

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1889.1

- Motion der SVP-Fraktion betreffend Planung und Bau einer Boccia-Anlage südlich des Garderobengebäudes der Fussballfelder Herti Nord
- Sportanlagen Herti Nord: Neubau SAC-Clubhaus und Boccia-Halle, Baukredit

Bericht und Antrag der Bau und Planungskommission vom 6. Juni 2006

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in oben erwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Wegen der Verlängerung der Feldstrasse muss die Boccia-Anlage des Boccia-Clubs Landis & Gyr beseitigt werden. Dem Club wurde damals ein Ersatz der Anlage in Aussicht gestellt. In der Zwischenzeit haben Gespräche mit den drei Zuger Boccia-Clubs stattgefunden. Diese haben sich zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen und werden die neue Anlage gemeinsam betreiben.

Im Laufe der Planung ist die Sektion Rossberg des Schweizerischen Alpen – Club mit der Anfrage nach einem Gelände für die Realisierung eines Clubgebäudes an die Stadt herangetreten.

Das Gebäude soll vor allem als Versammlungs- und Kurslokal für die Mitglieder des stark boomenden Alpenclubs dienen.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an einer ausserordentlichen Sitzung am 6. Juni 2006 in Elfer-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtrat Dolfi Müller, Stadtarchitekt Tomaso Zanoni und Leiter Immobilien Theddy Christen.

Nach kurzer sachlicher Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 11:0 Stimmen zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Durch dieses Projekt kann eine Restparzelle auf dem Sportareal genutzt werden. Mit dem überarbeiteten Bauprojekt sind sowohl die Vereine, die vereinigten Boccia-Clubs und der SAC, wie auch die ehemals reklamierenden Anwohner zufrieden. Die Boccia-anlage wird durch die Stadt finanziert, die Vereinslokalitäten werden entweder von der Stadt gemietet oder mit Hilfe von Vereinsbeiträgen errichtet.

Bei den Gebäuden handelt es sich um einfache nicht unterkellerte Gebäude. Die Heizenergie kann vom bestehenden Garderobengebäude bezogen werden.

Die Anpassung der Mietverträge mit der Korporation Zug wurden bereits ausgehandelt und werden an der nächsten Versammlung den Korporationsmitgliedern zur Annahme unterbreitet.

4. Beratung

Die Gebäude sind einfach und klar strukturiert und lassen eine einfache und kostengünstige Realisierung erwarten. Das vorgesehene Heizsystem (eine Bodenheizung) scheint bei der wohl eher periodischen Nutzung der Räumlichkeiten fraglich. Da für die Boccia-Halle ohnehin eine Warmluftheizung vorgesehen ist, sollte der Einbau einer Warmluftheizung für die ganze Anlage geprüft werden. Ein schnelles wirkungsvolles Aufheizen der Räume wäre mit einer Warmluftheizung besser und energiesparender möglich.

Die beiden erläuterten Modelle der Beteiligung an den Baukosten respektive der Gebäudemiete scheinen sinnvoll.

Die mit 25 Jahren vereinbarte Mietdauer scheint einigen Mitgliedern der Kommission zu kurz für eine ordentliche Abschreibung der geplanten Investitionen. Obwohl die Korporation ohne Frage von allen als verlässlicher Partner betrachtet wird, stellt sich die Frage, wieso die Mietverträge nicht über eine Zeitspanne abgeschlossen werden, die eine vernünftige Abschreibung erlaubt. Eine Mehrheit der Kommissionsmitglieder findet, dass die Mietdauer bzw. die Form der Verträge angepasst werden müsse um für die Stadt eine gebührende Sicherheit zu erlangen. Auch unter Freunden sollten Verträge nicht nur vom Goodwill eines Partners abhängig sein.

Die Kommission beantragt deshalb mit 9:2 Stimmen:

- Der Stadtrat sei zu beauftragen, vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten mit der Korporation seien Verhandlungen aufzunehmen und die Grundlagenverträge für die Benutzung der Sportanlagen auf eine den Abschreibungen der geplanten Investitionen entsprechende Zeitdauer auszudehnen.

5. Zusammenfassung

Projekt	Auf einer Restparzelle der Sportanlage Herti sollen: – Eine Boccia-Anlage mit Vereinslokal – Ein Vereins- und Kurslokal für den SAC errichtet werden
Kosten	Die Bruttogesamtkosten betragen CHF 2'100'000.--. Die Sportanlagen werden durch die Stadt finanziert. Die Vereinslokale werden durch die Vereine mitfinanziert resp. gemietet. Die Betriebskosten werden von den Vereinen getragen.
Termine	Vorarbeiten bis Februar 2007

Bauarbeiten März 2007 – September 2007

Miete Mit der Korporation wurde ein Mietvertrag über 25 Jahre abgeschlossen
Grundstück Die BPK beantragt die Dauer zu verlängern resp. ein selbständiges
Baurecht mit der Korporation zu vereinbaren.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten,
- vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten mit der Korporation Verhandlungen aufzunehmen und die Grundlagenverträge für die Benutzung der Sportanlagen auf eine den Abschreibungen der geplanten Investitionen entsprechende Zeitdauer auszudehnen, und
- unter der Voraussetzung, dass diese Verträge zustande kommen, den Neubau des SAC-Clubhauses und der Boccia-Halle mit zugehörigem Vereinslokal einen Baukredit von CHF 2'100'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 17. Juni 2006

Für die Bau und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident