

Nr. 2891.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Hochbau: Standortevaluation neues Hallenbad und nächste Schritte; Zwischenbericht

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission Nr. 2891.1 vom 16. September 2024

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. 2891 vom 20. August 2024. In der Bau- und Planungskommission wurde die Vorlage am 3. September 2024 behandelt, aber ohne Erstellung eines Kommissionsberichtes.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Siebner-Besetzung 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 wird eingetreten.

III Erläuterungen der Vorlage

Die Stadtratsvizepräsidentin führt einleitend aus: Bei der Vorlage handelt es sich um einen Zwischenbericht, den der Stadtrat dem GGR zur Kenntnis bringt. Ziel des Zwischenberichtes ist, dem GGR die Resultate der Standortevaluation aufzuzeigen und von diesem die Rückmeldungen zu den vier Best-Standorten zu erhalten, die im Rahmen einer Machbarkeitsstudie nun vertieft geprüft werden. Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und unter Berücksichtigung der Beiträge aus der GGR-Debatte wird dann ein Standort festgelegt.

Die Stadtratsvizepräsidentin 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:

Standortevaluation (Folie 4)

Jeder Standort hat noch Herausforderungen und erfüllt nicht alle Punkte zu hundert Prozent.

Standortevaluation (Folie 8)

A-Standort Rigiblick:

Die Grafiken sind so zu lesen, dass der Fussabdruck des Hallenbades genommen und auf die Areale gesetzt wurde, um zu prüfen, ob das Hallenbad auf dem Areal Platz hat. Es handelt sich dabei weder um die Architektur noch um eine städtebauliche Setzung.

Ein Hallenbad würde am Standort Rigiblick rund die Hälfte des Areals beanspruchen. Die Arealgrösse würde zusätzlich zur Hallenbadnutzung weitere Freizeit- und Sportnutzungen zulassen.

Standortevaluation (Folie 9)

A-Standort Herti Stadion:

Das Areal Herti Stadion bietet vielversprechende Chancen, die bestehenden Sportnutzungen mit Fussball und Leichtathletik in Verbindung mit dem neuen Hallenbad zu einem integralen Sportcluster mit hohen gegenseitigen Synergiepotenzialen auszubauen. Der Standort würde verschiedene Varianten zulassen. Mögliche Varianten eines Hallenbades in Kombination mit der Fussball- und Leichtathletikanlage sind auf der Folie abgebildet. Diese Variantenbeispiele sind nicht abschliessend. Ein Vorteil der Standorte Herti Stadion und Gaswerkareal entsteht durch die Nutzung der Abwärme der benachbarten Bossard Arena.

Standortevaluation (Folie 10)

A-Standort Gaswerkareal:

Neben dem Hallenbad als öffentliche Nutzung ist auf dem Gaswerkareal aufgrund der am 18. Juni 2023 angenommenen Volksinitiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» zwingend auch preisgünstiger Wohnraum zu errichten. Erste Abklärungen zeigen, dass eine kombinierte Nutzung von Hallenbad mit Wohnen auf dem Gaswerkareal grundsätzlich möglich ist. Zu beachten sind jedoch die erschwerten statischen und technischen Herausforderungen bei einer vertikalen Kombination von Hallenbad und Wohnnutzung.

Standortevaluation (Folie 11)

A/B-Standort Herti Schleife:

Der Standort eignet sich grundsätzlich für ein Hallenbad, befindet sich jedoch nicht im Eigentum der Stadt Zug. Der Wegfall des bestehenden Rasenspielfeldes müsste kompensiert werden.

Machbarkeitsstudie und nächste Schritte (Folien 12 und 13)

Was die vier Standorte anbetrifft, die nun im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vertieft geprüft werden, ist der Stadtrat völlig ergebnisoffen. Der Stadtrat hat noch keinen Favoriten. Entscheidend sind die Resultate aus der Machbarkeitsstudie und die Debatte im GGR.

IV Beratung

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Frage: Werden bei der nun folgenden Machbarkeitsstudie auch die heiklen Punkte wie zum Beispiel die zeitliche Verfügbarkeit beim Gaswerkareal geprüft?

Antwort: Ja, die Verfügbarkeit der Areale wird im Rahmen der Machbarkeitsstudie geprüft. Der Standort Rigiblick wäre wegen der gemeindeübergreifenden Entwicklung in betrieblicher Hinsicht anspruchsvoller. Die Machbarkeitsstudie muss auch dort aufzeigen können, wie das funktionieren

würde. Beim Standort Herti Stadion ist die gemeinsame Entwicklung mit dem Leichtathletik- und dem Fussballverein eine Herausforderung.

Ein Mitglied: Beim Standort Herti Stadion ist als sehr wichtig anzusehen, dass die Erstellung des Hallenbades spielfeldneutral gemacht werden könnte. Wegen des Hallenbades soll es auf diesen Flächen nachher insgesamt nicht weniger Fussballfelder haben. Dafür wäre zum Beispiel eine Lösung mit Spielfeldern auf dem Dach vorzusehen oder es muss ein entsprechender Ersatz gefunden werden.

Die Stadtratsvizepräsidentin: Das ist korrekt. Wenn Spielfelder tangiert werden, muss geschaut werden, wo ein Ersatz dieser Felder möglich ist. Die Erstellung des Hallenbades kann nicht auf Kosten von Spielfeldern gehen.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Das ist dem Stadtrat ein sehr wichtiges Anliegen. An der GV von Zug 94 wurde genau das kommuniziert. Es werden keine Spielfelder verschwinden, aber es ist die Frage, ob Spielfelder verschoben oder an einem anderen Ort erstellt werden.

Der GPK-Präsident: Von den vier Standorten ist der Standort auf der Sportmeile zu präferieren. Dieser Standort würde die Chance bieten, für einmal etwas grösser zu denken. Es ist sehr schade, dass der Stadtrat das Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK) nicht überarbeiten wollte und dies mit einem Masterplan Sport gelöst werden soll. Wenn der Entscheid fallen sollte, das Hallenbad auf die Sportmeile zu setzen, dann müsste man sich die Mühe machen und grösser denken, es müssten an weitere «neue» Sportarten und Bedürfnisse gedacht werden. Die Zuger Sportmeile bietet dazu eine wohl einmalige und bald letzte Chance.

Auch der Standort Gaswerkareal hat grosses Potenzial, jedoch wird es vor 2030 kaum möglich sein, dort etwas zu machen. Dies aufgrund der Provisorien der ZVB im Zusammenhang mit dem Areal an der Ah. Von einer Lösung zusammen mit der Gemeinde Steinhausen ist dringend abzuraten. Ein solches Gemeinschaftsprojekt birgt bezüglich der rechtlichen und finanziellen Situation viele Risiken für die Stadt Zug.

Ein Mitglied ist der Meinung, dass der Entscheid nicht gefällt werden darf ohne Vorliegen des Masterplans Sport.

Die Stadtratsvizepräsidentin: In diesem Fall müsste noch zugewartet und der Standortentscheid sowie die Planung des Hallenbades auf Eis gelegt werden.

Ein Mitglied: Lieber ein Jahr länger warten und dafür dann ein klares Konzept für die Stadt Zug haben, als immer wieder nur einzelne Entscheide zu fällen, wo gerade noch Platz ist, etwas unterzubringen.

Die Stadtratsvizepräsidentin: Was den Sport anbelangt wurde im Rahmen der Ortsplanung und der Zonenplanung bereits viel Arbeit geleistet. Das Bundesamt für Sport macht Vorgaben, was eine Gemeinde idealtypisch machen muss. Dafür gibt es einen Rahmenplan. Dieser wurde in der Zonenplanung zu erreichen versucht. Es sind vor allem viele Spielfelder, die gemäss diesen Vorgaben erstellt werden müssten. Die klassischen Sportarten werden damit gut abgedeckt und wären erfüllt.

Der GPK-Präsident: Kraft- und Fitnessräume «à la OYM» müssten bei einem solchen Projekt auf der Sportmeile auch mitgedacht werden.

Die Stadtratsvizepräsidentin: Zuerst sollen die vier Standorte mit der Machbarkeitsstudie vertieft untersucht werden. Damit verliert man nichts, sondern die Machbarkeitsstudie ist daten- und faktenbasiert und liefert gesicherte Grundlagen für die Festlegung eines Standortes. Dann muss nochmals entschieden werden, ob man einen Zwischenhalt macht, bis der Masterplan Sport vorliegt, oder nicht.

Ein Mitglied: Es ist wichtig, dass der Standortentscheid planvoll und überlegt abläuft. Auch wenn die GPK nicht den Wissensstand der BPK hat, ist aber zu hoffen, dass die Stadt Zug sich Gedanken zum Sport in unserer Stadt gemacht hat. Wenn die Machbarkeitsstudie aufzeigen kann, dass die Erstellung des Hallenbades lösbar ist, ist schon viel erreicht. Auch die Anliegen der Sportvereine sind nicht über Jahrzehnte hinaus stabil. Das Vorliegen eines Masterplans ist im Moment nicht der dringlichste Schritt.

Ein anderes Mitglied: Gegen die Machbarkeitsstudie ist nichts einzuwenden. Aber bevor dann CHF 50 Mio. oder CHF 60 Mio. und mehr in ein neues Hallenbad investiert werden, muss der Masterplan vorliegen.

Ein Mitglied bedankt sich für den guten Zwischenbericht, der die Optionen aufzeigt und eine gute Diskussionsgrundlage bietet. Dies ist hilfreich im ganzen Prozess, auch hinsichtlich der Kommunikation.

Ein weiteres Mitglied kann dem grundsätzlich zustimmen, vermisst wurde aber das Siemens-Areal als möglichen Standort.

Die Stadtratsvizepräsidentin: Die Stadt Zug befindet sich bei diesem Areal mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mitten im Bebauungsplanverfahren. Das Areal eignet sich nicht als Standort, dort sind andere Nutzungen vorgesehen. In der erweiterten Evaluation wurde die ganze Stadt Zug betrachtet. Das wurde seriös gemacht.

Der GPK-Präsident ist überrascht, dass der Standort 06/Brüggli Nord ein B-Standort ist, der nicht mehr weiterverfolgt wird. Das Areal befindet sich im Eigentum der Korporation. Er ist nicht einverstanden mit der Bewertung dieses Standortes. Er ist überzeugt, dass eine Verbindung mit dem Brüggli oberirdisch oder unterirdisch möglich wäre. So könnte man im Sommer zum See gelangen.

Frage: Wurde bei der Korporation nachgefragt, ob sie bereit wäre, das Land abzugeben?

Die Stadtratsvizepräsidentin: Der Standort Herti Schleife wäre auch auf Korporationsland. Die Korporation wurde nun informiert, dass dieses Areal Teil der Machbarkeitsstudie ist. Beim Standort Brüggli Nord wäre das Vorgehen gleich gewesen. Die Eigentumsverhältnisse zu klären und abzuholen, ob die Eigentümerschaft grundsätzlich zu einer Abgabe bereit wäre, ist Teil der Machbarkeit. Dass das Areal im Eigentum der Korporation ist, war nicht der Hinderungsgrund. Auch der Standort Herti Schleife, der ein A/B-Standort ist, wird ergebnisoffen geprüft. Deshalb ist die Debatte im GGR zum Zwischenbericht sehr wichtig. Der Zwischenbericht wurde nicht erstellt, damit es erledigt ist. Wenn es andere Standorte gibt, die von einer Mehrheit als sehr geeignet betrachtet werden, können diese noch immer in die Machbarkeit aufgenommen werden.

Der GK-Präsident weist darauf hin, dass sich die Liegenschaft Chamerstrasse 115 neben dem neugestalteten Brüggliplatz, die ebenfalls Bestandteil der Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» ist, im Eigentum der Stadt Zug befindet. Im Bereich Lorzenebene hätte die Stadt Zug noch letzte Grundstücke, die mit der Korporation getauscht werden könnten. Zudem könnte das Areal 06, Brüggli Nord, auch eine interessante Option darstellen.

Ein anderes Mitglied findet den Punkt gerechtfertigt, dass eine vorhandene Aussenfläche, zum Beispiel in Form eines Seeanschlusses, einen positiven Effekt in der Bewertung des Standortes hat. Ein Hallenbad ohne Aussenfläche wird im Sommer, ausser von den Schulen, wenig genutzt. Dies ist auch ein Aspekt der Wirtschaftlichkeit. Eine vorhandene Aussenfläche müsste im Bewertungsraster als positiver Punkt berücksichtigt werden.

Die Stadtratsvizepräsidentin: Eine Terrassen- oder Dachnutzung wäre auch eine mögliche Aussenfläche.

Fragen zum Prozess: Wann ist die nächste Möglichkeit, bei der sich der GGR einbringen kann? Wird nach Vorliegen der Resultate der Machbarkeitsstudie vom Stadtrat ein Entscheid gefällt und kommt dieser als konkreter Standortvorschlag in den GGR?

Antwort: Der nächste Schritt ist noch nicht definitiv geklärt. Zuerst muss geschaut werden, wohin sich die Resultate der Machbarkeitsstudie entwickeln. Falls die Machbarkeitsstudie zwei oder drei gleichwertige Standorte hervorbringt, ergibt es wenig Sinn, wenn der Stadtrat einen davon, ohne den GGR anzuhören, durchdrücken will. Darum ist das Vorgehen im Moment noch offen. Am Ende wird der GGR über den Kredit entscheiden können.

Die Ausführungen der Verwaltung werden von der GPK zur Kenntnis genommen.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrates Nr. 2891 vom 20. August 2024 nimmt die GPK die Vorlage zustimmend zur Kenntnis und dankt dem Stadtrat für seine Bestrebungen die Hallenbad Initiative zeitgerecht umzusetzen.

VI Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- den vorliegenden Bericht zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 10. Oktober 2024

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilage
– Präsentation