

Wohnhaus Chamerstrasse 111: Städtisches Bauvorhaben zusammen
mit der Firma E. Knobel Immobilien AG, Zug
Projektierungskredit

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 16. August 1988

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit Vorlage Nr. 943 hat der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat am 10. November 1983 ein Konzept für das Wohnbauprogramm vorgelegt. Einer der Standorte befindet sich an der Chamerstrasse 111. Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, das im Rahmen eines Tausch- und Kaufvertrages mit der Firma E. Knobel Immobilien AG durch Gemeinderatsbeschluss vom 10. Dezember 1985 in den Besitz der Stadt Zug gelangte. Das Grundstück misst 832 m² und liegt in der dreigeschossigen Wohnzone. Es kann gemeinsam mit der Nachbarparzelle GBP Nr. 2348 der Firma E. Knobel Immobilien AG, die 1'714 m² misst, überbaut werden.

Wir haben auch geprüft, ob die östlich angrenzende Parzelle ab GBP Nr. 4107, die in der Zone des öffentlichen Interesses liegt und der Stadt Zug gehört, ebenfalls dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden soll. Mit der Volksabstimmung vom 22. Februar 1987 ist dieses 1'185 m² messende Grundstück im Zusammenhang mit einem grösseren Kauf- und Tauschverfahren mit der Korporation Zug von der Stadt erworben worden. Der Stadtrat möchte jedoch keine Aenderung der Zone vornehmen und das ehemalige Korporationsgrundstück freihalten. Es trägt im weitesten Sinne zur Erhaltung des Grünraumes am See bei.

II.

Die Firma E. Knobel Immobilien AG wird ihren Produktionsbetrieb an die Steinhauserstrasse, westlich alte Lorze, verlegen und den bisherigen Betrieb abbrechen. An dessen Stelle soll ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Zur Prüfung der verschiedenen Ueberbaumungsmöglichkeiten haben die Firma E. Knobel Immobilien AG und der Stadtrat von zwei Architekten Vorstudien ausarbeiten lassen. Das Ergebnis zeigt, dass es sinnvoll ist, ein gemeinsames Gebäude mit der Firma E. Knobel Immobilien AG zu erstellen; der Anteil der Stadt soll nur Wohnungen enthalten. Das Bauvolumen soll im Verhältnis der Parzellengrösse 1:2 zwischen Stadt und der Firma E. Knobel Immobilien AG aufgeteilt werden. Das Raumprogramm setzt sich folglich wie nachstehend dargestellt zusammen:

	Knobel ca. m2	Stadt ca. m2
4-6 Wohnungen	-	500
5 Wohnungen	815	-
Gewerbliche Räume	213	-
Total	1'028	500
Gesamtgebäude	1'528 m2	

Hinzu kommen die nötigen Nebenräume für Lager, Waschen und Haustechnik sowie 16 Autoeinstellplätze.

Der Baukörper soll aus zwei Vollgeschossen, einem Dachgeschoss und einem Untergeschoss bestehen. Besondere Massnahmen müssen wegen den starken Lärmimmissionen getroffen werden.

III.

Die Kosten für das Gesamtprojekt belaufen sich auf rund 5 Millionen Franken. Vorerst muss ein Projektierungskredit bewilligt werden, der auf Fr. 330'000.-- veranschlagt wird. Er setzt sich wie folgt zusammen:

Architekt	Fr. 240'000.--
Spezialingenieure	Fr. 60'000.--
Geologische Untersuchung	Fr. 15'000.--
Nebenkosten	Fr. 15'000.--
Total	Fr. 330'000.--
	=====

Der Anteil der Stadt an der Bruttogeschossfläche beträgt einen Drittel. Dies ergibt einen vom Grossen Gemeinderat zu genehmigenden Projektierungskredit von Fr. 110'000.--.

Die Aufteilung der Baukosten sowie die Regelung der Eigentumsverhältnisse zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Firma E. Knobel Immobilien AG können erst nach Vorliegen des Bauprojektes festgelegt werden.

Die Termine sehen vor, den Baukredit im Sommer 1989 dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten, so dass der Bezug 1991 erfolgen kann.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und für die Projektierung des städtischen Anteils am gemeinsamen Bauvorhaben mit der Firma E. Knobel Immobilien AG an der Chamerstrasse einen Projektierungskredit von Fr. 110'000.-- zu bewilligen.

Zug, 16. August 1988

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Situationsplan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND WOHNHAUS CHAMERSTRASSE 111: STAEDTISCHES BAUVOR-
HABEN ZUSAMMEN MIT DER FIRMA E. KNOBEL IMMOBILIEN AG, ZUG
PROJEKTIERUNGSKREDIT

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 985 vom 16. August 1988

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

1. Für die Beteiligung am gemeinsamen Bauvorhaben mit der
Firma E. Knobel Immobilien AG, Wohnhaus Chamerstras-
se 111, wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein
Projektierungskredit von Fr. 110'000.-- bewilligt.

2. 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

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

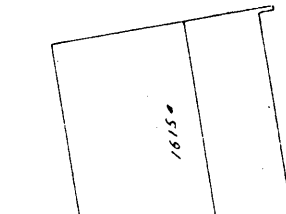
Referendumsfrist:

I n n

1930

CHAMERSTRASSE

98

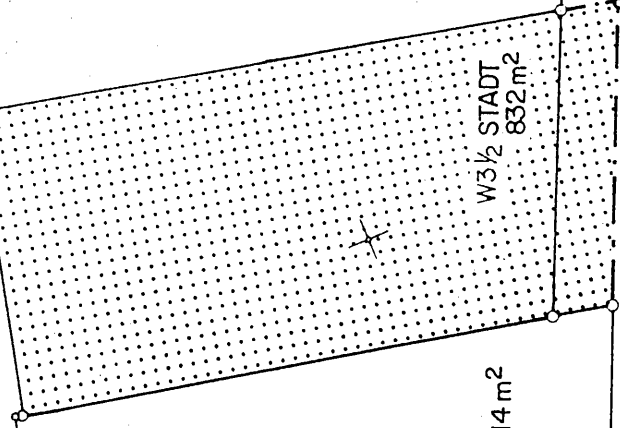


1615

2200 b

3211

W3 1/2 KNOBEL 1714 m²
GBP 2348



W3 1/2 STADT
832 m²

Oel STADT
GBP 4107

SBB

124

25. JULI 1988 / W, FI
STADTBAUAMT ZUG

M. 1:500



GESTRICHelte GRENZE NOCH
NICHT RECHTSGUELTIG

