

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1890.1

Liegenschaft Lüssiweg 17 und 19: Umbau und Einbau von Wohnungen; Baukredit

Bericht und Antrag der Bau und Planungskommission vom 6. Juni 2006

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in oben erwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Die im 2001 erworbene Liegenschaft Lüssiweg 17 – 19 beherbergt heute ein Tagesheim, eine Spielgruppe und diente als Provisorium für die Musikschule während des Umbaus des Schulhauses Neustadt.

Seit die Musikschule ausgezogen ist wurden im Erdgeschoss der Liegenschaft Lüssiweg 19 Räume dem Quartiertreff Guthirt zur Verfügung gestellt. In den restlichen Stockwerken hat der Stadtrat ein Konzept für Wohnungen für Jugendliche (Studenten und Lehrlinge), auch als Ersatz für die Räumlichkeiten im abgebrochenen Jünglingsheim, erarbeitet.

Das Gebäude soll möglichst sanft in Stand gestellt werden und mittelfristig in zwei Wohngemeinschaften und Kleinwohnungen Unterkunft für 12 – 14 Jugendliche bieten.

Mit der Vorlage kann auch die betreffende Motion der CVP, welche ein Projekt für Jugendwohnungen im besagten Objekt anregte, als erledigt abgeschrieben werden.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an einer ausserordentlichen Sitzung vom 6. Juni 2006 in Elfer-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtrat Dolfi Müller, Stadtarchitekt Tomaso Zanoni und dem Leiter Immobilien Theddy Christen

Nach kurzer sachlicher Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 11:0 einstimmig Stimmen zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Stadtrat Dolfi Müller und der Leiter Immobilien Theddy Christen erläutern die Vorlage. In der Liegenschaft Lüssiweg 17 werden an Stelle der bestehenden Küche im Untergeschoss ein Raum für eine Spielgruppe und Abstellräume eingebaut. Im ersten Obergeschoss werden durch Umbauten eine 3 1/2- und eine 2-Zimmerwohnung und ein Atelier eingerichtet.

In der Liegenschaft Lüssiweg 19 werden im 1. und 2. Obergeschoss Wohngemeinschaften mit je 7 Zimmern, einem Gemeinschaftsraum und den notwendigen Nebenräumen eingebaut.

4. Beratung

Das Gebäude Lüssiweg ist durch das Tagesheim und die Wohnungen im 2. Obergeschoss bereits weitgehend vermietet. Durch den vorgeschlagenen Ausbau im ersten OG werden die restlichen Flächen mit Kleinwohnungen aufgefüllt.

Das Haus Lüssiweg 19 eignet sich auf Grund der bestehenden Aufteilung bestens für den Einbau von Wohngemeinschaften.

Grundsätzlich ist die Vorlage sehr umfassend erläutert, der Baubeschrieb und die Kosten sind detailliert und nachvollziehbar dargestellt. Einige der vorgesehenen Arbeiten werden hinterfragt, können aber von Theddy Christen plausibel erklärt werden. Zu reden gab das Architektenhonorar, welches nur ca. 50% eines gängigen SIA-Honorars ausmacht. Obwohl es sich dabei klar um ein Unterangebot handelt, ist dieses Angebot, nach Meinung von Stadtrat Dolfi Müller und der Verwaltung, das Resultat einer eingeladenen Ausschreibung, und damit im Ermessen des Anbieters und von der Stadt nicht zu kommentieren.

Die eher bescheidenen sanitären Einrichtungen entsprechen dem bestehenden Ausbau und genügen den Anforderungen für die vorgesehenen Wohngemeinschaften.

Grundsätzlich begrüsst die ganze Kommission die geplanten Um- und Ausbaupläne und den Bau von günstigen Zimmern für Studenten und Lehrlinge.

Insbesondere die Mitglieder der CVP-Fraktion zeigen sich hell begeistert, dass ihre am 4. Mai 2006 eingegebene Motion einen Monat später durch die zwischenzeitliche Erarbeitung einer Vorlage mit Projekt, Baubeschrieb und detailliertem Kostenvorschlag bereits als erledigt abgeschrieben werden kann.

5. Zusammenfassung

Die nach dem Bezug der Musikschule frei gewordenen Räume in den Liegenschaften Lüssiweg 17 – 19 sollen zu Kleinwohnungen und Wohngemeinschaften für Jugendliche (Studenten und Lehrlingen) umgebaut werden.

Die vorgesehenen Umbaukosten betragen brutto CHF 1'185'000.--.

Die Arbeiten sollen vom Juli – November 2006 ausgeführt werden.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen auf die Vorlage sei einzutreten, und

- die Motion Nr. 1 der CVP vom 4. Mai 2006 betr. Liegenschaft Lüssiweg sei erheblich zu erklären und abzuschreiben und
- für die Erneuerungsarbeiten gemäss dem Antrag des Stadtrates in den Liegenschaften Lüssiweg 17 – 19 sei ein Baukredit von brutto CHF 1'185'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 6. Juni 2006

Für die Bau und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident