



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für Planung und Bau eines Stadtgartens auf dem Areal des ehemaligen kantonalen Zeughauses in Zug

Bericht und Antrag des Regierungsrates
vom 13. September 2011

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für Planung und Bau eines Stadtgartens auf dem Areal des ehemaligen kantonalen Zeughauses in Zug.

Der Bericht ist wie folgt gegliedert:

Seite

A.	IN KÜRZE	1
B.	DER AUSFÜHRLICHE BERICHT	3
1.	Ausgangslage	3
2.	Wettbewerb Stadtgarten	3
3.	Ehemaliges Zeughausareal	4
4.	Nutzungskonzept Stadtgarten	5
5.	Bauanfrage / Stadtbildkommission	6
6.	Bauprojekt	7
7.	Kostenvoranschlag	9
8.	Terminprogramm	10
9.	Parkhaus und Zivilschutzanlage	11
10.	Auswirkung auf die Jahresrechnung	12
11.	Antrag	13

A. IN KÜRZE

Das rund 5'600 Quadratmeter grosse Zeughausareal zwischen der Einfahrt zum Parkhaus Casino, der Zugerberg- und der Kirchenstrasse soll zu einem Stadtgarten umgestaltet werden. Das haben der Regierungsrat und der Zuger Stadtrat beschlossen. Damit das Gemeinschaftswerk realisiert werden kann, beantragen die beiden Exekutiven ihren Parlamenten je einen Objektkredit von 1,815 Mio. Franken.

Am 12. Juni 2008 beschloss der Kantonsrat, das kantonale Zeughaus an der Kirchenstrasse 6 in Zug umbauen zu lassen und die oberen Geschosse dem Obergericht als neues Domizil zur Verfügung zu stellen. Noch ungeklärt war zu jenem Zeitpunkt die Nutzung des Sockelgeschosses. Die Stadt Zug schlug indes schon wenige Monate später vor, im Erdgeschoss eine Studienbibliothek einzurichten, um der benachbarten Stadt- und Kantonsbibliothek den dringend benötigten Mehrraum zu verschaffen. Die Idee vermochte sowohl den Stadt- als auch den Regierungsrat zu überzeugen. Ebenso einhellig war man jedoch der Meinung, dass in diesem Falle auch das verbindende Zeughausareal neu gestaltet werden müsste. Die beiden Räte beschlossen deshalb, entsprechende Vorlagen ausarbeiten zu lassen. Im Mai und Juni 2009 ge-

nehmigten sie die dafür nötigen Planungskredite, konkret je 100'000 Franken für die Studienbibliothek und je 100'000 Franken für die Umgebungsgestaltung.

Anspruchsvoller Projektwettbewerb

Nachdem der Kantonsrat und der Grosse Gemeinderat Anfang 2010 dem Planungs- und Baukredit für die Studienbibliothek zugestimmt hatten, konnte die Planung der Umgebung angegangen werden. Für die Neugestaltung des Zeughausareals schrieb die Baudirektion im April 2010 einen offenen Wettbewerb aus. Dabei wurden hohe Anforderungen gestellt, namentlich was die Integration in den sensiblen Bereich am Rande der Altstadt betrifft. Der neue Aussenraum sollte nicht nur zwischen der Studienbibliothek und dem Stammhaus an der St. Oswalds-Gasse optimal vermitteln; er sollte auch im Stadtgefüge zwischen See und Kirche St. Michael zu einer Aufwertung der städtischen Freiraumnutzung beitragen. Im Wettbewerbsprogramm wurde verlangt, dass das Zeughausareal künftig den Charakter eines Stadtgartens haben müsse. Er sollte durchlässig sein und verschiedenste Nutzungen ermöglichen, zum Beispiel: Flanieren, Spielen, Studieren, Verweilen, Lesen usw. Bei der Konzeption waren schliesslich verschiedene Rahmenbedingungen zu beachten. So durfte die Erschliessung des Parkhauses Casino in ihrem aktuellen Verlauf nicht verändert werden. Und auch den topografischen Gegebenheiten sowie Teilen des Baumbestandes galt es Rechnung zu tragen.

Überzeugendes Siegerprojekt

Bis zum Abgabetermin am 30. Juli 2010 gingen insgesamt 31 Projekte ein. Durchzusetzen vermochte sich schliesslich das Projekt *Oben_Unten* der ARGE Planetage GmbH, Zürich und Planwirtschaft, Zürich (Landschaftsarchitekten) sowie Ramser Schmid Architekten, Zürich als Subplaner im Fachbereich Architektur. Ihrem Vorschlag attestierte das Beurteilungsgremium, es sei "konzeptionell schlüssig" und das "präzise Passstück an empfindlicher Lage". Das Projekt umfasst im Wesentlichen drei Elemente: Erstens die obere Ebene vor dem Sockelgeschoss des Zeughauses. Sie ist gewissermassen die Hauptebene des zukünftigen Stadtgartens, mit Pavillon, Raseninsel, Wasserbecken und Velounterstand. Zweitens die untere Ebene entlang der Altstadtzeile, mit dem Verbindungsweg zwischen Kirchenstrasse und Zugerbergstrasse sowie der Einfahrt zum Parkhaus Casino. Diese Ebene ist weitgehend freigespielt. Drittens das begrünte Hangband zwischen der oberen und der unteren Ebene, mit Treppen, Nischen und kleinen Stadtgärten. Bäume und Pflanzen sind in der Regel einheimisch.

Stadt und Kanton teilen die Kosten

Nach Abschluss des Projektwettbewerbes wurde das Siegerteam mit der Planung des Vor- und Bauprojektes sowie mit der Erstellung des Kostenvoranschlages beauftragt. Dabei ergaben sich Investitionskosten von 3,63 Mio. Franken inkl. 8 % MwSt. Die Kostengenauigkeit beträgt ± 10 Prozent.

Das Projekt Stadtgarten ist ein Gemeinschaftswerk von Stadt und Kanton Zug. Der Regierungsrat und der Stadtrat schlagen vor, die Investitionskosten von insgesamt 3,63 Mio. Franken für die Neugestaltung des ehemaligen Zeughausareals hälftig zu teilen (d.h. je 1,815 Mio. Franken inkl. MwSt.).

In den obigen Kosten nicht enthalten sind die Grundstückskosten sowie die Sanierungsmassnahmen beim Parkhaus Casino und bei der Zivilschutzanlage (Dachabdichtung, Verbesserung der Tragsicherheit und des Brandschutzes). Diese Kosten werden von der Stadt Zug alleine finanziert.

Eröffnung im Sommer 2013

Liegen die rechtskräftigen Kreditbeschlüsse von Stadt und Kanton und die Baubewilligung Anfang Juni 2012 vor, kann Anfang September 2012 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Somit könnte der Stadtgarten im Sommer 2013 eröffnet und in Betrieb genommen werden.

B. DER AUSFÜHRLICHE BERICHT

1. Ausgangslage

Am 12. Juni 2008 bewilligte der Kantonsrat den Planungs- und Baukredit für den Umbau des Zeughauses in Zug für das Obergericht des Kantons Zug in der Höhe von 13.55 Mio. Franken inkl. MwSt. Zusätzlich bewilligte er für die Umplatzierung von zwei kantonalen Ämtern aus dem Zeughaus 2.2 Mio. Franken inkl. MwSt. Ferner bewilligte er einen Projektierungskredit von Fr. 300'000.-- inkl. MwSt. für die Vorbereitung und Durchführung eines zweistufigen Projektwettbewerbes für den Umbau des Kantonalen Zeughauses in Zug. Der Kantonsratsbeschluss trat nach unbenutzter Referendumsfrist am 23. August 2008 in Kraft.

Am 26. Mai 2009 genehmigten der Stadtrat und am 30. Juni 2009 der Regierungsrat einen Planungskredit von je Fr. 100'000.-- inkl. MwSt (insgesamt Fr. 200'000.--) für die Vorbereitung der parlamentarischen Vorlage für die Neugestaltung der Umgebung des Zeughauses. Im Objektkredit für den Zeughausumbau waren lediglich die Kosten für die Wiederherstellung der unmittelbaren Umgebung enthalten. Mit der Neugestaltung des ganzen Areals sollte zugewartet werden, bis die Nutzung des Sockelgeschosses geklärt sein würde.

Am 26. Januar 2010 bewilligten der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug und am 25. März 2010 der Kantonsrat den Planungs- und Baukredit für den Ausbau des Sockelgeschosses im kantonalen Zeughaus als Studienbibliothek der Stadt- und Kantonsbibliothek Zug in der Höhe von insgesamt 4.44 Mio. Franken inkl. MwSt. (d.h. je hälftig Stadt und Kanton, inkl. 20 % offene Reserve und Kunst am Bau). Am 17. Mai 2010 konnte mit den Bauarbeiten für den Umbau des Zeughauses inkl. Studienbibliothek begonnen werden. Der Umbau des Zeughauses wurde Ende Juli 2011 nach rund 15-monatiger Bauzeit termin- und kostengerecht fertig gestellt.

2. Wettbewerb Stadtgarten

Angesichts der funktionalen Verknüpfung der Studienbibliothek im Sockelgeschoss des ehemaligen Zeughauses mit der benachbarten Stadt- und Kantonsbibliothek haben der Regierungsrat des Kantons Zug und der Zuger Stadtrat beschlossen, das Zeughausareal neu zu gestalten und gemeinsam einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchzuführen. Mit dem Projektwettbewerb sollte eine gestalterisch hochwertige, in Betrieb und Unterhalt einfache und wirtschaftlich günstige Lösung gefunden werden. Mittels angemessenen und kostenbewussten Massnahmen sollte das ehemalige Zeughausareal im historischen und städtischen Kontext nachhaltig aufgewertet und ein attraktiver Aussenraum im Sinne eines Stadtgartens geschaffen werden. Die Kostenvorgaben der Bauherrschaft lagen bei ca. Fr. 3.0 Mio. Franken inkl. MwSt. (exkl. allfällige Sanierungsmassnahmen des bestehenden Parkhauses und der Zivilschutzanlage Casino).

Basis für das Konzept des Stadtgartens auf dem ehemaligen Zeughausareal war das Wettbewerbsprogramm, das vom Regierungsrat und vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und freigegeben worden war. Am 30. April 2010 wurde das Wettbewerbsverfahren - ein anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren - öffentlich ausgeschrieben. Von den insgesamt 80 Inte-

ressenten haben 32 Planerteams ein Projekt eingereicht. 31 Projekte trafen fristgerecht ein, ein Projekt musste infolge Nichteinhaltung des Abgabetermins von der Beurteilung ausgeschlossen werden.

Nach der Vorprüfung und einer vergleichenden Wirtschaftlichkeitsprüfung aller 31 Projekte tagte das Beurteilungsgremium zwei Mal. Am ersten Beurteilungstag wurden in drei Beurteilungsrundgängen 27 Projekte ausgeschieden. Von den vier Projekten in der engeren Wahl wurden ein Projektbeschrieb, eine vergleichende Kostenschätzung sowie eine Beurteilung der statischen Auswirkungen auf die bestehenden Unterniveaubauten erstellt. Am zweiten Beurteilungstag entschied das Beurteilungsgremium einstimmig, das Projekt *Oben_Unten* auf den 1. Rang zu setzen, mit Projektverfasser ARGE Planetage GmbH, Zürich, und Planwirtschaft, Zürich, als Landschaftsarchitekten sowie Ramser Schmid Architekten, Zürich, als Subplaner im Fachbereich Architektur.

Am 26. Oktober 2010 nahmen der Regierungsrat und der Stadtrat Kenntnis vom Bericht des Beurteilungsgremiums und genehmigten den Antrag des Beurteilungsgremiums. Gleichzeitig genehmigten der Regierungsrat und der Stadtrat für die Überarbeitung des Siegerprojekts und die Weiterplanung bis und mit Bauprojekt und Kostenvoranschlag einen Planungskredit von insgesamt Fr. 200'000.-- inkl. MwSt. (je Fr. 100'000.-- inkl. MwSt. für Stadt und Kanton). Am 29. November 2010 wurde die Wettbewerbsausstellung eröffnet, die bis 16. Dezember 2010 dauerte.

3. Ehemaliges Zeughausareal

Das ehemalige Zeughausareal umfasst das Grundstück des Kantons mit dem Zeughaus (GS Nr. 1228, 2'134 m²) sowie das Grundstück der Stadt mit der Stadt- und Kantonsbibliothek (GS Nr. 1226, 4'746 m²). Insgesamt umfasst das Areal des zukünftigen Stadtgartens 6'880 m², wovon ca. 5'600 m² neu gestaltet werden. Die Grundstücke liegen in der Altstadtzone der Stadt Zug und es gelten das Altstadtreglement und die Bestimmungen der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB).

Das Areal wird im Norden und Osten durch die Kirchenstrasse, im Süden durch die Zugerbergstrasse und im Westen durch die Einfahrt zum Parkhaus Casino begrenzt. Wichtige öffentliche Institutionen wie das Zeughaus, die Burg Zug, die Kirche St. Oswald, der Pulverturm und die Stadt- und Kantonsbibliothek (ehemals Kornhaus und Kaserne) begrenzen das Areal und stehen miteinander in enger Beziehung. Ausserdem grenzen die beiden Grundstücke des Kantons und der Stadt im Norden direkt an ein privates Grundstück (GS Nr. 1229, 985 m²), das von der Kirchenstrasse her erschlossen und durch eine hohe Mauer abgetrennt ist. Ein kleiner Teil des Gartenhofes dieses Privatgrundstücks gehört der Stadt Zug.

Auf diesen Grundstücken befindet sich das unterirdische Parkhaus Casino und die Zivilschutzanlage. Das Parkhaus mit seinen zehn halbgeschossig versetzten Parkebenen gehört der Stadt Zug und liegt grösstenteils auf dem Grundstück der Stadt, teilweise auf dem Grundstück des Kantons und teilweise auf dem Privatgrundstück. Die zweigeschossige Zivilschutzanlage gehört ebenfalls der Stadt, liegt aber grösstenteils auf dem Grundstück des Kantons und teilweise auf dem Privatgrundstück im Norden. Die Zivilschutzanlage wurde 2010 vom Bund zur freien Nutzung freigegeben.

Die Zufahrt zum Parkhaus erfolgt von der Zugerbergstrasse über eine zweispurige Stichstrasse. Die Zivilschutzanlage ist über eine innere Verbindungstüre von der obersten Parkebene des Parkhauses her erschlossen. Optisch tritt beim Parkhaus der Baukörper der gedeckten Einfahrt

mit dem integrierten Überwachungsraum, der Lift- und Treppenanlage und der öffentlichen WC-Anlage in Erscheinung. Zwei kleinere Baukörper, ein Technikraum mit dem Liftaufbau über dem Einfahrtsgebäude des Parkhauses sowie ein Abluftaufbau mit dem Nottreppenhaus im südlichen Bereich des Parkhauses nahe der Zugerbergstrasse, durchstossen das Flachdach des Parkhauses, sind aber durch eine Bepflanzung verdeckt.

Die Zufahrt zum höher gelegenen Zeughausplatz erfolgt ebenfalls von der Zugerbergstrasse her. Der Platz wurde bis zum Baubeginn des Umbaus des Zeughauses als Umschlag- und Parkplatz benutzt, mit 14 Parkplätzen für die Stadt, 19 Parkplätzen und 7 gedeckten Veloabstellplätzen für den Kanton und 2 gebührenpflichtigen Parkplätzen für die Öffentlichkeit. Der Zeughausplatz war bis anhin für Fahrzeuge auch ostseitig von der Kirchenstrasse her erschlossen. Seit dem Bezug des umgebauten Zeughauses ist der Zeughausplatz grundsätzlich für Fahrzeuge gesperrt.

Verschiedene Wege und Treppen führen durch das Areal. Der wichtigste Weg ist der Verbindungsweg hinter den Altstadthäusern zwischen der Kirchenstrasse und der Zugerbergstrasse, der auch das Parkhaus Casino erschliesst. Ein weiterer, etwas schmalerer Weg auf der oberen Ebene des Areals verbindet ebenfalls die Kirchenstrasse mit der Zugerbergstrasse und ist durch Treppen mit dem unteren Weg verbunden. Ein künstlicher Hügel im südwestlichen Bereich des Areals mit Bäumen und Bänken dient als Erholungszone.

Die Baumreihe aus Winterlinden entlang der Zugerbergstrasse ist schützenswert und muss möglichst erhalten bleiben. Zwei der 16 Winterlinden entlang der Zugerbergstrasse und die sechs Rosskastanien entlang der Kirchenstrasse, die infolge der unterirdischen Anbauten des Zeughauses gefällt werden mussten, werden ersetzt. Die vier Platanen entlang der Zufahrtstrasse zum Parkhaus sowie die freistehende Linde bei der Kirchenstrasse am nördlichsten Zipfel des Areals müssen erhalten bleiben. Die übrigen zwölf Bäume auf dem Areal könnten gemäss Wettbewerbsprogramm je nach Konzept beibehalten oder gefällt werden.

4. Nutzungskonzept Stadtgarten

Das Zeughausareal ist seit dem Bau des Parkhauses und der Zivilschutzanlage Ende der 1970er-Jahre wenig attraktiv. Das Areal soll mit einer Neugestaltung im Sinne eines Stadtgartens aufgewertet werden. Auf dem Weg vom See über den Landsgemeindeplatz zum Kolinplatz und weiter entlang der Kirchenstrasse zur Burg Zug bis hinauf zur Kirche St. Michael soll der zukünftige Stadtgarten zur städtischen Freiraumnutzung beitragen. Oberhalb des dichten Altstadtgefüges besitzt dieser Aussenraum eine eigenständige Bedeutung und soll sich als Alternative zu den teilweise stark frequentierten Freiräumen am See behaupten. Im Sinne eines Stadtgartens sind unterschiedlichste Nutzungen wie: Studieren, Verweilen, Lesen, usw. vorstellbar.

Eine zentrale Rolle bei der Neugestaltung spielt die Verbindung zwischen der Stadt- und Kantonsbibliothek und der Studienbibliothek im Sockelgeschoss des Zeughauses. Durch die Auslagerung der Studienarbeitsplätze und Gruppenräume aus dem bestehenden Bibliotheksgebäude ins umgebaute Zeughaus sind neue Nutzungsabhängigkeiten zwischen den beiden Einrichtungen entstanden, welche zu berücksichtigen sind. Die Funktion der Studienbibliothek ist vergleichbar mit einem Lesesaal. Der Bücherausleih verbleibt im Stammhaus. Es ist von starken Beziehungen zwischen der bestehenden Bibliothek und der neuen Studienbibliothek über den dazwischen liegenden Stadtgarten in beiden Richtungen auszugehen. Generell ist der hohen Durchlässigkeit des Areals im Stadtgefüge grosse Bedeutung beizumessen.

Im Wettbewerbsprogramm war ein überdachter Aussenraum gefordert, welcher den Besucherinnen und Besuchern des Stadtgartens, der Studienbibliothek und dem Obergericht als Aufenthaltsbereich dient und möglichst nutzungsneutral gestaltet ist. Dabei waren die räumliche Wirkung zum Zeughaus, zu den Altstadt Häusern und zu den technischen Aufbauten des Parkhauses zu beachten. Im weiteren war vor der Studienbibliothek ein grosszügiger, ungedeckter Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten für ca. 20 Personen einzuplanen. Es wurde den Wettbewerbsteilnehmenden freigestellt, zusätzliche Aussenbereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten vorzuschlagen.

Gefordert waren zudem 45 gedeckte Veloabstellplätze, davon 15 Plätze für das Obergericht (abschliessbar) und 30 Plätze für die Studienbibliothek. Diese sollten in der unmittelbaren Nähe des Zeughauses bzw. des neuen Verbindungsweges zwischen den beiden Bibliotheken gelegen sein. Ebenso waren ein Behindertenparkplatz und ein Kurzzeitparkplatz für Güterumschlag beim Nebeneingang des Zeughauses auf dem Zeughausplatz einzuplanen. Vor dem Haupteingang des Zeughauses an der Kirchenstrasse wurden von der Stadt Zug bereits ein Behindertenparkplatz und ein Kurzzeitparkplatz für Güterumschlag realisiert.

Die Zufahrt zum Stadtgarten hatte ausschliesslich von der Zugerbergstrasse her zu erfolgen, analog der heutigen Zufahrt zum Zeughausplatz. Die östliche Zufahrt von der Kirchenstrasse her war durch eine Fuss- und Velowegverbindung zu ersetzen. Die Zufahrt zum Parkhaus Casino musste beibehalten werden, hingegen war eine Neugestaltung der Fahrbahn und deren Randzonen möglich.

Ferner war ein Beleuchtungskonzept auszuarbeiten, bei dem sämtliche Erschliessungswege, der überdachte Aussenraum, der offene Aufenthaltsbereich der Studienbibliothek und die Veloabstellplätze eingebunden sind. Die bestehende Höhenkote des Zeughausplatzes durfte aus statischen und technischen Gründen nicht unterschritten, aus Auflastgründen aber auch nicht wesentlich überschritten werden.

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wurde vom Siegerteam das Wettbewerbsprojekt unter Einbezug der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums überarbeitet und zum Vorprojekt und anschliessend zum Bauprojekt weiterentwickelt. Die Kosten wurden dem Projektstand entsprechend ermittelt. Heute liegt ein Gesamtprojekt auf Stufe Bauprojekt mit Kostenvoranschlag +/- 10 % vor, das von der Baukommission und vom Lenkungsausschuss als Basis für die politische Vorlage verabschiedet wurde.

Das Konzept des Siegerteams besteht im wesentlichen aus folgenden drei Elementen: Erstens die obere Ebene vor dem Sockelgeschoss des Zeughauses, als Hauptebene des zukünftigen Stadtgartens, mit Pavillon, Raseninsel, Wasserbecken und Velounterstand; zweitens die untere Ebene entlang der Altstadtzeile, mit dem Verbindungsweg zwischen Kirchenstrasse und Zugerbergstrasse und der Einfahrt zum Parkhaus Casino; drittens das begrünte Hangband zwischen diesen beiden Ebenen, mit Treppen, Nischen und kleinen Stadtgärten.

5. Bauanfrage / Stadtbildkommission

Am 27. Juni 2011 wurde dem Baudepartement der Stadt Zug eine Bauanfrage zur projektierten Umgebungsgestaltung Zeughaus eingereicht und danach der Stadtbildkommission vorgestellt. In ihrem Bericht empfahl die Stadtbildkommission verschiedene Massnahmen, die in der vorliegenden Vorlage weitgehend berücksichtigt sind. Das Baudepartement der Stadt Zug nimmt in seiner Stellungnahme vom 19. August 2011 zur Bauanfrage Bezug auf den Bericht der Stadt-

bildkommission und empfiehlt weitere Massnahmen, die ebenfalls in die weitere Planung aufgenommen werden sollen.

6. Bauprojekt

Im Detail sieht das Projekt des zukünftigen Stadtgartens wie folgt aus:

Der Hauptzugang zur oberen Ebene bildet eine Zufahrtsrampe von der Zugerbergstrasse her. Dieser Zugang ist nur für Fussgängerinnen und Fussgänger und Velos sowie für den Güterumschlag und als Zufahrt zum Behindertenparkplatz bestimmt. Entlang der Böschung der Zugerbergstrasse befindet sich der gedeckte Velounterstand für insgesamt 45 Velos. Der vordere, offene Teil für 30 Velos ist für die Studienbibliothek reserviert. Der hintere Teil für 15 Velos wird für das Obergericht als abschliessbare Box erstellt.

Vor dem Nebeneingang des Zeughauses für die Anlieferung befinden sich ein Behindertenparkplatz für die Studienbibliothek und ein Kurzzeitparkplatz für den Güterumschlag. Der Stadtgarten muss nicht mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahren werden, da die Zugerberg- und Kirchenstrasse im Brandfall für einen Einsatz genügen.

Über eine Vorzone vor dem Zeughaus gelangt man zum Haupteingang der Studienbibliothek und zum Nebeneingang des Pausenraumes. Die Verlängerung dieser Vorzone führt über eine bestehende Rampe hinauf zur Kirchenstrasse, wo sich der Haupteingang des Obergerichts befindet.

Der Pavillon steht auf einem ca. 60 cm erhöhten Sockel, der durch das bestehende Dach der darunterliegenden Einfahrt des Parkhauses gebildet wird. Der Pavillon besteht aus einem Sockel und aus einem allseitig asymmetrisch auskragenden Dach. Das pilzartige ca. 170 m² grosse Dach überdeckt den grössten Teil der Terrasse und bietet Schutz vor Regen und Sonne. Die Terrasse ist auf der Längsseite zum grossen Platz hin durch Doppelsitzstufen begrenzt und kann auf der Südseite durch eine Rampe und auf der Nordseite durch eine Treppe erreicht werden. Die Grösse des Pavillondaches steht in engem Verhältnis zur Grösse des bestehenden Sockels.

In der Mitte des Platzes der oberen Ebene ist eine grosse, vieleckige Grünfläche geplant. Diese Raseninsel (Blumenwiese) ist durch ein ca. 50 cm breites, bodenebenes Betonband eingefasst. Am nördlichen Ende ist ein Wasserbecken geplant. Zwischen dem Wasserbecken und der halbrunden Mauer des Nachbargrundstücks ist ein Platz mit Sonnenschirmen und freier Bestuhlung geplant. Dieser Platz wie auch die teilweise gedeckte Terrasse beim Pavillon dient als Aussenaufenthalt für die Studienbibliothek, das Obergericht und die Öffentlichkeit. Im Pausenraum der Studienbibliothek können Getränke bezogen werden.

Das Wasserbecken besteht aus einer teilweise mit Kies gefüllten Betonwanne. Die Wassertiefe beträgt aus Sicherheitsgründen 10 cm. Um einen konstanten Wasserdurchfluss zu gewährleisten, soll das Wasserbecken mit Hangwasser vom Zugerberg gespeisen werden.

Entlang der Mauer des Privatgrundstücks sind Rabatten mit Kletterpflanzen sowie Nischen mit Sitzbänken geplant. Dabei muss die Verbindungstüre in der Mauer zum Privatgrundstück zugänglich bleiben. Der lange Zuluftschacht entlang der Westseite der Mauer soll mit einer grösseren Bepflanzungsinsel mit Bäumen und Sträuchern verdeckt werden. In diese Bepflanzungsinsel kommt voraussichtlich die neue Fluchttreppe des Parkhauses zu liegen.

Mit dem Projekt "Oben_Unten" wird die talseitige "Fassade" des Parkhauses sichtbar gemacht und damit die künstliche Hangkante zwischen der oberen und der unteren Ebene betont. Im Bereich des südlichen Abluftturms wird eine neue Flügelmauer mit Treppe erstellt. Die sichtbar gemachte Fassade wird auf die ganze Länge mit einem Schleier aus vertikalen Holzstäben aus Robinienholz überzogen, die in der vertikalen Verlängerung das Gelände für die obere Ebene bilden. Im Zwischenbereich zwischen Pavillonterrasse und Abluftturm sind weitere Sitzgelegenheiten vorgesehen.

Der Pavillon ist eine Holzkonstruktion, die auf der bestehenden Betonkonstruktion eines Überbaus des Parkhauses aufgebaut wird. Dieser Überbau besteht aus einem von aussen zugänglichen Technikraum mit Lüftungsanlage sowie aus der Überfahrt der beiden Personenlifte. Das leicht nach innen geneigte Dach besteht voraussichtlich aus lichtdurchlässigen Scobalitplatten und einem Blechdach. Der Betonsockel sowie die Holzkonstruktion des Daches werden mit horizontalen Holzlamellen aus Robinienholz verkleidet, die mit dem vertikalen Holzschleier des Fassadengeländers korrespondieren. Das Erscheinungsbild entspricht weitgehend dem Wettbewerbsprojekt.

Im Hangband zwischen der oberen und unteren Ebene sind weitere fünf "Inseln" geplant, jeweils in polygonaler Form analog der grossen Intarsie auf dem oberen Platz. Diese Staudenbeete sind mit niedrigen Hecken eingefasst, intensiv bepflanzt und mit Bäumen bestückt. Insgesamt sind im Bereich des Stadtgartens nebst den drei erhaltenswerten Bäumen entlang der Altstadtzeile rund sechzehn grössere und kleinere neue Bäume geplant. Diese wie auch die anderen Pflanzen sind in der Regel einheimisch.

Zwischen den Staudenbeeten sind in der Verlängerung der Altstadtgassen drei breite Treppen vorgesehen, um die Höhendifferenz der beiden Ebenen zu überwinden. Eine weitere Treppe führt vom Eingangsbereich des Parkhauses, parallel zum Pavillon, direkt zur oberen Ebene und wird damit die wichtigste Verbindung des Parkhauses mit dem Stadtgarten, der Studienbibliothek und dem Obergericht. Eine rollstuhlgängige Verbindung aller Ebenen ist auf den Trottoirs der Kirchenstrasse und der Zugerbergstrasse gewährleistet.

Wegen der erwünschten Erhaltung der Platanenreihe entlang der Zufahrtsstrasse zum Parkhaus muss die bestehende Böschung beibehalten werden. Hier ist eine weitere Treppe für die Direktverbindung zwischen der Stadt- und Kantonsbibliothek und der Studienbibliothek nötig. Im Zwischenbereich zwischen der Parkhauseinfahrt und der oberen Ebene, ungefähr auf halber Höhe, ist ein kleiner chaussierter Platz mit beidseitiger Wiesenbepflanzung und Bäumen geplant.

Die obere Ebene des Stadtgartens, rund um die Rasen- und Wasserintarsie, kann aus Kostengründen nicht gepflästert, sondern muss asphaltiert werden (Mehrkosten Pflästerung ca. Fr. 300'000.-- inkl. MwSt.). Die Pavillonterrasse wird chaussiert und mit einem Betonband eingefasst. Die Zufahrt zum Parkhaus wird neu asphaltiert. Im Bereich der Fussgängerquerung ist ein farbiger Splittasphalt vorgesehen. Der untere Weg zwischen Zugerbergstrasse und Kirchenstrasse wird mit Natursteinen neu gepflästert. Die bestehende Pflästerung rund um die Stadt- und Kantonsbibliothek, um die Altstadthäuser mit der St.-Oswalds-Kirche und entlang der Kirchenstrasse wird nicht verändert.

Nebst der indirekten Beleuchtung von Pavillon, Parkhausfassade, Velounterstand und Wasserbecken besteht das neue Lichtkonzept für den zukünftigen Stadtgarten aus 14 Kandelabern: Auf der unteren Ebene sieben Kandelaber entlang der Hauptverbindung Kirchenstrasse - Zugerbergstrasse, auf der oberen Ebene vier Kandelaber als Eckpunkte des Zeughausplatzes und

drei zusätzliche Kandelaber entlang der Rundmauer. Die grosse Rasenfläche soll nachts durch einen Teil der Innenbeleuchtung der Studienbibliothek erhellt werden. Das Lichtkonzept wird als Pilotprojekt im Rahmen des "Plan Lumière" der Stadt Zug entwickelt. Die Möblierung mit Bänken, Stühlen, Tischen, Sonnenschirmen, Abfallbehälter, Orientierungstafeln, usw. soll einfach, vandalensicher und wetterfest sein.

7. Kostenvoranschlag

Nach Abschluss des Projektwettbewerbs wurde das Siegerteam mit der Planung des Vor- und Bauprojektes sowie mit der Erstellung des Kostenvoranschlages +/- 10 % beauftragt. Unterstützt wurde das Planungsteam durch vier Fachplaner für Statik, Elektro, Sanitär und Lichtplanung. Basis des Kostenvoranschlages sind die Bauprojektpläne Massstab 1:100 vom 10. Juni 2011. Die Kostenermittlung erfolgte gemäss Baukostenplan mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 %.

Die Investitionskosten für den Stadtgarten betragen

(Preisbasis Zürcher Baukostenindex: 1. April 2011 = 101.7 Punkte / Basis 2010 = 100 Punkte):

BKP 0	Grundstück		
	BKP 01	Grundstück- bzw. Baurechterwerb	Fr. 0.--
BKP 4	Umgebung		
	BKP 40	Vorbereitungsarbeiten und Terraingestaltung	Fr. 410'000.--
	BKP 41	Roh- und Ausbauarbeiten	Fr. 780'000.--
	BKP 42	Gartenanlagen	Fr. 520'000.--
	BKP 45	Erschliessungen durch Leitungen	Fr. 410'000.--
	BKP 46	Trassenbauten	Fr. 380'000.--
BKP 5	Baunebenkosten und Honorare		
	BKP 52	Nebenkosten, Vervielfältigungen	Fr. 130'000.--
	BKP 58	Reserve (Ungenauigkeitsgrad)	Fr. 250'000.--
	BKP 59	Honorare Planerteam	Fr. 420'000.--
		Zwischentotal	Fr. 3'300'000.--
		10 % Unvorhergesehenes	Fr. 330'000.--
		Total Investitionskosten inkl. 8% MwSt.	Fr. 3'630'000.--

Die Investitionskosten werden je zu 50% (d.h. je 1,815 Mio. Franken) vom Kanton und der Stadt Zug übernommen.

Im Kostenvoranschlag nicht enthalten sind allfällige Baugrundrisiken und die Entsorgung von allfälligen Altlasten sowie eine allfällige Teuerung und Änderung der Mehrwertsteuer und der LSWA nach dem 1. April 2011. Nicht eingerechnet sind auch die Grundstückskosten, da Stadt und Kanton öffentliches Land weiterhin zur Verfügung stellen. Sämtliche Honorare sowie die Mehrwertsteuer von 8 % sind eingerechnet. Ebenfalls eingerechnet sind die Mobiliar- und die Ausstattungskosten. In den Kosten eingerechnet sind zudem der Abtrag und die Entsorgung des auf dem Parkhaus und der Zivilschutzanlage aufliegenden Asphalt- und Erdmaterials bis zur bestehenden Flachdachabdichtung.

Gemäss SIA hat ein Kostenvoranschlag aufgrund von Bauprojektplänen einen Ungenauigkeitsgrad von +/- 10 %. Im Kostenvoranschlag sind 10 % der Umgebungsbaukosten BKP 4 (Fr. 250'000.--) als Reserve für die Kostenungenauigkeit enthalten. Zudem sind 10 % bzw. Fr. 330'000.-- für Unvorhergesehenes offen ausgewiesen.

Die Abgrenzung zum Teilprojekt Dachabdichtung Parkhaus und Zivilschutzanlage der Stadt Zug (siehe Kapitel 9) erfolgte in Absprache zwischen dem Hochbauamt des Kantons Zug und dem Baudepartement der Stadt Zug. Nicht Bestandteil ist der Ersatz der bestehenden Abdichtung inkl. der darüberliegenden wasserführenden Schicht und Trennlage, der zu Lasten eines separaten Kredits der Stadt Zug geht. Ebenfalls nicht eingerechnet sind weitere Sanierungs- und Umbauarbeiten des Parkhauses und der Zivilschutzanlage. Auch diese sind Gegenstand einer separaten Kreditvorlage der Stadt Zug. In den Kosten nicht enthalten sind ferner allfällige zusätzliche Meteorleitungen bzw. Anpassungen des bestehenden Entwässerungssystems der Stadt Zug.

8. Terminprogramm

Es sind folgende Termine vorgesehen:

Kantonsrat Kommissionsbestellung	27. Oktober 2011
Vorberatung KR-Kommission für Hochbauten	28. November 2011
Vorberatung Staatswirtschaftskommission	Anfang Januar 2012
1. Lesung Kantonsrat	Ende Februar 2012
2. Lesung Kantonsrat / Beschluss	Ende März 2012
Ablauf Referendumsfrist (60 Tage)	Ende Mai 2012

Auf städtischer Seite sind folgende provisorischen Termine vorgesehen:

Beratung Stadtrat	Dezember 2011
Vorberatung Planungs- und Baukommission	Mitte Januar 2012
Vorberatung Geschäftsprüfungskommission	Ende Januar 2012
Lesung Grosser Gemeinderat	Ende Februar 2012
Ablauf Referendumsfrist (30 Tage)	Ende März 2012
Vorbereitungsarbeiten Stadtgarten	Anfang Juni 2012
Baubeginn äussere Abdichtungsarbeiten Parkhaus	Anfang Juli 2012
Baubeginn Umgebungsarbeiten Stadtgarten	Anfang September 2012
Eröffnung Stadtgarten	Ca. Sommer 2013

9. Parkhaus und Zivilschutzanlage

Der Vollständigkeit halber soll nachfolgend über die Projekte der Stadt Zug und die Massnahmen beim Parkhaus Casino und bei der Zivilschutzanlage informiert werden.

Dachabdichtung Parkhaus und Zivilschutzanlage

Im Zuge der Bauarbeiten für den Stadtgarten wird der grösste Teil der Überdeckung abgetragen und damit die Decke des Parkhauses und der Zivilschutzanlage freigelegt. Aus diesem Grunde wurde eine Expertise in Auftrag gegeben, um den Zustand der Dachabdichtung zu überprüfen. Im Rahmen dieser Expertise wurden fünf Sondierungen gemacht.

Gemäss Schlussbericht vom 30. Mai 2011 des Bauexperten scheint nach über 30 Jahren die Abdichtung das Ende ihrer Lebenszeit erreicht zu haben. Sie soll deshalb vollständig erneuert werden. Die Sanierung des Dachanteils auf dem Nachbargrundstück GS Nr. 1229 kann vorläufig zurückgestellt werden. Mit dem vorliegenden Sanierungskonzept kann gemäss Expertise eine weitere Lebensdauer des Daches von 30 - 40 Jahren in Aussicht gestellt werden. Aufgrund

des Zustandes und des Alters der Abdichtung müsste in den nächsten 5 - 10 Jahren ohnehin eine Sanierung angegangen werden. Mit dem Bau des Stadtgartens können diese Massnahmen vorgezogen und gleichzeitig günstiger realisiert werden, weil die Vorbereitungsarbeiten und der grösste Teil des Aushubes durch das Projekt Stadtgarten finanziert werden.

Die Dachsanierung des Parkhauses und der Zivilschutzanlage ist von der Stadt Zug als Eigentümerin des Bauwerks zu finanzieren. Der Stadtrat beschloss, einen Objektkredit von Fr. 880'000.-- inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung (Budget 2012) aufzunehmen und der Stadtrat beauftragte das Baudepartement, zuhanden des Grossen Gemeinderates eine Vorlage auszuarbeiten. Gleichzeitig genehmigte er einen Projektierungskredit von Fr. 50'000.-- inkl. MwSt. für die Planungsarbeiten. Die Sanierungsarbeiten für die Dachabdichtung des Parkhauses und der Zivilschutzanlage müssen vor dem Baubeginn des Stadtgartens erfolgen.

Tragsicherheit Parkhaus und Zivilschutzanlage

Im Rahmen einer Expertise zur Dachsanierung wurde auch die Tragsicherheit des Parkhauses und der Zivilschutzanlage untersucht. Im Schlussbericht der Experten vom 15. Juni 2011 heisst es: Die Tragsicherheit sowie die Gebrauchstauglichkeit für alle Decken und Wände sind erfüllt. Ebenso erfüllt ist die Erdbebensicherheit des Bauwerks. Nicht erfüllt hingegen ist beim Parkhaus die Tragsicherheit von rund 25 % der Stahlstützen, und zwar auf allen Ebenen. Ausserdem ist die Durchstanzsicherheit der Stahlstützen nur bei den unteren Ebenen, nicht aber bei der obersten Ebene erfüllt. Zudem erfüllt die Brandsicherheit der Stahlstützen lediglich den tieferen der zwei Feuerwiderstandswerte.

Zurzeit besteht über dem Parkhaus und der Zivilschutzanlage eine Überlast von ca. 20 - 30 % gegenüber den ursprünglich angenommenen statischen Berechnungen. Mit dem Projekt Stadtgarten wird eine deutliche Verbesserung erreicht: Die Auflasten und Nutzlasten aus dem Projekt Stadtgarten sind praktisch bei allen Teilbereichen kleiner als die zurzeit vorhandenen Lasten. Aufgrund der teilweise im Projekt Stadtgarten weiter verbleibenden Überlast und der heute geltenden, verschärften Normen müssen die Stahlstützen in gewissen Bereichen verstärkt werden.

Brandschutz Parkhaus und Zivilschutzanlage

Mit dem Amt für Feuerschutz fand eine Begehung im Parkhaus und in der Zivilschutzanlage statt. Dabei wurden wesentliche Sicherheitsdefizite festgestellt: Fehlende Brandabschnitte und Treppenhäuser, keine automatische Sprinkleranlage, unzureichende Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, fehlende Schleusen für Lifte und Treppenhäuser und vieles mehr. Das Amt für Feuerschutz forderte die Stadtbehörde auf, die vorhandenen Sicherheitsdefizite baldmöglichst zu beheben und den Ausbau nach Möglichkeit den heute geltenden Sicherheitsstandards anzupassen.

Es zeigte sich, dass die Behebung der Mängel auch Auswirkungen auf die Dachsanierung und auf das Projekt Stadtgarten haben könnte. Deshalb genehmigte der Stadtrat am 20. Juni 2011 einen zusätzlichen Planungskredit von Fr. 50'000.-- inkl. MwSt. für die Ausarbeitung eines Massnahmenplans mit Kostenermittlung zur Sicherstellung der Personen- und Brandschutzsicherheit sowie der Tragsicherheit des Parkhauses Casino.

Archivnutzung Zivilschutzanlage

Ein weiteres Teilprojekt der Stadt ist die Umnutzung der bestehenden Zivilschutzanlage zu Archivzwecken für die Stadt Zug. Die Zivilschutzanlage ist ein separates Bauwerk, das hangseitig am Parkhaus im Bereich der obersten zwei Ebenen angebaut ist. Die Zivilschutzanlage wurde vom Bund seit längerer Zeit nicht mehr gebraucht und konnte deshalb im Juli 2010 der Stadt Zug zur zivilen Nutzung freigegeben werden. Vor diesem Hintergrund beauftragte die Stadt Zug ein Architekturbüro, für die Umnutzung der Zivilschutzanlage eine Machbarkeitsstudie zu erstellen.

Die Machbarkeitsstudie wurde Ende August 2011 abgeschlossen, die weitere Planung ist im Gang. Es zeigte sich aufgrund der feuerpolizeilichen Auflagen, dass eine zusätzliche Fluchtstreppe ins Freie sowie eine zweite Verbindung zum Parkhaus nötig sind, um die Zivilschutzanlage umnutzen zu können. Als Option bleibt ein interner Warenlift, um die beiden Geschosse zu verbinden. Gemäss Auskunft des Amtes für Militär und Zivilschutz könnte die Anlage unter gewissen Auflagen auch als Kulturgüterschutzraum betrieben werden.

Nach Abschluss der Planung aller Teilprojekte und Genehmigung der entsprechenden Kredite soll vor Baubeginn des Stadtgartens ein Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und dem Kanton Zug abgeschlossen werden, in dem die gegenseitigen Rechte und Lasten im Detail geregelt werden.

10. Auswirkung auf die Jahresrechnung

A	Investitionsrechnung	2011	2012	2013	2014
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan:				
	bereits geplante Ausgaben	0	0	0	0
	bereits geplante Einnahmen	0	0	0	0
2.	Gemäss vorliegendem Antrag:				
	effektive Ausgaben	0	3'000'000	630'000	
	effektive Einnahmen	0	1'500'000	315'000	
B	Laufende Rechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan:				
	bereits geplante Abschreibungen	0	0	0	
4.	Gemäss vorliegendem Antrag:				
	effektive Abschreibungen	0	150'000	166'500	149'850
C	Laufende Rechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan:				
	bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag:				
	effektiver Aufwand				
	effektiver Ertrag				

11. Antrag

Wir stellen Ihnen den Antrag,

auf die Vorlage Nr. 2078.2 - 13883 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 13. September 2011

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Matthias Michel

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart