

# Interpellation Manfred Pircher und Philip C. Brunner, beide SVP, betreffend Sanierung der Schützenmatt-Anlage

Antwort des Stadtrats vom 26. Januar 2010

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 13. November 2009 haben Manfred Pircher und Philip C. Brunner die Interpellation „Sanierung der Schützenmatt-Anlage“ eingereicht. Sie stellen darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

## 1. Vorbemerkungen

Die Turnanlage Schützenmatt, GS 205, mit Aussensportanlagen und einer Hauswarte-wohnung wurde im Jahre 1950 erbaut. Sie diente dem Schulturnbetrieb der Primarschule Neustadt, der Heilpädagogischen Sonderschule sowie dem Vereinsturnen. Im Gebäude integriert ist eine Schwinghalle die vom Schwingclub Zug und Umgebung und vom Schwingclub Oberwil-Zug genutzt wird. 1969 wurde ein neuer Tankkeller mit Innentank eingebaut. Mit Beschluss Nr. 370 vom 9. Mai 1978 hat der Grosse Gemeinderat einen Kredit von CHF 765'000.-- für eine umfassende Sanierung der Anlage bewilligt (Fassadenisolation, Auswechseln der Fenster, neue Abluftanlage für die Garderoben sowie die Erweiterung der Garderobenanlage inkl. Duschanlage für die Schwinger und die Vergrösserung der Wohnung um ein Zimmer etc.). 1979 wurde die Sanierung ausgeführt und 1990 erfolgte die Umstellung der Heizanlage auf Erdgas. Seit 2006 beträgt der jährliche Gebäudeaufwand für Unterhaltsarbeiten gemäss Erfolgsrechnung der Abteilung Immobilien zwischen CHF 15'000.-- und CHF 30'000.--. Seit der Umnutzung des Schulhausgebäudes Neustadt 2 im Jahre 2004 wird die Turnhalle Schützenmatt nicht mehr von den Stadtschulen, sondern von Vereinen und privaten Organisationen genutzt. Die 4-Zimmer-Wohnung ist an eine Familie vermietet.

Einige Kennzahlen:

Neuwert der Gebäudeversicherung CHF 5'182'000.--

Parzellengrösse 9'000 m<sup>2</sup>

Total Geschossflächen 1'272 m<sup>2</sup>, enthaltend eine Turnhalle (Grösse 28.75 x 14.9 m<sup>2</sup>, total rund 428 m<sup>2</sup>), 2 Garderobenräume für die Turnhalle, ein Büro und ein Lager-  
raum für den Hauswart, eine Schwinghalle mit rund 108 m<sup>2</sup>, eine Garderobe inkl.  
Toiletten für die Schwinger, eine 4-Zimmer-Wohnung mit rund 102 m<sup>2</sup>.

Benützungsgebühren 2009 für die Turnhalle rund CHF 53'000.--,

Nettomietetertrag 4-Zimmer-Wohnung CHF 15'000.--.

## **2. Antworten auf die einzelnen Fragen**

### **Frage 1**

Wann gedenkt der Stadtrat diese, an allerschönster Seelage der Stadt gelegene städtische Anlage wieder in einen würdigen baulichen Zustand zu versetzen? Wenn nicht, warum? Mit welchen Sanierungskosten muss gerechnet werden? Gedenkt dies der Stadtrat in eigener Kompetenz zu tun?

### **Antwort**

Seit der letzten umfassenden Sanierung der Anlage im Jahre 1979 im Gesamtbetrag von CHF 765'000.-- wurden im Rahmen des ordentlichen Budgets Werterhaltungsarbeiten ausgeführt, laufend Mängel behoben und die Liegenschaft in einem guten Zustand gehalten. Eine Zustandsanalyse durch einen externen Schätzer ergibt für die kurz-, mittel- und langfristige Werterhaltung des Gebäudes Kosten von rund CHF 1'990'000.--. Der kurzfristige Werterhaltungsbedarf für 2011 beträgt rund CHF 30'000.--, der mittelfristige Bedarf ca. im Jahre 2016 beträgt rund CHF 640'000.-- (davon CHF 454'000.-- für energetische Massnahmen) und der langfristige Werterhaltungsbedarf ca. im Jahre 2025 CHF 1'320'000.--. Seit anfangs 2009 erhebt die Fachstelle Umwelt Energie die Energiekennzahlen des Gebäudes.

Eine umfassende Instandhaltung gemäss Zustandsanalyse wird erst nach dem definitiven Entscheid betreffend Standort des neuen Kunsthauses in Betracht gezogen.

### **Frage 2**

Haben die, durch die „Freunde des Zuger Kunsthauses“ ausgelöste und durch den Stadtrat freudig aufgenommene Diskussion bezüglich eines neuen Standortes für ein Neues Kunsthaus (und die damit verbundene Vernehmlassung einer Richtplanänderung) irgendwelche Auswirkungen auf die Entscheidung die Gebäulichkeiten nicht in einem guten Zustand zu halten und nicht zu renovieren? Wenn Ja warum? Wie lange gedenkt der Stadtrat weiter zu warten?

### **Antwort**

Nein, der Stadtrat hat nie einen Entscheid gefällt, die Gebäulichkeiten auf der Schützenmatt-Anlage nicht ordnungsgemäss zu unterhalten. Wie bereits unter Frage 2 erwähnt, ist die laufende, jährliche Werterhaltung nicht vernachlässigt worden.

### **Frage 3**

Welche möglichen Sanierungsmassnahmen gedenkt der Stadtrat anzuordnen, nachdem das Gebäude schon über 50 Jahre alt ist und bezüglich Wärme-Isolation und Dach erheblicher Nachholbedarf vermutet werden kann?

### **Antwort**

Wie bereits eingangs erwähnt, erfolgte eine umfassende Sanierung der Anlage (Fassadenisolation, Auswechseln der Fenster, neue Abluftanlage für die Garderoben) im Jahre 1979. 1990 wurde die Heizanlage auf Erdgas umgestellt. Die nun seit einem Jahr erhobenen Energiekennzahlen zeigen, dass der Verbrauch pro m<sup>2</sup> Nutzfläche (118 kWh/m<sup>2</sup>) leicht unter dem Grenzwert von 139 kWh/m<sup>2</sup> liegt.

### **Frage 4**

Die Schützenmatt-Turnhalle wurde vom Regierungsrat als „Nicht Schützenswert“ eingestuft. Damit wären bauliche Ergänzungen zu heutigen Sportanlage durchaus möglich. Welche Möglichkeiten erwägt der Stadtrat? Wenn kein Ausbau geplant ist, warum nicht, nachdem in der Stadt ein Mangel an Turnhallen besteht und die Anlage heute bereits zu 88% belegt ist?

### **Antwort**

Die Schützenmatt-Turnhalle ist zurzeit zu 65 % ausgelastet und wird durch 19 Vereine, von Montag bis Freitag (07.00 – 22.00 Uhr), belegt. Da die Schützenmatt-Turnhalle die einzige Turnhalle in der Stadt Zug ist, die nicht durch die Stadtschulen benutzt wird, kann sie von diversen Organisationen (Kantonsschule Zug, den Privatschulen International School Talentia und Children's World, MUKI-Turnen, Altersturnen, Vitaswiss, Kinderhütte, HG Kidsworld, IBA, etc.) während der Schulzeit gemietet werden. Ansonsten hätten diese keinen Platz in den städtischen Turnhallen. Ein Ausbau der Turnhalle Schützenmatt ist zurzeit kein Thema. Mittel- bis langfristig wird eine wettkampftaugliche Dreifachturnhalle mit Zuschauermöglichkeiten benötigt. Ein entsprechender Bedarf wurde bereits gegenüber dem Kanton im Rahmen der Überbauung Zug Süd, Theiler-Areal, formuliert.

### **Frage 5**

Sind bezüglich der bereits älteren Tartanflächen des Basketballplatzes irgendwelche Sanierungen geplant oder schon nötig? Welche Renovationsarbeiten sind für die Wohnung geplant oder bereits ausgeführt worden?

### **Antwort**

Die Schäden an den Tartanflächen werden laufend ausgebessert. Eine Gesamtsanierung wird nicht als nötig erachtet und ist zurzeit nicht geplant.

Mit dem Wohnungs-Mieterwechsel im Jahre 2004 wurden die Küche teilweise erneuert und die sanitären Anlagen ergänzt. Im Weiteren wurde die Wohnung gestrichen sowie die Bodenbeläge in zwei Zimmern erneuert. Die Wohnung ist heute in einem guten Zustand.

### **Antrag**

Wir beantragen Ihnen, die Antwort des Stadtrats zur Interpellation von Manfred Pircher und Philip C. Brunner betreffend „Sanierung der Schützenmatt-Anlage“ zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 26. Januar 2010

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement, Abteilung Immobilien, verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Theddy Christen, Leiter Immobilien, unter Tel. 041 728 20 30 gerne zur Verfügung.

### **Beilage:**

- Interpellation von Manfred Pircher und Philip C. Brunner, Mitglieder der SVP-Fraktion, vom 13. November 2009 betreffend „Sanierung der Schützenmatt-Anlage“