

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1960.1

# Gesamterneuerung Haus Zentrum: Projektierungskredit

**Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 25. März 2008**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in oben erwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

## 1. Ausgangslage

Das Haus Zentrum, Zeughausgasse 9, ist stark erneuerungsbedürftig. Ein Zustandsbericht vom Mai 2005 zeigt den dringenden Handlungsbedarf auf. Überdies müssen die Sicherheitsstandards verbessert werden. Mit der Neugestaltung der Fassade soll die Gelegenheit ergriffen werden, die städtebaulich und architektonisch unbefriedigende Situation am Hirschenplatz zu verbessern und das Fassadenbild aufzuwerten.

Die fünf Normalgeschosse sind zur Aufnahme unterschiedlich grosser Büroräume für die Stadtverwaltung vorgesehen und im sechsten Obergeschoss entsteht ein Sitzungsraum sowie ein Bibliotheks-/Aufenthaltsraum. Gleichzeitig wird ein neues Betriebs- und Gestaltungskonzept für den Hirschenplatz erarbeitet.

Für die Planung der nötigen Erneuerungsarbeiten wurde ein Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt. Das Siegerteam Romero & Schaeffle Architekten aus Zürich wurde vom Stadtrat am 23. Oktober 2007 mit der Weiterbearbeitung ihres Projekts „Façade du Cerf“ beauftragt.

Für die Projektierung der Gesamterneuerung Haus Zentrum ist ein Kredit von CHF 1'290'000.-- zu bewilligen.

## **2. Ablauf der Kommissionsarbeit**

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an einer ordentlichen Sitzung am 25. März in Elfer-Besetzung und in Anwesenheit von: Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Departementsekretärin Nicole Nussberger und Leiter Hochbau Norbert Kremmel. Nach intensiver sachlicher Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 9:2 Stimmen zu.

## **3. Erläuterung der Vorlage**

Der neue Leiter Hochbau Norbert Kremmel erläutert die Vorlage. Gemäss dem Wettbewerbsergebnis soll das heutige Verwaltungsgebäude umfassend saniert und für verschiedene Departemente der Stadtverwaltung umgebaut werden.

Mit der Vorlage wurde auch eine Büroraumplanung abgegeben diese ist aber noch nicht abgeschlossen. Mit dem Baukredit sollte auch die Büroplanung soweit abgeschlossen sein.

Im Weiteren will der Stadtrat prüfen ob unter dem geplanten Platz im Bereich des heutigen Sitzungszimmers Untergeschossräume für Archiv EDV usw. genutzt werden können. Sogar ein eingeschossiger Anbau in diesem Bereich soll geprüft werden.

Die Kosten für den Umbau sind seit der ersten Planung von CHF 7.0 auf 11.0 Mio. geklettert. Norbert Kremmel hat dafür keine konkrete Erklärung weist aber darauf hin, dass es sich bei den geschätzten Kosten um eine Schätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 % handle. Dies bedeutet, dass die Kosten nochmals um gut CHF 2.5 Mio. steigen könnten. Dies scheint nach den doch intensiven Vorabklärungen eine sehr grosse Diskrepanz. Norbert Kremmel sichert zu, dass künftig nur noch Kostenvoranschläge mit einer Genauigkeit +/- 5% abgeliefert würden.

Der Umbau soll konventionell abgewickelt werden. Für die örtliche Bauleitung stellt sich die Stadt eine Bauleitung vor Ort durch einen Zuger Planer vor.

Während der Bauarbeiten muss das Gebäude geräumt werden. Im Moment sind verschiedene Optionen offen wohin die Mitarbeiter der Verwaltung in dieser Zeit ausgliedert werden.

## **4. Beratung**

Der Bau von Wohnungen in den Obergeschossen wird eher ausgeschlossen. Es sollen möglichst viele Abteilungen der Verwaltung im Haus Zentrum angesiedelt und vereinigt werden können. Dies führt zu Synergien innerhalb der Verwaltung.

Im Laufe der Projektierung soll auch geprüft werden ob sich die zusätzlich geplanten Kellerräume wirklich für die Unterbringung der EDV-Zentrale und als Archivräume eignen.

Die Fassade für viele Bürger der Stadt ein Stein des Anstosses fand plötzlich seine Anhänger. Eine Minderheit findet, dass die neue Fassade nicht dem heutigen Gebäude entspreche und respektlos mit dem Gebäude umgegangen werden. Das neue Fassadenbild beurteilen einzelne Mitglieder als modisch. Das Erscheinungsbild hätte erhalten werden sollen.

Im Zuge der Gebäudesanierung soll auch der Hirschenplatz über die Strasse saniert werden.

## **5. Zusammenfassung**

Grundsätzlich begrüsst die BPK, dass im neuen Verwaltungsgebäude Zentrum ein grosser Teil der städtischen Verwaltung untergebracht werden kann. Dadurch können heute gemietete Büro geräumt und die Verwaltung an wenigen Orten konzentriert werden. Dies führt zu Synergien, zu kürzeren Abläufen und zu Kosteneinsparungen im Betrieb und Aufwand.

## **6. Antrag**

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage Nr. 1960 sei einzutreten,
- für die Projektierung und Kostenermittlung der Gesamtsanierung Haus Zentrum sei ein Projektierungskredit von CHF 1'290'000.- brutto inkl. MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 5. April 2008

Für die Bau- und Planungskommission  
Martin Spillmann, Kommissionspräsident