

Städtische Wohnüberbauung und öffentliche Grünanlage Bergli
Projektierungskredit

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 5. März 1985

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Der nun folgende Bericht und Antrag ist ideell und materiell mit der Vorlage Nr. 806 betr. Zonenplanänderung Loretohöhe-Bergli und Bebauungsplan Loretohöhe-Bergli "verwandt". Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 26. April 1983 führte das Bauamt einen öffentlich ausgeschriebenen Projektwettbewerb durch. Die Jury prämierte anlässlich der Projektbeurteilung vom 7./8. Juni 1984 den Entwurf der Firma Peikert Contract AG, Zug, mit dem ersten Preis und empfahl ihn gleichzeitig zur Weiterbearbeitung. Der vorliegende Projektierungsantrag basiert auf diesem Projekt.

II.

Projektabsicht ist der Bau von relativ komfortablen Alterswohnungen, in der Annahme, alleinstehenden Betagten den Umzug aus ihren meist grossen Wohnungen zu erleichtern. Als Ergänzung sollen gut gestaltete Familienwohnungen in Mischbauweise integriert werden. Letztere sind auch nutzbar für Alterswohngemeinschaften und/oder Behindertengruppen. Die Bedingungen des eidgenössischen Wohn- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) gelten als Minimalanforderungen im Sinne einer Richtlinie. Zu berücksichtigen sind ferner die Richtlinien für behindertengerechtes Bauen.

Die von der Jury prämierte Lösung sieht vor:

- 5 einzelne, nahezu würfelförmige Baukörper mit 4½ Stockwerken, die winkelförmig in der Nordwestecke des Baugrundstückes, Parzelle GBP Nr. 3868, angeordnet sind.
- Unterirdisch angelegte Gemeinschaftsgarage, als Verbindungsbau zwischen den Kellergeschossen,
- separater Pavillonbau für die Gemeinschaftsräume,
- Gestaltung der Freifläche zu den Wohnhäusern,
- Wegverbindung über die Industriestrasse.

Die verbleibende grosse Grünfläche ist zusammen mit dem Wald als eine öffentlich zugängliche Erholungsanlage zu gestalten. Eine Fussgängerverbindung zwischen Stadtzentrum und Loretoquartier muss integriert werden.

III.

Das Raumprogramm enthält:

- 9 1½-Zimmer-Wohnungen
- 30 2½-Zimmer-Wohnungen
- 10 4½- oder 5½-Zimmer-Wohnungen
- 2 Gemeinschaftsräume mit Infrastrukturflächen
- Nebenräume für Wohnungen, Keller, Haustechnik
- Garageneinstellhalle

Im Rahmen der Weiterbearbeitung des Wettbewerbprojektes sind im Sinne einer Ueberarbeitung u.a. die Empfehlung des Preisgerichtes zu berücksichtigen:

- Vereinheitlichung der Architektursprache der verschiedenen Baukörper,
- Formgebung Pavillon prüfen,
- die Richtigkeit der direkten vertikalen Erschliessung der Tiefgarage ist aus der Sicht der Begegnung zu beurteilen;
- das Raumprogramm ist in bezug auf das zur Verfügung stehende Volumen etwas zu gross angesetzt und soll überprüft werden.

IV.

Die Realisierung des beabsichtigten Bauvorhabens ergibt geschätzte Kosten von ca. Fr. 11'000'000.-- (Preisbasis ist der Zürcher Baukostenindex vom 1. Oktober 1983). Daraus resultieren für die Planungsphase, inkl. detailliertem Kostenvoranschlag, die folgenden Honorar- und Nebenkosten:

- Aufnahmepläne	Fr. 7'000.--
- Geotechnische Untersuchung	Fr. 15'000.--
- Architekt	Fr. 432'000.--
- Bauingenieur Statik	Fr. 63'000.--
- Heizung, Lüftung, Sanitär	Fr. 44'000.--
- Elektrisch	Fr. 23'000.--
- Landschaftsarchitekt	Fr. 51'000.--
- Akustik und Bauphysik	Fr. 18'000.--
- Spesen, Plankopien, Nebenkosten	Fr. 25'000.--
- Modelle, Muster, Fotos	Fr. 12'000.--
- Total Kreditbetrag	Fr. 690'000.--
	=====

Der vom Grossen Gemeinderat am 26. April 1983 genehmigte Kredit von Fr. 140'000.-- für die Durchführung des Projektwettbewerbes ist in diesem Betrag nicht enthalten, wird aber später dem Baukreditbetrag zugerechnet.

V.

Der Terminplan sieht vor:

- | | |
|---|-------------------|
| - Genehmigung Projektierungskredit | März 1985 |
| - Referendumsfrist | April 1985 |
| - Planerverträge | Mai 1985 |
| - Planung bis detailliertem Kostenvoranschlag, inkl. Baueingabe | Februar/März 1986 |
| - Baukredit GGR und Volksabstimmung | Sommer 1986 |
| - Baubeginn | Herbst 1986 |

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Projektierungskredit von Fr. 690'000.-- für die städtische Wohnüberbauung und öffentliche Grünanlage Bergli zu bewilligen.

Zug, 5. März 1985

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Modellansicht

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND DIE STAEDTISCHE WOHNUEBERBAUUNG UND OEFFENTLICHE
GRUENANLAGE BERGLI; PROJEKTIERUNGSKREDIT

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
807 vom 5. März 1985

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

1. Für die städtische Wohnüberbauung und öffentliche Grünanlage Bergli wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Projektierungskredit von Fr. 690'000.-- bewilligt.
2. Dieser 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 und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

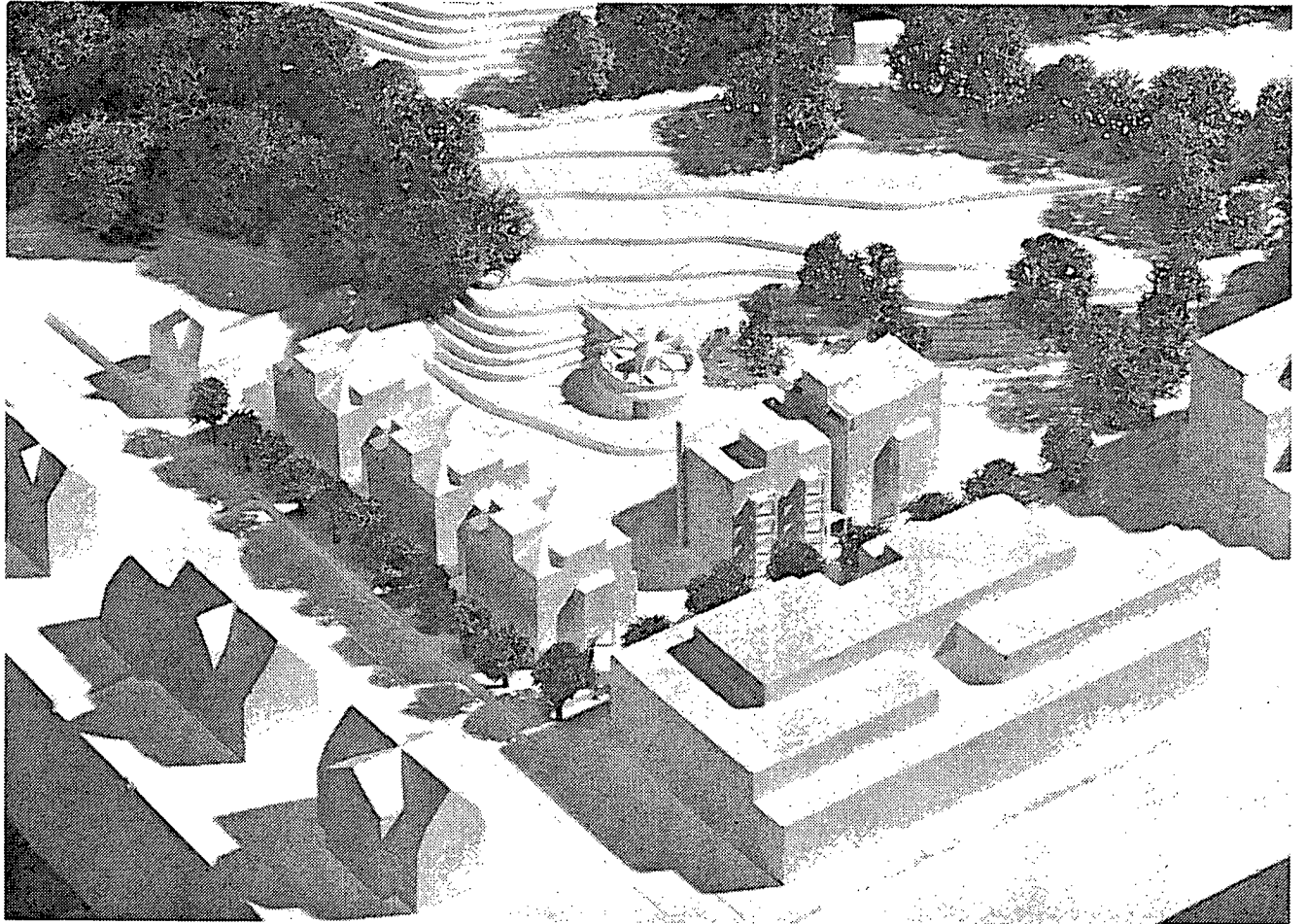
Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:



Modellansicht des prämierten Projektes

Städtische Wohnüberbauung und öffentliche Grünanlage Bergli
Projektierungskredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 11.3.85

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Geschäftsprüfungskommission behandelte am 11. März 1985 in Anwesenheit des Finanzpräsidenten, Herrn Stadtrat Ernst Moos, die Vorlage Nr. 807.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten. In der Detailberatung wurden die folgenden Punkte erörtert:

Die Geschäftsprüfungskommission unterstützt die Projektabsicht des Stadtrates:

- Relativ komfortable Alterswohnungen, vermischt und ergänzt mit
- gut gestalteten Familienwohnungen.

Das ausgewählte Projekt der Firma Peikert Contract AG wird weiterbehandelt. Die GPK nimmt zum Projekt selbst keine Stellung. Stadtarchitekt und Baufachausschuss werden die Weiterbearbeitung begleiten und allfällige Änderungen mit dem Architekten beraten.

Die Planungskosten stehen in einem üblichen Verhältnis zu den geschätzten Baukosten von ca. 11 Millionen Franken (Stand 1.10.1983).

Die Planung erfolgt nach den Bedingungen des Wohn- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Ob das Projekt durch den Bund subventioniert wird, steht noch nicht fest.

Die GPK begrüsst es, wenn die Gestaltung der Grünanlage nicht zu Lasten des Guggiwäldli, mit den heutigen Möglichkeiten für freies Spielen und Verweilen, geht. Eine gewisse bauliche Zurückhaltung im Bereich des Waldes scheint wünschenswert.

Die GPK nimmt den Terminplan, der einen Baubeginn im Herbst 1986 vorsieht, gerne zur Kenntnis.

Antrag:

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt Ihnen einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und den Projektierungskredit von Fr. 690'000.-- für die städtische Wohnüberbauung und öffentliche Grünanlage Bergli zu bewilligen.

Für die Geschäftsprüfungskommission
im Auftrag des Präsidenten:
Oswald Weber

Städtische Wohnüberbauung und öffentliche Grünanlage Bergli
Projektierungskredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 19. März 1985

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte den Projektierungskredit für eine städtische Wohnüberbauung und öffentliche Grünanlage Bergli an ihrer Sitzung vom 19. März 1985 im Beisein von Baupräsident und Projektleiter.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

Die Kommission nimmt Kenntnis vom Bericht des Preisgerichtes über den durchgeführten Wettbewerb. Das Modell des erstprämiierten und zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektes liegt vor.

Die freiraumplanerische Idee für die grosse Grünfläche kann bei der Anordnung der Bauten in die Nordwestecke des Grundstückes sinnvoll realisiert werden. Das Preisgericht hat auch diesbezüglich Empfehlungen für die Weiterbearbeitung abgegeben.

Ein Kommissionsmitglied findet im weiteren, dass die Kriterien der Gemeinderatsvorlage Nr. 804 "Natur- und Blumengärten" von Anfang an in das Projekt mit einbezogen werden sollten.

Der Hauptdiskussionspunkt in der Detailberatung bildet die Verlegung des Bergliweges im unteren Bereich (Einmündung in die Industriestrasse). Aufgrund des derzeitigen Projektstandes sind im unteren Bereich zwei getrennte Linienführungen vorgesehen:

- Südliche Linienführung: Einmündung in die Industriestrasse zwischen den beiden Baukörpern gemäss Bebauungsplan Metalli-Bergli. Bei der Ueberquerung der Industriestrasse gelangt man in die Fussgängerpassage des Areals der Metalli.
- Nördliche Linienführung: Integrierung in das Projekt der Alterswohnungen mit der Einmündung in die Metallstrasse.

In der Schlussabstimmung passierte die Vorlage einstimmig.

II. Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Projektierungskredit von Fr. 690'000.-- für die städtische Wohnüberbauung und öffentliche Grünanlage Bergli zu bewilligen.

Für die Bau- und Planungskommission des GGR

Der Präsident: K. Rust

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 614
BETREFFEND DIE STAEDTISCHE WOHNUEBERBAUUNG UND OEFFENTLICHE
GRUENANLAGE BERGLI; PROJEKTIERUNGSKREDIT

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
807 vom 5. März 1985

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

1. Für die städtische Wohnüberbauung und öffentliche Grünanlage Bergli wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Projektierungskredit von Fr. 690'000.-- bewilligt.
2. Dieser 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 und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug, 26. März 1985

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: H.P. Hausheer

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 30. März 1985 - 29. April 1985