

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

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 23. Mai 2006**Das Wichtigste im Überblick**

Am 28. Februar 2005 hat die SVP-Fraktion des Grossen Gemeinderates folgende Motion eingereicht: "Der Stadtrat wird mit der Planung und dem Bau einer Boccia-Anlage südlich des Garderobengebäudes der Fussballfelder Herti Nord beauftragt." Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich. Der Stadtrat hat die GGR-Vorlage Nr. 1860 vom 6. Dezember 2005, mit welcher die Erheblicherklärung der Motion der SVP beantragt wurde, zurückgezogen. Mit der vorliegenden GGR-Vorlage Nr. 1889 unterbreiten wir Ihnen nun einen Baukredit für die Boccia-Halle und den Neubau des SAC-Clubhauses. Gleichzeitig beantragen wir, die Motion der SVP-Fraktion erheblich zu erklären und als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Die Sektion Rossberg des Schweizer Alpen-Clubs ersuchte im November 2004 den Stadtrat um die Hilfe bei der Suche eines geeigneten Standorts für ein Clubhaus. Es wurden verschiedene Standorte geprüft, so auch eine gemeinsame Anlage mit den Boccia-Clubs auf dem Grundstück GS 33, Herti Nord. Dieses Grundstück liegt in der Zone ÖIB, Öffentliches Interesse für Bauten und Anlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen, und ist daher für die vorgesehene Nutzung geeignet.

In Zusammenarbeit mit den Vertretern des Schweizer Alpen-Clubs, Sektion Rossberg, und den Vertretern der drei Boccia-Clubs, die sich zur Interessengemeinschaft Boccia Zug zusammengeschlossen haben, wurde das Raumprogramm formuliert und vorliegendes Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ausgearbeitet.

Die Gesamtkosten betragen CHF 2'100'000.-- und werden wie folgt aufgeteilt: Boccia-Clubhaus CHF 490'000.--, Boccia-Halle CHF 963'000.--, SAC-Clubhaus CHF 647'000.--.

Die Sektion Rossberg des SAC übernimmt die Hälfte der Investitionskosten ihres Clubhauses. Es wird ein Mietvertrag auf 25 Jahre abgeschlossen.

Die Investitionskosten von CHF 963'00.-- für die Boccia-Halle mit vier Bahnen übernimmt die Stadt Zug. Das Boccia-Clubhaus wird von der Stadt Zug finanziert und den Boccia-Clubs vermietet. Der Mietzins für das Clubhaus wird auf der Basis des jeweils aktuellen Hypothekarzinses der Zuger Kantonalbank für Gewerbebauten berechnet.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit ein Kreditbegehren für den Neubau des SAC-Clubhauses und einer Bocchia-Halle. Gleichzeitig beantragen wir, die Motion der SVP-Fraktion betreffend Planung und Bau einer Bocchia-Anlage südlich des Garderobengebäudes der Fussballfelder Herti Nord vom 28. Februar 2005 erheblich zu erklären und als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage für eine neue Bocchia-Ersatzanlage
2. Neubau Bocchia-Anlage / Clubhaus SAC Rossberg
3. Projekt
4. Kosten
5. Mietvertrag mit der Korporation Zug
6. Termine
7. Antrag

1. Ausgangslage für eine neue Bocchia-Ersatzanlage

Im Jahre 2002 musste die Bocchia-Halle des Bocchia-Clubs Landis & Gyr im Gebiet Herti Nord wegen des Baus der verlängerten Feldhofstrasse und der Wohnüberbauung Feldhof abgebrochen werden. Seit 2002 geniessen die ca. 40 Aktivmitglieder Gastrecht beim Bocchia Club-Lorze in Baar und beim Bocchiafilo Club Piave in Zug. Eine Ersatzanlage wurde dem Bocchia-Club damals von der Stadt in Aussicht gestellt. In der Vorlage Nr. 1663 betreffend Verlängerung Feldstrasse, Kauf- und Abtretungsvertrag vom 21. Mai 2002 ist die Situation des Bocchia-Clubs Landis & Gyr ausführlich dargestellt. Unter Beachtung dieser Sachlage wurde im Masterplan Sportanlagen das Garderobengebäude für die Fussballfelder Herti Nord so platziert, dass auf der südlichen Landfläche GS 33, zwischen Familiengärten und Schleife, noch Platz für eine Bocchia-Anlage offen blieb. Die Korporation erklärte sich als Landeigentümerin bereit, einer Ergänzung des Mietvertrags zuzustimmen, falls das Projekt zustande kommt. Das Clubhaus wurde im Rahmen der Umgebungsgestaltung Feldhof vom Investor der Wohnbauten mit Zustimmung der Stadt provisorisch auf das städtische Grundstück GS 35 an der Allmendstrasse bei der Leichtathletikanlage verlegt. Da sich die drei Zuger Bocchia-Clubs lange nicht auf eine gemeinsame Trägerschaft einigen konnten, hat sich die Planung einer neuen Bocchia-Anlage verzögert.

2. Neubau Bocchia-Anlage / Clubhaus SAC Rossberg

2.1 Bocchia-Clubs

Die neue Bocchia-Anlage Herti Nord liegt im Interesse des Bocchiasports in der Stadt Zug. Die drei Zuger Bocchia-Clubs haben keine für den Clubsport befriedigende Infrastruktur: Das Clubhaus des Bocchia-Clubs Landis&Gyr steht zurzeit provisorisch und befristet auf der Parzelle GS 421, Leichtathletikanlage der Stadt Zug. Der Standort der Bocchia-Anlage des Bocchiafilo Clubs Piave ist unter anderem aufgrund der Stadttunnel-Planung mittel- bis langfristig nicht gesichert. Der Bocchia-Club Bellevue kann den

Spielbetrieb auf seiner Anlage nur von April bis Oktober und nur bei schönem Wetter sicherstellen. Die Aktivmitglieder geniessen bei Unbespielbarkeit der Anlage Gastrecht beim Bocciafilo Club Piave Zug. Aufgrund der Ausführungen und zur Sicherstellung und Weiterentwicklung des Bocciasports in der Stadt Zug erklären sich die drei Boccia-Clubs, Boccia-Club Bellevue Zug, Bocciafilo Club Piave Zug und Boccia-Club Landis & Gyr Zug, bereit, sich zur Interessengemeinschaft Boccia Zug zusammen zu schliessen und die neue Boccia-Anlage und das Clubhaus gemeinsam und partnerschaftlich auf ihre Kosten und ihr Risiko zu betreiben. Die Interessengemeinschaft Boccia Zug ist Ansprech- und Vertragspartnerin der Stadt Zug. Sie ist verantwortlich, dass die neue Boccia-Anlage ausschliesslich zur Ausübung der Vereinstätigkeit genutzt wird. Der Vorstand/die Geschäftsleitung besteht aus sieben Mitgliedern, aus je zwei Vertretern jedes Clubs sowie einem Präsidenten. Der Präsident wird in folgender Reihenfolge alle zwei Jahre neu bestimmt: Boccia-Club Bellevue Zug, Bocciafilo Club Piave Zug und Boccia Club-Landis & Gyr, Zug.

2.2. Schweizer Alpen-Club, Sektion Rossberg, Zug

Die Sektion Rossberg ist mit seinen über 2500 Mitgliedern, davon rund 300 Jugendliche, eine der grössten Sektionen des Schweizer Alpen-Clubs. Der Club rechnet mit einer Mitgliederzunahme von mehr als 100 Mitgliedern jährlich. Ein vielfältiges Programm mit über 300 Anlässen wird den Mitgliedern jährlich angeboten: Ski-, Berg-, Hochgebirgs- und Klettertouren, Wanderungen etc. Auch neue Trendsportarten wie Sportklettern, Snowboarden, Schneeschuhlaufen und Eisfallklettern finden sich im Programm. Grosses Interesse fanden in den letzten Jahren das Kinder- und Familienbergsteigen. Durch den grossen Mitgliederzuwachs, vor allem auch im Jugendbereich, braucht es eine bessere Infrastruktur, um weiterhin ein zeitgemässes Angebot wie Kurse, Vorträge (bis 100 Besucher), Sitzungen und Vereinsanlässe durchzuführen. Zum 125-Jahr-Jubiläum des SAC, welches dieses Jahr gefeiert wird, hat sich der Vorstand das Ziel gesetzt, ein eigenes Clubhaus in Zug zu realisieren.

3. Projekt

3.1. Projektbeschreibung

In Zusammenarbeit zwischen der Stadt Zug, den Vertretern des SAC Sektion Rossberg und den Boccia-Clubs Landis & Gyr Zug, Bocciafilo Club Piave Zug und Bellevue Zug wurden die Raumbedürfnisse formuliert. Auf der von der Korporation Zug gepachteten Teilparzelle GS 33, Herti Nord, können eine Boccia-Anlage mit vier Bahnen inkl. Office und Infrastruktur und das Clubhaus des SAC Sektion Rossberg erstellt werden. Das Projekt gliedert sich in die vier Nutzungszonen Boccia-Clubhaus, Boccia-Halle, SAC-Clubhaus und allgemeine Nutzflächen. Der kompakt gestaltete Baukörper soll auf einer Betonplatte in Holz konstruiert und aufgebaut werden. Die Dachfläche wird extensiv begrünt. Über den gemeinsamen Eingang mit Windfang und gemeinsamen Sanitäranlagen erreicht man durch je einen separaten Eingang die Clubräumlichkeiten. Das Gebäude wird im Minergie-Standard erstellt. Für die Ausführung des Projekts soll eine Generalunternehmer-Submission unter spezialisierten Holzbaufirmen durchgeführt werden.

3.2. Raumprogramm

Die Boccia-Clubs nutzen ihre Boccia-Anlage mit folgenden Räumen:

- Boccia-Halle mit vier Bahnen	485 m ²
- Zuschauerkorridor	29 m ²
- Clublokal	80 m ²
- Office	22 m ²
- Materialraum	8 m ²
- Lager	14 m ²
Total Netto-Nutzfläche	638 m²

Der SAC, Sektion Rossberg, nutzt sein Clubhaus mit folgenden Räumen:

- Clublokal	160 m ²
- Sitzungsraum	32 m ²
- Office	15 m ²
- Lager	6 m ²
- Lager	15 m ²
Total Netto-Nutzfläche	228 m²

Den Boccia-Clubs und dem SAC, Sektion Rossberg, ist auf der Westseite auch eine Aus-
senfläche von je ca. 45 m² zugeordnet. Gemeinsam genutzt werden: Entrée mit 34 m²,
WC-Anlagen mit 22 m², Technik mit 15 m², total somit allgemeine Netto-Nutzflächen
von 71 m².

3.3. Haustechnik

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Gastherme, die Wärmeverteilung mit Warmluft-
gebläse für die Boccia-Halle und mit Bodenheizungen für die Clubräumlichkeiten. Das
Warmwasser wird von den Sonnenkollektoren auf dem Fussball-Garderobengebäude
abgenommen und zur Vorwärmung in den Wasserspeicher mit Heizregister geführt.
Damit können die bestehenden Sonnenkollektoren im Juli/August sowie von Dezem-
ber bis März besser ausgenutzt werden. Diese Kombination ist energetisch optimal.

4. Kosten

4.1 Baukosten:

Neubau SAC-Clubhaus und Boccia-Halle, Herti						
Gliederung der Baukosten						
BKP	Bezeichnung	Boccia-Club-Ha	Bocciahalle	Allgemein	SAC	Total
	%-Anteile	24%	44%	1)	32%	100%
1	Vorbereitungsarbeiten	21 080.--	38 800.--	4 000.--	25 120.--	89 000.--
2	Baukosten	329 340.--	620 320.--	244 600.--	440 530.--	1 634 790.--
3	Betriebseinrichtung	9 300.--	60 500.--		9 300.--	79 100.--
4	Umgebung	11 650.--	20 900.--	11 150.--	13 900.--	57 600.--
5	Baunebenkosten	21 350.--	39 170.--		28 480.--	89 000.--
	Zwischentotal	392 720.--	779 690.--		517 330.--	1 949 490.--
	Anteil allg. Kosten	62 350.--	114 300.--		83 100.--	
	MWST 7.6 %	34 585.--	67 943.--		45 633.--	148 161.--
	Total	489 655.--	961 933.--	259 750.--	646 063.--	2 097 651.--
	Total gerundet	490 000.--	963 000.--		647 000.--	2 100 000.--
	Finanzierung SAC				323 500.--	
	Bauvolumen SIA 416	719	2 870	346	1 069	5 005
	m3- Preis / BKP 2	458.--	216.--	706.--	412.--	326.--
	Nutzflächenanteile	153 m2	485 m2	71 m2	228 m2	937 m2

1) Die Baukosten für die allgemein genutzten Räume, Eingang, Technikraum und WC-Räume, werden nach obgenannten Prozentzahlen aufgeteilt.

Die Kosten sind im Investitionsbudget 2006 enthalten.

4.2 Kostenbeteiligung, Mietvertrag, Betriebskosten

Der SAC, Sektion Rossberg, übernimmt die Hälfte der Investitionskosten seines Clublokals von CHF 323'500.--. Die definitiven Kostenanteile werden aufgrund der errechneten Baukosten und Nutzflächen zugeordnet und festgelegt. Zwischen der Stadt Zug und dem SAC, Sektion Rossberg, wird ein Mietvertrag auf 25 Jahre abgeschlossen, analog dem Vertrag mit dem Yacht-Club Zug vom 10. August 1999. Im Mietvertrag werden verschiedene Bestimmungen zum Betrieb der Anlagen und den Öffnungszeiten festgelegt.

Die Investitionskosten von CHF 963'00.-- für die Boccia-Halle mit vier Bahnen übernimmt die Stadt Zug. Das neue Clubhaus inkl. Office und Einrichtungen im Betrag von CHF 490'000.-- wird von der Stadt Zug finanziert und der Interessengemeinschaft Boccia Zug vermietet. Der Mietzins wird auf der Basis des jeweils aktuellen Hypothekarzinses der Zuger Kantonalbank für Gewerbebauten berechnet. Die definitiven Kosten werden aufgrund des obgenannten Teilers und der effektiven Baukosten festgelegt.

4.3 Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten werden vollständig von der Interessengemeinschaft Boccia Zug und dem SAC Sektion Rossberg, getragen.

5. Mietvertrag mit der Korporation Zug

Der bestehende Mietvertrag vom 14. April 1998 zwischen der Korporation Zug und der Stadt Zug betreffend die Benützung von 24'070 m² Land auf GS 33 (Grundbucheintrag vom 9. Dezember 1998) konnte mit dem Korporationsrat angepasst werden. Unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Korporationsgemeinde im Juni 2006 hat der Korporationsrat der Änderung der Zweckbestimmung zu Gunsten einer neuen Boccia-Anlage und eines neuen Clubhauses für den SAC, Sektion Rossberg, und einer Verlängerung des bestehenden Mietvertrags bis am 31. Dezember 2032 zugestimmt. Der Mietzins gemäss Vertrag vom 14. April 1998 für das Grundstück basiert auf einem Basismietzins von CHF 3.20 pro m² und Jahr, total CHF 77'024.--, und der Anpassung an den Landesindex der Konsumentenpreise von damals 144.0 Punkten (Basis 1982 = 100 Punkte). Der Mietzins wird alle zwei Jahre im Umfang von 100 % um die Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise erhöht. Eine Anpassung erfolgte per 31. Dezember 2005 mit neuem Indexstand Oktober 2005, 155.2 Punkte. Der momentane Jahresmietzins beträgt somit CHF 83'015.--, bzw. CHF 3.45 m²/Jahr.

6. Weiteres Vorgehen

Für Planung, Projektierung und Realisierung der Boccia-Anlage und des Clubhauses für den SAC, Sektion Rossberg, wird mit einer Dauer von ca. 14 Monaten gerechnet. Nach Vorliegen des Baukredits soll eine Generalunternehmer-Submission auf Grund des Bauprojekts öffentlich ausgeschrieben werden. Der Terminplan sieht wie folgt aus:

4. Juli 2006	Vorlage Baukredit im Grossen Gemeinderat
August bis	
November 2006	Generalunternehmer-Submission unter Holzbau-Firmen
November 2006	Beurteilung der Offerten und Auftragserteilung
Dezember 2006 bis	
Februar 2007	Vorbereitung der Ausführung
März 2007	Baubeginn
September 2007	Bezug

7. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- für den Neubau des SAC-Clubhauses und der Boccia-Halle in den Sportanlagen Herti Nord einen Baukredit von CHF 2'100'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2220 50300, Objekt 712, zu bewilligen, und
- die Motion der SVP-Fraktion betreffend Planung und Bau einer Boccia-Anlage südlich des Garderobengebäudes der Fussballfelder Herti Nord vom 28. Februar 2005 erheblich zu erklären und als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 23. Mai 2006

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussesentwurf
2. Situation 1:1400
3. Situation 1:500
4. Grundriss
5. Fassaden/Schnitt

Beilagen für BPK und GPK:

6. Kostenvoranschlag mit Baubeschrieb
7. Entwurf Mietvertrag mit Korporation Zug
8. Mietvertrag mit Yacht-Club Zug vom 10. August 1999
9. Folgekostenrechnung

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Hans Stricker unter Tel. 041 728 20 66 zur Verfügung.

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

betreffend Sportanlagen Herti Nord, Neubau SAC-Clubhaus und Boccia-Halle, Baukredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1889 vom 23. Mai 2006:

1. Für den Neubau des SAC-Clubhauses und der Boccia-Halle in den Sportanlagen Herti Nord wird ein Baukredit von CHF 2'100'000.-- bewilligt.
2. Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex (Stand 1. April 2006) für die entsprechende Arbeitsgattung. Nach dem Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung aufgrund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Ulrich Straub, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber