

Studienauftrag

im selektiven Verfahren
«Neubau Bergstation Zugerbergbahn»

Programm
03.04.2024



intosens
urban solutions

intosens ag
urban solutions
Waffenplatzstrasse 54
8002 Zürich

Impressum

Auftrag:	Neubau Bergstation Zugerbergbahn 2023/24
Auftraggeberin:	Zugerbergbahn AG An der Aa 6 6300 Zug vertreten durch: Beat Mühletaler
Auftragnehmerin:	intosens ag – urban solutions Waffenplatzstrasse 54 8002 Zürich vertreten durch: Lukas Gregor
Dateiname	Zugerberg_WProgramm_015.docx

Inhalt

1.	Vorwort	1
2.	Verfahren	2
2.1.	Organisation	2
2.2.	Beurteilungsgremium und Experten	2
2.3.	Verfahrensart	3
2.4.	Teilnahmeberechtigung	4
2.5.	Interdisziplinäre Teamzusammensetzungen	4
2.6.	Befangenheit und Ausstandsgründe	5
2.7.	Preise und Entschädigung	5
2.8.	Absichtserklärung Weiterbearbeitung	6
2.9.	Bericht des Beurteilungsgremiums, Ausstellung	7
2.10.	Rückgabe der Projekte	7
2.11.	Verbindlichkeit, Rechtsschutz	7
2.12.	Urheberrechte	7
2.13.	Veröffentlichung	7
3.	Phase Präqualifikation	8
3.1.	Allgemeine Bestimmungen	8
3.2.	Termine	8
3.3.	Ausschreibung und Bezug der Präqualifikationsunterlagen	9
3.4.	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	9
3.5.	Zulassungs- und Eignungskriterien	9
3.6.	Eingabe Unterlagen	10
4.	Phase Studienauftrag	11
4.1.	Allgemeine Bestimmungen zum Studienauftrag	11
4.2.	Termine und Fristen	12
4.3.	Vorprüfung	12
4.4.	Beurteilungskriterien	13
4.5.	Verzeichnis abgegebener Unterlagen	13
4.6.	Verzeichnis einzureichender Unterlagen	14

5.	Aufgabenstellung	16
5.1.	Perimeter	16
5.2.	Ausgangslage	17
5.3.	Zielbild	19
5.4.	Nutzung	20
5.5.	Etappierung	22
6.	Rahmenbedingungen	23
6.1.	Rahmenbedingungen Parzelle	23
6.2.	Genehmigungsverfahren	26
6.3.	Heutige Gebäude	26
6.4.	Baugrund, Altlasten	30
6.5.	Werkleitungen	31
6.6.	Nachhaltigkeit	31
6.7.	Richtlinien, Normen, Empfehlungen	31
7.	Raumprogramm	33
8.	Schlussbestimmungen	35

1. Vorwort

Es soll Ikonisches entstehen über den Dächern von Zug.

Der Zugerberg stellt nicht nur für die lokale Bevölkerung von Zug ihren Hausberg dar, er steht auch für Erholung und naturnahe Aktivitäten. Die Zugerbergbahn befördert jährlich rund 300'000 Personen, darunter sowohl Bewohner als auch Touristen, wodurch das Institut Montana und die ständige Wohnbevölkerung ebenso wie erholungssuchende Gäste profitieren.

Die Zugerbergbahn AG ist Besitzerin der Bergstation, welche nebst dem Betriebsgebäude auch einen Wohnteil und ein Restaurant beinhaltet. Für die Gesellschaft ist es ein zentral wichtiges Ziel, auf dem Berg ein kunden-zentriertes gastronomisches Angebot anzubieten.

Nach Jahren der Vorbereitung und Bearbeitung wurde der Bebauungsplan, welcher sowohl das Institut Montana als auch die Bergstation beinhaltet, in Kraft gesetzt. Innerhalb der vorgegebenen gesetzlichen Leitplanken gilt es nun, für den Zugerberg ein ikonisches Gebäude zu entwickeln, welches sich in die Landschaft einbettet und den Vorzügen der Lage Rechnung trägt. In nur kurzer Fahrzeit kann der Gast aus der Stadt Zug auf den Zugerberg gelangen und dort im Restaurant über den Dächern von Zug mit Weitblick über den See auf die Alpen den Sonnenuntergang geniessen. Sowohl die spezielle Anfahrt mit der Seilbahn als auch die Aussicht sind einzigartige Elemente, welches das gastronomische Angebot umrahmen sollen. Das Restaurant soll also nicht nur die touristischen Tagesgäste mit einem Angebot erreichen, das Potential von Zug mit seiner starken, internationalen Wirtschaftskraft soll auch abends erschlossen werden.

Wir freuen uns darauf, das in die Jahre gekommene Gebäude zu erneuern. Auch eine lange Wanderung beginnt mit dem ersten Schritt. Dieses Sprichwort gilt auch für dieses Projekt. Mit diesem Studienauftrag wollen wir den Grundstein legen, dass der Zugerberg auch zukünftig ein Highlight für unsere Gäste darstellt.

Urs Raschle
Verwaltungsratspräsident Zugerberbahnen AG

2. Verfahren

2.1. Organisation

Auftraggeberin	Zugerbergbahn AG, 6300 Zug
Sekretariat	Zugerbergbahn AG An der Aa 6 6300 Zug
Verfahrensbegleitung	Die Verfahrensbegleitung ist zuständig für die Organisation des Studienauftrags, für dessen Ablauf und für die Vorprüfung der eingereichten Projekte. Sie ist Ansprechstelle für die Teilnehmenden. intosens ag urban solutions Waffenplatzstrasse 54, 8002 Zürich Kontaktperson Lukas Gregor, Projektleitung, Tel. 079 445 16 14, l.gregor@intosens.ch

2.2. Beurteilungsgremium und Experten

Sachmitglieder	Urs Raschle	VR-Präsident Zugerbergbahn AG, Stadtrat Zug
	Cyrrill Weber	Unternehmensleiter Zugerland Verkehrsbetriebe AG
	Urban Keiser	VR Zugerbergbahn AG
	Philipp Hofmann	Zugerbergbahn AG > Ersatz
Fachmitglieder	Gabriela Barman	Stadtarchitektin Zug
	Christian Sumi	Architekt BSA SIA, Zürich
	Tina Arndt	Architektin ETH SIA, Zürich
	Albi Nussbaumer	Architekt ETH BSA SIA, Cham
	Lukas Gregor	Architekt ETH SIA > Ersatz
Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)	Peter Kern	Gestalter, Fachbereich Gastronomie
	Thomas Wey	CES bauingenieur AG, Fachbereich Gebäude, Statik
	Beat Mühletaler	Zugerbergbahn AG Fachbereich Wirtschaftlichkeit
	Benj Schacht	Zugerbergbahn AG Fachbereich Seilbahnbetrieb
	Christoph Sidler	Zugerbergbahn AG Fachbereich Seilbahnbetrieb

Das Beurteilungsgremium behält sich den Beizug von weiteren Expertinnen und Experten vor. Diese haben nur eine beratende Funktion.

2.3. Verfahrensart

Der Studienauftrag wird im selektiven Verfahren gemäss Art. 22 Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. Juni 2019 (BöB; SR 172.056.1) i.V.m. Art. 13 ff. Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 12. Februar 2020 (VöB; SR 172.056.11) und unter Berücksichtigung der Weisungen des Eidgenössischen Finanzdepartementes (EFD) über die Wettbewerbs- und die Studienauftragsverfahren von Planungs- und Bauleistungen bei Mitgliedern der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB), welche der Bundesverwaltung angehören, vom 24. November 2020 (EFD-Weisungen) durchgeführt. Zudem untersteht der Studienauftrag dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422).

Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143 (2009) wird subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen und den Anordnungen in diesem Programm angewendet.

Die Bewerbung um Teilnahme am Studienauftrag erfolgt in einer vorgeschalteten Präqualifikationsphase, in welcher das Beurteilungsgremium vier Teilnehmende gemäss den festgelegten Eignungskriterien selektioniert. In der anschliessenden Studienauftragsphase finden eine Startbesprechung, eine (oder mehrere) Zwischen- sowie eine Schlussbesprechung statt.

Anonymität Sowohl die Präqualifikationsphase als auch die darauffolgende Studienauftragsphase werden nicht anonym durchgeführt. Ausserhalb des im Programm geregelten Dialogs sind keine weiteren Kontakte zwischen den am Studienauftrag Beteiligten in Zusammenhang mit der Aufgabe zulässig.

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen Bereinigungsstufe zwecks Vertiefung und Weiterentwicklung verlängern. Diese optionale Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen alle Beteiligten das vorliegende Studienauftragsprogramm, die Fragenbeantwortung und die Entscheidung des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Die Verfahrenssprache und Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch.

Sprache Die Verfahrenssprache ist deutsch. Sämtliche Eingaben müssen in deutscher Sprache abgefasst sein.

2.4. Teilnahmeberechtigung

Architektur Zur Teilnahme am Studienauftrag berechtigt sind Anbietende von Leistungen im Bereich Architektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht.

Gastroplanung Ein Beizug eines Gastroplaners oder einer Gastroplanerin ist für die Phase Studienauftrag zwingend. Die Fachperson muss für die Phase Präqualifikation nicht genannt werden.

2.5. Interdisziplinäre Teamzusammensetzungen

Weitere Fachplanende Interdisziplinäre Teams sind wünschenswert. Im Rahmen des Studienauftrags können auf fakultativer Basis weitere Fachplanende herangezogen werden.

Bauingenieur Es wird empfohlen, einen Bauingenieur beizuziehen.

Das federführende Planungsbüro muss sich die Rechte gemäss Ziff. 6.4. dieses Studienauftragsprogramms von sämtlichen (auch freiwillig) beigezogenen Teammitgliedern verschaffen oder zur Übertragung dieser Rechte ermächtigt sein.

Mehrfachteilnahmen der Architekturbüros, der Gastroplanung, eines Bauingenieurs sowie weitere Fachplaner und Fachplanerinnen in mehreren Teams sind nicht zugelassen.

Stellt das Beurteilungsgremium einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplanenden fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplanenden des Gewinnerteams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können.

2.6. Befangenheit und Ausstandsgründe

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss Ordnung SIA 143 (2009) nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder Expertem haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Teilnehmende, die beim Veranstalter oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums (inkl. Experten) angestellt sind, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis (z.B. Mandat) stehen.

2.7. Preise und Entschädigung

Preissumme Die eingeladenen Planerbüros erhalten nach Abschluss des Studienauftrags je CHF 40'000 (inkl. MWST, inkl. NK) als feste Pauschalentschädigung. Voraussetzung für die Auszahlung der Entschädigung ist die Erfüllung der Aufgabe sowie eine vollständige Abgabe. Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt an das federführende Architekturbüro. Für die Verteilung innerhalb eines Teams sind die Teammitglieder selbst verantwortlich. Die Auftraggeberin haftet dafür nicht.

Eine Rangierung ist nicht vorgesehen und es wird keine Preissumme ausbezahlt. Das Beurteilungsgremium empfiehlt ein Projekt zur Weiterbearbeitung.

2.8. Absichtserklärung Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, dem Verfassersteam der Fachrichtungen Architektur, Bauingenieurwesen und Gastronomieplanung des vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts mit der Planung und Realisierung phasenweise zu beauftragen. Als Grundlage für die Beauftragung des Architekturbüros und der Planungsleistungen dient die Ordnung SIA 102 (Ausgabe 2014).

Phasen Planungsleistungen	<p>Es werden die Grundleistungen der SIA Phasen 31 - 53 vereinbart. Die Beauftragung erfolgt über alle Phasen.</p> <p>Als Verhandlungsbasis ist ein Einzelplanervertrag nach Mustervorlage KBOB vorgesehen. Die Bestimmung des Honorars erfolgt für die Phasen 31 – 32 nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis des genehmigten Kostenvoranschlags, für die nachfolgenden Phasen nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf Basis der genehmigten Schlusskostenabrechnung.</p> <p>Für die Projektbearbeitung durch die siegreichen Planer werden die nachfolgenden Honorarkonditionen definiert. Der Sitzungsort ist in Zug.</p> <ul style="list-style-type: none">• Grundlage: SIA-Ordnung 102; Ausgaben 2014 (Überarbeitete 2. Auflage /Übergangsbestimmung).• Koeffizienten Z1 0.062 & Z2 10.58• Nebenkosten: Honorarzuschlag pauschal 3%. Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt nach den Grundsätzen des SIA. Fahr- und Reisespesen inkl. Arbeitszeit für An- und Rückreise werden nicht vergütet.
Architekt	<ul style="list-style-type: none">• Leistungsanteil $q = 100\%$• Schwierigkeitsgrad $n=1.0$• Anpassungsfaktor $r=1.0$• Teamfaktor $i=1.0$• Faktor für Sonderleistungen $s=1.0$• Stundenansatz $h=CHF 135.00$ exkl. MwSt. <p>Aus finanziellen, technischen, rechtlichen und/oder politischen Gründen können Unterbrüche und Verzögerungen nach jeder Projektphase auftreten. Diese Planungsverzögerungen werden den Planenden nicht entschädigt und geben dem Beauftragten kein Recht auf Schadenersatz.</p>

2.9. Bericht des Beurteilungsgremiums, Ausstellung

Eine Ausstellung über die eingereichten Projekte findet nach dem Resultat des Studienauftrags statt. Der Schlussbericht des Beurteilungsgremiums wird zur Zeit der Ausstellung veröffentlicht.

2.10. Rückgabe der Projekte

Die Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

2.11. Verbindlichkeit, Rechtsschutz

Mit erfolgter Abgabe der Projektstudie anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen dieses Programms und sämtliche Entscheidungen der Auftraggeberin im Rahmen dieses Programms. Entscheide, auch jene in Ermessungsfragen, des Beurteilungsgremiums können nicht angefochten werden. Allfällige Streitigkeiten, die nicht gütlich beigelegt werden können, entscheidet das Verwaltungsgericht des Kantons Zug. Die Mitglieder der Kommission SIA 143 können beim zuständigen Gericht als Experten auftreten.

2.12. Urheberrechte

Die Teilnehmenden erklären durch die Einreichung ihres Studienbeitrags Inhaber sämtlicher Immaterialgüterrechte an den eingereichten Unterlagen zu sein.

Bei allen Studienaufträgen verbleibt das Urheberrecht an den Studien grundsätzlich bei den Teilnehmenden.

2.13. Veröffentlichung

Auftraggeber und Teilnehmende besitzen das Recht zur Veröffentlichung der Projektstudienbeiträge unter vollständiger Nennung der Projektverfassenden. Bis zum offiziellen Verfahrensabschluss durch die Auftraggeberin dürfen die Projekte nicht selbst durch die Projektverfassenden publiziert werden.

3. Phase Präqualifikation

3.1. Allgemeine Bestimmungen

Vorliegendes Verfahren wird auf der Wettbewerbsplattform SIMAP (www.simap.ch) öffentlich ausgeschrieben und sämtliche teilnahmeberechtigten Interessierten können einen Antrag auf Teilnahme einreichen.

Referenzen Das Beurteilungsgremium nimmt aufgrund der eingereichten Referenzen und Unterlagen eine Selektion nach Eignung vor, der zufolge vier Teilnehmende zum Studienauftrag zugelassen werden. Für die Richtigkeit der Angaben sind die Bewerbenden verantwortlich. Weitere eingereichte Unterlagen, die nicht verlangt wurden, werden nicht bewertet. Bewerbungen per E-Mail sind nicht zulässig.

Mit der Einreichung der Bewerbung verpflichten sich die Bewerberinnen und Bewerber im Falle einer Auswahl zur Teilnahme am Studienauftrag und fristgerecht ein Projekt einzureichen.

Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Sie gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

3.2. Termine

Ausschreibung zur Projektqualifikation	4. April 2024
Einreichung der Projektqualifikationsunterlagen	bis 15. Mai 2024
Auswahl Teilnehmende und Mitteilung	KW 21 2024

Die Bewerbenden werden nach abgehaltener Präqualifikationssitzung des Beurteilungsgremiums schriftlich über das Resultat in Kenntnis gesetzt.

3.3. Ausschreibung und Bezug der Präqualifikationsunterlagen

Das Studienauftragsverfahren wird auf der simap-Plattform publiziert. Sämtliche Präqualifikationsunterlagen werden unter www.simap.ch zum Download zur Verfügung gestellt.

Nachfolgende Unterlagen sind für die Präqualifikationsphase verfügbar:

- Programm Studienauftrag
- Bewerbungsformular (Unterlage PQ1) mit Angaben zum Bewerber/Bewerberin
- Referenzformular (Unterlage PQ2) mit Angaben zu den Referenzen

3.4. Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Eine zulässige Bewerbung umfasst folgende, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Formulare und Unterlagen:

- Bewerbungsformular (Unterlage PQ1) gemäss Vorgabe und unterzeichnet durch federführendes Büro
- Referenzformular (Unterlage PQ2) mit detaillierten Angaben zu den Referenzen
- Referenzen Architekturbüro

Hinweise
zu den Referenzblättern:

Es sind drei A3-Blätter abzugeben. Es sind relevante Referenzobjekte von realisierten und/oder geplanten Projekten zu dokumentieren. Die von den jeweiligen Verfassenden erbrachten Leistungen sind klar zu deklarieren. Frei gestaltbar, einseitig bedruckt.

Die angegebenen Referenzprojekte im Referenzformular PQ2 sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Seiten übereinstimmen.

3.5. Zulassungs- und Eignungskriterien

Zulassungskriterien

Bewerbende, welche eines oder mehrere der nachstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen:

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Erfüllung der Teilnahmeberechtigung

Eignungskriterien EK Auf der Grundlage der eingereichten Bewerbungsunterlagen prüft das Beurteilungsgremium die grundsätzliche Erfüllung der nachstehend angeführten Eignungskriterien und vollzieht eine vergleichende Bewertung der Eignung anhand einer Punkteskala (0-5) und einer Gewichtung der einzelnen Kriterien.

Gewichtung %

EK1 Fachliche Kompetenz

Nachweis: Referenzprojekte des Bewerbenden

70%

Ortsbauliche, architektonische und konstruktive Qualität von geplanten und/oder realisierten Bauten und Freiräumen ähnlicher Komplexität.

EK2 Organisatorische Leistungsfähigkeit

Nachweis: Selbstdeklaration des Bewerbenden

30%

Erfahrung der federführenden Ansprechperson in der Realisierung von Projekten ähnlicher Komplexität sowie Verfügbarkeit oder Aufbaumöglichkeit eines der Aufgabenstellung adäquaten Projektteams im in der Ausschreibung genannten Zeitraum.

3.6. Eingabe Unterlagen

Die Bewerbungsunterlagen sind vollständig und mit allen gewünschten Angaben auf einseitig bedrucktem weissem Papier als geordnete, aber lose Blätter in einem verschlossenen Briefumschlag mit dem Vermerk «Präqualifikation Studienauftrag Neubau Bergstation Zugerbergbahn» einzureichen. PDF-Kopien der Unterlagen sind auf einem digitalen Datenträger beizulegen. Per Fax oder E-Mail eingesandte Bewerbungen werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.

Die Unterlagen sind beim Empfang der Zugerland Verkehrsbetriebe, An der Aa 6, 6300 Zug, 3. Stock, spätestens am Abgabetermin abzugeben. Öffnungszeiten 08:00 – 12:00, 13:30 – 17:00 beachten.

Per Post eingereichte Bewerbungen müssen an die Sekretariatsadresse gesendet werden und müssen bis zum obenstehenden Zeitpunkt an der oben genannten Adresse eintreffen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Die eingereichten Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens nicht retourniert.

4. Phase Studienauftrag

4.1. Allgemeine Bestimmungen zum Studienauftrag

Abgabe der Unterlagen	Die Unterlagen mit Ausnahme des Modells werden den Planern vor der Startveranstaltung digital abgegeben.
Startveranstaltung	Zu Beginn des Studienauftrags findet eine Begehung in der Bergstation Zugerberg statt. Die Aufgabenstellung wird erläutert und die Räumlichkeiten können besichtigt werden. Abgabe des Modells an der Talstation Zugerberg. Die Teilnahme ist für die Schlüsselperson obligatorisch.
Fragerunde	Es wird eine schriftliche Fragerunde durchgeführt. Fragen müssen per E-Mail an die Verfahrensbegleitung mit dem Vermerk «Studienauftrag Neubau Bergstation Zugerbergbahn» eingereicht werden. Die Fragenbeantwortung gilt als verbindliche Ergänzung zum Programm des Studienauftrags.
Zwischenbesprechung	Die Zwischenbesprechung ist zentraler Teil eines Studienauftrags. Ziel ist es, die wichtigen konzeptionellen Fragen zu klären. Die Planer stellen einzeln ihre Zwischenergebnisse dem Beurteilungsgremium (vorbehältlich Fachexperten) vor, welches im Dialog zu den jeweiligen Projekten und durch die daraus entstehende Diskussion eine erste Beurteilung und Anregungen abgibt. Die Ergebnisse werden protokolliert und den jeweiligen Planern zugestellt. Über den exakten Zeitablauf der Zwischenbesprechung wird rechtzeitig vorab informiert.
Projektabgabe	Die Projektabgabe der Planunterlagen erfolgt vor der Schlusspräsentation, damit die Vorprüfung der Projekte erfolgen kann. Die Planbeiträge sind mit dem Vermerk «Studienauftrag Neubau Bergstation Zugerbergbahn» an der Sekretariatsadresse spätestens zum Abgabetermin 15:00 Uhr abzugeben. Eine Abgabe mit Postzustellung ist nicht möglich.

Die Modellabgabe erfolgt anlässlich der Schlusspräsentation gemäss Terminplan.

Schlusspräsentation An der Schlusspräsentation werden die Projektstudien durch die Planer einzeln dem Beurteilungsgremium präsentiert. Die jeweils anderen Planerteams sind an der Präsentation nicht anwesend.
Die Schlussbeurteilung aller Studienergebnisse durch das Beurteilungsgremium erfolgt anschliessend an die Schlusspräsentation in Abwesenheit der Planer.

4.2. Termine und Fristen

Abgabe der digitalen Unterlagen	KW 21 2024
Startveranstaltung mit Bezug der Modellgrundlage	5. Juni 2024
Fragestellung per E-Mail	bis 24. Juni 2024
Fragenbeantwortung per E-Mail	4. Juli 2024
Zwischenbesprechung	13. September 2024
Abgabe der Pläne	bis 1. November 2024
Schlusspräsentation, inkl. Abgabe Modell / Beurteilung	20. November 2024
Information Öffentlichkeit / Schlussbericht / Ausstellung	Januar 2025

4.3. Vorprüfung

Die formelle und technische Vorprüfung wird wertungsfrei durch Intosens AG sowie den Experten und Berater ohne Stimmrecht vorgenommen. Es wird anlässlich der Beurteilung zuhanden des Beurteilungsgremiums ein Vorprüfungsbericht erstellt.

Zudem wird von einem Fachbüro eine vergleichende Kostenschätzung erstellt werden.

4.4. Beurteilungskriterien

Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Kriterien aus einer Gesamtsicht heraus Wirkungen bzw. Qualitäten und Defizite der Projekte diskutieren und im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vornehmen. Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar:

Gesellschaft	<p>Städtebauliches und architektonisches Konzept:</p> <ul style="list-style-type: none">• Architektur, Freiraumgestaltung• Einfügung in die ortsbauliche Umgebung• Konzept, Identität und architektonischer Ausdruck des Gebäudes
Raumkonzept:	<ul style="list-style-type: none">• Funktionalität des räumlichen Konzepts über die verschiedenen Gebäudeteile• Gastronomie (Betriebliche Abläufe, Innere Organisation, Gebrauchswert der Anlage)• Qualität der Innenräume (Gastronomie, Wohnungen)
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none">• Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Unterhalt und Betrieb• Konstruktiver Aufbau und Materialisierung• Konzept energetische Nachhaltigkeit
Umwelt	<ul style="list-style-type: none">• Energie für Erstellung und Betrieb• Ressourcenaufwand, Wertbeständigkeit und Kreislauffähigkeit der Konstruktionssysteme und Materialien

4.5. Verzeichnis abgegebener Unterlagen

Folgende Dokumente werden den Teilnehmenden elektronisch zur Verfügung gestellt:

- 1) Programm Studienauftrag (PDF)
- 2) Formular Gebäudekennwerte (Excel)
- 3a) Digitaler Katasterplan (.dxf)
- 3b) Digitale Höhenlinien (.dxf)
- 4a+b) Modell 3D Daten mit den dort verwendeten Höhenlinien (dwg + dxf)
- 5a+b) BBP Zugerberg Bestimmungen und Situationsplan vom 07.09.2023 (PDF)
- 6) Bebauungsplan Zugerberg Richtprojekt vom 20.05.2022 (PDF)
- 7) Bebauungsplan Zugerberg Umgebungskonzept vom 20.05.2022 (PDF)

- 8) Bebauungsplan Zugerberg Verkehrsgutachten vom 20.05.2022 (PDF)
- 9) Zustandsbericht Bergstation, CES Bauingenieure vom 27.10.2023 (PDF)
- 10) Gebäudegrundrisse, -schnitte, -fassaden bestehend (dwg und PDF)
- 11) Werkleitungen Übersicht 2017 (PDF)
- 12) Inventarblätter schützenswerter Denkmäler, Chalet Suisse und Trinkhalle (PDF)

4.6. Verzeichnis einzureichender Unterlagen

Pläne Sämtliche Pläne sind mit einem Massstabsbalken zu versehen

Situationsplan 1:500:

- Situation mit Umgebungsgestaltung, Höhenlinien
- die wesentlichen Umgebungskoten sind anzugeben
- Planausrichtung: Norden oben

Projektpläne

- Abgabemassstab 1:100: Hauptgeschoss
- Abgabemassstab 1:200: alle übrigen Pläne
- alle für das Projektverständnis notwendigen Grundrisse, Fassaden und Schnitte. Planausrichtung: Geissbodenstrasse horizontal überhalb Bergstation, Trasse Bergbahn vertikal unterhalb Bergstation
- Möblierung der Räume
- Fassadenansicht und -schnitt 1:50 (Sockel bis Dach) mit Legende

Erläuterungsbericht / Grafiken in Planform:

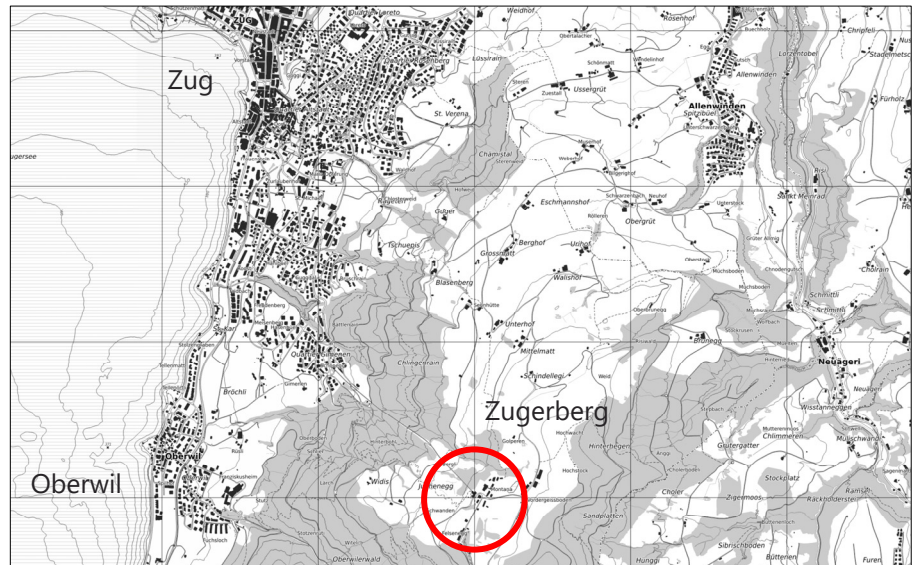
- Ortsbauliches und architektonisches Konzept
- Beschreibung des betrieblichen Konzepts der Gastronomie
- Grafik Verkehrsfluss der verschiedenen Nutzenden
- Konstruktion und Materialisierung
- Aussagen zu Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit

Visualisierung • In Planform mindestens eine Aussendarstellung des Projektvorschlags in Form einer Handzeichnung oder einfacher, abstrahierter Visualisierung. Zusätzliche Darstellungen von Aussen- oder Innenansichten sind erwünscht. Fotorealistic Visualisierungen werden nicht verlangt, sind aber erlaubt.

Nachweise / Berechnungen:	<ul style="list-style-type: none"> • ausgefülltes Formular Gebäudekennwerte (PDF) mit den Berechnungen gemäss Ordnung SIA 416 (Ausgabe 2003) Geschossflächen GF, Nutzfläche NF, Verkehrsfläche VF, Konstruktionsfläche KF, Gebäudevolumen GV. • Nachweis mit Grundrisschema der anrechenbaren Geschossfläche.
Modell	<ul style="list-style-type: none"> • Abgegebene Modellgrundlage 1:500 mit kubischer Darstellung des Projektvorschlags in Weiss. Darstellung der kubischen Grundform sowie der wesentlichen Bepflanzung.
Lösungsvarianten	Sind nicht erlaubt.
Kennzeichnung	Jede abgegebene Unterlage ist dem Vermerk «Studienauftrag Neubau Bergstation Zugerberg» und den Namen des Projektteams einzureichen.
Digitale Daten	<p>Sämtliche Unterlagen sind für die Vorprüfung und den Schlussbericht in digitaler Form abzugeben. Alle Dateien haben im Dateinamen an erster Stelle das Projektteam zu beinhalten.</p> <p>Sie sind auf einen USB-Stick aufzuladen und der Planabgabe beizulegen.</p>
Abgabeform in der Übersicht	<ul style="list-style-type: none"> • Pläne Papier: 1 Plansatz • max. 5 Pläne Format A0 (b x h = 84 x 120 cm) • 2 Plansätze verkleinert auf A3 (für die Vorprüfung) • Digitale Daten mit den Plänen (PDF) und den Gebäudekennwerten (Unterlage 2, Excel und PDF) • Modell

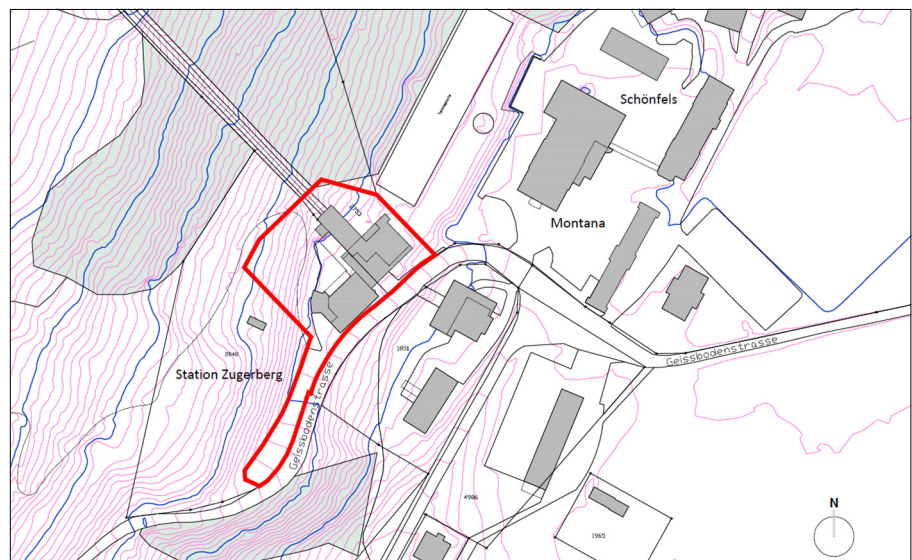
5. Aufgabenstellung

5.1. Perimeter



Übersichtsplan

Bearbeitungsperimeter



Katasterplan Stadt Zug mit Höhenlinien

Die Bergstation Zugerberg liegt auf den Grundstücken GS 2040 und GS 2753, beide Grundstücke sind im Besitz der Zugerbahn AG.

Projektperimeter Der Projektperimeter erstreckt sich über zwei Parzellen mit den Gebäudeteilen Bahnanlage, Gastgebäude und Stationsgebäude.

5.2. Ausgangslage

Zugerberg Der Zugerberg liegt am Ostufer des Zugersee auf etwas über 1000 m ü M und ist der Hausberg der Stadt Zug. Der Zugerberg ist über eine Bergbahn als auch über Strassen erschlossen. Mit Blick über dem Zugersee in die Voralpen bietet der Berg ein ideales Naherholungsgebiet, welches ab Bahnhof Zug innerhalb von gut 20 Minuten erreicht werden kann.

Bedeutung als Wohn-/Arbeitsort Auf dem Zugerberg wohnt eine ständige Wohnbevölkerung von über 100 Personen. Er beherbergt zudem ein wichtiger, bekannter Bildungs- Kultur- und Eventcluster: Die weltweit bekannte und renommierte, private Internatsschule Montana in den ehemaligen, Mitte 19. Jhd. erbauten Kurhäusern Schönfels und Felsenegg.

Bedeutung als touristisches Naherholungsgebiet Der Zugerberg beheimatet mehrere Moore, welche im Bundesinventar der Moorlandschaften registriert sind. Als ruhiges Naherholungsgebiet ist der Zugerberg bei der lokalen und regionalen Bevölkerung äusserst beliebt. Insbesondere zum Wandern und Spazieren bietet der Zugerberg ab Station Zugerbergbahn viele Möglichkeiten. Für Familien ist der Spielplatz Schattwäldli (ca. 20 Minuten entfernt von der Bergstation) beliebt. Dieser liegt direkt am Abenteuerweg «Zugiblubbi», welcher insbesondere für Schulklassen als auch für Familien sehr beliebt ist. Für Velofahrer und Downhillbiker (Velotransport mit der Bahn ist möglich und kostengünstig) gibt es ebenfalls ein attraktives Angebot. Insbesondere die Downhillstrecke direkt bei der Bergstation erfreut sich sehr grosser Beliebtheit. Schneesport kann auf dem Zugerberg nur noch an vereinzelten Tagen betrieben werden. Die Langlaufloipe ist als eine der wenigen in der Region auch abends geöffnet, die Skischule (ebenfalls 20 Min entfernt von der Bergstation) ermöglicht es Anfängern, die ersten Schwünge im Schnee zu erlernen. Ein Highlight für alle Zugerinnen und Zuger ist, wenn die Schlittelstrasse geöffnet hat. Dann gibt es kein Halten mehr und die Frequenzen der Bergbahn

werden den ganzen Tag bis tief in die Nacht hoch bleiben. Leider ist zu konstatieren, dass solche Tage nur noch zwischen 5-15 mal pro Jahr vorkommen. Infolge seiner guten Thermik ist der Zugerberg auch für Gleitschirmflieger beliebt. Weil er öV-technisch gut erschlossen ist, lohnt es sich für die Flieger, den Flug mehrmals zu absolvieren.

Gastronomische Angebote	Auf dem Zugerberg sind insgesamt 4 Restaurants vorhanden. Zwei davon in fast unmittelbarer Nähe der Bergbahn (Bergstation Zugerberg bzw. Restaurant Vordergeissboden). In ca. 45 Min Gehdistanz befindet sich das Restaurant Hintergeissboden während sich das Restaurant Pfaffenboden schon ausserhalb der normalen Gehdistanz auf Boden der Gemeinde Walchwil befindet. Alle Restaurants bieten gutbürgerliche Speisen an.
Verkehrstechnische Erschliessung	Auf den Zugerberg fährt seit über 100 Jahren die Zugerbergbahn. Diese führt ab Talstation Schöneegg innert weniger als 10 Minuten auf den Zugerberg. Die Frequenzen belaufen sich in der Regel auf knapp 300'000 Pers./Jahr. Da die Bergbahn nicht nur eine touristische Funktion hat sondern auch die Erschliessung für die ständige Wohnbevölkerung und die Schülerschaft des Institut Montanas sicherstellt, sind die Betriebszeiten ausgedehnt. Ab 06:26 und bis Mitternacht verkehrt die Bahn. Von Zug bzw. von Aegeri/Allenwinden führen mehrere Strassen auf den Zugerberg. Es gibt auf dem Berg kein Parkplatzregime, so dass diese an schönen Tagen sehr schnell voll sind.
Bergstation	Den Auftakt und Ankunftsort bildet die Bergstation der Standseilbahn Zugerbergbahn mit den öffentlichen Infrastrukturen, Restaurant und Wohnungen. Die Lage ist äusserst prominent und landschaftlich prägnant am Übergang vom Hang zum Hochplateau. Die touristische Erschliessung des Zugerbergs erfolgte durch den Bau der Zugerbergbahn mit Inbetriebnahme 1907. Mit dem Chalet Suisse (Weltausstellung 1906 in Mailand) wurde das touristische Angebot ausgebaut und es entstand eine symbiotische Beziehung: Das Chalet Suisse diente bis 1930 als Restaurant der Bergstation. Die Ausbauten an der Bergstation in den 30ern und 70er Jahre für Restaurant, Betrieb, Post und Wohnungen entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Sie sollen durch Neubauten ersetzt werden. Die bahnseitigen Gebäude der Bergstation wurden in den letzten 12 Jahren etappiert saniert und bleiben bestehen. Die Bergbahn befördert heute ca. 240'000 Gäste im Jahr.

Um die erhöhten ortsbaulichen Anforderungen an diesem sensiblen Ort erfüllen zu können, führte die Stadt Zug im Jahr 2010 zusammen mit den Grundeigentümern über das gesamte Gebiet Zugerberg ein Studienauftrag durch. Das daraus hervorgegangene Siegerprojekt bildete die Grundlage für den Bebauungsplan Zugerberg, welcher am 07.09.2023 vom Regierungsrat des Kantons Zug in Kraft gesetzt wurde.

Umgebungsschutz Die Bergstation liegt im Umgebungsschutz geschützter und schützenswerter Baudenkmäler. Bauliche Veränderungen in der näheren Umgebung eines geschützten Denkmals dürfen dessen Wert nicht wesentlich beeinträchtigen. Vor Erteilung einer Baubewilligung wird das Amt für Denkmalpflege und Archäologie um eine Stellungnahme gebeten.

5.3. Zielbild

Die Bergstation wird durch eine herausragende Architektur geprägt, welche einen einladenden und unverkennbaren Ankunftsort schafft. Dabei wird besonders auf die spezielle Lage und die Umgebung des Ortes eingegangen.

Die Aussichtslage auf den See und ein attraktiver, grosser Gästeraum eines Restaurants sollen die prägenden Elemente des Neubaus bilden.

Die sorgfältige Planung des Gebäudes und der gastronomischen Einrichtungen gewährleistet eine optimale Erfüllung der verschiedenen Bedürfnisse sowohl der Besucher des Zugerbergs als auch der Restaurantgäste. Dabei werden nicht nur architektonische Gesichtspunkte berücksichtigt, sondern auch die praktische Anordnung der Räumlichkeiten und die Schaffung einer angenehmen Atmosphäre im Innenbereich.

Die Gastronomie soll nicht nur einen beeindruckenden Ausblick bieten, sondern auch eng mit der Bergstation verbunden sein und einen einladenden Ort schaffen, an dem sich die Besucher wohl fühlen und die einzigartige Umgebung geniessen können.

Insgesamt wird die Bergstation ein Ort, der die Besucher auf vielfältige Weise anspricht und ihre Erwartungen an einen einladenden und funktionalen Ankunftsort erfüllt.

Auch der bahnbetriebliche Teil der Bergstation soll aufgewertet werden. Der Studienauftrag soll zeigen, wie diese Anlagen räumlich und gestalterisch verbessert werden können und wo wirtschaftlich sinnvoll Eingriffe getätigt werden sollen. Die Bahn selbst, also das Trassee bis in die Ankunftshalle hinein sowie Zugseilschacht und Maschinenraum, soll nicht verändert werden.

Im Hinblick auf eine ressourcenschonende ökologische Materialisierung, aber auch auf die Lage der Bergstation bietet sich Holz als idealer Baustoff an.

5.4. Nutzung

Gastronomie Zielgruppen der Gastronomie der Bergstation Zugerbahn sind Geniesser, Ausflügler, Familien, Biker, Wanderer, Schlittensfahrer im Winter. Abendliche Anlässe und Events (private Feiern, Firmen, Verwaltung) könnten ebenfalls angeboten werden.
Eine Nutzung für Schüler des Instituts Montana, z.B. als Mittagstisch, wäre denkbar, jedoch wurde entschieden, auf eine engere Verbindung mit dem Institut zu verzichten. Nicht institutionalisierte Kooperationen können jedoch angedacht werden.

Die neue Gastronomie positioniert sich moderner und mit zeitgenössischem Lifestyle. Zudem wird sie tagsüber mit einer Selbstbedienungstheke gegenüber heute deutlich schlanker gestaltet und setzt abends vermehrt auf Anlässe und Events, eventuell ergänzt um Seminare und Tagungen.

Die Architektur der Destination Zugerberg übernimmt eine zentrale Rolle, indem sie als Anziehungspunkt und Knotenpunkt hervortritt. Mit einer grosszügigen Terrasse als Aussichtsplattform und einem imposanten Innenraum schafft sie eine beeindruckende Atmosphäre. Im gastronomischen Bereich profiliert sich das lokal verankerte Angebot mit Frische und Innovation, alles entsprechend der Inszenierung des Zugerbergs.

Für das neue Gastrokonzept wären folgende Eckpfeiler einzuplanen: attraktives Thekenkonzept und Eventraum mittlerer Grösse mit 80-100 Plätzen (Siehe Raumprogramm), die Gastronomie möglichst auf nur einem Geschoss mit prominenter Aussichtsterrasse. Der Gästeraum soll für Mix-Nutzungen und kleinere Anlässe einteilbar sein. Er hat Einblick in eine offene Küche. Die

Möblierung kann ein Mix aus Bistro und Lounge sein. Eine optimiert schlanke Infrastruktur befindet sich möglichst auf einem Geschoss.

Vorgesehen ist eine Vermietung auf Basis Edelrohbau sowie als klassisches Betreibermodell mit Gastro-Profi als Mieter und Investor des angebotsspezifische Innenausbau.

Ein geeignetes Gastronomiegrobkonzept aufzuzeigen und in Raum umzusetzen ist integrative Aufgabenstellung dieses Studienauftrags.

Zielgruppe Mieter

Die zukünftigen Bewohner der Bergstation geniessen die unmittelbare Nähe zur Natur. Der Zugerberg bietet hierfür den idealen Rahmen, um sich inmitten einer beeindruckenden Landschaft zu entspannen und sportlich zu betätigen.

Die Mieter gehören zum mittleren Segment und verfügen über eine durchschnittliche Kaufkraft. Die Umgebung ist zu Stosszeiten und an Wochenenden stark frequentiert, sei es von Freizeitbesuchenden des Zugerbergs oder der angrenzenden Internatsschule. Die Wohnungen sind eher kompakt und es wird keine luxuriöse Ausstattung erwartet. Die Bewohner sind nicht auf Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur in unmittelbarer Nähe angewiesen. Die Aussicht auf den Zugersee ist durch den Baumbestand des umgebenden Waldes nicht von allen Wohnungen aus gewährleistet.

Diese Zielgruppe identifizieren sich mit dem Zugerberg und den historischen sowie kulturellen Gegebenheiten der Region. Sie schätzen die Freude am Bahn- und Verkehrsbetriebsalltag und geniessen den spontanen Austausch mit der Bahnkundschaft.

Die Nähe zur Bahninfrastruktur ermöglicht nicht nur eine bequeme Anbindung nach Zug, sondern auch die Möglichkeit, aktiv am Geschehen des Bahnbetriebs teilzuhaben.

Bahntechnische Anlage

Die bahntechnische Anlage beinhaltet die Ankunftshalle mit Trasse und beidseitigem Treppenaufgang, der Zugseilschacht und den unter der Geissbodenstrasse liegenden Maschinenraum. Im gedeckten Wartebereich befindet sich der Kontrollraum. Zur bahntechnischen Anlage gehören auch die

Warteräume und der Lift, der eine behindertengerechte Erschliessung ermöglicht.

Die eigentliche Technik der Bergbahn soll nicht angetastet werden. Der Maschinenraum bleibt bestehen, wobei in Zukunft die technischen Anlagen ersetzt werden müssen und entsprechend grosse Deckenöffnungen vorhanden sein müssen.

Die kürzlich vorgenommenen Erweiterungen, wie der Lift und die dazugehörigen Zugänge, sollen ebenfalls nur geringfügig verändert werden.

Die Anpassungen an der bahntechnischen Anlage sollten so durchgeführt werden, dass der Betrieb der Zugerbergbahn so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Die Bahnteilanlagen unterliegen dem Plangenehmigungsverfahren (PGV) des Bundesamts für Verkehr BAV. Siehe auch Kap. 6.2.

5.5. Etappierung

Aus betrieblichen wie auch wirtschaftlichen Gründen ist keine Etappierung, vorgesehen.

6. Rahmenbedingungen

6.1. Rahmenbedingungen Parzelle






Legende

Zonenplan-Änderung (Inhalt des Beschlusses)



Bauzonen

-  Bauzone mit speziellen Vorschriften (Bsv, ES II)
-  Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (Oel)

Nicht-Bauzonen / überlagerte Zonen

-  Landwirtschaftszone (L)
-  Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freizeithaltung
-  Ortsbildungszone (OS)
-  § 11 BO Planungswert
-  Bahnareal (BA)




Kantonale Nicht-Bauzonen

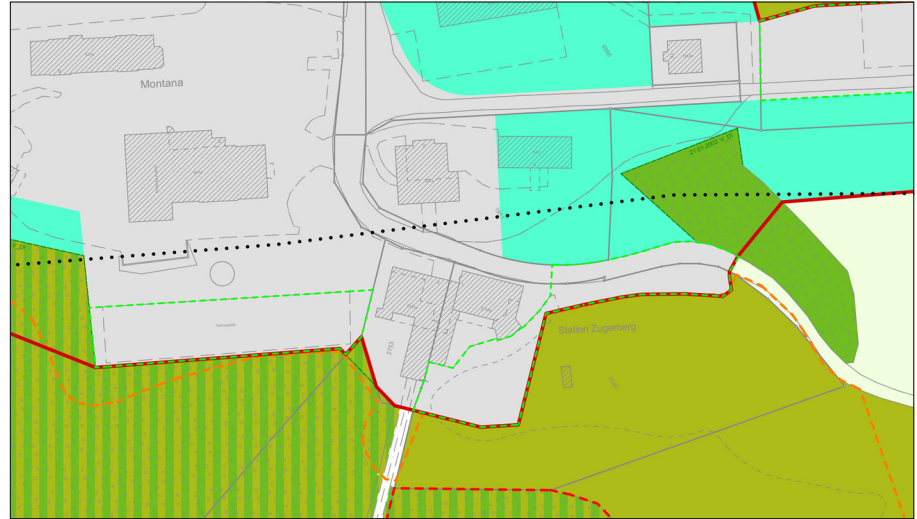
-  Naturschutzzone kantonal im Wald (NSKW)
-  Naturschutzzone kantonal (NSK)

Weitere Informationen

-  Wald (W)
-  Gewässerfläche (GWF)

Informationsinhalt

-  Genehmigte statische Waldgrenze
-  Kantonales Schutzgebiet Zone A (engerer Schutzbereich, gem. kantonaler Schutzplananpassung 2020)
-  Kantonales Schutzgebiet Zone B (Umgebungsschutzbereich, gem. kantonaler Schutzplananpassung 2020)
















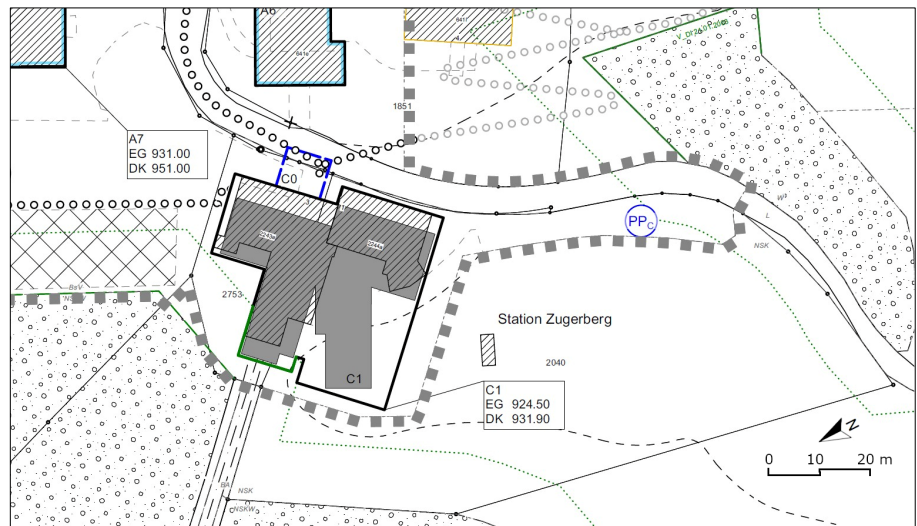
Zonenplan

Bebauungsplan Zugerberg

Legende

Beschlussinhalt

-  Bebauungsplanperimeter
-  Baubereiche für Haupt- und Anbauten
-  Bauten befristet / Rückbau
-  Baubereiche für Unterrivaubauten
-  EG: Massgebendes Terrain in m ü. M.
DK max.: Maximale Höhe oberster Punkt der Dachkante
-  Gebiet für Aussensportanlagen
-  Alleebepflanzung
-  öffentlicher Fussweg innerhalb Perimeter (Lage schar)
-  oberirdische Parkplätze (Lage schematisch)
-  Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
-  Entsorgungsstelle (Lage schematisch)
-  Feuerwehrtzfuhr und Anlieferung (Lage schematisch)
-  Neue Waldabstandslinie zu genehmigen



Bebauungsplan, Ausschnitt Baufeld C1 und C0 (Unterlage U5b)

Der Bebauungsplan Zugerberg wurde am 07.09.2023 vom Regierungsrat des Kantons Zug in Kraft gesetzt.

Der Bebauungsplan Zugerberg bildet eine wichtige, gegenüber der normalen Zonenplanung zusätzliche Rahmenbedingung, welche für diesen Studienauftrag zu erfüllen ist.

Der Bebauungsplan setzt sich aus folgenden Dokumenten zusammen:

- Bestimmungen (verbindlich), siehe Unterlage 5a
- Situationsplan (verbindlich), siehe Unterlage 6
- Umgebungskonzept (verbindlich), siehe Unterlage 7
- Richtprojekt (wegleitend)
- Planungsbericht (erläuternd)
- Parkpfliegewerk (orientierend)
- verkehrstechnisches Gutachten (orientierend), siehe Unterlage 8

Die in den Bestimmungen wichtigsten Aussagen für den Baubereich C1 (Zugerbergbahn):

- die eingezeichnete Baubereichsline ist einzuhalten.
- Es sind 1'000 m² anrechenbare Geschossfläche zulässig.
- Bauten und Anlagen sowie Freiräume haben eine besonders gute architektonische Gestaltung aufzuweisen und haben sich städtebaulich besonders gut in das Siedlungs- und Landschaftsbild einzuordnen.
- Für die Bauten und Anlagen sind ressourcenschonende ökologische Materialien und Baustoffe, wie mineralische Recyclingbaustoffe, nachwachsende organische Baustoffe und generell schadstoffarme Materialien zu verwenden.

EG: Massgebendes Terrain 924.50 m ü. M.

DK: Maximale Höhe oberster Punkt der Dachkonstruktion 931.90 m ü. M.

Anrechenbare Geschossfläche Für die beiden Parzellen gilt gemäss Bebauungsplan eine Ausnutzungsbeschränkung von 1'000 m² anrechenbare Geschossfläche.

Die Stadt Zug hat ihre Nutzungspläne und Bauordnung noch nicht an das neue kantonale Recht angepasst. Gemäss Übergangsrecht sind neue Sondernutzungspläne nach neuem Recht zu beurteilen. Ausgenommen davon die Berechnung der Ausnutzungs- sowie der Baumassen- und Grünflächenziffer. Damit gilt es § 16 a V PBG (aGF) anzuwenden.

Bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer sind als Geschossfläche anzurechnen:

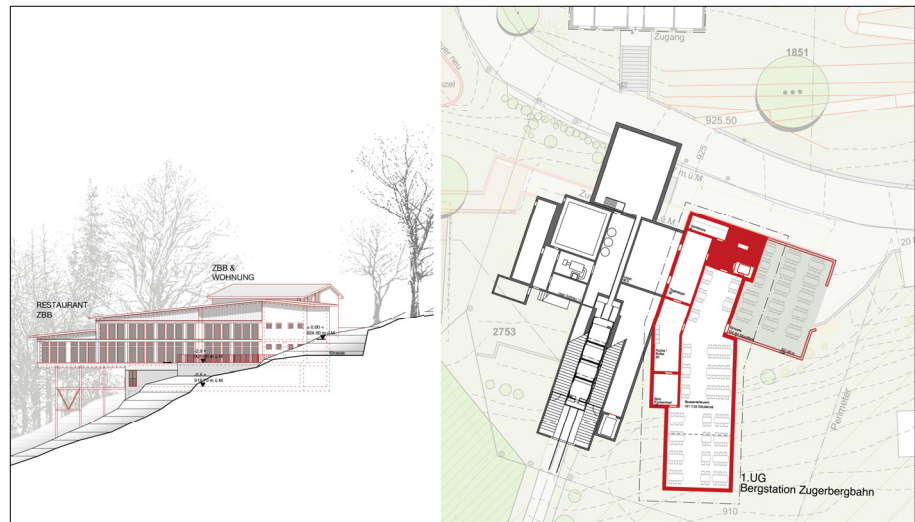
a) Sämtliche Flächen des Erdgeschosses und der darüber liegenden Geschosse, einschliesslich der Treppenhäuser und Laubengänge, soweit sie der Erschliessung dienen, nicht aber soweit es sich um Not- oder Fluchttreppen handelt;

b) Die Querschnittsflächen von innen liegenden Mauern und Wänden sowie die Lufträume bei Treppenhäusern und Lifts;

c) Die Flächen unterhalb des Erdgeschosses, soweit sie Wohn- oder Gewerbezwecken dienen können, jedoch ohne die Erschliessungsflächen.

Im heutigen Gebäude würden also im Untergeschoss die WCs, die Waschküche und die Lagerräume des Gastrobetriebs zur anrechenbaren Geschossfläche gehören. Ebenfalls geschlossene Warteräume der Bergbahn. Nicht jedoch Maschinenraum, Luftschutzraum, Lager- und Technikräume des Stationsgebäudes.

Richtprojekt Zugerberg



Richtprojekt, Ausschnitt Zugerbahn Bergstation. 6. Juni 2018

Knapkiewicz + Fickert AG, Zürich; Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich.

Das Richtprojekt ist nicht verbindlich für die Planung der neuen Station Zugerbergbahn. Es ist lediglich erläuternd, begleitend und orientierend.

Kritik der Grundeigentümer am Richtprojekt im Baufeld C1: Das Restaurant ist mit 191 Sitzplätzen zu gross ausgewiesen. Für diesen Entwurf war geplant, dass die SuS des Internats im Bergrestaurant gepflegt würden. Dies ist

nunmehr nicht vorgesehen. Die Terrasse ist im Verhältnis zum Restaurant-
raum zu klein. Der Restaurantraum auf unterem Niveau verhindert, dass Be-
sucher des Zugerbergs, anstatt dass sie direkt in den Aussenraum gelangen
können, nur über die Treppen oder den Lift in die obere Bahnhofshalle ge-
führt werden. Da zeitweise viele Besucher mit Fahrrädern in der Bergstation
ankommen, kann es in der Bahnhofshalle zu unerwünschtem Stau kommen.
Das Richtprojekt weist nur eine Wohnung aus. Gegenüber der heutigen Situ-
ation mit fünf Wohnungen und Einzelzimmer ist das zu wenig.

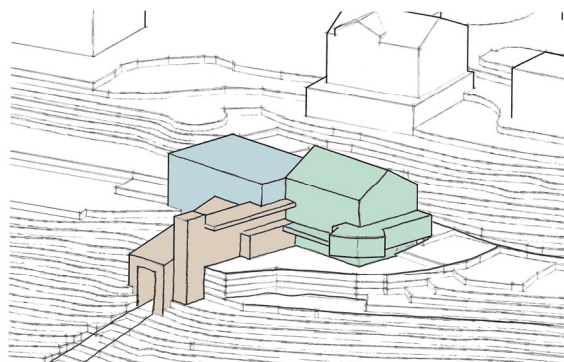
6.2. Genehmigungsverfahren

Bauten und Anlagen im Bereich Eisenbahn, Seilbahn und andere Bereiche
des öffentlichen Verkehrs brauchen eine Plangenehmigung des Bundesamts
für Verkehr (BAV). Dies entspricht einer Baubewilligung. Im Plangenehmi-
gungsverfahren (PGV) prüft das BAV, ob das Projekt den technischen Vor-
schriften entspricht, die Rechte der Betroffenen wahrt und die bundesrechtli-
chen Bestimmungen zu Raumplanung sowie Umwelt-, Natur- und Heimat-
schutz einhält.

In dieser Planung sind die technischen Anlagen der Bergbahn tangiert, so
dass ein Plangenehmigungsverfahren notwendig sein wird.

6.3. Heutige Gebäude

Historisch wie auch betrieblich besteht die Bergstation Zugerberg aus drei
Gebäudeteilen.



Bergstation Zugerbergbahn Die Bergstation besteht aus verschiedenen Elementen: Das Trassee, die talseitig offene Ankunftshalle mit beidseitigen Treppenaufgängen, der Lift mit Wartebereichen sowie eine gedeckte Eingangshalle als Wartebereich für Zugpassagiere. In dieser Halle befinden sich ein Billettautomat und ein integrierter Kommandoraum. Entlang des Trassees erstrecken sich der Zugseilschacht und der Maschinenraum, wobei letzterer teilweise unter der Geisbodenstrasse liegt. Der Maschinenraum verfügt über eine Öffnung in der Decke zum Einbringen von technischen Bauteilen. Ein neu errichteter Liftanbau sorgt für die Zugänglichkeit für Menschen mit Beeinträchtigung.

Die Bergstation wurde 2009 umgebaut, das Trassee 2022 erneuert und der Perronbereich umgestaltet.

Die Gebäudeteile der eigentlichen Bergstation bleiben erhalten, können in ihrer äusseren Erscheinung angepasst werden.

Gastronomiegebäude Das Gastronomiegebäude südwestlich der Bahnhofshalle mit Wohnungen im Obergeschoss wurde 1929 mit Flachdach erstellt. Später erhielt es ein Schrägdach mit inliegender Wohnung. 1992 wurde der Restaurantbereich umfassend renoviert, mit Küche und Säali im Untergeschoss und Restaurant und Ausschank im Erdgeschoss. Aktuell besteht eine Übergangsnutzung mit einem Zeithorizont für ca. 4 Jahre. Der Innenraum und der Wintergarten wurden renoviert und das Restaurant eröffnete im September 2023. Das Gebäude ist jedoch substanziell veraltet und die Masse und Aufteilung der Räume machen einen Restaurantbetrieb schwierig.

Über dem Restaurant befinden sich heute 3 Wohnungen und 4 Einzelzimmer:

3-Zi Whg	72m2	(1.Stock)
2 EZ mit Bad, 1 EZ ohne Bad	36.5 m2	(1.Stock)
3.5 Zi Whg	63 m2	(1.Stock)
3-Zi Whg	55m2	(2.Stock - Dachstock)
1 EZ	10.4 m2	(2.Stock - Dachstock)

Dieser Gebäudeteil soll inklusive Untergeschoss rückgebaut werden.



Stationsgebäude Das Stationsgebäude nordöstlich ersetzte 1970/71 die ursprüngliche Bergstation. Das 1. Obergeschoss überdeckt den offenen Aufenthaltsbereich der Bergstation. Ursprünglich wurden die Räume im Erdgeschoss als Postschalter- und Betriebsraum genutzt, heute befindet sich dort die Betriebsverwaltung der ZBB. Im Obergeschoss darüber befinden sich 2 Mietwohnungen.

4.5-Zi Whg	90m2	(1.Stock)
4.5-Zi Whg	75m2	(1.Stock)

Das Untergeschoss mit offenem Ausgang in den tieferliegenden Garten wurde, nachdem die Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen wurden, umgenutzt und wird heute hauptsächlich für Lager genutzt. Der bestehende Schutzraum ist betriebsbereit, amtlich erfasst und dient ebenfalls als Lagerraum.

Der oberirdische Gebäudeteil soll rückgebaut werden. Je nach Konzept können die Untergeschossräume der Wohnungen teilerhalten oder rückgebaut werden.

Erschliessung Die Bergstation kann abgesehen von der Zugerbahn durch den motorisierten Individualverkehr via Geissbodenstrasse oder Blasenbergstrasse erreicht werden. Die Geissbodenstrasse ist an Wochenenden und im Winter gesperrt. Die Blasenbergstrasse ist über das ganze Jahr befahrbar, die Wochenenden ausgenommen.

Das Verkehrsaufkommen auf dem Zugerberg ist stark abhängig von Wetter und Wochentag. So sind an schönen Wochenend- und Feiertagen die Parkplätze vollständig belegt und die Bahn gut ausgelastet. Die Zugerbergbahn bietet entlang der Geissbodenstrasse 20 Parkplätze an. Sie bleiben erhalten. Teile davon sind für die Wohnungen reserviert, die anderen für die Gastronomie. Da vermehrt auch das Schulgelände von externen Erholungssuchenden als Abstellfläche zweckentfremdet wird, kann eine geplante Tiefgarage zusammen mit einer entsprechenden Aussenraumgestaltung dem entgegenwirken.

Die Fussgängerströme der Bahnreisenden sind mehrgeteilt. Der Hauptstrom geht nach Verlassen des Zuges die Treppen in der Bahnhofshalle hoch in den Aufenthaltsbereich unter dem Stationsgebäude. Ein grosser Lift befördert die Besucher schwellenlos auf eine Passerelle im Erdgeschoss, welche ebenfalls in den Aufenthaltsbereich führt. Mit einem direkten Ausgang im

Untergeschoss, wo ein Weg entlang dem Gastronomiegebäude zur Geissbodenstrasse führt, wurde eine weitere Möglichkeit insbesondere für Radfahrer mit ihren Velos oder Familien mit Kinderwagen geschaffen. Dieser Ausgang/Zugang ist wichtig, weil die mitgebrachten Fahrzeuge viel Platz benötigen und dieser im Aufenthaltsbereich nicht genügend vorhanden ist. (Unterlage U8, Bebauungsplan Zugerberg Verkehrsgutachten)

6.4. Baugrund, Altlasten

Baugrund	Es liegen keine geologischen Sondierungen im Bereich der Bergstation vor. Bei der Trasseesanie rung der Zugerbergbahn 2022 wurde unterhalb der Bergstation ein hochliegender Nagelfluhfels angetroffen. Es darf davon ausgegangen werden, dass das Untergeschoss der Bergstation entweder direkt auf Fels liegt oder dann nur wenige Meter darüber. Genauere Untersuchungen mit Sondierbohrungen müssen nach dem Studienauftrag bei Vorliegen des Vorprojekts gemacht werden.
Erdbebensicherheit	Der Bereich Bergstation ist inklusive Lift genügend erdbebengerecht. Das bestehende Stationsgebäude hat im Erdgeschoss genügend grosse Stützen, deren Lasten werden jedoch nur bedingt genügend abgeleitet. Bei einer Umgestaltung muss die Tragkonstruktion des bestehenden Erdgeschosses entweder neu erstellt oder aber relevant verstärkt werden.

6.5. Werkleitungen

Werkleitungen bestehend :

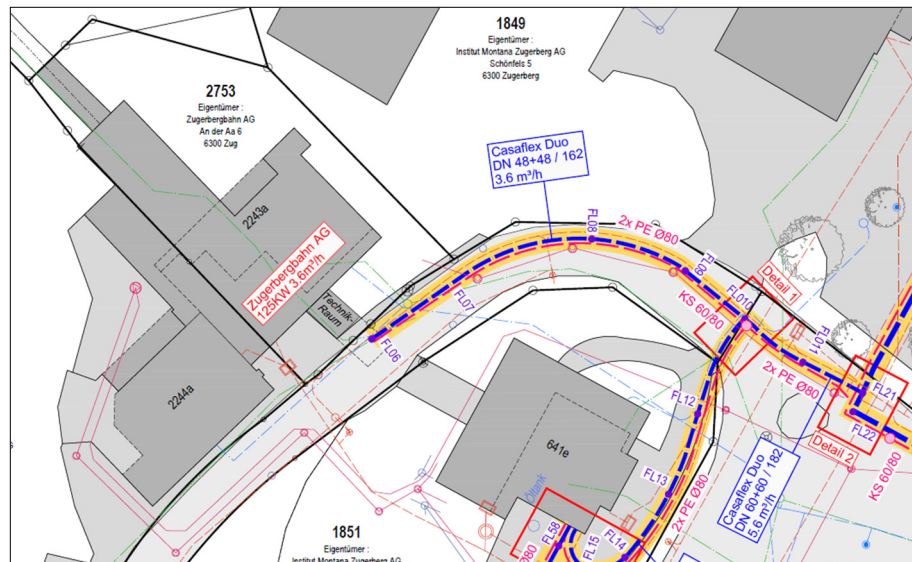
- Swisscomleitung
- Wasserleitung
- Fernwärmeleitung
- Elektroleitung

Kanalisation bestehend :

- Meteorwasserleitung
- Schmutzwasserleitung

Werkleitungen neu erstellt :

- - - Elektroleitung
- - ○ - - Elektroschacht
- - - Fernwärmeleitung



Wärmeverbund Zugerberg. Korporation Zug.
 Grunder Berchtold Eicher AG, Zug, 2017 (Unterlage U11)

6.6. Nachhaltigkeit

Minergie A-Eco Für die Gebäude ist das Label Minergie A-Eco zu erreichen.

Das Gebäude ist dem naheliegenden Fernwärmenetz der Korporation Zug angeschlossen. Dieses verfügt über eine genügende Heizkapazität.

6.7. Richtlinien, Normen, Empfehlungen

Bundesamt für Verkehr BAV Plangenehmigungsverfahren PGV
<https://www.bav.admin.ch/bav/de/home/allgemeine-themen/plangenehmigungsverfahren.html>

Brandschutz	Die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF sind zu beachten.
Behindertengerechtes Bauen	Die Neubauten müssen für Menschen mit körperlicher Behinderung nutzbar sein und dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) vom 01.01.2004 entsprechen. Es gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (6.1.5, Art. 84) und die Norm SIA 500 „Hindernisfreies Bauen 2009“.
Geodaten	Frei verfügbare Geodaten finden sich auch auf dem Kartenportal GIS des Kantons Zug https://www.zugmap.ch
Kantonales Baugesetz	721.111 Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) § 35 Anzurechnende Geschossfläche https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/721.111

7. Raumprogramm

Gastronomie Die Flächenangaben sind ungefähre Werte und können durch die Verfasser gemäss ihrem Gastrokonzept angepasst werden.

Gästebereich

- Restaurant 80-100 Plätze à 1,3 m2	100-130 m2
- Terrasse 100 Plätze à 1,2 m2	120 m2
- Ausgabe Theke / Bar	25 m2
- Empfang, Garderobe	15 m2
- Spielen Kinder	20 m2
- WC Gäste	20 m2

Betrieb

- Küche, Abwaschen	40 m2
- Anlieferung, Entsorgung	20 m2
- Tageslager, Kühlräume	20 m2
- Getränke, Wein, Economat	45 m2
- Non-Food	30 m2
- Büro	15 m2
- Garderoben Team	20 m2
- Erschliessung UG	20 m2
- Haustechnik, Kühle, Wärme	20 m2
Total Fläche inklusive Terrasse	560 m2

8. Schlussbestimmungen

Das vorliegende Programm wurde von den stimmberechtigten Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt.

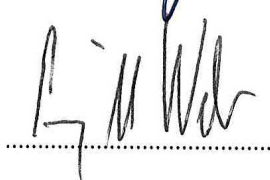
Urs Raschle



Urban Keiser



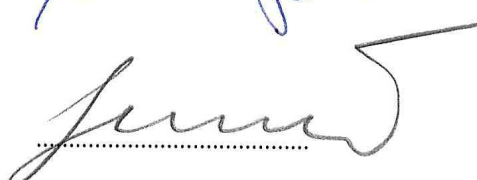
Cyrill Weber



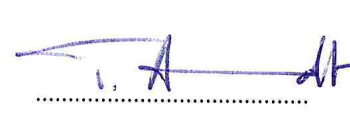
Gabriela Barman



Christian Sumi



Tina Arndt



Albi Nussbaumer

