

Protokoll

Nr. 28

über die Verhandlungen des Grossen Gemeinderates von Zug

Dienstag, 20. September 2005

17.00 – 20.00 Uhr

im Kantonsratssaal, Regierungsgebäude

Vorsitz: Ratspräsident Ulrich Straub

Protokoll: Ruth Schorno

Verhandlungsgegenstände

1. Genehmigung der Traktandenliste und des Protokolls Nr. 27 vom 5. Juli 2005
2. Eingänge parlamentarische Vorstösse und Eingaben
3. Überbauungskonzept „Stadion- und Bossard-Areal“ (Eissportanlagen und Wohnungsbau), Beitrag an Projektierungs- und Projektentwicklungskosten; Kreditbegehren
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1844 vom 5. Juli 2005
Bericht und Antrag der BPK Nr. 1844.1 vom 23. August 2005
Bericht und Antrag der GPK Nr. 1844.2 vom 29. August 2005
4. Industriestrasse/Göbli: Verkauf GS 2976; Feldhof 26/28: Kauf 32-Familienhaus; Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und Kreditbegehren
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1837 vom 12. April 2005
Bericht und Antrag der GPK Nr. 1837.1 vom 29. August 2005
5. Bebauungsplan Sagistrasse 10, Plan Nr. 7055
Zonenplanänderung Sagistrasse 10, Plan Nr. 7232
Anpassung Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Plan Nr. 7234
2. Lesung
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1830.2 vom 12. Juli 2005
Bericht und Antrag der BPK Nr. 1830.3 vom 23. August 2005

6. Interpellation von Urs B. Wyss vom 20. Mai 2005 betreffend Bus- und Stadtbahnhaltestellen Postplatz
Mündliche Beantwortung
7. Mitteilungen

Eröffnung

Ratspräsident Ulrich Straub eröffnet die Sitzung und begrüsst nebst den Mitgliedern des Stadtrates und des Grossen Gemeinderates die Vertreter der Zuger Lokalmedien sowie vereinzelte Gäste.

Für die heutige Sitzung entschuldigt hat sich Gemeinderat Adrian Müller; die übrigen 39 Ratsmitglieder sind anwesend.

Der Stadtrat ist vollzählig zugegen.

Ratspräsident Ulrich Straub gibt folgende Erklärung zur letzten GGR-Sitzung vom 5. Juli 2005 ab: „Beim Dringlichkeitsvotum von Patrick Steinle habe ich einen Irrtum begangen: Ich habe Patrick Steinle unterbrochen mit dem Hinweis, den Datenschutz zu verletzen. Das war ein Irrtum. Die von Patrick Steinle verwendeten Daten waren öffentlich zugänglich. Somit war mein Aufruf nicht statthaft. Was hingegen mich und auch andere Anwesende gestört hat, ist, dass Sie eine Dringlichkeitsdebatte für andere politische Zwecke missbraucht haben. Ich möchte alle anwesenden Ratsmitglieder bitten, in Zukunft bei Dringlichkeitsdebatten wirklich bei der Sache zu bleiben und nur das Wesentliche und das zur Findung von Entscheidungen Dienende in der Diskussion zu benützen. Ich wäre Ihnen sehr verbunden, wenn wir in diesem Rat effiziente Verhandlungen führen könnten. Besten Dank.“

1. Genehmigung der Traktandenliste und des Protokolls Nr. 27 vom 5. Juli 2005

Zur Traktandenliste:

Das Wort wird nicht verlangt, die Traktandenliste ist somit stillschweigend beschlossen..

Zum Protokoll Nr. 27 vom 5. Juli 2005

Cornelia Stocker bringt folgende Berichtigung an: „Im Protokoll Nr. 27 der GGR-Sitzung vom 5. Juli 2005 fehlt die Frage von Ratspräsident Ulrich Straub an den Stadtrat bezüglich Abstimmungstermin für die Baukreditvorlage vom Roost. Wenn ich es richtig in Erinnerung habe, hat GGR-Präsident Straub explizit die Frage an Stadtrat Müller gerichtet, ob er, bzw. der Stadtrat in Anbetracht der hängigen Einsprachen am vorgesehenen Abstimmungstermin vom 25. September 2005 festhält. Stadtrat Müller hat dies bejaht, respektive zum Ausdruck gebracht, dass es keinen Grund gebe, die Abstimmung aufgrund eines laufenden juristischen Verfahrens zu verschieben.“

Stadtrat Dolfi Müller stimmt zu und erklärt sich damit einverstanden, diese Änderung ins Protokoll aufzunehmen.

Ergebnis:

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass das Protokoll Nr. 27 vom 5. Juli mit dieser Berichtigung stillschweigend genehmigt ist.

2. Eingänge parlamentarische Vorstösse und Eingaben

Postulate

Postulat Monika Mathers zur Rollstuhlgängigkeit des Gottschalkenberges

Mit Datum vom 21. August 2005 haben Gemeinderätin Monika Mathers und Mitunterzeichner folgendes Postulat eingereicht:

„Der Stadtrat wird beauftragt, das Schul- und Ferienheim Gottschalkenberg mit einfachen Mitteln (Rampen, Treppenliften) bis zum ersten Schlafgeschoss rollstuhlgängig zu machen.

Begründung:

Die Heilpädagogische Schule wurde in der letzten Schulwoche vor den Sommerferien auf den Gottschalkenberg verlegt. Die Kinder im Rollstuhl mussten jeden Tag mit dem Taxi neu ins Schullager gefahren werden, da der Gottschalkenberg nicht rollstuhlgängig ist. Der „Transport“ der Rollstühle bis zum Schul- und Essgeschoss war ein grösserer Kraftakt, doch bis zu den Schlafgeschossen war er unzumutbar. Das Schul- und Ferienheim Gottschalkenberg muss für alle Schüler der Zuger Stadtschulen offen sein. Es gibt aber auch in den Regelklassen immer wieder Kinder, die vorübergehend oder permanent gehbehindert oder auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Für sie ist es besonders wichtig, nicht ausgegrenzt zu werden und ein Schullager genauso zu erleben wie ihre Mitschüler. Mit Rampen bei einzelnen Stufen und einem Treppenlift bis ins erste Schlafgeschoss könnten alle Schüler integriert und die Rücken der Lehrpersonen geschont werden.“

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass dieses Postulat vom Stadtrat an einer der nächsten Sitzungen beantwortet wird.

Interpellationen

Interpellation der FDP-Fraktion zum Einbau von Anrampungen im Löberen-Quartier

Mit Datum vom 18. September 2005 haben Roger Hess, Alice Landtwing und Philippe Camenisch namens der FDP-Fraktion folgende Interpellation eingereicht:

„Die Einbauarbeiten der Anrampungen im Zusammenhang mit der Einführung einer Tempo-30-Zone im Quartier Löberen/Loreto sind abgeschlossen. Die ursprünglich 4 sanften Anrampungen, mit dem Einbau des Deckbelags erstellt, wurden in einer Blitzaktion durch 8 massive dreieckige und ungleichmässige Buckel ersetzt. In kürzester Zeit wurde die Löberenstrasse somit zum öffentlichen Ärgernis, gleicht sie doch mehr einer Stossdämpferteststrecke eines Automobilherstellers als einer beruhigten Quartierstrasse. Anwohner berichten, dass Automobilisten zum Teil einseitig auf dem Trottoir fahren, um den Anrampungen auszuweichen. Das Ziel, das Löberen/Loreto-Quartier zu beruhi-

gen, wurde daher nur bedingt erreicht. In diesem Zusammenhang ergeben sich folgende Fragen:

- Wo sind die wesentlichen Abweichungen gegenüber der Vorlage 1832?
- Wer übernimmt die Verantwortung für die nicht-konforme Ausführung?
- Wie sind die Abgrenzungen zwischen dem Bauamt und dem Departement Soziales, Umwelt, Sicherheit geregelt?
- Wer hat den nachträglichen Einbau der erhöhten Anrampungen veranlasst, mit welcher Begründung und zu welchen Kosten? Wer trägt die Kosten?
- Hat der Stadtrat mit der FFZ/Sanität abgeklärt, wie sich die dreieckigen Anrampungen in einem Notfalleinsatz auswirken?
- Was für Auswirkungen haben die Schwellen für die Schneeräumung?
- Bis wann werden die dreieckigen Schwellen rückgebaut und gemäss Vorlage 1832 und Ausführungen von Stadtrat Bossard (Protokoll Nr. 25, S. 1251) ausgeführt?

Wir danken dem Stadtrat für die speditive schriftliche Beantwortung unserer Fragen.“

Ratspräsident Ulrich Straub informiert, dass diese Interpellation an der nächsten GGR-Sitzung vom 4. Oktober 2005 vom Stadtrat beantwortet wird.

Interpellation Barbara Hotz namens der FDP-Fraktion betr. Finanzierung NFA-ZFA

Mit Datum vom 23. August 2005 hat Gemeinderätin Barbara Hotz namens der FDP-Fraktion folgende Interpellation eingereicht:

„Wie wir aus verschiedenen Medienberichten entnehmen konnten, scheint zwischen den Gemeinden und dem Kanton Zug ein neuer Verteilschlüssel für die Finanzierung der Mehrkosten des NFA gefunden worden zu sein. Im Wissen darum, dass die gesetzliche Grundlage noch nicht geschaffen ist, interessieren uns doch die Antworten des Stadtrates zu den folgenden Fragen, da insbesondere die Stadt Zug als Gebergemeinde hervorgeht:

1. Wie ist der Verteilschlüssel zwischen den Gemeinden sowie zwischen den Gemeinden und dem Kanton genau definiert?
2. Wie stellt sich der Stadtrat zu dieser Lösung?
3. Gibt es eine Höchstbelastungsgrenze für die Stadt Zug? Wo wurde diese festgelegt?
4. Was sind die Konsequenzen respektive die Mehrbelastungen, die auf die Stadt Zug zukommen werden?
5. In welchen Departementen sieht der Stadtrat noch weiteres beachtliches Sparpotential, damit die Mehrbelastungen aufgefangen werden können?
6. Wie stellt sich der Stadtrat bezüglich der Idee einer deutlichen Reduzierung des innerkantonalen Finanzausgleichs-Topfs?
7. Ergreift der Stadtrat bei Bedarf auch staatsrechtliche Klagen zur Klärung der Rechtmässigkeit der geplanten zusätzlichen Belastungen für die Stadt Zug?

Wir danken dem Stadtrat bereits heute für eine prompte Beantwortung unserer Fragen.“

Ratspräsident Ulrich Straub teilt mit, dass diese Interpellation an einer der nächsten GGR-Sitzungen vom Stadtrat beantwortet wird.

Kleine Anfragen

Kleine Anfrage Urs B. Wyss betreffend korrekte öffentliche Bekanntmachungen im Amtsblatt

Mit Datum vom 13. September 2005 hat Gemeinderat Urs B. Wyss folgende Kleine Anfrage eingereicht:

„Eine vor kurzem zweimal im Amtsblatt (Nr. 33 und Nr. 34) erfolgte Publikation betreffend eine Zonenplanänderung, Plan Nr. 7237, enthielt – im Gegensatz zur bisherigen Praxis (z.B. Amtsblatt Nr. 32 und Nr. 33 betreffend Plan Nr. 7236) – keine Ortsangabe. Dazu die nachstehenden Fragen:

1. Ist eine Publikation ohne jede Ortsangabe rechtlich überhaupt zulässig? Welches sind die entsprechenden Gesetzes- und/oder Verordnungsparagrafen und wie ist deren Wortlaut?
2. Entspricht die Publikation der Zonenplanänderung ohne Ortsangabe einer Absicht oder handelt es sich um ein Versehen?
3. Falls die Weglassung der Ortsangabe absichtlich erfolgte, hat dies der Stadtrat, das Departement oder das zuständige Amt so beschlossen?
4. Wie wird dieser Entscheid begründet?
5. Wird damit eine Änderung der bisherigen Praxis eingeleitet?
6. Falls es sich um ein einmaliges Versehen handelt, wie will der Stadtrat sicherstellen, dass ein solches Versäumnis inskünftig nicht mehr vorkommt?
7. Wird die Publikation betreffend Zonenplanänderung, Plan Nr. 7237, in öffentlichkeitsgerechter Form wiederholt?
8. Wenn nein, wie werden verspätet eingehende Einsprachen behandelt?

„Richtlinien für die Information der Öffentlichkeit“ von 1998 und ein „Konzept für die interne und externe Kommunikation“ von 2004 genügen als Anweisungen an die Verwaltung offenbar nicht, wenn es um die gesetzlich vorgeschriebenen Publikationen geht. Die wirklich notwendigen, nämlich die offiziellen Bekanntmachungen, müssen öffentlichkeitsgerecht und publikumsfreundlich erfolgen. Stimmt der Stadtrat mit dieser Feststellung überein?“

Ratspräsident Ulrich Straub teilt mit, dass der Stadtrat diese Kleine Anfrage beantworten wird.

3. Überbauungskonzept „Stadion- und Bossard-Areal“ (Eissportanlagen und Wohnungsbau), Beitrag an Projektierungs- und Projektentwicklungskosten; Kreditbegehren

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1844

Bericht und Antrag der BPK Nr. 1844.1

Bericht und Antrag der GPK Nr. 1844.2

Eintreten

Das Wort wird nicht verlangt.

Ergebnis:

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass kein Antrag auf Nichteintreten gestellt ist und somit Eintreten als stillschweigend beschlossen erscheint.

Detailberatung

Martin Spillmann, Präsident BPK, ersucht den Stadtrat, einleitend eine Stellungnahme zu den Verhandlungen mit den Gemeinden abzugeben.

Stadtpräsident Christoph Luchsinger: „Die von Martin Spillmann gewünschten Ausführungen bilden Bestandteil meiner nachfolgenden Einführung: „Mit der Vorlage Nr. 1844 wird dem Zuger Stadtparlament Bericht und Antrag betreffend den städtischen Beitrag an die Projektierungs- und Projektentwicklungskosten des Überbauungskonzepts „Stadion- und Bossard-Areal“ unterbreitet. Es geht dabei also nicht nur um ein mittlerweile dringend werdendes Ersatzprojekt für das mehr als sanierungsbedürftige Eisstadion, sondern gleichzeitig und nicht weniger wichtig um ein Stück Stadtentwicklung westlich des Zuger Bahnhofs. Sie stehen heute vor der zentralen Weichenstellung dieses Gesamtvorhabens, das wir nach einem gemischtwirtschaftlichen Modell zu realisieren gedenken. Die Vorlage zeigt daher auch auf, in welchem Ausmass sich der gewählte Investor an den Projektierungs- und Projektentwicklungskosten während der Jahre 2006 bis 2008 zu beteiligen hat und zwar auf eigenes Risiko. Diese Zeitspanne, welche von einigen Interessierten immer wieder hinterfragt wird, ist in Anbetracht der ausstehenden öffentlichrechtlichen Abläufe, vor allem wegen der Erarbeitung, Prüfung, Beratung und Beschlussfassung betreffend die Zonenplanänderung bzw. Zonenplananpassung und betreffend des Bebauungsplanverfahrens unabdingbar. Wir meinen, mit der nun abgeschlossenen Phase B, der Vorbereitung der Projektentwicklung, eine gültige Basis für die Weiterbearbeitung geschaffen zu haben und zwar ausgehend von Bericht und Antrag Nr. 1816, welcher am 30. November 2004 durch den GGR verabschiedet wurde. Anlässlich der Debatte zu diesem Geschäft hat der Stadtpräsident dem Parlament in Aussicht gestellt, mit der Vorlage zu einem Projektierungskredit auch einen Bericht über die Resultate entsprechender Verhandlungen betreffend die Finanzierungsbeiträge Dritter zu

liefern. Dieses Thema wird im Kapitel 1g auf Seite 5 der Vorlage Nr. 1844 mit einem kurzen Hinweis nur gestreift, in der Sitzung der GPK vom 29. August 2005 allerdings etwas ausführlicher behandelt. Der aktuelle Stand der Gespräche soll der guten Ordnung halber nachstehend aufgezeigt werden.

Basis für die Verhandlungen: Die Grundlagen für die Gespräche betreffend die finanzielle Beteiligung Dritter bilden die vorliegenden Ergebnisse der Projektvorbereitungen. Die Abklärungen und Berechnungen, wie auch die Ausarbeitung der Vertragsmodelle, erforderten einen äusserst intensiven Arbeitsaufwand. Die Vorlage 1844 wurde vom Stadtrat am 5. Juli 2005 verabschiedet und wurde daraufhin an die Mitglieder des GGR versandt. Vor den Sommerferien 2005 konnten daher nur Vorgespräche geführt werden. Konkrete Präsentationen und Verhandlungen erfolgten erst nach der Sommerpause.

Finanzierungsbeiträge: Zwei Vertretern des Regierungsrates wurde das Projekt, das gemischtwirtschaftliche Vorgehen und die Finanzierungsbasis vorgestellt. Gleichzeitig wurde die Frage eines finanziellen Beitrags des Kantons erörtert und zwar auf der Basis der kantonalen und regionalen Bedeutung einer Eissportanlage und der zentralörtlichen finanziellen Belastung. Aufgrund der internen Vorabklärungen ist der Stadtrat nun mit Datum vom 15. September 2005 aufgefordert worden, ein konkretes Beitragsgesuch an die Regierung zu stellen. Dieses Papier wird zurzeit erarbeitet. Zur Höhe eines kantonalen Beitrags bestehen noch keine Angaben. Unabdingbar für den Entscheid der kantonalen Behörden ist die Zustimmung des GGR zur aktuellen Vorlage, wie auch ein entsprechend positiver Entscheid der Stimmbevölkerung. Der Gemeindepräsidentenkonferenz des Kantons Zug wurden am 7. Juli 2005 Projektpräsentationen und die Unterbreitung von Beitragsgesuchen in Aussicht gestellt. Die Mitglieder der Konferenz entschieden sich für eine gemeinsame Präsentation. Zu deren Durchführung ist zurzeit eine Terminumfrage im Gange mit dem Ziel, dass diese Präsentation noch vor der regulären Sitzung im November durchgeführt werden kann. Mit einem Unternehmen der Zuger Wirtschaft sind vorbereitende Gespräche betreffend einen substantiellen finanziellen Beitrag geführt worden, weitere Termine sind vorgesehen. Eine entsprechende Liste für mögliche Beitragsgesuche bei der Zuger Wirtschaft wird gegenwärtig vervollständigt. Es versteht sich von selbst, dass zurzeit weder Namen noch Beitragshöhen genannt werden können. Alle Verhandlungen werden von Mitgliedern des Stadtrates geführt.

Fazit: Der Stadtrat ist nach wie vor überzeugt, dass für die Gesamtfinanzierung der effektiven Realisierungskosten (nebst der Wahl eines gemischtwirtschaftlichen Vorgehens) ein substantieller Anteil von Beiträgen Dritter notwendig sein wird. Das Projekt hat gerade wegen seiner kantonalen und regionalen Bedeutung intakte Chancen, dass sowohl durch die öffentliche Hand als auch durch die Privatwirtschaft wesentliche Beiträge gesprochen werden. Dass dazu umfangreiche Vorleistungen seitens der Stadt Zug ebenso notwendig sind wie die positive Zustimmung von Parlament und Stimmbevölkerung, ist verständlich. Eine Berichterstattung zur aktuellen Situation der laufenden Verhandlungen kann deshalb auch nur als Situationsbericht, nicht aber als Darstellung definitiver Zusagen verstanden werden. Wir werden zumindest die GPK über den weiteren Verlauf der Verhandlungen periodisch unterrichten. Dass der damaligen Aussage des Stadtprä-

sidenten eine zu optimistische Gewichtung der Abfolge der Arbeitsschritte während der Projektvorbereitung zugrunde lag, sei nicht bestritten. Meine sehr geehrten Damen und Herren, wir haben Ihnen in Bericht und Antrag 1844 detailliert aufgezeigt, welche Schritte für die Gesamtprojektentwicklung notwendig werden und welche Kosten sie verursachen. Überdies beantragen wir Ihnen, die Vorlage dem Behördenreferendum zu unterstellen und der Stimmbevölkerung zur Urnenabstimmung zu unterbreiten. Dieses Vorgehen schlagen wir Ihnen vor, weil wir seit der Ausschreibung und Beurteilung des Investorenwettbewerbs betont haben, dass unsere Informations- und Kommunikationspolitik über ein so komplexes Vorhaben auch die entsprechenden abschnittswisen Volksbefragungen beinhalten wird. Der Stadtrat dankt Ihnen für die Unterstützung. Ich möchte es Ihnen überlassen, ob Sie diesen Text, vor allem wegen der Aussagen betreffend Drittbeiträgen, noch schriftlich wünschen. Wir würden Ihnen diesen Text noch heute zur Verfügung stellen.“

Martin Spillmann, Präsident BPK: „Der vom Stadtrat eingeschlagene Weg für einen Neubau des Stadions Herti wird von der BPK grossmehrheitlich befürwortet. Der Stadtrat tut gut daran, bereits das heutige Kreditbegehren den Stimmbürgern zur Abstimmung zu unterbreiten. Eigentlich handelt es sich nämlich nicht um ein Kreditbegehren von CHF 4,75 Mio., sondern um die erste Tranche eines Geschäftes von gut CHF 45 Mio. Natürlich geben wir viel. Wir geben Bauland an bester Lage für Wohn- und Geschäftsbauten aus dem Eigentum der Stadt. Aber nur so ist dieses Stadion zu finanzieren. Zudem sind wir, die Stadt, durch das geplante Verfahren in der Lage, auf die künftige Bebauung Einfluss zu nehmen, sie so zu gestalten, dass die Bauten in diesem Gebiet im Rahmen einer optimalen Quartier- und Stadtentwicklung erstellt werden. Dazu erwarten wir, dass der Stadtrat die mehrfach geforderte, in der Zwischenzeit von ihm in Auftrag gegebene und nun abgeschlossene Studie Zug-West umgehend veröffentlicht. Wir werden in der BPK keine weiteren Beurteilungen vornehmen, ohne diese Studie vorher zur Kenntnis genommen zu haben. Das Stadion an sich, soweit bekannt, gibt zu keinen Einwendungen Anlass. Die umgebenden Gebäude hingegen schon mehr. Über die Höhe des Scheibenhauses wurde und wird noch viel diskutiert werden. Hier darf nicht nur der Geldbeutel den Ausschlag geben. Eine Mehrheit der BPK ist jedoch der Ansicht, dass die beabsichtigten 18 Stockwerke nicht nur verträglich, sondern als Markierung des Sport- und Messestandortes und als Stadttor gegen Westen richtig sind. Über die Bebauung des Bossard-Areals wissen wir bis heute wenig. Zu wenig, findet die BPK, in Anbetracht der Wichtigkeit des Standorts und der Grösse der Wohnüberbauung. Der Stadtrat hat darum der BPK versichert, dass er nach Abschluss der ersten Planungsphase in einem Zwischenbericht dem GGR Auskunft über das Projekt Bossard-Areal erteilen wird. Wir möchten dazu Stellung nehmen können und akzeptieren kein “fait a complit“. Die Beurteilung der Finanzierung des Stadions ist nicht primär Sache der BPK. Der Gedanke, dass das Stadion durch einen Verband von interessierten Gemeinden und des Kantons erbaut und finanziert werden könnte, ist jedoch kaum realistisch. Welche Begeisterung die anderen Gemeinden einem solchen Projekt entgegenbringen, können wir an deren Beteiligungen am Unterhalt des bestehenden Stadions ablesen. Nach meiner persönlichen Ansicht müssen wir uns entscheiden, ob wir dieses Stadion wollen. Tun wir das, so

sind wir für dieses Stadion an einer markanten Stelle unserer Stadt verantwortlich. Es wird unser Stadion sein. Auch wenn verschiedene andere Gemeinden und der Kanton dazu Kredite sprechen, müssen wir dafür die Verantwortung übernehmen, auch die finanzielle. Es wird unser Stadion, das Stadion des EV Zug. Die BPK ist grossmehrheitlich der Ansicht, dass der vorgegebene Weg richtig ist, und empfiehlt Ihnen, die Vorlage anzunehmen.“

Ivo Romer, Präsident GPK: Die einhellige Unterstützung der hinlänglich für Kritik bekannten GPK zeugt durchaus von der Qualität dieses Projektes. Aufgrund des bisherigen bewilligten Kredites, der entsprechenden Resultate, die nun endlich in diesem vorliegenden Rahmenvertrag enthalten sind, können wir das Projekt weiterhin unterstützen. Die Optimierung der Stockwerksfrage beim Scheibenhaus ist eine Frage von Ertragssteigerung und auch eine Maximierungsfrage auf finanzieller Seite. Es müssen einerseits städtebauliche Akzente gesetzt werden, andererseits muss darauf geachtet werden, dass möglichst viel Geld für den Verkauf des Landes erwirtschaftet werden kann. Zu den Finanzierungsbeihilfen des Kantons und anderer Gemeinden haben wir die Ausführungen von Stadtpräsident Luchsinger gehört. Dies war auch Bestandteil intensiver Diskussionen in der GPK. Wer nun das verzweifelt in den Protokollen sucht: es wird auch oft in der GPK gesprochen, ohne dass dies explizit protokolliert wird. Das zeigt höchstens, dass die Protokolle in einem grossen Umlauf unterwegs sind. Machen wir vorwärts mit einem guten Gesamtprojekt. Ich möchte bewusst darauf verzichten, immer nur vom Stadion zu sprechen. Es geht hier um eine von der GPK als positiv empfundene Stadtentwicklung. Wir wollen, dass es mit dem gesamten Projekt weitergeht. Das ist die Frage und nicht nur das Stadion. Die Berichterstattung zum Vorvertrag des Kaufvertrages wird von der GPK entsprechend mit Ungeduld erwartet. An die Adresse des Stadtrats stelle ich fest: Halten Sie weiterhin das Steuer fest in der Hand, so wie der Eindruck bis jetzt bestand. Es ist wichtig, dass wir endlich mal Investitionsprojekte so auf dem Boden haben, dass sie auch umgesetzt und realisiert werden können. Ein Haar in der Suppe hat die GPK dennoch gefunden: von zustimmender Kenntnisnahme ist abzusehen. Versteckte Freibriefe dieser Art gibt es von der GPK nicht. Daher beantragt die GPK, Ziff. 1 entsprechend anzupassen und den so geänderten Beschluss zu unterstützen.“

Stadtpräsident Christoph Luchsinger: Die Studie West wird selbstverständlich der BPK unterbreitet und auch entsprechend kommentiert. Die Studie West ist auch durch das heutige Vorhaben ausgelöst worden. Sie ist nicht von irgendwelchen Grundeigentümern, sondern durch uns zusammen mit einigen Grundeigentümern ausgelöst worden, weil man der Meinung war, dass es städtebaulich wichtig sei, aufgrund dieser Planung die direkt benachbarten, aber auch weiter entfernten Bebauungsgebiete genau zu untersuchen. Daher ist es auch wichtig, dass Sie als Vorbereitung für die Stadtplanung diese Studie zur Verfügung haben. Bezüglich Bossard-Areal und die darauf geplante Wohnüberbauung ist es tatsächlich so, dass mit diesem Vorbereitungskredit kein Projektierungskredit zur Verfügung stand, welcher es erlaubte, diesen Anteil der Bebauung weiter zu studieren. Es sind nur rudimentäre Weiterbearbeitungen durchgeführt worden. Im Sinne der vorliegenden Vorlage war dieses Vorgehen sicher richtig, indem man

in den Verhandlungen und den juristischen Belangen so weit gekommen ist, wie dies heute der Fall ist. Selbstverständlich werden wir das gemeinsam abgegebene Versprechen der BPK auch einhalten. Das von der GPK gefundene Haar in der Suppe kann der Stadtrat ohne irgendwelche Beschwerden problemlos verdauen.“

Andi Sidler Weiss: „Wir danken Stadtpräsident Christoph Luchsinger für die Ausführungen, würden es aber zukünftig begrüßen, wenn der Stadtrat Anträge, die vom GGR überwiesen worden sind, beantwortet oder Auskunft gibt, ohne Druck seitens des GGR unter Androhung von Aussetzung. Wir würden vom Stadtrat ebenso gerne wissen, was die Zielsetzungen sind, mit welchen Summen gerechnet wird, mit dem sich Kanton und Gemeinden beteiligen. Überhaupt sind wir der Auffassung, dass der Stadtrat dem GGR eine Gesamtschau über die zusätzlichen Belastungen, die mit dem ZFA (mindestens plus CHF 20 Mio.) und der neuen Aufgabenteilung (plus weitere Mio.) auf die Stadt zukommen, vorlegen muss. Diese neuen Ausgaben werden erhebliche Steuererhöhungen zur Folge haben. Dieser Aspekt ist detailliert aufzuzeigen. Nur so können der GGR und die Stimmbevölkerung verantwortungsbewusst in Kenntnis der Folgen entscheiden. Nichts desto trotz: wir sind nicht gegen dieses Eisstadion, hätten aber gerne gehabt, dass unser Antrag richtig erfüllt wird.“

Roland Neuner: „Das im 1967 erbaute Stadion Herti muss aus uns bekannten Gründen möglichst bald ersetzt werden. Die Wettbewerbskommission und der Stadtrat der Stadt Zug haben sich nach Abschluss der Evaluation, Abklärungen und eines aufwendigen Investorenwettbewerb für das Unternehmerteam Anliker AG entschieden. Als Steuerzahler der Stadt Zug ist dieser Entscheid für mich persönlich nicht ganz nachvollziehbar. Warum hat man das Angebot der Firma Marazzi Generalunternehmer AG, nicht weiter verfolgt? Das multifunktionale grösste Eventstadion der Schweiz mit einem Einkaufszentrum, Schulhaus, kombiniert mit einem Bürogebäude, hat der Stadt Bern keinen Franken gekostet. In der internationalen Presse, ja sogar in der amerikanischen Zeitung USA TODAY wurde das Wankdorf Center als Musterbeispiel lobend erwähnt. Fachleute argumentieren, in der Schweiz sind in grossen Sport- Shoppingcentern wie in Basel oder Bern die Unterhaltskosten nur noch in Kombination zu verkraften. Auch in Langnau offeriert zurzeit das Generalunternehmer Marazzi AG zum Nulltarif ein neues Stadion. Wir sind anscheinend eine Stadt mit viel Geld und wollen ein eigenes Stadion, das der Stadt Zug gehört. Inzwischen habe ich diese Tatsache akzeptiert und freue mich wie viele Zuger auf das neue Eisstadion Herti! Nun haben wir wieder einmal ein „Mammutprojekt“ von ca. CHF 113 Mio., bei welchem der Stadtrat noch so viele Fragen offen lässt, dass man es eigentlich bis zu deren Beantwortung den Antrag zurückweisen müsste. Dies wurde aber von Stadtpräsident Christoph Luchsinger etwas relativiert, weshalb erhofft wird, dass nun endlich einige Antworten bald vorliegen. Das würde aber den ganzen Terminplan zwangsläufig weiter hinausschieben. da sicher auch noch von den Herti-Anwohner Einsprachen zu erwarten sind. Aber das Scheibenhaus darf nicht die neue Eishalle verzögern oder sogar verhindern. Einmal mehr bringt der Stadtrat eine Vorlage mit vielen unabgeklärten Fragen, welche aber gemäss heutiger Zusicherung des Stadtpräsidenten nächstens beantwortet werden.“

- Eine Frage ist die Höhe des Scheibenhauses mit Varianten von 11-22 Etagen. Aber auch bei der Variante mit 18 Etagen wird es mit Sicherheit von einigen Herti-Anwohner Einsprachen geben, denn den Anwohner ist es sicher egal wie sich der ROI (Return on Invest) des Scheibenhauses auswirkt oder durch die Anzahl Stockwerke beeinflusst wird. (Der Votant zeigt eine Fotomontage mit dem Scheibnhaus)
- Auch fehlt ein Entwicklungskonzept für das ganze Herti-Quartier, denn die Höhe des Scheibenhauses ergibt sicher einen massiven Einschnitt in diesem Quartier.
- Zum Standort und zur Anordnung der Wohnbauten auf dem Bossard-Areal kann offenbar die Frage nicht beantwortet werden. Trotzdem wäre es positiv, hier weitere Orientierungen zu erfahren.
- Auch besteht kein Verkehrskonzept, wie z. B. der Mehrverkehr gelöst werden kann. Der angebotene Busservice für die Besucher der Spiele des EVZ kostet die öffentliche Hand etwa CHF 70'000.--. Des Weiteren gibt es auch keine Parkproblemlösung.
- Laut einem Pressebericht der Zuger Presse vom 8. Juni 2005 erklärte Stadtrat Hans Christen, dass die bestehenden Parkplätze auf dem Bossard-Areal verschwinden und ein Parkhaus Herti keinen kostendeckenden Betrieb verspricht. Deshalb wird davon ausgegangen, dass ev. Parkplätze auf dem Siemensareal zur Verfügung stehen werden.
- Jedoch im Protokoll der BPK vom 23. August 2005 sagt Bauchef Dolfi Müller, die bestehenden Parkplätze auf dem Bossard-Areal werden ersetzt, aber zusätzliche Parkplätze sind nicht vorgesehen. Die bis jetzt stattfindenden Veranstaltungen sind der Massstab, auf dem Gebiet es soll kein Rummelplatz entstehen. Am bisherigen „guten“ Parksystem z.B. bei Matches wird festgehalten. (Für mich persönlich ist dies eine Aussage eines Fahrradfahrers) usw. usw.

Was aber auch seit Jahren im GGR und der GPK diskutiert und beanstandet wird, ist das leidliche Thema der Zentrumslasten. Auch bei diesem Grossprojekt muss die Stadt Zug sicher wieder einmal mehr die ganze Finanzlast fast allein übernehmen. Warum hat man nicht bereits am Anfang der Projektphase Verhandlungen aufgenommen? Was zahlt der Kanton an die Baukosten und z. B. in Zukunft an den Unterhalt des neuen Eisstadion? Diese Frage ist nicht geklärt. Ein Vorschlag wäre eine Pro-Kopf-Beteiligung der Gemeinden. Der Stadtrat hat es versäumt, rechtzeitig beim Projektierungsbeginn diese Fragen abzuklären! Den berechtigten Vorwurf muss sich der Stadtrat wieder einmal mehr gefallen lassen, auch wenn Stadtrat Christen von Sitzung zu Sitzung versichert, dass Verhandlungen mit Kanton und Gemeinden geführt werden. Bereits an der Orientierungsversammlung vom 12. Juli 2005 haben Anwesende nochmals auf die offenen Fragen hingewiesen, und der Satz „das ist Gegenstand weiterer Abklärung“ verfolgt mich bereits schon im Schlaf. Deshalb würde es mich nicht wundern, wenn die Vorlage vom GGR an den Stadtrat zur Beantwortung der wichtigsten Fragen zurückgewiesen wird, was sich leider negativ auf den Terminplan auswirken würde. Ich hoffe es aber nicht. Und auch die Volksabstimmung vom 27. November müsste verschoben werden, obwohl dank dem neuen (undemokratischen) Gemeindereglement der GGR bis CHF 5 Mio. in Eigenkompetenz entscheiden kann. Nun liebe Kolleginnen und Kollegen, ein

Rückweisungsantrag würde die weitere Realisierung der Phasen C bis D massiv nach hinten verschieben, und das wollen wir sicher nicht, auch im Interesse der Zuger Sportbegeisterten und vor allem auch der Zuger Jugendlichen, die natürlich dringend auf ein Stadion warten. Ich erwarte vom Stadtrat so schnell wie möglich die Beantwortung der Fragen, verzichte aber auf einen Antrag. Ich hoffe, dass der Stadtrat endlich die genannten Fragen soweit möglich beantwortet, besonders aber auch die Verhandlungen mit Kanton und Gemeinden weiterführt.“

Werner Golder: „Wir, die SP-Fraktion, stimmen dem Kredit an die Gesamtentwicklungskosten mehrheitlich zu. Nach wie vor sind wir vom Konzept und gewählten Vorgehen mit dem Investoren- und Planerteam überzeugt. Auf die Frage, ob die Stadt Zug sich wieder etwas Besonderes leisten soll, vertreten wir die Auffassung, dass an diesem Standort eine höhere Qualität erforderlich ist. Die Halle ist keine reine Zweckbaute, wie man sie allenfalls in ein peripheres Gewerbegebiet stellte. Mit Rücksicht auf die Umgebung muss sie architektonisch überzeugen. Das Scheibenhause mag auch nicht allen gefallen. Und auch über dessen Höhe gibt es verschiedene Meinungen. Wir betrachten trotzdem den Zeitpunkt als richtig, trotz offener Fragen die Projektierung fortzusetzen, um eben diese Fragen im Detail beantwortet zu bekommen. Das Behördenreferendum unterstützen wir ebenfalls, damit die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Stellung beziehen können. Ich persönlich bin froh, dass der zeitliche Ablauf heute nicht von der Beteiligung von Kanton und Gemeinden abhängig gemacht werden soll. Es muss einem bewusst sein, dass die rechtliche Grundlage für deren Beiträge wenigstens in einem Beschluss des Kantonsrats oder der Gemeindeversammlungen gründete, was so schnell nicht zu erreichen ist. Der GGR sprach zwar auch schon Goodwillbeiträge auf Antrag des Stadtrates, bis jedoch ein Entscheid in einer Gemeinde zustande kommt, wird es dauern. Andererseits bin ich dankbar um die Worte des Stadtpräsidenten und zuversichtlich, dass sich hier etwas bewegt. Nicht zuletzt meine ich auch, dass wir keinen zeitlichen Verzug in Kauf nehmen sollten, um gegenüber unseren Partnern berechenbar zu bleiben. Die SP-Fraktion beantragt somit, den Kredit heute zu genehmigen und das Behördenreferendum zu unterstützen.“

Barbara Hotz: „Die FDP-Fraktion nimmt von den Ergebnissen der Vorbereitungsphase, den weiteren Projektphasen, der Projektorganisation und dem Entwurf des Rahmenvertrages Kenntnis. Vom gewählten Verfahren und seiner Richtigkeit sind wir nach wie vor überzeugt. Wir stehen hinter dem Vorgehen der Stadt. Die Verhandlungen mit Kanton und Gemeinden sind weiter voranzutreiben, und wir sind davon überzeugt, dass die verbindlichen Zusagen zu gegebener Zeit erfolgen werden. Bezüglich der Höhe des Scheibenhauses steht für uns bei diesem Projektpunkt die Wirtschaftlichkeit im Vordergrund, weshalb wir eine Höhe von 18 Stockwerken als durchaus vertretbar erachten. Es soll darauf geachtet werden, einen maximalen Verkaufspreis zu erzielen. Aufgrund der finanziellen Tragweite dieses Projektes begrüßen wir in diesem Spezialfalle – und nur als Ausnahme – dass diese Vorlage freiwillig dem Stimmvolk unterbreitet wird. Für uns handelt es sich hier um ein grosses Bauprojekt der Stadt Zug, das zügig realisiert und nicht langfristig verhindert werden sollte.“

Astrid Estermann: „Wie wir bereits an der Sitzung vom 30. November 2004 ausgeführt haben, sind wir nach wie vor überzeugt, dass dem ganzen Überbauungskonzept „Stadion- und Bossardareal“ eine grosse Bedeutung zukommt, da es das Stadtbild für Zug West und die ganze Stadt Zug nachhaltig prägt. Gerne haben wir die Ausführungen von Stadtpräsident Christoph Luchsinger gehört und befürworten die eingeschlagenen Schritte zur Finanzierung des Stadions. Für die Alternative Fraktion ist der Beitrag der Stadt Zug an die Projektierungs- und Projektentwicklungskosten unbestritten. Wir möchten den Projektierenden folgende Punkte nahe legen:

- Die Höhe des Scheibenhause stösst bereits heute bei einigen BewohnerInnen des Quartiers Herti auf Opposition. Nach wie vor können wir uns eine Höhe von 18 Stockwerken vorstellen. Dazu muss aber der Schattenwurf klar studiert und die Bevölkerung diesbezüglich laufend und fundiert informiert werden. Ebenfalls würde ich dem Stadtrat nahe legen, eine der Wirklichkeit entsprechende Fotomontage zu entwickeln.
- Auch der Durchführung diverser Anlässe unter dem gedeckten Vorplatz kann die Alternative Fraktion Vieles abgewinnen, wenn dabei geeignete Massnahmen zum Abschirmen des Lärms sowohl für die bereits dort wohnende als auch für die neue Bevölkerung getroffen werden.
- Für den Bau des Eisstadions erwarten wir nicht nur ein sparsames, diesbezüglich den neuesten technischen Möglichkeiten angepasstes Energiekonzept, sondern dass auch die Wohnhäuser im Minergiestandard gebaut werden, wie uns dies der Architekt an der Informationssitzung vom letzten Herbst zugesagt hat.
- Die geplante Höhe der Häuser auf dem Bossardareal wächst fast von Monat zu Monat. Zu Beginn war noch von 6-geschossigen Häusern die Rede. Nun sind wir bereits bei 8, 10 und 11 Geschossen angelangt. Natürlich sehen wir, dass damit ein höherer Preis für das Land gewonnen werden kann, aber dies allein ist nicht wesentlich. Es sollen auch für den Mittelstand zahlbare und Identität stiftende Wohnbauten geschaffen (ein gutes Vorbild ist die Überbauung „Herti 6“) und diese Vorgaben verbindlich festgesetzt werden.
- Für das Asylantenheim muss an einem geeigneten Ort ein Ersatz in der Stadt Zug gefunden werden.
- Nach wie vor vermissen wir konkrete Vorschläge, wie das Quartier Zug West abgesehen vom Eisstadion als solches vom Neubau profitieren soll. Vereinsräume, eine Aussenstation der Bibliothek, ein Quartiertreff usw. stehen dem stetig wachsenden Quartier zu.
- Wir haben in den Unterlagen gesehen, dass darauf geachtet wird, dass die Fussgänger zwischen Stadion und Stierenmarkt gut zirkulieren können, dass Platz auch für die Velofahrenden geschaffen werden muss und dennoch der Verkehr ungehindert fliessen kann. Wenn die ganze Strasse vor dem Stadion abgesenkt und ein grosser Platz darüber geschaffen werden könnte, wäre dieses Problem entschärft.

Nach wie vor hoffen wir auf ein gutes Gelingen des Projekts, bei welchem nicht nur Geld und Kosten im Vordergrund stehen dürfen, sondern auch Ökologie und Lebensqualität.“

Ernst Merz: Zug braucht ein neues Eisstadion „Herti“. Da sind wir uns alle einig. Nur ist die Frage, ob wir ein Eisstadion oder gerade dieses, das uns der Stadtrat heute vorlegt, brauchen. Ich bin jedoch skeptisch gegenüber dem vorliegenden Projekt. Ich habe den Eindruck, dass von den möglichen vorher geprüften Szenarien das teuerste vom Stadtrat gewählt wurde. Ich gehe jedoch davon aus, dass heute eine Mehrheit im Ratssaal dem ausgesprochen teuren Projekt zustimmen wird, ungeachtet der Tatsache, dass die Kosten sehr hoch sind. Das Motto lautet heute vermutlich bei den Fraktionen: „Antreten zum Kröten schlucken, koste es was es wolle“! Das ist mein Eindruck. Denn alles andere als eine Zustimmung könnte als „Sportfeindlichkeit“ interpretiert werden. Die Kröte Nr. 1: Die Erstellungskosten für das Eisstadion von CHF 42,5 Mio. sind exorbitant, die Folgekosten noch unbekannt (Kröte Nr. 2). Ebenso werden die finanziellen Risiken für die Stadt unterschätzt (Kröte Nr. 3). Die Investitions- und Folgekosten werden die städtische Rechnung jahrelang belasten. Die Eissporthalle könnte meines Erachtens billiger gebaut werden. Beim vorliegenden Projekt wird buchstäblich geklotzt! Wie ich aus der Tagespresse entnehme, beläuft sich der Kredit der neuen Eishalle Lido in Rapperswil-Jona auf lediglich CHF 18 Mio. (NZZ 09.07.2005). Herr Stadtrat Christen „hofft“ auf die „Solidarität“ der anderen Zuger Gemeinden..(warten auf Godot?) Einmal mehr begibt sich der Stadtrat bei der Finanzierungsfrage auf „Glatteis“. Wann kommt der Stadtrat mit den Nachtragskrediten (die Abdankungshalle lässt grüssen)? Warum konnte der Stadtrat den Kanton Zug und die anderen Gemeinden im Vorfeld nicht ins Projekt einbinden resp. beim Kredit beteiligen? Ich erwarte auch von EVZ ein finanzielles Engagement, wie dies vom Schlittschuh-Club Rapperswil-Jona bei der neuen Eishalle in Rapperswil der Fall ist. Hat sich der Stadtrat schon um einen Hallensponsor bemüht? Dies könnte z.B. die Zuger Kantonalbank (ZKB) sein. Hat der Stadtrat schon über diese Idee nachgedacht? Als Gegenleistung könnte das Eisstadion in „ZKB Herti ARENA umbenannt werden. Noch sind heute zu viele offene Fragen und zu viele „Kröten“ zu schlucken. Ich kann als verantwortungsbewusster Gemeinderat dem vorliegenden Kredit so nicht zustimmen.“

Ivo Romer, Präsident GPK: „Das Wörtchen „Ja“ hätte ich von Ernst Merz auch nicht erwartet. Es scheint in seinem Vokabular nicht zu existieren, egal welche Vorlage der GGR zu beraten hat. Ich glaube nicht, dass wir Äpfel mit Birnen vergleichen sollten, wie dies hier geschehen ist. Wir haben keine Kröten zu schlucken. Man kann immer alles solange schlecht reden, bis sich jemand sagt, dass es nicht gemacht werden soll. Ich plädiere daher dafür, heute über die Sache zu diskutieren, die zu entscheiden ist. Wenn man schon über nichtsahnende Gemeinderäte, vor allem in finanzpolitischen Bereichen, sich herablässt und feststellt, man habe vermutlich mit „Augen zu und durch“ die Vorlage zu schlucken: Es geht nicht um die Verunglimpfung der Sportfeindlichkeit. Die GPK hat die finanziellen Seiten sehr wohl und gut bedacht und diskutiert.“

Stadtpräsident Christoph Luchsinger nimmt zu den verschiedenen Voten wie folgt Stellung:

- Zu Gemeinderätin Andi Sidler Weiss: Die Frage, wie weit der Stadtrat Auskunft geben könnte über ein anvisiertes Ziel von Drittbeiträgen, kann, solange nicht bekannt ist, ob der effektiv zu leistende Betrag CHF 22 oder CHF 28 Mio. beträgt, nur relativ schwierig beantwortet werden. Man kann sich aber durchaus ein Ziel setzen. Dieses muss heissen, dass der Stadtrat beabsichtigt, seine Kräfte so einzusetzen, dass zirka ein Viertel des verbleibenden Betrages für das Eisstadion durch Dritte geleistet wird. Das ist ein ausserordentlich ambitioniertes Ziel.
- Der Stadtrat hat in einer Sitzung des GGR, als damals über die Reparaturbeiträge des Eisstadions diskutiert wurde, erklärt, dass ein Neubau eines Eisstadions die einzige Möglichkeit sei, um dieses Problem überhaupt zu lösen. Der Stadtrat hat auch erklärt, dass er als Exekutive dies als verbindliche öffentliche Aufgabe der Stadt Zug betrachte. Bei dieser Aussage müssen wir bleiben, haben wir doch keine Möglichkeit, eine Gemeinde zu einer Beteiligung zu zwingen. Wir sind auf Goodwill und Verständnis von Kanton, Gemeinden und privaten Sponsoren angewiesen und werden diese Diskussion auf der Basis führen, wie ich es bereits ausgeführt habe, nämlich dass es sich von der Grössenordnung und Auswirkung her um ein kantonales und regionales Projekt handelt, welches den Rahmen sonstiger Sportanlagen auch in der Bedeutung bei Weitem sprengt.
- Zu Gemeinderat Roland Neuner: Wenn Sie hier propagieren, dass ein anderer Investor hätte gewählt werden sollen, sei festgestellt, dass der von Ihnen favorisierte Berner Generalunternehmer an dieser Ausschreibung teilgenommen hat. Diese Ausschreibung wurde aber nicht zu seinen Gunsten beurteilt. Gemeinderat Gadiant hat bereits im letzten November auf dieses Thema hingewiesen und uns dilettantisches Vorgehen vorgeworfen. Wenn die Finanzierungsmodelle von gemischtwirtschaftlichen Projekten untersucht werden, sehen Sie, dass auch Herr Marazzi nicht gratis bauen kann und eine Gegenleistung wie jeder andere Investor auch erwartet. Bei solchen Projekten gibt es auch nicht einfach Wunder, die man erwirken kann, und meistens auch keine Geheimnisse. Die Ausmarchung wurde von den damals in der Jury einsitzenden Fachleuten vorgenommen. Es gibt gute Gründe, wieso wir diesen Investor und keinen anderen ausgewählt haben. Das wurde übrigens in der damals publizierte Broschüre auch klar ausgeführt. Gleichzeitig wurde auch eine Gegenüberstellung der Projekte aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht vorgenommen. Das Buskonzept und die Verbilligung der Busbillette kostet nicht für die Stadt Zug, sondern gesamthaft CHF 70'000.--. Der EVZ leistet die Hälfte dieses Betrages. Die Stadt Zug bezahlt daran CHF 18'000.--. Wir werden uns selbstverständlich bezüglich Finanzierungen sehr bemühen, denn sonst hätte ich Ihnen auch kein so ambitioniertes Ziel nennen können.
- Zu Gemeinderätin Barbara Hotz: Es ist richtig, dass die Höhe des Scheibenhauses ein finanzielles und wirtschaftliches Thema sein muss. Wie vom Präsidenten der BPK ausgeführt wurde, handelt es sich auch um ein städtebauliches Thema. Während der Jurierung aller Projekte war die Fachjury einhellig der Meinung, die damals präsentierte Minimalvariante sei aus städtebaulichen Gründen zu niedrig.

Man empfahl damals, sich die Grössenordnung der heute bestehenden Herti-Hochhäuser als Massstab zu nehmen. Diese bewegen sich in der Grössenordnung von 18 Geschossen. Die während der Vorbereitungszeit vorgenommenen städtebaulichen Zusatzüberlegungen haben gezeigt, dass es richtig ist. Für das Projekt auf dem Bossard-Areal hatte der Stadtrat bisher keine Projektierungsmöglichkeiten. Höhenannahmen sind im heutigen Zeitpunkt reine Variantenstudien und noch nicht festgeschrieben. Beim Bossard-Areal ist es im Übrigen bei der Weiterentwicklung auch wichtig, inwieweit allfällige Privateigentümer auf dieser Seite des Areals miteinbezogen werden können. Die weiteren Schritte, die der BPK vorgelegt werden, werden zur Klärung dieser Frage dienen.

- Zu Gemeinderat Ernst Merz: Wenn das für Sie eine Kröte ist, kann ich Ihnen auch nicht empfehlen, diese zu schlucken. In Rapperswil handelt es sich um einen Umbau und eine Erweiterung des Stadions. Ich wäre wirklich gespannt, was dieser Rat sagen würde, wenn der Stadtrat ein Umbauprojekt des heutigen Stadions für CHF 18 Mio. vorlegen würde. Der Stadtrat hat mit dieser Vorlage gezeigt, dass er in der Lage ist, die richtigen Projektierungsschritte in einem hochkomplexen Prozess durchzuführen. Ich empfehle Ihnen nach wie vor diese Vorlage zur Annahme.“

Stadtrat Dolfi Müller: Der GGR wünscht es und der Stadtrat liefert es mit diesem Dia zugleich: die Sichtweise und die der Realität entsprechende Visualisierung. Der GGR hat offensichtlich gemerkt, dass Zug an diesem sehr wichtigen Ort mehr als hässliche Zweckbauten und Asphaltflächen bieten muss. Die jetzige Kunsteisbahn hat den zweifelhaften Charme eines Providuriums. Letztlich geht es nicht um Einzelbauten, sondern um grundsätzliche Stadtentwicklung. Dabei geht es um Stadion, Platz, Wohnungsbau und Scheibenhäuser. Die Fachjury des Wettbewerbs und alle weiteren Fachpersonen, mit denen der stadträtliche Sprecher diskutierte, haben einstimmig die Meinung vertreten, dass ein Scheibenhäuser an diesem Standort eine selbstbewusste Ausstrahlung haben muss. Ein „Hüsli“ liegt nicht drin. Das architektonische Begleitteam hat verschiedene Höhenvarianten von 12 bis 22 Stockwerke geprüft. Zudem wurde auch der Schattenwurf simuliert. Das entsprechende Dia zeigt, dass der Schattenwurf bei 18 Stockwerken sehr kurz und fast schon vernachlässigbar ist. 18 Stockwerke sind also städtebaulich und finanziell eine optimale Grösse. Der Votant betont aber nochmals: An den Quartierveranstaltungen war bisher noch kein negatives Echo zu hören. „Verzichten wir doch auf Erbenzählerei bei diesen Stockwerken und unterstützen wir diese optimale Lösung.“

Dominik Schwerzmann dankt dem Stadtrat für die Ausführungen bezüglich der ambitionösen Ziele bei der Geldmittelbeschaffung von der öffentlichen Hand und bei Dritten. Die Strategie ist klar: es müssen hohe Ziele gesetzt werden, um schlussendlich etwas Brauchbares erhalten zu können. Das wird auch nicht einfach sein. Die Aussage des Stadtpräsidenten, dass man auf Goodwill angewiesen sei, hat doch etwas stutzig gemacht. Immerhin will die Stadt zusammen mit einem Unternehmen ein regionales Zentrum mit Bedeutung bezüglich Sport, Kultur und Messestandort realisieren. Bei einem solchen Vorhaben dürfte man auch etwas mehr Selbstbewusstsein an den Tag legen.

Diese Voraussetzung ist sicher eine gute Verhandlungsbasis gegenüber der öffentlichen Hand und Dritter, was durchaus ausgenützt werden darf. Die Stadt ist nicht Bittsteller, sondern realisiert etwas, das Bedeutung für die Region hat. Das darf ausserhalb der Gemeindegrenzen durchaus entsprechend Resonanz haben. Hinsichtlich anderer Projekte (z.B. Verkehrsprojekt) werden über die Köpfe der Stadt hinweg einfach vom Kanton und den übrigen Gemeinden die Prioritäten gesetzt. Jetzt ist die Stadt am Drücker und sollte diese Position durchaus ausnützen. Der Votant wünscht daher dem Stadtrat für die weiteren Verhandlungen mit der öffentlichen Hand und Dritten, aber auch mit dem privaten Unternehmer Selbstbewusstsein, viel Erfolg und auch ein Quentchen Glück.

Stadtpräsident Christoph Luchsinger hat seine Ausführungen gemacht, weil er damit ausdrücken wollte, dass die Stadt keine gesetzliche Grundlage hat, irgendjemanden Dritten für eine Beteiligung zu verpflichten. An Selbstbewusstsein fehlt es dem Stadtrat nicht, sonst wäre dieses ambitiöse Ziel hier im Rat auch nicht aufgezeigt worden. Der Stadtrat ist auch überzeugt, dass die regionale Bedeutung unter anderem auch in der Standortfrage durchaus ein Thema ist. Das wird der Stadtrat in der Diskussion auch so ansprechen.

Roland Neuner hat in der eingehenden Diskussion mit Herrn Marazzi erfahren, dass dieser selbstverständlich auch Sponsoren hatte. Nur hat er diese Abklärungen vor dem Projektanfang getätigt. Selbstverständlich steht der Sprechende hinter dem neuen Stadion, dies auch zum Wohl der Zuger Sportbegeisterten und der Zuger Jugend. Allgemein ist auch bekannt, dass der GGR gemäss neuer Gemeindeordnung Projekte bis CHF 5 Mio. in eigener Kompetenz beschliessen kann. Das heutige Projekt der Volksabstimmung zu unterbreiten entspricht daher einer eigentlichen Alibiübung.

Beratung des Beschlussesentwurfes:

Zu Titel und Ingress wird das Wort nicht verlangt.

Ratspräsident Ulrich Straub erklärt so beschlossen.

Ziff. 1:

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass der Stadtrat den Antrag der GPK stillschweigend übernimmt. Da hiezu das Wort nicht verlangt wird, erklärt der Sprechende Ziff. 1 so beschlossen.

Zu Ziff. 2 – 5 wird das Wort nicht verlangt.

Ratspräsident Ulrich Straub erklärt so beschlossen.

Schlussabstimmung:

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR dem Antrag des Stadtrates mit 32:2 Stimmen zu.

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1415
betreffend Überbauungskonzept «Stadion- und Bossard-Areal», (Eissportanlagen und
Wohnungsbau), Beitrag an die Projektierungs- und Projektentwicklungskosten; Kredit-
begehren

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des
Stadtrates Nr. 1844 vom 5. Juli 2005:

1. Von den Ergebnissen der Vorbereitungsphase, den weiteren Projektphasen, der
Projektorganisation und dem Rahmenvertrag mit der Anliker AG wird Kenntnis
genommen.
2. An die Kosten der Gesamtprojektentwicklung wird ein Beitrag von CHF 4'750'000.-
- (Kostenanteil Stadt Zug) zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Dieser Beschluss wird dem Behördenreferendum im Sinne von § 8 Abs.1 Bst. d der
Gemeindeordnung unterstellt.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt der Annahme durch das Volk sofort in
Kraft. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der
Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

4. Industriestrasse/Göbli: Verkauf GS 2976; Feldhof 26/28: Kauf 32-Familienhaus; Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und Kreditbegehren

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrats N. 1837

Bericht und Antrag der GPK Nr. 1837.1

Eintreten

Das Wort wird nicht verlangt.

Ergebnis:

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass kein Nichteintretensantrag gestellt ist und somit Eintreten als stillschweigend beschlossen erscheint.

Detailberatung

Ivo Romer, Präsident GPK: „Das Geschäft hat in der GPK eine Ehrenrunde gedreht, weil man abgeklärt haben wollte, ob allenfalls im Sinne der Erfüllung der Wohnbauinitiative das Mehrfamilienhaus auch zum Kauf steht, ohne dass der entsprechende Landtausch vorgenommen wird. Die Abklärungen seitens der Verwaltung sind klar und eindeutig. Unter diesen Voraussetzungen hat die GPK das Geschäft behandelt. Die grossmehrheitliche Unterstützung des Geschäfts darf über die intensiven Diskussionen, die rund um den Wohnungsbau und die Erfüllung der Vorlage 1600 bzw. der Wohnbauinitiative als Gesamtes stattgefunden haben, nicht hinwegtäuschen. Die GPK betrachtet dieses Geschäft als weiteren sinnvollen Mosaikstein auf dem Weg zur Erfüllung der Wohnbauinitiative. Die Idee, schnell und relativ günstig schlüsselfertig Wohnbau zu realisieren bzw. zu kaufen, ist in der GPK auf fruchtbaren Boden gefallen. Das muss auch für weitere zukünftige Vorhaben eine Möglichkeit der Umsetzung sein. Pragmatismus ist das Gebot der Stunde und für diese Vorlage. Nach Meinung der GPK sind die Abklärungen sorgfältig genug gemacht worden. Das Gebot der Albert Müller AG ist das höchste von drei Bietern. Wenn der GGR heute dem Geschäft nicht zustimmen sollte, müsste man sich über eine Konkretisierung des Auftrages zuhanden des Stadtrates Gedanken machen, wie diese Wohnbauinitiative endlich erfüllt werden kann. Die GPK beantragt Änderungen bei den Ziffern 2 und 5 des Beschlussesentwurfes und dankt für die Unterstützung dieser Vorlage.“

Urs Bertschi: „Die SP steht unverdrossen hinter der Vorlage 1600 und dem Auftrag, die restlichen der 400 stadteigenen Wohnungen auch noch zu bauen. Daher sagt sie auch Ja zum Erwerb der Liegenschaft Feldhof, wie wohl es sich bei dieser Investition um einen Liegenschaftskauf von fraglicher Werthaltigkeit handelt. Als Stockwerkeigentum wäre diese Liegenschaft wohl kaum zu veräussern. Die Lage direkt an der dereinstigen Nordzufahrt ist ungünstig bis schlecht. Der Preis je Wohnung von durchschnittlich

CHF 508'000.-- fällt zudem nicht entsprechend günstig aus, wenn man bedenkt, dass der tiefere Preis je Wohnung bloss durch eine höhere Anzahl Wohnungen realisiert wird. Trotzdem ist die SP bereit, die Zurechnung der 32 Wohnungen an den städtischen Wohnungsbau zu schlucken, obwohl all diese Wohnungen unter anderer Eigentümerschaft so oder so auf den Markt kommen werden. Dies im Sinne eines ausgedehnten Kompromisses. Doch dem Abtausch des strategisch bedeutsamen Grundstücks „Göbli“ stimmen wir nicht zu. Diese Liegenschaft soll aus verschiedenen Überlegungen im Eigentum der Stadt bleiben, allenfalls mitunter nicht zuletzt zur Erfüllung der Vorlage 1600. Die vordergründig attraktive Verknüpfung mit dem möglichen Erwerb der Feldhofliegenschaft entpuppt sich bei näherem Hinsehen als schlechter Deal. Angesichts der Tatsache, dass die GPK das Geschäft zwecks weiterer Verhandlungen an den Stadtrat zurückwies, mag die einmütige Haltung und fast geschlossene Zustimmung der GPK schon erstaunen. Was hat sich denn gegenüber der ursprünglichen Ausgangslage verändert, welche zusätzlichen Erkenntnisse hat man nun von den mündlichen Ausführungen des Stadtrates gewinnen können? Allein die Aussage, dass die Alfred Müller AG einem Splitting bzw. einer Trennung des Geschäfts nicht zustimmt, erstaunt wohl nicht. Diese Antwort war vorauszusehen. In diesem Zusammenhang stellt sich aber auch die Frage nach dem Verhandlungsmandat des Stadtrats. Mit welchem Auftrag und in welcher Absicht stieg der Stadtrat in diese Verhandlungen? Die Vorlage 1600 darf zudem nicht als Vehikel und Druckwerkzeug für ein wenig überzeugendes Stadt-Geschäft, für einen eigenartigen Deal missbraucht werden. Da verfügt die Stadt über ein in mehrfacher Hinsicht strategisch interessantes Grundstück. Es könnten hier dereinst Gewerbebauten für städtische Zwecke realisiert werden, wozu andernorts kein Platz mehr vorhanden ist. Wo, wenn nicht in unmittelbarer Nachbarschaft von Werkhof und Feuerwehrareal, soll und will man dereinst allfällige Erweiterungsbauten realisieren? Und falls es keine Gewerbebauten werden sollen, wenn das Grundstück dereinst, was an sich auch zu erwarten ist, einer Misch- oder gar Wohnnutzung zugewiesen wird, weshalb soll dann nicht die Stadt selber solche Nutzungen realisieren, die dann ohne Weiteres dem städtischen Wohnungsbau zugerechnet werden können? Jedenfalls wäre die Lage fürs Wohnen um ein Vielfaches besser als an der Nordzufahrt. Bereits umgeben von Wohnbauten, in sicherer Lärmdistanz zur Baarerstrasse. Einzig mögliche Störquelle bleibt die Industriestrasse, welche künftig – den Mitgliedern der BPK ist es bekannt – eine völlig untergeordnete Rolle spielen dürfte, indem diese Strasse künftig als Nord-Süd-Verbindung gar entfallen und zur blossen Quartierserschliessung mutieren könnte. Wenn dies eintrifft, meine Damen und Herren, können Sie sich leicht ausmalen, wie dieses Quartier und dieser Strassenzug aufgewertet werden. Dies mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Nachfrage und die Bodenpreise. Insofern ist die Stadt verpflichtet, sollte es denn zu diesem Verkauf kommen, mit einem allfälligen Erwerber in jedem Fall eine Abschöpfung des bei einer Umzonung realisierten Mehrwerts zu vereinbaren. Nun gut, angesichts der skizzierten Erwartungen und Möglichkeiten sollte es allein im Sinne des Gemeinwohls nicht zu diesem Tauschhandel kommen. Angesichts des Entwicklungspotenzials dieser Liegenschaft würde jedenfalls kein Privater ohne Not veräussern, nota bene zu einem Preis, der erst noch aus dem Jahre 2002 datiert, also in keiner Weise aktualisiert und vor allem auch nicht auf mögliche Nutzungsänderungen hin eva-

luiert wurde. Verkaufen würde eine Privater bloss dann, wenn er sich in einem echten Liquiditätsengpass befinden und ihm das Wasser bis zum Hals stehen würde. Unsere Stadt, schätze ich, kennt keine solchen Probleme. Immerhin hat die Entwicklung der Bodenpreise dazu geführt, dass in Zug gemäss Immo-Monitoring von Wüest & Partner die Preise für Wohneigentum im letzten Jahr um satte 21% angestiegen sind. Dies bloss als Indiz für mögliche Wertsteigerungen, die auch die Stadt bei Verkäufen bzw. Tauschhändeln nicht zu verschenken braucht. Mit anderen Worten wird der Stadtrat hier noch einmal genauer über die Bücher gehen und die entsprechenden Nachweise betreffend möglicher Umzonung und Preisentwicklung liefern müssen. Für die Stadt besteht keinerlei (auch keine vertragliche) Verpflichtung, sich in Zeiten nachweislich veränderter Rahmenbedingungen an irgendwelche unverbrieften Aus- bzw. Zusagen zu halten. Im Gegenteil ist die Stadt nachgerade verpflichtet, jedes Geschäft im Zeitpunkt des Abschlusses erneut zu überprüfen. Daher wird die Stadt, wie immer das Geschäft ausgehen mag, gegenüber dem mutmasslichen Käufer deswegen nicht als schlechter Partner dastehen. Vielmehr wird sie mit einer sorgfältigen Prüfung des Geschäfts verhindern, zu guter Letzt als unkritische und den Markt verkennende Verkäuferin belächelt zu werden oder gar ein unwiederbringliches Grundstück verschleudert zu haben. Kurz: Die beiden Geschäfte gehören, insbesondere was deren Grundlagen anbelangt, getrennt aufgearbeitet sowie professionell überdacht und vor allem transparent dargestellt. Es besteht für den GGR ein Anspruch darauf, zu erfahren, was letztlich wertmässig gegen was getauscht werden soll. Die SP stimmt dem Kauf der Feldhofliegenschaft und deren Anrechnung an den städtischen Wohnungsbau nur dann zu, wenn auf die problematische Verknüpfung mit dem Göbli verzichtet wird. Zum vorliegenden Antrag des Stadtrates bzw. der GPK heisst es somit: „No Deal!“. Die SP-Fraktion stellt daher den Antrag auf Rückweisung dieses Geschäfts, mit dem Auftrag an den Stadtrat, den separaten Kauf der Liegenschaft Feldhof noch einmal ernsthaft zu verhandeln. Dies auf die Gefahr hin, dass der Kauf der Liegenschaft Feldhof 26 und 28 den Bach runter geht. Gleichzeitig ist der Verkaufspreis für das Göbli unter verschiedenen Prämissen (Gewerbenutzung/Mischnutzung) neu zu evaluieren. Dabei wird auch die Frage einer allfälligen Mehrwertabschöpfung zu klären sein. Ich danke für die Zustimmung zu diesem Antrag.“

Martina Arnold: „Nach der Vorlage Wohnüberbauung Roost präsentiert uns der Stadtrat heute eine weitere Vorlage, welche er auf Grund der Volksabstimmung vom 14. Juni 1981 ausgearbeitet hat. Das über 24 Jahre alte Volksbegehren, bis Ende 1990 400 stadteigene Wohnungen zu bauen, ist noch nicht erfüllt. Und die Aussichten auf eine baldige Erfüllung dieser Forderung sind nicht rosig. Das Projekt Roost lässt auf sich warten. Nun, mit einem Ja zu dieser Vorlage kommen wir dem Ziel etwas näher. Mit dem Kauf des 32-Familienhauses Feldhof 26 und 28 kann unsere Stadt rasch und schlüsselfertig günstigen Wohnraum erwerben: 32 grössere familienfreundliche Wohnungen, die im ersten Halbjahr 2007 bezugsbereit sind und die Voraussetzungen für Beiträge zur Verbilligung der Mieten erfüllen. Vergleicht man die vorgesehenen Mietpreise mit denjenigen in der Wohnüberbauung Roost, sieht man, dass sowohl die grösseren wie auch die kleineren Wohnungen CHF 300.-- bis 400.-- pro Monat günstiger zu stehen kommen und somit für

Personen mit kleinerem und mittlerem Einkommen erschwinglicher sind. Allerdings wird für diese Mietberechnung der Landpreis von marktgerechten CHF 900.--/m² auf CHF 500.--/m² reduziert, das heisst, die Mieten werden entsprechend subventioniert. In der Roost wird diese Differenz noch um Einiges grösser sein. Zum Verkauf des Grundstückes im Göbli: Wie uns der Stadtrat in der Vorlage mitteilt, will er die Parzelle GS 2976, welche in der Gewerbezone liegt, nicht für Eigenbedarf behalten. Anscheinend ist der Raumbedarf des Städtischen Werkhofes und der FFZ gesichert. Deshalb hat der Stadtrat das Göbli-Areal meistbietend zum Verkauf angeboten. Der Verkauf dieser Parzelle an den Meistbietenden scheint uns gerechtfertigt, der Verkaufspreis angemessen. Weshalb soll die Stadt Land horten, das sie nicht braucht? Die CVP-Fraktion befürwortet das Begehren des Stadtrates, dieses Grundstück gegen das geplante 32-Familienhaus zu tauschen. Es ist ein weiterer Schritt zur Erfüllung des Volksbegehrens nach 400 Wohnungen.“

Cornelia Stocker: „Einzig und allein des zu erfüllenden Volksauftrages wegen befürworteten wir dieses Tausch-/Kaufgeschäft. Wer nur das Kaufgeschäft alleine tätigen will, muss hier Nein stimmen. Das Geschäft, das haben die Zusatzabklärungen der GPK klar gezeigt, kann nicht entkoppelt werden. Die Alfred Müller AG ist nicht bereit, ohne diesen Tausch den Wohnblock im Feldhof der Stadt zum Kauf anzubieten. Somit ist Absatz 1 des SP-Antrages bereits erledigt. Herzblut vergiessen wir nie, wenn die Stadt im privaten Wohnungsbau mitmischelt, auch wenn dies ein demokratisches Volksverdikt ist. Wenn wir schon diese Pflicht erfüllen müssen, dann begrüssen wir es, dass uns der Stadtrat nun einen Vorschlag unterbreitet, der einerseits Verwaltungsressourcen schont und erst noch einen fixen Preis und Termin garantiert. Das ist ein Akt der Effizienz, wenn wir wirklich diesen Volksauftrag der 400 Wohnungen zu Ende bringen wollen. Deshalb können wir nur noch Kopf schütteln, wenn es aus Kreisen der Linken nun kritische Stimmen mit Bedenken verschiedenster Natur gibt, wenn der Stadtrat nun schon vorwärts machen will. Wer argumentiert, diese Wohnungen kämen ohnehin auf den Wohnbaumarkt, verkennt, dass sie nie zu diesem günstigen Preis mietbar wären. Herr Bertschi, die Stadt subventioniert den Mietzins erheblich. Wer meint, die Parzelle Göbli wäre besser geeignet für den Wohnungsbau – dies notabene im Schatten des Hochregallagers der V-Zug und in den Ohren die Basstöne der I45 – vergisst, dass das Land zuerst umgezont werden müsste. Und genau eine solche Umzontung darf die Stadt für sich selber nicht vornehmen, weil sie benachbarten Liegenschaftsbesitzern solche Wünsche abgeschlagen hat. So etwas wäre nicht nur ungerecht, sondern politisch verwerflich, also kommt es für uns nicht in Frage. Abs. 2 des SP-Antrages ist somit auch erledigt, und über Abs. 3 müssen wir gar nicht erst diskutieren. Wer meint, CHF 850.-- für ein Gewerbe-m² sei ein Schnäppchen, der verkennt, dass nicht nur in der Region Zug, sondern auch in der Stadt Zug nicht mehr jeder Preis für Gewerbeland bezahlt wird. Sonst hätten wir wohl kaum so viel leere Gewerbeflächen. Wer CHF 850.-- für Gewerbeland als Dumping-Angebot taxiert, überschätzt die Marktlage. Wir wollen auch nicht, dass die Stadt einfach Land für allfällige Reservezwecke hortet, denn einen vernünftigen zonenkonformen Eigenverwendungszweck konnte weder der Stadtrat nennen noch kam eine brauchbare Idee aus den Reihen der vorberatenden Kommissionen. Die FDP ist über-

haupt nicht enttäuscht, wenn die Vorlage heute bachab geschickt wird. Nur müssen der Stadtrat respektive die Neinsager uns baldmöglichst eine Antwort geben, wie sie die restlichen Wohnungen aus der Wohnbauinitiative bewerkstelligen wollen. Wir jedenfalls sind bald wieder reif, einen Vorstoss zur Entbindung dieses Volksauftrages anzupfeilen. Spätestens wenn das Bundesgericht oder der Souverän der Roost-Überbauung eine Absage erteilt, hat der Stadtrat keine andere Wahl mehr diesbezüglich.“

Monika Mathers: „Wie Ivo Romer bereits dargelegt hat, haben wir lange in der GPK diskutiert, und ich war in der Minderheit. Vor 24 Jahren hat das Volk sich für 400 stadteigene Wohnungen entschieden. Vor vier Jahren hat der Grosse Gemeinderat mit der Vorlage 1600 dem Stadtrat die Möglichkeit gegeben, durch Tausch zu mehr solchen Wohnungen zu kommen. Die Vorlage 1837 möchte mit dem vorgelegten Tausch/Kaufgeschäft 32 Wohnungen für die Stadt erwerben. So weit so gut. Die Wohnungen im Feldhof werden mit oder ohne diese Vorlage gebaut. Darum möchte ich das Ganze hauptsächlich als Finanzgeschäft betrachten und beleuchten. Zum Verkauf der Parzelle Industriestrasse/ Göbli: Wir alle wissen, wie viele leere Gewerbe- und Dienstleistungsbauten in der Stadt stehen. Wer zum jetzigen Zeitpunkt also ohne Not Gewerbeland verkauft, handelt grobfahrlässig, vor allem wenn es sich dabei um Land des Steuerzahlers handelt. Kein Privater würde das tun. Dass wenig Interesse an Gewerbeland besteht, zeigt auch, dass nur drei Offerten für die Parzelle eingegangen sind, obwohl man uns sagt, man hätte in den grossen Tageszeitungen inseriert. Vernünftigerweise müsste man nun sagen, wir haben den Markt abgetastet, er hat nicht viel hergebracht, wir warten auf bessere Zeiten. Zug hat mehr als genug Gewerbebauten, braucht aber dringend mehr Wohnungen. Die Parzelle Industriestrasse/Göbli grenzt zu einem grossen Teil an Wohngebiet; das zeigt uns der Stadtrat wunderbar an der der Vorlage beigelegten Luftaufnahme. Es wäre also ein Kleines, diesen Blätz Land der gleichen Wohnzone zuzuschlagen wie das Gebiet im Westen der Parzelle, das schon auf Baarer Boden steht. Wir arbeiten an der Teilrevision der Ortsplanung Zug. Warum schliessen wir die Göbli-parzelle nicht mit ein? Damit würden wir fast doppelt so viel Wohnbauland erhalten wie im Feldhof. Die Stadt hätte also die Möglichkeit, wirklich neuen Wohnraum zu schaffen und nicht den zu kaufen, der so oder so erstellt wird. Ausserdem ist die Lage recht zentral, durch den ÖV gut erschlossen und weit genug weg von der Baarerstrasse, um dem Verkehrslärm nicht allzu sehr ausgesetzt zu sein. Das Argument mit dem Hochregallager sticht nicht, denn direkt hinter dem Hochregallager sind alles Wohnbauten. Gleichzeitig könnten wir Nägel mit Köpfen machen und etwas für die Aufwertung des Quartiers Guthirt tun. Laut Vorlage will die Alfred Müller AG ein Gewerbegebäude mit kleinem Wohnanteil erstellen. Das geht nicht. Laut § 46 der jetzigen Bauordnung dürfen in der Zone G20 aber nur Wohnungen für standortgebundene Betriebsangehörige gebaut werden. Mit andern Worten, die Alfred Müller kann eine Abwartwohnung erstellen. Ich kann mir nur vorstellen, dass die Alfred Müller AG in einer Zeit der leeren Gewerbe- und Bürobauten Gewerbeland kauft, wenn sie es zu einem Schnäppchenpreis erhält, oder wenn ein Antrag zur Umzonung bereits ausformuliert ist und vielleicht in einer Schublade liegt. Die Stadt hätte damit also zukünftiges Wohnland zu billig verschertelt. Auch wenn wir keine Umzonung wollen und die Parzelle in der Gewerbezone

bleiben soll, müssen wir einen besseren Zeitpunkt für den Verkauf des Areals wählen, einen Zeitpunkt an dem Gewerbeland gesucht und entsprechende Preise dafür bezahlt werden, genau so wie die heissen Maroni nicht im Hochsommer und die Sandsäcke nicht in der Wüste verkauft werden. Das sind wir unseren Steuerzahlern schuldig. Jeder Private würde auch so handeln. Zum Kauf des Blockes im Feldhof: Wir sprechen hier von über CHF 16 Millionen, mehr als der Hälfte von dem, was wir für die Rostmatt einsetzen wollen, ein Riesenbetrag. Ist das ein guter Preis, oder ist er zu hoch? Man sagt, dass man Immobilien nicht nach Ausbaustandart, sondern nur nach Standort bewerten müsse. Das ist, was längerfristig zählt, alles andere kann laufend verändert werden. Nun wissen wir aber, dass dieser Block einmal direkt an der Nordzufahrt stehen wird. Bereits im Jahr 2000 wurde berechnet, dass in 15 Jahren täglich 17'000 Autos auf dieser Strasse verkehren werden. Möglicherweise wurden die Zahlen unterdessen sogar noch nach oben korrigiert. Wir kaufen also ein Gebäude auf der grünen Wiese, das aber in absehbarer Zeit direkt an einer der verkehrsreichsten Strassen im Kanton stehen wird. Dies wird einen Einfluss auf den Wert des Blocks und durch die Abgase auch auf die Gebäudesubstanz haben. Darum habe ich mich nach einer unabhängigen Expertise erkundigt, die ausrechnet, was das Wohnhaus heute wert ist und mit wie viel Wertverlust die Stadt für das Haus an diesem Standort rechnen muss. Doch solche Berechnungen sind nicht gemacht worden. Wir sind also bereit, über CHF 16 Millionen Steuergelder zu investieren, ohne einen Blick auf die zukünftige Wertentwicklung zu machen. Würden Sie als Privatperson eine Wohnung oder ein Grundstück so leichtsinnig erwerben? Bevor wir dazu genaue Zahlen haben, dürfen wir den Block im Feldhof nicht kaufen. Was nützt es, wenn nur ein Schlafzimmer zur Strasse gelegen ist, wenn vielleicht niemand darin schlafen will? Wer will trotz Minergie auch im Sommer vor lauter Lärm und Abgasen die Fenster nicht mehr öffnen können? Wir wollen wissen, ob wir die Mietzinse nach Fertigstellung der Nordzufahrt senken müssen. Erst dann können wir entscheiden, ob wir die Steuergelder weise einsetzen. Ich habe den Verdacht, dass es gar nicht notwendig sein wird, ein oder auch mehrere der Feldhofgebäude entlang der Nordzufahrt von der Stadt aus zu verbilligen. Spätestens, wenn die Strasse eröffnet ist, werden diese Wohnungen nicht mehr heiss begehrt sein. Dann wird der Markt spielen, und die Mieten werden sinken. Überlassen wir dieses Risiko doch dem Profi, er wird schon eine Mischrechnung mit anderem Wohnraum gemacht haben. In einer Zeit, in der wir, um einige Sitzungsgelder einzusparen, den ganzen GGR neu organisieren wollen, in einer Zeit, in der gespart und geschmürzelt wird, wird uns niemand verzeihen, wenn wir mit so wenigen Informationen CHF 16 Millionen hinklotzen. Fazit: Das Göbliareal muss im Hinblick auf Preis und Umzonungsmöglichkeiten genauer geprüft werden und den Feldhof dürfen wir erst dann kaufen, wenn uns von unabhängigen Experten die Risiken aufgezeigt worden sind, die wir durch den Bau der Nordzufahrt eingehen. Ich bitte Sie darum, die Vorlage 1837 an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, das Göbliareal solange nicht zu verkaufen, bis die Teilrevision der Ortsplanung abgeschlossen ist und den Kauf des Blockes Feldhof 26/28 solange auszusetzen, bis geprüft ist, welchen Einfluss der Bau der Nordzufahrt auf den Wert des Gebäudes hat.“

Roland Neuner: „Über was stimmen wir in dieser Vorlage eigentlich ab, wenn die 32 Wohnungen so oder so gebaut werden? Nur bei einer eventuellen Ablehnung dieser Vorlage werden diese 32 Wohnungen auch gebaut, allerdings nicht als verbilligte Wohnungen im Sinne des städtischen Wohnungsbau bzw. der Initiative Schaffung von preisgünstigen Wohnraum gemäss Auftrag der Volksabstimmung vom 14. Juni 1981 angerechnet werden. Es wundert schon, dass gerade die Linken und die Pseudolinken günstige Wohnungen heute ablehnen, obwohl bei jeder Gelegenheit Druck aufgesetzt wird, dass die Stadt endlich vorwärts macht, um das Kontingent der 400 Wohnungen zu erfüllen. Ausgerechnet von dieser Seite sind nun Ausreden wie Wertverminderung durch den Bau einer Strasse usw. zu hören. Wer ist heute beim Kauf eines 1-Familienhauses noch sicher, ob nicht später ein Wohnblock direkt davor gestellt oder eine Strasse gebaut wird? Deshalb stimmt die SVP Fraktion dem Antrag des Stadtrates zu, vorausgesetzt, dass die von der GPK vorgeschlagenen Ergänzungen der Ziffer 2 und 5 bzw. die Änderungen im Beschlussentwurfes vom 29. August 2005 der GPK übernommen werden.“

Stadtrat Hans Christen nimmt zu den verschiedenen Voten wie folgt Stellung:

- Zu Gemeinderat Urs Bertschi: Die Alfred Müller AG würde mit Bestimmtheit alle Wohnungen verkaufen oder vermieten, jedoch wären sie dann nicht verbilligt. Zudem gäbe es nicht 32, sondern 25 oder 26 Wohnungen. Das Resultat der Verhandlungen, die im Auftrag der GPK durchgeführt worden sind, ist am 1. Juli 2005 dem GPK-Präsidenten schriftlich mitgeteilt worden. Alfred Müller besteht auf diesem Geschäft, wie es vorbereitet worden ist. Die Stadtverwaltung plant dort auch keine Gewerbebauten.
- Die Parzelle im Göbli eignet sich nicht für Wohnungsbau. Der stadträtliche Sprecher musste sich als früherer Chef des Sicherheitsdepartementes öfters mit Reklamationen bezüglich Lärmimmissionen im Jugendzentrum auseinandersetzen. Das gleiche Problem ergäbe sich dort wieder beim Bau von Wohnungen. Der stadträtliche Sprecher ist aber überzeugt, dass die Alfred Müller AG mit dem Kauf dieses Areals sehr schnell Gewerbebauten realisieren wird. Die getätigten Untersuchungen bestätigen, dass es sich beim Kaufpreis von CHF 850.--/m² um einen sehr guten Preis handelt.
- Das Geschäft kann nicht getrennt werden. Der stadträtliche Sprecher ist nicht bereit, zum dritten Mal mit Alfred Müller Verhandlungen aufzunehmen und sich damit zu blamieren. Bei Alfred Müller ist ein Wort ein Wort. Das gilt auch für den Sprechenden.
- Zu Gemeinderätin Monika Mathers: Die aufgeworfenen Fragen sind praktisch identisch mit dem Votum von Gemeinderat Urs Bertschi. Ob mit dem Bau der Nordzufahrt tatsächlich ein Wertverlust eintritt, ist offen. Wenn die Lage so schlecht wäre, würde Alfred Müller dort auch keine Wohnhäuser erstellen. Aus der Vorlage ist auch ersichtlich, dass sich die CHF 16 Mio. mit dem verbilligten Mietzins rechnen. Auch mit der Nordzufahrt ergibt sich kein Verlustgeschäft für die Stadt Zug.

Stadtpräsident Christoph Luchsinger hat die soeben geführte Debatte mit grossem Interesse, mit einigem Erstaunen, aber ohne jegliche Überraschung miterlebt. Jetzt haben sich für einmal die Werte innerhalb dieses Rates radikal verschoben: grosse Zustimmung seitens der bürgerlichen Parteien und von linker Seite wird mit grosser Anstrengung Argument für Argument vorgebracht, um dieser Vorlage ein Ende zu bereiten. Diese Vorlage muss nicht sein. In der Vorlage 1600 hat der Stadtrat klar festgehalten, wie der städtische Wohnungsbau finanziert werden soll. Dazu gehört u.a. auch die Veräusserung von Liegenschaften, sei es durch Verkauf oder durch Tausch. Auf diesem Grundsatz wurde die Liegenschaft im Göbli ausgeschrieben. Das höchste der drei eingegangenen Gebote stammte vom heutigen Generalunternehmer. Dass dieser heute nicht bereit ist, nur den einen Teil des Geschäfts zu erfüllen und auf den Tausch zu verzichten, basiert auf darauf, dass die Idee des Tausches nicht von ihm, sondern von der Stadt stammte. Diese Tauschsituation ist jedem der drei Anbieter unterbreitet worden, mit der Frage, ob allenfalls zwecks Beschleunigung des städtischen Wohnungsbaus ein bewilligtes Projekt oder entsprechende Baulandreserven in der Bauzone vorhanden wären, welche getauscht werden könnten. Alfred Müller hält sich genau an die Vorgaben der Stadt. Aufgrund dieser Vorgabe hat eine lange Verhandlungszeit mit der Prüfung verschiedener Objekte stattgefunden und zu dieser Vorlage geführt. Es ist Alfred Müller absolut nicht übel zu nehmen, wenn er heute eine definitive Antwort wünscht, welche der GGR zu geben hat. Die von Urs Bertschi vorgetragene ausgezeichnete Argumentation darf trotzdem etwas hinterfragt werden: Das Grundstück im Göbli nun plötzlich zu einem Wohngrundstück in einer Prachtslandschaft als strategisch bedeutsame Reserve werden zu lassen, ist doch etwas verfehlt. Dem Grundstück im Göbli fehlt für Wohnungsbau jegliche Attraktivität. Ein Angrenzen dieses Grundstückes an Wohnliegenschaften ist auch nicht möglich, denn es grenzt im Süden an zwei Gewerbebauten, im Westen an eine Liegenschaft zwischen I45 und der Baarerstrasse, im Norden wieder an Gewerbebauten und im Osten an die Industriestrasse, wo anschliessend das Hochregallager steht. Das Immo-Monitoring von Wüest & Partner mit der Entwicklung der Eigentumswohnungspreise zu zitieren, ist schon etwas seltsam. Hier geht es um ein Gewerbegrundstück. Es ist reine Spekulation, dass dieses einmal umgezont werden könnte. Da die Stadt Bewilligungsbehörde von Umzonungen ist, macht es auch keinen Sinn, von Spekulation zu sprechen. Es handelt sich im vorliegenden Fall schlicht um ein äusserst einfaches und praktisches Geschäft: die Stadt tauscht ein Grundstück und weiss, was ihr in zwei Jahren zur Verfügung steht. Die ganze Situation der Nordzufahrt ist sowohl im technischen wie auch im Bewertungsbereich schon längst abgeklärt. Der Stadtrat erachtet dieses Geschäft als gute Lösung. Es obliegt nun dem GGR, diese Gelegenheit zu packen oder zu verwerfen.

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass der Antrag der SP-Fraktion und derjenige der Alternativen teilweise ähnlichen Inhalt aufweisen. Der Sprechende schlägt daher vor, diese beiden Anträge in einen einzigen zusammenzufassen.

Monika Mathers ist mit einer Zusammenführung der beiden Anträge einverstanden.

Urs Bertschi erklärt sich ebenfalls einverstanden.

Stadtpräsident Christoph Luchsinger bezieht sich auf die Frage der geteilten Verhandlung und betont, dass beide Parteien gemeinsam diese Verhandlungen bereits abgeschlossen haben.

Monika Mathers: Verhandlungen können auch wieder aufgenommen werden. Die Sprechende stört sich ob dem Kniefall des Stadtrates vor der Alfred Müller AG.

Ivo Romer, Präsident GPK: Dieser Antrag ist nichts anderes als die Wiederholung des Auftrages der GPK, welcher bereits erfolgt ist. Welche anderen Resultate erwartet man von einer nochmaligen Runde? Der Kniefall findet höchstens damit statt, dass sich die Stadt gegenüber dem Verhandlungspartner lächerlich macht. Es wurde ganz klar kommuniziert, dass die Alfred Müller AG nicht bereit ist, nur das Mehrfamilienhaus zu verkaufen, ohne gleichzeitig den Landtausch vorzunehmen. Diese Antwort ist klar und hat mit einem Kniefall nichts zu tun.

Abstimmung

über den vereinigten Rückweisungsantrag der SP-Fraktion und der Alternativen Fraktion mit folgenden Aufträgen:

- separate Verhandlungen
- Aktualisierung des Verkaufspreises Göbli
- Das Göbli-Areal nicht zu verkaufen bis die Revision der Ortsplanung abgeschlossen ist.
- Kauf des Mehrfamilienhauses 26/28 solange abzusetzen, bis geprüft ist, welchen Wert er bei der Erstellung der Nordzufahrt haben wird:

Für den Rückweisungsantrag stimmen 12 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 25 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass der GGR mit 12:25 Stimmen den Rückweisungsantrag der SP-Fraktion und der Alternativen Fraktion abgelehnt hat.

Monika Mathers beantragt namens der Alternativen Fraktion, das Geschäft bei Annahme gemäss Art. 8 der Gemeindeordnung dem Behördenreferendum zu unterstellen.

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass er diesen Antrag nach der Schlussabstimmung zur Abstimmung bringen wird.

Beratung des Beschlussesentwurfes:

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1, 2 (inkl. Änderung gemäss GPK), 3, 4, 5 (inkl. Änderung der GPK) und 6 wird das Wort nicht verlangt.

Ratspräsident Ulrich Straub erklärt so beschlossen.

Schlussabstimmung:

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 25:11 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

Abstimmung

über den Antrag von Monika Mathers namens der Alternativen Fraktion bezüglich Unterstellung unter das Behördenreferendum:

Für den Antrag von Monika Mathers stimmen 14 Ratsmitglieder. Das Gegenmehr wird nicht ermittelt.

Ergebnis:

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass für die Unterstellung unter das Behördenreferendum gemäss Art. 8 Ziff. 1 der Gemeindeordnung die Zustimmung von 14 Ratsmitglieder erforderlich ist. Mit den erhaltenen 14 Jastimmen ist das notwendige Quorum gemäss Gemeindeordnung erreicht und somit das Behördenreferendum beschlossen.

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1416
betreffend Industriestrasse/Göbli: Verkauf GS 2976 und Feldhof 26 und 28: Kauf 32-
Familienhaus; Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und Kreditbegehren

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des
Stadtrates Nr. 1837 vom 22. März 2005:

1. Der Vorvertrag zu einem Tauschvertrag zwischen der Alfred Müller AG, Baar, und
der Einwohnergemeinde Zug wird genehmigt. Der Stadtrat wird ermächtigt, den
Vorvertrag und den anschliessenden Tauschvertrag zu unterzeichnen.
2. Für den Kauf des 32-Familienhauses Feldhof 26 und 28 in Zug wird ein Kredit von
brutto CHF 16'250'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Die 32
Wohnungen werden dem städtischen Wohnungsbau gemäss Wohnbauinitiative
angerechnet.
3. Dem Verkauf der Parzelle GS 2976, im Göbli, Zug, zum Preis von CHF 4'977'600.--
wird zugestimmt.
4. Auf dem Kaufpreis des 32-Familienhauses Feldhof 26 und 28 wird zu Lasten der
Rückstellung Wohnbauten/Landerwerbe eine einmalige Abschreibung von
CHF 1'184'000.-- vorgenommen.
5. Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 8 Abs. 1 Bst. g und h der Gemeindeordnung
dem fakultativen Referendum.
6. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums sofort in
Kraft. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der
Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
7. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Gegen den Beschluss wurde von 14 Mitgliedern des Grossen Gemeinderates das Behör-
denreferendum ergriffen. Der Termin der Urnenabstimmung wird zu einem späteren
Zeitpunkt festgelegt.

**5. Bebauungsplan Sagistrasse 10, Plan Nr. 7055
Zonenplanänderung Sagistrasse 10, Plan Nr. 7232
Anpassung Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Plan Nr. 7234
2. Lesung**

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1830.2

Bericht und Antrag der BPK Nr. 1830.3

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass gegenüber der ersten Lesung keine Änderungen vorgenommen worden sind.

Urs E. Meier: „Wenn ich mich zu dieser Vorlage noch einmal äussere, dann ist es nicht, weil ich daran glaube, die bevorstehende Zustimmung zu diesem Geschäft verhindern zu können. Der einzige Grund ist der, dass morgen nicht in der Zeitung steht, dieser Bebauungsplan sei unbestritten gewesen. Ein Bebauungsplan übrigens, der auch die Vergrösserung der Gewerbezone in einer Landschaftsschutzzone und inmitten von kantonalem Naturschutzgebiet bedeutet. Es schauen zwar ein paar wenige Arbeitsplätze dabei heraus. Dass dabei eine ganze noch intakte Landschaftskammer arg und für eine lange Zukunft in Mitleidenschaft gezogen wird, scheint uns ein zu hoher Preis zu sein. Dass dieser Bebauungsplan ein wüster Tolgen im Zuger Planungsreinheft ist, zeigt sich schon daran, dass es den Verantwortlichen auch nicht wohl war bei der Sache, und dass sie versuchten, die geplanten Bauten mittels Architekturkosmetik und Sträucherhecken zu tarnen. Schade für dieses stadtnahe Stück Zuger Landschaft und Naherholungsgebiet im Choller. Passen wir doch auf, dass wir nicht fortlaufend und häppchenweise Dinge aufgeben, welche unter anderem die Lebensqualität in dieser Stadt ausmachen.“

Beratung des Beschlussesentwurfes:

Zu Titel und Ingress sowie zu Ziff. 1 – 7 wird das Wort nicht verlangt.

Ratspräsident Ulrich Straub erklärt so beschlossen.

Schlussabstimmung:

In der Schlussabstimmung stimmt der GGR mit 26:7 Stimmen dem Antrag des Stadtrates zu.

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1417

betreffend Bebauungsplan Sagistrasse 10, Plan Nr. 7055, Zonenplanänderung Sagistrasse 10, Plan Nr. 7232, sowie Anpassung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans, Plan Nr. 7234, Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1830.2 vom 12. Juli 2005:

1. Der Bebauungsplan Sagistrasse 10, Plan Nr. 7055, wird festgesetzt.
2. Die Zonenplanänderung Sagistrasse 10, Plan Nr. 7232, wird festgesetzt.
3. Die Anpassung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans, Plan Nr. 7234, wird festgesetzt.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung, einer Beschwerde im Sinne von § 41 PBG sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.
5. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
6. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
7. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 PBG beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.

6. Interpellation von Urs B. Wyss vom 20. Mai 2005 betreffend Bus- und Stadtbahnhaltestellen Postplatz

Der Wortlaut der Interpellation befindet sich auf S. 1272 f. des GGR-Protokolls Nr. 26 vom 14. Juni 2005.

Stadtrat Andreas Bossard beantwortet diese Interpellation namens des Stadtrates wie folgt:

„Gemeinderat Wyss stellt in seiner Interpellation folgende Fragen und wünscht mündliche Beantwortung:

1. Wann werden allfällige bauliche Massnahmen realisiert und die Installationen zur Wiederherstellung der „alten“ Bushaltestelle Postplatz eingerichtet?
An der Sitzung vom 28. Januar 2003 hat der GGR einen Kredit für die Sanierung der Bahnhofstrasse in Höhe von CHF 965'000.-- beschlossen. Aus den damaligen Unterlagen war und ist ersichtlich wo nach Abschluss der Sanierungsarbeiten bzw. nach Fertigstellung des Neubaus der Raiffeisenbank die Bushaltestellen Postplatz und Steinhof eingerichtet werden. Gemäss diesen Vorgaben wurden die beiden Haltestellen nun in der Zeit vom 30. Mai 2005 und 2. Juni 2005 in Betrieb genommen (Vorlage Nr. 1704, S. 4 Ziff. 6.1).
2. a) Wäre eine Näherlegung der Haltestelle an die Arkaden der Gebäude Bahnhofstrasse 2 bis 6 als ÖV-benützerfreundliche Massnahme machbar?
Ein Näherlegung ist technisch theoretisch ohne Weiteres machbar. Allerdings widerspricht dies der Idee aus dem Betriebs- und Gestaltungskonzept, welches vorsieht, die Haltestelle Postplatz auf der rechten Fahrspur der Bahnhofstrasse einzurichten. Der Individualverkehr lässt sich, wie auch in der GGR-Vorlage 1704 dargestellt (Ziff. 6.1), auf einer Fahrspur abwickeln. Ein wichtiges Ziel des genannten Konzeptes war es, den Fussgängern in dieser „Einkaufsmeile“ möglichst viel Platz einzuräumen. Im Falle von schlechter Witterung können Benutzerinnen und Benutzer des ÖV unter der Arkade die Ankunft der Busse abwarten. Praktisch entsprechen die Haltestellen den Vorgaben des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. b)
Kann der Stadtrat, weil die betroffenen Trottoirflächen in städtischem Eigentum sind, selber tätig werden, selbstverständlich nach Rücksprache mit dem Regierungsrat und den ZVB?
Nein, denn es handelt sich bei der Bahnhofstrasse um eine Kantonsstrasse. Bushaltestellen entlang von Kantonsstrassen müssen mit dem Kanton geplant werden. Zudem wurde das Gestaltungs- und Betriebskonzept wie es heute vorliegt mit dem Kanton erarbeitet. c) Ist der Stadtrat bereit sich für eine solche Einbuchtung einzusetzen?
Nein, weil sie nicht Bestandteil des zusammen mit dem Kanton erarbeiteten Gestaltungs- und Betriebskonzept ist und der Individualverkehr in der Bahnhofstrasse mengenmässig auch auf einer Fahrspur zu bewältigen ist. Mit der Bahnhofshaltestelle steht den Fussgängern mehr Raum zur Verfügung. Die Arkade bietet Schutz vor Witterung.

d) Reicht der vom GGR bewilligte Kredit von CHF 965'000.-- oder wird ein Zusatzkredit erforderlich?

Es würde ein Zusatzkredit erforderlich.

3. Wann wird die „alte“ Bushaltestelle Postplatz mit oder ohne Einbuchung in Betrieb genommen?

Sie ist seit dem 2. Juni 2005 ohne Einbuchung in Betrieb.

4. Wann wird die schon vor zwei Jahren baulich vorbereitete Bushaltestelle Steinhof in Betrieb und Fahrplan aufgenommen?

Die Haltestelle ist seit dem 2. Juni 2005 in Betrieb.

5. Teilt der Stadtrat die Auffassung, dass die Stadtbahnhaltestelle Postplatz die schlechtest frequentierte Haltestelle des Zuger Stadtbahnnetzes, vermutlich sogar sämtlicher Stadtbahnnetze der ganzen Welt ist? Hat er die Stadtbahnhaltestelle Postplatz schon für das Guinness Buch der Minusrekorde angemeldet? Werden die für die Planung der Stadtbahnhaltestellen und die Koordination von Stadtbahn- und Busnetz Verantwortlichen zur Rechenschaft gezogen?

Die Haltestellenstandorte wurden aufgrund ihres Erschliessungspotenzials vom Kanton festgelegt. Sie sind auf die heutige und zukünftige Entwicklung ausgerichtet. Zusätzlich wurden im Auftrag von SBB und Kanton sämtliche neuen S-Bahnhaltestellen im Raum Zentralschweiz mit einem Modell der Eidg. Technischen Hochschule Zürich überprüft und einer Kosten-Nutzen-Analyse unterzogen. Die Lage der Haltestelle am Postplatz hat bei diesem zentralschweizerischen Quervergleich sehr gut abgeschnitten. Die Stadtbahnhaltestelle Postplatz ist sicher richtig positioniert. Der heutige Stundentakt entspricht jedoch noch nicht der gewünschten Angebotsdichte. Diese soll in Zukunft schrittweise erreicht werden. Deshalb sind die Frequenzen noch nicht vergleichbar mit denjenigen der Stadtbahnlinie S1 (Viertelstundentakt). Die Stadtbahnlinie S2 ist jedoch gesamthaft betrachtet gut ausgelastet. Die Haltestelle Postplatz wird von Pendlerinnen und Pendler aus dem Raum Oberwil, Walchwil, Kt. Schwyz und Uri mit Arbeitsplatz im Zentrum der Stadt geschätzt und zu Pendlerzeiten morgens und abends bereits heute gut benutzt.

6. Teilt der Stadtrat die Auffassung, dass eine vermehrte Benützung der Stadtbahnhaltestelle Postplatz nicht nur mittels Erhöhung der Frequenzen der Stadtbahnlinie 2, sondern auch durch die Wiederherstellung der „alten“ Bushaltestelle Postplatz und der hierdurch erzielten Verkürzung der Fussgängerwegstrecke zwischen den beiden Haltestellen gleichen Namens erreicht werden kann?

Die Fahrpläne der Stadtbahnlinie S2 sind mit anderen Bahn- und Buslinien beim Bahnhof Zug abgestimmt und vernetzt. Wer umsteigt, macht dies vorzugsweise im Bahnhof Zug, da hier die Anschlüsse gesichert sind. Die Rückverlegung der Bushaltestelle Postplatz hat deshalb kaum Auswirkungen auf die Stadtbahn-Frequenzen.

7. Welche Massnahmen gedenkt der Stadtrat zu treffen, um aus der bislang miserabel frequentierten eine so stark benützte Stadtbahnhaltestelle zu machen, dass sich die hohen Erstellungskosten irgendwann mal rechtfertigen werden?

Durch den Bau von 110 Wohnungen direkt an der Stadtbahnhaltestelle Fridbach und den Bau des Altersheims Frauensteinmatt mit der Haltestelle Frauensteinmatt

wird auch das Potenzial der Haltestelle Postplatz in der Tendenz erhöht. Nutzungen im Umfeld der Stadtbahnhaltestellen werden auch in der derzeit laufenden Teilrevision der Ortsplanung ein Thema sein. Markante Frequenzerhöhungen bei der Haltestelle Postplatz sind durch Angebotsverbesserungen erreichbar. Der Kanton Zug plant im Rahmen einer 1. Teilergänzung der Stadtbahn Zug (ab 2010) das Angebot der Linie S2 attraktiver zu gestalten. Folgende Massnahmen sind geplant:

- Taktverdichtung auf zwei stündliche Verbindungen pro Stunde und Richtung
- Verlängerung der Linie S2 in Richtung Baar Lindenpark. Die Linie S2 wird so zur attraktiven Durchmesserlinie durch das verkehrsbelastete Zentrum von Zug. Schnelle und umsteigefreie Verbindungen zwischen Arbeitsplätzen im Zentrum und Norden und Wohngebieten im Süden von Zug (Fridbach, Oberwil) wären garantiert.

Das kantonale Projekt Stadtbahn Zug wurde vom Kantonsrat bewilligt und vom Zuger Volk mit einem Ja-Stimmenanteil von 66 % angenommen. Die gesamte Infrastruktur wurde durch den Kanton finanziert (an der Verbesserung der Erschliessung mit neuen Unterführungen in der Chollermüli und im Lindenpark hat sich die Stadt Zug beteiligt). Die Stadt war in die Planungsarbeiten von Beginn weg involviert. Bei weiteren Fragen erteilt die für das Stadtbahnprojekt zuständige Volkswirtschaftsdirektion bzw. das Amt für öffentlichen Verkehr gerne Auskunft.“

Urs B. Wyss: dankt dem Stadtrat für die sehr ausführliche und äusserst objektive Beantwortung der Interpellationsfragen. Die Fragen 1, 3 und 4 geben zu keinem Kommentar Anlass, da sie sich durch die Erstellung der entsprechenden Haltestellen bereits erledigt haben. Bei Frage 2 ortet der Sprechende nach wie vor Handlungsbedarf: Als Fussgänger und Benützer des Öffentlichen Verkehrs legt er auf eine benützerfreundliche Gestaltung der Bushaltestellen mindestens so viel Wert wie der Stadtrat. Der Stadtrat selber hat im Zusammenhang mit der Beantwortung einer Interpellation der CVP-Fraktion im Herbst 2003, Vorlage Nr. 1773, S. 2 oben, wörtlich festgestellt: „Die städtischen Bushaltestellen werden laufend aufgewertet und optimiert. Einführung neuer attraktiver Buswarteunterstände etc., usw..“. Nach Meinung des Sprechenden gehörte die Näherlegung der Haltestelle an die Arkaden zur benutzerfreundlichen Gestaltung. Wenn der Stadtrat nicht will, kann der kleine U.B. aber nichts machen, bleibt aber trotzdem am Ball. Vielleicht überlegt sich der Stadtrat das Ganze nochmals. Bei Frage 7 ersucht Urs B. Wyss, mit dem Regierungsrat und den ZVB weiterhin am Ball zu bleiben. Es lohnt sich, wenn die Stadtbahnlinie Richtung Walchwil zu einer frequentierten Stadtbahnlinie wird. Hier hat der Stadtrat etwas zu schön geredet. Nach den Erfahrungen des Sprechenden wird diese Linie schlecht benützt und die Postbahnhaltestelle leider auch. Es ist aber dem Votanten bewusst, dass durch Überbauungen, Einzonungen usw. mehr Verkehr für dieses Angebot des öffentlichen Verkehrs geschaffen werden. Hoffentlich gelingt das im Rahmen der Stadtplanung. Der Sprechende verlangt Diskussion und bittet, diese nicht zu stark zu strapazieren.

Ergebnis:

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt ist und somit die Diskussion als stillschweigend beschlossen erscheint.

Marianne Zehnder: „Woher Urs B. Wyss weiss, dass die Stadtbahnhaltestelle Postplatz die schlechtest frequentierte der Stadt ist, entzieht sich meiner Kenntnis. Aber vielleicht zählen die Mitglieder der CVP Fraktion nicht nur leere Parkplätze in Parkhäusern, sondern neustens auch die Kundinnen und Kunden der Stadtbahn. Nun, was ich vom Amt für öffentlichen Verkehr in Erfahrung bringen konnte, ist, dass das Amt seit Monaten auf eine statistische Auswertung der Haltestellenfrequenzen wartet und von den SBB unterdessen auf Ende Jahr vertröstet wurde. Warum die Postplatzhaltestelle nicht zu den gut frequentierten Haltestellen gehört, haben wir eben vom Stadtrat gehört. Aber lieber Urs B. Wyss, eines möchte ich dir zu bedenken geben – auch du hast nicht von Geburt an dein volles Potenzial ausschöpfen können. Darum gewähre auch dieser Haltestelle noch ein bisschen Zeit für eine positive Entwicklung. Im Zusammenhang mit dieser Interpellation hat die Alternative Fraktion aber auch noch eine Anregung: der Stadtrat möge doch bitte prüfen, ob sich die Stadtbahnhaltestelle nicht mittels einer Fussgängererschliessung via nördlichen Posthof aufwerten lässt.“

Das Wort wird nicht mehr verlangt.

Ergebnis:

Ratspräsident Ulrich Straub stellt fest, dass **die Interpellation Urs B. Wyss vom 20. Mai 2005 betreffend Bus- und Stadtbahnhaltestellen Postplatz beantwortet ist und als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden kann.**

7. Mitteilungen

Ratspräsident Ulrich Straub teilt mit, dass die Traktandenliste für die GGR-Sitzung vom 4. Oktober 2005 heute allen Anwesenden ausgeteilt worden ist. Diese Sitzung beginnt bereits um 16.00 Uhr. Die für den 25. Oktober 2005 vorgesehene GGR-Sitzung fällt hingegen aus.

Der Sitzungsplan für das Jahr 2006 wurde allen Fraktionen verschickt. Es sind hierzu keine Änderungen eingegangen. Er gilt nun als definitiv und wird mit dem nächsten Versand verschickt.

Ratspräsident Ulrich Straub gratuliert Roger Hess und seiner Gemahlin zur Geburt ihres Sohnes Fabian. Dabei handelt es sich um das 29. Kind der FDP-Fraktion! (Applaus)

Die nächste Sitzung des GGR findet statt:
Dienstag, 4. Oktober 2005, 16.00 Uhr

Für das Protokoll:
Arthur Cartieni, Stadtschreiber

