

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Zivilschutzanlage Parkhaus Casino: Umnutzung der Zivilschutzanlage (ZSA) Parkhaus Casino in einen Kulturgüterschutzraum (Archivraum); Baukredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 5. Dezember 2016

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2418 vom 15. November 2016.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 5. Dezember 2016 in Neuner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtrat André Wicki, Stadtpräsident Dolfi Müller, Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger, Paul Knüsel, Leiter Hochbau, Laura Guthke, Portfoliomanagerin und Stadtarchivar Thomas Glauser. Auf die Vorlage wird eingetreten.

3. Erläuterungen der Vorlage

Die zweigeschossige Zivilschutzanlage (ZSA) im Parkhaus Casino wurde 1983 in Betrieb genommen. 27 Jahre später, am 14. Juli 2010, wurde sie auf Antrag des Stadtrates und mit Zustimmung des Amtes für Zivilschutz und Militär (AZM) sowie des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS) aufgehoben und aus dem Inventar des Bevölkerungsschutzes gestrichen. Seither kann die Stadt Zug als Eigentümerin frei über die ZSA Casino verfügen. Einer zivilen Nutzung stehen jedoch die feuerpolizeilichen Anforderungen entgegen, da die Entfluchtung der Anlage nicht gewährleistet ist. Die Stadt kann die frei gewordenen Räumlichkeiten mit einer Bruttofläche von rund 550 m² im aktuellen Zustand nicht nutzen.

Bei der ZSA Casino handelt es sich um einen militärischen Schutzraum in entsprechend massiver Bauweise. Es anbietet sich daher, die Anlage nicht nur mit der gesetzlich geforderten Fluchttreppe auszustatten, sondern mit vertretbarem Mehraufwand gleichzeitig als Kulturgüterschutzraum umzubauen und aufzuwerten. Bedarf und Nachfrage für einen solchen Raum sind gegeben. So sind das Stadtarchiv und die Bibliothek Zug unmittelbar auf zusätzliche Magazinflächen in Höhe von rund 150 m² angewiesen. Bis 2030 wird dieser Raumbedarf auf rund 300 m² ansteigen. Daneben haben sowohl der Kanton Zug als auch weitere Institutionen grosses Interesse für eine längerfristige Anmietung von Magazinflächen im künftigen Kulturgüterschutzraum bekundet.

Am 1. März 2016 sprach der Stadtrat den Projektierungskredit. Das Baudepartement führte daraufhin die Fachplanerausschreibung durch. Im Mai 2016 konnte mit der Projektierung der Umnutzung als Kulturgüterschutzraum gestartet werden. Die Projektierungsarbeiten einschliesslich der Ausarbeitung des Risikokatalogs und des Kostenvoranschlags konnten Ende September 2016 abgeschlossen werden. Das Projekt wurde so ausgearbeitet, dass die bestehenden Lagerflächen in Kulturgüterschutzräume umgebaut werden können.

Für die Umnutzung der aufgehobenen Zivilschutzanlage Parkhaus Casino in Kulturgüterschutzraum beantragt der Stadtrat einen Baukredit in Höhe von CHF 2'026'000.00 einschliesslich MWST.

4. Beratung

Die Stadträte und die Mitarbeiter der Verwaltung erläuterten die Notwendigkeit der Erweiterung von Archivfläche sowie die Chance, die vorhandene Fläche des nicht mehr benötigten Zivilschutzraums zu nutzen. Neben der Stadt haben auch der Kanton sowie das Kunsthaus Bedarf an Archivfläche angemeldet.

Die BPK warf die Frage auf, ob solcher Kulturgüterschutzraum an diesem Standort geschaffen oder dieser auch im stadteigenen Gebäude Landis & Gyr untergebracht werden könnte. Gemäss Verwaltung müssten im L&G-Gebäude, sofern dies überhaupt möglich wäre, solche Kulturgüterschutzräume extra und wohl für teures Geld erstellt werden. Denn diese Räume müssen bezüglich Klima und Sicherheit einen sehr hohen Standard erfüllen. Dieser aber sei am vorgesehenen Ort allein von der Bausubstanz her bereits vorhanden.

Im Weiteren wollte die BPK wissen, warum die Anlage nicht mehr als Schutzraum benötigt wird. Gemäss den Ausführungen der Verwaltung wurde die zweigeschossige Zivilschutzanlage (ZSA) im Parkhaus Casino 1983 in Betrieb genommen. 27 Jahre später, am 14. Juli 2010, wurde sie auf Antrag des Stadtrates und mit Zustimmung des Amtes für Zivilschutz und Militär (AZM) sowie des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS) aufgehoben und aus dem Inventar des Bevölkerungsschutzes gestrichen. Seither kann die Stadt Zug als Eigentümerin frei über die ZSA Casino verfügen. Früher musste pro Zimmer ein Schutzraum gebaut werden. Diese Berechnungsmethode wurde geändert, indem nur noch 2/3 erfüllt werden müssen. Dadurch sind verschiedene Schutzräume überflüssig geworden. Als Privater ist man auch nicht mehr dazu verpflichtet, Schutzräume zu errichten, man kann dies auch abgelden.

Zu Diskussionen Anlass gab die Tatsache, dass ein Fluchtweg eingebaut werden muss und dafür an der Oberfläche im Stadtgarten Veloabstellplätze verlegt werden müssen. Ausserdem warf die im Zusammenhang mit dem Umbau des Zeughauses verlegte Wasserleitung Fragen auf. Die BPK stellte die Frage, ob die Sanierung Parkhaus Casino, die Realisierung des Stadtgartens und der Umbau der Zivilschutzanlage in Kulturgüterschutzraum nicht besser zusammen geplant worden wären. Womöglich wäre dies auch günstiger gekommen. André Wicki führte aus, dass der Stadtrat damals entschieden hatte, nur die dringende Sanierung des Parkhauses Casino anzugehen, um das Fuder nicht zu überladen. Der Stadtarchivar führte überdies an, dass 2010 die Planung mit dem Kanton lief, um das Stadt- und das Staatsarchiv gemeinsam am gleichen Standort unterzubringen. Man ging damals davon aus, dass dies bis 2015 im neuen Verwaltungszentrum möglich ist. Nun kommt das Verwaltungszentrum III jedoch nicht, weshalb die Stadt von sich aus aktiv werden musste. Paul Knüsel wies darauf hin, dass nach dem Einbau einer Entfluchtung auch eine Vermietung der Räume möglich ist.

André Wicki merkte noch an, dass in der Folgekostenberechnung ein Mietertrag von CHF 45'000.00 eingerechnet ist und dass er prüfen lasse, ob auf die Verlegung der Veloparkplätze zugunsten des Gesamtkonzeptes verzichtet werden könnte. Paul Knüsel führte zur Leitung aus, dass die Entfernung nicht einfach werde. Man könne dies aber vermutlich mit einer Pumpe lösen.

Die BPK unterstützt die Strategie, dass die Stadt für die benötigten Archivräume die eigenen Raumoptionen in der ehemaligen Zivilschutzanlage nutzt und hierfür keine Flächen anmietet. Die Mehrheit der BPK stimmt der Umnutzung und dem Umbau der Zivilschutzanlage als Kulturgüterschutzraum zu. Teile davon sind für die eigenen Archivzwecke zu nutzen und die restlichen Flächen sind zu vermieten.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2418 vom 15. November 2016 empfiehlt die BPK mit 7:2 Stimmen die Vorlage anzunehmen.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen, es sei

- der Vorlage Nr. 2418 Zivilschutzanlage Parkhaus Casino: Umnutzung der Zivilschutzanlage (ZSA) Parkhaus Casino in einen Kulturgüterschutzraum (Archivraum); Baukredit, zuzustimmen, und
- der Baukredit in Höhe von brutto CHF 2'026'000.00 zu bewilligen

Zug, 14. Dezember 2016

Für die Bau- und Planungskommission

Urs Bertschi, Kommissionspräsident