

Nr. 2911.2

**Grosser Gemeinderat, Vorlage**

**Hochbau: Weiterentwicklung Erholungsraum Brüggli; Objektkredit**

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission Nr. 2911.2 vom 27. Januar 2025

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

**I Ausgangslage**

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2911 vom 17. Dezember 2024 und auf den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2911.1 vom 7. Januar 2025.

**II Ablauf der Kommissionsarbeit**

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Sechser-Besetzung (ein GPK-Mitglied im Ausstand) und in Anwesenheit von Stadtratsvizepräsidentin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Paul Knüsel, Leiter Hochbau, Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Finanzdepartement sowie Andreas Rupp, Finanzsekretär. Auf die Vorlage usanzgemäss wird eingetreten.

**III Erläuterungen der Vorlage**

Die zuständige Stadträtin und Paul Knüsel erläutern und kommentieren die Vorlage anhand einer Präsentation (Beilage). Die wesentlichen Informationen sind den Präsentationsfolien zu entnehmen. Ergänzend werden folgende Punkte ausgeführt:

Ausgangslage (Folien 2 und 3)

- Die BPK hat das Geschäft am 7. Januar 2025 beraten und der Vorlage einstimmig mit 9:0 Stimmen zugestimmt.
- Das Leitbild Lorzenebene hat der Kanton Zug in einem sehr breit angelegten Mitwirkungs- und Vernehmlassungsprozess entwickelt. Das Brüggli war ein wichtiger Teil dieses Leitbildes.
- Im kantonalen Richtplan wurden die verschiedenen Nutzungen der Lorzenebene unter ein Dach gebracht und der Auftrag festgehalten, dass die Korporation Zug als Hauptlandeigentümerin, die Stadt Zug und der Kanton Zug das Brüggli zusammen weiterentwickeln und aufwerten müssen. Die markanteste Veränderung dieser Weiterentwicklung ist, dass der Campingplatz mit fixen Stellplätzen und die Parkierung südlich der SBB-Geleise wegfallen.

Ausgangslage – Mitwirkung 2021 (Folie 4)

Ein Ergebnis aus der Mitwirkung war, dass die Entwicklung des Brüggli zu einem überregionalen Ausflug-Hotspot verhindert werden soll. Das dürfte die grösste Herausforderung bei der

Weiterentwicklung sein. Das Brüggli wird mit dieser Weiterentwicklung noch attraktiver werden, deshalb kann nicht ganz ausgeschlossen werden, dass das Brüggli mehr Menschen von auswärts anziehen wird.

Das Brüggli unterscheidet sich gegenüber den Zuger Badeanstalten hinsichtlich seines Naturcharakters. Das soll gemäss den Teilnehmenden an der Mitwirkung so bleiben und wurde im Weiterentwicklungsprojekt berücksichtigt.

#### Zonenplanänderung, 22. August 2023 (Folie 6)

Damit die Weiterentwicklung des Brüggli wie geplant durchgeführt werden kann, brauchte es eine Anpassung des Zonenplans (Vereinheitlichung der Zone). Die bisherige Mischzone wurde überführt in eine Zone mit speziellen Vorschriften Brüggli, welche die Umsetzung der angedachten Neubauten und der Landschaftsgestaltung ermöglicht.

#### Übersichtsplan Projekt / Drittprojekte, Erdgeschoss (Folie 7)

- Die neue Landschaftsgestaltung soll mehrheitlich eine Oberflächenaufwertung sein. Das heisst, es gibt keine grossen Auf- oder Abträge.
- Die bestehende Kunstinstallation des japanischen Künstlers Tadashi Kawamata ist für den öffentlichen Raum der Stadt Zug von besonderer Bedeutung und wird fortgeführt. Die Rampenelemente werden von den Besuchenden geschätzt und vielfältig genutzt. Die Elemente bleiben erhalten. Zwei der Elemente im Osten werden in Absprache mit dem Künstler verschoben. Am östlichen Sporn soll ein neuer Holzsteg hinzukommen, der in den See führt.

#### Querschnitte Gastro- und Sportpavillon (Folie 8)

Bei den beiden Pavillons handelt es sich um niedrig gehaltene Bauten.

#### Sportpavillon (Korporation) und Gastropavillon (Folien 10 und 11)

In beiden Gebäuden befinden sich vandalensichere öffentliche WCs, die rund um die Uhr geöffnet sind und von der Stadt Zug gereinigt und unterhalten werden. Daneben gibt es WC-Anlagen und Garderoben, die der Nutzung zugesprochen sind.

Die Gebäude sind einfach gehalten. Am Boden sind Betonverbundsteine ausgelegt. Ausnahme ist der Gastronomiebereich, wo eine Bodenplatte verbaut wird.

#### Wasserbautechnische Massnahmen im Uferbereich (Folie 12)

Die wasserbautechnischen Massnahmen im Uferbereich des Brüggli sehen eine leichte Vergrösserung der beiden bestehenden Strände vor. Sie sollen mittels Unterwasserschüttungen im Bereich der Sporne gefestigt und verbreitert werden. Die Graphik zeigt die Aufschüttungslinie.

#### Landschaftsgestaltung (Folie 13)

Es werden rund 50 neue Bäume gesetzt. Die Baumlinie entlang des neuen Radweges bildet eine gewisse Abgrenzung zum Bahndamm. Die Bepflanzung wurde aber so gewählt, dass eine Durchsicht weiterhin gewährleistet ist.

#### Kostenteiler (Folie 14)

Im Wettbewerb ist man von einem anderen Kostenteiler ausgegangen. In der Projektierung wurde der nun vorliegende Kostenteiler von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als die beste Lösung angesehen. Alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind mit dieser Kostenteilung einverstanden. Anfänglich wurde ein Kostenteiler diskutiert, bei dem die drei beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer alle Massnahmen zu einem gewissen Prozentsatz mitfinanziert hätten. Das hätte aber zu Schwierigkeiten bei künftigen Sanierungen etc. geführt. Mit

dem vorliegenden Kostenteiler werden klare Verhältnisse geschaffen und eine saubere Trennung vorgenommen.

#### Kostenvoranschlag Umgebungsarbeiten (Folie 15)

Im Objektkredit von CHF 1'750'000.00 für die Umgebungsarbeiten sind auch der Kostenanteil der Stadt Zug für den Studienauftrag (CHF 92'000.00) und der Projektierungskredit (CHF 200'000.00) enthalten.

#### Fragen der GPK (Folien 17 bis 21)

Die Antworten auf die Fragen 1 bis 6 sind den Folien zu entnehmen. Es handelt sich um Antworten auf Fragen, die der GPK-Präsident in einem Votum an der letzten GGR-Sitzung aufgeworfen hatte. In diesem Votum wurde das Thema aufgenommen, inwiefern sich die wasserbautechnischen Massnahmen bei der Strandbaderweiterung von jenen beim Brüggli unterscheiden und warum der Kanton Zug die Wasserbaumassnahmen günstiger durchführen kann.

Das Fazit ist, dass sich die Projekte und Kosten aufgrund der unterschiedlichen technischen Voraussetzungen nicht vergleichen lassen. Die wasserbautechnischen Massnahmen im Strandbad und im Brüggli werden vom selben auf Wasserbau spezialisierten Ingenieurbüro begleitet.

Der GPK-Präsident dankt für die Klarstellung, dass es sich bei den Fragen 1 bis 6 nicht um solche der GPK handelt, und dankt für die proaktive Beantwortung seiner Bedenken.

## **IV Beratung**

### **Fragen und Bemerkungen aus der Kommission**

**Frage:** Das Projekt ist interessant und unterstützenswert. Wie unterscheidet sich das im Übersichtsplan aufgezeigte Campingareal vom Campingplatz, der aufgehoben wurde? Und wie wird das Campingareal betrieben?

**Antwort:** Der ehemalige Campingplatz hatte fixe Stellplätze für Wohnwagen oder Zelte. Nun ist nur noch ein Zeltplatz ohne fixe Stellplätze vorgesehen. Wohnwagen oder Busse sind nicht mehr erlaubt, die Zufahrt ist nicht mehr möglich. Das Zelten soll westlich, hinter dem bestehenden Weiher, möglich bleiben. Angedacht ist, dass die Zelte auf der vorgesehenen Wiese frei platziert werden können.

**Ergänzung:** Für die Bewirtschaftung des kleinen Zeltplatzes wird die Pächterin/der Pächter der Gastronomie zuständig sein. Die sanitären Anlagen sind in guter Distanz zum Zeltplatz.

**Frage:** Braucht es eine Registrierung, wenn man ein Zelt aufstellen will? Wie erfolgt die Kontrolle, dass nicht jemand einfach so sein Zelt aufschlägt?

**Antwort:** Es liegt noch kein Betriebskonzept für den Zeltplatz vor, aber das Anliegen kann so aufgenommen werden. Die Bedenken sind berechtigt. Es ist im Interesse von allen, dass der Zeltplatz nicht verwahrlost zurückgelassen wird und eine gewisse Ordnung und Nachtruhe herrschen wird.

**Frage:** Sind die öffentlichen WCs und die Veloabstellplätze in der Kostenaufstellung enthalten?

**Antwort:** Die Erstellungskosten für die vorgesehenen öffentlichen WCs sind nicht in diesem Objektkredit enthalten. Diese Kosten gehen zulasten des Tiefbaus der Stadt Zug (Investitionsrechnung, Kostenstelle 4500, Objekt 0207 Öffentliche WC-Anlagen: Instandsetzung). Die Veloabstellplätze sind hingegen in der Kostenaufstellung für die Umgebungsgestaltung enthalten.

Ein Mitglied: Demnach ist mit CHF 1'750'000.00 noch nicht alles gebaut, sondern es kommen Extrakosten für die öffentlichen WCs, die aber über eine andere Budgetposition laufen.

**Frage:** Die Korporation Zug und die Stadt Zug teilen sich die Kosten für die Umgebungsarbeiten, beide zahlen je 50 %. Der Landanteil der Stadt Zug in diesem Gebiet beträgt aber 30 %. Warum wurde der Kostenteiler nicht diesem Anteil entsprechend mit 30/70 festgelegt?

**Antwort:** Anfänglich war die Idee, den Kostenteiler auf den Flächenanteil zu beziehen. Dann hätte die Stadt Zug ein Drittel der Gesamtkosten des Projektes tragen müssen.

**Ergänzung:** Die Korporation übernimmt nun die Gebäudekosten zu 100 %. Dafür hat man sich bei der Umgebung darauf geeinigt, dass die Kosten hälftig von der Stadt Zug und der Korporation Zug getragen werden.

Ein Mitglied: Es ist aber auch Korporationsland, auf dem die Gebäude stehen.

Die Vorsteherin des Baudepartementes: Ja, das stimmt, aber die Gebäude sind für eine öffentliche Nutzung. Zudem sehen die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer das Projekt als ein Miteinander. Die Korporation ist auch für den Betrieb der Gebäude, des Zeltplatzes und die Gastronomie verantwortlich, damit ist sie der Stadt Zug entgegengekommen. Es ist eine gute Vereinbarung, welche die Stadt Zug mit der Korporation treffen konnte.

Der GPK-Präsident: Die Gesamtkosten des Projektes belaufen sich auf rund CHF 12 Mio. Müsste die Stadt Zug aufgrund der Landfläche einen Drittel davon mittragen, wäre diese Variante für die Stadt Zug deutlich teurer gewesen.

**Frage:** Braucht es den Holzsteg wirklich, der als Erweiterung des Kunstprojektes neu in den See führen soll? Im Moment ist das Gebiet, durch welches der Steg führen soll, abgesperrt und nicht zugänglich. Der Steg würde durch bisher unberührte Natur führen. Es stellt sich auch noch die Frage nach den voraussehbaren Litteringproblemen.

**Antwort:** Bei diesem Sporn wird die Zugänglichkeit mit dem Holzsteg hergestellt, beim Sporn auf der anderen Seite bleibt das Naturschutzgebiet gesperrt.

**Ergänzung:** Das Projekt wurde mit Pro Natura angeschaut. Der Holzsteg bietet für die Besucherinnen und Besucher einen hohen Mehrwert. Dieser Weg wird auch ohne den Steg gesucht und gegangen. Mit dem Steg werden die Besucherinnen und Besucher auf dem Weg geführt. Zudem ist der Steg leicht erhöht und beidseitig mit einem Handlauf versehen, sodass man nicht einfach vom Weg abkommen sollte.

Ein Mitglied: Es entspricht auch dem kantonalen Naturschutzkonzept, dass der Schutzcharakter gegen Westen zunimmt. Und man soll den Menschen irgendwo auch Platz lassen und die Möglichkeit geben, die Natur zu betrachten. Das Projekt ist insgesamt sehr gelungen. Es ist auch gut, dass eine Zeltwiese im Westen bestehen bleibt. Diese hilft dem Ort auch in Bezug auf Nachtruhestörungen. Wenn dort jemand übernachtet, ist es immer noch besser, als wenn niemand dort ist. Auch der Veloweg ist eine gute Sache. Im Choller über die alte Lorze könnte man auch probieren, den Veloweg an den Bahngleisen entlangzuführen, denn dort macht man einen komischen Schlenker bei der Brücke, der erst noch gefährlich ist.

**Frage:** Wie ist die Verkehrssituation bezüglich Anlieferung für Wassersport? Zum Beispiel gibt es externe Kanuschulen, die im Brüggl einwassern. Können diese mit dem Anhänger zufahren oder müssen sie die Kanus unter dem Bahngleis hindurch tragen?

**Antwort:** Vorgesehen ist ein Betriebsparkplatz für die Anlieferung beim Gastronomiepavillon. Ein SUP-Vermieter kann für den Materialablad zum Sportpavillon hinfahren und muss dann wieder weg. Der Umschlag ist möglich, aber nicht für Gäste. (SUP = Stand Up Paddling)

**Frage:** Was ist, wenn die Riverside School mit ihren Schülerinnen und Schülern und ihren Booten kommt?

**Antwort:** Wassersportnutzungen sollen nach wie vor möglich sein. Das hinfahren und entladen ist möglich. Das Auto muss aber sofort nach dem Ablad wieder weggestellt werden. Die Wassersport-Anbieter wurden auch in die Mitwirkung einbezogen.

Ein Mitglied: Die Gastronomie wird von der Korporation verpachtet. Demnach hat die Stadt Zug keinen Einfluss auf das Gastronomieangebot. Die Übergangslösung war leider eher im Luxusbereich angesiedelt mit CHF 11.50 für ein Stück Zuger Kirschtorte.

Die Vorsteherin des Baudepartementes: Die Stadt Zug hat keinen Einfluss auf das Gastronomieangebot. Man kann der Korporation aber nahelegen, dass sie um ein niederschwelliges und zahlbares Angebot besorgt ist.

**Frage:** Ist auf den Pavillondächern Photovoltaik vorgesehen?

**Antwort:** Ja.

Ein Mitglied: Der zwischen den Projektbeteiligten vereinbarte Kostenteiler ist zu hinterfragen. Die Stadt Zug beteiligt sich mit 50 % an den Kosten für die Umgebungsgestaltung, obwohl sie nur Eigentümerin eines Drittels der Grundstücksfläche ist.

Der GPK-Präsident weist darauf hin, dass der barrierefreie Ausbau der SBB-Unterführung im Osten des Brügglis ein separates Projekt des Kantons Zug ist.

Ein Mitglied: Gemäss Seite 13 der Vorlage ist die Umgestaltung des Brügglis im Investitionsprogramm als gebundene Ausgabe eingestellt. Aus meiner Sicht ist es eine dermassen grosse Umgestaltung, dass hier nicht mehr von gebundenen Ausgaben gesprochen werden kann.

Die Vorsteherin des Baudepartementes: Der Investitionsbetrag für das Objekt 0171, Umgestaltung Brüggl, ist noch so im Investitionsprogramm. Deshalb wird dies in der Vorlage so festgehalten. Nun wurde aber eine GGR-Vorlage dazu ausgearbeitet, damit das Parlament über den Betrag beschliessen kann.

Der GPK-Präsident: Der Kanton Zug behandelt das Umgestaltungsprojekt im Brüggl auch nicht als gebundene Ausgabe und hat dem Kantonsrat eine Vorlage unterbreitet.

### **Beratung Beschlussentwurf**

Es werden keine Anträge zum Beschlussentwurf gestellt.

### **V Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrates Nr. 2911 vom 17. Dezember 2024 und des Berichts und Antrags der Bau- und Planungskommission Nr. 2911.1 vom 7. Januar 2025 empfiehlt die GPK die Vorlage mit 5:1 Stimmen zur Annahme.

### **VI Antrag**

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- für die Weiterentwicklung des Erholungsraums Brüggli einen Objektkredit in Höhe von CHF 1'750'000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2224, Objekt Nr. 0171 Brüggli Umgestaltung, zu bewilligen.

Zug, 12. Februar 2025

Für die Geschäftsprüfungskommission  
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilage  
– Präsentation