzes unter Berücksichtigung der angrenzenden denkmalgeschützten Gebäude, des Verkehrs und der Beleuchtung vorzunehmen. Aus dem Studienauftrag ging das Projekt des Büros Appert & Zwahlen in Cham als Sieger hervor. Auf der Grundlage dieses Projektes erfolgen die weiteren Planungsschritte. Appert & Zwahlen haben ihr Projekt in Zusammenarbeit mit den Fachleuten der Stadt weiterentwickelt und überarbeitet (siehe Beilage Gestaltung oberer und unterer Postplatz, 10. Mai 2017).

Der untere und obere Postplatz werden zu einem grossen, offenen Platzraum zusammengefasst. Räumlich ist der Platz primär durch die angrenzenden Bauten gefasst. Regierungs- und Postgebäude werden durch die offene Platzgestaltung wieder in Beziehung gesetzt. Die Grenze zwischen Alt- und Vorstadt wird durch den Wechsel der Materialisierung verdeutlicht. Natursteinpflaster in der Altstadt, Asphaltbeläge in der Vorstadt. Dieser Logik folgend ist der Bodenbelag des Postplatzes in Asphalt gehalten und bindet so die grossflächigen Fahrspuren mit ein. Besondere Aufmerksamkeit wird den unterschiedlichen Beziehungen der Bauten zum Platz beigemessen. Diese sollen eine angemessene Präsenz erhalten und in den Platz ausstrahlen. Der bestehende Kiosk wird aufgehoben. Allenfalls kann zu einem späteren Zeitpunkt im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes ein Kiosk mit Café ins Auge gefasst werden.

Das bestehende Bushäuschen wird durch eine grössere Standardbushaltestelle ersetzt. Die bestehenden Platanen auf dem unteren Postplatz bleiben erhalten, ebenso wie die Baumgruppe vor dem Plaza-Gebäude, welche angemessen ergänzt wird. Das gesamte Platzmobiliar wird auf den im Belag eingelassenen Bändern platziert, welche gleichzeitig zur Ableitung des Oberflächenwassers dienen. Auf dem ganzen Postplatz sind Sitzbänke vorgesehen, die entfernt werden können, falls dies für grössere Anlässe nötig wäre. Weitere Elemente werden so platziert, dass der Platz für vielfältige Veranstaltungen nutzbar wird. Im Boden sind die entsprechend notwendigen Elektro- und Wasseranschlüsse vorgesehen.

Die Beleuchtung des Platzes wird entsprechend dem Konzept des Plan Lumières die beiden repräsentativen Fassaden von Post- und Regierungsgebäude betonen. Daneben werden Akzente gesetzt, die Bezug auf die eingelassenen Bänder nehmen. Neben diesen gestalterischen Aspekten wird der Platz von der Strassenbeleuchtung erhellt. Diese entspricht den geltenden Normen.

Das Verkehrsregime auf den Kantonsstrassen wird beibehalten, ebenso die Anbindung der Achse Zeughausgasse - Poststrasse an die Bahnhofstrasse (siehe auch Plan in der Beilage).

Mit der Abstimmung über den Bebauungsplan Post von 2008 wurde auch beschlossen, dass im Umkreis von 300 m um den Postplatz mindestens 60 oberirdische Parkplätze aufgehoben werden. Lediglich südlich der Hauptpost sollten sechs oberirdische Parkplätze verbleiben. Dank des neuen Parkhauses mit 100 neuen öffentlichen Parkplätzen, das an das bewährte Parkleitsystem der Stadt angeschlossen wird, kann der Parkplatzsuchverkehr reduziert werden.

Der Stadtrat setzt die sechs verbleibenden Parkplätze gemäss nachstehender Tabelle und der Planbeilage fest.

Neben den drei Parkplätzen südlich der ehemaligen Hauptpost verbleiben zwei Parkplätze in der nördlichen Zeughausgasse und einer in der Falkengasse.

Örtlichkeit	Ist-Zustand vor Baubeginn Parkhaus Post	Aufgehobene PP	Verbleibende PP
Zeughausgasse Münz	3	3	0
Hirschenplatz (Winter)	5	5	0
Zeughausgasse Nord	4	4	0 + 2 umverteilt von südlich ehem. Hauptpost
Südlich ehemaliger Hauptpost	6	0	6 - 3 umverteilt auf Falkengasse und Zeughausgasse Nord + 2 Gehbehinderten PP
Falkengasse	2	2	0 + 1 umverteilt von südlich ehem. Hauptpost
Oberer Postplatz	18	18	0
Unterer Postplatz	23	23	0
Raingässli	5	5	0
Total	66	60 (gemäss Bebauungsplan)	6

Quelle: Baudepartement und Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit

Behinderten- und Taxi-Parkplätze werden in der Berechnung nicht mitgezählt, da diese nicht von allen Automobilisten genutzt werden dürfen. Die Parkplätze an der Poststrasse beim Grand Café sind nur provisorisch bewilligt und werden spätestens nach Fertigstellung der Bauten auf dem oberen Postplatz aufgehoben. Die fünf Parkplätze an der Bahnhofstrasse bei der Zuger Kantonalbank bleiben bestehen.

3. Kosten

Die Kosten der Gestaltung wurden aufgrund von Richtpreisen ermittelt (Kostengenauigkeit +/- 20 %).

Tabelle 2: Kosten

	<u>CHF</u>	<u>in %</u>
Tiefbauarbeiten, Beläge	486'000.00	37.4 %
Entwässerung	173'000.00	13.3 %
Bushäuschen, Möblierung, Bepflanzungen	162'000.00	12.5 %
Beleuchtung, elektrische Infrastruktur	173'000.00	13.3 %
Nebenkosten, Materialuntersuchungen, usw.	54'000.00	4.2 %
Honorare	172'000.00	13.2 %
Unvorhergesehenes	80'000.00	6.1 %
Gesamtkosten inkl. MWST	1'300'000.00	100.0 %

Quelle: Baudepartement

Im Finanzplan 2017 bis 2020 sind in der Investitionsplanung unter Baudepartement, Verkehrsplanung, Strassen Kostenstelle 4400, Objekt Nr. 926, Unterer Postplatz: Sanierung/ Umgestaltung, CHF 1'300'000.00 für Bauprojekt und Ausführung vorgesehen.

Kreditzusammenführung

Da der untere und obere Postplatz gemeinsam geplant und realisiert werden sollen, macht es aus planerischer und administrativer Sicht Sinn, die beiden Kredite zu einem Gesamtkredit zusammenzuführen und entsprechend abzurechnen.

Baukredit oberer Postplatz – bewilligt am 1. Juni 2008	1'945'000.00 CHF
Baukredit unterer Postplatz – vorliegender Antrag	<u>1'300'000.00 CHF</u>
Gesamtkredit oberer und unterer Postplatz	3'245'000.00 CHF

4. Termine

Zurzeit wird das Bauprojekt für den oberen wie auch für den unteren Postplatz ausgearbeitet. Obschon für den unteren und den oberen Postplatz getrennte Objektkredite gesprochen wurden bzw. noch beantragt werden, soll die Umgestaltung "aus einem Guss" erfolgen und gleichzeitig erfolgen.

Baustart und Fertigstellung hängen vom Baufortschritt des Parkhauses Post ab. Sobald dieses in Betrieb geht, können die Bauarbeiten für die Umgestaltung aufgenommen werden.

Stadtrat Bericht und Antrag	23. Mai 2017
Bau- und Planungskommission BPK	20. Juni 2017
Geschäftsprüfungskommission GPK	3. Juli 2017
Grosser Gemeinderat GGR	29. August 2017
Baugesuch	September 2017
Ausschreibung/Submission	September 2017
Baustart (nach Fertigstellung Parkhaus)	Frühjahr 2018
Bauende voraussichtlich	Ende 2018

5. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- für die Sanierung und Umgestaltung des unteren Postplatzes einen Baukredit von CHF 1'300'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 4400, Objekt 926, zu bewilligen.
- den bereits bewilligten Kredit für den oberen Postplatz von CHF 1'945'000.00 und den neuen Kredit für den unteren Postplatz von CHF 1'300'000.00 zu einem Gesamtkredit zusammenzuführen und als Gesamtkredit abzurechnen.

Zug, 23. Mai 2017

Dolfi Müller
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Folgekostenberechnung
3. Situationsplan, Stand Mai 2017

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtratsvizepräsident André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Tel. 041 728 21 51.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Sanierung und Umgestaltung des unteren Postplatzes, **Baukredit**

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2452 vom 23. Mai 2017:

1. Für die Sanierung und Umgestaltung des unteren Postplatzes wird ein Baukredit von CHF 1'300'000.00 einschliesslich MWST bewilligt.
2. Der Baukredit wird der Investitionsrechnung, Kostenstelle 4400, Objekt 926, Unterer Postplatz: Sanierung/Umgestaltung, belastet.
3. Die beiden Kredite unterer Postplatz von CHF 1'300'000.00 und oberer Postplatz von CHF 1'945'000.00 werden zu einem Gesamtkredit zusammengeführt und als solcher abgerechnet.
4. Die Investitionen von CHF 1'300'000.00 für den unteren Postplatz und von CHF 1'945'000.00 für den oberen Postplatz werden mit jährlich 10 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltgesetz).
5. Ziff. 1 dieses Beschlusses tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
6. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
7. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
 - b) gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Hugo Halter
Präsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Referendumsfrist: