

GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR. 1587

Minigolfanlage Guggi: Sanierung der Bahnen und des Kioskes sowie Anbau einer WC-Anlage - Nachtragskreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 27. Februar 2001

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Die Minigolfanlage auf der Guggiwiese oberhalb der Post wurde im Jahre 1960 erstellt und ist eine beliebte Freizeitanlage in der Stadt Zug. Da die Betreiberin kein im Grundbuch eingetragenes Baurecht besitzt, ist die Anlage gemäss Schweizerischem Zivilgesetzbuch (Art. 667 Abs. 2) beim Erwerb des Grundstückes im Jahre 1984 in das Eigentum der Stadt Zug übergegangen. Gleichzeitig hat die Stadt mit der Betreiberin einen Pachtvertrag abgeschlossen. Der jährliche Pachtzins wurde unter Berücksichtigung, dass die Anlage durch die Betreiberin erstellt worden ist, auf Fr. 2'700.-- festgelegt. Altershalber wollte die Betreiberin im letzten Jahr den Betrieb aufgeben, fand jedoch keinen Nachfolger. Sie richtete deshalb das Gesuch um Übernahme der Anlage an die Stadt. Da sie die heutige Anlage erstellt, unterhalten und betrieben hat, erklärte sich die Stadt bereit, dafür eine einmalige Entschädigung von Fr. 70'000.-- zu leisten. Mit der Vorlage Nr. 1540, Nachtragskredite zum Voranschlag 2000, hat der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat einen Kredit von Fr. 70'000.-- beantragt. Der Rat hat diesen an der Sitzung vom 16. Mai 2000 bewilligt. Dabei wurde angekündigt, dass die Anlage saniert werden muss. In den Voranschlag 2001 wurde unter der Kostenstelle 395 für diese Arbeiten ein Kredit von Fr. 250'000.-- für die Sanierung der Bahnen und Grünanlagen, ohne Kiosk, aufgenommen.

Bei der Beratung des Voranschlages 2001 hat der Grosse Gemeinderat den Kredit nicht bewilligt und beschlossen, dass zu dieser Ausgabe ein separater Bericht und Antrag vorgelegt werden muss. Die Auszahlung der Entschädigung wurde deshalb noch nicht vorgenommen. Der Kredit wurde jedoch auf die Rechnung 2001 übertragen.

2. BETRIEB

Das Grundstück liegt in der Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung. Solche Zonen dürfen, mit Ausnahme von kleineren, dem jeweiligen Nutzungszweck dienenden Bauten, nicht überbaut werden. Diese Zonen dienen verschiedenen öffentlichen Zwecken wie der Siedlungsgestaltung durch Ausscheidung

von Grünflächen und Parkanlagen, der Freihaltung von Gewässern vor allzu nahen Überbauungen, der Schaffung von Erholungsgebieten und der Gestaltung von Spiel- und Sportflächen. Am Erhalt der Minigolfanlage besteht denn nach Meinung des Stadtrates auch ein öffentliches Interesse. Die Anlage bereichert das Sport- und Freizeitangebot der Stadt Zug und entspricht einem grossen Bedürfnis. Sowohl der Verkehrsverein der Stadt Zug als auch Zug Tourismus setzen sich für eine Fortsetzung des Betriebes ein. Die Stadt will die Anlage verpachten oder im Auftragsverhältnis vergeben. Sollte sich in der Stadt Zug keine Betreiberin oder keinen Betreiber finden, haben die Betreiber einer anderen Minigolf-Anlage ihr Interesse angemeldet. Die normalen Unterhaltskosten gehen zu Lasten der Betreiberin oder des Betreibers. Grössere Sanierungen sind Sache der Stadt.

3. SANIERUNG

Die rund 40-jährige Anlage ist sanierungsbedürftig. Die einzelnen Bahnen sind zum Teil defekt und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Wege sollten ausgebessert und die Begrünung muss instand gestellt werden. Genauere Abklärungen haben ergeben, dass nicht nur die Minigolf-Anlage überholt werden muss, sondern auch das Kioskgebäude und die Toiletten. In der Anlage steht heute ein WC-Container, der nicht an der Kanalisation angeschlossen ist. Das bestehende Kioskgebäude aus Holz hat einen sehr bescheidenen Ausbaustandard. Der Innenbereich ist schlicht gehalten und mit einem Holzboden versehen. Die Waschanlage an der Aussenwand bezieht das Frischwasser durch einen Schlauch, welcher bei der Hauptpost angeschlossen ist.

4. PROJEKT

Das Projekt sieht vor, die gesamte Minigolfanlage mit dem Kioskgebäude sanft zu sanieren und mit einer WC-Anlage zu ergänzen. Die Bahnen sollen wieder in einen gut bespielbaren Zustand gebracht und die gesamte Anlage übersichtlicher gestaltet werden. Es ist vorgesehen, zwei Bahnen aufzuheben und mehrere Bahnen zu kürzen. Der Deckbelag auf den Bahnen wird erneuert. Die Hindernisse werden so weit notwendig erneuert. Die Beläge und Grünflächen um die Bahnen müssen angepasst und wieder instand gestellt werden. Die Anlage als Ganzes bleibt im Charakter im Wesentlichen unverändert.

Der provisorische WC-Container wird entfernt. In einem neuen schlichten Holzanbau am bestehenden Kioskgebäude wird im einen Raum das WC untergebracht und ein neues Lavabo eingebaut; der zweite Raum ist für Lagermöglichkeiten vorgesehen und wird ebenfalls mit einem Lavabo ausgerüstet. Der bestehende Kiosk soll den jetzigen Ausbaustandard beibehalten und aussen überholt werden. Mit einem neuen Linoleumboden werden die notwendigen Hygienevorschriften für den Verkauf von Lebensmitteln in Absprache mit dem kantonalen Lebensmittelinspektorat eingehalten. Die Abwässer werden mit einer neuen Leitung an die städtische Kanalisation in der Schanz angeschlossen. Im gleichen Graben wird die neue Frischwasserzuleitung

eingezogen. Der Leitungsverlauf ist über die Parzelle der Post vorgesehen. Das Durchleitungsrecht von der zuständigen Immobilienverwaltung ist der Stadt mündlich zugesichert worden.

5. KOSTEN

Die Angaben im Voranschlag 2001 (Kostenstelle 295, Sportverwaltung, Konto 295/314 02) basierten auf einer Kostenschätzung für die Sanierung der Bahnen und die Grünanlage. Die Planungsarbeiten und Sanierung der WC-Anlage waren darin nicht enthalten. Es war vorgesehen, die Planung intern vorzunehmen. Wegen der grossen Arbeitsbelastung musste der Auftrag jedoch extern vergeben werden. Die nun vorliegenden Kosten sind aufgrund von Offerten ermittelt worden. Die Offerten für die Sanierung der Bahnoberfläche und Wiederinstandstellung der Wege und der Grünflächen ergeben Kosten von Fr. 250'000.--. Die Sanierung der Werkleitungen kostet Fr. 39'000.--. Für die Sanierung der WC-Anlage sowie Anpassungen beim bestehenden Kiosk ergeben sich zusätzliche Kosten von Fr. 51'000.--. Die mangelnde Baustellenzufahrt erschwert die Bauarbeiten. Dies schlägt sich in den Kosten nieder.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kosten Sanierung Bahnen und Grünanlage

Planung und Bauleitung	Fr.	36'000.--
Sanierung der Bahnen	Fr.	129'400.--
Sanierung der Wege und Grünflächen	Fr.	51'800.--
Vermessung, Nebenkosten	Fr.	4'600.--
Unvorhergesehenes	Fr.	9'200.--
Total	Fr.	231'000.--
MWSt 7,6%	Fr.	19'000.--
Total	Fr.	<u>250'000.--</u>

Kosten neue Werkleitungen

Installation, Vorbereitungsarbeiten	Fr.	5'400.--
Grabarbeiten	Fr.	12'200.--
Leitungsbau	Fr.	6'400.--
Kostenbeitrag WWZ	Fr.	6'500.--
Instandstellungsarbeiten	Fr.	3'600.--
Diverses (Nebenkosten, Unvorhergesehenes)	Fr.	1'900.--
Total	Fr.	36'000.--
MWSt 7,6%	Fr.	3'000.--
Total	Fr.	<u>39'000.--</u>

Kosten WC-Anbau, Anpassungen Kiosk

Planung und Bauleitung	Fr.	2'100.--
------------------------	-----	----------

Fundationen	Fr.	3'700.--
Holzbau	Fr.	19'200.--
Fensterbau	Fr.	1'700.--
Spenglerarbeiten	Fr.	1'800.--
Elektroarbeiten	Fr.	2'100.--
Sanitärarbeiten	Fr.	7'200.--
Malerarbeiten	Fr.	4'400.--
Bodenbelag	Fr.	1'200.--
Diverses (Nebenkosten, Unvorhergesehenes)	Fr.	<u>3'600.--</u>
Total	Fr.	47'000.--
MWSt 7,6%	Fr.	<u>4'000.--</u>
Total	Fr.	<u>51'000.--</u>
<u>Kostenzusammenzug</u>		
Kosten Sanierung Bahnen und Grünanlage	Fr.	250'000.--
Kosten neue Werkleitungen	Fr.	39'000.--
Kosten WC, Kioskgebäude	Fr.	<u>51'000.--</u>
Gesamtkosten	Fr.	<u>340'000.--</u>

6. TERMINPLAN

Die Bauausführung ist ab Mai bis ca. Juli 2001 vorgesehen. Die Belagssanierungsarbeiten sind witterungsabhängig. Bei tiefen Temperaturen oder regnerischem Wetter können keine Oberflächensanierungen durchgeführt werden. Entsprechend kann sich der Schlusstermin für die Anlage verschieben.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und für die Sanierung der Minigolfanlage und die WC-Anlage mit Kiosk mit den Werkleitungen zu Lasten der Laufenden Rechnung 2001, Konto 295/314.02 einen Nachtragskredit von Fr. 340'000.-- zu bewilligen.

Zug, 27. Februar 2001

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Christoph Luchsinger

Albert Rüttimann

Beilagen

- Beschlussesentwurf
- Situationsplan der Minigolfanlage
- Plan des Kioskes mit dem neuen WC-Anbau

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
MINIGOLFANLAGE GUGGI: SANIERUNG DER BAHNEN UND DES KIOSKES
SOWIE ANBAU EINER WC-ANLAGE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1587 vom 27. Februar 2001

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

1. Für die Sanierung der Minigolfanlage Guggi, des Kioskes und den Anbau einer WC-Anlage wird zu Lasten der Laufenden Rechnung 2001 (Konto 395/314.02) ein Nachtragskredit von brutto Fr. 340'000.-- 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.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Die Präsidentin:

Der Stadtschreiber:

Ruth Jorio

Albert Rüttimann

Referendumsfrist: