

KANTONSRATSBESCHLUSS
BETREFFEND PLANUNG VON BAUTEN AUF DEM GASWERKAREAL IN ZUG

BERICHT UND ANTRAG DER VORBERATENDEN KOMMISSION
VOM 4. NOVEMBER 1993

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die von Ihnen bestimmte Kommission hat den regierungsrätlichen Bericht und Antrag zum eingangs erwähnten Kantonsratsbeschluss an zwei halbtägigen Kommissionssitzungen beraten. An den Sitzungen haben auch Baudirektor Dr. Paul Twerenbold, Kantonsbaumeister Albert Glutz mit Mitarbeiter Mario Saner, Direktor Hugo Berchtold und Steuerpräsident Reto Venzin teilgenommen. Zudem waren an der ersten Kommissionssitzung Peter Hofmann, Rektor der kaufm. Berufsschule Zug, sowie Hansruedi Berchtold als Verfasser einer Logistikstudie anwesend, an der zweiten Kommissionssitzung Volkswirtschaftsdirektor Robert Bisig und für die Besprechung eines bestimmten Traktandums Stadtrat Eusebius Spescha mit Harald Klein als Stadtplaner. In die Protokollführung teilten sich Renata Huber, wissenschaftliche Mitarbeiterin der Baudirektion, und Direktionssekretär Dr. Max Gisler.

Im folgenden erstatten wir Ihnen Bericht über die Beratungen und unterbreiten den Kommissionsantrag.

1. Zum Gaswerkareal

Wir rufen in Erinnerung, dass der Kantonsrat am 26. November 1992 den zwischen der Wasserwerke Zug AG und dem Regierungsrat ausgehandelten Vertrag genehmigt hat. Ein Areal von ca. 25'000 m² Fläche wird binnen zwei Jahren dem Kanton und den mit öffentlichen Aufgaben betrauten Institutionen zur Verfügung stehen. Das Areal liegt zwischen West-, Aabach- und General-Gusian-Strasse und der ehemaligen Wendeschleife der SBB. Das Grundstück ist arrondiert, eben und zentral. Wir dürfen feststellen, dass es sich für die verschiedensten öffentlichen Bedürfnisse eignet. Solche Bedürfnisse sind denn auch ausgewiesen, wie der Kantonsrat bereits mit seiner Genehmigung des Grundstückskaufs zu erkennen gegeben hat.

2. Einzelbauvorhaben

Was mit dem Gaswerkareal geschehen soll, haben Sie aufgrund der Vorlage Nr. 7768, Kantonsratsbeschluss betreffend Kauf des Gaswerkareals in Zug und Stadtort-Festlegung für verschiedene öffentliche Bauten, Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 6. Juli 1992, beschlossen. Jene Vorlage ist nicht zu wiederholen. Die Nutzung des Gaswerkareals ist als Gesamtvorhaben jedoch so bedeutend und nicht zuletzt finanziell von so grosser Tragweite, dass sich die Entscheidungsträger immer wieder vergewissern müssen, ob die einzelnen Bedürfnisse ausgewiesen und sowohl zweckmässig wie kostengünstig erfüllt werden können.

Wir haben uns deshalb nochmals über die Vorstellung der **Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB)** orientieren lassen. Direktor Hugo Berchtold hat uns die von Berchtold + Eicher Beratende Ingenieure erstellte Logistikstudie (datiert 30. November 1992/29. Januar 1993) erläutert. Der Verwaltungsrat der

ZVB hat diese Studie genehmigt. Sie umfasst die Betriebsplanung auf dem Hintergrund des Leistungsauftrags, wie er das Gesetz über den öffentlichen Verkehr erteilt, enthält Ausführungen zur Kundenwerkstatt, befasst sich mit dem Antriebssystem der Busse, mit der Personal- und Fahrzeugplanung, insbesondere aber mit der Betriebsorganisation und den planerischen Konsequenzen, d.h. dem Raumprogramm für die technischen Dienste, die Einstellhallen, die zentralen Dienste und die Parkplätze. Die Studie nimmt Bezug auf den bestehenden Stützpunkt und das Provisorium im Hinterberg bis zum Jahr 2000. Die Logistikstudie zeigt auf, wie sich die ZVB mittelfristig räumlich und betrieblich organisieren soll. Sie bietet für die Verlegung des Stützpunktes vom Areal an der Aa auf das Gaswerkareal eine wertvolle Grundlage. So kann der neue Stützpunkt planerisch gezielt angegangen werden. Er wird es der ZVB erlauben, den Betrieb an einem Ort zu konzentrieren und auf Provisorien zu verzichten.

Über die **Kaufmännische Berufsschule Zug** (KBS) hat der Kantonsrat verschiedentlich beraten, er fand jedoch mit seinem Beschluss, die Schule neu auf dem Areal der alten Kantonschule ("Athene") zu erstellen, an der Volksabstimmung vom 5. März 1989 keine Gefolgschaft. Deshalb ist die kaufmännische Berufsschule weiterhin in Baracken und Provisorien untergebracht. Besonderheiten der kaufmännischen Berufsschule sind die tageweise Beanspruchung durch Lehrlinge und Lehrtöchter und die Erweiterung des Angebots um Berufsmatura und zahlreiche berufsbegleitende Kurse. Man spricht auch von einer vierjährigen kaufmännischen Lehre und der Ausweitung der Bürolehre von zwei auf drei Jahre. Dies alles schlägt sich im Raumbedarf nieder.

Steuerpräsident Reto Venzin hat uns die verzwickte Lage der **Steuerverwaltung** geschildert, welche heute an fünf Standorten untergebracht ist. Im Jahr 2001 wird aufgrund der Bundesgesetzgebung die einjährige Veranlagung auch im Kanton Zug

durchgeführt werden müssen, was administrativen Mehraufwand bedeutet. Der Aktenfluss ist in der Steuerverwaltung beträchtlich und bei verschiedenen Bürostandorten sehr umständlich.

Über die Turnhallen bzw. eine **Sporthalle** auf dem Gaswerkareal hat sich Stadtrat Eusebius Spescha vor der Kommission geäußert. Seiner Meinung nach ist ein gemeinsames Vorgehen von Stadt und Kanton bis zum Vorliegen des Vorprojektes jedenfalls richtig. Danach müssen sich der Grosse Gemeinderat bzw. der Souverän der Stadtgemeinde Zug entscheiden, ob sie die Sporthalle weiterverfolgen wollen. Es wird darauf ankommen, wie die Halle in die Gesamtüberbauung eingefügt ist und wie es um Nutzen und Ertrag bestellt ist. Die Kombination von Sporthalle und städtische Aussenanlagen wäre für beide Körperschaften und für die Benutzer vorteilhaft.

Als **gemeinsame Einrichtungen** werden auf dem Gaswerkareal Teile der Infrastruktur gelten, beispielsweise Parkplätze, welche zahlenmässig selbstverständlich noch nicht feststehen, sondern als Richtgrösse mit 160 Parkplätzen für Personenwagen und 380 Parkplätzen für Zweiräder in der regierungsrätlichen Vorlage genannt sind. Wesentlicher sind die gemeinsamen Einrichtungen, welche dank der Kombination der verschiedenen Anlagen und Gebäude wirkliche Vorteile gegenüber einer dezentralen Lösung versprechen: Sowohl eine Kantine bzw. Cafeteria wie die Mensa der kaufmännischen Berufsschule, die Konferenz- und Schulungsräume in verschiedenen Gebäuden, die Archive und Lager werden den verschiedenen Besitzern des Gaswerkareals zur Verfügung stehen. Das ist Synergie.

3. Eintretensdebatte zur Vorlage Nr. 95.1

Vorweg sei festgehalten, dass die Kommission einstimmig Eintreten auf die Vorlagen Nrn. 95.1/95.2 beschlossen hat, ohne

Stimmenthaltung. Die Eintretensdebatte kreiste um die Veräusserung von Grundstücken der ZVB in Cham, um die geplante Sporthalle und insbesondere um das Planungsverfahren.

Nachdem mit § 2 des Kantonsratsbeschlusses betreffend Kauf des Gaswerkareals in Zug und Standortfestlegung von verschiedenen öffentlichen Bauten vom 26. November 1992 den verschiedenen öffentlichen Institutionen ein neuer Standort rechtskräftig zugewiesen ist, konnte die Diskussion nurmehr Einzelfragen betreffen. - Einem Kommissionsmitglied ist aufgefallen, dass es in der Vorlage Nr. 7768 noch geheissen hat, die ZVB solle dem Kanton unentgeltlich die beiden Liegenschaften GBP Nrn. 400 und 2159 in Cham abtreten, welche sie für einen allfälligen Unterstützpunkt bzw. als Tauschobjekt erworben hatte. In Vorlage Nr. 95.1 - 8138, Seite 44, wird nun eingeräumt, dass die beiden **Liegenschaften der ZVB** mit einem Darlehen von 2 Mio. Franken belastet sind und der Kanton bei der Übernahme der Parzellen dieses Darlehen ablösen müsse. An der Kommissionssitzung haben die Vertreter der Regierung klargestellt, dass die ZVB die Parzellen einem Dritten veräussern und der Reingewinn von ca. Fr. 700'000.-- dem Kanton zur Verfügung stehen werde. Die Aussage in Vorlage Nr. 7768 (Seite 23) ist in diesem Sinne zu relativieren.

Die **Sporthalle** ist nicht eigentlich mit dem bereits erwähnten Kantonsratsbeschluss vom 26. November 1992 festgelegt worden. Die Rede war von der kaufmännischen Berufsschule "inkl. Turnhallen". Wenn Kanton und Stadtgemeinde Zug eine Sporthalle, d.h. eine Dreifachhalle gemeinsam planen und erstellen, wie dies heute § 1 des beantragten Kantonsratsbeschlusses vorsieht, tauchen sofort Fragen auf: Werden die Parkplätze reichen? Ist das Projekt damit nicht überladen? Kann Zug-West die Grossanlässe verkraften? - Diese Bedenken wurden jedenfalls in unserer Kommission geäussert. Mehrheitlich waren die Kommissionsmitglieder jedoch der Meinung,

dass eine Sporthalle im Bereich Zug-West schon lange vorgesehen sei und Hallensportanlässe für die in Frage kommenden Sportarten jeweils weniger Verkehr erzeugen würden als beispielsweise ein Eishockeymatch. Die Sporthallen dienen so- wieso in erster Linie dem Schulturnen und dem Training und nicht grösseren Anlässen. Bei vielleicht 1'200 Zuschauern könne man noch nicht von einem Grossanlass sprechen. In der Regel werde es sich nicht um Anlässe in der Art eines Satus- turnfestes handeln. - Ein Gegenantrag, etwa auf Änderung der Vorgaben gemäss § 1 des Kantonsratsbeschlusses, ist nicht er- folgt.

Das Raumprogramm für die **kantonale Steuerverwaltung** hat ein Kommissionsmitglied veranlasst, nochmals der Standortplanung für diesen Verwaltungszweig nachzugehen. Der Raumbedarf wird mit geplanten ca. 2'300 m² gegenüber heute belegten 1'830 m² nicht sehr stark steigen. Was geschieht mit den bisherigen Standorten der Steuerverwaltung? Der Regierungsrat hat dar- über in Vorlage Nr. 7768 (Seite 14) Auskunft erteilt. Die Einmietungen von kantonalen Dienststellen bei Dritten werden mit dem Umzug der Steuerverwaltung stark abgebaut werden kön- nen. Das Verwaltungsgebäude am Postplatz wird - so war zu er- fahren - von der Sanitätsdirektion und der Direktion des Innern sowie vom Amt für Zivilschutz bezogen werden, aller- dings erst nach dem Jahr 2000. Eventuell wird auch der so- zialmedizinische Dienst von der Ägeristrasse ins Gebäude der Gebäudeversicherung an der Zeughausgasse (Apotheke Wyss) dis- lozieren. Jüngst sind die Finanzdirektion und das Personal- amt ins Regierungsgebäude gezogen. Dadurch ist es vorüberge- hend zu freistehenden Räumlichkeiten an der Bahnhofstrasse gekommen. Diese Einzelheiten dürfen den Blick aufs Ganze nicht verstellen. Das Standortkonzept für die kantonale Ver- waltung und verwandte Zweige steht. Es wird vor allem lang- fristig gesehen eine rationelle und kostengünstige Lösung er- geben.

Nachdem es im beantragten Kantonsratsbeschluss nebst dem Raumprogramm um das **Planungsverfahren** geht, war dieses ein Schwerpunkt unserer Kommissionsberatungen. Die Planung kantonaler Hochbauten hat den Kantonsrat in der Vergangenheit ausserordentlich beschäftigt (Kantonsratsbeschluss betreffend Rahmenkredit für die Planung und Projektierung von Hochbauten vom 1. Juni 1989; Kantonsratsbeschluss betreffend Rahmenkredit und Verfahren für die Planung von kantonalen Hochbauten vom 24. September 1992; Vorlage Nr. 7739 vom 4. Juli 1992, Bericht der kantonsrätlichen Kommission zur Überprüfung der Vorbereitung und Realisierung kantonaler Bauvorhaben). Im Sinne des Kantonsratsbeschlusses vom 24. September 1992 soll vorliegend das dreistufige Verfahren Platz greifen: Vorbereitungsphase, wie sie jetzt eingeleitet ist und Kantonsratsbeschluss zur Weiterführung der Planung; Genehmigung des Vorprojektes durch den Kantonsrat; Beschluss des Kantonsrates über den Baukredit. Dieses dreistufige Verfahren finden wir richtig. Die Besonderheit bei der Planung des Gaswerkareals liegt nun darin, dass die **erste Stufe in zwei Phasen** abgewickelt wird. Die erste Phase umfasst den sogenannten Generalplan oder Masterplan, welcher die Baukuben situiert, die Erschliessung der einzelnen Projektbestandteile und die Etappierung des Gesamtvorhabens aufzeigt. In diese erste Phase ist die Sporthalle und damit die Planung der Stadt einbezogen.

Der **Generalplan** reicht nahe an einen Bebauungsplan im Sinne der §§ 32 ff. BauG heran, sagt aber mehr aus als ein herkömmlicher Bebauungsplan. Er beschäftigt heute schon die Zuger Fachwelt, beispielsweise das Bauforum, welches gegenüber dem Landammann und dem Stadtrat von Zug sein Interesse an der Planung bekundet und das Vorgehen befürwortet hat. Auch unsere Kommission ist grundsätzlich mit dem Planungsverfahren gemäss § 2 des beantragten Kantonsratsbeschlusses einverstanden. Es geht um eine aussergewöhnliche Aufgabe, welche auch

eine besonders umsichtige Vorbereitung erfordert. Kantonsbau-meister Albert Glutz hat dargelegt, dass anstelle eines Projektwettbewerbes ein Ideenwettbewerb bzw. vergleichende Studienaufträge, deren Resultate einem Expertengremium vorgelegt und von diesem bewertet und weiter begleitet werden, bessere Resultate versprechen als der einfache Wettbewerb. Dabei werden keine Preise verteilt, sondern die Honorare werden unter Mitwirkung des Expertengremiums ausgehandelt und für die konkret erbrachten Leistungen ausbezahlt. Weitergehende Aufträge sollen den Vorleistungen entsprechend von der Regierung erteilt werden, doch ist zunächst abzuwarten, was die Studienaufträge wirklich ergeben. Ein Projektwettbewerb für das eigentliche Vorprojekt bleibt somit noch möglich. Er entfällt dann, wenn der Generalplan bereits so vorteilhaft ist, dass sich der direkte Weg zum Vorprojekt aufdrängt. - Mit anderen Worten: Der Generalplan wird Fantasie und Fachwissen verschiedener Architekten bündeln, einen fruchtbaren Dialog zwischen Experten, Vertretern der Verwaltung und Architekten in Gang bringen und nicht zuletzt eine breitere Abstützung des Vorhabens ermöglichen. Unsere Kommission legt jedoch Wert darauf, dass nach Abschluss der Studienaufträge gemäss erster Phase ein Marschhalt eingelegt und der Architekturwettbewerb für das Vorprojekt erwogen wird. Deshalb ist sie dem Antrag eines Kommissionsmitglied gefolgt, und hat einstimmig beschlossen, § 2 Abs. 1 des Kantonsratsbeschlusses entsprechend zu präzisieren. Darauf ist am Schluss dieses Berichtes zurückzukommen. Das phasenweise Vorgehen bedeutet im übrigen keinen Widerspruch zum Kantonsratsbeschluss betreffend Rahmenkredit und Verfahren für die Planung von kantonalen Hochbauten vom 24. September 1992, denn der Kantonsrat wird einzig das Vorprojekt zur Genehmigung entgegennehmen und nicht Studienaufträge.

Das Gesamtvorhaben kann nicht ohne **Abstimmung der städtischen und kantonalen Interessen** erfolgreich sein. Deshalb hat sich unsere Kommission eingehend über die planerischen

Gegebenheiten im Raum Zug-West durch Stadtrat Eusebius Spescha orientieren lassen. Die Stadt bringt private und öffentliche Interessen im Rahmen von Bebauungsplänen in Übereinstimmung. Die einzelnen Bebauungspläne sind wiederum aufeinander abgestimmt. Die Vorgaben für das Gaswerkareal sind die Beibehaltung des Baulinienraums längs der General-Guisan-Strasse von 40 Meter, die Abgrenzung zu den Sportanlagen durch die ehemalige Schleife, welche einen Fuss- und Radweg aufnehmen wird und die Schaffung einer ruhigen Silhouette durch die Neubauten, alles Vorstellungen, die sich erfüllen lassen sollten. Die Baudichte wird gross sein und eine Ausnützungsziffer von ca. 2,0 bis 2,5 ergeben. Zum Vergleich sei bemerkt, dass die Grafenau eine Ausnützungsziffer von 2,2 besitzt. - Die städtischen Absichten werden ebenfalls in den Generalplan einfliessen, müssen jedoch noch konkreter werden.

Nicht zuletzt ist die **Kostenfrage** gestellt. Der Regierungsrat rechnet mit einem Gesamtaufwand von 175 Mio. Franken (± 15 Mio. Franken), ohne die Kosten des Grundstücks. Die Kostenplaner sprechen von einer Spannweite von $\pm 10\%$ und $\pm 25\%$ je nach Baukostenposition **oder** von Annahmen. Die Kommission möchte damit ausdrücklich festhalten, dass der Gesamtaufwand lediglich einen groben Kostenrahmen ergibt, der aufgrund von geschätzten Bauvolumen ermittelt wurde.

Das bisher grösste Hochbauvorhaben des Kantons wird in der Staatsrechnung sehr lange Spuren hinterlassen, auch wenn es gestaffelt ist. Genauere Kostenangaben wird das Vorprojekt gestatten. Ein wesentlicher Kostenfaktor wird der Tiefbau sein. Wie weit wird das Werk in den Boden reichen? Wird die als erstes zu bauende Einstellhalle der ZVB unterirdisch sein, was wir heute vermuten? Die Unsicherheit soll uns nicht den Mut für den grossen Schritt nehmen!

4. Detailberatung von Vorlage Nr. 95.2 - 8139

In der Detailberatung hat Kantonsrat Toni Gügler den Antrag gestellt, § 2 Abs. 1 wie folgt zu fassen:

Vom Planungsverfahren (Studienaufträge zur Erarbeitung eines Generalplans) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Der Antragsteller begründete dies damit, dass die Chance eines Wettbewerbs nicht von vorneherein verbaut sein soll. Wer im Rahmen der Generalplanung mitgewirkt hat, soll nicht automatisch am Vorprojekt beteiligt sein. Diese Meinung war in der Kommission unbestritten, und auch die Vertreter der Regierung und der Verwaltung sahen keinen Widerspruch zu ihrer Auffassung über den Planungsablauf. Die Kommission hat diesen Antrag für eine Änderung von Vorlage Nr. 95.2 stillschweigend beschlossen.

Die weiteren Bestimmungen von Vorlage Nr. 95.2 sind unverändert aus den Beratungen hervorgegangen.

5. Zusammenfassung und Antrag

In der Schlussabstimmung hat unsere Kommission die Vorlage Nr. 95.2 mit 12 : 0 Stimmen bei einer Enthaltung und mit der oben erwähnten Änderung von § 2 Abs. 1 gutgeheissen. Wir sind überzeugt, dass dem Kanton und anderen Trägern öffentlicher Aufgaben mit dem Gaswerkareal und dem kombinierten Bauvorhaben bestens gedient sein wird. Die Detailarbeit ist freilich äusserst aufwendig und fordert unser Gemeinwesen bis an die Grenzen der Leistungsfähigkeit.

Somit unterbreiten wir Ihnen den **Antrag**,

Vorlage Nr. 95.2, Kantonsratsbeschluss betreffend Planung von Bauten auf dem Gaswerkareal in Zug, mit der von unserer Kommission beschlossenen Änderung von § 2 Abs. 1 zum Beschluss zu erheben.

Oberägeri, 4. November 1993 Mit vorzüglicher Hochachtung

VORBERATENDE KOMMISSION

Der Präsident: M. Nussbaumer

Kommissionsmitglieder:

Nussbaumer Maurus, Oberägeri, Präsident	
Arzethauser René, Cham	Horat Franz, Walchwil
Barmettler Richard, Oberägeri	Hotz Franz, Zug
Betschart Fredy, Baar	Huber Edwin, Baar
Birri Othmar, Zug	Moos Xaver, Zug
Bossard Andreas, Zug	Ohnsorg Leo, Steinhausen
Eicher Ueli, Hünenberg	Werder Bruno, Cham
Döbeli Martin, Zug	Wytttenbach Arlene, Zug
Gügler Toni, Zug	Zürcher Gottfried, Menzingen

