

Umbau des Kolinhauses und Miete des Erdgeschosses und ersten Stockwerkes des Bossardhauses für Büro Zwecke

Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 30. August 1965

---

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Das rasche Wachstum der Stadt seit den Fünfzigerjahren und die damit verbundene starke Bevölkerungszunahme führten zur unvermeidlichen Vergrößerung der Stadtverwaltung. Dadurch wurde die Schaffung von weiterem Büroraum zu einem dringenden Problem. Nachdem an der Urnenabstimmung vom 26. Juli 1959 die Vorlage des Stadtrates betr. Ankauf der Liegenschaft "Hirschen" zur Errichtung eines Stadthauses von den Stimmbürgern mit erheblichem Mehr abgelehnt wurde, sah sich der Stadtrat gezwungen, eine andere Lösung zu suchen. Da bereits vier Gebäude am Kolinplatz (Kanzleigebäude, Kolinhaus, Feuerwehrdepot und Schuma-cherhaus) im Eigentum der Stadt standen, war es naheliegend, den ursprünglichen Gedanken der Unterbringung der verschiedenen Zweige der Stadtverwaltung am Kolinplatz wieder aufzunehmen. Es bot sich Gelegenheit, das Fridlinhaus (Kolinplatz 8), zwischen dem Kolinhaus (Kolinplatz 6) und dem Hotel "Ochsen" gelegen, zu erwerben. Die Einwohnergemeindeversammlung vom 31. August 1960 stimmte diesem Kauf zum Preis von Fr. 230'000.-- zu. Der Stadtrat beantragte gleichzeitig, das Haus umzubauen und einer umfassenden Innen- und Aussenrenovation zu unterziehen. Der entsprechende Kostenvoranschlag sah Aufwendungen von Fr. 215'000.-- vor. Ferner war beabsichtigt, das Kolinhaus aussen zu renovieren. Hiefür wurden die Kosten auf Fr. 45'000.-- veranschlagt. Die Einwohnergemeindeversammlung stellte jedoch die Beschlussfassung

über den Umbau und die Renovationsarbeiten zurück und beauftragte den Stadtrat, neben dem Umbauprojekt, das Herr Architekt K. Aklin ausgearbeitet hatte, auch die Frage eines Neubaus zu prüfen. Auf Grund des Gemeindeversammlungsbeschlusses erteilte der Stadtrat Herrn Architekt K. Aklin den Auftrag, die zum Vergleich mit dem Umbauprojekt benötigten Skizzen und Berechnungen für einen Neubau zu erstellen. In seinem Bericht an die Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 wies der Stadtrat darauf hin, dass die mutmasslichen Kosten eines Neubaus des Fridlin- und des Kolinhauses bei einem Gesamtbauvolumen von ca. 4'000.m<sup>3</sup> rund Fr. 820'000.-- betragen würden gegenüber rund Fr. 500'000.-- für den Umbau und die Renovation beider Häuser. Die Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 bewilligte für die Erstellung von Projekt und Kostenvoranschlag für den Neubau des Kolin- und des Fridlinhauses einen Kredit von Fr. 40'000.-- unter der Bedingung, die Fassade des neuen Kolinhauses dem historischen Charakter des Platzes unter möglichster Uebernahme der vorhandenen Architektur nachzubilden. Gleichzeitig wurde ein Kredit von Fr. 30'000.-- genehmigt für die Ausarbeitung von Bauprojekt und Kostenvoranschlag für den Umbau des Kanzleigebäudes und die Anpassung des Schumacherhauses. Die Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 beauftragte den Stadtrat, für die Gestaltung des Kolin- und des Fridlinhauses, der Liegenschaften Bossard, Schwerzmann und Pfauen, sowie des Kanzleigebäudes, des Schumacherhauses und der Liegenschaft Wölkner zwecks Wahrung des historischen Platzbildes ein Kollegium von anerkannten Fachleuten zu bestellen, das bei der Ausarbeitung der Projekt- und Ausführungspläne mitwirken sollte. Schliesslich bewilligte sie für die Einrichtung der Büros im ersten und zweiten Stock des "Zentrums" einen Kredit von Fr. 58'000.--

## II.

Im Bericht des Stadtrates an die Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 wurde darauf hingewiesen, dass im Einverständnis mit den Eigentümern des Hauses Bossard (Kolinplatz 4) der Architekt

beauftragt wurde, in den Studien zu berücksichtigen, dass später möglicherweise innere Durchgänge zum Eckhaus Kolinplatz 4 geschaffen werden. Wie damals, so sind auch heute die Eigentümer des Hauses Bossard nicht bereit, dieses zu verkaufen. In der Absicht, der Stadtgemeinde einen Dienst zu erweisen, haben sie sich entschlossen, ihr das Erdgeschoss und erste Stockwerk für Bürozwwecke zu vermieten. Dadurch könnten rund 200 m<sup>2</sup> Bürofläche gewonnen werden. Der jährliche Mietzins beträgt Fr. 26'000.-- und ist in Berücksichtigung aller Umstände als angemessen zu bezeichnen. Die Miete kann auf 20 Jahre fest abgeschlossen werden. Die Kosten der notwendigen baulichen Veränderungen im Bossardhaus im Hinblick auf die Unterbringung eines Teiles der Stadtverwaltung würden von den Eigentümern übernommen.

Der Stadtrat ist der Auffassung, dass von diesem Angebot Gebrauch gemacht werden sollte. Die Raumverhältnisse der Stadtkasse und der Einwohnerkontrolle, deren Büros sich im Kanzleigebäude befinden, sind heute in jeder Hinsicht ungenügend. Der Platz ist dermassen beschränkt, dass ein rationaler Arbeitsablauf stark erschwert wird und keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Daher ist es unerlässlich, für diese beiden Verwaltungszeige unserer Stadt neue und grössere Büros zu schaffen, die dem heutigen und vor allem dem zukünftigen Platzbedarf Rechnung tragen. Eingehende Studien haben ergeben, dass im Erdgeschoss und ersten Stock des Bossardhauses unter Einbezug des Kolinhauses ein Raumprogramm verwirklicht werden kann, das den Erfordernissen dieser Verwaltungszweige auf mindestens 20 Jahre genügen würde. Die Verlegung der Stadtkasse und der Einwohnerkontrolle ermöglicht zudem, die heute dringend notwendige Innen- und Aussenrenovation des Kanzleigebäudes vorzunehmen, auf die bereits im Bericht des Stadtrates an die Einwohnergemeindeversammlung vom 31. August 1960 hingewiesen wurde. Gleichzeitig würde das Erdgeschoss des Kanzleigebäudes als offene Halle für Fussgänger ausgebildet, die aus Gründen der Verkehrssicherheit möglichst rasch verwirklicht werden sollte.

III.

Bereits in seinem Bericht an die Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 wies der Stadtrat darauf hin, dass im Falle der Verwendung der Häuser Kolinplatz 4, 6 und 8 als städtische Verwaltungsgebäude für alle drei Liegenschaften eine gemeinsame Treppenanlage zu erstellen sei, weil dadurch sehr viel Platz gewonnen werde. Ferner wurde erwähnt, dass die Treppe möglichst im mittleren der drei Häuser, also im Kolinhaus, gelegen sein sollte. Als sich nun die Eigentümer des Bossardhauses bereit erklärten, zwei Geschosse der Stadtverwaltung zu vermieten, beauftragte der Stadtrat das Stadtbauamt zu prüfen, welche baulichen Massnahmen getroffen werden müssen, um die Büroräumlichkeiten im Hause Bossard zu erschliessen und wie hoch die Kosten hiefür zu stehen kommen. Herr Architekt K. Aklin arbeitete zusammen mit dem Stadtarchitekten ein Projekt für die notwendigen Anpassungsarbeiten mit detailliertem Kostenvoranschlag aus. Diese umfassen die Um- und Einbauten, die notwendig werden, wenn das Erdgeschoss und erste Stockwerk des Kolinhauses mit den gegenüberliegenden Stockwerken des Bossardhauses als Einheit benützt werden sollen. Die erforderlichen Arbeiten umfassen zur Hauptsache die verschiedenen Durchbrüche ins Bossardhaus, eine neue Treppenanlage, die bereits bis ins Dachgeschoss ausgeführt werden muss, WC-Anlagen im Erdgeschoss, Natursteinarbeiten für die Treppe, Anpassungsarbeiten im Erdgeschoss und ersten Stock, sowie an das neue Treppenhaus im zweiten und dritten Stock und im Dachgeschoss. Die Baukosten für diese Anpassungsarbeiten im Kolinhaus belaufen sich auf Fr. 165'000.-- einschliesslich Fr. 40'000.-- für Unvorhergesehenes; im Hinblick auf das Alter des Kolinhauses ist es angezeigt, hiefür einen verhältnismässig hohen Betrag einzusetzen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten setzen sich wie folgt zusammen:

1. Abbruch-, Erd-, Fundations-, Kanalisations-, Maurer- u. Eisenbetonarbeiten	Fr. 40'500.--
2. Gipserarbeiten	Fr. 11'100.--
3. Plattenarbeiten	<u>Fr. 5'200.--</u>
Uebertrag	Fr. 56'800.--

	Uebertrag	Fr.	56'800.--
4. Natursteinarbeiten			15'600.--
5. Sanitäre Installationen			2'000.--
6. Heizungsanlage			2'000.--
7. Elektrische Installationen			5'500.--
8. Parkettarbeiten			1'300.--
9. Schreinerarbeiten			5'100.--
10. Glaserarbeiten			200.--
11. Schlosserarbeiten			12'800.--
12. Malerarbeiten			1'500.--
13. Baureinigung			300.--
14. Bauaustrocknung			500.--
15. Umbauschlag (ca. 40 %)			39'900.--
16. Honorare: Architekt	20'000.--		
Ingenieur	1'500.--		
			<hr/>
			21'500.--
<u>Total Anpassungsarbeiten</u>		Fr.	165'000.--
			=====

Anschliessend hat Herr Architekt K. Aklin zusammen mit dem Stadtbauamt die zusätzlichen Umbauarbeiten für das Kolinhaus kostenmässig durchgearbeitet, die notwendig sind, wenn das ganze Haus für Bürozwicke verwendet werden soll. Bei diesen Arbeiten handelt es sich um das Wegnehmen des bestehenden Dachstuhles, das Aufrichten eines neuen Daches samt doppelter Isolierung und Auskleidung, damit das Dachgeschoss als Archivraum verwendet werden kann. Ferner sind im zweiten und dritten Stock WC-Anlagen vorgesehen. Die Heizungsanlage muss abgeändert, die elektrischen Installationen und die Böden müssen neu erstellt werden. Die Büros auf der Nordseite des ersten, zweiten und dritten Stockes des Kolinhauses werden im heutigen Zustand belassen, jedoch renoviert. Inbegriffen sind auch die gesamten Arbeiten für die Fassadenrenovation, wobei alle Natursteine ersetzt und das Riegelwerk erneuert werden müssen. Die Kosten der Umbauarbeiten betragen Fr. 260'000.-- und setzen sich zusammen aus:

1. Abbruch- und Maurerarbeiten	Fr.	33'500.--
2. Gipserarbeiten		9'700.--
3. Plattenarbeiten		4'400.--
		<hr/>
Uebertrag	Fr.	47'600.--

	Uebertrag	Fr.
		47'600.--
4. Sanitäre Installationen		3'000.--
5. Heizungsanlage		6'000.--
6. Elektrische Installationen		8'600.--
7. Parkettarbeiten		7'000.--
8. Schreinerarbeiten		5'700.--
9. Glaserarbeiten		8'000.--
10. Jalousieläden		3'400.--
11. Malerarbeiten		9'600.--
12. Renovation der Büroräume auf der Nordseite		10'000.--
13. Zimmerarbeiten (neue Dachkonstruktion)		9'900.--
14. Spenglerarbeiten " "		3'900.--
15. Dachdeckerarbeiten " "		10'000.--
16. Gipserarbeiten " "		6'300.--
17. Diverse Arbeiten: Spitzarbeiten, Kamin- ausrollungen usw. (neue Dachkonstruktion)		800.--
18. Maurer- und Verputzarbeiten (Fassadenrenovation)		14'100.--
19. Natursteinarbeiten "		19'200.--
20. Schreinerarbeiten "		1'500.--
21. Malerarbeiten "		1'600.--
22. Baureinigung		500.--
23. Bauaustrocknung		600.--
24. Umbauzuschlag (ca. 25 %)		50'100.--
25. Honorare: Architekt		30.100.--
Ingenieur		2'500.--
		<hr/>
<u>Total Umbauarbeiten</u>		Fr. 260'000.--
		=====

Die Kosten des Umbaues inkl. Anpassungsarbeiten betragen somit Fr. 425'000.--. Dieser Betrag erhöht oder senkt sich entsprechend dem Baukostenindex (Stand 1. April 1965 310.6).

Der Stadtrat ist der Auffassung, dass im Kolinhaus nicht nur die notwendigen Anpassungsarbeiten ausgeführt, sondern auch der eigentliche Umbau vorgenommen werden sollte, damit das gesamte Kolinhaus

für Büro Zwecke zweckmässiger benützt werden kann. Der Umbau des Hauses drängt sich auch deswegen auf, weil das neue Treppenhaus ohnehin bis zum Dachgeschoss erstellt werden müsste, auch wenn nur die Anpassungsarbeiten gemacht würden. Der Umbau des ganzen Hauses hat ferner den Vorteil, dass die Arbeiten in einem Zuge ausgeführt werden können, während bei einem spätern Umbau der Bürobetrieb gestört würde.

#### IV.

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 bewilligte für die Erstellung von Projekt und Kostenvoranschlag für einen Neubau des Kolin- und des Fridlinhauses einen Kredit von Fr. 40'000.--. Ferner beschloss sie, für die Fassadengestaltung ein Kollegium von anerkannten Fachleuten zu bestellen, das zur Wahrung des historischen Platzbildes bei der Ausarbeitung der Projekt- und Ausführungspläne beizuziehen sei. Auf Grund des Beschlusses dieser Einwohnergemeindeversammlung wurden die Herren Architekten K. Aklín und H.A. Brütsch mit den Studien für einen Neubau der beiden Häuser beauftragt, Die vom Stadtrat bestimmte Kommission zur Begutachtung der Fassaden setzte sich aus folgenden Herren zusammen: H.A. Brütsch, Architekt, Zug; Dr. phil. A. Reinle, Kriens, Denkmalpfleger des Kantons Luzern; W. Henne, Architekt, Schaffhausen und H. Gaschen, Stadtbauinspektor, Bern. Nachdem diese Kommission ihre Tätigkeit aufgenommen hatte und ihr die ersten Fassadenentwürfe unterbreitet wurden, zeigte sich sehr bald, dass die Schwierigkeiten bedeutend grösser als erwartet waren, für den Neubau der beiden Häuser eine dem historischen Charakter des Kolinplatzes entsprechende, befriedigende Lösung der Fassadengestaltung zu finden. Die Fachleute mussten leider feststellen, dass keine der vielen ausgeführten Studien den Gegebenheiten zu entsprechen vermöchte. Bei näherer

Prüfung der Fassadenfrage ergab sich eindeutig, dass es äusserst schwierig ist, im Falle eines Neubaues des Kolin- und Fridlinhauses eine Fassadengestaltung zu finden, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Platzes einfügen würde. Bei der Beurteilung dieser Frage ist mit Nachdruck darauf hinzuweisen, dass die Bauten am Kolinplatz ein in sich geschlossenes Ganzes bilden. Kein einzelnes Haus darf somit nur für sich allein betrachtet werden. So sprach sich eine Gruppe namhafter Kunsthistoriker der Schweiz gegen einen Abbruch aus und stellte ausdrücklich fest, dass der Kolinplatz in seiner architektonischen Substanz und in seiner vortrefflichen Proportionierung ein Kunstwerk von mehr als regionalem Range darstelle. In seinem gegenwärtigen Bestande werde die bauliche Eigenart von Zug auf das Schönste sichtbar. Beim Kolinhaus handle es sich um ein sog. "Gesamtkunstwerk", das vor allem auch durch die drei Häuser auf der Südseite einen überragenden Stellenwert besitze.

Nach reiflicher Ueberlegung ist daher der Stadtrat entgegen seiner ursprünglichen Auffassung zum Schluss gekommen, dass ein solches Wagnis am Kolinplatz, einem historischen Kernstück unserer Stadt, nicht eingegangen werden darf, und daher einem Umbau des Kolinhauses der Vorzug gegeben werden muss. Der Stadtrat konnte sich umso mehr für einen Umbau entschliessen, weil dadurch raum- und funktionsmässig für die dort vorgesehenen Verwaltungszweige eine gute Lösung möglich ist. Zudem zeigten die Studien, dass mit einem Neubau nur unwesentlich mehr Raum gewonnen würde.

#### V.

Bevor sich der Stadtrat auf den Umbau des Kolinhauses festlegen konnte, war zu prüfen, ob dort unter Einbezug des Bossardhauses ein zweckmässiges Raumprogramm erfüllt werden kann. Auf Grund eingehender Studien konnte dies bejaht werden. Es ist vorgesehen, nach dem Umbau des Kolinhauses und der Miete der beiden Geschosse des Bossardhauses folgendes unterzubringen:

Bossardhaus:

Parterre: Einwohnerkontrolle  
1. Stock: Stadtkasse

Kolinhaus:

Parterre: Einwohnerkontrolle  
WC, Heizung  
1. Stock: Stadtkasse  
2. Stock: Stadtkasse  
3. Stock: Adrema-Anlage  
Telefonzentrale  
Dachstock: Archivraum

In dem, in einer späteren Etappe neu zu erstellenden Fridlinhaus, könnten z.B. Stadtkanzlei, Stadtpräsidium, Stadtratssaal und Zivilstandsamt untergebracht werden.

VI.

Die Verlegung der Einwohnerkontrolle, Stadtkasse (Steuerbüros) und der Adremaanlage bedingt die Neuanschaffung von Mobilien für die notwendige Verbesserung der bestehenden Einrichtungen oder deren Vergrößerung, sowie im besonderen für die Einrichtungen der beiden Schalterhallen. Auf Grund der Richtofferten von Spezialfirmen muss mit folgenden Kosten gerechnet werden:

1. Einwohnerkontrolle

Schalterhalle mit den notwendigen Korpussen, den Kassen, Rolladenschränken, Eingangstüren, Bürotischen Fr. 27'000.--

Chefbüro, Arbeitsraum, Registerraum, Gestelle, Kasten, Pulte, Stühle, Beamtenraum Fr. 20'000.-- Fr. 47'000.--

2. Stadtkasse

Schalteranlage Fr. 27'000.--

Chefbüro, Beamtenraum, Arbeitsbüros, Steuerbüro, etc. Fr. 26'000.--

Schränke und Tablare im neuen Archiv Fr. 7'000.-- Fr. 60'000.--

Uebertrag Fr. 107'000.--

Uebertrag Fr. 107'000.--

3. Adremaanlage

Neueinrichtung und Vergrößerung der Adremaanlage und der statistischen Abteilung, Plattenschubladen, Arbeitstische, Regale, Einbauschränke

Fr. 13'000.--

Total

Fr. 120'000.--  
=====

VII.

Die notwendigen Umbauarbeiten im Hause Bossard werden im August 1966 fertiggestellt, so dass im September die Büros bezogen werden könnten. Die Umbauarbeiten im Kolinhaus könnten bis zu diesem Zeitpunkt ebenfalls ausgeführt werden, sofern der Architekt spätestens anfangs November 1965 mit der Bearbeitung der Pläne, Offerteinholung und Arbeitsvergebung beginnen kann. Die Realisierung des Umbauprojektes und die Miete der Räumlichkeiten im Bossardhaus haben den grossen Vorteil, dass relativ kurzfristig ein wesentlicher Teil unserer Büroplanung verwirklicht werden kann.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten, dem Umbauprojekt für das Kolinhaus sowie der Miete von zwei Bürogeschossen im Bossardhaus zuzustimmen und die hierfür erforderlichen Kredite zu bewilligen.

Zug, 30. August 1965

DER STADTRAT VON ZUG  
Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:  
R. Wiesendanger Dr. K. Meyer

Beilage: 1 Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr.

BETREFFEND DEN UMBAU DES KOLINHAUSES UND DIE MIETE VON ZWEI BÜRO-  
GESCHOSSEN IM BOSSARDHAUS

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 73  
vom 30. August 1965

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

1. Der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961, soweit er die Erstellung eines Neubaues des Kolinhauses und des Fridlinhauses betrifft, wird aufgehoben.

Der bewilligte Kredit von Fr. 40'000.--, soweit er nicht für die Planung im Sinne des vorerwähnten Einwohnergemeindeversammlungsbeschlusses benötigt wird, ist für die Planung des Umbaues des Kolinhauses zu verwenden.

2. Der Vorschlag vom 27. August 1965 für den Umbau des Kolinhauses wird genehmigt.
3. Für den Umbau des Kolinhauses und die notwendigen Anpassungsarbeiten wird ein Kredit von Fr. 425'000.-- bewilligt. Er erhöht oder senkt sich entsprechend dem Baukostenindex (Stand 1. April 1965 310.6).

Dieser Kredit ist der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung zu belasten.

4. Für die, für die Stadtkasse und die Einwohnerkontrolle und deren Erweiterung, notwendigen Mobiliaranschaffungen wird ein Kredit von Fr. 120'000.-- bewilligt.

Dieser Kredit ist der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung zu belasten.

5. Der Miete von zwei Bürogeschossen im Bossardhaus am Kolinplatz wird zugestimmt und es wird hiefür ein jährlicher Kredit von Fr. 26'000.-- für den Mietzins bewilligt.

Dieser Kredit ist der ordentlichen Verwaltungsrechnung zu belasten.

6. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG  
Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Umbau des Kolinhauses und Miete des Erdgeschosses und ersten Stockwerkes des Bossardhauses für Bürozwecke

Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag der Baukommission vom 23. September 1965

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Baukommission ist dreimal zusammengetreten um die Vorlage des Stadtrates über den Umbau des Kolinhauses und Miete des Erdgeschosses und ersten Stockwerkes des Bossardhauses für Bürozwecke, Kreditbegehren, zu beraten. Am 7. September 1965 wurde ein Augenschein zusammen mit der Geschäftsprüfungskommission im Kanzleigebäude, Schumacher-, Kolin-, Fridlin- und Bossardhaus vorgenommen. Am 14. und 21. September 1965 fanden dann die Beratungen über die Vorlage statt. Herr Gemeinderatspräsident Walter Bossard nahm an den Sitzungen vom 14. und 21. September 1965 infolge direkter Beteiligung beim Geschäft über die Miete im Bossardhaus auf eigenen Wunsch nicht teil. Infolge Ferienabwesenheit nahm Herr Alwin Kyburz an den Sitzungen vom 7. und 14. September 1965 nicht teil. Die Stadtverwaltung war vertreten durch die Herren Stadtrat August Sidler und Stadtarchitekt John Witmer. Herr Stadtpräsident Robert Wiesendanger nahm am Augenschein und Herr Stadtrat Walther A. Hegglin nahm am Augenschein und an der Sitzung vom 14. September 1965 teil.

Auf Grund ihrer Beratungen unterbreitet Ihnen die Kommission folgenden Bericht und folgende Anträge:

### I. Bericht der Kommission

#### A. Allgemeines

Die Kommission liess sich durch Herrn Stadtrat Hegglin über die heutige und die zukünftige Konzeption der Stadtverwaltung orientieren. In dieser, durch Berechnungen des Stadtbauamtes ergänzten Orientierung wurden vor allem die Entwicklung der städtischen Verwaltung, die Standortfrage, die heutigen und zukünftigen Bestände und Arbeitsplätze des städtischen Personals sowie die Frage, ob zentralisierte oder dezentralisierte Verwaltung, eingehend besprochen. Auf Grund dieser Aussprache kam die Kommission zur Auffassung, dass die vorliegende Konzeption richtig und vertretbar ist. Dies schon deshalb, weil

die Stadt in der Lage ist, später die Liegenschaft Pfauen des Konsumvereins zu erwerben und auch die Liegenschaft Schwerzmann in die zukünftige Konzeption hineingenommen wird. Es ist daher in Zukunft möglich, den Schwerpunkt der städtischen Verwaltung am Kolinplatz zu belassen. Damit ist Gewähr geboten, dass an diesem historischen Platze angepasste und baustilmässig verantwortbare Bauten erstellt werden.

Der Augenschein in den Büroräumlichkeiten der Stadtkanzlei am Kolinplatz hat gezeigt, dass das städtische Personal in Arbeitsräumen untergebracht ist, welche zum Teil nicht zu verantworten sind. Die Räume sind klein, schlecht belichtet und in der Einteilung für einen Bürobetrieb ungeeignet. Die Möblierung ist unvollständig und veraltet.

Das Exposé über die Konzeption der Stadtverwaltung liegt diesem Berichte bei.

Die Kommission beschloss einstimmig auf die Vorlage einzutreten.

#### B. Miete von Büroräumlichkeiten im Hause Bossard

Auf Grund der dargelegten Gesamtkonzeption erachtet die Kommission den Standort am Kolinplatz als richtig und ist einstimmig der Auffassung, dass die Miete des Parterregeschosses und des ersten Stockes im Hause Bossard gegeben ist. Die Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> ergänzt die übrige städtische Verwaltung am Kolinplatz vorteilhaft. Sie ermöglicht die Unterbringung der Einwohnerkontrolle im Parterregeschoss und der Stadtkasse im ersten Stock, wozu nach dem Neubau des Kolinhauses noch die beiden entsprechenden Geschosse in diesem Neubau zur Ergänzung benötigt werden. Die Miete von Erdgeschossflächen ist naturgemäss teurer als die von höher gelegenen Stockwerken. Die Einwohnerkontrolle ist jedoch wegen dem intensiven Publikumsverkehr unbedingt auf die Unterbringung im Parterre angewiesen. Würden die erwähnten Verwaltungsabteilungen im Neubau des Kolin- und Fridlinhauses untergebracht, so ergäbe sich daraus ein wesentlicher Nachteil für die Gesamtkonzeption.

Der Zugang zu den Büros im Bossardhaus würde sich im Kolinhaus befinden, während die oberen privaten Stockwerke des Bossardhauses über eine separate Treppe im Hause selbst erreicht werden. Um möglichst viel Arbeitsraum für die Stadtverwaltung zu gewinnen, wird auf den Einbau von WC-Räumen in den beiden zur Diskussion stehenden Stockwerken im Bossardhaus verzichtet. Es stehen für diese beiden Stockwerke die WC im angrenzenden Kolinhaus zur Verfügung. Es stellt dies ein grosses Entgegenkommen der Vermieter dar, müssten doch später, sofern die Stadt auf eine weitere Einmietung verzichten würde, zum Einbau dieser Räumlichkeiten kostspielige bauliche Veränderungen vorgenommen werden. Unter Berücksichtigung der günstigen Lage und der für die Stadt vorteilhaften Lösung darf der Mietpreis von Fr. 130.-- pro m<sup>2</sup> als angemessen betrachtet werden.

### C. Umbau des Kolinhauses

Der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961, Abbruch des Kolin- und Fridlinhauses und Erstellung von zwei, dem historischen Platzbild angepassten Neubauten, erachtet die Baukommission auch heute noch als richtig. Entgegen dem stadträtlichen Antrag schlägt sie Ihnen vor, das Fridlinhaus gleichzeitig in die Vorlage mit einzubeziehen, um so zusammen mit dem Neubau des Kolinhauses und der Miete der Räumlichkeiten im Bossardhaus, ein Ganzes zu schaffen, das heisst, diesen Teil der vorgelegten Gesamtkonzeption endgültig zu lösen. Der Neubau der beiden Häuser ermöglicht eine hundertprozentige Ausnützung und auch eine rationelle Einteilung des zur Verfügung stehenden Raumes.

Bei der Umbauvariante würde für beide Häuser zusammen vermutlich die Millionengrenze überschritten, da allein für die Renovation des Kolinhauses in der Vorlage rund eine halbe Million verlangt wird. Die Kommission hat auch die Möglichkeit einer Auskernung des Kolinhauses geprüft, um dabei die nördliche Fassade des Kolinhauses zu erhalten. Ein entsprechender Antrag für ein solches Vorgehen wies jedoch nur eine Stimme auf. Bei dieser Lösung wäre es nicht möglich, das Kolinhaus zu unterkellern, wodurch zusätzlicher Raum für Heizung, Archiv usw. verloren ginge.

Auf Grund all dieser Ueberlegungen kam die Kommission mit allen gegen eine Stimme zum Ergebnis, das Kolin- und das Fridlinhaus abzureissen und einen Neubau zu erstellen, wobei für den Teil des Kolinhauses die neue Fassade unter genauer Nachbildung der nördlichen Fassade des heutigen Hauses und unter Verwendung allfälliger alter Bauteile zu erstellen ist. Damit könnten innert kürzester Zeit die gemieteten Büros im Zentrum abgebaut oder aber mit dem Umbau des Kanzleigebäudes und des Schumacherhauses früher begonnen werden. Die Ueberlegung des Stadtrates, das Fridlinhaus auf Grund von Konjunkturdämpfungsgründen nicht in die Vorlage einzubeziehen, teilt die Kommission nicht. Sie ist vielmehr der Ansicht, dass die Stadt in Sachen Konjunkturdämpfung genügend getan habe, und es bei diesem Bauvorhaben um dringend nötigen Büroraum für die Verwaltung geht.

### D. Mobiliaranschaffungen

Die Kommission ist einstimmig der Ansicht, dass diesem Kredit in der Höhe von Fr. 120,000.-- zugestimmt werden sollte. Darin sind auch die Mobiliareinrichtungen im Kolinhaus inbegriffen. Es dürfte richtig sein, diesen Kredit in der ganzen Höhe zu beschliessen, trotzdem vorderhand nur ein erster Teil für die Mieträume im Hause Bossard benötigt wird. Der Rest wird erst beansprucht, wenn der Neubau des Kolinhauses bezogen werden kann. Nicht inbegriffen sind die Kosten für die Möblierung des Fridlinhauses. Es wird nötig sein, für diese Anschaffungen zu gegebener Zeit eine separate Vorlage auszuarbeiten.

## E. Projektierungskredit

Für die Neubauten des Kolin- und des Fridlinhauses ist für das Projekt ( Vorprojekt und Bauprojekt ), detaillierter Kostenvoranschlag, Fassadenkommission, Plankopien und Diverses ein Projektierungskredit von Fr. 55,000.-- notwendig. Für beide Häuser zusammen dürften sich die Baukosten ca. um Fr. 1,200,000.-- belaufen. Die Gemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 bewilligte für Studien am Kolin- und am Fridlinhaus einen Betrag von Fr. 40,000.--. Es wäre somit ein Ergänzungskredit von Fr. 15,000.-- zu bewilligen. Die Detailbeträge ergeben sich wie folgt:

Vorprojekt, Bauprojekt und detaillierter Kostenvoranschlag für Kolin- und Fridlinhaus	Fr. 32,000.--
bis heute aufgelaufene Kosten für Projekte usw.	Fr. 15,000.--
Plankopien, Fassadenaufnahmen, Fassadenkommission und Unvorhergesehenes	Fr. 8,000.--
	<hr/>
	Fr. 55,000.--
abzüglich der von der Gemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 bereits bewilligte Kredit	Fr. 40,000.--
	<hr/>
Zusatzkredit somit	Fr. 15,000.--
	<hr/>

Die Kommission beantragt Ihnen einstimmig, diesem Zusatzkredit zuzustimmen.

## II. Anträge der Kommission

Die Kommission beantragt einstimmig:

1. Der Vorschlag des Stadtrates vom 27. August 1965 für den Umbau des Kolinhauses ist abzulehnen und der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961, soweit er die Erstellung eines Neubaus des Kolin- und des Fridlinhauses betrifft, aufrecht zu erhalten.
2. Der Kredit von Fr. 40,000.--, welcher von der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 bewilligt wurde, ist um Fr. 15,000.-- zu ergänzen.
3. Dem Kredit von Fr. 120,000.-- für die Mobiliaranschaffungen der Stadtkasse und der Einwohnerkontrolle ist zuzustimmen.
4. Der Miete von zwei Bürogeschossen im Bossardhaus am Kolinplatz im Betrage von Fr. 26,000.-- jährlich ist zuzustimmen.

Die Kommission beantragt mit 9 zu 1 Stimme:

Neubau des Kolinhauses und des Fridlinhauses unter genauer Nachbildung der nördlichen Fassade des Kolinhauses und unter allfälliger Verwendung von alten Bauteilen.

Für die Baukommission:  
Hanswerner Trütsch, Präsident

Beilage

1 Exposé "Die Konzeption der Stadtverwaltung am Kolinplatz"

Umbau des Kolinhauses und Miete des Erdgeschosses und ersten Stockwerkes des Bossardhauses für Büro Zwecke.

---

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Kommission hat an ihrer Sitzung vom 24.9.65 in Anwesenheit von Herrn Stadtpräsident R. Wiesendanger und Herrn Stadtrat W. Hegglin zum Bericht und Antrag für den Umbau des Kolinhauses, sowie der Miete von zwei Stockwerken im Bossardhaus Stellung genommen.

Umbau Kolinhaus

Vorgängig hat die Geschäftsprüfungskommission zusammen mit der gemeinderätlichen Baukommission die städtischen Liegenschaften am Kolinplatz besichtigt und konnte sich vom baulich schlechten Zustand und von den unbefriedigten Büroräumlichkeiten im Kanzlei-, Schuhmacher- und Kolinhaus überzeugen. Die Kommission hatte schon längst Kenntnis von der unglücklichen Streuung der engeren Verwaltung und reichte daher dem Gemeinderatspräsidenten vorgehend ein Postulat ein, für die Errichtung eines eigenen Verwaltungsbäudes.

Zur Beurteilung der stadträtlichen Vorlage hatte die Kommission folgende Unterlagen:

Bericht mit Kostenzusammenstellung für den Umbau  
Skizzen für Umbau Kolinhaus  
Möbelierungsplan für die Büros im Bossardhaus.  
Pläne und det. Kostenberechnung für einen Neubau Kolinhaus und Fridlinhaus fehlten.

Wir geben Ihnen hier eine Aufstellung wieder, worin Sie einen Ueberblick über die diversen Kostenberechnungen der verschiedenen Um- und Neubauprojekte seit den Jahren 1960 - 1965 erhalten.

Kolinhaus

Fridlinhaus

1960

Aussenrenovation  
ca. Fr. 45'000.--

Innen- u. Aussenrenovation  
ca. Fr. 215'000.--

Neubau Kolinhaus und Fridlinhaus

1961

ca. Fr. 820'000.--

Umbau Kolinhaus und Fridlinhaus

ca. Fr. 500'000.--

Kolinhaus

Fridlinhaus

1965 Aussen- u. Innenrenovation  
ca. Fr. 425'000.--

Neubau  
ca. Fr. 595'000.--

Beide Liegenschaften zusammen ca. Fr. 1'020'000.--

Neubau Kolinhaus und Fridlinhaus

1965 gem. Kostenberechnung des Architekten ca. Fr. 1'120'000.--

<u>Kubikinhalt der Bauten</u>	<u>Kolinhaus</u>	<u>Fridlinhaus</u>
Heutiger Zustand	ca. 1800 m3	ca. 1380 m3
Beu Neubau:	ca. 2040 m3	ca. 2057 m3

Bei der Ueberprüfung der Pläne und nach den Auskünften der Fachleute kommt auch die Kommission zur Auffassung, dass ein Umbau des Kolinhauses räumlich nicht befriedigt und die entsprechenden Baukosten sich nicht rechtfertigen. Die Kommission empfiehlt Ihnen, dem Antrag der gemeinderätlichen Baukommission zuzustimmen.

Miete von Büroräumlichkeiten im Bossardhaus

Schon wiederholt wurden in der Geschäftsprüfungskommission Bedenken geäußert über die Zumietung immer neuer Büroräumlichkeiten für die engere Stadtverwaltung. (siehe Postulat) Durch die eventuelle Erstellung eines Neubaus am Kolinplatz ergeben sich für die Benützung der vorgesehenen Büroräume im Bossardhaus betriebliche und bauliche Schwierigkeiten. Wir verweisen hier auf die Zugangsmöglichkeiten, bereits abgebrochenen W.C. Anlagen, Bodendifferenzen, spätere Verbindung zum "Pfauen" usw.

Auf Grund all dieser Ueberlegungen hat die Kommission nur mit 4 gegen 2 Stimmen dem stadträtlichen Antrag auf Miete zugestimmt.

### Mobiliaranschaffung

Die Kommission ist einstimmig der Auffassung, dass nur die Einrichtungen und Anschaffungen für das Bossardhaus bewilligt werden sollten. Schrankeinbauten usw. im Kolinhaus gehen bei einem Neubau über die Baurechnung. Anschaffungen von Adremaergänzungen müssen über die Jahresrechnung verbucht werden. (Budget)

### Projektierungskredit

Die Geschäftsprüfungskommission schliesst sich einstimmig dem Antrag der gemeinderätlichen Baukommission an.

### Anträge der Kommission

1. Der Antrag des Stadtrates für den Umbau ist abzulehnen.
2. Der bestehende Kredit von Fr. 40'000.-- ist um Fr. 15'000.-- zu ergänzen.
3. Dem Kredit für die Miete im Bossardhaus von jährlich Fr. 26'000.-- ist zuzustimmen.
4. Dem Kredit von nur Fr. 107'000.-- für Mobiliaranschaffung im Bossardhaus ist zuzustimmen.

Im übrigen schliesst sich die Geschäftsprüfungskommission dem Antrag der gemeinderätlichen Baukommission über den Neubau des Kolin- und Fridlinhauses an.

DIE GESCHAEFTSPRUEFUNGSKOMMISSION  
DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG

Der Präsident: Dr. A. Bussmann

Zug, den 24.9.65

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 70

BETREFFEND DEN NEUBAU DES KOLIN- UND DES FRIDLINHAUSES UND DIE MIETE VON ZWEI BUEROGESCHOSSEN IM BOSSARDHAUS

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 73 vom 30. August 1965

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

1. Der Vorschlag des Stadtrates vom 27. August 1965 für den Umbau des Kolinhauses wird abgelehnt und der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961, soweit er die Erstellung eines Neubaus des Kolin- und des Fridlinhauses betrifft, aufrecht erhalten.  
Bei der Gestaltung der neuen Nordfassaden des Kolin- und des Fridlinhauses ist das heutige historische Platzbild zu wahren. Abweichungen in der Fassadengestaltung des Kolinhauses vom heutigen Zustand auf Grund gutachtlicher Meinungsäusserung anerkannter Fachleute sind zulässig. Alte, bestehende Bauteile sind, soweit brauchbar, wieder zu verwenden.
2. Der Kredit von Fr. 40'000.--, der von der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 für die Ausarbeitung eines Projektes mit detailliertem Kostenvoranschlag für den Neubau des Kolin- und des Fridlinhauses bewilligt wurde, wird um Fr. 15'000.-- erhöht.  
Dieser Zusatzkredit ist der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung zu belasten.
3. Der Miete von zwei Bürogeschossen im Bossardhaus am Kolinplatz wird zugestimmt und hiefür ein jährlicher Kredit von Fr. 26'000.-- für den Mietzins bewilligt.  
Dieser Kredit ist der ordentlichen Verwaltungsrechnung zu belasten.
4. Für Mobiliaranschaffungen für die Stadtkasse und die Einwohnerkontrolle und deren Erweiterung wird ein Kredit von Fr. 107'000.-- bewilligt.  
Dieser Kredit ist der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung zu belasten.
5. Diese Beschlüsse treten unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft. Sie sind im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 5. Oktober 1965

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Vice-Präsident:  
Dr. A. Planzer

Der Stadtschreiber:  
i.V. A. Grünenfelder

Die Referendumsfrist läuft vom 9. Oktober bis zum 9. November 1965.