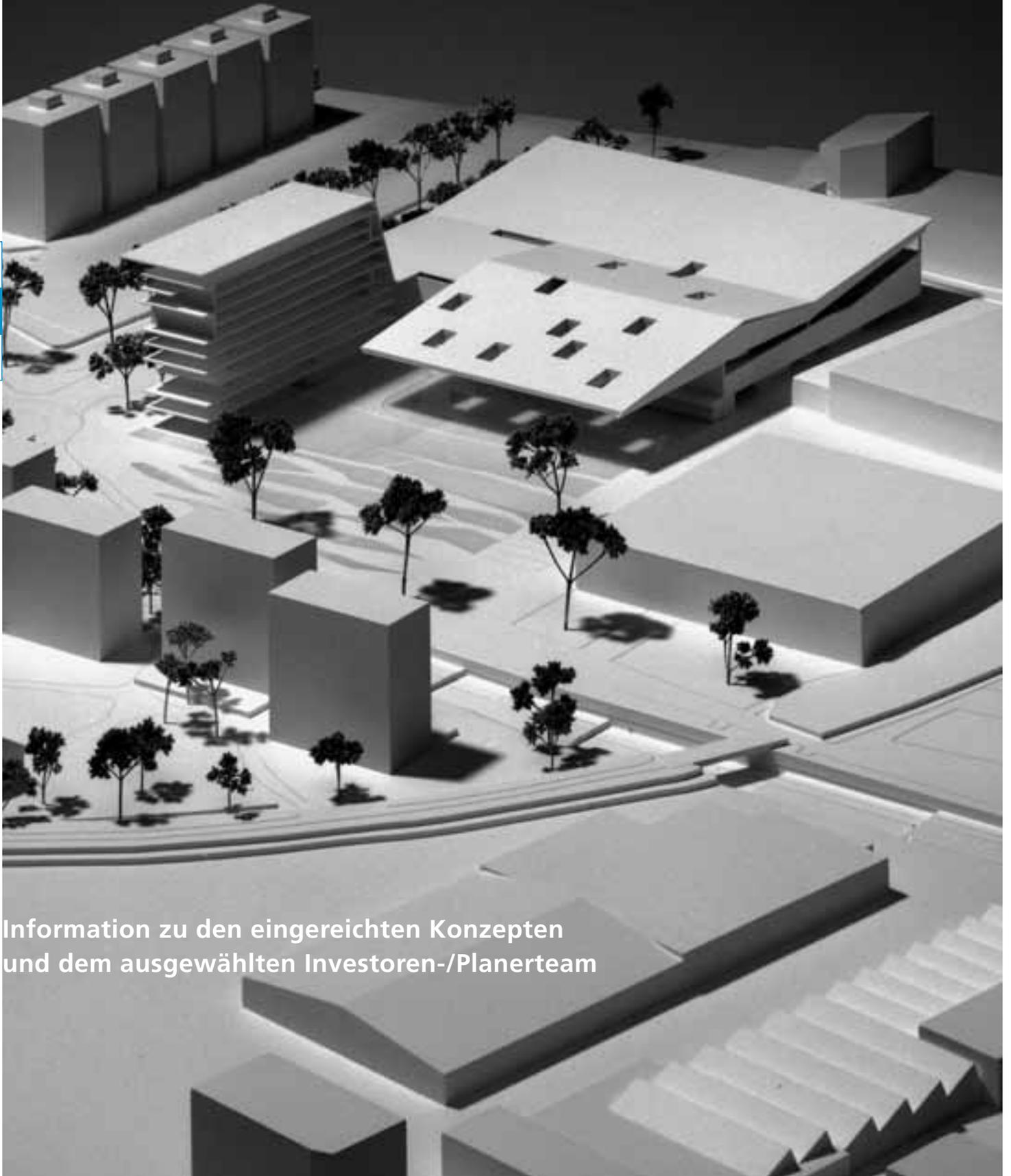


Überbauungskonzept

«Neue Eissportanlagen Herti Zug»



Information zu den eingereichten Konzepten
und dem ausgewählten Investoren-/Planerteam

Stadtrat

ZUG
Stadt



Das Siegerprojekt vom Team Anliker AG (Titelseite und diese Seite)



1. Ausgangslage

Der Stadtrat hat im März 2002 eine Projektgruppe beauftragt, die konzeptionellen Grundlagen für ein neues Eisstadion zu erarbeiten. Die Projektgruppe schätzte die Kosten für ein Eisstadion mit betriebsnahen Zusatznutzungen grob auf 36 Mio. Franken. Eine Investition in dieser Grössenordnung ist für die Stadt Zug allein unter Berücksichtigung der heutigen und der künftigen Finanzlage nicht tragbar.

Um die finanzielle Belastung zu verringern, hat sich der Stadtrat nach Prüfung verschiedener Möglichkeiten entschlossen, ein neues Eisstadion in einer gemischtwirtschaftlichen Zusammenarbeit und Finanzierung mit einem dafür geeigneten Investoren- und Planerteam und im Rahmen einer Gesamtüberbauung entwickeln und realisieren zu lassen. Für diese Gesamtüberbauung sind die Grundstücke des bestehenden Eisstadions und des angrenzenden «Bossard»-Areal vorgesehen. Aus raumplanerischer und städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, eine gesamtheitliche Planung über beide Areale vorzunehmen. Mit der Veräusserung des notwendigen Landanteils an die externen Projektpartner kann die Stadt Zug das neue Eisstadion zu einem wesentlichen Teil finanzieren.

Das Konzept für eine Gesamtüberbauung umfasst eine neue Eishalle sowie weitere Bauten für Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Dienstleistungen usw.. Die verschiedenen zusätzlichen

Die Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung der eingereichten Konzepte waren folgende Kriterien massgebend (Gewichtung in Klammern):

- Städtebau und Architektur (45%)
- Wirtschaftliche Tragfähigkeit (25%)
- Kompetenz der Trägerschaft (20%)
- Angebot für das Grundstück (10%)

Die Investoren- und Planerteams hatten zudem folgende Einschränkungen zu beachten:

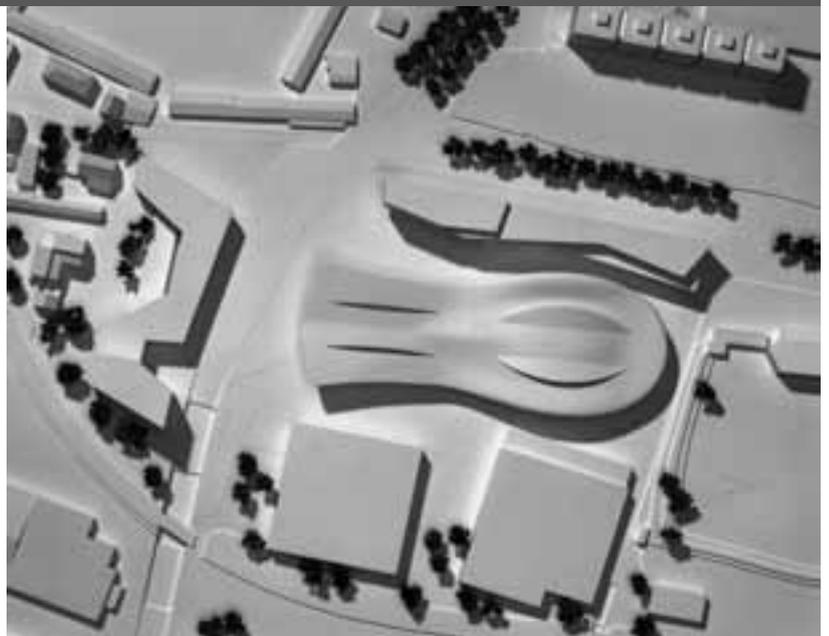
- kein Grossverteiler
- kein Fachmarkt
- immissionsarme Nutzungen

Nutzungen sollen dabei die bestehenden Infrastrukturen sowie die Wohn- und Lebensqualität in Zug-West ergänzen und aufwerten.

2. Ziele des Auswahlverfahrens

In der zweiten Stufe des Verfahrens war dasjenige Investoren- und Planerteam auszuwählen, welches die vielversprechendsten städtebaulichen Ansätze mit einem wirtschaftlich tragfähigen Konzept und standortgerechten Nutzungen kombinierte. Für die Nutzungsvorschläge hatten die Projektteams zu beachten, dass die Stadt keinen Grossverteiler, keinen Fachmarkt und generell immissionsarme Nutzungen wünscht.

Team HRS Hauser Rutishauser Suter AG



3. Auswahl der Projektpartner

Nach der öffentlichen Ausschreibung haben 26 Interessenten die Projektunterlagen angefordert. Zwölf hochkarätige Investoren- und Planerteams haben sich bei der Stadt Zug beworben. Aus den eingegangenen Bewerbungen wurden fünf Projektpartner aufgrund definierter Kriterien bestimmt. Folgende Teams wurden ausgewählt:

- Anliker AG, Emmenbrücke; Scheitlin - Syfrig + Partner Architekten AG, Luzern; Leutwyler Partner Architekten AG, Zug
- HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Kreuzlingen; Theo Hotz AG, Zürich; Axess Projects AG, Zug
- Alfred Müller AG, Baar; Wiederkehr Krummenacher Architekten AG, Zug
- Nüesch Development AG, St. Gallen; Marazzi Generalunternehmung AG, Muri b. Bern; Bauengineering AG, St. Gallen; Hess Investment AG, Amriswil; Plüss + Meyer Partner AG, Zug; Peikert Immobilien AG, Zug; Elektrowatt AG, Zürich; Diener & Diener Architekten, Basel
- Zschokke Management AG, Dietlikon; Heikkinen Komonen Architects, Helsinki; Roefs + Frei Architekten, Zug; Glögglor Prevosti Architektur, Zug

Die Projektteams wurden eingeladen, in Konkurrenz konkrete Überbauungskonzepte gemäss den Anforderungen der Stadt Zug zu erarbeiten sowie eigene Vorschläge für zusätzliche Nutzungen zu unterbreiten. Im August 2004 prüfte das Beurteilungsgremium die eingegangenen Kon-

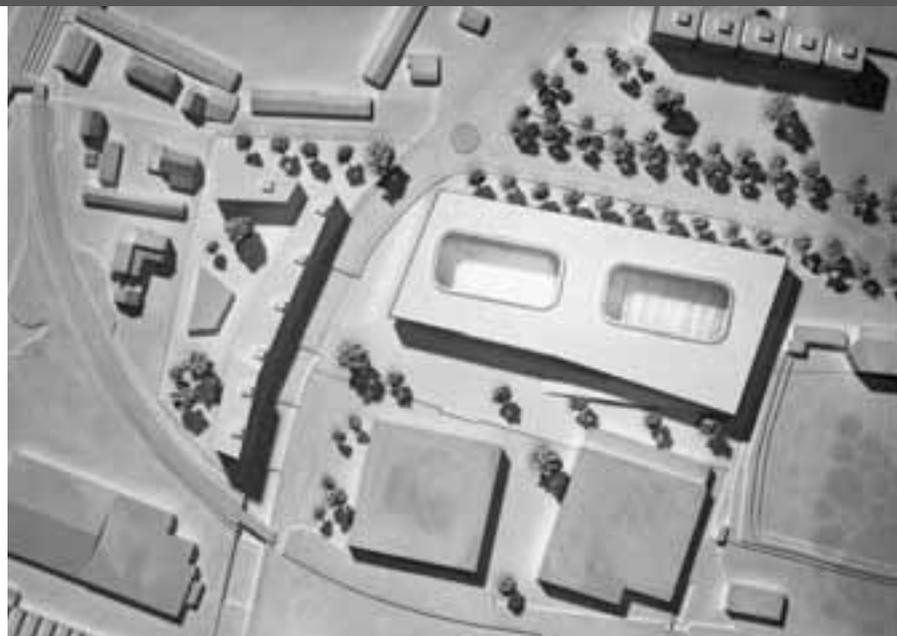
Das Beurteilungsgremium

Die Beurteilung der eingereichten Konzepte erfolgte durch die politische Behörde in Zusammenarbeit mit Fachleuten aus den Bereichen Städtebau, Betriebswirtschaft, Finanzen und Architektur. Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums:

- Christoph Luchsinger, Stadtpräsident und Finanzchef
- Dolfi Müller, Stadtrat, Bauchef
- Hans Christen, Stadtrat, Chef Sicherheitsdepartement
- Carl Fingerhuth, Architekt, Zürich
- Stephan Musfeld, Musfeld AG, Basel
- Thedy Christen, Leiter Immobilien, Finanzdepartement Stadt Zug
- Harald Klein, Stadtplaner, Baudepartement Stadt Zug
- Tomaso Zanoni, Stadtarchitekt, Baudepartement Stadt Zug
- Regula Kaiser, stv. Stadtarchitektin, Baudepartement Stadt Zug
- Hans Rudolf Wild, VR-Präsident, Kunsteisbahn Zug AG
- Urs Studer, Leiter Sportamt Stadt Zug
- Andreas Brunschweiler, beratender Architekt, Zug

zepte nach umfassenden Kriterien. Die eingereichten Bebauungskonzepte und Offerten wa-

Team Alfred Müller AG



ren durchwegs von sehr hoher Qualität und die Vielfalt der städtebaulichen Ansätze sehr breit. Gemäss den Offerten liegen die Kostenermittlungen für die Eisanlagen mit Umgebung zwischen 38 und 48 Mio. Franken. Abzüglich der Basisangebote für die Übernahme der Grundstückflächen ergibt sich für ein neues Eisstadion mit Aussenfeld und Umgebung je nach Anbieter und Konzept eine effektive Belastung für die Stadt Zug zwischen 13 und 24 Mio. Franken.

Zuhanden des Stadtrates hat das Beurteilungsgremium einstimmig vorgeschlagen, das neue Eisstadion mit dem Team Anliker AG, Emmenbrücke; Scheitlin - Syfrig + Partner Architekten AG, Luzern; Leutwyler Partner Architekten AG, Zug zu projektieren und zu realisieren. Der Stadtrat hat am 7. September 2004 beschlossen, dem Vorschlag des Beurteilungsgremiums zu folgen und weitere Schritte dem Parlament und der Bevölkerung zu unterbreiten.

4. Das Siegerprojekt

Nach Ansicht des Beurteilungsgremiums und des Stadtrates bietet das Konzept des Siegerteams die besten Voraussetzungen für eine Aufwertung des Quartiers, für die Schaffung grosszügiger öffentlicher Aussenräume und für eine zukunftsweisende Sportanlage.

Städtebau und Architektur

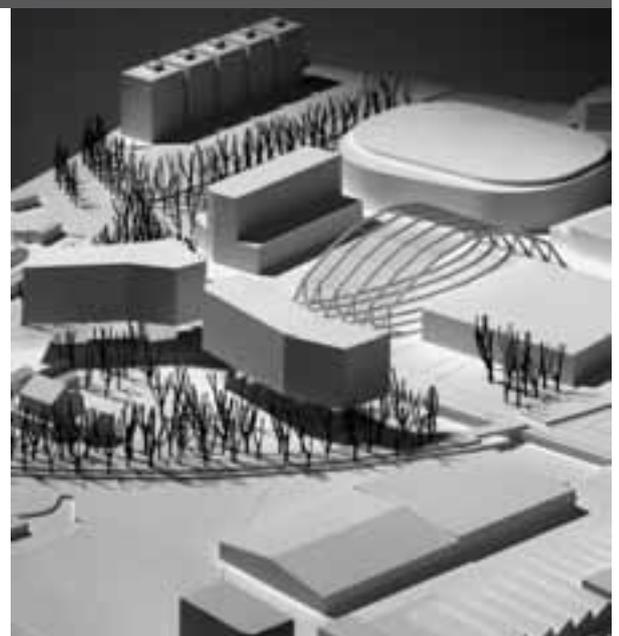
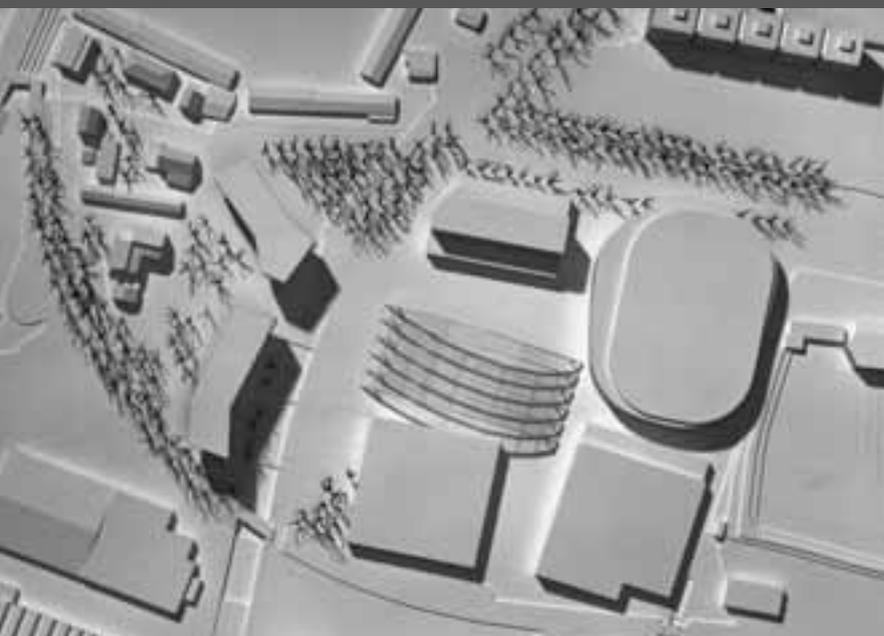
Auf dem nördlich der General-Guisan-Strasse ge-

legenen Sportareal setzt das Bebauungskonzept einen markanten städtebaulichen Akzent: Das Eisstadion wird in einem rechteckigen Körper ganz an den Nordwestrand des Areals gesetzt. Das gedeckte Ausseneisfeld ist unmittelbar vorgelagert, während weitere Nutzungen in einem scheibenförmigen Gebäude entlang der Allmendstrasse untergebracht werden. Dadurch entsteht zwischen dem in zwei unterschiedlich hohen Varianten vorgeschlagenen, scheibenförmigen Gebäude und der Sporthalle ein attraktiver Platz von etwa 90 auf 70 Metern. Für das südlich der General-Guisan-Strasse gelegene Bossard-Areal wird eine Wohnbebauung mit unterschiedlichen Geschossen und variabler Ausrichtung vorgeschlagen. Der Vorschlag umfasst fünf Gebäude mit rund 80 Wohnungen innerhalb des zur Verfügung stehenden Areals und fünf weitere Bauten auf den südlich angrenzenden Arealen, die später in die Bebauung integriert werden können. Die beiden Projektareale sind vollständig unabhängig voneinander erschlossen und dementsprechend realisierbar.

Eisportanlagen

Der Grundriss des Eisstadions ist über alle vier Ecken geöffnet, was Zugänge aus verschiedenen Richtungen ermöglicht. Die Nebenräume werden kranzartig um Spielfeld und Zuschauerraum angeordnet. Sie umfassen auch die Infrastruktur für das direkt südlich angelagerte Ausseneisfeld.

Team Nüesch Development AG



Durch eine Tieferlegung des Eisfelds um rund fünf Meter wird das oberirdisch wahrnehmbare Volumen zurückgenommen. Die Wahrnehmung als Eisportanlage geschieht bewusst nicht auf den ersten Blick; sämtliche Gebäude ordnen sich der städtebaulichen Idee für dieses Geviert unter und betonen die Bedeutung des öffentlichen Raums. Auf den zweiten Blick wird deutlich, dass es sich um Sportanlagen handelt, die im Sommer auch für andere Aktivitäten zur Verfügung stehen.

Betrieb des neuen Eisstadions

Bei der Infrastruktur für den Sport wurden alle Vorgaben berücksichtigt. Organisatorisch ist ein problemloser Ablauf gewährleistet. Die Bereiche für die Fan-Gruppierungen sind sowohl für die Gastmannschaft als auch für die Heimmannschaft getrennt über einen separaten Zutritt zugänglich. Sämtliche logistischen Abläufe wie auch Eingliederung der Medienplätze sind durchdacht gelöst. Dies betrifft auch die Anbindung des Aussenfelds an die Eishalle.

5. Das weitere Vorgehen

Zusammen mit dem ausgewählten Investoren- und Planerteam wird die Gesamtüberbauung nun weiter konkretisiert und der von der Stadt einzubringende Landanteil bewertet. Der Stadtrat geht davon aus, mit diesem Vorgehen einen Grossteil der notwendigen Gesamtinvestitionen

für eine neue Eishalle und die Umgebung sicherstellen zu können. Für den weiteren Projektfortschritt wird dem Grossen Gemeinderat der Stadt Zug noch in diesem Jahr ein Planungskredit unterbreitet. Es ist davon auszugehen, dass das Vorprojekt bis anfangs 2006 abgeschlossen sein wird. Anschliessend erfolgt die Ausarbeitung des Bauprojekts. Auf Ende 2007 ist die Volksabstimmung zum Bauprojekt des neuen Eisstadions vorgesehen. Dementsprechend kann dessen Fertigstellung auf die Wintersaison 2009/2010 hin erfolgen.

Weitere Informationen:

Theddy Christen, Leiter Immobilien
Finanzdepartement der Stadt Zug
Zeughausgasse 9, 6301 Zug
Tel. 041 / 728 20 30
theddy.christen@zug.zg.ch

Team Zschokke Management AG

