

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Postulat (Motion) der SVP-Fraktion vom 1. Dezember 2022 «Drei „Fische“ auf einen Schlag mit dem neuen Masterplan „Schwimmen“ – Für ein neues grosszügiges Strandbad im Brüggli, ein vergrössertes Zuger Strandbad und ein neues Hallenbad mit ganzjährigem zentralem Betrieb mitten in Zug»

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2819 vom 6. Juni 2023

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 1. Dezember 2022 hat die SVP-Fraktion die Motion «Drei 'Fische' auf einen Schlag mit dem neuen Masterplan 'Schwimmen' – Für ein neues grosszügiges Strandbad im Brüggli, ein vergrössertes Zuger Strandbad und ein neues Hallenbad mit ganzjährigem zentralem Betrieb mitten in Zug» eingereicht. Sie verlangt statt der vorgesehenen Erweiterung des Strandbads am Chamer Fussweg, dass auf der Oeschwiese ein Hallenbad und im Brüggli ein Strandbad realisiert wird. Weiter wird auf das Postulat der SVP vom 13. Mai 2022 «Mit der Sommerfrische nach Corona proaktiv aus dem Stadthaus zur innovativen Strandbad-Vergrösserung: Oeschwiese Subito – Jetzt» verwiesen und die Realisation eines Badeprovisoriums auf der Oeschwiese verlangt.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich. An seiner Sitzung vom 24. Januar 2023 hat der Grosse Gemeinderat die Motion in ein Postulat umgewandelt und dem Stadtrat zum schriftlichen Bericht und Antrag überwiesen.

Wir erstatten Ihnen hierzu den folgenden Bericht:

Zur Realisierung eines Strandbads im Brüggli als gemeinsames Projekt mit der Korporation (Punkt 2 des Postulats)

Der Bau eines Strandbads mit allen erforderlichen und gewünschten Infrastrukturen eines überwachten Familienbads im Bereich Brüggli stimmt nicht mit den raumplanerischen Grundlagen überein. Das Brüggli müsste in eine Bauzone für öffentliche Bauten (Zone OelB) umgezont werden. Eine solche Umzonung widerspricht dem Kantonalen Richtplan. Dieser weist das Brüggli als Nichtbaugebiet aus, das mit einem Landschaftsschongebiet überlagert ist.

Das Bundesgericht äusserte sich in seinem Urteil vom 11. März 2015 (1 C_327/2014) zur rechtmässigen Zuweisung der Oeschwiese zu einer Zone OelB auch zum Brüggli als möglichen Standort für ein Strandbad. Das Gericht hielt fest, dass Bademöglichkeiten mit zugehörigen Infrastrukturanlagen, die mit denjenigen des Strandbades vergleichbar wären, im Naherholungsraum Brüggli heute nicht vorhanden sind und mit Rücksicht auf den Natur- und Landschaftsschutz auch nicht geschaffen werden können. Daher kommt das Brüggli als Alternativstandort nicht in Frage.

Zur Realisierung eines Hallenbads auf der Oeschwiese (Punkt 3 und 4 des Postulats)

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2009 wies der Grosse Gemeinderat die Oeschwiese (wie schon 1975 und 1994) der Zone OelB zu. Private Grundstücke können gegen den Willen der Eigentümerschaft nur dann einer Zone OelB zugewiesen werden, wenn das öffentliche Interesse das private Interesse an einer anderen Nutzung überwiegt und die Massnahme verhältnismässig ist. Dafür muss das geltend gemachte zukünftige Bedürfnis der öffentlichen Hand genügend konkretisiert und ausgewiesen sein. Im vorliegenden Fall wurde das Bedürfnis für die Zuweisung der Oeschwiese zu einer Zone OelB klar umrissen und wie folgt definiert: Strandbaderweiterung und Realisierung des Seeuferweges sowie eines Naherholungsgebiets ausserhalb der Badezeit.

Die beschwerdeführende Eigentümerschaft ging gegen den Entscheid des Grossen Gemeinderats gerichtlich vor. Sie versuchte durch alle Instanzen zu erreichen, dass die in ihrem Eigentum stehende Oeschwiese aus der Zone OelB entlassen und der Wohnzone zugewiesen wird. Dabei machte sie geltend, dass die Zuweisung in die Zone OelB eine ungerechtfertigte Einschränkung ihrer Eigentumsrechte bedeute, diese Massnahme nicht im öffentlichen Interesse stehe und unverhältnismässig sei. Das Bundesgericht erkannte wie schon die Vorinstanzen, dass das bestehende Strandbad nicht über genügende Spielbereiche und Flächen verfügt, die sich als Liegewiesen eignen und dass im Einzugsgebiet des Bads, insbesondere auch in der näheren Umgebung, mit einer weiteren Zunahme der Bevölkerung zu rechnen ist. Weiter stellte es fest, dass es keine anderen geeigneten Standorte gibt und insbesondere das Brüggli nicht in Frage kommt.

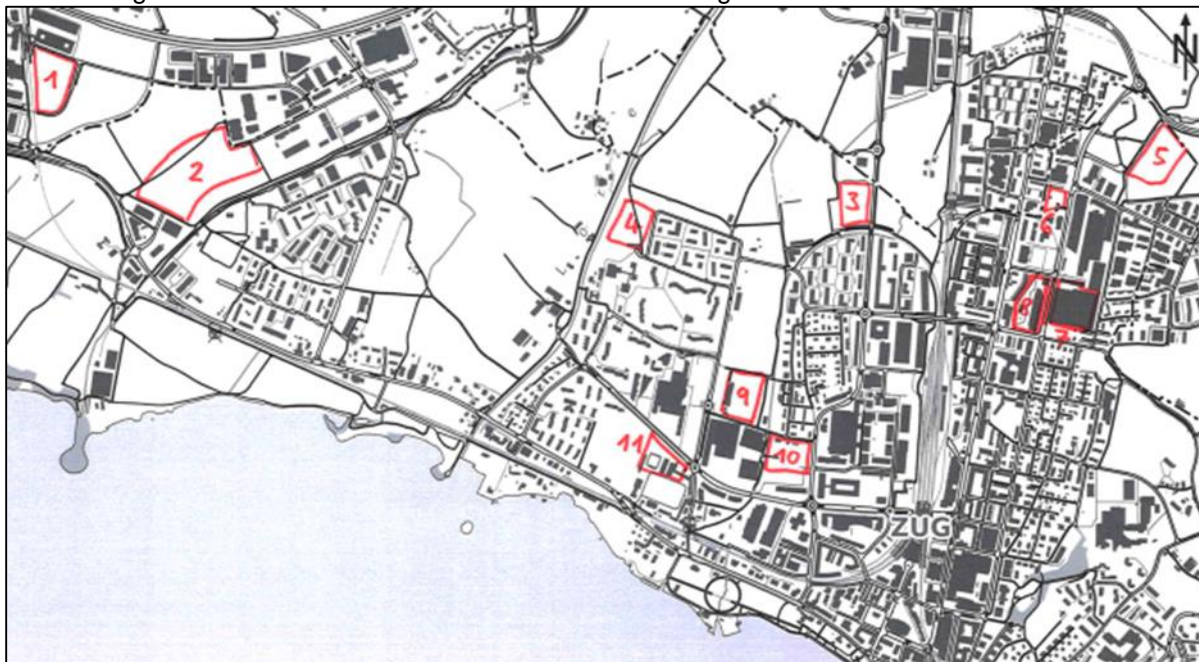
Das Bundesgericht wies die Beschwerde letztinstanzlich ab und legte damit die rechtliche Grundlage für den Erwerb der Oeschwiese durch die Stadt Zug. Da für die Erweiterung des Strandbades privates Land beansprucht wurde, was nur unter den beschriebenen strengen Voraussetzungen möglich ist, ist die Stadt in der Nutzung auf den Zweck beschränkt, den sie für den Landbedarf geltend machte. Das heisst, sie muss die Oeschwiese für die Erweiterung des Strandbades nutzen und kann dort nicht stattdessen ein Hallenbad realisieren.

Arealevaluation für ein drittes Hallenbad

Im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision wurden auch mögliche Standorte für ein drittes Hallenbad geprüft. Bereits in den Schulraumberichten 1 und 2 wurde der Bedarf für die Schulen nachgewiesen. Das neue Hallenbad soll auf den Schul- und Vereinssport ausgerichtet werden. Zusätzlich soll ein Angebot für Familien mit Kindern geschaffen werden. Es ist vorgesehen, ein 50-Meter-Becken in die Anlage zu integrieren. Gemäss einer ersten Grobschätzung benötigt eine solche Anlage eine Fläche in der Grössenordnung von mindestens 6'000 m² bis 10'000 m².

Als mögliche Standorte für ein Hallenbad wurden folgende elf Standorte evaluiert und bewertet:

Abb. 1: Mögliche Standorte für ein Hallenbad in der Stadt Zug



Quelle: Baudepartement

Tabelle 1: Mögliche Standorte für ein Hallenbad in der Stadt Zug und Bewertung

Zug West		
1	Im Sumpf	Detaillierte Bewertung: Beilage Standortdatenblatt
2	Äussere Lorzenallmend	Kriterien nicht erfüllt (u.a. Fläche zu klein)
Zug Nord		
3	Herti Nord Sportanlagen	Detaillierte Bewertung: Beilage Standortdatenblatt
4	Herti Schulanlage Nord	Detaillierte Bewertung: Beilage Standortdatenblatt
5	Göbli	Detaillierte Bewertung: Beilage Standortdatenblatt
6	Steinlager	Kriterien nicht erfüllt (u.a. Fläche zu klein)
7	Techcluster	Kriterien nicht erfüllt (u.a. Fläche zu klein)
8	Werkhof / Feuerwehr	Kriterien nicht erfüllt (Priorität preisgünstiger Wohnungsbau; zeitliche Verfügbarkeit)
Zug Zentrum		
9	Fussballstadion	Kriterien nicht erfüllt (hohe Eingriffstiefe; kein Ersatz für Rasenspielfelder)
10	Gaswerkareal	Detaillierte Bewertung: Beilage Standortdatenblatt
11	Stierenmarkt Nord	Kriterien nicht erfüllt (ISOS-geschützt, kein Ersatz für heutige Nutzungen)

Quelle: Baudepartement

Die Bewertung der Standorte erfolgte in zwei Stufen. Die erste Stufe umfasste eine Grobbewertung, die zweite Stufe eine detaillierte Bewertung der verbleibenden Standorte. Kriterien für die Grobbewertung waren unter anderem die Arealgrösse, die gute Erreichbarkeit, die Lage im Quartier und die Eingriffstiefe (geringer Eingriff in Umgebung und alternativer Verwendungszweck). Sechs Areale erfüllten die wesentlichen Anforderungen nicht oder hatten gravierende Nachteile. Die verbleibenden fünf Areale 1, 3, 4, 5 und 10 wurden anschliessend detailliert untersucht. Im Ergebnis

zeigte sich, dass einzig die beiden Areale «Im Sumpf» und «Gaswerkareal» für das dritte Hallenbad infrage kommen.

Zur provisorischen Vergrößerung des aktuellen Strandbads gemäss Postulat der SVP «Mit der Sommerfrische nach Corona proaktiv aus dem Stadthaus zur innovativen Strandbad-Vergrößerung: Oeschwiese subito – jetzt» vom 13. Mai 2022 (Punkt 1 des Postulats)

Wie der Postulatsbeantwortung des Stadtrats vom 6. Juni 2023 (GGR- Vorlage Nr. 2818) entnommen werden kann, steht ein solches Vorhaben in keinem Verhältnis von Nutzen und Aufwand. Der Start der Bauarbeiten zur Erweiterung des Strandbads auf der Oeschwiese ist im Frühjahr 2024 geplant. Das vergrösserte Strandbad kann nach dieser Planung zur Badesaison 2025 in Betrieb genommen werden.

Fazit

Es zeigt sich, dass sich die zwei sehr unterschiedlichen Areale «Im Sumpf» und «Gaswerkareal» für die Anordnung eines Hallenbads am besten eignen. Das Areal «Im Sumpf» zeichnet sich durch die hohen Synergien aus, welche erzielt werden können mit dem Bau einer gemeinsamen Schul- und Schwimmsportanlage der Gemeinde Steinhausen und der Stadt Zug in Kombination mit weiteren Infrastrukturanlagen für den Radsport wie BMX. Zudem weist das Grundstück eine Grösse auf, welche allfällige spätere Erweiterungen ermöglicht.

Das «Gaswerkareal» zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus, welche für alle Verkehrsteilnehmer sehr gut erschlossen und erreichbar ist. Eine Kombination mit weiteren Nutzungen ist aufgrund der Grösse der Parzelle eingeschränkt. Für das Areal sprechen weiter die Zonierung und der Umstand, dass keine bestehende Nutzung verdrängt wird; der bestehende Parkplatz stellt nur ein Provisorium dar und kann falls erwünscht in einer Tiefgarage angeordnet werden. Die zeitliche Verfügbarkeit hingegen ist frühestens ab ca. 2035 gegeben, wenn auf dem Areal An der Aa II der neue Stützpunkt der ZVB realisiert sein wird. Nach dem Urnengang vom 18. Juni 2023 werden seitens Stadtrat weitere Abklärungen an die Hand genommen.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- den Bericht des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen,
- das Postulat der SVP-Fraktion vom 1. Dezember 2022 «Drei 'Fische' auf einen Schlag mit dem neuen Masterplan 'Schwimmen' – Für ein neues grosszügiges Strandbad im Brüggli, ein vergrössertes Zuger Strandbad und ein neues Hallenbad mit ganzjährigem zentralem Betrieb mitten in Zug» als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 6. Juni 2023

André Wicki
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen

- Vorstoss vom 1. Dezember 2022
- Standortdatenblatt Areal 1 Im Sumpf
- Standortdatenblatt Areal 3 Herti Nord Sportanlagen
- Standortdatenblatt Areal 4 Herti Schulanlagen Nord
- Standortdatenblatt Areal 5 Göbli
- Standortdatenblatt Areal 10 Gaswerkareal

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.