

Personenunterführung Baarerstrasse bei der Metalli
Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 9. Dezember 1986

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit den in absehbarer Zeit vorgesehenen Neuüberbauungen Bergli, Metalli, Umbau Bahnhof, Grafenau und ZVB-Areal zwischen Aabachstrasse und ZVB entsteht eine attraktive Fussgänger Verbindung, die, ohne dass stark verkehrbelastete Strassen überquert werden müssen, wesentliche Zentren miteinander verbindet. Vom Löberenquartier führt der Weg beim Alterszentrum Bergli vorbei, über einen Fussgängersteg zur Industriestrasse; er durchquert die Metalli-Ueberbauung, führt unter der Baarerstrasse und dem Bahnhof zur Dammstrasse und weiter bis zu den geplanten kantonalen Verwaltungsbauten bei der Aabachstrasse. Die ganze Verbindung wird fussgängerfreundlich und vor allem rollstuhlgängig gestaltet. Höhenunterschiede können über Rampen, Treppen, Rolltreppen und Lifte überwunden werden. Im Kern dieser Verbindung liegen der Bahnhof, die Bushaltestelle Bahnhof Ost an der Baarerstrasse und der Busbahnhof West auf der Seite Dammstrasse.

Der Grosse Gemeinderat und die Stimmbürger von Zug haben über die Fussgänger Verbindung Bergli-Bahnhof - zumindest teilweise - bereits einmal befunden, als über den Bebauungsplan Metalli/Bergli zu entscheiden war. Sowohl die Personenunterführung unter der Baarerstrasse wie die Personenüberführung bei der Industriestrasse inkl. das Verbindungsstück durch das Metalli-Areal waren Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Gemäss dessen Intentionen sollen die Ueber- bzw. Unterquerungen der öffentlichen Strassen durch die Stadt, das dazwischenliegende Verbindungsstück dagegen durch die private Bauherrschaft der Metalli-Ueberbauung realisiert werden.

Die erste Etappe der Metalli-Ueberbauung wird im Herbst 1987 eröffnet, so dass sich - im Interesse insbesondere der Fussgänger - aufdrängt, dass bis zu diesem Zeitpunkt auch die Personenunterführung Baarerstrasse und der Fussgängerbereich zwischen den Gebäulichkeiten der Migros-Genossenschaft und der Marc Rich und Co. AG erstellt sind.

II.

Damit die Koordination Personenunterführung Baarerstrasse/Metalli gewährleistet wird, beauftragte der Stadtrat die gleichen Planer wie beim Metalliprojekt. Als Grundlage für die Projektierung wurde festgelegt, dass die Unterführung entsprechend ihrer Bedeutung attraktiv und übersichtlich sein muss. Dies bedingt eine gewisse Grosszügigkeit. Die nutzbare Breite wurde auf rund 5.60 m festgelegt; beidseitig sind Schaufenster mit einer Ausstelltiefe von ca. 1.40 m angeordnet. Die grosszügige Konzeption soll dem Benützer die vielfach vorhandene Angst vor Unterführungen nehmen. Innerhalb der Metalliüberbauung befinden sich eine Treppe, ein rollstuhlgängiger Lift sowie Rolltreppen. Ausserhalb der Metalli sind noch zwei weitere Treppen angeordnet, die vor allem den Busbenützern als Zugang zum Bahnhof dienen werden. Die lichte Höhe der Unterführung beträgt 2.70 m, so dass Breite und Höhe in einem guten Verhältnis zu einander stehen.

Auf der Westseite der Baarerstrasse sind eine Rampe sowie eine provisorische Treppenanlage vorgesehen. Mit den baulichen Aenderungen beim heutigen Standort des Migrosladens wird dann diese Treppe definitiv gestaltet und ein Lift eingebaut. Damit während der Bauzeit der Verkehr immer in beiden Richtungen zirkulieren kann, sind drei Etappen vorgesehen. Es müssen Kanalisations- und andere Werkleitungen verlegt werden. Die Gesamtlänge des Bauwerkes, also Unterführung und Rampe Ost, beträgt 68 m.

Im Anschluss an den Bau der Unterführung nimmt der Kanton an der Baarerstrasse bauliche Aenderungen vor. Mit den vorgesehenen Massnahmen soll ein Ueberqueren der Fahrbahn verhindert und dadurch die Fussgänger dazu angehalten werden, die Unterführung zu benutzen.

III.

Für die Erfassung der Kosten wurde eine öffentliche Submission durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse ist mit folgendem Aufwand zu rechnen:

1. Tiefbau und Baumeisterarbeiten	Fr.	970'000.--	
2. Natursteinarbeiten und Bodenbeläge in Naturstein	Fr.	117'000.--	
3. Schaufensteranlagen	Fr.	115'000.--	
4. Spenglerarbeiten	Fr.	10'000.--	
5. Elektroanlagen	Fr.	75'000.--	
6. Sanitäranlagen	Fr.	18'000.--	
7. Allg. Metallbauarbeiten	Fr.	80'000.--	
8. Wand- und Deckenverkleidungen	Fr.	200'000.--	
9. Malerarbeiten	Fr.	6'000.--	
10. Baureinigung	Fr.	4'000.--	
11. Gärtnerarbeiten	Fr.	<u>30'000.--</u>	1'625'000.--
12. Definitive Treppe und Lift Baarerstrasse West			120'000.--
13. Honorare: Architekt, Bau-, Elektro- und Sanitäringenieur, Graphiker			245'000.--
14. Nebenkosten			
Anschlussgebühren	Fr.	25'000.--	
Plankosten, Vervielfältigungen	Fr.	12'000.--	
Versicherungen, Unvorhergesehenes	Fr.	<u>73'000.--</u>	<u>110'000.--</u>
Gesamtkosten brutto	Fr.		2'100'000.--
			=====

Im Investitionsprogramm sind Fr. 2'300'000.-- vorgesehen.

Hiezu einige Bemerkungen:

- zu Pos. 2: Als Bodenbelag sind in der Unterführung Granitplatten vorgesehen und zwar in der gleichen Art wie in der Metalliüberbauung. Dadurch wird die Unterführung nicht als solche empfunden, sondern eher als Bestandteil des Ladenbereiches Metalli, der auch im Untergeschoss direkt an die Unterführung anschliesst.
- zu Pos. 7: In diesem Betrag ist die provisorische Treppenkonstruktion des Aufganges West enthalten; diese Konstruktion in Metall kann zu gegebener Zeit problemlos demontiert werden.
- zu Pos. 8: Die Gestaltung der Wände und der Decke ausserhalb der Schaufenster kann wesentlich zu einem angenehmen Gesamteindruck beitragen. Dabei muss beachtet werden, dass die Wände nicht beschrieben werden können. Vorgesehen sind emaillierte Blechplatten, die graphisch verschiedenfarbig gestaltet sind.

Allgemein: In den einzelnen Positionen sind für Unvorhergesehenes und als Reserven rund 5 % eingeschlossen. Aus diesem Grunde sind in Pos. 14 für Unvorhergesehenes nur noch Fr. 60'000.-- enthalten.

Bei den Gesamtkosten handelt es sich um einen Bruttobetrag für die von der Stadt zu erstellenden Bauteile (Unterführung, Treppenaufgänge, Lift Baarerstrasse, Rampe Baarerstrasse).

Im nächsten Abschnitt wird die Finanzierung in einen erweiterten Rahmen gestellt.

IV.

Um die finanziellen Aspekte des vorliegenden Geschäftes umfassend beurteilen zu können, drängt sich eine etwas erweiterte Betrachtungsweise auf. Der der Personenunterführung Baarerstrasse zugeordnete Zweck (Übernahme des Fussgängerverkehrs Löberquartier/Bahnhof) kann nämlich sinnvollerweise nur erreicht werden, wenn

- auf der Westseite der Baarerstrasse ein autofreier Fussgängerbereich geschaffen und
- auf der Ostseite (innerhalb des Metalli-Areals) der Fussgängerverkehr durch hierauf ausgerichtete Anlagen und Einrichtungen übernommen wird.

Als Auflage des Bebauungsplanes musste es die Bauherrengemeinschaft übernehmen, die Fussgängerbereiche innerhalb der Ueberbauung Metalli so zu konzipieren, dass sie optimal auf die Personenunterführung Baarerstrasse ausgerichtet sind. Dabei mussten Bauteile und Einrichtungen erstellt werden, die es nicht gebraucht hätte, wenn nur die Metalli-Ueberbauung als solche fussgängergerecht hätte erschlossen werden müssen. Als solche, von der Stadt innerhalb des Metalli-Areals zusätzlich geforderten Investitionen seien im Sinne von Beispielen erwähnt:

- Zusätzlich rollstuhlgängige Lifte im Bereich der Baarer- und Industriestrasse,
- eine 2. Rolltreppe in der Metalli-Ueberbauung,
- ein zusätzlicher Treppenaufgang für den öffentlichen Fussgängerverkehr.

Die von der Bauherrschaft Metalli hiefür getätigten Mehrinvestitionen beziffern sich auf mindestens Fr. 500'000.--. Im weitem erklärte sich die MZ-Immobilien AG bereit, die notwendigen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass auf der Westseite der Baarerstrasse (im Bereiche zwischen den Liegenschaften der Migros-Genossenschaft und Marc Rich und Co. AG) ein verkehrsfreier Fussgängerbereich geschaffen werden kann. Insbesondere übernimmt die MZ-Immobilien AG sämtliche Rechts- und Vertragskosten sowie sämtliche Entschädigungen aufgrund der abgeänderten Erschliessung der betreffenden Liegenschaften. Die diesbezüglichen Aufwendungen der MZ-Immobilien AG dürften den Betrag von Fr. 100'000.-- übersteigen.

Nebst diesen finanziellen Leistungen, die in dieser Kreditvorlage selbst nicht zum Ausdruck kommen, wurde die MZ-Immobilien AG bzw. die Bauherrengemeinschaft Metalli verpflichtet, sich an den Brutto-Baukosten der Personenunterführung Baarerstrasse mit 10 %, mindestens aber mit Fr. 200'000.-- zu beteiligen. Zusammenfassend kann somit gesagt werden, dass die finanziellen Aufwendungen der Metalli-Bauherrschaft an der Fussgänger Verbindung Bahnhof -Metalli-Areal in der Grössenordnung von Fr. 800'000.-- liegen. Der Stadtrat findet diese Leistungen als angemessen.

Bei der Beurteilung der Kosten der für die Unterführung Baarerstrasse zu tätigen Investitionen ist zudem zu berücksichtigen, dass der Stadt aus dieser Unterführung auch Erträge erwachsen. Die vorgesehenen Schaufenster und Schaukästen können vermietet werden. Die Bauherrengemeinschaft Metalli ist an einem Vertragsabschluss interessiert und bereit, einen indexierten Mietzins von Fr. 20'000.-- pro

Jahr zu bezahlen. Ueberdies würde sie gesamte die Vermietung und Verwaltung sowie den gesamten Unterhalt (Reinigung, Schneeräumung auf den Abgängen, Beleuchtung etc.) der Personenunterführung übernehmen. Der mit dieser Verwaltung, dem Betrieb und dem Unterhalt zusammenhängende zukünftige Aufwand wurde auf Fr. 8'000.-- geschätzt, so dass der Stadt aus dem Mietverhältnis mit der Bauherrengemeinschaft Metalli pro Jahr netto Fr. 12'000.-- zukämen. Diese Lösung ist finanziell und administrativ sinnvoll; so kann nämlich gewährleistet werden, dass wegen der unmittelbaren Nähe der Metalli-Liegenschaft jederzeit jemand zur Verfügung steht, der für den Betrieb verantwortlich ist. Zudem kann auf diese Weise ein einheitliches Erscheinungsbild der Unterführung erreicht werden.

V.

Es wurde vorstehend erwähnt, dass ein autofreier Fussgängerbereich zwischen den bestehenden Gebäulichkeiten der Migros-Genossenschaft und der Marc Rich und Co. AG nur geschaffen werden kann, wenn die verkehrsmässige Erschliessung für diese beiden Liegenschaften neu geregelt wird. Dank des Entgegenkommens aller beteiligten Grundeigentümer konnte eine solche Regelung gefunden werden. Auch war es möglich, auf gütlichem Wege diejenigen Abmachungen zu treffen, deren es für die Erstellung der Rampe und der Fussgängeraufgänge bedurfte. Im einzelnen ist zu den diesbezüglichen Vereinbarungen folgendes zu sagen:

- Die Polyphem AG, Basel, und die Gimmenenhof AG (Eigentümerinnen der GBP Nrn. 561 und 1966) räumen der Marc Rich und Co. AG (Eigentümerin der GBP Nr. 558) auf dem Parkplatzgelände vor dem Glashof ein Fahrwegrecht ein, so dass die gesamte Erschliessung der Liegenschaft Marc Rich und Co. AG inskünftig über diesen Parkplatz erfolgen kann. Die an die Polyphem AG und die Gimmenenhof AG zu leistenden Entschädigungen werden von der MZ-Immobilien AG übernommen.
- Die Liegenschaft der Migros-Genossenschaft wird spätestens ab 1988 ausschliesslich über die Parzelle Erlenhof der Alfred Müller AG erschlossen. Die Migros-Genossenschaft ist jedoch bereit, schon vor dem Jahre 1988 auf ihre bisherige Anlieferung (zwischen ihrem Gebäude und demjenigen der Marc Rich und Co. AG hindurch) zu verzichten. Dieses Entgegenkommen wurde der Migros-Genossenschaft möglich gemacht, weil sie ab Beginn der Bauarbeiten für die Fussgängerunterführung und die Rampe und bis zu ihrem

Umzug in die Metalli-Ueberbauung über den Parkplatz vor dem Glashof und über die rückwärtige Zufahrtsstrasse auf der Liegenschaft Marc Rich und Co. AG zu ihrem Grundstück zufahren darf. Die Marc Rich und Co. AG wird die deswegen erforderlichen Anpassungsarbeiten vornehmen lassen, wobei die Kosten hiefür von der MZ-Immobilien AG getragen werden.

- Sowohl die Migros-Genossenschaft wie die Marc Rich und Co. AG erklären sich bereit, der Stadt unentgeltlich ein Baurecht für die Rampenanlage und die Fussgängeraufgänge sowie ein öffentliches Wegrecht auf dem Bereich zwischen ihren beiden Liegenschaften einzuräumen. Vorvertraglich wurde geregelt, dass dieser Bereich dereinst überdacht werden kann, wobei dies wahrscheinlich im Zusammenhang mit dem Bahnhofumbau geschehen wird.
- Der Marc Rich und Co. AG wurde seinerzeit durch die Stadt für die baulichen Vorausleistungen für eine Fussgängerrampe ein Kostenbeitrag von Fr. 25'000.-- gewährt. Als Folge einer Rampenverschiebung gegen die Migros-Genossenschaft hin können diese Bauteile nicht genutzt werden. Trotz den seinerzeitigen vertraglichen Abmachungen ist die Marc Rich und Co. AG bereit, der Stadt die vorerwähnten Fr. 25'000.-- zurück zu erstatten. Ebenfalls übernimmt die Marc Rich und Co. AG die Kosten derjenigen Anpassungsarbeiten an ihren Gebäulichkeiten, die für die Erstellung der neuen Fussgängerrampe notwendig werden.
- Die Migros-Genossenschaft beabsichtigt, ihr bestehendes Gebäude an der Baarerstrasse baldmöglichst umzubauen. Sobald dies der Fall ist, wird der vorerst nur provisorische Fussgängeraufgang durch einen definitiven ersetzt, wobei diesfalls auch ein Lift eingebaut und eine gute Eingliederung in das Umbauprojekt der Migros-Genossenschaft angestrebt wird. Vorvertraglich wurde geregelt, dass sich die Migros-Genossenschaft an den Kosten des definitiven Fussgängeraufganges beteiligen wird, sofern dieser auch der Erschliessung ihres Gebäudes dienen sollte.

Im Rahmen der Projektierung stellten sich, wie Sie vorstehend feststellen konnten, eine ganze Reihe rechtlicher Probleme. Mit Befriedigung stellt der Stadtrat fest, dass die durch diese Personenunterführung betroffenen Liegenschaftseigentümer, nämlich die Migros-Genossenschaft, die Marc Rich und Co. AG, die Polyphem AG, Basel, und die Gimmenen Hof AG den städtischen Anliegen grosses Verständnis entgegenbrachten und so wesentlich zur Realisierung eines wichtigen Teiles der Fusswegverbindung Löberer-Bahnhof beitrugen.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und zu Lasten der Investitionsrechnung einen Bruttokredit von Fr. 2'100'000.-- zu bewilligen.

Zug, 9. Dezember 1986

DER STADTRAT VON ZUG

Der Vizepräsident:
M. Frigo

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Uebersichtsplan
- Situationsplan
- Schnitt

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND PERSONENUNTERFUEHRUNG BAARERSTRASSE BEI DER
METALLI

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 887 vom 9. Dezember 1986

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

1. Für die Erstellung einer Personenunterführung Baarerstrasse bei der Metalli wird ein Bruttokredit von Fr. 2'100'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Der Kredit erhöht oder senkt sich ab 1. Januar 1987 um die effektiv ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen.

2. Vom Bruttokredit kommen in Abzug

- der Anteil der Bauherrengemeinschaft Metalli, nämlich 10 % des Abrechnungsbetrages, mindestens jedoch Fr. 200'000.--,
- die Rückzahlung von Fr. 25'000.-- seitens der Marc Rich und Co. AG für bauliche Vorausleistungen an die Fussgängerrampe,
- ein allfälliger Beitrag der Migros-Genossenschaft bei der definitiven Gestaltung des Aufganges West.

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

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

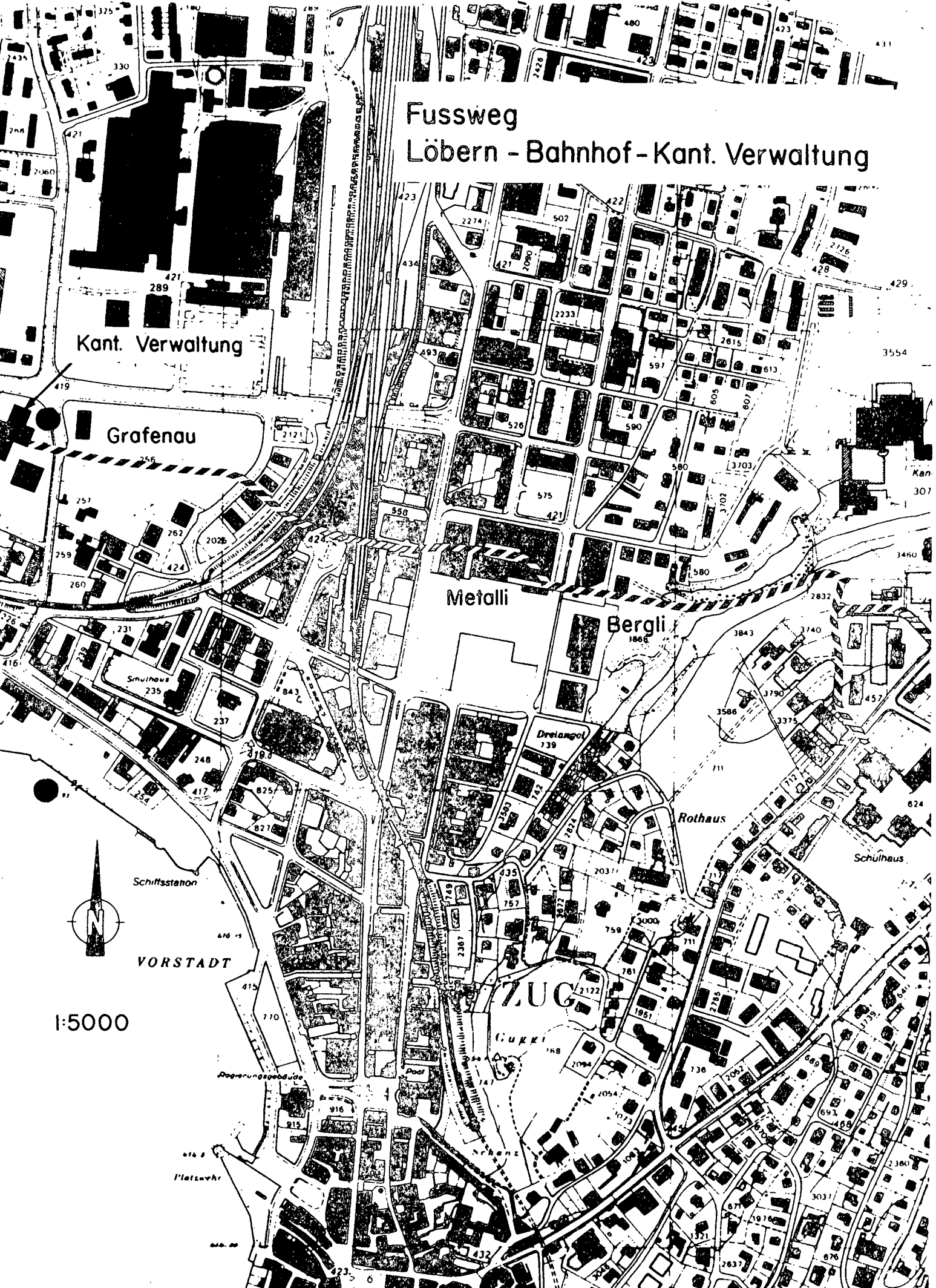
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Fussweg
Löbern - Bahnhof - Kant. Verwaltung



Kant. Verwaltung

Grafenau

Metalli

Bergli

Dreitangol

Rothaus

Schulhaus

Schiffsstation

VORSTADT

1:5000

Platzwehr

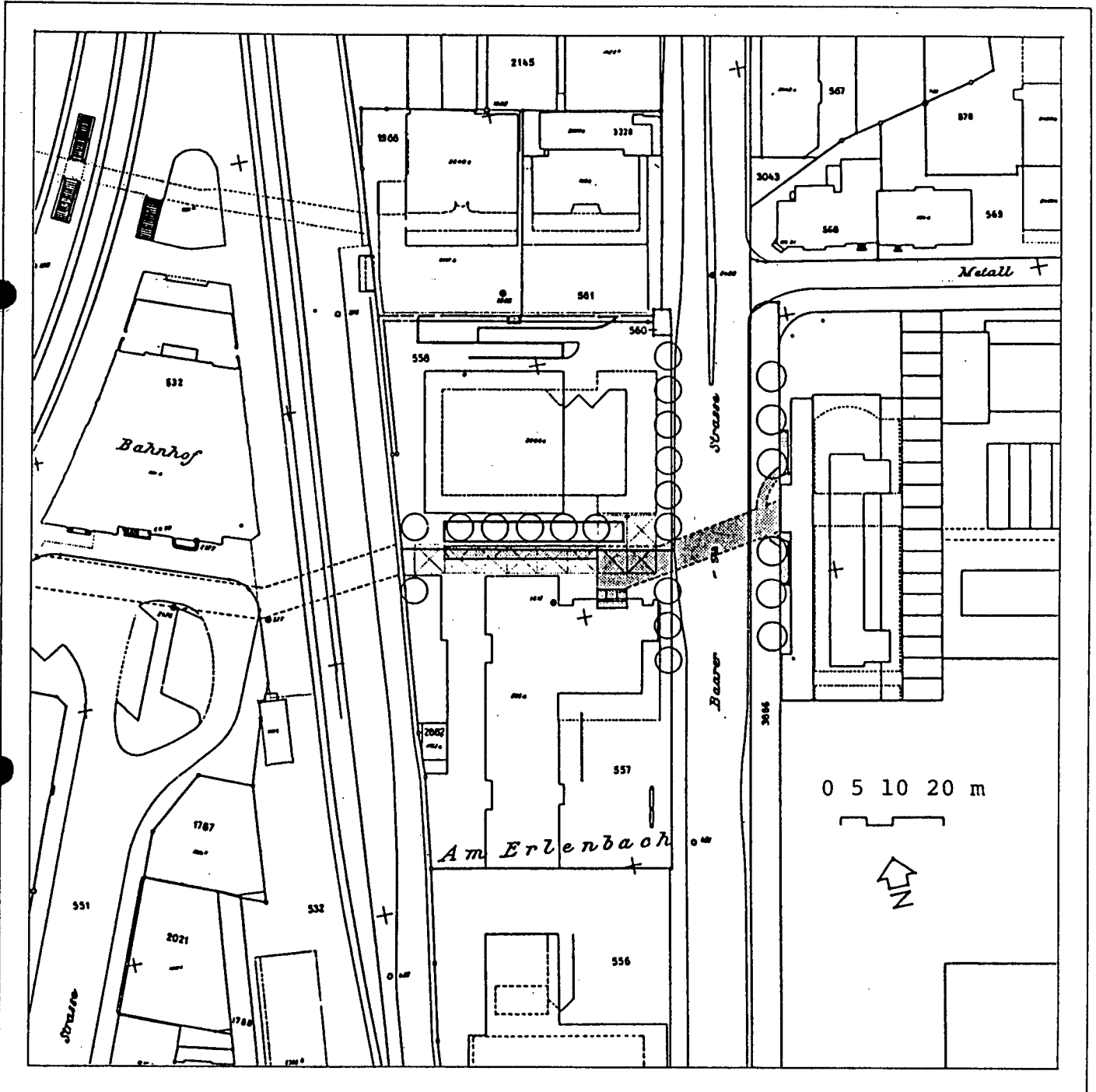
STADTBAUAMT ZUG

PERSONENUNTERFUEHRUNG

BAARERSTRASSE

SITUATION

25. MAI 1986



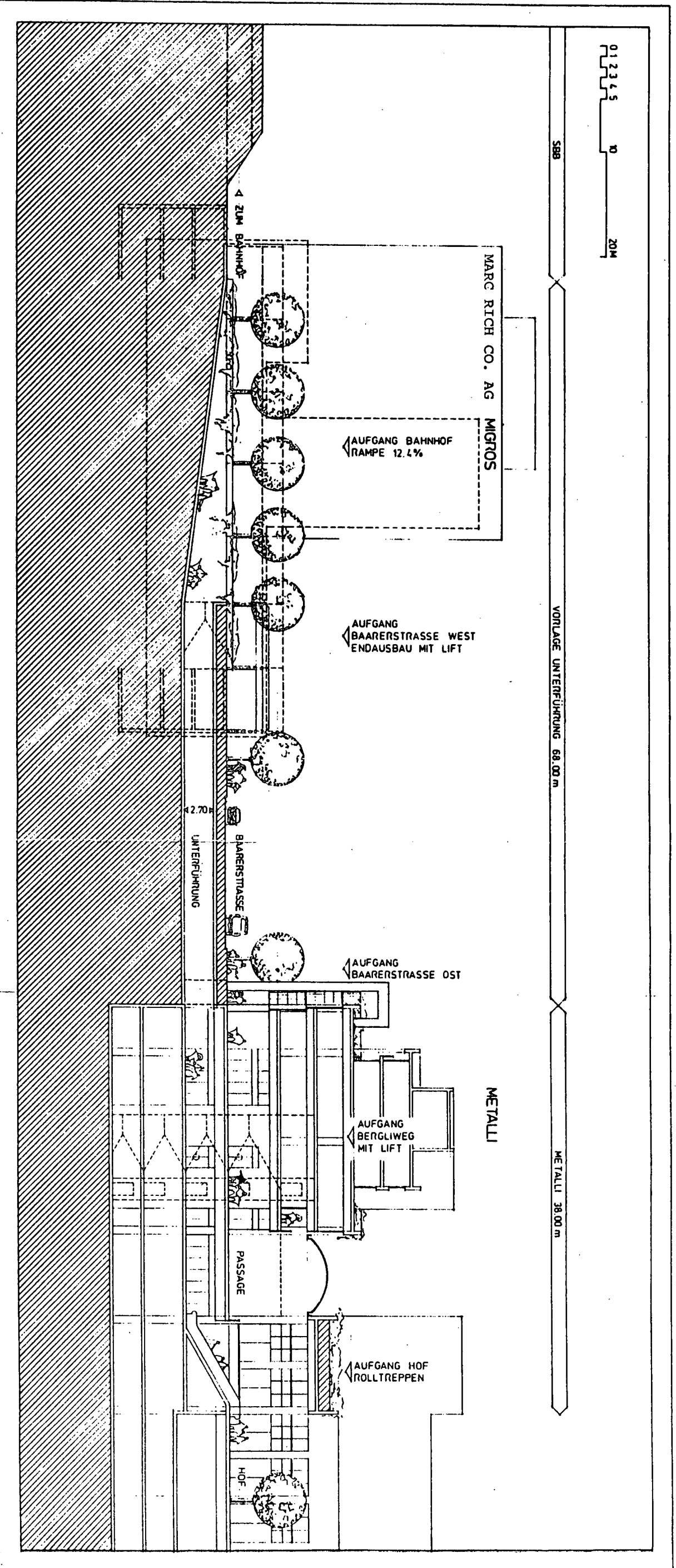
STADTBAUAMT ZUG

PERSONENUNTERFUEHRUNG

BAARERSTRASSE

SCHNITT

25. MAI 1986



Personenunterführung bei der Metalli

Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom
5. Januar 1987

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Geschäftsprüfungskommission hat im Beisein von Finanzpräsident Ernst Moos die Vorlage behandelt.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

Diese Unterführung liegt auf der bedeutenden Ost / West - Fusswegachse vom Bergli - Industriestrasse - Metalli - Baarerstrasse - Bahnhof - Dammstrasse - Aabachstrasse. Besonders im Bahnhofbereich entspricht der sichere Fussgängerbereich mit der Unterführung einem öffentlichen Bedürfnis. Neben dem Bahnhof werden auch die Bushaltestellen beim Bahnhof Ost (Baarerstrasse) und Bahnhof West (vorgesehen bei Dammstrasse) erschlossen. Die Unterführung wird dadurch stark benützt werden. Sie wird deshalb fussgängerfreundlich gestaltet, z.B. bequeme Treppenanlagen, Wintersicherheit auf dem schrägen Rampenteil, Wände mit Schaufenstern, usw..

Der Bebauungsplan Metalli hat die Unterführung im baulichen Konzept bereits berücksichtigt. Die Passage und Unterführung vom Bahnhof bis zum Bergli ist auch nachts geöffnet und entsprechend beleuchtet.

Für die Sicherstellung aller notwendigen Fuss- und Fahrwegrechte hat die Stadt mit den beteiligten Grundeigentümern Verhandlungen geführt und die notwendigen vorvertraglichen Regelungen getroffen. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang das öffentliche Fusswegrecht zwischen den Bereichen der Liegenschaften Migros - Genossenschaft und Marc Rich & Co. AG. Busbenützer von Baar Richtung Zug können über diesen Bereich direkt zum Bahnhof gelangen ohne dass die Unterführung benützt werden muss.

Derzeit liegt der Bebauungsplan Nr. 4483, Baarerstrasse West / Bahnhof und zwischen Gubelstrasse / Gotthardstrasse, öffentlich auf, um kleine Aenderungen für die Fussgängerführung und die lokale Verkehrsführung neu zu regeln. Auf diesem Plan sind weitere Einzelheiten ersichtlich.

Die vorgesehenen Schaufenster und Schaukästen im Passagenbereich können vermietet werden. In der Diskussion wurde erwähnt, dass nach Möglichkeit bei deren Vermietung Interessenten aus allen städtischen Gebieten berücksichtigt werden sollten.

Bei den Fr. 2 100 000.-- handelt es sich um einen Bruttokredit. An diesen Bruttobaukosten beteiligt sich die MZ-Immobilien AG bzw. die Bauherrengemeinschaft Metalli mit 10 %, mindestens aber mit Fr. 200 000.--.

Die gesamten Aufwendungen der Bauherrengemeinschaft Metalli an die Unterführung betragen:

- Direkte Kostenbeteiligung	Fr.	200 000.--
- Mehrinvestitionen besonders auf der Anschlussseite Metalli	Fr.	500 000.--
- Rechtskosten, Entschädigungen, usw. für abgeänderte Erschliessung ca.	Fr.	<u>100 000.--</u>
	Fr.	800 000.--

Die Geschäftsprüfungskommission ist derselben Auffassung wie der Stadtrat, dass die Kostenbeteiligung von Fr. 800 000.-- der Bauherrengemeinschaft Metalli angemessen ist.

II. Antrag der Kommission

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt Ihnen einstimmig, mit 5 : 0 Stimmen, auf die Vorlage einzutreten und zu Lasten der Investitionsrechnung dem Bruttokredit von Fr. 2 100 000.-- zuzustimmen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Der Präsident:

K. Rust

Personenunterführung Baarerstrasse bei der Metall
Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 14.1.87

I Bericht der Kommission

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage am 13.1.87 an ihrer Sitzung beraten und sich im Beisein von Herrn Stadtrat Hansjörg Werder, Baupräsident, und Herrn Stadtingenieur Hans Schnurrenberger über das Geschäft orientieren lassen.

Der Baupräsident verweist einleitend auf die Komplexität der zugehörigen vertraglichen Regelungen und stellt befriedigt die gute Kooperationsbereitschaft aller Parteien fest. Alle beteiligten Vertragspartner sind sich einig, den jetzt fertiggestellten Bebauungsplan Baarerstrasse West-Bahnhof baldmöglichst rechtskräftig werden zu lassen.

Der Stadtingenieur erläutert anhand der Pläne die neu zu schaffende Fussgängerverbindung. Besonders weist er auf die direkten Anschlüsse an die Tiefpassage von der Ostseite (2 Abgänge, aus Richtung Stadtzentrum und Baar) sowie auf den direkten Anschluss auf der Westseite hin. Somit wird nicht nur eine neue Fussgängerverbindung Bahnhof - Metallzentrum geschaffen, sondern ermöglicht auch die gefahrlose Unterquerung der Baarerstrasse an einem zusätzlichen Ort, welcher bis heute nur unter Gefährdung benützt werden konnte. (Höhe Bushaltestelle)

Im weitem erläutert er die notwendig gewordene Konzeptänderung der Erschliessung für die GPP 558 (heutige Migros). Diese Liegenschaft wird neu auf der Südseite gegen die Liegenschaft "Erlenhof" mit einer gemeinsamen Ein- und Ausfahrt erschlossen. In einer Zwischenphase erfolgt die Erschliessung während der Bauzeit über die bestehende Einfahrt zum Parkplatz auf der GBP 561 und 1966 (Eigentümerinnen Polyphem AG und Gimmenenhof AG) und hinter dem Gebäude der Marc Rich & Co. AG über deren Liegenschaft GBP 558.

In drei Dienstbarkeitsverträgen regeln die Vertragspartner Polyphem AG, Gimmenenhof AG, Marc Rich und Co. AG, Migros Genossenschaft, MZ Immobilien AG und die Einwohnergemeinde Zug die gegenseitigen Rechte und Lasten, die Entschädigungs- und Haftungsfragen sowie die Mietkosten für die Benützung der Wände der Unterführung für Schaufenster und Schaukästen. Die Verträge liegen zur Unterschrift bereit.

Im weitem weist der Stadtingenieur auf die bestehenden zwei Achsen für die Fussgänger hin. Die eine liegt auf der Höhe Metallstrasse (Bären) und überquert weiterhin auf Fussgängerstreifen die Kantonshauptstrasse. Die andere Achse liegt wie bisher auf der Höhe der Gotthardstrasse (Lichtsignal). Damit hat der Fussgänger auch weiterhin die Möglichkeiten ohne Benützung der Tiefpassage direkt vom Bahnhof zu den Fusswegen ins Löberer/Rosenbergquartier zu kommen.

Bei der Eintretensdiskussion wurde die Grundsatzfrage nach der Richtigkeit der Fussgängerwege in Unterführungen angesprochen. Insbesondere waren einige Kommissionsmitglieder interessiert zu wissen, ob nach der Genehmigung des Bebauungsplanes "Metalli" alternative Lösungen für die Fussgänger, z.B. Inseln oder Hochpassagen noch überprüft wurden. Im Hinblick auf die Verbindlichkeit eines Bebauungsplanes für alle Seiten hat das Bauamt keine derartigen Studien betrieben. Im weitem ist diese Personenunterführung eine logische Fortsetzung des Bahnhofprojektes, also einer Einrichtung für den öffentlichen Verkehr, in welcher solche unterirdischen Passagen seit jeher üblich und unbestritten sind. Bedenken wurden auch betreffend möglichen Abgaskonzentrationen geäussert.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

In der Detailberatung wurde mit Befriedigung festgestellt, dass die Unterführung auch für Rollstuhlbenützer vollumfänglich genutzt werden kann.

Die vorgesehenen Bodenbeläge sollen in IRAGNA-Granit aus dem Tessin mit eher rauher Oberfläche ausgeführt werden. Die Befürchtungen betreffend Rutschgefahr bzw. Trittsicherheit bei Nässe sind damit nicht gerechtfertigt. Die Wandverkleidungen in emaillierten Wandplatten haben sich andernorts gut bewährt. Sie lassen sich problemlos reinigen (Sprayer) und lassen vielfältige graphische Gestaltungsmöglichkeit zu. Der graphischen Gestaltung soll nach Angaben des Bauamtes ein besonderes Augenmerk gewidmet werden. Eine grössere Anzahl von Entwürfen liegt vor. Die Steilheit der Rampe mit 12.4 % liegt am oberen Rand des Ueblichen. Nach Auskunft des Bauamtes ergeben sich aber damit betreffend Trittsicherheit keine Probleme. Konstruktiv war keine andere Lösung möglich. Begrüsst wird die vorgesehene spätere Ueberdachung.

Die baulichen Abmessungen in Breite und lichter Höhe sind eher grosszügig gehalten. Die Länge in der horizontalen Distanz wird ebenfalls als zumutbar beurteilt.

Die Bau- und Planungskommission ist sich darüber klar, dass am Tag hohe Frequenzen in der Personenunterführung zu verzeichnen sein werden. Nachts wird die Benützung eher gering sein. Die Kommission besteht darauf, dass die Passage in der Gesamtlänge auch nachts geöffnet bleibt. In jedem Fall dürfen daher die bestehenden oberirdischen Fussgängerwege in ihrer Attraktivität nicht reduziert werden.

Die Kommission nimmt auch Kenntnis vom Plan des Kantonalen Bauamtes betreffend den vorgesehenen Baumassnahmen an der Baarerstrasse. Nach Erstellung der Unterführung soll die Baarerstrasse mit einer bepflanzten Rabatte in der Strassenmitte und stellenweise mit einem gepflasterten Verkehrsteiler (wie heute schon im Bereich Bären) richtungsgetreunt werden. Dies soll vorallem der Fussgängersicherheit dienen.

Da im Vertrag mit der Migros-Genossenschaft eine Kostenbeteiligung nur in dem Falle vorgesehen ist, wenn die Treppe auf der Westseite der Baarerstrasse zur Erschliessung des Gebäudes auf der GBP 558 (heutiger Migrosladen und Gebäude) direkt beiträgt, stellt sich die Frage nach der Richtigkeit der Kostenposition 12 auf Seite 3 der Vorlage. Diese sieht mit Fr. 120'000.-- die definitive Erstellung der Treppe und des Liftes Baarerstrasse West vor. In der ersten Phase ist nur ein Provisorium vorgesehen, welches unter Pos. 1 eingerechnet ist. Da die Migros-Genossenschaft in ihrer heutigen benutzten Liegenschaft GBP 558 nach Umzug ins Metalli-Zentrum Umbauabsichten hat, kann unter Umständen schon bald eine verbindliche Regelung betreffend Kosten der Erstellung und der Beteiligung vorgenommen werden. Ein Kommissionsmitglied stellt daher den Antrag, diese Position von Fr. 120'000.-- zu streichen und den Stadtrat zu beauftragen für diesen Teil des Geschäftes eine separate Vorlage vorzulegen.

Die Kommission stimmt dem Antrag mit 5 Stimmen bei Enthaltungen zu.

In der Schlussabstimmung stimmt die Kommission der Vorlage mit 7 Stimmen bei 2 Enthaltungen zu.

II Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen auf die Vorlage einzutreten. Ferner stellt sie den Antrag, den Kredit um Fr. 120'000.-- zu kürzen und dem Stadtrat zu beantragen, für den definitiven Einbau der Treppe und des Liftes "Baarerstrasse West" eine separate Vorlage vorzulegen, sobald die konkreten Bauabsichten der Migrosgenossenschaft auf der GBP 588 bekannt und eine verbindliche Regelung ausgehandelt ist.

Der Bruttokredit beträgt somit Fr. 1'980'000.--.

Der 3. Absatz im 2. Abschnitt des Beschlusses" - ein allfälliger Beitrag der Migrosgenossenschaft bei der definitiven Gestaltung des Aufganges West" ist zu streichen.

Für die Bau- und Planungskommission des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug

Der Präsident: Hans Abicht

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 678
BETREFFEND PERSONENUNTERFUEHRUNG BAARERSTRASSE BEI DER
METALLI

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 887 vom 9. Dezember 1986

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

1. Für die Erstellung einer Personenunterführung Baarerstrasse bei der Metalli wird ein Bruttokredit von Fr. 1'980'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Der Kredit erhöht oder senkt sich ab 1. Januar 1987 um die effektiv ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen.

2. Vom Bruttokredit kommen in Abzug

- der Anteil der Bauherrengemeinschaft Metalli, nämlich 10 % des Abrechnungsbetrages, mindestens jedoch Fr. 200'000.--,

- die Rückzahlung von Fr. 25'000.-- seitens der Marc Rich und Co. AG für bauliche Vorausleistungen an die Fussgängerrampe.

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

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 20. Januar 1987

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

P. Rupper

Der Stadtschreiber:

A. Müller

Referendumsfrist: 24. Januar - 23. Februar 1987