

Wohnbauprogramm, Projekt Hertizentrum
Zwischenbericht

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 16. Januar 1990

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Der Projektwettbewerb für eine Wohnüberbauung beim Hertizentrum konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Wir legen Ihnen den Bericht des Preisgerichtes bei. Unter den 18 interessanten und vielfältigen Lösungen konnte das Projekt der Firma Kuhn/Fischer/Hungerbühler Architekten AG, Zürich, mit dem 1. Preis ausgezeichnet werden. Es ist den Architekten gelungen, die Neubauten gut in die bestehende Situation einzuordnen, interessante Wohnformen vorzuschlagen, ein flexibles Dienstleistungsgebäude zu entwickeln und wirtschaftliche Bauten anzubieten. Der Stadtrat wird im Sinne der Empfehlungen des Preisgerichtes das siegreiche Projekt weiter bearbeiten lassen. Wir werden Ihnen im Herbst den zugehörigen Bebauungsplan zur Genehmigung unterbreiten. Nach Abschluss der Detailprojektierung und der Kostenermittlung erhalten Sie ca. Mitte 1991 den Baukredit zur Beschlussfassung; anschliessend wird die Volksabstimmung durchgeführt. Die Bauzeit dürfte dann ca. 2 Jahre dauern.

II.

Die Zielsetzung und das generelle Raumprogramm haben wir Ihnen mit der Vorlage Nr. 947 vom 17. November 1987 erläutert. Gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 12. Januar 1988 wurde das Referendum ergriffen. In der Volksabstimmung vom 12. Juni 1988 wurde der Wettbewerbs- und Projektierungskredit von Fr. 2'050'000.-- mit 5'429 Ja gegen 3'983 Nein angenommen. Zur Abklärung der umstrittenen Gesamtgrösse der Ueberbauung wurde im Wettbewerbsprogramm die Ausnützung im Rahmen von 0,8 bis 1,15 freigestellt. Das Siegerprojekt hat AZ 1,0; das ergibt ca. 7'500 m² Wohnfläche und ca. 1'700 m² Dienstleistungsfläche. Diese Grössenordnung ist sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich sinnvoll. Für das Wohnbauprogramm werden total 58 Wohnungen vorgeschlagen, die

sich in 14 Kleinwohnungen (24 %), 27 3 bis 4-Zimmerwohnungen (47 %) und 17 Grosswohnungen (29 %) gliedern lassen. Die Gesamtanlage und 3/4 der Wohnungen sind behindertengerecht und entsprechend den Anforderungen des Wohn- und Eigentumsförderungs-gesetzes für preisgünstigen Wohnungsbau gestaltet.

Im vorgeschlagenen Dienstleistungsgebäude sind vielfältige Nutzungen möglich. Im Rahmen der weiteren Projektierung sollen unter Einbezug der benachbarten Organisationen, wie z.B. Kirchgemeinde, Hertizentrum oder Quartierverein, die heutigen und späteren Bedürfnisse genau abgeklärt werden.

III.

Ursprünglich wurden in der Ueberbauung auch Zivilschutzbauten vorgesehen. Eine nochmalige Ueberprüfung hat gezeigt, dass es eine wesentlich günstigere Lösung gibt. Die Bereitstellungsanlage für das Hertiquartier kann am bisherigen Ort, unter der Fussballtribüne, verbleiben. Der Verwaltungsschutzraum wird durch eine Erweiterung dieser Anlage integriert werden. Die geplante Sanitätshilfsstelle kann betrieblich und kostenmässig vorteilhafter an der Weststrasse, zwischen dem Hauptfussballfeld und den aufzuhebenden Geleisen der Affolternschleife, angeordnet werden. Der Stadtrat wird Ihnen zu gegebener Zeit entsprechende Kreditvorlagen unterbreiten. Auf die Zivilschutzanlagen in Verbindung mit der Wohnüberbauung beim Hertizentrum wird verzichtet.

IV.

Der vom Grossen Gemeinderat bewilligte Wettbewerbs- und Projektierungskredit ist auch nach Kenntnis der Wettbewerbskosten und dem nun weiter zu verfolgenden Projekt ausreichend. Auch die Ueberprüfung der Gesamtinvestition nach Vorliegen des Wettbewerbsresultates bewegt sich im Rahmen der bisherigen Annahme von 27,5 Millionen (Index 1.10.87).

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und vom Zwischenbericht Wohnbauprogramm, Projekt Hertizentrum sowie vom weiteren Vorgehen Kenntnis zu nehmen.

Zug, 16. Januar 1990

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

O. Kamer

A. Müller

Beilage:

- Bericht des Preisgerichtes (November 1989)