

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Streethockeyanlage Herti: Erweiterung Streethockey-Spielfeld; Baukredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 8. März 2016

Das Wichtigste im Überblick

Der Spielort für den Streethockeyverein Oberwil Rebells musste aus Lärmschutzgründen im Jahre 2007 provisorisch vom Schulhausplatz in Oberwil in das Gebiet Herti in Zug verlegt werden. Im März 2007 stimmten die Zugerinnen und Zuger der am 7. Juni 2006 eingereichten Volksinitiative für einen „Sport- und Streethockeyplatz für Oberwil“ mit grosser Mehrheit zu. Wiederum aus Lärmschutzgründen musste in Oberwil statt eines offenen Spielfelds eine geschlossene Halle geplant werden. Am 1. Oktober 2013 lehnte der GGR und am 18. Mai 2014 lehnten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Baukredit in Höhe von 6.7 Mio für eine Sport- und Street-hockeyhalle ab. Eine am 19. Mai 2014 eingereichte Motion mit dem Titel „Die Rebells sollen ein definitives Zuhause in der Herti erhalten“ beauftragte den Stadtrat, die notwendigen Verhandlungen mit der Korporation Zug, der Grundeigentümerin des provisorischen Platzes, aufzunehmen, um für die Oberwil Rebells im Gebiet Herti eine definitive Lösung zu schaffen. Am 20. Juni 2015 stimmten die Korporationsbürgerinnen und –bürger diesem Ansinnen zu.

In der Zwischenzeit wurden verschiedene neue Regelungen durch den Streethockey-Verband in Kraft gesetzt. Um in der Nationalliga A verbleiben zu können, müssen alle Clubs ihr Spielfeld auf die neu geforderte Grösse anpassen, was auch den provisorischen Platz der Oberwil Rebells betrifft. Die darauf ausgerichtete Gesamtplanung für den definitiven Standort umfasst eine Spielfelderweiterung und den Bau eines Infrastrukturgebäudes. Die Korporation Zug, die Oberwil Rebells und die Stadt Zug einigten sich, die Investitionen aufzuteilen. Die Stadt Zug übernimmt die Kosten in Höhe von CHF 1'184'000 für die Spielfelderweiterung mit den Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Oberwil Rebells übernehmen die Kosten in Höhe von CHF 1'200'000 für das Infrastrukturgebäude. Die Gesamtkosten betragen CHF 2'384'000.

Für die Erweiterung des Spielfeldes und die Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Baukredit in Höhe von CHF 1'184'000 einschliesslich MWST zu bewilligen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Baukredit Erweiterung Street-hockey-Spielfeld. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
 - 1.1 Rückblick
 - 1.2 Verbandsvorgaben für Vereine der Nationalliga A
2. Bauprojekt
 - 2.1 Platzerweiterung
 - 2.2 Infrastrukturgebäude
3. Kosten
4. Termine
5. Projektorganisation
6. Finanzierung
7. Antrag

1. Ausgangslage

1.1 Rückblick

Der Streethockeyclub Oberwil Rebels spielte in den Jahren 2000 bis 2007 auf dem Schulhausplatz in Oberwil. Eine Beschwerde gegen die Sportplatznutzung wurde im Jahr 2006 vom Regierungsrat des Kantons Zug gutgeheissen. Ab 2008 durfte auf dem Schulhausplatz kein Streethockey mehr gespielt werden. Für die Saison 2008/2009 konnte die Stadt Zug dem Club eine kurzfristige und provisorische Spielstätte in der Herti zwischen der Trainingshalle und der Sporthalle zur Verfügung stellen. Ab der Saison 2009/2010 stand der provisorische, damals auf 5 Jahre beschränkt bewilligte Sportplatz auf dem Land der Korporation Zug in der Herti Nord zur Verfügung.

Ein Initiativkomitee reichte am 7. Juni 2006 eine Volksinitiative für einen „Sport- und Street-hockeyplatz für Oberwil“ ein. Im März 2007 folgte das Stimmvolk den Ausführungen des Initiativkomitees. Mit einem Ja-Stimmenanteil von nahezu 75% wurde der Stadtrat beauftragt, in Oberwil eine Hockeyanlage samt dazugehöriger Infrastruktur zu erstellen. Die Standort-evaluierung ergab, dass sich das Gebiet Mülilmatt als einziger Standort dafür eignet.

Am 18. Mai 2014 wurde der Baukredit von CHF 6.7 Mio. für einen Neubau einer Sport- und Streethockeyhalle vom Stimmvolk mit einem Nein-Stimmenanteil von 62.6% abgelehnt. Somit konnte eine Realisierung in Oberwil nicht weiterverfolgt werden.

Am 19. Mai 2014 reichte die CVP-Fraktion die Motion „Die Rebels sollen ein definitives Zuhause in der Herti erhalten“ ein. Diese beauftragte den Stadtrat, die notwendigen Verhandlungen mit der Korporation Zug aufzunehmen, um den Oberwil Rebels im Raum Herti eine definitive Lösung zu ermöglichen. Im März 2015 beantragte der Stadtrat bei der Korporation Zug die Aufhebung der Nutzungsbeschränkung, um eine langfristige Streethockeynutzung bis 2032 zu ermöglichen. Die Zustimmung der Korporation erfolgte am 20. Juni 2015.

1.2 Verbandsvorgaben für Vereine der Nationalliga A

Die Oberwil Rebels zählen zu den führenden Streethockey Clubs der Schweiz. Als Hauptorganisator der Streethockey-Weltmeisterschaft 2015 in Zug hat sich der Verein weltweit Anerkennung verschafft.

Der schweizerische Verband und damit auch der Meisterschaftsbetrieb haben sich in den letzten Jahren fortlaufend professionalisiert. Diverse Anpassung des nationalen Verbandes an die internationalen Reglemente wurden in der Saison 2015/2016 eingeführt. Für die Oberwil Rebels und für alle anderen Vereine der Nationalliga A ist die Erhöhung von vier auf fünf Feldspieler und die Einführung der international bereits seit längerem etablierten Offside-Regel (analog zum Eishockey) von entscheidender Bedeutung.

Die Mindestmasse der neuen Spielfelder der Vereine der Nationalliga A betragen 52 Meter auf 26 Meter (alte Masse: 48 Meter auf 24 Meter). Um weiterhin international und national an der Spitze mitspielen zu können, bedarf es der Vergrösserung des Spielfeldes.

2. Bauprojekt

Das Bauprojekt umfasst zwei Teilprojekte: Die Spielfelderweiterung und das Infrastrukturgebäude. Die Korporation Zug, die Oberwil Rebels und die Stadt Zug führten dazu im Herbst 2015 Verhandlungen. Sie vereinbarten, dass die Stadt Zug die Erweiterung des Spielfelds mit den Ver- und Entsorgungsleitungen projektiert und finanziert und die Oberwil Rebels das Infrastrukturgebäude. Die Gesamtkosten betragen CHF 2'384'000.00, wovon CHF 1'184'000.00 für die Spielfelderweiterung und CHF 1'200'000.00 für das Infrastrukturgebäude anfallen. Die Oberwil Rebels haben die Übernahme der Erstellungskosten des Infrastrukturgebäudes am 24. Februar 2016 schriftlich bestätigt.

2.1 Spielfelderweiterung

Das Spielfeld bleibt im Westen und Norden im wesentlichen auf der heutigen Flucht und wird gegen Osten um 4 Meter sowie gegen Süden um 2 Meter verlängert beziehungsweise verbreitert. Die Masse des Spielfeldes betragen neu 52 auf 26 Meter, was den Mindestanforderungen des Verbandes SSHA (Swiss Streethockey Association) an Vereine der Nationalliga A entspricht.

Es ist eine neue Bandenanlage vorgesehen, welche auf einem rundumlaufenden Fundament an eingelegten Befestigungsschienen befestigt wird. Die Höhe der Banden beträgt 1.10 m und am jeweiligen Kopfende hinter den Toren ist ein Plexiglasschutz für die Zuschauer vorgesehen. Die Bandenanlage verfügt über sechs Türen für Spieler und Schiedsrichter sowie über zwei grosse Servicetüren für den Unterhalt (Reinigung, Schneeräumung etc.). Die bestehende Bandenanlage stammt noch vom alten Ausseneisfeld in der Herti und kann nicht mehr sinnvoll erweitert werden. Der bestehende Asphaltbelag im Spielfeldbereich wird abgetragen. Um das gewünschte Dachgefälle von 0.5% zu erreichen, braucht es eine neue Koffering mit Asphaltierung. Weil das gesamte Gelände im momentanen Zustand in einem einzigen Gefälle von 1.5% von Nord nach Süd verläuft, muss dabei an einigen Stellen die Koffering abgetragen werden und an anderen Stellen wieder aufgebaut werden. Gleichzeitig wird eine umseitig, entlang den neuen Banden verlaufende Entwässerungsrinne installiert.

Die Spielerbänke im Norden des Spielfeldes müssen neu konstruiert werden, vor allem in Hinblick auf die vergrösserten Mannschaften (neu fünf statt vier Feldspieler, 20 bis 25 Sportler, Trainer und Betreuer / pro Mannschaft). Sie werden ähnlich wie das von den Oberwil Rebels projektierte Infrastrukturgebäude auf einem kleinen 20 cm hohen Betonsockel errichtet und gleich materialisiert (Aussenverkleidung mit rautenförmigen Brettern in Fichte/Tanne).

In der Mitte befindet sich der Bereich für die beiden Zeitnehmer sowie die beiden Strafbänke (anders als heute nicht mehr im Publikumsbereich auf der Südseite).

Die bestehenden Flutlichtmasten werden weiterverwendet – allerdings müssen sie wegen der veränderten Geometrie des Feldes versetzt werden. Die Flutlichtmasten wurden im Rahmen des Provisoriums multifunktional am äussersten Rand des Platzes angebracht, damit der Platz auch nach der provisorischen Nutzung durch die Rebels ausgeleuchtet werden könnte, unabhängig von der Art der Nutzung. Für die Spielfeldbeleuchtung war dies bisher nicht optimal. Durch die neue Positionierung der Lichtmasten unmittelbar neben dem Spielfeld ist eine leicht verbesserte Beleuchtung gewährleistet. Sie erreicht eine Beleuchtungsstärke von ca. 180 Lux. Auf eine LED-Flutlichtanlage, die mit einer Beleuchtungsstärke von ca. 300 Lux eine wesentlich bessere Beleuchtung erzielen würde, wurde aus Kostengründen verzichtet.

Das Grundstück muss erschlossen werden, sowohl durch Kanalisation (Meteor- und Schmutzwasser) wie auch mit allen nötigen Werkleitungen (Wasser, Elektrizität, WWZ).

2.2 Infrastrukturgebäude

Das Infrastrukturgebäude ist nicht Gegenstand dieser Vorlage, die folgenden Ausführungen dienen nur der Information.

Das Projekt „Infrastrukturgebäude“ wurde vom Vorstand der Oberwil Rebells in Auftrag gegeben und gemeinsam mit den Architekten unter Einbezug der Korporation Zug erarbeitet. Im Vordergrund stand dabei die Absicht, ein architektonisch ansprechendes, angemessenes und ökonomisch sinnvolles Projekt zu erarbeiten. Dieses soll einerseits die bestehenden Provisorien ablösen und andererseits benötigte Verbesserungen und Ergänzungen für eine definitive langfristige Nutzung ermöglichen. Geplant ist, dass die Stadt das Infrastrukturgebäude nach fünf Jahren entschädigungslos übernimmt. Dafür übernimmt die Stadt ab dann den Unterhalt.

Raumprogramm

- Aufenthalt und Theorie	(neu zusätzlich)	ca. 48 m ²
- Küche mit Grill und Kiosk	(Ersatz Container)	ca. 15 m ²
- Lager Küche	(Ersatz Container)	ca. 10 m ²
- Technik	(neu zusätzlich)	ca. 10 m ²
- Garderobe Referee / Büro / Sanität	(Ersatz Container)	ca. 11 m ²
- Garderobe mit Dusche 1	(neu zusätzlich)	ca. 49 m ²
- Garderobe mit Dusche 2	(neu zusätzlich)	ca. 49 m ²
- WC Damen	(Ersatz ToiToi)	ca. 7 m ²
- WC Herren	(Ersatz ToiToi)	ca. 7 m ²
- Materiallager	(Ersatz Mat.-Container)	ca. 25 m ²

Architektur und Materialisierung

Der Ersatz für die provisorischen Nutzungen sowie die zusätzlichen Nutzungen werden in einem Infrastrukturgebäude entlang der südlichen Seite des Spielfeldes zusammengefasst. Die Situierung erfüllt gleichzeitig eine Schallschutzfunktion gegenüber den bestehenden Wohnbauten im Feldhof.

Das projektierte Gebäude wird in einer einfachen Elementbauweise aus Holz mit einer Wandverkleidung aus rautenförmigen Brettern als Fassade und einem Dach in Edelstahlbahnen erstellt. Beheizt wird es mit einer Luft-Wärmepumpe. Es steht auf einem 90 cm hohen Betonsockel, welcher entlang des Spielfeldes als offene und gedeckte Stehrampe ausgebildet ist. Dieser offene und gedeckte Bereich dient zugleich als Zirkulationszone für Spieler, Gäste und Zuschauer. Über ihn sind alle öffentlichen und halböffentlichen Räume (WC's, Kiosk, Aufenthalt, Garderoben, Büro Schiedsrichter) direkt und gedeckt „laubengangähnlich“ erreichbar. Das Materiallager am Ende des Gebäudes ist ebenerdig und einfach zu bedienen. Das Gebäude verfügt über ein nach Süden geneigtes Pultdach. Im Zugangsbereich West ist ein Feuerwehrstandplatz von 11 Meter auf 6 Meter vorgesehen.

Die geschätzten Erstellungskosten belaufen sich auf CHF 1.2 Mio. inkl. MWST. Die Oberwil Rebells werden die Erstellungskosten für das Infrastrukturgebäude mit Garderoben mit der Hilfe von Sponsoren und Gönnern finanzieren.

Die heute bereits bestehenden teilweise gedeckten Zuschauertribünen werden zur Weiterverwendung jeweils ans Kopfbende des neuen Spielfeldes umplatziert, ohne dass daraus ein Bestand abgeleitet werden kann.

3. Kosten

Der Kostenvoranschlag weist eine Kostengenauigkeit von +/- 10 % aus. Diese bezieht sich jeweils auf die Gesamtsumme. Die CHF-Beträge verstehen sich inkl. 8% MWST. Für die Teuerungs-berechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise / Gesamtkosten 1. April 2015 = 101.0 (Basis 1. April 2010 = 100.0).

Kostenvoranschlag Spielfelderweiterung: Aufstellung nach Baukostenplan BKP			
BKP Nr		CHF	CHF in %
1	Vorbereitungsarbeiten		213'000 18%
	Bestandesaufnahme	2'000	
	Erschliessung Werkleitung (Wasser, Strom, Telefon)	45'000	
	Erschliessung Kanalisation (Schmutz-/Oberflächenwa.)	115'000	
	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	32'000	
	Kosten für Energie und Wasser	2'000	
	Anpassungen an best. Erschliessungsleitungen	7'000	
	Erschliessung durch Verkehrsanlagen a. Grundstück	10'000	
2	Gebäude		785'000 66%
	Erdbewegungen und Erdbau	25'000	
	Stahlbetonarbeiten Ortbetonbau	130'000	
	Belagsarbeiten	170'000	
	Montagebau I (Banden, Spielerbänke, etc.)	153'000	
	Montagebau II (Überdachung Spielerbank)	50'000	
	Spenglerarbeiten Spielerbanküberdachung	17'000	
	Feuchtigkeitsabdichtung, Fugendichtung	3'000	
	Starkstromapparate (Aussenkasten und Untervert.)	10'000	
	Starkstrominstallation (Zuleitung, HV, usw.)	75'000	
	Leuchten und Lampen (best. Beleuchtung versetzen)	30'000	
	Schwachstrominstallation	20'000	
	Elektro-Bauprovisorium	4'000	
	Sanitärinstallation (2x Aussen-Wasserhahn)	5'000	
	Metallbauarbeiten	10'000	
	Honorare (Architekt, Bau- und Elektroing., Geometer)	83'000	
4	Umgebung		35'000 3%
	Gärtnerarbeiten	5'000	
	Spielfeldmarkierungen	20'000	
	Diverses (Tribüne umstellen und dgl.)	10'000	
5	Baunebenkosten		91'000 8%
	Bewilligung und Baugespann	5'000	
	Anschlussgebühr Kanalisation	2'000	
	Anschlussgebühr Elektrizität (Leistung 100A)	52'000	
	Anschlussgebühr Wasser	20'000	
	Anschlussgebühr Telefon	2'000	
	Vermessung	2'000	
	Vervielfältigungen, Plankopien	5'000	
	Versicherung (GVZG, Bauherrenversicherung)	3'000	
6	Reserve		60'000 5%
Gesamtkosten inkl. MWST		1'184'000	100%

Quelle: Müller Müller Architekten AG, Zug

4. Termine

Die Oberwil Rebels sind durch den Verband „Swiss Streethockey Association“ (SSHA) angehalten, den Platz auf den Saisonstart 2016/2017 bereit zu haben. Somit empfiehlt sich folgender zeitlicher Ablauf:

Stadtrat Bericht und Antrag	8. März 2016
Bau- und Planungskommission BPK	29. März 2016
Geschäftsprüfungskommission GPK	11. April 2016
Grosser Gemeinderat GGR	10. Mai 2016
Baueingabe Vergrösserung Spielfeld	12. Mai 2016
Ausschreibung / Submission	Mai 2016
Baustart	Juli 2016
Betriebsaufnahme	24. September 2016
Fertigstellung	Oktober 2016

5. Projektorganisation

Für die Ausführung und Realisierung liegt die Federführung beim Baudepartement, Abteilung Hochbau. Die Abteilung Immobilien und die Oberwil Rebels sind in die Projektorganisation einbezogen.

Bauherrschaft:	Stadt Zug, vertreten durch den Stadtrat
Bauherrenvertretung:	Baudepartement der Stadt Zug, Abteilung Hochbau
Besteller:	Finanzdepartement der Stadt Zug, Abteilung Immobilien
Nutzer:	Oberwil Rebels, Zug Cormorants und EVZ
Grundeigentümer:	Korporation Zug

6. Finanzierung

Die Kosten gehen zu Lasten der Investitionsrechnung Kostenstelle 2224 Objekt 81 Streethockeyanlage: Vergrösserung Spielfeld.

Für Kredite höher als CHF 1.0 Mio. ist eine Folgekostenrechnung zu erstellen. Die Berechnung der jährlichen Folgekosten wird in der Beilage 2 ausgewiesen. Sie betragen im ersten Jahr CHF 171'680.00, im zweiten CHF 157'472.00, im dritten CHF 144'685.00, im vierten CHF 133'176.00 und im fünften CHF 122'819.00.

7. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- für die Erweiterung des Streethockey-Spielfeldes einen Brutto-Baukredit von CHF 1'184'000.00 einschliesslich 8% MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 8. März 2016

Dolfi Müller
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Folgekostenberechnung
3. Situationsplan und Werkleitungsplan
4. Modellansicht Spielfelderweiterung
5. Schnitte
6. Modellansicht Infrastrukturgebäude
7. Absichtserklärung Oberwil Rebells
8. Bestätigungsschreiben SSHA

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtratsvizepräsident André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Tel. 041 728 21 51.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Streethockeyanlage Herti: Erweiterung Streethockey-Spielfeld; Baukredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2391 vom 8. März 2016:

1. Für die Erweiterung des Streethockey-Spielfelds wird ein Baukredit von brutto CHF 1'184'000.00 einschliesslich 8% MWST zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Der Baukredit wird der Kostenstelle 2224 Objekt 81 Streethockeyanlage: Vergrösserung Spielfeld belastet. Dieser Kredit erhöht oder senkt sich entsprechend dem Zürcher Index der Wohnbaupreise Stand 1. April 2015 = 101.0 (Basis 1. April 2010 = 100.0).
3. Die Investition von CHF 1'184'000.00 wird mit jährlich 10% abgeschrieben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltsgesetz).
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
6. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
 - b) gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Karin Hägi, Präsidentin

Martin Würmli, Stadtschreiber

Referendumsfrist: