

Städtische Urnenabstimmung

vom 8. März 2015

**Geviert Kolinplatz:
Gesamtsanierung der
städtischen Liegenschaften
und Neubau Kolinplatz 21;
Gesamtkredit**



Stadtrat und Grosser Gemeinderat (mit 27:6 Stimmen) empfehlen, der Vorlage zuzustimmen.

Urnenöffnungszeiten

Vorurne

Freitag 6. März 2015
08.00 bis 12.00
13.30 bis 17.00
Stadthaus am Kolinplatz

Haupturne

Sonntag 8. März 2015
09.00 bis 12.00 Uhr
Burgbachsaal
Dorfstrasse 12

Geviert Kolinplatz – Gesamtanierung der städtischen Liegenschaften und Neubau Kolinplatz 21 Gesamtkredit

- 3 In Kürze
- 4 Ausgangslage
- 7 Geviert Kolinplatz
- 8 Denkmalschutz
- 8 Ist-Zustand Kolinplatz 19, Kirchenstrasse 3 und 5
- 10 Projekt Kolinplatz 19
- 12 Projekt Kirchenstrasse 3 und 5
- 14 Projekt Kolinplatz 21
- 20 Gesamtkosten
- 22 Mieterträge
- 22 Folgekosten
- 24 Termine
- 24 GGR-Debatte
- 26 Beschlusstext

Hinweis: Der vollständige Bericht und Antrag des Stadtrates (Vorlage Nr. 2202.3 kann im Internet (www.stadtzug.ch -> Verwaltung & Politik -> Politik -> Grosser Gemeinderat -> Geschäfte) eingesehen werden.

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Geviert am Kolinplatz in Zug umfasst die Häuser Kolinplatz 15, 17, 19, 21 sowie Kirchenstrasse 3, 5 und 7. Alle Häuser bis auf das Grundstück Kolinplatz 17 befinden sich im Eigentum der Stadt Zug.

Im November 1999 brannte die städtische Liegenschaft «Zum Pfauen» am Kolinplatz 21 ab. Seither besteht dort eine Baulücke. Das erste Projekt, das zum Ziel hatte, die Baulücke unter Einbezug des Hinterhofs zu schliessen und das Raumangebot für die städtische Verwaltung zu erweitern, scheiterte an einer Beschwerde gegen die Baubewilligung. Aus einem Architekturwettbewerb ging im Sommer 2011 ein mit dem Altstadtreglement verträgliches Projekt für einen Ersatzneubau mit einer Neugestaltung des Innenhofes hervor. Der Ersatzneubau wird im Erdgeschoss mit einer publikumsorientierten Nutzung einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die Obergeschosse dienen als Wohnhaus für junge Menschen in Ausbildung.

Mit dem Neubau am Kolinplatz 21 erfährt das Geviert eine Aufwertung und Belebung. Allerdings ist auch eine Sanierung der angrenzenden städtischen Liegenschaften im Geviert dringend notwendig. Daher wurde parallel zur Planung des Bauprojekts Kolinplatz 21 im Frühjahr 2012 für die benachbarten Gebäude Kolinplatz 19 sowie Kirchenstrasse 3 und 5 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese hatte u.a. die Aufgabe, die Liegenschaften auf ihre Abhängigkeiten untereinander und zum Neubau am Kolinplatz 21 hin zu überprüfen. Die daraus resultierende Gesamtsicht zeigte, dass ein Verkauf einzelner Gebäude aufgrund der gegenseitigen baulichen Abhängigkeiten nicht sinnvoll ist. Hinsichtlich denkmalpflegerischer, finanzieller, städtebaulicher und bautechnischer Vorgaben geht es darum, das Geviert als Ganzes zu sichern und zu erhalten.

Die Kosten für die Gesamtsanierung der Liegenschaften Kolinplatz 19 und Kirchenstrasse 3 und 5 sowie den Neubau Kolinplatz 21 belaufen sich auf CHF 12'178'300.–. Nach einer Annahme der Vorlage durch die Stimmberechtigten und der Ausarbeitung des Bauprojekts kann mit den Bauarbeiten im Februar 2016 begonnen werden. Mit der Fertigstellung ist im Frühling 2017 zu rechnen. Der Grosse Gemeinderat hat dem Gesamtkredit mit 27 zu 6 Stimmen und 3 Enthaltungen zugestimmt. Wir empfehlen Ihnen ebenfalls, die Vorlage anzunehmen.

Seit dem Brand des Hauses am Kolinplatz 21 vor 15 Jahren besteht dort eine Baulücke. Mit dem Neubau, der gleichzeitigen Sanierung der angrenzenden Nachbargebäude im Eigentum der Stadt Zug und der Nutzbarmachung des Innenhofs erfährt das Stadtbild und das Leben am Kolinplatz eine Aufwertung.

Geviert Kolinplatz

Gesamtsanierung der städtischen Liegenschaften und Neubau Kolinplatz 21 – Gesamtkredit

1. Ausgangslage

Das Kolingeviert ist Teil der äusseren Altstadt und wird durch die Kirchenstrasse im Süden, die St.-Oswalds-Gasse im Osten, die Aegeristrasse im Norden und die Grabenstrasse im Westen begrenzt. Das Geviert umfasst folgende Liegenschaften im Eigentum der Stadt Zug:

- das Stadthaus am Kolinplatz 15
- das Friedensrichteramt am Kolinplatz 19 mit der Wohnnutzung in den Obergeschossen und dem Laden im Erdgeschoss
- das (nach dem Brand) noch eingeschossige Gebäude am Kolinplatz 21
- die Gebäude an der Kirchenstrasse 3 und 5 mit Wohnungen in den Obergeschossen und Gewerbenutzung in den Erdgeschossen
- das Eckhaus an der Kirchenstrasse 7 mit soziokultureller Nutzung

Ausserdem befinden sich im Hof des Gevierts zweigeschossige Nebengebäude der Kirchenstrasse 3, die einstmals der Backwarenproduktion dienten, heute aber weitgehend leer stehen.

Die Gebäude Kirchenstrasse 3, 5 und 7 sowie Kolinplatz 19 sind baulich in sehr schlechtem Zustand und stark renovationsbedürftig. Beim Gebäude am Kolinplatz 21 handelt es sich um das Sockelgeschoss des 1999 vom Brand zerstörten, ursprünglich 3-geschossigen Gebäudes. Nach dem Brand wurden die Obergeschosse abgebrochen. Das Sockelgeschoss wurde mit einem Notdach provisorisch gedeckt.

2002 wurde ein Wettbewerb durchgeführt, um einen Ersatzneubau mit Büroräumen für ein Verwaltungszentrum der Einwohnerkontrolle zu schaffen. Die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts über die Baueingabe hinaus wurde jedoch 2007 aufgrund einer Beschwerde sistiert.

In der Folge wurden vom Stadtrat und vom Grossen Gemeinderat festgelegt, dass erst nach Vorliegen einer Gesamtstrategie über das weitere Verfahren entschieden werden sollte. Die Ziele wurden folgendermassen definiert:

- Der Stadtrat nimmt seine Verantwortung als Eigentümer wahr; er

Kolingeviert - Gesamtanierung und Neubau - Gesamtkredit

will das Geviert aktiv beplanen und einen Beitrag zur Steigerung der Attraktivität der Altstadt leisten.

- Erst wenn das Gesamtkonzept über das ganze Geviert vorliegt, soll entschieden werden, ob die Stadt die Liegenschaften selber sanieren oder diese ganz oder teilweise an Private (mit oder ohne Auflagen) veräussern will.

Unter Federführung der Abteilung Städtebau wurde darauf mit der städtischen Immobilienabteilung und weiteren Abteilungen der Stadt Zug sowie der kantonalen Denkmalpflege und den umliegenden Nachbarschaften eine Gesamtstrategie für das Geviert erarbeitet. Für die Brandruine am Kolinplatz 21 wurde ein Nutzungs-

konzept entwickelt und als Bestandteil der Gesamtstrategie in der Folge Mitte 2011 ein Wettbewerb für einen Neubau durchgeführt. Das Ende 2011 mit dem ersten Preis ausgezeichnete Projekt des Architekturbüros Lando Rossmailer aus Zürich vereint die angrenzenden historischen Altstadtgebäude mit zeitgemässer, zurückhaltender Architektur im Sinne des Altstadtreglements. Mit dem Projekt werden der Zuger Altstadt ein identitätsstiftendes Gebäude und ein attraktiver Innenhof zurückgegeben. Diese wurden 1999 mit dem Brand zerstört und gaben dem Geviert bis heute einen provisorischen, unvollständigen Charakter.

Der Grosse Gemeinderat bewilligte am 8. Mai 2012 für den Neubau einen Pro-



Situationsplan

jektierungskredit von CHF 250'000.– Gleichzeitig wurden die Sanierungsprojekte der Kirchenstrasse 3, 5 und Kolinplatz 19 im Rahmen der Erarbeitung von zwei Machbarkeitsstudien konkretisiert. Dabei zeigte sich, dass die gegenseitigen baulichen Abhängigkeiten der drei Liegenschaften im Zusammenhang mit dem Neubau Kolinplatz 21 und der Neugestaltung des Innenhofs sehr gross sind.

Der Stadtrat hat sich wiederholt dafür ausgesprochen, das Kolineviert als Ganzes aktiv zu entwickeln und die stadteigenen Liegenschaften nicht weiter ihrem Schicksal zu überlassen. Ein Verkauf sowohl einzelner Liegenschaften als auch gesamthaft wurde geprüft. Es zeigte sich, dass dies aufgrund der tiefgreifenden gegenseitigen Abhängigkeiten nicht sinnvoll ist. Verschiedene bauliche Massnahmen

würden stark eingeschränkt oder gar verunmöglicht. Eine Veräusserung hätte ausserdem wesentliche Nachteile für die Nutzungen des Neubaus am Kolinplatz 21 zur Folge. Der finanzielle Gewinn aus einem Verkauf würde zudem nur gering ausfallen. Der Stadtrat entschied sich deshalb gegen einen Verkauf der Liegenschaften Kolinplatz 19 sowie Kirchenstrasse 3, 5 und 7.

Der Kredit für die Gesamtanierung und den Neubau von CHF 12'178'300.– wurde vom Grosse Gemeinderat am 30. September 2014 mit 27 zu 6 Stimmen und 3 Enthaltungen gutgeheissen. Die am 26. August 2013 eingereichte Motion von Othmar Keiser, CVP, «Kolineviert und städtische Immobilien – Gesamtsicht halten», wurde vom GGR bereits an der Sitzung vom 19. November 2013 als erfüllt abgeschrieben.

Die Situation am Kolinplatz heute. Gut sichtbar die Baulücke seit dem Brand im November 1999.



2. Geviert Kolinplatz

Das Kolingeviert besteht aus einem eng vernetzten Verbund aus Einzelbauten, sich überlagernden Anbauten, Erweiterungen und Umbauten. Es bildet ein dichtes Gefüge, das über Jahrhunderte entstanden ist. Keines der Häuser sticht besonders hervor. Es sind stolze Häuser unter vielen in der Altstadt, die im Schulterchluss Strassen und Gassen säumen und so die stimmungsvolle Zuger Altstadt bilden. Auch der Neubau am Kolinplatz 21 wird sich darin integrieren. Die schlichte, aber hochwertige Qualität der Handwerkskunst an den bestehenden Gebäuden im Geviert bleibt mit den Sanierungsarbeiten erhalten und wird auch beim Neubau umgesetzt.

Die Bauten im Kolingeviert umschliessen einen gut proportionierten Hof. Dieser ist jedoch durch die ehemaligen

Produktionsbauten der Bäckerei verstellt. Aufgrund des fehlenden Durchgangs ist es heute ein unattraktiver Hinterhof. Die architektonischen und stadträumlichen Qualitäten sind aber vorhanden und werden mit dem Neubau am Kolinplatz 21, dem Abbruch der ehemaligen Bäckereianlagen und der Innenhofgestaltung wieder aktiviert. Der Innenhof wird über die Fortunagasse und eine zusätzliche Passage von der Grabenstrasse her zugänglich gemacht. Die Durchlässigkeit des Gevierts und die Erreichbarkeit des Innenhofs werden durch die zusätzliche Passage erhöht, was die Publikumsattraktivität steigert.

Die Ladennutzungen in den Erdgeschossen am Kolinplatz und an der Kirchenstrasse bleiben erhalten. Im Neubau am Kolinplatz 21 wird mit dem Bistro im Erdgeschoss und den Aussen-



Visualisierung des Neubauprojekts am Kolinplatz 21.

sitzflächen im Innenhof und an der Grabenstrasse ein attraktiver, publikumsorientierter Ort entstehen. In den Obergeschossen werden Wohnungen für junge Leute in Ausbildung realisiert.

3. Denkmalschutz

Alle Liegenschaften im Kolineviert befinden sich in der Altstadtzone und unterstehen den Bestimmungen des Altstadtreglements. Sie sind mit Ausnahme des Sockelgeschosses am Kolinplatz 21 im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt. Das bedeutet, dass bei umfassenden Sanierungsvorhaben eine definitive Unterschutzstellung geprüft wird. Nach Einschätzung des kantonalen Amtes für Denkmalpflege ist nach den bisherigen Kenntnissen aus fachlicher Sicht eine Unterschutzstellung gerechtfertigt. Entsprechend kann mit hoher Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass eine Unterschutzstellung auch erfolgt. Das Altstadtreglement postuliert grundsätzlich den Erhalt der historischen Substanz (§ 2, Abs. 1) und bei Ersatzbauten eine weitgehendste Orientierung am Bestand (§ 12).

Die bestehenden Altstadthäuser befinden sich allesamt in baulich sehr schlechtem Zustand. In den letzten Jahrzehnten wurden nur geringe oberflächliche Reparaturarbeiten ausgeführt. Die Gebäude am Kolinplatz 19 und der Kirchenstrasse 3 und 5 sind unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Ansprüche tiefgreifend, aber schonend zu sanieren. Sowohl die kantonale Denkmalpflege als auch die städ-

tische Baubewilligungsbehörde und die Feuerschau haben die Machbarkeitsstudien für die Kirchenstrasse 3 und 5 und Kolinplatz 19 sowie die Planung für den Neubau am Kolinplatz 21 eingehend geprüft. Sie kommen zum Schluss, dass die Rahmenbedingungen des Altstadtreglements sowie des Brandschutzes in allen wesentlichen Punkten eingehalten werden können.

4. Ist-Zustand Kolinplatz 19, Kirchenstrasse 3 und 5

Aufgrund des allgemein sehr schlechten Zustands geht es primär um den Erhalt der Liegenschaften. Aus wohnhygienischen Gründen ist jedoch auch eine Verbesserung der Grundrisse und die Erfüllung der kantonalen Brandschutzauflagen notwendig. Ausserdem sind Arbeiten zur Instandstellung des Tragwerks, Werkleitungssanierungen sowie die Erstellung zeitgemässer haustechnischer Anlagen dringend nötig. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind wertvolle Oberflächen fachgerecht zu erhalten bzw. zu restaurieren und an die neuen Bedingungen anzupassen.

Es soll möglichst viel Substanz und Struktur erhalten werden. Die Planung wurde in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und der Feuerschau erarbeitet. Die Erfüllung brandschutztechnischer Auflagen bringt es mit sich, dass die Eingriffe an bestimmten Stellen erheblich und dass viele Bauteile wesentlich betroffen sind. Die Vorgaben sind vielfach nur unter Einbezug der Arbeiten für den Neubau am Kolinplatz 21 zu erfüllen.

Brandschutz

Es existieren weder ausreichende Brandabschnitte zwischen den einzelnen Wohneinheiten noch sichere Fluchtwege. Die Fluchttreppenhäuser sind brennbar und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen. Auch die gesamte Elektroinstallation ist in einem schlechten Zustand und entspricht nicht den geltenden Vorschriften. Die vorhandenen Mängel sind laut den feuerpolizeilichen Kontrollberichten der Feuerschau Zug bei den nächsten Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen zu beheben.

Gebäudehülle und Energie

Der Istzustand der Gebäudehüllen entspricht nicht den heutigen energetischen Anforderungen. Die Stadt Zug hat sich zum Ziel gesetzt, eigene Gebäude nachhaltig zu bauen bzw. instand zu setzen. Im vorliegenden Fall können an der Fassade aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen keine substanziellen Veränderungen vorgenommen werden. Deshalb werden nur die Fenster ersetzt sowie verschiedene Dämmmaßnahmen zur Abgrenzung von unbeheizten Räumen wie Dachstock und Keller ergriffen.

Schallschutz

Der Schallschutz entspricht nicht den heutigen Standards. Problematisch sind vor allem die wohnungstrennenden Decken und die Decken zu den Ladenflächen im Erdgeschoss, die als Holzbalkendecken ausgeführt sind. Mit der Sanierung werden Verbesse-

rungen des Schallschutzes angestrebt, jedoch werden diese vor dem Hintergrund der denkmalpflegerischen Aspekte auf ihre Verhältnismässigkeit hin geprüft.

Elektroanlagen

In den Häusern wurden die Elektroinstallationen im Laufe der Zeit mehrmals erweitert und in Etappen erneuert. Sie entsprechen jedoch nicht den heute geltenden Normen. Insbesondere die Anforderungen an den Personen- und Brandschutz machen es nötig, dass alle Verteilungen, Leitungen und Steckdosen erneuert werden.

Heizung

Die Energieversorgung der Kirchenstrasse 3 ist schon heute über einen Fernwärmeanschluss gelöst. Der Wärmetauscher befindet sich in einem Heizungsraum im Erdgeschoss. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Schwerkraftleitungssystem mit alten Radiatoren. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich Kachelöfen, die heute nicht mehr in Betrieb sind.

Die Energieversorgung der Kirchenstrasse 5 erfolgt heute über einen dezentralen Ölofen. Der Öltank befindet sich im Erdgeschoss. Die Wärmeverteilung im Haus ist nicht ausreichend gewährleistet und sorgt für unterschiedliche und teilweise unangenehme Raumtemperaturen. Mit der Sanierung soll eine neue, zeitgemässe Wärmeverteilung erstellt werden.

Lüftung und Sanitär

In beiden Häusern gibt es bei den innenliegenden Nasszellen und Küchen keine Lüftung. Die Wände sind teilweise feucht und verfärbt. In diesen Bereichen ist eine künstliche Lüftung mit Ventilatoren vorgesehen.

Die sanitären Ausstattungen in beiden Häusern sind in einem ungenügenden Zustand. Die Nassräume und Küchen sind alt und entsprechen nicht dem heutigen Standard.

5. Projekt Kolinplatz 19

Erdgeschoss/Obergeschosse

Im Erdgeschoss bleibt die heutige Ländennutzung erhalten. Das Dach wird nicht ausgebaut und kann weiterhin als Estrich genutzt werden. Im ersten Obergeschoss entsteht eine 2-Zimmerwohnung, im zweiten und dritten Obergeschoss eine 3 ½-Zimmerwohnung. Die Sanitärräume werden in der Gebäudemitte im Bereich der heutigen Küchen angeordnet, die Küchen in das rückwärtige Zimmer verlegt.

Materialien und Oberflächen

Die verwendeten Materialien sollen mit ihren unverfälschten Oberflächen den Bestandsmaterialien entsprechen. In den Wohnungen werden in Gängen und Zimmern, falls nicht schon vorhanden, Parkettböden verlegt. Die Küchen erhalten Steinzeugplatten, die Sanitärräume einen zweckmässigen Belag aus Keramikplatten. Vorhandene Parkettböden werden abgeschliffen, geölt und bei Bedarf ergänzt.

Die Decken werden aus brandschutztechnischen Gründen in Gängen, Küchen, hofseitigen Zimmern und Bädern mit Gipskartonplatten ausgeführt. In den hochwertigeren Zimmern werden die bestehenden Kassettendecken aus Holz fachgerecht aufgefrischt. Wände werden verputzt und gestrichen, bestehende Holztäfer überarbeitet und bei Bedarf ergänzt.

An den Fassaden wird der Verputz wo notwendig abgeschlagen, ausgebessert und bei den Abbruchstellen neu aufgebracht. In Bereichen, die feuerfest ausgebildet werden müssen, erfolgt eine Verkleidung mit Eternitschindeln. An den Dächern sind lokale Anpass- und Ausbesserungsarbeiten vorgesehen.

Gebäudetechnik

Das Gebäude hat kein Untergeschoss. Der Wärmebedarf wird mit einer separaten Zuleitung ab der Technikzentrale Kolinplatz 21 gedeckt. Die Wärmeabgabe erfolgt mit neuen Radiatoren. Die Küchenabluft wird im Umluftsystem ausgeführt. In den Nasszellen werden einfache Abluftanlagen eingebaut. Die Warmwasseraufbereitung übernimmt die Technikzentrale Kolinplatz 21. Die Verbindung für Frisch- und Brauchwasser erfolgt mit Fernleitungen.

Brandschutz

Um die Eingriffe so gering wie möglich zu halten, werden notwendige Brandschutzmassnahmen weitgehend im Neubau Kolinplatz 21 umgesetzt. Das bestehende Treppenhaus wird als Fluchttreppenhaus mit den notwendi-

gen Oberflächen ausgebildet. Zwischen den einzelnen Wohneinheiten sind klare Brandabschnitte festgelegt, eine widerstandfähige Tragkonstruktion wird durch Verkleidungen und stellenweisen Brandschutzanstrich erreicht.

Schallschutz

Es sind keine speziellen Schallschutzmassnahmen vorgesehen. Soweit ganze Bauteile oder Elemente davon ersetzt werden müssen, werden schallschutzverbessernde Massnahmen angewendet. Es werden grundsätzlich alle Normen für Sanierungen eingehalten, jedoch vor dem Hintergrund denkmalpflegerischer Aspekte auf ihre Verhältnismässigkeit hin geprüft.

Bauphysik

Zur Verbesserung der energetischen Situation werden verschiedene Dämmmassnahmen umgesetzt. Die oberste

Geschossdecke wird gedämmt. An den Fassaden werden aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen keine substanziellen Veränderungen für energetische Massnahmen vorgenommen, lediglich der Austausch oder die Renovation bestehender Fenster.

Hindernisfreies Bauen

Aufgrund der Struktur des Gebäudes lassen sich die Anforderungen an hindernisfreies Bauen nicht erfüllen.

Denkmalschutz

Bei allen Überlegungen zur Optimierung der Grundrisse war es wichtig, die historische Gebäudestruktur nicht zu beeinträchtigen. Die Bestimmung von Umfang und Charakter aller Eingriffe erfolgte in enger Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege.



0 2 5m
Kolinplatz 19: Westansicht und Querschnitt.

6. Projekt Kirchenstrasse 3 und 5

Erdgeschoss/Untergeschoss

Die beiden Erdgeschosse der Kirchenstrasse 3 und 5 werden weiterhin gewerblich genutzt. In der Kirchenstrasse 5 befindet sich in den hinteren Räumen zusätzliche Nutzfläche (Waschraum und Lager) für die darüber liegende Wohnung. Das Untergeschoss in Kirchenstrasse 3 wird zukünftig als Waschraum, Haustechnikraum und Abstellraum für das gesamte Haus genutzt.

Obergeschosse

In der Kirchenstrasse 3 bleibt die Aufteilung der oberen vier Wohngeschosse bestehen. Einzige die Küchen und Bä-

der werden durch einen Abtausch mit neuer Aufteilung optimiert. In der Kirchenstrasse 5 befinden sich die Sanitärräume im Gebäudeinnern seitlich der Treppe. In den unteren Geschossen ist eine Duplexwohnung geplant, die durch den bestehenden Eingang von der Kirchenstrasse 5 aus erschlossen ist. Die oberen drei Geschosse werden zu einer Triplexwohnung zusammengefasst, die über die neue Treppe im Haus Nr. 3 erschlossen wird.

Materialien und Oberflächen

Die verwendeten Materialien sollen mit ihren unverfälschten Oberflächen den Bestandsmaterialien entsprechen. In den Wohnräumen sind Parkettböden und in den Nasszellen Keramikplatten



Kirchenstrasse 3 und 5: Südfassade (links) und Querschnitt.



vorgesehen. Vorhandene Parkettböden werden ergänzt, abgeschliffen und geölt. Die Decken werden im Haus Nr. 3 aus brandschutztechnischen Gründen in Gängen, Küchen, hofseitigen Zimmern und Bädern mit Gipskartonplatten ausgeführt. In den hochwertigen, strassenseitigen Zimmern werden die bestehenden Kassettendecken aus Holz fachgerecht aufgefrischt. Im Haus Nr. 5 werden die Holzbalkendecken aus denkmalpflegerischen Gründen und aufgrund der geringen Raumhöhen sichtbar belassen. Die Zwischenräume werden mit Gipskarton verkleidet, die Holzbalken mit Brandschutzfarbe gestrichen.

An den Fassaden wird der Verputz wo notwendig abgeschlagen, ausgebessert und bei den Abbruchstellen neu aufgebracht. In Bereichen, die feuerfest ausgebildet werden müssen, erfolgt eine Verkleidung mit Eternitschindeln. An den Dächern werden lokale Anpass- und Ausbesserungsarbeiten ausgeführt.

Gebäudetechnik

Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse und weil die Gebäude als Einheit funktionieren, ist ein gemeinsamer Haustechnikraum im Untergeschoss der Kirchenstrasse 3 geplant. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt mithilfe neuer Radiatoren. Für die Küchenabluft wird ein Umluftsystem eingebaut, in den Nasszellen einfache Abluftanlagen.

Brandschutz

Das neue Treppenhaus im Haus Nr. 3 wird als Fluchttreppenhaus mit den notwendigen Oberflächen ausgebildet. Zwischen den einzelnen Wohneinheiten sind klare Brandabschnitte festgelegt. Die Widerstandsfähigkeit der Tragkonstruktion wird durch Verkleidungen und stellenweisen Brandschutzanstrich sichergestellt. Da es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Erkenntnisse über den genauen konstruktiven Aufbau und die Stärken der Brandmauern gibt, wurde im Vorprojekt davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Brandschutzmassnahmen vorgesehen werden müssen. In einem weiteren Schritt (nach Annahme des Gesamtkredits) werden Sondierungen vorgenommen und ein detailliertes Brandschutzkonzept erarbeitet.

Schallschutz

Es sind keine speziellen Schallschutzmassnahmen vorgesehen. Soweit ganze Bauteile oder Elemente davon ersetzt werden müssen, werden schallschutzverbessernde Massnahmen umgesetzt. Es werden grundsätzlich alle Normen für Sanierungen eingehalten. Sie sind jedoch vor dem Hintergrund denkmalpflegerischer Aspekte auf ihre Verhältnismässigkeit hin zu prüfen.

Bauphysik

Zur Verbesserung der energetischen Situation werden verschiedene Dämmmassnahmen umgesetzt. In beiden Häusern wird die oberste Geschossdecke gedämmt. Im Haus Nr. 3 ist zusätzlich

eine Dämmung der Kellerdecke vorgesehen. An den Fassaden werden aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen keine substanziellen Veränderungen für energetische Massnahmen vorgenommen, lediglich der Austausch oder die Renovation bestehender Fenster.

Hindernisfreies Bauen

Aufgrund der Struktur des Gebäudes lassen sich die Anforderungen an hindernisfreies Bauen nicht erfüllen.

Denkmalschutz

Bei allen Überlegungen zur Optimierung der Grundrisse war es wichtig, die historische Gebäudestruktur nicht zu beeinträchtigen. Die Bestimmung von Umfang und Charakter aller Eingriffe erfolgte in enger Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege.

7. Projekt Kolinplatz 21

Der Neubau am Kolinplatz 21 nimmt im Kolinquartier eine Sonderrolle ein. Mit dem 2011 durchgeführten Wettbewerb wurde ein städtebaulich und architektonisch gelungenes Projekt ermittelt, das alle geforderten Bedingungen erfüllt und dem Viertel ein frisches Gesicht gibt. Es leistet durch seine Nutzung einen wichtigen Beitrag zur Revitalisierung der angrenzenden Liegenschaften. Mit dem Neubau kann die Lücke geschlossen und das Viertel gesamthaft aufgewertet werden. Das Projekt orientiert sich in seinem Ausdruck am Gebäudevolumen des 1999 abgebrannten Vorgängerbaus.

Bautechnisch beeinflussen die Bauarbeiten und die damit einhergehenden Abbrucharbeiten im Hof die angrenzenden Liegenschaften: Das Neubauvorhaben am Kolinplatz 21 kann nicht ohne sorgfältige Beachtung der angrenzenden Liegenschaften an der Kirchenstrasse 3, 5 und am Kolinplatz 19 realisiert werden. Der optimierte Bauablauf sieht darum zwingend vor, die Nachbarliegenschaften gleichzeitig mit der Erstellung des Neubaus zu sanieren.

Erd- und Untergeschoss

Während die Wohnungseingänge von der Kirchenstrasse her erschlossen werden, erreicht man das Erdgeschoss von der Grabenstrasse her. Das Nutzungskonzept für das Erd- und Untergeschoss sieht ein Bistro oder Café allenfalls in Kombination mit einem Verkaufsgeschäft vor. Denkbar sind Kombinationen wie eine Bäckerei mit Café oder ein Spezialitätengeschäft/Delikatessenladen mit Bistro. Die genaue Ausgestaltung hängt vom zukünftigen Betreiber ab. Dieser wird nach Vorliegen des Baukredits im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung gesucht. Der Ausbau des Erd- und Untergeschosses ist nutzerrelevant und soll vom zukünftigen Mieter übernommen werden. Die entsprechenden Kosten sind nicht Bestandteil des vorliegenden Gesamtkredits.

Innenhof

Der Hof ist einerseits direkt von der Grabenstrasse her mit einer für die

Altstadt typischen Passage und andererseits über die bestehende Fortuna-Gasse zugänglich. Der Innenhof wird zu einer Begegnungszone für das neue Kolingeviert. Durch einen Niveausprung wird der «Gartenhof» in einen gastronomisch nutzbaren Teil und einen Durchgang geteilt. Hinter einer berankten Betonbrüstung sind 30 Veloabstellplätze vorgesehen.

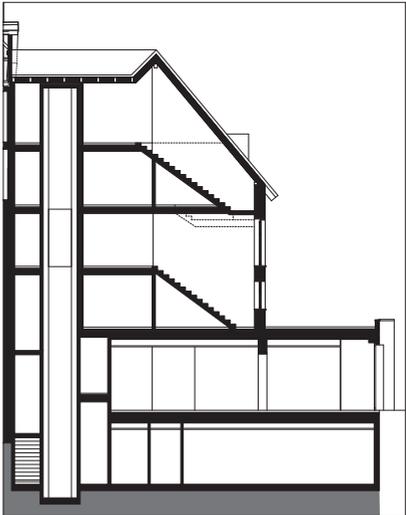
Der Weg ist – wie die bestehende Umgebung – mit Kopfsteinen aus Granit gepflastert. Die Stimmung wird geprägt von Kletterhortensien, Waldreben (Nielen) und dickblättrigen Pfeifenweiden, die Teile der Fassaden beranken. Das Spektrum der unterschiedlichen Grüntöne dominieren drei grosse Rotahorne in der chaussierten Mitte. Sie vertragen den schattigen Ort gut und geben dem Hof eine romantische Färbung.

Obergeschosse

In den Obergeschossen befinden sich zwei Maisonette-Wohnungen mit hoher Wohnqualität, bestens geeignet für Gemeinschaftswohnungen. Insgesamt entstehen elf Zimmer für junge Leute in Ausbildung. Die Wohn- und Schlafzimmer orientieren sich zur ruhigeren Hofsituation und die Gemeinschaftsküchen zur belebteren Grabenstrassenseite hin. Es entstehen eine Fünfer- und eine Sechserwohngemeinschaft über jeweils zwei Geschosse, denen je eine Dachterrasse zugeordnet ist.

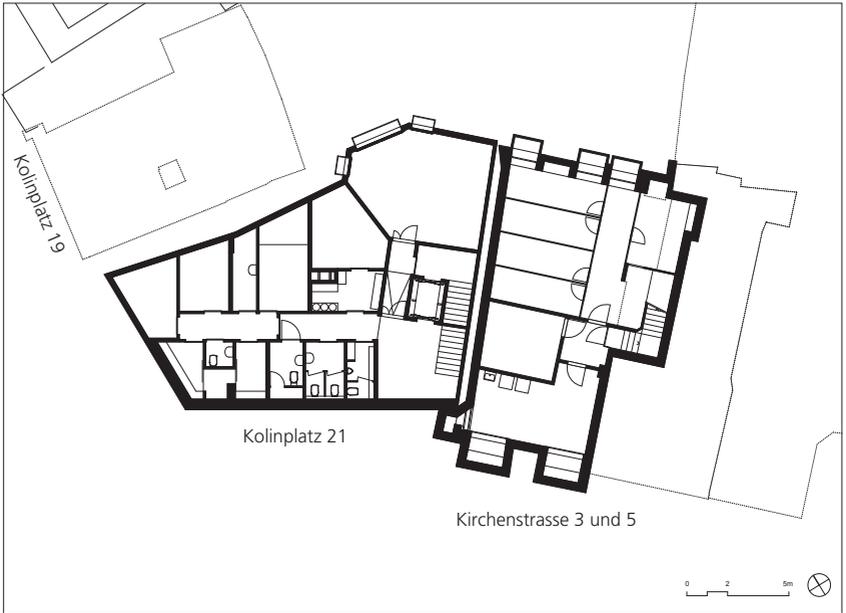
Gebäudetechnik

Der Wärmebedarf wird über das Fernwärmenetz der Stadt Zug bezogen. In der Technikzentrale ist je ein Wärmetauscher für die Heizung und die Wassererwärmung vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt mit einer Fussbodenheizung. Im Erdgeschoss und

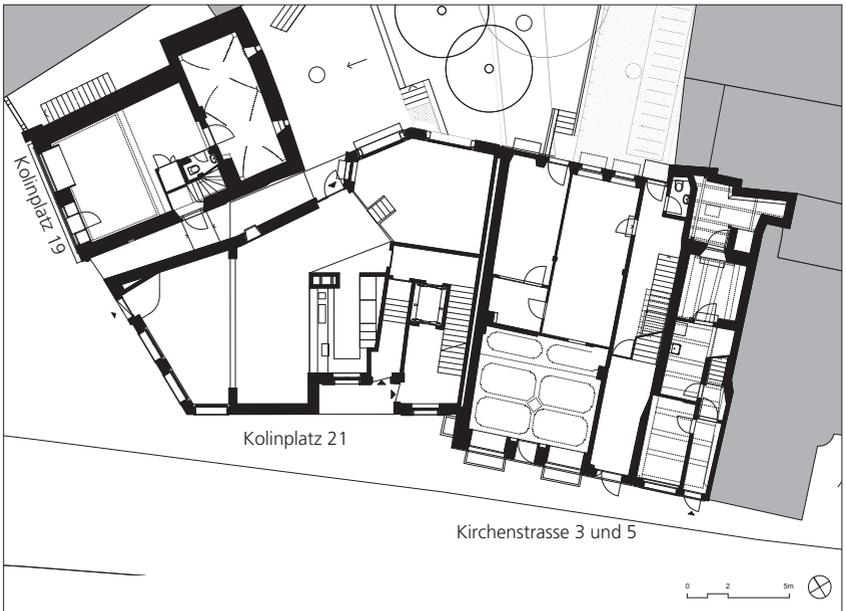


Kolinplatz 19 und 21: Südfassade (links). Rechts Querschnitt Kolinplatz 21.

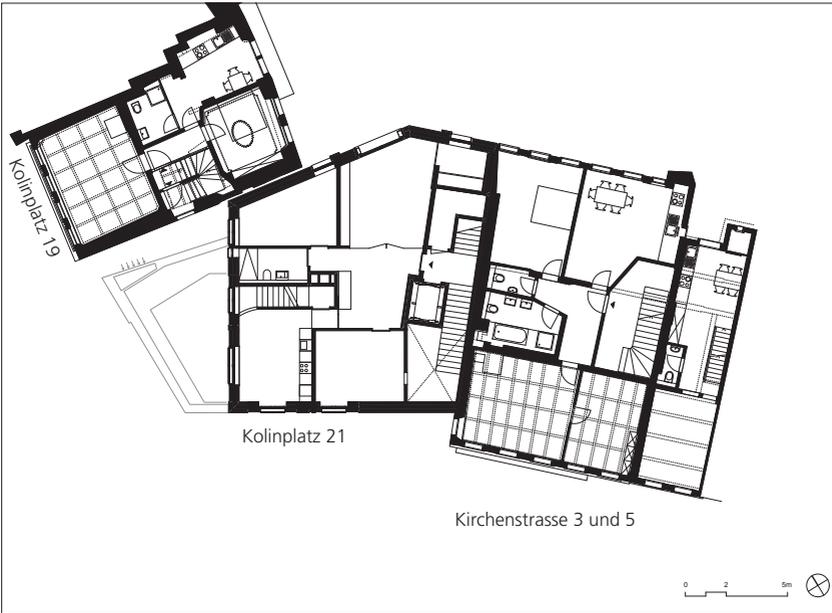
Grundriss
Untergeschoss



Grundriss
Erdgeschoss



Koltingeviert - Gesamtanierung und Neubau - Gesamtkredit

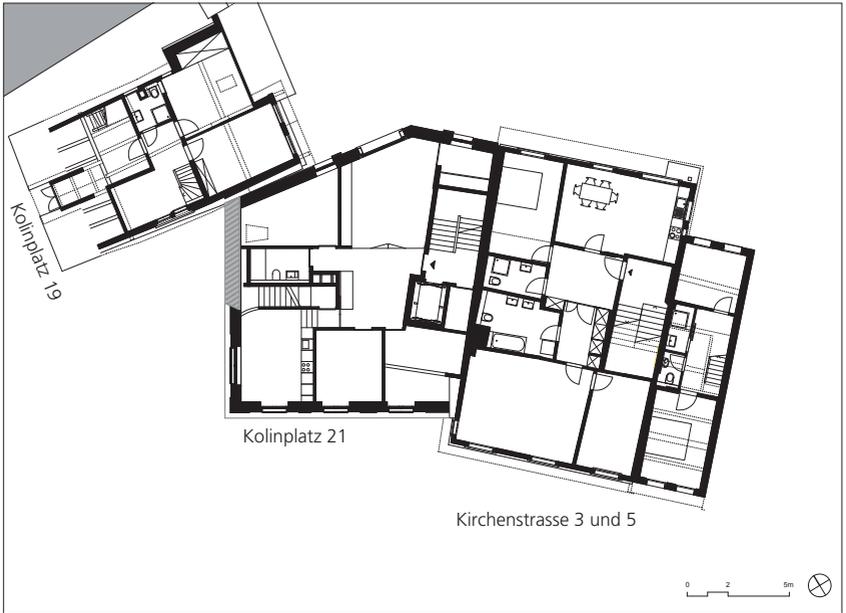


Grundriss
1. Obergeschoss

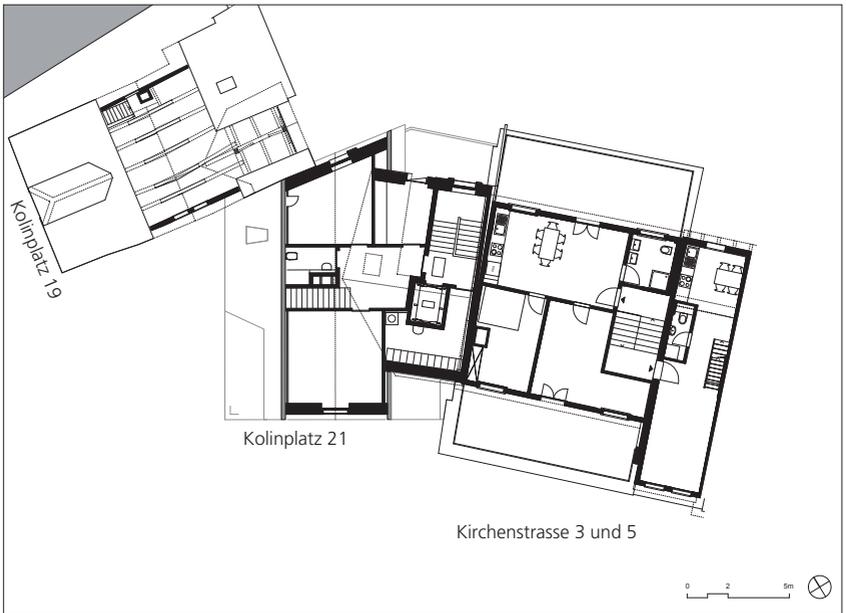


Grundriss
2. Obergeschoss

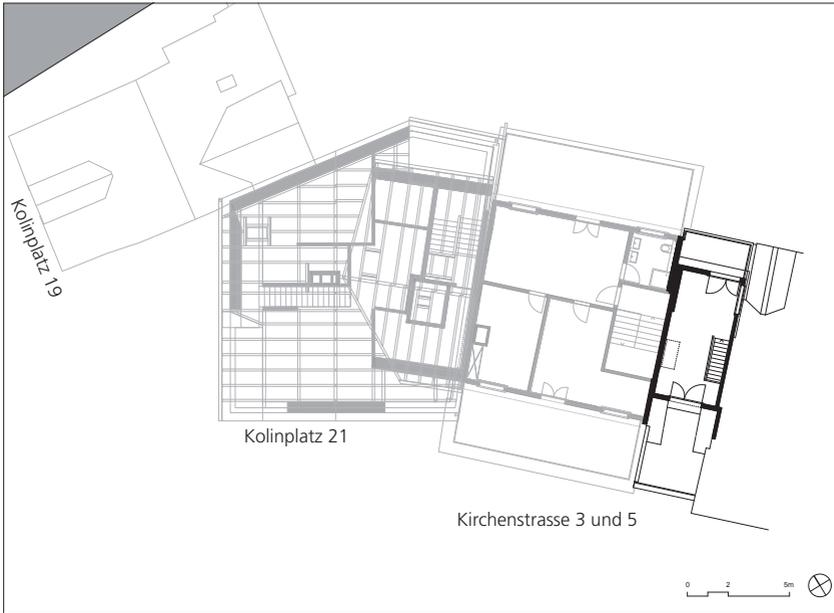
Grundriss
3. Obergeschoss



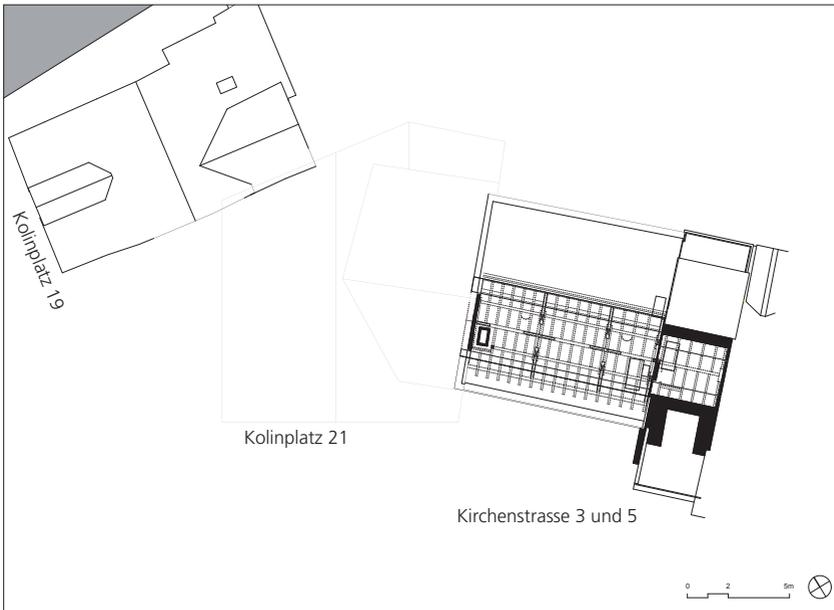
Grundriss
4. Obergeschoss



Kolingeviert - Gesamtsanierung und Neubau - Gesamtkredit



Grundriss
5. Obergeschoss



Grundriss
Dachgeschoss

den beiden Wohnungen wird je ein Lüftungsgerät eingebaut. Die Steuerung der Lüftung erfolgt durch die Mieter. Für das Kalt- und Warmwassernetz ist eine Wasserenthärtungsanlage geplant. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Untergeschoss.

Brandschutz

Die Fluchtwege aus dem Erdgeschoss und den Wohnungen werden konventionell über Fluchttreppenhäuser und Notausgänge umgesetzt. Die Konstruktion selbst ist massiv. Im Dachgeschoss sind Brandschutzverkleidungen notwendig und bei den Fenstern werden situativ Brandschutzgläser eingebaut.

Schallschutz

Die massgeblichen Immissionsgrenzwerte werden eingehalten. Es liegen keine übermässigen Lärmbelastungen vor, weshalb keine speziellen Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte notwendig sind. Veranstaltungen mit Schallemissionen im niederfrequenten Bereich, z. B. durch Musik, sind nicht gestattet.

Bauphysik

Der Neubau erfüllt die Primäranforderungen des Minergie-Standards. Der Heizwärmebedarf des Gebäudes liegt deutlich unter den Primäranforderungen von Minergie. Weil jedoch die Fernwärmeheizung mit fossiler Primärenergie funktioniert, kann die Energiekennzahl von Minergie nicht eingehalten werden. Ein Minergie-Label ist damit nicht möglich.

Hindernisfreies Bauen

Das Projekt erfüllt die Anforderungen an hindernisfreies Bauen. Jedes Geschoss verfügt über eine Lifterschliessung. Die Bäder, mit Ausnahme eines Bades im Dachgeschoss, sind mit einem Rollstuhl befahrbar. Türen und Korridorbreiten entsprechen den Richtlinien für hindernisfreies Bauen. Das Bistro verfügt über schwellenlose Türen in den Gartenhof, im UG befindet sich eine behindertengerechte WC-Anlage. Der Innenhof und dessen Durchgänge sind rollstuhlgängig ausgestaltet.

Denkmalschutz

Der Neubau befindet sich in der Altstadtzone. Das Wettbewerbsverfahren sowie die aktuelle Planung sind in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erfolgt. Dabei wurde in allen Bereichen auf eine optimale Altstadtverträglichkeit geachtet.

8. Gesamtkosten

Der Gesamtkredit umfasst den Objektkredit Kolinplatz 21, Kolinplatz 19 und Kirchenstrasse 3 und 5. Jeder dieser Objektkredite bildet für sich ein Kostendach. Beim Objektkredit Kolinplatz 19 und Kirchenstrasse 3 und 5 sind zusätzlich Massnahmenreserven (siehe BKP 7 «Massnahmenreserven») für nachträgliche Massnahmen ausgewiesen. Diese Position wurde aufgenommen, da es die örtliche Situation nicht erlaubt, Sondagen bis auf die Grundsubstanz vornehmen zu lassen (diese Sondagen sind ein archäologisches Verfahren zur Abklärung von Schicht-

folgen bei der Voruntersuchung eines Terrains, das zur Ausgrabung ansteht). Sie sind sehr kostenintensiv und haben zur Folge, dass die Wohnungen nicht mehr bewohnt werden könnten oder mindestens wieder instand gestellt werden müssten. Es ist wirtschaftlich sinnvoller, solche Massnahmenreserven auszuweisen, als teure Sondagen im Voraus auszulösen. Massnahmenreserven werden nur dann freigegeben, wenn die Substanz (Tragwerk, Altlasten, etc.) tatsächlich anders als angenommen in Erscheinung tritt. Über die Freigabe dieser Reserven wird der Steuerungsausschuss entscheiden. Da-

mit ist sichergestellt, dass diese Massnahmenreserven auch wie vorgesehen verwendet werden.

Grundlage der Kostenberechnung ist das Bauprojekt Kolinplatz 21 und die erweiterten Vorprojekte der Kirchenstrasse 3 und 5 sowie Kolinplatz 19. Die Kosten wurden mit einem Genauigkeitsgrad von +/- 10 % beim Bauprojekt wie auch bei den Vorprojekten (gemäss SIA LHO 102) berechnet. Basis für den Kostenvoranschlag ist der Kostenstand 1. April 2013. Es ist keine Bauteuerung eingerechnet. Für die Teuerungsabrechnung gilt der Zürcher Baukostenindex (Stand 1. April 2013).

Kostenübersicht (CHF inkl. MWST)

BKP	Arbeitsgattung	Kolinplatz 21	Kolinplatz 19	Kirchenstrasse 3 und 5
0	Grundstück	113'000.00	0.00	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	484'800.00	148'000.00	374'000.00
2	Gebäude	3'140'100.00	1'659'400.00	3'564'000.00
3	Betriebseinrichtung	0.00	0.00	0.00
4	Umgebung	132'100.00	44'000.00	40'000.00
5	Baunebenkosten	391'500.00	103'400.00	203'000.00
6	Reserve	182'000.00	144'600.00	286'200.00
7	Massnahmenreserven	0.00	331'900.00	772'800.00
9	Ausstattung	25'500.00	18'000.00	20'000.00
Total Baukosten pro Projekt		4'469'000.00	2'449'300.00	5'260'000.00

Gesamtkredit (Kostendach)

Objektkredit Kolinplatz 21	4'469'000.00
Objektkredit Kolinplatz 19	2'449'300.00
Objektkredit Kirchenstrasse 3 und 5	5'260'000.00
Total Gesamtkredit	12'178'300.00

9. Mieterträge

Kolinplatz 21

Ziel des Bauvorhabens ist es, zahlbaren Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung bereitzustellen sowie eine publikumsorientierte Nutzung im Erdgeschoss anzubieten. Vor diesem Hintergrund wird keine Maximierung der Rendite angestrebt und das Neubaugebäude wird nach Erstellung dem Verwaltungsvermögen zugewiesen. Die Mieten für die Zimmer werden je nach Fläche zwischen CHF 500.– und CHF 900.– pro Monat betragen. Die Vermietungsrichtlinien garantieren eine effiziente und nutzungsgerechte Vermietung der Zimmer.

Der Betreiber für das Erdgeschoss wird im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung gesucht. Die Kosten für die Inneneinrichtung sind durch die Mieterschaft zu tragen. Die Innenraumgestaltung wird gemeinsam mit der neuen Mieterschaft, den Architekten und der Stadt Zug bestimmt. Die Bewerber werden zudem ersucht, einen Vorschlag für einen fixen Jahresmietzins (exkl. Nebenkosten), der indexiert sein wird, und einen Vorschlag in Prozent des Umsatzes für einen Umsatzmietanteil der Gastronomie zu unterbreiten.

Kolinplatz 19

Das Gebäude Kolinplatz 19 ist im Finanzvermögen bilanziert. Es wird marktkonform ausgeschrieben und vermietet. Die Erdgeschossfläche wird wiederum an ein Ladengeschäft verpachtet. Der monatliche Nettomietzins der

kleinen 2-Zimmerwohnung wird etwa CHF 1'500.– betragen, für die grössere 3 ½-Zimmerwohnung wird ein Mietzins von ca. CHF 2'800.– pro Monat als realistisch eingeschätzt. Es ist damit zu rechnen, dass aufgrund der relativ hohen Sanierungskosten die Verzinsung nicht den finanzstrategischen Vorgaben von 5 % entspricht. Die Differenz in der Grössenordnung von rund CHF 1.32 Mio. muss in diesem Fall einmalig abgeschrieben werden.

Kirchenstrasse 3 und 5

Diese Gebäude sind ebenfalls im Finanzvermögen bilanziert, weshalb es auch hier eine marktkonforme Ausschreibung der Mietobjekte geben wird. Die realistischen jährlichen Erträge über beide Liegenschaften werden auf rund CHF 200'000.– geschätzt. Dies entspricht Nettomieten für die 2 ½- bis 3 ½-Zimmerwohnungen im Bereich von CHF 2'000.– bis 3'000.– pro Monat. Der geschätzte Gesamtertrag für die beiden Gebäude entspricht nicht einer Verzinsung gemäss den finanzstrategischen Vorgaben. Es werden voraussichtlich einmalige Abschreibungen von ca. CHF 1.5 Mio. nötig.

10. Folgekostenberechnung

Für Investitionen im Finanzvermögen fallen keine Abschreibungen an. Die Liegenschaften müssen jedoch periodisch bewertet werden. Wertkorrekturen werden gemäss Finanzhaushaltsgesetz über das Eigenkapital verbucht. Die Einnahmen ergeben sich aus dem Brandfall.

Folgekosten (in 1'000 CHF)

Bruttoinvestition	12'178	Zinsatz der 10-jährigen Bundesanleihe	2%
Einnahmen/Subventionen	355	Abschreibungssatz Finanzhaushaltgesetz § 14	0%
Entnahme Spezialfinanzierung	0	Sozialleistungen in % Bruttolohn	21%
Nettoinvestition	11'823	Sach-/Betriebsaufwand der Nettoinvestition	2.5%

Folgejahr nach der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Restbuchwert der Nettoinvestition	11'823	11'823	11'823	11'823	11'823

5-Jahresübersicht Aufwand und Ertrag als Folge der Nettoinvestition

Aufwand Laufende Rechnung als Folgekosten der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Kapitalkosten

Degressive Abschreibungen gemäss FHG	0	0	0	0	0
Kalkulatorische Zinsen	236	236	236	236	236

Betriebskosten

Löhne Haupt- und Nebenämter	10	10	10	10	10
Sozialleistungen	2	2	2	2	2
Sach-/Betriebsaufwand	296	296	296	296	296

Total Aufwand Laufende Rechnung	544	544	544	544	544
--	------------	------------	------------	------------	------------

Ertrag Laufende Rechnung als Folgertrag der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Gebühren	0	0	0	0	0
Mietzinseinnahmen	417	417	417	417	417
Beiträge von Gemeinwesen und Dritten	0	0	0	0	0

Total Ertrag Laufende Rechnung	417	417	417	417	417
---------------------------------------	------------	------------	------------	------------	------------

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Nettoaufwand je Folgejahr	127	127	127	127	127

11. Termine

Nach einer Annahme der Vorlage durch die Stimmberechtigten ergibt sich folgender Ablauf:

- **Ausarbeiten Bauprojekt**
April 2015 bis August 2015
- **Bewilligungsphase**
September 2015 bis November 2015
- **Ausschreibung/Submission (Gatt/WTO)**
November 2015 bis Juli 2016
- **Ausführungsplanung**
Dezember 2015 bis Oktober 2016
- **Realisierung**
Februar 2016 bis März 2017
- **Bezug/Betrieb**
November 2016 bis März 2017

12. GGR-Debatte

Die Bau- und Planungskommission empfahl mit 10:0 Stimmen, die Vorlage gutzuheissen. Die Geschäftsprüfungskommission unterstützte die Vorlage mit 5:2 Stimmen. Im Wesentlichen standen folgende Argumente im Vordergrund: Beim Kolinegeviert gehe es um mehr als eine Renditeoptimierung. Es handle sich um eine dringende Stadtreparatur an historischen Altstadtgebäuden, um den Erhalt eines Altstadtteils sowie eine Attraktivierung und Neubelebung der Altstadt. Eine Minderheit der GPK war der Meinung, das Projekt sei «nice to have» und ein Verkauf der Liegenschaften sei ernsthaft zu prüfen.

Sämtliche Fraktionen, ausser die FDP, stimmten dem Geschäft zu. Die Hauptargumente der Befürworter waren:

Auch wenn die Gesamtinvestition beträchtlich sei, schaffe und erhalte sie städtebauliche Werte, die weiteren Generationen und vor allem jungen Menschen zugute kommen. Es sei sinnvoll, aufgrund der gegenseitigen baulichen Abhängigkeiten der Gebäude die Instandsetzung und die Sanierungen zeitgleich auszuführen. Dieses Bauvorhaben würde allen etwas bringen. Zudem seien ein intaktes Stadtbild, die Aufenthaltsqualität und das Wohnen in der Stadt sowie die Belebung des öffentlichen Raumes höher zu gewichten als eine blosser Renditeoptimierung.

Für die Gegner ist es nicht Kernaufgabe der Stadt Zug, Mietwohnungen zu subventionieren und einigen wenigen Bürgern der Stadt zur Verfügung zu stellen. Wenn über einen Kredit in der Höhe von CHF 12.2 Mio. abgestimmt werde, bei welchem bereits vor der ersten Vermietung CHF 2.8 Mio. über das Eigenkapital erfolgsneutral aber Eigenkapital reduzierend ausgebucht werden müssen, gehörten diese Fakten auf den Tisch. Bei einer ökonomisch korrekten Renditeberechnung werde es nicht gelingen, die drei Objekte so zu vermieten, dass nur schon eine schwarze Null geschrieben werden könne.

Beschlusstext

Der Beschluss Nr. 1611 des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug vom 30. September 2014 betreffend Geviert Kolinplatz: Gesamtanierung der städtischen Liegenschaften und Neubau Kolinplatz 21; Gesamtkredit, lautet:

« 1. Für die Gesamtanierung der städtischen Liegenschaften im Geviert Kolinplatz und den Neubau am Kolinplatz 21 wird ein Gesamtkredit mit einem Kostendach von brutto CHF 11'073'600.00 inkl. MWST zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

2. Aufgrund der schlechten Bausubstanz wird eine zusätzliche Reserve von CHF 1'104'700.00 bewilligt.

3. Der Gesamtkredit wird den folgenden Konti belastet:

– 2210/5040.10 Objekt 858.0, Kolinplatz 21: Baukosten CHF 4'469'000.00 inkl. MWST

– 2210/5040.10 Objekt 858.1, Kolinplatz 19: Baukosten CHF 2'449'300.00 inkl. MWST

– 2210/5040.10 Objekt 780.0, Kirchenstr. 3&5: Baukosten CHF 5'260'000.00 inkl. MWST

Die Bruttobaukosten betragen total CHF 12'178'300.00. Dieser Betrag versteht sich inkl. der Reserve von CHF 1'104'700.00.

4. Dieser Kredit erhöht oder senkt sich entsprechend dem Zürcher Baukostenindex (Stand 1. April 2013).

5. Gemäss § 13 Finanzhaushaltsgesetz wird die Investition von CHF 12'178'300.00 spätestens alle zehn Jahre neu bewertet und entsprechend angepasst.

6. Das Gebäude Kolinplatz 21 wird nach dessen Fertigstellung in Anwendung von § 13 Abs. 3 Finanzhaushaltsgesetz zum Buchwert in das Verwaltungsvermögen umgebucht.

7. Nach der Umbuchung wird das Objekt Kolinplatz 21 gemäss §14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltsgesetz mit jährlich 10% abgeschrieben.

8. Dieser Beschluss unterliegt nach §7 Bst. b der Gemeindeordnung der Stadt Zug der obligatorischen Urnenabstimmung. Er tritt mit der Annahme durch das Volk sofort in Kraft.

9. Dieser Beschluss wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
10. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
11. 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 § 17bis 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.»

Wer diesen Beschluss des Grossen Gemeinderates annehmen will, schreibe JA, wer ihn ablehnen will, schreibe NEIN.

Stadtrat

