

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1844.5

Eisstadion Herti mit Aussenfeld und Parkhaus: Neubau; Baukredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 05. November 2007

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen zu obenerwähnter Vorlage gemäss § 13 und § 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Nach intensiver Vorarbeit und dem erstmaligen Vorgehen einer Bauprojektrealisierung mit einer gemischtwirtschaftlichen Partnerschaft, fand am 27. November 2005 eine Abstimmung über den Projektierungskredit von CHF 4.75 Mio. statt. Diese wurde vom Souverän deutlich mit rund 65% bewilligt. Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich vom Regierungsrat genehmigt und in Kraft gesetzt. Nun beantragt der Stadtrat einen Brutto-Baukredit von CHF 60.96 Mio., inkl. MWST für die Realisierung des neuen Stadions samt Aussenfeld und Parkhaus. Die Nettobelastung für das neue Stadion beträgt CHF 22.5 Mio. nach Abzug von Erlös aus Landverkauf und Beiträgen.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die Vorlage am 5. November 2007 in 5-er Besetzung und in Anwesenheit von Stadtpräsident Dolfi Müller, Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Stadtrat Hans Christen, Stadtarchitekt Tomaso Zanoni, Leiter Immobilien Theddy Christen, beratender Architekt A. Brunschweiler und Finanzsekretär Andreas Rupp. Nach den grundsätzlichen Ausführungen und Voten, der Detailberatung und der Beratung und Korrektur des Beschlussesentwurfs stimmte die GPK der Vorlage mit 4:1 Stimmen klar zu.

3. Wichtigste Diskussionspunkte und Erwägungen der Kommission

- Selten wurde ein Grossprojekt der Stadt Zug von allem Anfang an so klar und gut kommuniziert. Bereits beim Beschluss bezüglich des Vorgehens wurde die Bevölkerung orientiert. Weitere Orientierungen erfolgten, auch wenn die letzte Einladung zu knapp erfolgte. Der Verwaltung darf für diese Informationspolitik gedankt werden. Wenn nun plötzlich Opposition entsteht, kommt sie eindeutig zu spät und

ist der Sache nicht dienlich. Denn diese hätte sich bereits beim Projektierungskredit im November 2005 und auch beim Bebauungsplan diesen Frühling prominent bemerkbar machen können.

- Beim Naming, also der Namensgebung für das neue Stadion, hat sich der Stadtrat auf Rückfrage hin grundsätzlich dafür entschieden. Das - nach Meinung von Experten - europaweit modernste Stadion, wird für jeden Sponsor als eine gute Werbemöglichkeit attraktiv sein.
- Die Themen Verkehrsführung und Parkleitsystem wurden intensiv diskutiert. Das angetönte Parkleitsystem wurde schon oft im GGR behandelt. Im Verlauf des Jahres 2008 wird der GGR darüber näher informiert. Während der Sanierung der Allmendstrasse und Verlegung des unteren Kreisels kann über den zusätzlichen Kreisel vor dem Herti gewendet werden. Da früher oder später ohnehin hier ein Kreisel beabsichtigt ist, kann er auch gleich im Zuge der Strassensanierung realisiert werden. Zudem wird dadurch die Ausfahrtsituation vom Einkaufszentrum wesentlich verbessert.
- Es ist geplant etwa 1/3 Eigentumswohnungen und 2/3 Mietwohnungen im mittleren Preissegment zu erstellen, im Hochhaus sind nur Mietwohnungen geplant. Die Firma Anliker hat bewusst auf eine Renditemaximierung verzichtet.
- Ziff. 3.8 und weitere: Es wäre besser nur die Rede von der Betriebsgesellschaft und nicht der Kunsteisbahn AG resp. KEB, da noch eine Motion der GPK hängig ist. Es darf dadurch kein Präjudiz bezüglich der Motionsbeantwortung geschaffen werden. Auch soll die neue Leistungsvereinbarung in der GPK behandelt werden, obwohl dies aus der Vorlage nicht explizit hervorgeht. Ein Ja zur Vorlage bedeutet auf keinen Fall eine Sanktionierung zu den heutigen betrieblichen Strukturen. Der Personalaufwand der Betriebsgesellschaft beinhaltet CHF 90'000.00, die gemäss Gastro-Konzept so nicht mehr notwendig sind. Auf reine Reserveposten ist grundsätzlich zu verzichten.
- Das gesamte finanzielle Risiko ist bei einem negativen Abstimmungsentscheid mit rund CHF 11 Mio. Franken zu veranschlagen, davon CHF 5 Mio. für die Stadt. Der Kaufvertrag wurde von der Verwaltung juristisch geprüft und für gut befunden.
- Die Teuerung ist enorm, ist aber für dieses Projekt inkl. Anteil Baumeisterarbeiten, Fassaden, höhere Stahl- und Betonpreise usw. erklärbar.
- Beschlussesentwurf:
- Ziff. 1: Es muss der **KBOB-Index** und nicht der Zürcher Baukostenindex zur Anwendung kommen, die Verwaltung wird dies korrigieren.
- Ziff. 2: Es sind neu **1'324 m²** und nicht 1'662 m², die verkauft werden. Die Verwaltung wird dies korrigieren.
- Ziff. 3: **Eine beantragte Streichung wurde abgelehnt.** Die Frage, ob es sich hier um eine Kernaufgabe der Stadt handelt erscheint weniger wichtig, als hier einen öffentlich zugänglichen Bereich für die Bevölkerung zu schaffen. Bei einer Grösse von 200 m² ist diese Nutzung mit den entsprechenden Vorschriften der Gebäudeversicherung wirtschaftlich möglich. Die detaillierte Nutzung ist noch nicht festgelegt. Diese Aussichtsmöglichkeit soll auch tagsüber öffentlich zugänglich sein.

4. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichtes und Antrages des Stadtrates vom 18. September 2007 und in Kenntnis des Protokolls der Bau- und Planungskommission vom 3. Oktober 2007 empfiehlt die GPK die Vorlage mit den erwähnten Korrekturen des Beschlussesentwurfs zur Annahme.

5. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen

- auf die Vorlage sei einzutreten,
- und es sei der Brutto-Baukredit von CHF 60.96 Mio. sowie den Investitionsbeitrag von CHF 1.9 Mio. gemäss dem Beschlussesentwurf des Stadtrates vom 18. September 2007 mit den erwähnten Korrekturen zu bewilligen.

Zug, 8. November 2007

Für die Geschäftsprüfungskommission
Ivo Romer, Kommissionspräsident