

# P r o t o k o l l

## Nr. 33

### über die Verhandlungen des Grossen Gemeinderates von Zug

**Dienstag, 13. November 2001**

16.00 - 21.00 Uhr

im Burgbachsaal

Vorsitz: Ratspräsidentin Ruth Jorio

Protokoll: Ruth Schorno

---

#### Verhandlungsgegenstände

1. Genehmigung der Traktandenliste und des Protokolls vom 11. September 2001
2. Waldheim (Schmalzgrueb): Verkauf der Bauparzelle GS 4443  
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1602 vom 22. Mai 2001
3. Kunsteisbahn Zug AG (KEB): Investitionsprogramm 2001-2005
4. Bruibachbrücke: Baukredit  
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1611 vom 14. August 2001
5. Abwassersanierung Rosenberg / St. Michael 3. Teil: Schönbüel und Bohlstrasse, Rosenbergstrasse, Schwertstrasse, Obmoos und Ringstrasse  
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1613 vom 21. August 2001
6. Interpellation der FDP-Fraktion vom 13. Juli 2001 betreffend Alters- und Pflegeheim Neustadt mit Parkhaus und Neugestaltung des Platzes  
Schriftliche Antwort des Stadtrates Nr. 1623 vom 30. Oktober 2001  
  
Schulhaus Neustadt 1: Renovation und Umnutzung als Musikschule  
Projektierungskredit  
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1617 vom 11. September 2001
7. Bebauungsplan Baarerstrasse West - Bahnhof: 1. Lesung  
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1619 vom 2. Oktober 2001

8. Bahnhof-Ränder Ost: Projektierungskredit für die Sanierung / Umgestaltung  
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1608 vom 3. Juli 2001
9. Sportanlage Herti: neues Gärtnermagazin, Baukredit  
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1620 vom 2. Oktober 2001
10. Ersatz eines Kehrrichtfahrzeuges  
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1571 vom 24. Oktober 2000
11. Interpellation der SVP-Fraktion vom 14. März 2001 betreffend Fluglärm  
Schriftliche Antwort des Stadtrates Nr. 1618 vom 18. September 2001
12. Beantwortung allfälliger weiterer Interpellationen

## Eröffnung

Ratspräsidentin Ruth Jorio: "Wir sind hier zur ersten Sitzung nach dem Attentat auf das Kantonsparlament zusammengekommen. Es ist die erste Parlamentssitzung im Kanton Zug, die wieder stattfindet. Die Stimmung ist immer noch gedämpft und es ist nicht einfach, sich hier zu versammeln. Unter uns sind Mitglieder des Kantonsrates, Frau Stadträtin Vreni Wicky und Herr Stadtrat Hans Christen, sowie die Journalisten Herr Rupy Enzler, Herr Karl Etter und Herr Bodo Lamparski, die die schrecklichen Minuten miterlebt haben und zum Teil körperliche Verletzungen erlitten. Alle aber haben psychische Wunden davongetragen, die oft nur langsam verheilen. Ich wünsche Ihnen allen, dass Sie die Geduld mit sich aufbringen, die es braucht, um mit dem Erlebten leben zu lernen. Jede Wunde, körperlich oder seelisch, hinterlässt Narben, und Narben können über Jahre schmerzen oder stören und ihr Anblick erinnert an schmerzhaftere Ereignisse.

Immer noch sind Angehörige des Kantonsrates im Spital. Ihnen und ihren Familien wünschen wir alles Gute und Zuversicht. Der Anschlag hat auch uns als Angehörige, Freunde, Bekannte, Zugerinnen und Zuger, als Parlamentarier, tief getroffen. Wir alle haben unter den Toten und Verletzten Menschen, die uns nahe standen. Der Tod von 14 Menschen während der Ausübung eines öffentlichen Amtes lässt uns erschüttert zurück, und auf die vielen Fragen bekommen wir keine Antwort.

Unter den Verstorbenen ist auch der ehemalige Präsident des GGR, Herr Peter Bossard. Er hat, wie viele andere Politiker von Zug, seine ersten Erfahrungen in unserem Parlament gesammelt. Herr Bossard gehörte dem GGR von 1971 - 1986 an und war in den Jahren 1983/84 dessen Präsident. Den Angehörigen aller Todesopfer entbieten wir unsere herzliche Anteilnahme. Zum Andenken an die Regierungsrätin und die beiden Re-

gierungsräte sowie die 11 Kantonsrätinnen und Kantonsräte bitte ich Sie, sich zu erheben.

Ich danke Ihnen. Liebe Anwesende, 40 Jahre waren wir als Parlament Gast im Kantonsratssaal. Der Saal war uns vertraut und die Erinnerungen an Debatten sind stark mit diesem Raum verbunden. Unser vorübergehendes Versammlungslokal ist weiterhin im Zentrum der Stadt, mitten unter der Bevölkerung, die grosse Anteilnahme und beispiellose Solidarität zum Ausdruck brachte. Wir sind nun daran, dem Kantonsrat vorauszu-gehen, ihm Mut zu machen, wieder Debatten zu führen. Wir sind hier versammelt, um weitere Schritte in die Normalität zu wagen. Auch wenn es uns schwer fällt, zu diskutieren und zu entscheiden, ist es unsere Aufgabe im Interesse unserer Zugerinnen und Zuger, weiter zu arbeiten. Auch wenn wir heute zum Teil schwierige Traktanden haben, ist die Trauer nicht abgeschlossen und das Geschehene werden wir nie vergessen.

Die Tat vom 27. September hat uns verunsichert. Die Stadtpolizei ist bemüht, uns allen das Sicherheitsgefühl mit ihrer Präsenz zu vermitteln. So sollen wir uns während den Debatten wohl und sicher fühlen, damit wir miteinander unsere Sicherheit wieder finden.

Die letzten Wochen haben in der Stadt, im Kanton, in der Schweiz und International eine grosse Anteilnahme und Solidarität ausgelöst. Wir durften erfahren, wie gut es tut, wenn während einer Schweigeminute irgendwo an den Kanton Zug gedacht wurde. Wir haben erfahren, dass die Sprachlosigkeit eine grosse Botschaft enthalten kann. In dieser schwierigen Zeit haben wir einander Halt gegeben, haben wir Gemeinschaft erlebt. Für uns alle eine Erfahrung, die unser Leben prägen wird. In dieser Zeit der menschlichen Nähe waren wir uns einig, dass wir etwas von diesem Respekt einander gegenüber ins tägliche Leben mitnehmen wollen.

Bevor wir nun zum geschäftlichen Teil übergehen, lese ich Ihnen ein Gedicht vor, das versucht, dieses Gefühl zu beschreiben und uns zugleich auffordert, bei aller Unterschiedlichkeit im Alltag den Blick auf das Wesentliche, auf den einzelnen Menschen nicht zu vergessen. Es ist ein Gedicht von Phil Basmons.

Links: Menschen  
Rechts: Menschen  
Überall: Menschen

Ich gehe auf die Strasse,  
und ich sehe keine linken Menschen,  
ich sehe keine rechten Menschen,  
sondern nur: Menschen

Ich dränge mich im Berufsverkehr  
In Bus und Bahn und Zug,

und ich sehe keine linken Menschen,  
ich sehe keine rechten Menschen,  
sondern nur: Menschen  
Menschen, die es eilig haben.

Ich gehe ins Krankenhaus,  
und ich sehe keine linken Menschen,  
ich sehe keine rechten Menschen,  
sondern nur: Menschen,  
kranke Menschen, die Schmerzen haben.

Warum die Menschen einteilen?  
Warum ihnen ein Etikett ankleben?  
Warum sie mit Farbe anstreichen?  
Warum die Menschen einteilen  
In gelbe und rote, in linke und rechte Menschen?  
Warum?"

Ratspräsidentin Ruth Jorio eröffnet nun die 33. Sitzung des GGR und begrüsst nebst dem Stadtrat und den Parlamentsmitgliedern auch die Vertreter der Zuger Lokalmedien sowie vereinzelt Gäste. Gleichzeitig gibt sie die Entschuldigungen von Stadtrat Toni Gügler und Ratsmitglied Elsbeth Müller bekannt.

## Eingänge:

## Motionen

### **Motion der SVP-Fraktion des GGR "Zukunft für Kantonsspital"**

Mit Datum vom 21. Oktober 2001 hat Gemeinderat Daniel Staffelbach namens und im Auftrag der SVP-Fraktion des GGR folgende Motion eingereicht::

"Der Stadtrat werde beauftragt, umgehend mit den zuständigen Stellen des Kantons Zug Kontakt aufzunehmen und gemeinsam mit dem Kanton Zug die Planung der Nutzung der Liegenschaft des heutigen Kantonsspitals nach Inbetriebnahme des neuen Zentrumsspitals anzugehen. Der Stadtrat orientiert den Grossen Gemeinderat regelmässig über den Fortgang der Gespräche und der eingeleiteten Schritte. In der Zeitachse müssen die Verhandlungen so geführt werden, dass umgehend mit Inbetriebnahme des Zentralspitals der Umbau beim Kantonsspital für die Ermöglichung der neuen Nutzung begonnen werden kann. Hierbei präferiert der Stadtrat in den Verhandlungen die Nutzung des Gebäudes als Wohnraum.

#### Begründung:

Der Kantonsrat hat für die Planung des Zentralspitals die nötigen Mittel gesprochen. Das Zentralspital wird in absehbarer Zeit in Baar gebaut und in Betrieb genommen werden. Die heutige Liegenschaft des Kantonsspitals, die im Eigentum des Kantons ist, wird nicht mehr als Spital genutzt werden. Der Kanton beabsichtigt offenbar nächstes Jahr einen Wettbewerb auszuschreiben (s. Artikel Zugerpresse vom 6.9.2001). Die heutige Liegenschaft des Kantonsspitals umfasst mehrere Gebäudekomplexe an hervorragender Lage in der Stadt Zug. Die Liegenschaft steht im Vergleich zu anderen Überbauungen der Stadt an sensibler Lage und ist zudem riesig. Die Planung für den Umbau eines derartigen Objektes benötigt Jahre. Nicht nur muss der Entscheid gefasst werden, in welcher Richtung die Nutzung zu erfolgen hat, es müssen auch die politischen Entscheide hinsichtlich Zonenplan und Finanzen getroffen werden. Es ist deshalb schon heute zeitlich ein sehr enger Rahmen gesetzt, um sicherstellen zu können, dass die Liegenschaft des Kantonsspitals nicht jahrelang leer steht. Da der Eigentümer dieser Liegenschaft nun gedenkt, nächstes Jahr (vielleicht) zu handeln und dieser (eventuell) einen Wettbewerb ausschreiben will, ist es jetzt an der Stadt, zu handeln. Bei einem Grundstück an dieser Lage, den bestehenden Verkehrsproblemen, der Wohnungssituation in der Stadt und den unentschädigten Zentrumslasten ist die Stadt Zug berechtigt und verpflichtet, ihre Interessen in der kantonalen Planung einzubringen. Es ist deshalb angezeigt, dass die Stadt Zug rasch beim Eigentümer der Liegenschaft vorstellig wird und nicht nur den politischen Willen zur Zusammenarbeit äussert, sondern auch die städtischen Bedürfnisse schnell und klar kommuniziert. In der Stadt Zug herrscht seit Jahren Wohnungsknappheit. Mit dem raschen Umbau des Kantonsspitals in Wohnraum kann schnell an hervorragender Lage für alle Einkommens- und Vermögensverhältnisse qualitativ guter Wohnraum gewonnen werden."

Ratspräsidentin Ruth Jorio teilt mit, dass diese Motion auf die Traktandenliste des GGR gesetzt wird, sobald der entsprechende Bericht und Antrag des Stadtrates vorliegt.

## Interpellationen

### Interpellation der Fraktion SGA/Parteilose betr. Linienführung Nordzufahrt

Mit Datum vom 5. November 2001 hat Gemeinderat Martin Stuber namens der Fraktion SGA/Parteilose folgende Interpellation eingereicht:

"Die tour01.02 des städtischen Baudepartementes durch das Siemens-Areal stiess auf grosses Echo bei den Anwohnerinnen und Anwohnern des angrenzenden Gartenstadt- und Aabachquartiers. Dabei kam die grosse Sorge über die massive Beeinträchtigung der Wohnqualität durch die neue Nordzufahrt mehr als deutlich zum Ausdruck. Dem Vernehmen nach sollen sich diese Sorgen auch in zahlreichen Eingaben zum neuen Teilrichtplan Verkehr niedergeschlagen haben. Dort werde unter anderem eine Verlegung der Nordzufahrt im südlichen Bereich Richtung Bahngelise verlangt, weg vom Gartenstadtquartier. Mitglieder unserer Fraktion haben bei mehreren Gelegenheiten vor und hinter den Kulissen diese Problematik bei den zuständigen Stellen angesprochen und sich dabei für einen "Immissionskorridor" ausgesprochen, d.h. eine Linienführung möglichst nahe bei den Bahngelisen. Gleiches wurde im Kantonsrat von Mitgliedern der Alternativen Fraktion vertreten. Erschwerend kommt nun noch hinzu, dass offenbar eine grosse Anzahl Parkplätze im südlichen Teil des Siemens-Areals platziert werden solle, was zur Folge hat, dass der entsprechende Verkehr die gesamte Länge der Nordzufahrt belasten wird. Zwar ist der Kanton für den Bau der Nordzufahrt zuständig, aber die Planung dafür erfolgte durch die Gemeinden Baar und Zug. Wir stellen dem Stadtrat in diesem Zusammenhang daher folgende Fragen:

1. Welche Gründe haben zur jetzt geplanten Linienführung der Nordzufahrt geführt? Weshalb wurde insbesondere im Bereich südlich der Feldstrasse eine Linienführung am Rande des Siemens-Areals gewählt statt im Kern dieses Arbeitsplatzgebietes?
2. Sind alternative Linienführungen näher beim Bahngelise geprüft worden? Wenn ja, mit welchem Detaillierungsgrad und mit welchen Resultaten?
3. Wieviele Parkplätze sollen auf dem Siemens-Areal dereinst realisiert werden? Wie verteilen sich diese Parkplätze auf dem Areal und welche Zugangswege sind geplant?
4. Mit welchen Verkehrszahlen ist auf der Nordzufahrt auf den Abschnitten nördlich und südlich der Feldstrasse bei einem Vollausbau des Siemens-Areals an Werktagen (Durchschnittlicher Tagesverkehr) und bei Grossanlässen (z.B. Hockeymatch) zu rechnen?
5. Welche Massnahmen sind geplant, um die Wohnquartiere vor den Immissionen einer Nordzufahrt gemäss heutigem Planungsstand zu schützen?
6. Ist der Stadtrat bereit, sich für einen Einbezug der betroffenen Quartierbewohnerinnen und -bewohner bei der Realisierung der Nordzufahrt einzusetzen? Wenn Ja, in welcher Form ist dies geplant?"

Stadtrat Eusebius Spescha wird diese Interpellation namens des Stadtrates anlässlich der nächsten GGR-Sitzung beantworten.

## Verhandlungen

### 1. Genehmigung der Traktandenliste und des Protokolls vom 11. September 2001

Zur Traktandenliste:

#### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass hiezu keine Änderungsanträge eingereicht werden. Somit gilt die vorliegende Traktandenliste als stillschweigend genehmigt.

#### **Protokolle Nr. 32 vom 11. September 2001:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio: Anlässlich dieser Sitzung hat der GGR mit 25:8 Stimmen Nachtragskredite im Gesamtbetrag von Fr. 648'000.-- beschlossen. Nachdem dieser Totalbetrag falsch ist, muss die Schlussabstimmung wiederholt werden. Für die nächste Sitzung wird allen ein neuer Beschlussesentwurf zugestellt werden, damit die Schlussabstimmung aufgrund dessen nochmals durchgeführt werden kann. Eine erneute Diskussion findet jedoch nicht statt.

#### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass zum Protokoll an sich keine Berichtigungen vorliegen. Somit gilt das Protokoll 32 der Sitzung vom 11. September 2001 als stillschweigend genehmigt.

## 2. Waldheim (Schmalzgrueb): Verkauf der Bauparzelle GS 4443

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1602

Bericht und Antrag der BPK Nr. 1602.1 und 1602.2

Bericht und Antrag der GPK Nr. 1602.3

Ratspräsidentin Ruth Jorio verweist darauf, dass in dieser Vorlage auch die Interpellation der Fraktion SGA/Parteilose zum Verkauf des Grundstücks Waldheim integriert ist. Es handelt sich hier um einen Kaufvertrag, der durch den GGR nicht geändert werden kann, sondern zu dem das Parlament nur Ja oder Nein sagen kann. Beim Eintreten wird grundsätzlich für oder gegen den Verkauf des Grundstücks entschieden. Mit einem Rückweisungsantrag in der Detailberatung kann der Stadtrat aufgefordert werden, mit Interessenten neue Verhandlungen aufzunehmen. Diese Verhandlungen liegen in der Kompetenz des Stadtrates, weshalb keine verbindlichen Bedingungen gestellt werden können.

### Eintreten

Das Wort wird nicht verlangt.

### Ergebnis:

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass kein Nichteintretensantrag gestellt ist und somit Eintreten als stillschweigend beschlossen erscheint.

### Detailberatung

Stefan Ulrich, Präsident GPK: "Zuerst einmal sei daran erinnert, dass sich der Stadtrat nach Abwägung aller Fakten unter anderem dazu entschlossen hat:

- dass das Grundstück Waldheim (Schmalzgrueb) nicht im Baurecht abgegeben, sondern verkauft werden soll
- dass der Verkaufserlös zur Abschreibung des aktivierten Landwertes und der aufgelaufenen Projektierungskosten verwendet werden soll und
- dass ein allfälliger Gewinn zur Finanzierung von preisgünstigem Wohnungsbau oder für Landerwerb eingesetzt werden soll.

Für den Verkauf der Parzelle - für die Stadt Zug ein nicht alltägliches Geschäft - wurde ein zweistufiges Verfahren gewählt:

1. Machten Interessenten Angaben zum Organisationsmodell, zu den Bauabsichten und zum Übernahmezeitpunkt
2. Wurden mit ausgewählten Anbietern auf Grund von festgelegten Rahmenbedingungen Kaufverhandlungen geführt

Begleitet - und das ist positiv zu vermerken - wurde die Städtische Projektgruppe durch das Büro für Bauökonomie, Luzern, einer ausserkantonalen Fachstelle, welche den Be-

wertungsraster für den Vergleich der eingegangenen Bewerbungen erstellt. Die Stadtbildkommission prüfte schliesslich die vier letzten Projekte auf ihre Realisierbarkeit hin. Als wichtige Bedingung wurde von den Bewerbern ein Bebauungsplan gefordert.

Eine Mehrheit der GPK kann sich mit dem städtischen Vorgehen einverstanden erklären. Natürlich wäre auch ein anderes Ausschreibungsverfahren denkbar. Natürlich kann man einen Bewertungsraster mit anderen Kriterien verwenden. Natürlich sind auch andere Gewichtungen innerhalb eines Rasters denkbar und natürlich kann man einfach dem Meistbietenden ein Grundstück verkaufen. Die GPK ist jedoch mehrheitlich der Meinung, dass die Stadt ein faires und für alle Bewerber gleiches Verfahren angewendet hat und somit ist es gegenüber den unterlegenen Projekten nicht mehr als recht, wenn dem Sieger des Verfahrens der Zuschuss gegeben wird, zumal mit Fr. 7 Mio. der Verkaufspreis dem Marktpreis entspricht.

Ich bitte Sie daher, dem Antrag des Stadtrates und somit dem Kaufvertrag zwischen Herrn Philipp Brühwiler und der Einwohnergemeinde Zug zuzustimmen."

Martin Spillmann, Präsident BPK: Drei grundsätzliche Verhaltensweisen haben sich in der Diskussion herauskristallisiert:

1. Subventionierter Wohnungsbau im Gebiet Waldheim:
  - Das Bauland muss unter dem Buchwert abgegeben werden
  - Das WEG ist am Auslaufen, also besteht diesbezüglich keine Gewähr
2. Grösstmöglicher Gewinn:
  - Der Preis liegt ca. 30 % über dem Durchschnittsangebot der 13 Bewerber (7.0 Mio. Franken)
  - Druck auf Ausnützung und Preis der Wohnungen
3. Verkauf unter Einbezug von Projekt und Preis
  - Das Projekt ist gut (Eingliederung, Ergänzung der bestehenden Bebauung)
  - Guter, angebrachter Preis
  - Kontrollmöglichkeit für Stadt und GGR

Die Vorlage zeigt einen verantwortungsvollen Umgang mit Bauland und ermöglicht es uns auch, bei der Realisierung in der 1. und 2. Lesung der BBP nochmals zum Bauvorhaben Stellung zu nehmen. Ich empfehle Ihnen daher, der Vorlage zuzustimmen."

Stadtpräsident Christoph Luchsinger: "Mit der Vorlage 1602 unterbreite ich Ihnen den Stadtrat einen Antrag von wesentlich bedeutenderer Tragweite als man bei einem Landverkaufsgeschäft auf den ersten Blick vermuten möchte. Er stellt zur Diskussion, inwieweit die Stadt Zug bei einem solchen Handel überhaupt Verantwortung zu tragen hat und - wenn ja - welche und in welchem Umfang. Es steht wohl auch ausser Zweifel,

dass der heutige Entscheid eine zukünftige Grundstücks-Politik dieser Gemeinde beeinflussen wird, auch wenn wir wissen, dass sich - wenigstens gegenwärtig - keine Parzellen im städtischen Portefeuille befinden, welche in einem nur annähernd gleich gravierenden Mass vorbelastet wären wie die Liegenschaft "Waldheim - Schmalzgrueb".

Der Stadtrat hat sich für ein Vorgehen entschieden, bei dem der Verantwortung nicht nur ein hoher Stellenwert zukommen, sondern bei dem die Verantwortung von Exekutive und Legislative gemeinsam getragen werden kann und - das scheint uns bedeutend - diese gemeinsame Verantwortung auch nicht mit einem heutigen Verkaufsentscheid zu Ende geht. Und eben aus diesem Grund - und aus keinem anderen - hat der Stadtrat den Interessenten mit Brief vom 16. Mai 2000 mitgeteilt, ich zitiere:

"Wir haben entschieden, dass alle Bewerber die Möglichkeit erhalten, die nachfolgend aufgeführten Unterlagen einzureichen. Ziel ist es, einen Kaufrechtsvertrag abzuschliessen, der in einem parlamentarischen Verfahren genehmigt werden kann. Anschliessend muss durch die ausgewählte Bauherrschaft in Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtplanung des städtischen Bauamts ein Bebauungsplan ausgearbeitet werden. Das Resultat muss in zwei Lesungen durch das städtische Parlament genehmigt werden."

Die Formulierung scheint uns ohne Interpretationsspielraum klar und deutlich. Die eingereichten Angebote mussten dann qualitativ und quantitativ beurteilt werden. Dabei haben wir nie einen Hehl daraus gemacht, dass das Herantasten an die Kriterien weder einfach noch alltäglich war. Dies wird im GPK-Bericht richtigerweise auch festgehalten. Wir haben nicht formuliert - und auch das sei betont - dass als Bedingung auf diesem Grundstück sozialer oder preisgünstiger Wohnungsbau zu realisieren sei und zwar aus folgenden Gründen:

1. Die Stadt Zug hat aus der langen und schwierigen Geschichte "Wohnüberbauung Waldheim" doch einfach lernen müssen, dass sich dieses bezüglich Erschliessung, Topographie, Geologie und Etappierung äusserst risikoreiche Grundstück für Zwecke des preisgünstigen Wohnungsbaus nicht eignet, es sei denn, man setze als Landpreis einen Betrag ein, der wesentlich unter dem Buchwert liegt und der bei den geringsten nicht vorhergesehenen Einwirkung der Geologie schnell einmal gegen Null tendieren muss. Eine Erkenntnis, die - setzt man wieder verantwortungsvolles Handeln voraus - auch einem möglichen Käufer nicht vorzuenthalten ist.
2. Wir haben Ihnen aus diesem Grund in unserer Vorlage Nr. 1600 vom 15. Mai 2001 eben auch die Grundstücke in unserer Stadt aufgezeigt, die wir für geeignet und wesentlich risikoärmer ansehen, um gemäss dem ebenfalls vorgestellten Vorgehenskonzept die endschaftliche Realisierung des "städtischen Wohnungsbaus" voranzutreiben. Auch aus diesem Grund war vorgesehen, dass die Vorlagen "Wohnbaupolitik der Stadt Zug" und "Verkauf Waldheim - Schmalzgrueb" an ein und derselben Sitzung vom 26. Juni 2001 behandelt werden sollten.

Das Verfahren und der stadträtliche Entscheid ist dokumentiert und in den Kommissionen gründlich analysiert und diskutiert worden. Lassen Sie mich kurz aus unserer Sicht die wichtigsten Punkte rekapitulieren:

1. Den Landpreis von 7,0 Mio. Franken halten wir angesichts der bereits genannten Erschwernisse für angemessen und richtig. Er entspricht im übrigen auch dem Durchschnitt der eingereichten Angebote.
2. Wir halten an der Bedingung der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens fest. Deswegen haben wir auf eine weitere Wertung des Höchstangebotes, welches in der Schlussrunde von einem anderen als dem vom Stadtrat verlangten Verfahren ausging, verzichtet. Die Mitsprache des Parlaments bei der weiteren Projektentwicklung wird damit gesichert.
3. Wir sind der festen Überzeugung, dass im vorliegenden Kaufvertrag - im Rahmen des Möglichen - Sicherungen eingebaut sind, welche der Stadt Zug vor und während der Realisierung des Bauvorhabens in ausreichendem Mass Transparenz gewähren.
4. Ein Verkauf an den Meistbietenden müsste von Beginn einer Ausschreibung an als solcher deklariert sein und könnte - eigentlich logischerweise - auch keine zusätzlichen Auflagen enthalten. Solche Auflagen schliessen Höchstangebote à priori aus. Folgerichtig müsste das ganze Verfahren wiederholt werden. Ohne Polemik sei hier nur am Rande vermerkt, dass in der Stadt Zug jüngst eine nicht ganz unbekannte eidgenössische Amtsstelle mit einem solchen - völlig unlimitierten - Verfahren einen nicht gerade wünschenswerten Schiffbruch erlitten hat.
5. Wie in der Vorlage ausgedrückt, halten wir die Interpellation der Fraktion SGA/Parteilose vom 6. März dieses Jahres mit den Erwägungen in Kombination mit der Vorlage Nr. 1600 "Wohnbaupolitik der Stadt Zug" für beantwortet.

Meine Damen und Herren, aufgrund der Vorlage, des Berichtes des GPK-Präsidenten und den hier dargelegten Erwägungen ersuche ich Sie, dem Vertrag betreffend den Verkauf das Grundstücks "Waldheim - Schmalzgrueb" gemäss dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen."

Cornelia Stocker "Den Verkauf dieser Parzelle zu prüfen hat reichlich mehr Zeit in Anspruch genommen, als ursprünglich von unserer Fraktion geglaubt. Das ist auch der Grund, weshalb wir von unserer damaligen Aussage, dass zum Zeitpunkt eines Verkaufs Klarheit über die noch offenen Prozessansprüche herrschen müsse, wegkommen. Wir wollen jetzt vorwärts machen und das bis dato unschöne Kapitel für die Stadt schliessen. So haben wir uns mit dem vom Stadtrat unterbreiteten Vorgehen und dem daraus resultierenden Kaufvertrag intensiv auseinander gesetzt. Ich kann es vorwegnehmen, unsere Fraktion stimmt grossmehrheitlich dem vorliegenden Kaufvertrag zu. Es handelt

sich hier um ein nicht alltägliches Geschäft, das auf seine Art eben auch eine Submission ist. Die Frage, ob es wirklich richtig ist, den Zuschlag nicht allein über den Preis zu definieren, wie es bei Unternehmenssubmissionen praktiziert wird, hat durchaus ihre Berechtigung. Wir sind zum Schluss gekommen, dass die Stadt schon allein wegen der Vorgeschichte in der Pflicht und Verantwortung ist, dafür besorgt zu sein, dass ein städtebaulich optimales und qualitativ hoch stehendes Projekt erstellt wird. Das ist der Grund, weshalb wir uns klar für die Bebauungsplanpflicht aussprechen. Der Verlockung zu erlegen, 2 Mio. mehr lösen zu können, war auch in unserer Fraktion verbreitet gegeben. Da aber der Meistbietende die Bedingung der Bebauungsplanpflicht in der zweiten Phase nicht mehr erfüllte, deckt sich unsere Meinung mit der des Finanzchefs, dann hätte eine Neuausschreibung erfolgen müssen. Alles andere käme quasi einem Verstoss der Submissionsbedingungen gleich. Das Architekturbüro Brühwiler hat ein offensichtlich in Fachkreisen überzeugendes Projekt vorgelegt. Das vom Stadtrat vorgeschlagene Verfahren und die Kriteriendefinition macht aber nur dann Sinn, wenn die Erarbeitung des Bebauungsplans auf der Grundlage der Ausschreibungsunterlagen des vom Käufer eingereichten Bewerbungsprojekts – wie dies im Kaufvertrag stipuliert ist – nicht wesentlich abgewichen wird und die Verkaufsbedingungen auch eingehalten werden. Wir wollen dies überprüft wissen und werden dies bei Vorlage des Bebauungsplans selber dannzumal auch tun. Es gilt den Käufer in die Pflicht zu nehmen. Sonst wäre diese Übung für die Katze oder besser gesagt dort oben für die Füchse gewesen. Der Stadtrat selber hat eingeräumt, dass auch andere Vorgaben und Verfahren durchaus denkbar gewesen wären. Die Ansicht, dass die Stadt letztendlich Bewilligungsbehörde und mit ihrer hoch dotierten Stadtbildkommission auf diesem Wege schon hätte dafür sorgen können, dass auf dieser Parzelle ein ansprechendes Projekt realisiert wird, ist nicht so abwegig. So hätte einem alleinigen Preiskriterium auch Rechnung tragen können, aber eben ohne Mitsprache des GGR. Wenn wir heute mitunter der vom Stadtrat vorgeschlagenen Kriterienfestlegung zustimmen, erfolgt dies in Erwartung, dass bei Unternehmer-Submissionen ein solcher Spielraum je nach Fall auch zum Tragen kommen kann. Und hier will unsere Fraktion schon noch Klarheit, in wie weit der Stadtrat ein solches Handeln und Tun mit dem Submissionsreglement in Einklang bringen will. Wir werden deshalb in den nächsten Tagen einen diesbezüglichen Vorstoss dem Stadtrat unterbreiten.

Und nun zur SGA: Wir wissen alle, wie sehr Ihnen der soziale Wohnungsbau am Herzen liegt und auch ein wichtiger Pfeiler Ihres politischen Programms ist. Um so schwieriger ist es für uns, Ihrem Ansinnen im Waldheim oben sozialem Wohnungsbau den Vorzug zu geben, nachvollziehen zu können. Rechnen Sie mal: Die Waldheimparzelle steht bei der Stadt mit Fr. 4.5 Mio. zu Buche. Wenn wir die Parzelle jetzt für 7 Mio. veräussern, fliessen 2.5 Mio. auf das Konto des Sozialen Wohnungsbau. Würden wir Ihrem Vorschlag, die Parzelle Herrn Brunner, dessen Projekt ebenfalls als gut taxiert wird, den Zuschlag geben, würden wir einerseits einen siebenstelligen Betrag ans Bein strichen. Andererseits würden diese zusätzlichen 2.5 Mio., die als Gewinn resultieren, in der Kasse des sozialen Wohnungsbau fehlen. Die Vernunft sagt uns, mit einer solchen Summe kann man an einem anderen Ort wesentlich mehr für den sozialen Wohnungsbau tun,

denn wegen den ungünstigen Bodenverhältnissen und der Hanglage wird auf dieser Parzelle keiner günstiger Wohnraum realisierbar sein.

Aufgrund dieser Überlegungen empfiehlt Ihnen die FDP-Fraktion grossmehrheitlich, dem vorliegenden Kaufvertrag zuzustimmen."

Dominik Schwerzmann: "Die CVP-Fraktion unterstützt die Stadtratsvorlage mit dem zugehörigen Kaufvertrag. In der GGR-Debatte und der Abstimmung geht es nur darum, ob wir den vorliegenden Kaufvertrag bewilligen oder ablehnen. Die Festlegung des Auswahlverfahrens und der Zuschlag an die Interessenten obliegt hingegen alleine dem Stadtrat. Wir unterstützen die erwähnte Absicht des Stadtrates, den Ertrag aus dem Verkauf der Parzelle unter anderem für den günstigen Wohnungsbau einzusetzen. Ebenso achten wir den sorgfältigen Umgang des Stadtrates mit den Landflächen und deren Nutzung sowie die Ansprüche, welche er im Rahmen des Auswahlverfahrens an die interessierten Landerwerber für die Schmalzgrueb gestellt hat. Günstiger Wohnungsbau sollte nach unserer Ansicht an Standorten geschehen, wo dies auch unter Berücksichtigung einer angemessenen Ressourcenverwendung geschehen kann. Wir empfehlen daher dem GGR die Annahme des Stadtratsantrages mit dem vorliegenden Kaufvertrag."

Xaver Ruckli: "Der Verkauf der Bauparzelle GS 4443 Schmalzgrueb passt treffend ins Dossier Waldheim. Die beiden Kommissionen GPK und BPK waren in diesem Geschäft so uneins oder unterschiedlicher Meinung wie bis anhin selten. Die Angebote von den Interessenten weichen von 3,5 Mio. bis 9 Mio. um über 100 % voneinander ab. Nicht nachvollziehbar ist die Begründung der GPK und des Stadtrates, sich für eines der Projekte zu entscheiden. Dieses eine Projekt soll so gut sein, dass man auf 2 Mio. Franken verzichten kann? Können Sie das aus diesen spärlichen Unterlagen ersehen? Wir konnten es nicht nachvollziehen. Nachvollziehen konnten wir aber, dass dieses Grundstück der Firma Brühwiler mehr bedeutet als anderen. Sie verstand es, um dieses Areal zu kämpfen; hat sie doch mit den Interessenvertreter des Architekturbüros sogar GGR-Mitglieder zu überzeugen oder zu beeinflussen versucht. Weil diese Praktik eher selten ist, passt auch sie so schön ins Puzzle Waldheim. Und weil uns zum Puzzle Waldheim einige Teile fehlen, können wir uns davon kein komplettes Bild machen. Somit wählen wir den Weg der Logik oder den der Einfachdenkenden und stellen hiermit den Antrag: Das Geschäft ist zurückzuweisen. Die Bauparzelle GS 4443 soll dem Meistbietenden für 9 Mio. Franken verkauft werden."

Stadtpräsident Christoph Luchsinger hat wenig Verständnis für den Antrag der SVP-Fraktion, nachdem sowohl innerhalb der BPK, der GPK und auch bei anderen Gesprächen seitens des Stadtrates deutlich ausgesagt wurde, beim Verkauf an den Meistbietenden müsste das ganze Verfahren wiederholt werden. Der SVP-Antrag verlangt einerseits die Veräusserung an den Meistbietenden, legt aber gleichzeitig eine obere Limite von 9 Mio. Franken fest.

Stefan Hodel: "Der Stadtrat beantragt uns, das Grundstück Waldheim zu einem Preis von 7 Mio. Franken an den Architekten Philip Brühwiler zu verkaufen. Dessen Projekt überzeuge aus städtebaulicher Sicht und alle Kosten, die im Laufe der langen Geschichte dieses Grundstücks entstanden - und noch nicht abgeschrieben sind, würden abgegolten. Zusätzlich könnte für den Landkauf oder zur Unterstützung von günstigem Wohnraum Geld zurückgestellt werden. Wenn wir heute dem Vorschlag des Stadtrates zustimmen, dann ist die Idee, auf diesem Grundstück preisgünstigen Wohnraum realisieren zu können, definitiv gestorben. Philip Brühwiler kommt mit dem Kauf zum vorgeschlagenen Preis für die Kosten der Fehlplanungen der letzten Jahre auf. Er wird die Kosten jedoch kaum aus dem eigenen Sack berappen wollen, sondern die durch ihn erstellten Wohnungen werden ganz einfach entsprechend teurer. Die zukünftigen Bewohner werden also für die Kosten des misslungenen Versuches der Stadt, auf diesem Grundstück preisgünstige Wohnungen zu realisieren, aufkommen müssen. Philip Brühwiler wird deshalb nur Eigentums- oder Mietwohnungen der oberen Preisklasse im Stil der Überbauungen Liebfrauenhof, Fridbach etc. realisieren können. Wir bedauern dies ausserordentlich. Wenn wir den Vorschlag des Stadtrates annehmen, dann werden in naher Zukunft in der Schmalzgrueb wohl Menschen wohnen, die genügend Schmalz im Vorratstopf haben, um sich teure Wohnungen leisten zu können. Noch haben wir jedoch die Möglichkeit, auf dem Grundstück Waldheim innert nützlicher Frist 38 preisgünstige Wohnungen bauen zu lassen. Die Qualität des Projektes von Daniel Brunner und der Metron wurde, ich zitiere den Stadtpräsidenten, "sehr gewürdigt". Die Firma Metron ist seit vielen Jahren ein Begriff für zukunftsweisende preisgünstige Wohnbauten. Das Projekt der Metron trägt zur sozialen Durchmischung des Quartiers bei und bricht das ungeschriebene Gesetz "Die Reichen wohnen mit Aussicht am Hang, der Rest unten in der Ebene". Ein Teil der hier anwesenden Gemeinderäte wird wohl Bedenken haben, das Grundstück dem ehemaligen Gemeinderat Brunner zu überlassen. Das Projekt der Firma Metron muss jedoch nicht gezwungenermassen durch Brunner realisiert werden. Daniel Brunner hat mir bereits im Frühjahr gesagt, dass er sich vorstellen kann, dass eine bestehende Baugenossenschaft das durch ihn ausgearbeitete Projekt übernimmt und ausführt. Wir empfehlen dem Stadtrat, das gute Projekt der Firma Metron weiterzuverfolgen und dafür mit Herrn Brunner und den in der Stadt aktiven Baugenossenschaften Verhandlungen aufzunehmen. So wird es doch noch möglich sein, in der Schmalzgrueb Wohnraum für Normalverdiener zu realisieren. Wir beantragen Ihnen deshalb, die Vorlage an den Stadtrat zurückzuweisen."

Daniel Staffelbach: Nachdem der BPK-Präsident nach Meinung des Sprechenden seine Aufgabe nicht wahrgenommen, sondern ein persönliches Votum abgegeben hat, soll darauf hingewiesen werden, dass die BPK anlässlich ihrer Sitzung den stadträtlichen Vorschlag abgelehnt hat. Nachdem das Projekt nicht der Submissionsregelung untersteht, kann der Stadtrat die Verhandlungen frei festlegen. Man darf sich einem Projekt nicht einfach verschliessen, nur weil ein Grundstück hauptsächlich zum höchsten Preis verkauft werden soll. Das Vorgehen des Stadtrates, den Umgang mit einem derartigen Grundstück im GGR diskutieren zu lassen, ist sinnvoll. Dafür gebührt dem Stadtrat Dank. Auf dem Weg zum Entscheid des Stadtrates hat es sehr viele Grauzonen, die

nicht harten Fakten zu Grunde liegen. Das kam auch in der BPK-Verhandlung zur Sprache und führte zur Ablehnung des Stadtratsvorschlages. Der Weg zum stadträtlichen Entscheid wurde als nicht mehr nachvollziehbar erachtet. Fragezeichen wurden auch von der GPK gesetzt, weshalb eine starke Minderheit den Vorschlag des Stadtrates ebenfalls ablehnte. "Wir können es als Stadt nicht verantworten, ein Grundstück an dieser Lage mit diesem Wert mit so vielen Fragezeichen ohne Antworten zu veräussern: egal an wen. Ich will mich nicht als Baufachmann aufspielen und irgendwas kommentieren. Ich meine nur, dass hier im Ratsaal auf Grund der Unterlagen und Vorarbeiten niemand einen sachlich begründeten Entscheid fällen kann. Wir können nicht darüber abstimmen, wer dieses Grundstück erhalten soll. Es bleibt nur übrig: Rückweisung. Rückweisung mit Anregung: Der Stadtrat kennt nun genügend Ideen. Städtisches Konzept beschreiben und an den Meistbietenden verkaufen. Sie können so die Ziele der Ratslinken mit denjenigen der Ratsrechten verbinden und wir treffen uns in der Mitte."

Rudolf Balsiger ersucht die Ratsmitglieder, bei der Erwägung des Entscheides der SVP-Fraktion betreffend Rückweisung zu bedenken, dass die Auswahl der vier letzten Projekte schwer nachvollziehbar war. Von allen eingereichten Angeboten wurden 15 Projekte ausgewählt und kamen in eine engere Auswahl. Dabei wurden ganz klar gewisse Kriterien gesetzt, damit die Offerten als gültig erachtet werden können und damit der Stadtrat bzw. das Parlament darüber befinden kann. Eines der vier in der Endauswahl stehenden Projekte sieht keine Bebauungsplanpflicht vor, weshalb es schwer verständlich ist, dass dieses Projekt überhaupt noch zum Entscheid ansteht. Unverständlich ist auch die Gewichtung von 2/3 für das Projekt und 1/3 für den Preis.

Dolfi Müller: Das Herz der SP-Fraktion schlägt nach wie vor für das Projekt von Daniel Brunner. Dieses ist architektonisch überzeugend und ermöglicht es normal verdienenden Personen, dort zu wohnen. Das Projekt sieht die grösste Anzahl an Mietwohnungen vor, was absolut und dringend nötig ist. Die SP-Fraktion hat sich aber dazu durchgerungen, heute den Stadtrat und somit das Projekt Brühwiler zu unterstützen. Dies ist eine Frage von Treu und Glauben. Die Bedingungen, wie der Stadtrat diese Verhandlungen geführt hat, sind klar aufgezeigt worden. Es kann ihm nicht der Vorwurf gemacht werden, er habe sich nicht an die Bedingungen gehalten. Eine Rückweisung und Vorlage von neuen Bedingungen hätte frühezeitiger präsentiert werden müssen. Die Kriterien für den Entscheid erfüllt das Projekt Brühwiler, weshalb diesem zugestimmt werden muss. Ein weiterer Grund für die Zustimmung ist, dass Herr Brühwiler und sein Rechtsvertreter dem Sprechenden zugesichert haben, an diesem Standort Mietwohnungen zu realisieren.

Urs B. Wyss: Wenn das 9 Mio. Angebot aus den von den Vorrednern genannten Gründen zum vornherein aus jeder Diskussion ausscheiden sollte, so verbleibt neben dem Angebot Daniel Brunner und dem vom Stadtrat bevorzugten Projekt noch ein Drittes, welches den Vorteil hat, für 7,5 Mio. Franken den Intensionen derjenigen entgegenzukommen, welche das ganze als Finanzgeschäft betrachten möchten.

Der Sprechende stellt folgenden Antrag: Die Vorlage Nr. 1602 wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, einen Kaufvertrag mit dem Architektenkonsortium Waldheim (Bossard + Sutter und J. Stöckli, Schellinger + Partner AG) auf der Basis des eingereichten Konzeptes mit sozialer Durchmischung abzuschliessen und denselben dem Grossen Gemeinderat zur Genehmigung zu unterbreiten. Das Projekt Bossard + Sutter und J. Stöckli, Schellinger + Partner AG sieht innerhalb der gesamten Parzelle drei Streifen vor: der oberste Streifen mit Einfamilienhäusern, der mittlere Streifen mit Eigentumswohnungen und der unterste Streifen mit Mietwohnungen. Zudem verpflichten sich die Projektverfasser, in der untersten Reihe Mietwohnungen mit einem Landpreis von 0 zu projektieren. Beim oberen Anteil, insbesondere bei den Einfamilienhäusern, wird von einem Preissegment von 2 Mio. Franken ausgegangen. Dadurch sollen die Mietwohnungen im untersten Teil subventioniert werden, womit sich gleichzeitig die Gelegenheit bietet, eine soziale Durchmischung in erwünschtem Ausmass innerhalb einer einzigen Parzelle zu erreichen. Der Sprechende hat wenig Verständnis dafür, dass in der ganzen Bewertung durch die Fachpersonen diesem Aspekt der sozialen Durchmischung eine derartige Randbedeutung zugemessen worden ist. Es ist daher sehr wichtig, dass der GGR seine Aufgabe wahrnimmt und für eine gesunde soziale Durchmischung in der Stadt Zug sorgt. Es bleibt daher die einzige Möglichkeit, die Vorlage zurückzuweisen und dem Stadtrat den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

Martin Stuber widerspricht der Äusserung von Daniel Staffelbach, wonach die BPK den Entscheidungsweg und die Kriterien des Stadtrates nicht nachvollziehen könne. Innerhalb der BPK wurde sehr ausführlich darüber diskutiert. Um sich zusätzlich über die vier Projekte genau orientieren zu können, wurde sogar eine zusätzliche zweite Sitzung vereinbart. Die BPK hat also sehr wohl ihre Aufgabe gut erfüllt.

Heute ist es sehr schwierig, in der Stadt Zug Bauland erwerben zu können. Diese Situation wird sich wohl auch in den nächsten Jahren nicht gross verändern. Viel schwieriger ist es aber noch, heute in der Stadt Zug günstiges Bauland zu finden. Fast unmöglich ist es zudem, Bauland für den sozialen Wohnungsbau zu finden. Dabei spricht der Sprechende jeweils von Marktpreisen. Dies muss gegenüber dem Projekt Brunner in Erwägung gezogen werden, welches tatsächlich den Landpreis nicht zum Marktpreis eingesetzt hat, dafür wenigstens 40 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau vorsieht. Der Unterschied der Wohnungspreise beim Projekt Metron (Daniel Brunner) gegenüber den anderen zur Auswahl stehenden Projekten ist erheblich. Der Mietpreis für eine 4 1/2 Zimmer-Wohnung wird im Projekt Metron mit Fr. 2'000.-- berechnet. Das Projekt Brühwiler rechnet hierfür ganze Fr. 4'000.--. Mit einer Zustimmung zum Projekt Brühwiler verabschiedet sich der GGR vom sozialen Wohnungsbau und stimmt gleichzeitig Mietwohnungen für Fr. 4'000.-- zu.

Martin Spillmann hat darauf hingewiesen, dass der Bericht der BPK schriftlich vorliege. Dem Votanten war es aber wichtig, die Diskussion in der BPK zu erweitern, weshalb er aufzeigte, wieso er nicht dafür war. Diese Meinung hat sich bis heute nicht geändert.

Zum Projekt Stöckli wurde eine Matrix aufgezeigt. Darin ist auch die Bewertung des geologischen Verhaltens enthalten. Nachdem dieses Projekt mit grosser Deutlichkeit die schlechteste Variante darstellte, erhielt es in der Bewertung auch eine sehr schlechte Punktezahl.

Stadtpräsident Christoph Luchsinger hat wenig Verständnis dafür, wenn das Geschäft mit der Vorstellung zurückgewiesen wird, damit eine obere Preislimite nochmals festzulegen.

Es trifft zu, dass sich der stadträtliche Sprecher ausserordentlich positiv über die Qualität des Projekts Metron geäussert hat. Innerhalb der BPK hat sich der Votant auch über den diesem Projekt zugrunde liegenden Preis geäussert. Dass der Preis in dieser Höhe erscheint, ist nicht zuletzt diesem Parlament zuzuschreiben, welches den damaligen Antrag des Stadtrates, die Planungskosten von 1,5 Mio. Franken abzuschreiben, ablehnte. Gleichzeitig unterstützte der GGR damals den Antrag, eine PUK einzusetzen. Daher erscheinen heute diese 1,5 Mio. Franken nach wie vor in den Büchern.

Der Stadtrat erachtet es nicht als richtig, Bauland unter dem Buchwert zu verkaufen, vor allem im vorliegenden Fall nicht. Der Sprechende ist überzeugt, dass nach dem ersten Aussetzen des Geschäftes durch die BPK diese und nachher auch die GPK genügend Unterlagen zur Verfügung hatten, um das Geschäft fundiert beurteilen zu können. Es war auch nie zu hören, die Unterlagen hätten dazu nicht ausgereicht. Wenn schon bei der Ausschreibung festgehalten wird, das Projekt werde einer Bebauungsplanpflicht unterstellt, darf davon ausgegangen werden, dass sich der Stadtrat auch um die städtebauliche Einbindung des Projekts kümmern wird.

Gemeinderat Urs. B. Wyss gegenüber hat der stadträtliche Sprecher schon mehrmals betont, dass bei dem von ihm bevorzugten Projekt nicht von einer sozialen Durchmischung gesprochen werden kann. Mit diesem Projekt wird nämlich genau unterstrichen, dass die Reichen oben und die weniger Bemittelten unten wohnen. Eine solche Anordnung kann nicht als soziale Durchmischung bezeichnet werden.

Für den Sprechenden ist der Ausdruck „Sozialer Wohnungsbau“ ein Unding. Mit dieser Vorlage verabschiedet sich auch niemand vom preisgünstigen Wohnungsbau. Die Vorlage 1600 zeigt deutlich auf, dass der Stadtrat dieses Thema durchaus ernst nimmt.

### **Abstimmung**

über den Antrag auf Rückweisung:

Für Rückweisung der Vorlage stimmen 11 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 24 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass der GGR mit 24:11 Stimmen den Rückweisionsantrag abgelehnt hat.

**Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates, dem Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und Philipp Brühwiler, Architekt BSA/SIA, Bellevueweg 8, Zug, zuzustimmen:  
Für den Antrag des Stadtrates stimmen 24 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 8 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass der GGR mit 24:8 Stimmen dem Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und Philipp Brühwiler, Architekt BS/SIA, Bellevueweg 8, Zug, zugestimmt hat.

**Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates, der vorgeschlagenen Verwendung des Kaufpreises zuzustimmen und von den Antworten des Stadtrates zur Interpellation der Fraktion SGA/Parteilose "Verkauf Grundstück Waldheim" Kenntnis zu nehmen und diese von der Geschäftsliste abzuschreiben:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 35 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 0.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass der GGR mit 35:0 Stimmen den Antrag des Stadtrates gutgeheissen hat.

Beratung des Beschlussesentwurfes:

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 -6 wird das Wort nicht verlangt.

Ratspräsidentin Ruth Jorio erklärt so beschlossen.

**Schlussabstimmung:**

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 34:3 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

# B e s c h l u s s

des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1255  
betreffend Waldheim (Schmalzgrueb): Verkauf Bauparzelle GS 4443

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1602 vom 22. Mai 2001:

1. Dem Verkauf der Bauparzelle GS Nr. 4443, Waldheim (Schmalzgrueb) zum Preise von Fr. 7'000'000.00 wird zugestimmt.
2. Der Kaufvertrag mit Philipp Brühwiler, Arch. BSA/SIA, Bellevueweg 8, Zug, wird genehmigt.
3. Der Kaufpreis abzüglich die im Finanzvermögen aktivierten Kosten (Land, Projektierung und Verkaufskosten) wird in eine Rückstellung zur Unterstützung von preisgünstigem Wohnungsbau oder für Landerwerbe eingelegt.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

### **3. Kunsteisbahn Zug AG (KEB): Investitionsprogramm 2001-2005 Erlass eines Darlehens**

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1616

Bericht und Antrag der GPK Nr. 1616.1

#### **Eintreten**

Das Wort wird nicht verlangt.

#### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass kein Nichteintretensantrag gestellt ist und somit Eintreten als stillschweigend beschlossen erscheint.

#### **Detailberatung**

Stefan Ulrich, Präsident GPK: "Wie aus unserem Bericht ersichtlich, ist die GPK mit der derzeitigen Situation rund um die KEB nicht sehr glücklich. Wir sind uns bewusst, dass die Unterhalts- und Reparaturarbeiten unumgänglich sind, will man den Betrieb in der Herti aufrechterhalten. All die vielen jungen Sportlerinnen und Sportler und Betreuerinnen und Betreuer haben schliesslich eine Daseinsberechtigung und sind sicher von öffentlichem Interesse. Gespannt sind wir in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen des Stadtrates bezüglich den von uns aufgezeigten Doppelspurigkeiten bei den Mehrkosten der Trainingshalle und den Kosten gemäss Investitionsprogramm 2001-2005 und den übermässigen Kosten für die Telefonanlage. Wir setzen daher einen Vorbehalt hinter die zu sprechenden 2 Mio. Franken für das Investitionsprogramm. Nicht in Frage kommt für uns in der jetzigen Situation ein Erlass des Darlehens von 2,73 Mio. Franken. Zu unklar und zu verworren scheint uns die heutige Situation. Wir können und wir wollen daher auf das gewährte Darlehen nicht verzichten. Zuerst muss der Stadtrat dringend zusammen mit der KEB die heutige Situation überprüfen und Lösungsvorschläge aus dem Dilemma aufzeigen. In unserem Antrag verpflichten wir daher den Stadtrat, bis Ende Mai 2003 (Ende des Geschäftsjahres der KEB) ein Konzept über die Trägerschaft der KEB auszuarbeiten. Der KEB wird dabei nur ein Amortisationsaufschub bis Ende Mai 2003 gewährt. Weiterhin wird sie verpflichtet, den Zins von 2 % zu entrichten.

Wir bitten Sie dringend, dem von uns abgeänderten Beschluss betreffend "KEB: Erlass eines Darlehens" zuzustimmen."

Stadtpräsident Christoph Luchsinger nimmt zu den innerhalb der GPK gestellten Fragen wie folgt Stellung:

- Mittlerweile ist der Darlehenszins für das Jahr 2001 entrichtet und in der Finanzabteilung verbucht worden.

- Der GPK wurde eine Übersicht der endgültigen Abrechnung an der letzten Sitzung vorgelegt. Im Investitionsprogramm sind somit keine Aufwendungen vorgesehen, die in der Schlussabrechnung enthalten sind.
- Die ISDN-Anlage ist bereits installiert. Die Kosten betragen Fr. 176'200.-- und sind im Investitionsprogramm enthalten für den Fall, dass diese heute im Leasing zur Verfügung gestellte Anlage käuflich erworben würde. Die KEB erhält die halbe Leasingrate vom EVZ vergütet. Die alte Anlage genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die ISDN-Anlage ist ein wichtiges Instrumentarium für die interne und externe Kommunikation und wurde vor allem von den Medienfachleuten gewünscht. Die EDV-Systeme konnten bis heute nicht angeschlossen werden, da für die Verbindung mit der Trainingshalle neue Anschlüsse nötig sind.
- Die Eisaufbereitung erfolgt für die beiden Hallen mit drei Maschinen. Die älteste Maschine ist bereits 12 Jahre alt und muss voraussichtlich im Jahr 2003 ersetzt werden, wobei der Stadtrat die Zusicherung erhalten hat, dass diese Maschine solange im Einsatz steht, wie sie funktioniert.
- Der Stadtrat ist selbstverständlich bereit, das Konzept für eine neue Trägerschaft bis Ende 2003 auszuarbeiten und dem GGR vorzustellen.

Ratspräsidentin Ruth Jorio unterteilt die Detailberatung der Vorlage in die zwei Themenbereiche Investitionen und Darlehen.

Zu den Investitionen wird das Wort nicht verlangt.

Xaver Ruckli: "Ob es Zufall ist, dass es dem EVZ gerade jetzt, wo der GGR mit den Unterhaltsarbeiten bis 2005 und mit dem Erlass eines Darlehens an die KEB konfrontiert wird, aufgefallen sein soll, dass der magere Zuschaueraufmarsch nicht etwa sportlicher Natur sein könnte, sondern, dass das Herti-Stadion die Hauptschuld trägt, dass die Fans (zu denen ich mich auch zählen darf) ausbleiben?"

Wir waren in unserer Fraktion schnell einig, den Antrag der GPK zu unterstützen. Einig waren wir uns auch, dass wir vom Stadtrat über die langfristige Zukunft der KEB mehr hören wollen. Es müssen Visionen aufgezeigt werden betreffend Trägerschaft, Nutzungsrecht und zwar sowohl der alten wie einer neuen Halle. Ist die KEB ein nicht mehr wegzudenkender Pfeiler im "Materplan Sportanlagen" oder sind alternative Standorte möglich? Alternative Standorte, wo Verkehr, Emissionen, Zuschaueraufmarsch, Lärm, Parkplätze und vieles mehr weniger ins Gewicht fallen als Mitten im grössten Wohnquartier? Und wo zudem Platzreserven vorhanden wären? Brauchen wir eine neue, öffentlich finanzierte Halle, oder sollte es privaten Investoren nicht gelingen, die "Arena" in Zug oder sonst wo selbst zu realisieren?

Rückblickend erkennen wir, dass seit 1988 die jährlichen Unterhalts- und Reparaturkosten ungefähr Fr. 300'000.-- betragen haben. Das Investitionsprogramm für Unterhalts-

und Reparaturarbeiten bis 2005 verschlingt wiederum 2 Mio. Franken. Die KEB, die zu allem Überdross zu 3/4 der Stadt gehört, scheint ein Fass ohne Boden zu sein. Daher ist es sehr wichtig, dass der Stadtrat die heutigen Strukturen des Eisstadions nicht nur überprüft, sondern anpasst. Keinesfalls kann ein Ersatz der Eishalle wieder ein rein Stadt-Zuger-Problem sein. Dagegen würden wir uns, in Anbetracht der stolzen Beiträge an den kantonalen Finanzausgleich und der schweren Zentrumslasten unserer Stadt, vehement einsetzen.

Die SVP unterstützt die Anträge der GPK vollumfänglich, erwartet vom Stadtrat aber auch schnell eine verbindliche Stellungnahme."

Patrick Cotti: Die Fraktion SGA/Parteilose hat mit einer Portion Unmut die schiefe Finanzlage der Kunsteisbahn Zug wiederholt zur Kenntnis genommen, erstmals nämlich schon bereits bei der Behandlung der Jahresrechnung 99. Wir sind beinahe versucht, von einem Grounding der KEB zu sprechen, doch möchten wir die arg strapazierten Bilder der jüngsten Schweizer Fluggeschichte nicht unnötig beanspruchen.

Es macht unmutig, wenn das Parlament am Ende einer Kette von Planungen und Verantwortlichkeiten über Geldzuschüsse debattieren darf, die ohnehin notwendig zu sein scheinen: Es macht keine Freude, wenn für etwas bezahlt werden muss, das zweifelsohne zu bezahlen ist, wo aber keine strategischen Ideen vorgelegt werden, wie aus der finanziellen Schräglage zu kommen ist. Der von der GPK geforderte Amortisationsaufschub anstelle des Erlasses des Darlehens in der Höhe von 2,73 Mio. Franken erscheint uns in diesem Zusammenhang mehr als gerechtfertigt. Dieser Aufschub ist wirklich eine freundschaftliche Geste.

Natürlich wollen wir alle eine Kunsteisbahn. Die Jungen, die Sportler und Sportlerinnen, die Alten - mindestens wir Mittelalterlichen. Aber wir Steuerzahlerinnen und -zahler wollen nicht eine Kunsteisbahn um jeden Preis, wir wollen auch nicht jede neue Kunsteisbahn um jeden hohen Preis.

Es stellen sich für uns folgende Fragen, die uns der Stadtrat bitte beantworten möge:

- Weshalb steht eine Überprüfung der Struktur im Zusammenhang mit dem Ersatz der Eishalle?
- Welche strategischen Fehler hat die Kunsteisbahn Zug AG aus der heutigen Sicht des Stadtrates gemacht?
- Ist der Stadtrat der Meinung, dass eine neue Halle nötig ist?
- Seit wann ist bekannt, dass die alte Aufbereitungsanlage ökologisch sehr bedenklich ist? Und
- Wann frühestens könnte eine neue Eishalle realisiert werden?"

Werner Golder: "Die SP-Fraktion anerkennt, dass sich die Kunsteisbahn Zug AG (KEB) in einer angespannten Finanzlage befindet. Ob die getätigten "notwenigen" Investitionen der Hauptgrund dafür sind, bleibt aber offen.

Anlässlich der Diskussion am 5. Juni dieses Jahres über die Verwendung des Ertragsüberschuss stellte dieser Rat für ein an die KEB gewährtes Darlehen Fr. 3 Mio. zurück. Verschiedenerseits u.a. von der GPK wurde geäussert, dass ein allfälliger Erlass dieses notleidenden Kredites nur im Rahmen einer Gesamtschau der finanziellen Situation in Frage käme. Die jetzige Vorlage trägt dem aber nicht Rechnung, weshalb wir dem Antrag der Geschäftsprüfung folgen und das Darlehen bestehen lassen wollen. Die durch die KEB erstellte neue Trainings-Eishalle hätte etwa Fr. 9.5 Mio. kosten sollen, zu welchem dieser Rat am 30. Juni 1998 einen Investitionsbeitrag von Fr. 7 Mio. à fonds perdu gewährte. Mit der Inbetriebnahme der neuen Halle wurde gemäss der KEB (Vorlage 1435) mit einem Netto-Mehraufwand von Fr. 50'000 gerechnet. Der städtische Defizitbeitrag wurde deshalb um diesen Betrag auf total Fr. 170'000 erhöht. Man hätte nun erwarten dürfen, dass die KEB uns vor lediglich drei Jahren die finanzielle Situation realistisch dargelegt hätte. Die Schlussabrechnung der Trainingshalle aber liegt fast eine Million über dem Kostendach, man verzichtet (gemäss Bericht des Verwaltungsrates für das 32. Betriebsjahr) im Budget 00/01 auf Abschreibungen und rechnet immer noch mit einem Betriebsverlust von Fr. 191'000. Bereits in der Rechnung 99/00 lag der Betriebsverlust in der gleichen Grössenordnung, d.h. über der von der Stadt gewährten Defizitgarantie. Darüber hinaus gibt's auch noch weitere Leistungen, z.B. die im Eigentum der Stadt befindliche Allmendhalle wird durch die KEB vermietet, die Nettoerträge verbleiben ihr.

Unserer Ansicht ist nun der Erlass des Darlehens sicher nicht die Lösung, denn es reicht auch dann kaum, die Betriebskosten trotz Einbezug des Defizitbeitrags mit Erträgen abzudecken. Was es braucht, ist nicht nur ein Konzept zur Sanierung der Finanzen! Den notwendigen Unterhalt finanziert ja fast vollumfänglich schon jetzt die Stadt, aber über die Prioritäten zu Wünschbarem und Notwendigem bestimmt die KEB selbst. So ist auch die Rechtsform in Frage zu stellen, eine reine Betriebsgesellschaft täte es vielleicht auch. Vor dem Hintergrund der Diskussionen um ein neues Stadion "Zug Arena" und mit dem EVZ als Hauptmieter – ein Klumpenrisiko und erfolgsabhängige Mieteinnahmen - ist in erster Linie der Verwaltungsrat der KEB gefordert, die finanzielle Sanierung an die Hand zu nehmen. Die Stadt als Mehrheitsaktionär vertreten durch den Stadtrat hat ihren Einfluss geltend zu machen und entsprechende Aufträge einzubringen. Auch die Abgrenzung zwischen öffentlichem Interesse und Sport-Business.

Die SP Fraktion beantragt Ihnen, dem Antrag der GPK zu folgen, das Darlehen bestehen zu lassen und nur den Kredit für den notwendigen Unterhalt zu bewilligen."

Alice Landtwing: "Ich habe während der letzten 7 Jahre im GGR selten so einen ausführlichen GPK-Kommissionsbericht (Bericht nicht Protokoll) erhalten. In dieser Kommissionssitzung wurden offensichtlich alle Szenarien durchbesprochen wie z.B. was passiert, wenn man die KEB einfach in den Konkurs gehen lässt; dass man der KEB Druck

aufsetzen sollte usw. Nach Lesen des Berichtes folgere ich: Mann ist eher mit einer destruktiven Haltung an die Kommissionsarbeit gegangen. Als Mitglied des KEB-Verwaltungsrates kann ich das so nicht stehen lassen, es ist meine ganz persönliche Meinung:

Tatsache ist,

- dass die Kunsteisbahn eine öffentliche Anlage ist,
- dass über 70 % des Aktienkapitals der Stadt gehören,
- dass die Mehrheit der Verwaltungsräte vom Stadtrat gewählt sind und auch die Anliegen der Stadt vertreten - so auch ich, dass zwei Stadträte, nämlich die Herren Gügler und Christen, im Verwaltungsrat und Ausschuss Einsitz haben, und somit der Informationsfluss zum Gesamtstadtrat gewährleistet sein sollte,
- dass die Verwaltungsräte ehrenamtlich arbeiten und nur das Beste für alle Beteiligten wollen,
- dass jede Grossveranstaltung ein Polizeiaufgebot braucht,
- dass der EVZ schon vor Jahren zusammen mit der ZVB Lösungen gesucht hat unter dem Motto "mit dem Bus zum Match"
- dass kaum eine andere Anlage die Gemüter so bewegt - je nach dem, wie der Kurs des EVZ steht

Tatsache ist auch,

- dass der EVZ seit Jahren in der obersten Liga spielt, und
- dass landesweit gleichzeitig mit der Zugerkirschtorte auch der EVZ als das Aushängeschild von Zug genannt wird,
- dass die alte Halle nicht 25 wie in der Vorlage, sondern 35 Jahre alt wird
- dass der Schweizerische Eishockeyverband, der Curlingverband und das Fernsehen gewisse Standards vorschreiben
- dass die erwähnten Sanierungskosten von 10 Mio. Franken nach weitreichenden Abklärungen des Istzustandes der gesamten Anlage inkl. Restaurant gemacht wurden
- 

Tatsache ist auch,

- dass die Sommermonate voll genutzt werden für Anstellungen usw.

Zum Darlehen:

Der KEB-Verwaltungsrat meinte dazumal, man könnte bei den Gemeinden und bei der Wirtschaft die restlichen 2 Mio. Franken hereinholen. Es wurden verschiedene Bittgänge gemacht, und das Resultat war ernüchternd. Welche Gemeinden sich mit der Stadt Zug solidarisiert haben, sehen Sie in der Vorlage des Stadtrates. Es wurde auch bei Firmen gebettelt. Gewisse Firmen, vor allem auch Gewerbebetriebe sind der Ansicht, dass sie genug Steuern bezahlen, andere Firmen unterstützen die Vereine direkt. Laut der GPK soll jetzt das Darlehen (ohne Amortisation) stehen gelassen werden, die Zinsen müssten weiterhin bezahlt werden. Bevor die Trainingshalle gebaut wurde, war die

Defizitgarantie der Stadt auf Fr. 120'000.--, mit dem Bau der Trainingshalle wurde die Defizitgarantie um Fr. 50'000.-- auf Fr. 170'000.-- erhöht und zwar für den Betrieb der Curling- und Trainingshalle. Aus diesem Geld können die von der GPK verlangten Passivzinsen von gegen Fr. 57'000.-- nicht bezahlt werden. Das heisst also, die KEB muss die Eintrittspreise stark erhöhen und den Eltern, die mit ihren Kindern die Freizeit auf der Eisbahn verbringen, das Geld aus den Taschen ziehen. Wollen wir das? Ich nicht.

Darum bitte ich euch, stimmen Sie der stadträtlichen Vorlage zu, machen wir sauberen Tisch. Anschliessend kann der Stadtrat das Konstrukt KEB, wie es die GPK in ihrem Bericht verlangt, analysieren und ein Konzept für die Zukunft erarbeiten."

Stadtpräsident Christoph Luchsinger nimmt zu den verschiedenen Voten Stellung:

- Aus der Diskussion sollte klar geworden sein, dass sowohl der Verwaltungsrat der KEB als auch der Stadtrat Überlegungen zur zukünftigen Struktur anstellen möchten. Dabei werden sich auch Fragen stellen, welche Bereiche zu den Aufgaben der KEB gehören und welche allenfalls nicht. Eine neue Struktur soll offenere Finanzierungsmöglichkeiten bieten. Inwieweit soll eine künftige Anlage von Privaten finanziert werden? Man darf sich aber keine Illusionen machen, dass die im Raum stehenden grossen Summen von privaten Investoren beigebracht werden können. Der Stadtrat setzt ein sehr grosses Fragezeichen dahinter. Bis heute sind auch keine Anzeichen vorhanden, dass in dieser Richtung erste Schritte unternommen worden sind.
- Der Stadtrat ist überzeugt, dass eine neue Halle nötig ist und wird wahrscheinlich von der Termin- und Zeitsituation her ein Zeichen setzen, indem die notwendigen Beträge für die Reparatur- und Unterhaltskosten für die nächsten 4 - 5 Jahre gesprochen werden. Dies ist sowohl von der Notwendigkeit des Betriebes, aber auch der baulichen Struktur und Installation her eine realistische Grössenordnung.
- Der stadträtliche Sprecher hat sich bereits vor zehn Jahren vor diesem Parlament zum ökologisch bedenklichen Zustand der Halle geäussert. Die neue Eishalle könnte frühestens in fünf Jahren fertig sein. In der Vorlage wird aber nicht von einer Eishalle gesprochen, sondern ganz klar von einer multifunktionalen Halle.

Daniel Staffelbach erinnert an die noch nicht beantwortete Frage, ob der Stadtrat die Meinung vertritt, dass zukünftig eine solche Halle alleine durch die Stadt zu finanzieren sei oder ob allenfalls auch Beiträge durch andere Gemeinden und den Kanton erwartet werden.

Stadtpräsident Christoph Luchsinger: Selbstverständlich ist der Stadtrat nicht nur bereit, an den Kanton und die Gemeinden Finanzierungsgesuche zu stellen, sondern er ist überzeugt, dass sich die Gemeinden und der Kanton an der neuen Halle auch beteiligen werden. Dies war bereits beim Bau der Trainingshalle der Fall. Diesem Begehren wird auch bei der Regelung der zukünftigen Finanzierung nachgegangen. Die Konstruktion der AG, mit der Möglichkeit, dass sich Private und öffentliche Institutionen

finanziell engagieren können, ist zu begrüßen. Wenn anstelle der AG die Stadt Zug als Bittstellerin auftreten würde, wäre die Finanzierung durch Dritte erheblich schwieriger zu erreichen.

**Beratung des Beschlussesentwurfes 1 (Investitionsprogramm 2001 bis 2005 / Unterhalts- und Reparaturarbeiten):**

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 - 3 wird das Wort nicht verlangt.

Ratspräsidentin Ruth Jorio erklärt so beschlossen.

**Schlussabstimmung:**

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 36:1 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

# **B e s c h l u s s** des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1256 betreffend Kunsteisbahn Zug AG (KEB): Investitionsprogramm 2001 bis 2005 / Unterhalts- und Reparaturarbeiten - Kreditbegehren

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1616 vom 28. August 2001:

1. Für Unterhalts- und Reparaturarbeiten in den Jahren 2001 bis 2005 wird der Kunsteisbahn Zug AG zu Lasten der Investitionsrechnung ein Beitrag von Fr. 2'000'000.-- bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## **Beratung des Beschlussesentwurfes 2 (Erlass eines Darlehens)**

### **Abstimmung**

über den Antrag der GPK, den Beschlussesentwurf des Stadtrates dahingehend abzuändern, dass das Darlehen nicht erlassen, sondern gemäss neuem Beschlussesentwurf gestundet wird.

Für den Antrag der GPK stimmen 32 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 4 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass der GGR mit 32:4 Stimmen den Antrag der GPK gutgeheissen hat. Somit gilt nun der neue Beschlussesentwurf, der allen Ratsmitgliedern zugleich ausgeteilt wird.

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 - 4 wird das Wort nicht verlangt.

Ratspräsidentin Ruth Jorio erklärt so beschlossen.

### **Schlussabstimmung:**

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 31:1 Stimmen dem Antrag des Stadtrates (neuer Beschlussesentwurf) zu.

# **B e s c h l u s s** des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1257 betreffend Kunsteisbahn Zug AG (KEB): Stundung eines Darlehens (Amortisation)

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1616 vom 28. August 2001:

1. Der Kunsteisbahn Zug AG (KEB) wird für das Darlehen von Fr. 2'730'000.— ein Amortisationsaufschub (jährlich Fr. 140'000.—) bis Ende Mai 2003 gewährt.
3. Der Darlehenszins von 2% auf dem Darlehen von Fr. 2'730'000.—ist weiterhin zu entrichten.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

#### 4. Bruibachbrücke: Baukredit

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1611

Bericht und Antrag der BPK Nr. 1611.1

Bericht und Antrag der GPK Nr. 1611.2

#### Eintreten

Das Wort wird nicht verlangt.

#### Ergebnis:

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass kein Nichteintretensantrag gestellt ist und somit Eintreten als stillschweigend beschlossen erscheint.

#### Detailberatung

Stefan Ulrich, GPK-Präsident: "Auf die sehr ausführliche Vorgeschichte des Projektes einer Brücke über den Bruibach will ich nicht noch einmal zurückkommen. Details finden Sie in der Vorlage des Stadtrates. Fakt ist, dass die Stadt verpflichtet ist, das Baugebiet Gimenen an die öffentlichen Strassen anzuschliessen. Wir glauben, dass mit der vorliegenden Brückenkonstruktion (ohne Pfeiler) und dem Erschliessungskonzept (via Stichstrassen) eine ausgewogene Lösung vorliegt. Die GPK steht voll und ganz hinter der neuen Brücke.

Eine knappe Mehrheit unserer Kommission spricht sich zudem - vor allem aus Sicherheitsgründen - für eine Fahrbahnheizung aus, was den Baukredit um Fr. 70'000.-- verteuert.

Wir bitten Sie, den abgeänderten Antrag der GPK gutzuheissen."

Ernst Rohrer: "Bei der Zonenplanänderung Hasenbüel haben wir uns dahin geäußert, dass diese Einzonung hohe Erschliessungskosten für die Öffentlichkeit auslösen wird. Die möglichen 200 neuen Wohnungen werden sicher zusätzlichen Verkehr auslösen. Die Stadt ist jetzt in der Pflicht und muss Fr. 3'350'000.-- in eine Brücke investieren, um dem zu erwartenden Verkehr von ungefähr 1'400 Fahrzeugen pro Tag gerecht zu werden.

Mit dem Kammerkonzert, durch das im Prinzip jedes Quartier mit einer Stichstrasse, in der Regel eine Sackgasse, an das übergeordnete Strassennetz angebunden wird, kann ein Durchgangsverkehr verhindert werden. Die berühmten Schleichwege sind nicht möglich. Das Verkehrsaufkommen wird sozusagen von den Quartieren selber bestimmt. So auch hier im Gimeneengebiet. In diesem Konzept ist die Brücke eingebettet. Für uns ist die neue Bruibachbrücke nicht nur eine neue Verbindung für den motorisierten Individualverkehr, diese Verbindung muss auch eingebunden werden in den öffentlichen Verkehr. Spätestens mit der Inbetriebnahme der Stadtbahn muss auch für das Gebiet

Gimenen / Meisenberg ein Verkehrskonzept vorliegen, welches eine sehr gute Anbindung gewährt. Will man auch hier für die Zukunft gerüstet sein, sollte im Grunde genommen der Mehrverkehr über den öffentlichen Verkehr abgewickelt werden. Nur so können Wohnquartiere auch wirklich den Wohnansprüchen genügen. Wir sind uns bewusst, dass die heutige Vorlage den Anspruch auf die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr nicht beinhaltet. Wir werden bei anderer Gelegenheit darauf zurückkommen. Wir haben uns bereits beim Projektierungskredit dahin geäußert, dass mit der neuen Erschliessung auf keinen Fall eine neue Einzonung und Bebauung präjudiziert werden darf. Sonst würden wir auf keinen Fall zustimmen.

Die Brückenkonstruktion "Rohrfachwerk" scheint sich am besten in die spezielle Landschaft einzupassen. Der Eingriff wird trotzdem beachtlich sein. Die Fahrbahnbreite von 6 m mit einem Gehweg von 2 m Breite ist annehmbar. Auf einer Brücke muss eine gute Sicherheit objektiv und subjektiv erreicht werden. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, müssten vor und nach der Brücke verkehrsberuhigte Massnahmen getroffen werden. Leitplanken, um die Personen auf dem Trottoir zu schützen, sind aus unserer Sicht nicht nötig. Auf solchen Quartierstrassen sind alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer gleichzustellen. Es muss durchaus möglich sein, die Fahrbahn auch als Fussgängerin oder Fussgänger in Anspruch zu nehmen. Die Brücke weist ein sehr starkes Gefälle auf, zudem ist dieser Bereich bezüglich Wald und Bachtobel besonders wegen Schnee und Eis exponiert. Winterliche Verhältnisse verlangen immer spezielle Aufmerksamkeit. Für diesen Brückenabschnitt sind jedoch die in der Fahrbahn eingelegten Messensoren für die Auslösung des Winterdienstes angemessen. Wir bitten den Stadtrat, die optimale Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und die Verkehrsberuhigung im Auge zu behalten."

Xaver Ruckli: "Wir möchten es nicht unterlassen, dem Stadtrat für das vorgelegte Tempo in der Bearbeitung der erst am 26. Juni letzten Jahres eingereichten Motion Brui-bachbrücke zu danken. Dieses Engagement ist beispielhaft. Selbstverständlich unterstützt die SVP-Fraktion im Grundsatz die stadträtliche Vorlage, auch wenn wir dem Antrag der GPK bezüglich Bodenheizung den Vorzug geben. Wir sind zwar der Ansicht, dass Volksentscheide zu respektieren sind. Wir gehen aber davon aus, dass das vorliegende Projekt auf Kritiken gegen das letzte Projekt eingegangen ist und es deshalb verdient hat, dem Volk vorgelegt zu werden. Leider konnte der Bericht und Antrag des Stadtrates aus bekannten Gründen nicht wie vorgesehen am 2. Oktober beraten werden. Die SVP-Fraktion möchte aber trotz allem keine Zeit verlieren. In Anbetracht der Wichtigkeit dieses Projektes möchten wir den Schwung mitnehmen. Deshalb erwarten wir vom Stadtrat die Prüfung eines aussergewöhnlichen Termins für die Volksabstimmung, so dass der Bau geplant nächstes Jahr durchgeführt werden kann."

Die SVP kann sich somit mit dem von der GPK abgeänderten Antrag identifizieren, unterstützt im Grundsatz auch den Stadtrats-Antrag und beantragt die Durchführung einer Abstimmung zum frühest möglichen Zeitpunkt."

Rainer Hager: "Die FDP-Fraktion kann sich voll und ganz hinter die Vorlage zur Bruibachbrücke stellen. Wir beantragen Ihnen, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen. Die neue Vorlage, 12 Jahre nach dem letzten Scheitern des Vorhabens, steht heute in zweierlei Hinsicht unter neuen Vorzeichen: Einerseits geht es neu um die Überbaubarkeit des Hasenbühl. Diesem Vorhaben dürfen wir uns nicht verschliessen, nachdem der GGR das Hasenbühl einer Bauzone zugewiesen hat. Damit dieses Baugebiet überhaupt so wie zulässig genutzt werden kann, muss die Erschliessung verbessert oder vielmehr geschaffen werden. Andererseits, und das scheint mir vor dem Hintergrund der Kritik an den bisherigen Projekten von Bedeutung, wird die Bauvorlage von einem Verkehrskonzept begleitet. Ein Konzept, das aufzeigt, dass Siedlungsgebiete nicht miteinander verbunden, sondern durch Stichstrassen an die Hauptverkehrsstrassen angebunden werden. Für diese Vorlage konkret heisst das, dass eine Verbindung Oberwil/Gimenen bzw. Bruibachbrücke nicht mehr vorgesehen ist, wie dies in den bisherigen Vorlagen jeweils berücksichtigt war. Die Bruibachbrücke dient also nicht einer Umfahrung von Zug, sondern ausschliesslich der längst überfälligen Erschliessung eines praktisch fertig gebauten Quartiers. Im Detail werde ich an dieser Stelle darauf hinweisen, dass wir eine Beheizung befürworten und bezüglich Breite der Brücke dem Antrag des Stadtrates folgen."

Martina Arnold: "Jedes Quartier unserer Stadt hat das Recht, an die öffentlichen Strassen angeschlossen zu werden, auch das Gimenenquartier. Bis jetzt führte der Weg in die Gimenen über die Meisenbergstrasse. Diese ist schmal, steil, am Ende wegen der grossen Kurve unübersichtlich und deshalb gefährlich. Zudem ist dieses Strässchen in Privatbesitz und entsprechend schlecht unterhalten. Mit dem erneuten Anlauf, über das Bruibachtobel eine Brücke zu bauen, soll das Gimenenquartier via Zugerbergstrasse erschlossen werden. Diese ist breit, übersichtlich und auch im Winter von der Stadt gut unterhalten. Die Strecke Casino-Zugerbergstrasse-Gimenen ist ungefähr gleich lang wie der Weg Casino-Hofstrasse-Meisenbergstrasse-Gimenen. (Ich habe das mit dem Auto getestet). Die CVP-Fraktion ist fast einstimmig für die Erschliessung via Zugerbergstrasse und folglich auch für den Brückenbau. Da beim jetzigen Projekt keine Brückenpfeiler ins Bachtobel gesetzt werden müssen, wird das hübsche kleine Naherholungsgebiet gottseidank nur wenig in Mitleidenschaft gezogen. Die Bauzeit der Brücke soll sich auf ein halbes Jahr beschränken, was für die Anwohner absehbar ist. Zudem ist die Brücke eine Zufahrtsstrasse in die Siedlung, eine Quartiersbrücke, und nicht ein Teil einer Schleichstrasse weiter nach Oberwil. Was mir anfänglich noch Kopfzerbrechen gemacht hat, ist die vorgesehene Breite der Brücke. Das 2 m breite Trottoir ist natürlich berechtigt, werden doch täglich viele Fussgänger, Mütter mit Kinderwagen und Schüler diese Brücke überqueren. Doch braucht es eine 6 m breite Fahrbahn für eine Quartiersbrücke? Vor kurzer Zeit wurde die Brücke auf der Waldheimstrasse mit Schikanen künstlich verschmälert. In der BPK stellte ich deshalb den Antrag, die Fahrbahnbreite auf 4 - 5 m zu reduzieren. Mein Antrag wurde deutlich abgelehnt. Auch in unserer Fraktion hatte ich damit absolut keinen Erfolg. Das stimmte mich nachdenklich. Ich erkundigte mich beim kantonalen Tiefbauamt und erhielt von zwei ausgewiesenen Brückenspezialisten Auskunft. Unabhängig voneinander erklärten beide, dass eine Fahrbahnbreite unter

6 m wenig Sinn mache, da das Kreuzen 2-er Fahrzeuge dann gefährlich werden könnte. Eine einspurige Fahrbahn ist wohl auch nicht günstig. Dann müsste eine Lichtsignalanlage gebaut werden. Beim Halten und Anfahren vor der Brücke gäbe es zusätzliche Lärmimmissionen, was die Anwohner wohl kaum schätzen würden. Ich verzichte deshalb hier im Rat auf meinen Antrag. Die zwei Baufachmänner gaben mir auch Auskunft bezüglich Leitplanken und Beheizung der Brücke. Beide rieten von Leitplanken ab, da es bei deren Montage technische Probleme gibt (Es müssen Löcher durch die Isolation der Fahrbahn gebohrt werden, durch welche dann Wasser sickern kann). Anscheinend hat man auf der Lorzentobelbrücke damit schlechte Erfahrungen gemacht. Auch eine eingebaute Heizung finden die beiden Fachleute nicht nötig. Im ganzen Kanton Zug gibt es keine beheizte Brücke. Nicht einmal die breite kantonale Lorzentobelbrücke hat diese Vorrichtung. Ersparen wir uns also diese Kosten und diese viele Energie. Die CVP lehnt somit den GPK-Antrag ab. Hingegen befürworten wir in die Fahrbahn eingebaute Warnsensoren. Im Kanton Zug gibt es bereits 8 solche Systeme, die sich bewährt haben. Die Vorteile sind: kurze Montage, keine hohen Energiekosten, schnelle Information via PC und minimale Unterhaltskosten.. Die CVP-Fraktion wünscht sich also eine Bruibachbrücke ohne Leitplanken, ohne Heizung, jedoch mit Warnsensoren. Mit dem Bau der Brücke wird das Gimenenquartier endlich richtig erschlossen. Und im Unterschied zur Situation im Jahre 1989 besteht damit nicht die Gefahr, dass in dieser Siedlung weiteres Baugebiet erschlossen wird. Für eine weitere Einzonung und Bebauung der Gimenen hätten wir dann kein Verständnis."

Marianne Zehnder: "Im vergangenen Frühling, als es um den Projektierungskredit der Bruibachbrücke ging, stellte die Fraktion SGA/Parteilose einen Rückweisungsantrag: Das Erschliessungskonzept, auf welchem das Projekt Bruibachbrücke aufbaut, machte zu wichtigen Punkten wie Gimenen Buxi, Stadtbahn, Auswirkungen auf den Verkehr durch die Einzonung des Hasenbühl, keine klaren Aussagen. Daran hat sich bis heute nichts geändert. Klar scheint nach wie vor nur eines: die Brücke soll möglichst schnell gebaut werden. Im Gegensatz zur SP sieht sich die Fraktion SGA/Parteilose nicht in der Lage, ein Projekt seriös zu diskutieren, wenn die Entscheidungsgrundlagen ungenügend sind. Wir beantragen Ihnen daher noch einmal die Rückweisung der Vorlage. Verbunden mit der Rückweisung sind hier noch einmal die fehlenden Punkte. Für unsere Entscheidung brauchen wir:

1. Ein innovatives Erschliessungskonzept, welches sich am Öffentlichen Verkehr und insbesondere an der Stadtbahn orientieren muss
2. Szenarien, die das automobiler Verkehrsaufkommen in der Gimenen stabil halten.
3. Aktuelles Zahlenmaterial bezüglich Verkehrsaufkommen in der Gimenen
4. Eine verbindliche Festlegung des vom Stadtrat skizzierten Kammern-Prinzips

Wenn wir es ernst meinen mit der Förderung des Öffentlichen Verkehrs, dann braucht es eben die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr bereits im Konzept und nicht erst wenn die Brücke gebaut ist."

### **Abstimmung**

über den Rückweisungsantrag Marianne Zehnder namens der Fraktion SGA/Parteilose:  
Für Rückweisung stimmen 5 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 32 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass der GGR mit 32:5 Stimmen den Rückweisungsantrag der Fraktion SGA/Parteilose abgelehnt hat.

### **Abstimmung**

über den Antrag der GPK, ein Heizsystem in der Brücke einzubauen und somit den Baukredit um Fr. 70'000.-- zu erhöhen:  
Für den Antrag der GPK stimmen 17 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 14 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass der GGR mit 17:14 Stimmen den Antrag der GPK für den Einbau einer Heizung gutgeheissen hat. Somit erhöht sich der zu beschliessende Baukredit um Fr. 70'000.-- auf Fr. 3,42 Mio. Franken.

Beratung des Beschlussesentwurfes:

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 (abgeändert gemäss gutgeheissenem Antrag der GPK) bis 4 wird das Wort nicht verlangt.

Ratspräsidentin Ruth Jorio erklärt so beschlossen.

### **Schlussabstimmung:**

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 32:5 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

# B e s c h l u s s

des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1254  
betreffend Bruibachbrücke, Baukredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1611 vom 14. August 2001:

1. Für den Bau einer Bruibachbrücke wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von brutto Fr. 3'420'000.—bewilligt.
2. Dieser Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die betreffende Arbeitsgattung. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung aufgrund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).
3. Dieser Beschluss tritt nach der Urnenabstimmung gemäss § 5 der Gemeindeordnung mit der Annahme durch die Stimmberechtigten sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Motion der Fraktionen FDP, CVP und SVP betreffend die Verbesserung der Verkehrerschliessung des Gebietes Hasenbüel/Giminen

Das Wort wird dazu nicht verlangt.

## **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt ist und somit der Antrag des Stadtrates stillschweigend gutgeheissen ist. **Die Motion der Fraktionen FDP, CVP und SVP betreffend die Verbesserung der Verkehrerschliessung des Gebietes Hasenbüel/Giminen wird somit abgeschrieben und als erledigt von der Geschäftsliste gestrichen.**

## 5. Abwassersanierung Rosenberg / St. Michael 3. Teil: Schönbüel und Bohlstrasse, Rosenbergstrasse, Schwertstrasse, Obmoos und Ringstrasse

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1613

Bericht und Antrag der BPK Nr. 1613.1

Bericht und Antrag der GPK Nr. 1613.2

### Eintreten

Das Wort wird nicht verlangt.

### Ergebnis:

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass kein Nichteintretensantrag gestellt ist und somit Eintreten als stillschweigend beschlossen erscheint.

### Detailberatung

Dominik Schwerzmann hat die Baustellen in den verschiedenen Quartieren mehrfach besucht. Von der offenbar grossen Zufriedenheit war der Sprechende nicht immer überzeugt und fragt den Stadtrat an, ob das angewandte Bonus-Malus-System nur für die Einhaltung der Termine oder auch bezüglich Ordnung auf der Baustelle, Signalisation und Schäden an Bauten massgebend ist. Teilweise wird von den Arbeitern privater Freiraum unbefragt benutzt oder verschmutzt. Vielerorts sind auch massive Beschädigungen der Bepflanzung Privater feststellbar. Daher werden nach Beendigung der Bauarbeiten aufwändige Beweisverfahren geführt, um herauszufinden, ob ein Schaden durch die Baustelle entstand oder nicht. Die Zustände nebst der Belastung im Quartier durch Lärm, Durchfahrtsschwierigkeiten und lange dauernde Bauzeiten sind unzumutbar. Der Stadtrat wird daher aufgefordert, vermehrt Massnahmen zu ergreifen, damit die Bauarbeiten für die Anwohner angenehmer gestaltet werden können. Die Schäden gegenüber Privaten und öffentlichen Einrichtungen sind zu minimieren. Es geht nicht an, dass Bauunternehmer privaten Freiraum unbefragt benutzen. Die Beendigung der Arbeit zw. die Qualität überzeugt den Sprechenden nicht immer. Am Rosenbergweg musste kürzlich der Belag nochmals abgefräst werden, weil das Gefälle nicht stimmte. Dadurch werden vermehrt Kosten verursacht und die Anwohner belästigt, die für eine Kanalisationssanierung nicht mehr verhältnismässig sind. Bei der Auswahl der Bauunternehmer und bei der Abschliessung dieser Verträge ist darauf zu achten.

An der Kreuzung Bollstrasse-Höhenweg befindet sich eine Baustelle. Was wird hier gebaut? Steht diese Baustelle im Zusammenhang mit der Abwassersanierung? Wenn ja, bezahlt dies die Stadt? Warum wurde der Beschluss des GGR nicht abgewartet?

Stadtrat Eusebius Spescha ist überrascht, dass der Vorredner über Misstände Bescheid weiss, die dem Baudepartement nicht bekannt sind. Wenn tatsächlich so massive Beschädigungen vorliegen, wie dies der Vorredner erwähnte, hätten sich die Bewohner mit Bestimmtheit beim Bauamt beschwert.

Die Bauarbeiten an der Bohlstrasse haben mit dem heutigen Projekt zu tun. Leitungsbauten werden immer dazu benutzt, damit alle Werke, welche hier irgendwelche Leitungen in der Strasse verlegt haben, diese gleichzeitig sanieren können. Die Wasserwerke werden immer gleichzeitig mit den durch die Stadt vorzunehmenden Abwasser-sanierungen auch gleich ihre Leitungen auswechseln. Sie haben damit bereits begonnen, weil diese Arbeiten unbedingt vor dem Winter fertig sein müssen. Selbstverständlich wartet das Baudepartement mit dem Start der Arbeiten zu, bis die Referendumsfrist abgelaufen ist.

Dominik Schwerzmann wollte mit seinem Votum weder das Stadtbauamt noch die Projektleiter angreifen, sondern wollte den Stadtrat auffordern, bei entstandenen Schäden Einfluss zu nehmen. Damit soll die Verunsicherung der Anwohner abgebaut und guter Wille gezeigt werden.

Stadtrat Eusebius Spescha: Bezüglich dieser Baustelle wurde dem stadträtlichen Sprecher von Fachleuten zugesichert, sie sei korrekt, fachlich gut und termingerecht ausgeführt worden. Über die genauen Bedingungen des Bonus-Malus-Systems kann der stadträtliche Sprecher keine detaillierte Auskunft geben. Im Vordergrund steht aber jeweils der zeitliche Aspekt. Die Stadt Zug führt aber zusätzlich bei allen Arbeiten eine Unternehmerbewertung aus.

Das Wort wird nicht mehr verlangt.

### **Beratung des Beschlussesentwurfes 1, Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Schönbüel und Bohlstrasse**

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 - 3 wird das Wort nicht verlangt.

Ratsräsidentin Ruth Jorio erklärt so beschlossen.

### **Schlussabstimmung:**

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 36:0 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

# **B e s c h l u s s** des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1261 betreffend Abwassersanierung Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Schönbüel und Bohlstrasse

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1613 vom 21. August 2001:

1. Für die Abwassersanierung im Gebiet Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Schönbüel und Bohlstrasse wird ein Bruttokredit von Fr. 1'310'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung (Indexstand 01.04.2001) bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die betreffende Arbeitsgattung. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung aufgrund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

**Beratung des Beschlussesentwurfes 2, Rosenberg / St. Michael, 3. Teil,  
Rosenbergstrasse**

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 - 3 wird das Wort nicht verlangt.

Ratsräsidentin Ruth Jorio erklärt so beschlossen.

**Schlussabstimmung:**

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 37:0 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

# **B e s c h l u s s** des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1259 betreffend Abwassersanierung Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Rosenbergstrasse

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1613 vom 21. August 2001:

1. Für die Abwassersanierung im Gebiet Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Rosenbergstrasse wird ein Bruttokredit von Fr. 1'130'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung (Indexstand 01.04.2001) bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die betreffende Arbeitsgattung. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung aufgrund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

### **Beratung des Beschlussesentwurfes 3, Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Schwertstrasse**

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 - 3 wird das Wort nicht verlangt.

Ratsräsidentin Ruth Jorio erklärt so beschlossen.

#### **Schlussabstimmung:**

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 37:0 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

# B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1260

## betreffend Abwassersanierung Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Schwertstrasse

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1613 vom 21. August 2001:

1. Für die Abwassersanierung im Gebiet Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Schwertstrasse wird ein Bruttokredit von Fr. 760'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung (Indexstand 01.04.2001) bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die betreffende Arbeitsgattung. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung aufgrund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

**Beratung des Beschlussesentwurfes 4, Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Obmoos und Ringstrasse**

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 - 3 wird das Wort nicht verlangt.

Ratsräsidentin Ruth Jorio erklärt so beschlossen.

**Schlussabstimmung:**

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 37:0 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

# **B e s c h l u s s** des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1258 betreffend Abwassersanierung Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Obmoos und Ringstrasse

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1613 vom 21. August 2001:

1. Für die Abwassersanierung im Gebiet Rosenberg / St. Michael, 3. Teil, Obmoos und Ringstrasse wird ein Bruttokredit von Fr. 750'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung (Indexstand 01.04.2001) bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die betreffende Arbeitsgattung. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung aufgrund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## **6.1. Interpellation der FDP-Fraktion vom 13. Juli 2001 betreffend Alters- und Pflegeheim Neustadt mit Parkhaus und Neugestaltung des Platzes**

Es liegt vor:

Schriftliche Antwort des Stadtrates Nr. 1623

Der Wortlaut der Interpellation befindet sich auf S. 1354 f. des Protokolls Nr. 32 vom 11. September 2001.

Rosvita Corrodi: " Am 11. Juni dieses Jahres wies die GPK den Zwischenbericht betr. Alters-/Pflegeheim Neustadt mit Parkhaus und Neugestaltung des Platzes zurück. Dasselbe tat der GGR. Die Hauptgründe waren der magere, wenig aussagekräftige Inhalt, keine Übersicht der verschiedenen Projektänderungen mit den entsprechenden Kostenfolgen. Einen revidierten und detaillierten Zwischenbericht erhielten wir bis heute nicht. Die Interpellation der FDP vom 13. Juli 2001 sollte dazu beitragen, endlich mehr Transparenz in das Kapitel Neustadt zu bringen. Die vorliegenden Antworten sind nach wie vor mager, wenig aussagend und eine Übersicht der Projektänderungen mit Kostenfolgen fehlt nach wie vor. Was die Mehrheit der hier Anwesenden nicht weiss, ist die Tatsache, dass es für die Gestaltung des Neustadtplatzes eine separate Kommission gab, in der das städtische Bauamt nicht vertreten war, also weder Herr Gügler noch Herr Spescha. Die Bedürfnisse an die Platzgestaltung haben sich seit der Genehmigung des Baukredites nicht immer wieder, sondern praktisch gar nicht geändert. Der später zusätzlich gestellte Wunsch der Musikschule, einen Musikpavillon zu erstellen, wurde aus Kostengründen fallen gelassen. Dass das Schulhaus Neustadt 1 zu einem Musikschulhaus umfunktioniert wird, war schon vor 10 Jahren klar. Der damalige Leiter der Musikschule, Sales Kleeb, hätte die Realisierung nur allzu gerne noch während seiner Amtszeit erlebt. Die Lehrpersonen, die seit vielen Jahren in diesem Schulhaus unterrichten, könnten dazu einiges erzählen - auch ich gehöre dazu. Dank der damals anstehenden Renovation des Loretoschulhauses und dem nicht vorhandenen Platzangebot in anderen Schulhäusern für die gemeinsame Unterbringung der Kleinklassen konnten diese bis zum Sommer 2001 im Neustadt bleiben. Als Mitglied der GPK und im GGR habe ich mich für eine attraktive Gestaltung des Spielplatzes eingesetzt. Die in der Abstimmungsvorlage eingezeichneten Geräte sowie der genaue Ort waren nicht verbindlich, der Zugang zur Tiefgarage befindet sich heute auch nicht mehr dort, wo er einst vorgesehen war. Klar war jedoch, dass für die Spielgeräte ein Betrag von Fr. 215'000.--, für die gesamte Platzgestaltung Fr. 1'750'000.-- bewilligt wurden, und dass der Neustadtplatz auch als Quartierspielplatz gestaltet werden musste. Die HPS (Heilpädagogische Sonderschule) im Neustadt 2 ist noch vor Ort. Der Neustadtplatz ist ihr Pausen- sowie Spielplatz auch über Mittag, da diese Kinder am Mittagstisch teilnehmen. Für etliche Musikschulkinder lohnt sich der Heimweg zwischen Schule und Musikstunde oder Probe nicht, sie waren und sind immer noch regelmässige Benutzer dieses Platzes. Das Quartier ist auch noch da und Herr Berchtold - Mitarbeiter des Bauamtes und zuständig für die städtischen Spielplätze - hält klar fest, dass nur ein Spielgerät für einen Quartierspielplatz ungenügend ist, zumal in diesem Quartier 109 Kinder bis zum Alter von 6 Jahren wohnen. In Tat und Wahrheit war es so: Wenn die Kommission zur Gestal-

tung des Platzes getagt hatte, gingen Pläne und Modell zur Begutachtung an die Baukommission der Stiftung Zugerische Altersheime. Diese brachte es fertig, nach jeder Sitzung das Konzept zu kritisieren und eigenmächtig abzuändern. So wurde der Spielbereich dreimal verschoben, jedes Mal in eine andere Ecke, geplante Geräte oder Spielbereiche wurden einfach gestrichen. Das Hauptargument war, das "Nichtpassen im Rahmen des künstlerischen Gesamterscheinungsbildes". Dass sich die Kommission der Platzgestaltung wehrte, liegt ja wohl auf der Hand. Im Nachhinein fragt sich, für was diese Kommission bestellt wurde, denn von der attraktiven Spielplatzgestaltung ist heute nicht ein Punkt realisiert. Das sogenannt multikompatible Gerät, das nun aufgestellt wurde, erfüllt zwar alle EU-Normen betr. Sicherheit, macht auch einen gefälligen ja modernen Eindruck. Wie hoch der Spielwert dieses Gerätes ist, wird sich zeigen. Ich habe gelernt, dass der Spruch "Wer zahle, befiehlt" auch heute noch Gültigkeit hat. Die Steuerzahler dieser Stadt haben dazu beigetragen, dass die Stadt der Stiftung Zugerische Altersheime eine stattliche Summe zur Verfügung stellen konnte. Ich meine, der grösste Fehler der hier passierte, ist, dass die Stadt das Heft aus den Händen gab. Sie hätte diese Bauten selber realisieren und dann der Stiftung das Gesamtprojekt übergeben sollen.

Doch nun zurück zum Spielplatz: So wie er sich heute präsentiert, erfüllt er die Bedürfnisse als Quartier- und Schulhausspielplatz nicht. Die Grundbedürfnisse für die HPS-Kinder - Geräte zum Schaukeln und Rutschen - wurden nicht berücksichtigt. Von den zur Zeit 38 HPS-Schülerinnen und -Schülern sind ganze 2 in der Lage, das aufgestellte Spielgerät zu erklimmen. Die sogenannte Rutschfläche verfügt über keine Seitenführung, ist also für diese Kinder unbrauchbar. Der versprochene Tisch und die schattenspendenden Bäume fehlen. Aus Kostengründen wurde nämlich auf die vorgesehenen 16 Bäume verzichtet; die Stahlseile, die zu deren Stabilisation installiert wurden, liegen nun fein säuberlich in der Erde versteckt. Die nun gepflanzten Sträucher vermitteln den Betagten zwar etwas Grün-Atmosphäre, aber Schatten werden sie nie spenden. Die rostfreien Stahlumrandungen der Pflanzflächen sind immer noch scharfkantig und erfüllen die Sicherheitsvorschriften (gemäss BfU) noch nicht. Ich hoffe, dass dieser Mangel bald behoben wird. Positiv am ganzen Platz ist, dass der Belag äusserst rollfreundlich ist. Sei es für die Rollstühle, die velofahrenden HPS-Kinder sowie für jene Generation, die hier eine tolle Piste fürs Inlinen und Skateboarden entdeckt hat. Wie gesagt, für die gesamte Platzgestaltung wurden 1,75 Mio. Franken bewilligt, für einen relativ kleinen Platz doch sehr viel Geld. Für die Geräte allein waren es Fr. 215'000.--. Herr Spescha, wie wurde dieses Geld verwendet, wie teuer war das jetzt installierte Spielgerät? Was wird mit dem restlichen Geld angeschafft und wer bestimmt, wo was aufgestellt wird?

Ich beantrage Diskussion."

#### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt wird und somit die Diskussion stillschweigend als beschlossen erscheint.

Rudolf Balsiger schliesst sich vorbehaltlos dem Votum der Vorrednerin an und nimmt zu drei Interpellationsfragen noch Stellung:

"Zur Frage 3: Wir haben also hier einen Bericht, welcher Neuigkeiten aufträgt, welche bis anhin nicht bekannt waren und doch etwas überraschend sind. Es gibt Leute, die brauchen einen Wegweiser, auch wenn sie nicht zu einer Kreuzung kommen. Dies trifft zu bei Frage 3. Nachdem die Gestaltung des Platzes zur Hauptsache auf den Ideen des Künstlerehepaars beruht, scheint es, dass die Fragen, Anträge, Wünsche und Forderungen der Baukommission nicht entsprechend wahrgenommen wurden. Es wäre ein durchaus berechtigtes Moment gewesen, um Einfluss nehmen zu können und die Planung auf die damals geäusserten Wünsche zurückzuführen.

Zur Frage 4: Man muss die Fakten zuerst kennen, bevor man sie verdrehen kann. Die Sperrung der Strasse wurde stadtseits entwickelt, wie dies die Interpellationsantwort aussagt. Der Sprechende zitiert ein Votum des Stadtgenieurs aus der Aktennotiz über die Koordinationssitzung vom 26.2.2001. Aufgrund dessen sei die Strasse weiterhin so vorgesehen, jedoch ohne Parkplätze. Die wegfallenden Parkplätze würden in der neu erstellten Tiefgarage kompensiert. Eine Machbarkeit der Verkehrssperre müsse geprüft werden. Spielgeräte sind hier keine mehr vorhanden. Sie wurden eingelagert und werden künftig teilweise auf dem neu zu erstellenden Spielplatz Schleife und in Oberwil wieder verwendet. Der Stadtrat wird ersucht, das nötige zu unternehmen, damit eine Einsprache gegen die Sperre platziert werden kann. Der Sprechende zitiert nochmals aus dem Kommissionsprotokoll und vertritt die Meinung, dass etwas formuliert wurde, welches schlicht nicht ganz den Fakten entspricht.

Zur Frage 5: Die Bauschäden betragen ca. Fr. 700'000.--. Davon soll die Stadt ca. 40 %, also Fr. 290'000.-- zurückerhalten. Dies ruft nach der Frage der sorgfältigen Prüfung der Versicherungsabschlüsse. Oder ist die Stadt für die "Eigenschäden" versichert? Es geht hier um 6-stellige Beträge und wie dem Budget von 2002 zu entnehmen ist, sprudelt der Steuereingang nicht wie auch schon."

Martin Stuber bedankt sich bei der FDP-Fraktion für diese Interpellation und erinnert daran, dass beim damaligen Projekt das Parkhaus bezüglich seiner Grösse, aber auch wegen des 2. Untergeschosses umstritten war. Schlussendlich wurde das Parkhaus mit zwei Untergeschossen beschlossen. Welchen Anteil an den nun zur Diskussion stehenden Bauschäden hat das Parkhaus? Welchen Anteil hat speziell der Bau des zweiten Untergeschosses an diesen Schäden? Wurden hierüber Untersuchungen durchgeführt?

Patrick Cotti schliesst sich dem Dank an die FDP-Fraktion an. Der Sprechende erinnert an seine beantragten Begehren für die Stelle eines Jugendbeauftragten, für ein Kinderparlament, für eine Arbeitsgruppe für Kinderspielplätze usw. Alle diese Begehren wurden nicht bewilligt. Der Sprechende reicht nun wiederum eine Motion für ein Kinderparlament ein und hofft auf einen besseren Entscheid.

Stadtrat Eusebius Spescha fordert die Parlamentsmitglieder auf, dem Neustadtplatz eine gewisse Chance zu geben und nächsten Sommer zu urteilen, wie sich die Situation zeigt. Vielleicht besteht dann die Möglichkeit, die Diskussion weniger emotional zu führen. Es ist auch schwierig, wenn Phasen aus einem einzigen Protokoll herausgestrichen und aus dem Zusammenhang heraus zitiert werden. Der stadträtliche Sprecher empfiehlt daher, abzuwarten, wie sich dieser Platz bewährt. Die BFU-Kontrollen werden selbstverständlich ernst genommen und noch vorhandene Beanstandungen korrigiert. Zu den gestellten Fragen nimmt der Votant wie folgt Stellung:

- Der Preis für das multifunktionale Spielgerät wird der Interpellantin direkt mitgeteilt.
- Gemäss Vorlage erhält die Stadt Fr. 650'000.-- und nicht Fr. 290'000.--. Die Verträge in Bezug auf das neue Bauvorhaben wurden mit dem Versicherungsberater abgeschlossen und sind sicher korrekt. Es lässt sich aus der Kapazität der Bauschäden nicht herauslesen, welcher Anteil das Parkhaus hat.

Stadtpräsident Christoph Luchsinger äussert sich als Vorsitzender des Finanzdepartementes und weiss aus den jährlichen Rechnungsabschlüssen, dass grundsätzlich nicht jeder versicherbare Schaden auch versichert wird. Innerhalb der Rechnungslegung ist ein Fonds für unversicherte Schäden geüfnet, bei welchen angenommen wird, dass das Risiko für Schäden eher klein und demgegenüber die Prämie zu hoch wäre. Dies spielt auch beim Bauwesen und bei der Bauherrenhaftpflichtversicherung eine Rolle. Dieser Fonds ist mit einigen hunderttausend Franken geüfnet. Diese Art und Weise hat sich durchaus bewährt und wird dies auch weiterhin tun.

Die Stadt Zug hat die Verträge noch nicht unterschrieben und prüft noch gewisse Positionen. Die Schadengrösse, die Schadensumme sowie die vorgelagerten Versicherungsleistungen sind bekannt.

Das Wort wird nicht mehr verlangt.

#### **Ergebnis:**

**Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass die Interpellation der FDP-Fraktion vom 13. Juli 2001 betreffend Alters- und Pflegeheim Neustadt mit Parkhaus und Neugestaltung des Platzes somit beantwortet ist und als erledigt von der Geschäftsliste gestrichen werden kann.**

## 6.2. Schulhaus Neustadt 1: Renovation und Umnutzung als Musikschule, Projektierungskredit

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1617

Bericht und Antrag der BPK Nr. 1617.1

Bericht und Antrag der GPK Nr. 1617.2

### Eintreten

Das Wort wird nicht verlangt.

### Ergebnis:

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass kein Nichteintretensantrag gestellt ist und somit Eintreten als stillschweigend beschlossen erscheint.

### Detailberatung

Rosvita Corrodi: Gemäss GPK-Protokoll wurde zugesichert, die von der Sprechenden in der Kommission angemeldeten Anliegen zu prüfen. Das bald hundertjährige Schulhaus Neustadt 1 soll auf seine alten Tage hin einen neuen Bestimmungszweck erhalten. Durch die rege Bautätigkeit in den vergangenen zwei Jahren wurde es zwar stark angeschlagen. Das massive Gebäude hat sich in Richtung Betagtenzentrum immerhin um 80 Millimeter gesenkt, was zu nicht geringfügigen Schäden führte. Nebst den notwendigen Baumassnahmen, die die Umwandlung der unteren Stockwerke für die Musikschule nötig machen, müssen auch die entstandenen Schäden, soweit sie repariert werden können, behoben werden. Nicht zu vergessen ist das äussere Facelifting, hängt die Fassadenverkleidung, sprich Verputz, doch buchstäblich nur noch an den Netzen. Es macht deshalb Sinn, die Musikschule während der Bauphase auszuquartieren. Der Einbau eines Liftes ist unumgänglich. Die Mitarbeiter des Werkhofes werden im wahrsten Sinne des Wortes aufschnauften. Die Schlepperei der Instrumente (Flügel!) war jedes Mal eine Strafexpedition. Der Liftschacht soll dort geführt werden, wo sich heute die WC-Anlagen befinden. Auf den Plänen ersieht man, dass durch diesen Umstand im 3. und 4. Stock keine Toiletten mehr vorhanden sind. Mit anderen Worten: Personen, die im 4. Stock arbeiten, müssen jeweils 2 Stockwerke nach unten und wieder rauf. Wer eine Vortragsübung besucht, die im 3. Stock stattfindet - und dies betrifft u.a. auch viele Grosseltern - darf nicht gehbehindert sein, denn der Lift ist nicht jedermann zugänglich. Wir erachten es als notwendig, diese Situation zu überprüfen und den Einbau einer WC-Anlage im 3./4. OG vorzusehen. Aus den bisher gemachten Erfahrungen betr. Benutzung des Singsaales im 3. OG als Vortragsraum ist ein Belüftungskonzept zu prüfen. Der jetzige Zustand bei Vollbesetzung ist nicht zumutbar. Mangels notwendiger Frischluft verlassen des öfters Zuhörerinnen und Zuhörer den Raum, was gezwungenermassen als störend empfunden wird. Die Mehrfläche nach dem Umbau beträgt 230 m<sup>2</sup>, was einer mittelfristigen Raumreserve entspricht. Diese Fläche könnte jedoch wesentlich vergrössert werden. Die zur Zeit bestehende Treppe vom 3. ins 4. OG wurde

beim letzten Umbau nur provisorisch bewilligt, da sie nicht den feuerpolizeilichen Vorschriften entspricht. Damit wird eine erweiterte Nutzung des 4. OG ausgeschlossen. Würde man die Treppe verbreitern respektive ausbauen, wäre der Fluchtweg garantiert und könnte so der Estrich als Reserveraum in Betracht gezogen werden. Wir bitten, dies bei der Projektierung zu berücksichtigen. Im weiteren sind wir mit den uns vorgelegten Ausführungen einverstanden, erwarten aber, dass die Kosten die 10-Mio-Grenze nicht überschreiten."

Daniel Staffelbach: Die SVP steht zur klassischen Schulbildung und daher auch dazu, dass die Stadt Zug eine Musikschule benötigt. Das vorliegende Projekt ist jedoch sehr gross und auch entsprechend teuer. Trotzdem stimmt der Sprechende aber zu. Wo könnten noch Einsparungen vorgenommen werden? Bei der Diskussion über die Folgekosten wurde festgestellt, dass es im jetzigen Zeitpunkt für Musikschüler offenbar möglich ist, für Fr. 20.-- während 45 Minuten Einzelunterricht zu erhalten. Der zugestellte Stundenplan zeigt, dass dieser komplett aufgefüllt ist und sogar noch Warteschlangen bestehen. Dies erstaunt natürlich bei den entsprechend tiefen Preisen nicht. Die SVP-Fraktion möchte daher Ja sagen zum Projekt, aber gleichzeitig den Stadtrat verpflichten, sich zukünftig Gedanken über die Preise der Musikschule zu machen.

Stadtrat Eusebius Spescha entnimmt aus dem Stillschweigen, dass die Musikschule die projektierte Anlage wert ist. Der Stadtrat erachtet den Ausbau als sinnvoll und notwendig. Es ist wichtig, dass nicht der Eindruck erweckt wird, es werde eine Schule repariert, welche fast am Zusammenfallen sei. Im Gegenteil: Es wird ein gutes Schulhaus erneuert, technisch auf den aktuellen Stand gebracht und gleichzeitig für die neue zusätzliche Nutzung Musikschule zurechtgemacht. Der Stadtrat nimmt die angeregten Nutzungserweiterungen entgegen und prüft auch das Anliegen der WC-Anlagen, die Frage der Lüftung des Vortragsraumes, die Möglichkeit, den Estrich zu erschliessen usw. Es muss aber darauf hingewiesen werden, dass solche zusätzliche Auflagen, hauptsächlich wenn es um Belüftungen und neue Treppen geht, mit erheblichen Mehrkosten verbunden sein könnten und dies allenfalls mit dem vorgegebenen Kostendach von 10 Mio. Franken nicht mehr in Einklang gebracht werden könnte. Trotzdem werden die Anliegen entgegengenommen. Wenn sie sich als sinnvoll zeigen, wird im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept nach entsprechenden Lösungen gesucht. Bezüglich der Unterrichtskosten verweist der stadträtliche Sprecher auf den Beschluss des GGR, welcher die Leitplanken für die Musikschule mit dem Reglement vor ca. 10 Jahren gesetzt hat. Dabei wurde festgelegt, dass die Schulbeiträge einkommensabhängig und vermögensmässig überprüft werden müssen. Das geschieht heute bereits. Die Auflage, dass alle Schüler der Stadt Zug aufgrund eines dem Einkommen der Eltern angepassten Beitrages am Musikschulunterricht teilnehmen können, wird dem Stadtrat auch zukünftig heilig sein.

Beratung des Beschlussesentwurfes:

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 - 3 wird das Wort nicht verlangt.

Ratspräsidentin Ruth Jorio erklärt so beschlossen.

**Schlussabstimmung:**

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 37:0 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

# **B e s c h l u s s** des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1262 betreffend Schulhaus Neustadt 1, Renovation und Umnutzung als Musikschule

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1617 vom 11. September 2001:

1. Für die Renovation des Schulhauses Neustadt 1 und für die Umnutzung als Musikschule wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Projektierungskredit von Fr. 720'000.-- bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.  
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## 7. Bebauungsplan Baarerstrasse West - Bahnhof: 1. Lesung

### Eintreten

Das Wort wird nicht verlangt.

### Ergebnis:

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass kein Nichteintretensantrag gestellt ist und somit Eintreten als stillschweigend beschlossen erscheint.

### Detailberatung

Martin Spillmann, Präsident BPK: Die BPK hatte bei der Behandlung des Bebauungsplanes die Möglichkeit, das entsprechende Modell zu begutachten. Die heutige Situation zeigt eine ziemliche Unordnung mit verschiedenen Gebäudehöhen. Durch den Bebauungsplan wird diesbezüglich eine Einheit erreicht. Entlang der Baarerstrasse ist die Arkade gleich und die Gebäude weisen die gleiche Höhe auf. Auch die rückwärtigen Gebäude verfügen über die gleiche Höhe. Dem ZKB-Gebäude wird eine Aufstockung zugestimmt und auch als gegenüber zum Glashof als sinnvoll erachtet. Die BPK war zwar nicht vollzählig zugegen, stimmte aber dem Bebauungsplan in erster Lesung einstimmig zu. Der Sprechende ist überzeugt, dass dieser neue Bebauungsplan die gewünschte Ordnung ermöglicht. Es darf nicht zugewartet werden, bis alle Arbeiten um den neuen Bahnhof erledigt sind. Es handelt sich hier um einen neuen Bebauungsplan für einen Perimeter, der es wert ist, abgeändert zu werden. Der Votant empfiehlt, dem Bebauungsplan zuzustimmen.

Ulrich Straub: "Seit über 20 Jahren beschäftigt die Stadt die Frage der Gebäudehöhen. Mehrmals in der Planungsgeschichte der Stadt Zug sind Grundeigentümer mit der Absicht, Hochhausbauten zu erstellen, an den Stadtrat und an die Bauverwaltung herantreten. In den seltensten Fällen wurden sie allerdings bewilligt. Hochhäuser gibt es in Zug, allerdings nur wenige und diese stehen aber in absolut keinem Zusammenhang zueinander. Grundsätzlich ist es sinnvoll, innerhalb der gebauten Stadt Verdichtungen zuzulassen. Dabei sind jedoch die planerischen Grundsätze zu berücksichtigen. Je höher das Gebäude, desto grössere Abstände sind einzuhalten, um den Bidonville-Effekt zu vermeiden. Ebenfalls ist ein gesamtstädtisches Konzept zu erarbeiten, wo Hochhäuser städtebaulich überhaupt erwünscht und planerisch möglich sind. In der Stadt Zug fehlt ein solches "Hochhaus-Konzept". Die Verwaltung entscheidet nicht in einem Gesamtzusammenhang, sondern jeweils nur bezüglich einzelner Grundstücke (Siemens-Areal, Eichstätte etc.) und jetzt wieder bei der ZKB. Städtebaulich würden sich wohl noch andere Parzellen in diesem Bebauungsplan für Aufstockungen eignen. Gebäude, welche heute deutlich weniger Eleganz als die Liegenschaft der ZKB aufweisen. Dennoch sind wir der Überzeugung, dass der Gemeinderat sich nicht gegen das Vorhaben der Kantonalbank stellen soll, sofern gewisse Rahmenbedingungen erfüllt sind. Die FDP stellt daher den Antrag, das Geschäft auszusetzen bis folgende Auflagen erfüllt sind:

- Erstellung eines Hochhauskonzeptes für die Stadt Zug

- Erarbeitung einer Projektstudie für die Parzelle 2806a (ZKB) und deren Aufstockung zusammen mit den angrenzenden Eigentümern und dem städtischen Bauamt
- Ergänzung der Legende im Bebauungsplan mit Angaben über
  - Anzahl Parkplätze
  - Anzahl Veloabstellplätze
 Im Einklang mit dem neuen, vom GGR beschlossenen oder dem alten noch in Kraft stehenden Parkplatzreglement

Daniel Staffelbach: "Die SVP-Fraktion begrüsst mehrheitlich das Konzept des Stadtrates: Weil die SVP schon immer sagte, entlang von öffentlichen Verkehrsmitteln solle verdichtet gebaut werden, und auch Hochhäuser forderte. Weil die SVP schon immer sagte, entlang Lärmachsen keinen Wohnanteil. Ob das planerisch sinnvoll ist, überlassen wir den Fachleuten.

Zum Wohnanteil:

Die Zuger Kantonalbank erhält hier eine Privilegierung wegen dem Wohnanteil. Dass die Sicherheit ein vorgeschobenes Argument ist, leuchtet allen ein. In jeder anderen Stadt kann Bank und Wohnung im gleichen Gebäude gebaut werden. Aber die SVP unterstützt die Stossrichtung: Entlang von Achsen keine Wohnungen. Aber was für die ZKB gilt, muss für alle Bürger und Bürgerinnen gelten. Deshalb werden wir eine neue Motion für Ausnahmeregelungen im Wohnanteil einreichen.

Zum Paradigmawechsel vom verdichteten Bauen und Hochhäuser:

Wir verstehen den Stadtrat so, dass er hier nicht eine bauherrenorientierte Ausnahme macht, sondern seine bisherige verfehlte planerische Idee verlässt und sich unserem Ansinnen nach verdichtetem Bauen anschliesst. Aber Achtung: kein Vergessen der Verkehrsplanung und keine Verzögerung beim Strassenbau.

Ein persönliches Wort:

Die Privilegierung der ZKB ist in zweifacher Hinsicht offensichtlich, nämlich bezüglich Wohnanteil und Bauhöhe.

Sollte dem Antrag der FDP auf Aussetzung zugestimmt werden, bedeutet dies eine Planungsphase von mehreren Jahren. Diesen Antrag hätte die FDP auch mittels Motion einbringen können."

Martin Stuber: "Die Fraktion SGA/Parteilose ist nicht glücklich mit dieser Vorlage. Einerseits begrüssen wir die Öffnung des Areals rund um das ehemalige Marc Rich und heutige ZKB-Haus für Fuss- und Veloverkehr. An einer von der SGA organisierten öffentlichen Begehung vor Ort im letzten Jahr kam klar zum Vorschein, dass der neue Bahnhof ganz entscheidend auf genügend Raum beim östlichen Ausgang der neuen grossen Fussgänger-Hauptachse angewiesen ist. Dies ist mit dem vorliegenden Bebauungsplan nun gelöst. Bauchweh macht allerdings der hohe Preis, den sich die ZKB für das Zurver-

fügungsstellen der Wegrechte rund um ihr Gebäude bezahlen lässt. Vier Vollgeschosse aufstocken, das steht in keinem Verhältnis zur Gegenleistung. Und immerhin wird die ZKB von der neuen Bahnhofunterführung und den grossen Publikumsströmen auch geschäftlich profitieren, wenn sie das Erdgeschoss für Kundendienstleistungen öffnen wird, und das ist ja offenbar geplant. Der Geruch der Sonderbehandlung liegt in der Luft, das ist nicht schön. Und von der Wertvermehrung des ZKB-Grundstückes profitiert bei der gültigen Gesetzgebung alleine der Grundstückbesitzer. Auch nicht sehr schön. Zudem empfinden wir die Aufstockung als städtebaulich nicht unproblematisch. Aus dem eleganten Gebäude wird ein ziemlich massiver Klotz, der je nach gewählter Fassade noch massiver daherkommen könnte - der Bebauungsplan sagt nichts über die Fassade aus. Es stellen sich einige Fragen in diesem Zusammenhang, die bis zur zweiten Lesung eine tiefere Erörterung verdienen:

- Wie sieht es mit Wohnnutzungen aus in den oberen oder im obersten Stock?
- Wie sieht das Dach aus? Könnte eine öffentliche Terrassennutzung (Restaurant, Café) mit Sicht auf See nicht zur Attraktivität des Bahnhofsviertels beitragen?
- Wenn schon so massiv aufstocken, warum dann nicht gleich ein Hochhaus? In der Innenstadt gleich neben dem Bahnhof wäre dafür eine ideale Lage. Das Neue ZKB-Haus ist kein Hochhaus.

Beim Letzteren gehen in unserer Fraktion zwar die Meinungen stark auseinander, aber eine Diskussion darüber finden alle sinnvoll. Nutzen wir die Aufteilung in eine erste und zweite Lesung dafür, einen besseren Bebauungsplan als diesen anzustreben. Im Vergleich dazu eher ein ärgerliches Detail: der Attraktivität des Gebietes bei der alten Unterführung abträglich ist auch die Wiedererstellung der Parkplätze beim Glashof, dort wo jetzt im Sommer neu ein Strassencafé entstanden war. Wir möchten beim Stadtrat anregen, diesbezüglich nochmals über die Bücher zu gehen. Das "Parkplatzopfer" wäre dort wirklich nicht gross. Nun, wenn der Bahnhof in Betrieb geht, muss auch der Bereich östlich der grossen Unterführung bereit sein, den Publikumsverkehr zu bewältigen. Wir stimmen deshalb der Vorlage in der ersten Lesung zu, wir sagen Ja zur neuen Fuss- und Veloverkehrsfläche im Bebauungsplangebiet. Und wir hoffen auf Nachbesserung beim städtebaulichen. Je nach Resultat behalten wir uns eine Neubewertung anlässlich der zweiten Lesung vor."

Chris Derungs: "Leider konnte ich an der fraglichen Sitzung der Bau- und Planungskommission ausnahmsweise nicht teilnehmen - und zwar aus beruflichen Gründen. Deshalb war es mir nicht möglich, meine Vorstellungen in der Kommission einzubringen. Ich habe dies meinen Kollegen anlässlich der letzten BPK-Sitzung so mitgeteilt - mit dem Hinweis - heute darauf zurückzukommen, was ich hiermit gerne tue."

Eine eingehende Prüfung der Vorlage 1619 (Bebauungsplan Baarerstrasse West - Bahnhof: Aufstockung des Marc Rich-Gebäudes, das heute im Besitz der ZKB ist): Eine sehr sorgfältige Prüfung dieser Vorlage lässt mich zum Schluss kommen, dass sie unausgereift ist und dabei verschiedene wichtige Fragen - wenn überhaupt gestellt - nur unge-

nügend beantwortet sind. Deshalb stelle ich hiermit den Antrag auf Rückweisung dieser Vorlage an den Stadtrat - verbunden mit dem Auftrag, dem GGR über das ganze städtische Gebiet ein Hochhauskonzept mit entsprechender Debatte zu unterbreiten. Dies wäre die Voraussetzung für eine Anpassung des Bebauungsplanes Baarerstrasse West - Bahnhof. Bevor ich zur Begründung dieser wohlüberlegten Rückweisung komme, hier noch eine wichtige grundsätzliche Erklärung zum Thema "Hochhäuser in der Stadt Zug" - im Zusammenhang auch mit besagter Vorlage: Ich bin überhaupt nicht gegen den Bau von Hochhäusern, ganz im Gegenteil! Voraussetzung dafür allerdings muss sein: Der Standort stimmt für derartige Bauten und die richtige Dimension ist dafür gegeben. Ich bin auch der festen Überzeugung, dass im Zusammenhang mit der Vorlage 1619 vorerst eine grundsätzliche Frage beantwortet sein muss, die da lautet: Wollen wir überhaupt Hochhäuser in der Stadt Zug?

Und damit zur Begründung für die Rückweisung der Vorlage: Diese Begründung will ich in sogenannt ästhetische, das heisst gestalterische Belange, und in rechtliche, das heisst bauordnungstechnische Belange unterteilen. Zum ersten Bereich, den ästhetischen und gestalterischen Belangen:

Wenn die Grundsatzfrage, Hochhäuser Ja oder Nein in der Stadt Zug, mit einem Ja beantwortet wird, dann müssen solche Hochhäuser unbedingt in einem bestimmten Kontext zueinander stehen und in das bestehende Stadtbild angemessen eingebunden sein. Das heisst: Es wäre geradezu eine Freveltat im Zusammenhang mit dem Stadtbild ein einzelnes Hochhaus zu bewilligen, ohne entsprechende visualisierte Abklärungen getroffen zu haben. Etwas, was bei dieser Vorlage ebenfalls unbedingt getan sein müsste. Kommt dazu, dass ein Hochhaus in städtischem Raum eine sehr hohe Identität aufweist und das Stadtbild überaus stark prägt, sei es am Standort selber oder aus einer gewissen Distanz. Auch diese ästhetische, sprich gestalterische Tatsache ist unbedingt zu berücksichtigen. Was in der Vorlage ebenfalls nicht geschieht. Aber, wie bereits angetönt, auch rechtliche, sprich bauordnungstechnische Gründe sprechen ganz klar für eine Rückweisung der Vorlage. Erlauben Sie mir auch dazu ein par konkrete Hinweise, und dies zunächst ebenfalls in geraffter Form: Im Normalfall hat sich ein Hochhaus, was die Ausnützung betrifft, total zonenkonform zu verhalten. Das heisst: Daraus resultieren entsprechende Nutzungsverschiebungen, die zu neuen Parzellierungen führen - wie dies z.B. beim Bebauungsplan Grafenau als gelöst betrachtet werden kann. Stichwort Mehrwertabschöpfung: Wenn die Hochhausstudie zeigt, dass in einem bestehenden Stadtgebiet, das dem Bebauungsplan entsprechend realisiert ist, wenn in einem solchen Stadtgebiet neu gebaut werden kann und eine einseitige Nutzung daraus resultiert, dann muss die Mehrwertschöpfung ganz klar zum Thema werden. Das heisst, sie muss gelöst werden. Im Weiteren gilt es meiner Meinung nach unbedingt zu beachten, dass keine Bedürfnisse, weder in Sachen Raum noch in Sachen Sicherheit, dazu führen dürfen, dass an einem falschen Ort Hochhäuser gebaut werden. Es müssen einzig und allein Beurteilungskriterien gelten, die dem gesamtstädtischen Raum entsprechen. In anderen Worten: Die Objekte müssen am richtigen Ort zu stehen kommen, sie müssen zudem in der richtigen Dimension gebaut sein und eine langfristig orientierte Gesamt-

gestaltung muss dabei ebenfalls berücksichtigt werden. Um auf diesen Punkt hier nochmals hinzuweisen. Diese auf das absolut Wesentliche zusammengefassten Gründe für eine Rückweisung der Vorlage bringt mich zu folgender Frage: Glauben Sie wirklich, dass es richtig und sinnvoll wäre, mit einer Grundflächendimension von 750 m<sup>2</sup> auf dem ZKB-Areal ein weiteres Hochhaus zu bauen und dies so nahe am bereits bestehenden, dem Hochhaus Glashof? Ich meine - nein. Der Grund für mein Nein lässt sich auch mit einem Bild ausdrücken: Es erscheint mir nämlich gerade so, als wenn man dabei versuchen würde, einen kleinen Teller mit zwei grossen Tassen zu beladen. Alle diese hier sehr komprimiert aufgeführten Überlegungen lassen mich zum Schluss kommen, dass der Bericht der Stadtbildkommission in keiner Weise überzeugt. Und deshalb finde ich den Hinweis mehr als berechtigt, dass dieser Bericht leider überhaupt nicht auf die tatsächlichen Probleme eintritt. Ich finde es übrigens schade, dass auch die Bau- und Planungskommission mit ihrem Bericht ebenfalls nicht auf die wirkliche Problematik eingegangen ist. Bevor ich zusätzliche Erklärungen zu meinen Begründungen für die Rückweisung erwähne, möchte ich auch an dieser Stelle nochmals ganz klar meine überzeugte Anhängerschaft für Hochhausbauten betonen. Ich bin wie gesagt für Hochhausbauten - vorausgesetzt allerdings, die damit verbundenen notwendigen Kriterien werden entsprechend berücksichtigt, insbesondere im Zusammenhang mit rechtlichen Belangen der Bauordnung. Und damit komme ich zum zweiten Teil meiner Ausführungen, worin ich - ich erwähne es nochmals - auf die wohlüberlegte Begründung meiner Rückweisung näher eingehe: Es ist zum Beispiel nicht unwichtig, zu wissen, dass damals ein mehrjähriger Prozess zur Festlegung der Höhe des Marc Rich-Gebäudes geführt wurde. Dem Gebäude, das heute im Besitz der ZKB ist. Die damaligen umfangreich dokumentierten Meinungsdivergenzen zwischen mir und dem Bauausschuss sind auf die im heute noch rechtsgültigen Bebauungsplan nicht definierte Gebäudehöhe bzw. Geschosshöhe dieses Objekts zurückzuführen. Der damalige, übrigens sehr kompetente Bauausschuss hat ein Hochhaus an jener Stelle aus städtebaulichen Gründen abgelehnt. Die Gebäudehöhe wurde dabei auf die Höhe des nachbarlichen Migros-Gebäudes festgelegt. Dies hatte gleichzeitig eine wesentliche Vergrößerung der Gebäudefläche zur Folge. Ebenso wurde gefordert, die damals im Gegensatz zu heute relativ minimale Wohnungsforderung umzusetzen. Und dies trotz vergleichbarer Argumente wie sie heute die ZKB vorbringt. Resultierend aus der damaligen Forderung entstand das Restaurant. Grund: Damit am gleichen Standort die geforderte Wohnnutzung umgelagert werden konnte. Auch dies ist übrigens aktenkundig und im Grundbuch mit entsprechenden Lasten und Rechten verankert. Somit steht an dieser Stelle ein Gebäude, das in städtebaulichen sowie rechtlichen Aspekten dem rechtsgültigen Bebauungsplan in allen, ich betone - in allen Belangen, entspricht. Kommt dazu, wenn Sie mir erlauben, dass dieses Gebäude in weiten Kreisen der Bevölkerung ein Objekt von grosser und besonderer Identität ist. Die nun geplante Änderung des Bebauungsplanes, insbesondere die Erhöhung des Gebäudes der ZKB um 4 Geschosse, entspricht in keiner Weise einem seriösen Vorgehen. Es ist schlicht ein Nutzungsgeschenk von immerhin 3000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, was sicher zu einer Mehrwertabschöpfung führen muss, wenn hier nicht von unrechtmässigen Privilegien die Rede sein soll. Es ist darüber hinaus in städtebaulicher Hinsicht falsch, und war unter Berücksichtigung der grossen Gebäude-

grundflächen. Die geplante Erhöhung des ZKB-Gebäudes entwertet das nachbarliche Hochhaus in erheblichen Masse, weil dieses mit wesentlich geringerer Grundfläche versehen ist. Die räumlichen Distanzen sind einfach viel zu gering. Meiner Meinung nach besteht kein Grund, eine Nutzungserhöhung irgendeiner Institution zuzugestehen, zumal es vergleichbare Forderungen von Einzelpersonen weiss Gott deren viele gäbe (Stichwort: Gleichbehandlung). Auch der Verzicht auf die heute gemäss Bauordnung geforderte Wohnnutzung bedingt ganz klar deren Umsetzung. Das heisst: ein entsprechender Ersatz müsste in unmittelbarer Nähe realisiert werden. Ansonsten z.B. die Forderung der Wohnnutzung in der Bauordnung geändert oder aber z.B. die Ausnahmeregelung verbindlich definiert wird. Ich persönlich, meine Damen und Herren, bin wie bereits erwähnt ein grosser Verfechter von Hochhäusern - wenn sie denn am richtigen Standort, in richtiger Dimension und in adäquatem Zusammenspiel mit anderen Hochhäusern gebaut sind respektive werden. Es ist meiner Meinung nach unabdingbar, dass Hochhäuser nebst allen grundsätzlichen Qualitäten von immenser baulicher Wirkung im Gesamtbild einer Stadt sein müssen. Sind es doch sie, die Hochhäuser, die ein Stadtbild, ein Quartier und den unmittelbaren Standort entscheidend prägen. Diese Tatsachen, das heisst, diese absolut notwendigen Bedingungen für den Bau von Hochhäusern müssen mitberücksichtigt werden. Und genau dies wird in der uns zur Annahme präsentierten Bebauungsplanänderung eben nicht getan. Die grossen Zusammenhänge werden darin zu wenig berücksichtigt, wenn überhaupt. Die abgegebenen Berichte überzeugen in keiner Weise. Auch deshalb bin ich zum Schluss gekommen, dass die Vorlage in dieser Form nicht akzeptabel ist und sie viele unnötige rechtliche Folgen haben wird. Anders formuliert: Diese Vorlage erfüllt die Voraussetzungen nicht und entspricht in keiner Weise dem Anforderungsprofil, das an diesem Standort unbedingt erfüllt sein muss.

Ich bitte Sie deshalb, meine Damen und Herren, mein Anliegen zu unterstützen und dieses Geschäft zur Weiterbearbeitung an den Stadtrat zurückzuweisen, verbunden, um es zum Schluss nochmals zu sagen, verbunden mit dem Auftrag, über das ganze städtische Gebiet ein Hochhauskonzept mit entsprechender Debatte dem Gemeinderat zu unterbreiten. Schliesslich hat, wie in meinem Votum aufgezeigt, diese Vorlage die notwendige Reife für ein Geschäft von derartiger Tragweite für unsere Stadt schlicht und einfach nicht. Weisen wir sie deshalb zurück. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit."

Dolfi Müller ersucht die Ratskolleginnen und -kollegen, sich bei ihrer Entscheidung auf Aussetzung oder Rückweisung des Geschäfts zu einigen. Der Sprechende unterstützt die Rückweisung, da eine Aussetzung in absehbarer Zeit nichts bringt, wenn die von der FDP und von Chris Derungs geforderten Auflagen eingelöst werden sollen. Es besteht daher die Möglichkeit, die Vorlage zurückzuweisen und anschliessend über all die im Raum stehenden Auflagen einzeln abzustimmen. Auch der Sprechende verlangt ein Hochhauskonzept und eine Projektstudie. Ein Paradigmawechsel darf nicht eingeleitet werden, wenn die geforderten Abklärungen vorgängig nicht durchgeführt worden sind.

Martin Spillmann erinnert daran, dass die Vorlage heute in erster Lesung beraten wird. Es ist durchaus möglich, dass nicht nur die Einsprechenden gewisse Richtlinien geben, sondern auch der GGR dem Stadtrat für die 2. Lesung entsprechende Vorgaben auf den Weg gibt.

Bezüglich Hochhausbau ist bereits eine Studie auf kantonaler Ebene in Bearbeitung und wird nächstes Jahr vorliegen. Beim vorliegenden Projekt handelt es sich aber um kein Hochhaus. Diese Definition gilt für Häuser ab 20 Stockwerken. Es darf nicht davon ausgegangen werden, dass das Kantonalbank-Gebäude um weitere 10 Stockwerke aufgestockt werden kann. Es sind auf dem ganzen Areal auch keine weiteren Parkplätze geplant. Das Limit ist ausgeschöpft. Wichtig erscheint aber der Mehrwert des Gebäudes. Dieser muss beim Stadtrat bis zur zweiten Lesung geklärt sein. Aus diesem Grund beantragt der Sprechende nochmals, die Vorlage in erster Lesung zu genehmigen und dem Stadtrat für die 2. Lesung den Auftrag zu erteilen, die geforderten Angaben einzubauen. Eine Rückweisung bedeutet, dass in einigen Monaten wiederum eine 1. Lesung und anschliessend die 2. Lesung stattfinden muss.

Monika Mathers unterstützt die Antrag von Chris Derungs für Rückweisung und Überarbeitung des Konzeptes. In der BPK wurde einstimmig zugestimmt, obwohl auch die Hochhaus-Diskussion lang und breit geführt wurde. Das ZKB-Gebäude ist zirka 2 1/2 mal so gross wie der heutige Glashof. Dank dem Konzept erscheint es aber trotzdem relativ leicht. Eine Aufstockung um 4 Stockwerke würde aus dem jetzigen eleganten Gebäude einen schwerfälligen Brocken machen. Anhand des Modells wurde dies in der BPK deutlich vor Augen geführt. Daher ist Rückweisung und ein Überdenken des Konzeptes sehr wichtig. Die Stadt Zug kann es sich nicht leisten, so schnell und ohne grössere Zusammenhänge und Überlegungen ein gutes Gebäude der Stadt zu verschandeln.

Ulrich Straub liegt es fern, in der Bearbeitung des Bebauungsplans taktische Verzögerung zu betreiben. Um möglichst bald wieder eine 1. Lesung stattfinden zu lassen, hat der Sprechende daher auf Aussetzung plädiert. Das bedingt aber, dass die BPK zusammen mit der Stadt relativ schnell diesen Bebauungsplan überarbeitet. Eine wesentliche Vorgabe ist für den Sprechenden das Hochhauskonzept. Es geht nicht an, dass jahrzehntelang allen Eigentümern der Stadt verboten wurde, die 25 m zu überschreiten, und jetzt ein Präjudiz gefällt wird. Es scheint aber eher sinnvoll zu sein, Aussetzung als Rückweisung zu beantragen, damit der Stadtrat das Geschäft möglichst schnell bearbeiten kann. Wichtig ist auch, dass die Projektstudie zusammen mit den umliegenden Eigentümern verfasst wird.

Daniel Staffelbach: Die Mehrwertabschöpfung ist in der zugerischen Bauordnung nicht vorgesehen. Dies ist falsch. Die Gesetzgebung ist diesbezüglich veraltet. Der Sprechende ist dagegen, wenn diese Mehrwertabschöpfung nun bei der ZKB angewandt werden will. Auch die Stadt hat sich an die Regeln zu halten. Wenn jetzt das Projekt zurückgewiesen und von der Stadt ein Hochhauskonzept erarbeitet werden soll, dauert das gan-

ze wieder Jahre. Ein Raumordnungskonzept der Stadt wird erst möglich sein, wenn das kantonale Raumordnungskonzept verabschiedet ist. "Wir stoppen den Weg des Konzeptes. Also seien wir ehrlich und weisen wir zurück. Wenn wir zustimmen, werden wir nichts anderes tun können, als wir bisher schon gemacht haben. Wir werden trotzdem die Studie in Auftrag geben können, und der Stadtrat wird trotzdem das Konzept erarbeiten."

Urs B. Wyss: In Raumordnungsfragen wie in städtebaulichen und architektonischen Fragen wechseln die Anschauungen im Verlauf der Zeit. Was vor vierzig Jahren als modern galt, gilt schon lange nicht mehr als modern. Die Verdichtung folgte. Darüber und auch über die Frage der Wertabschöpfung kann man durchaus diskutieren. Man muss auch die Frage nach der Kompetenz all der geforderten Fachleute stellen, aber auch diejenige des politischen Willens. Hier ist der Stadtrat gefordert. Wenn der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat zusichern kann, dass er gewisse Anliegen im Hinblick auf die 2. Lesung ernsthaft prüft und komplexe Lösungsansätze in konkrete Anträge ändern kann, kann heute die 1. Lesung ohne weiteres abgeschlossen werden. Wenn aber keine verbindlichen Zusagen gemacht werden können. Bleibt das politische Handeln nicht erspart.

Dominik Schwerzmann erinnert daran, dass es hier um die Erschliessung des Bahnhofes geht. Tag für Tag gehen hunderte und tausende Personen diesen Weg. Es ist daher schwer vorstellbar, wenn hier nur über ein einzelnes Gebäude diskutiert wird. Es geht um den Bahnhof und um die entsprechende Erschliessung. Mit einer Rückweisung verzögert sich auch die Erschliessung des Bahnhofes. Ein solches Vorgehen würde der Votant vehement bekämpfen.

Stadtrat Eusebius Spescha ist namens des Stadtrates dagegen, die Vorlage als doppelten Paradigmawechsel zu bezeichnen. Der Mehrwertausgleich wurde im Grossen Gemeinderat schon mehrfach abgelehnt. Der stadträtliche Sprecher macht darauf aufmerksam, dass es bei einer Rückweisung der heutigen Vorlage entsprechende Zeit dauern wird, bis wieder eine neue Vorlage präsentiert werden kann. Ein Hochhauskonzept wird einige Zeit beanspruchen, auch wenn hiezuhin bereits wichtige und relevante Vorarbeiten unter der Federführung des Kantons geleistet worden sind. Auch der Kanton hat bereits darauf hingewiesen, dass die heiklen Positionen im Detail liegen und von den Gemeinden einzeln untersucht werden müssen. Dafür muss die entsprechende Zeit eingeräumt werden.

Martin Stuber ist etwas frustriert ob der stadträtlichen Stellungnahme, welche er als dem Beratungsgegenstand nicht angemessen erachtet. Eine wichtige Aussage fehlt dem Sprechenden, nämlich die verbindliche Zusage des Stadtrates, dass bis zur Verabschiedung des Bebauungsplanes die Verkehrserschliessung des neuen Bahnhofes garantiert sein muss. Falls der Stadtrat heute nicht in der Lage ist, diese Aussage zu machen, schlägt der Sprechende vor, Aussetzung des Geschäftes zu beschliessen und dieses erneut an der nächsten oder übernächsten GGR-Sitzung zu beraten.

Stadtrat Eusebius Spescha: Zurzeit geht es um die Frage Aussetzung oder Rückweisung. Gemäss Geschäftsordnung müssten nur dazu Voten abgegeben werden, weshalb sich der stadträtliche Sprecher daran gehalten hat. Selbstverständlich ist er aber gerne bereit, bei anderer Gelegenheit ausführlicher zum Thema Hochhäuser Stellung zu beziehen. Die Verkehrserschliessung des Bahnhofes hängt in erster Linie mit den nächsten Geschäften zusammen. Wenn der Projektierungskredit beschlossen wird, können die entsprechenden Arbeiten aufgenommen werden.

Ulrich Straub: Das ganze Geschäft bezüglich der Bahnhoferschliessung müsste nochmals in der Kommission behandelt werden. Daher beantragt der Sprechende, die Vorlage an die Kommission zurückzuweisen und hiefür nochmals 1 - 2 Kommissionssitzungen vorzusehen. Mit der nochmaligen Beratung in der Kommission kann erreicht werden, dass das Projekt mit entsprechender Zeitersparnis realisiert werden kann.

Stadtrat Eusebius Spescha wehrt sich gegen den Vorwurf der fehlenden Kooperation. Der GGR und nicht der Stadtrat haben bisher über eine Stunde über Aussetzung diskutiert.

Ratspräsidentin Ruth Jorio: Gemäss Geschäftsliste wäre eine Behandlung dieser Vorlage an der nächsten oder übernächsten GGR-Sitzung nicht möglich. Dies käme frühestens Ende Januar 2002 in Betracht.

#### **Abstimmung.**

über den Antrag der FDP-Fraktion auf Aussetzung gegenüber dem Antrag Chris Derungs auf Rückweisung:

Für Aussetzung stimmen 27 Ratsmitglieder, für Rückweisung stimmt 1 Ratsmitglied.

#### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass der GGR mit 27:1 Stimmen dem Antrag der FDP auf Aussetzung zugestimmt hat.

#### **Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates gemäss 1. Lesung gegenüber dem gutgeheissenen FDP-Antrag auf Aussetzung:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 11 Ratsmitglieder, für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 17 Ratsmitglieder.

#### **Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass der GGR mit 17:11 Stimmen den Antrag der FDP-Fraktion gutgeheissen und somit die Vorlage ausgesetzt hat.

Stadtrat Eusebius Spescha stellt fest, dass somit die Vorlage ausgesetzt und an die Kommission zurückgewiesen ist. Danach müsste nun eigentlich der Stadtrat zuwarten,

bis die Kommission beschlossen hat. Der stadträtliche Sprecher nimmt aber an, dass es dem Wunsch des GGR entspricht, dass der Stadtrat trotzdem aktiv ist und das Hochhauskonzept weiterführt.

Ratspräsidentin Ruth Jorio schlägt vor, aufgrund der vorgerückten Zeit die noch verbleibenden Traktanden 8 - 12 auf die nächste Ratssitzung zu verschieben.

**Ergebnis:**

Ratspräsidentin Ruth Jorio stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt ist. Somit werden die noch unbehandelten Traktanden auf die Traktandenliste der Sitzung vom 27. November 2001 gesetzt.

Mitteilungen der Ratspräsidentin:

Ratspräsidentin Ruth Jorio Am 22. Oktober 2001 hat Ratsmitglied Hans-Beat Uttinger seinen Rücktritt eingereicht, nachdem er die Nachfolge des verstorbenen Regierungsrates Jean-Paul Flachsmann angetreten hat. Die Vorsitzende wünscht Hans-Beat Uttinger für seine neue Aufgabe viel Erfolg. Die SVP-Fraktion teilt mit, dass neu Xaver Ruckli als Fraktionspräsident und Chris Derungs als Vizepräsident amten werden. Das Verfahren der Ersatzwahl für Hans-Beat Uttinger läuft, die Vereidigung findet statt am 29. Januar 2002.

Die nächste Sitzung des GGR findet statt:

**Dienstag, 27. November 2001, 16.00 Uhr**

Für das Protokoll:

Albert Rüttimann  
Stadtschreiber