

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2325.2

Bebauungsplan Areal ehemaliges Kantonsspital, Artherstrasse, Plan Nr. 7097; 1. Lesung

Informationsbericht der Bau- und Planungskommission vom 28. April 2015

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2325 vom 4. November 2014, den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2325.1 vom 13. Januar 2015 und den Antrag des Baudepartements an die BPK vom 28. April 2015 zur Änderung von Ziff. 17 der Beilage 1 (Bebauungsplan) zu Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2325.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK lud in Ergänzung zur Sitzung vom 13. Januar 2015 (vgl. damaligen BPK-Bericht, Vorlage Nr. 2325.1) eine erweiterte Gästerunde zu einer Austausch- und Informationssitzung betreffend die Nutzung des Baufeldes B im "Bebauungsplan ehemaliges Areal Kantonsspital" ein.

Die BPK tagte in Elfer-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtrat André Wicki und Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger sowie Stadtpräsident Dolfi Müller und Stadtplaner Harald Klein. Als Gäste waren anwesend: Heinz Tännler, Landammann und Baudirektor, Dr. Richard T. Meier, Präsident Zuger Kunstgesellschaft, Dr. Roland Bruhin, Vorstandsmitglied Zuger Kunstgesellschaft und Präsident der Stiftung der Freunde Kunsthaus Zug sowie Dr. Matthias Haldemann, Direktor Kunsthaus Zug.

Urs Bertschi verweist als BPK-Präsident verweist eingangs auf die bisherige Diskussion der BPK betreffend die Nutzung des Baufeldes B und zitiert aus dem BPK-Bericht zur 1. Lesung:

„Zum Schluss der Diskussion überwiegen in der BPK die kritischen Stimmen zur aktuellen Entwicklung und zum Vorgehen betreffend die angestrebte öffentliche Nutzung. Das Bau-
feld "B" wird von der BPK als zentral eingestuft. Dennoch hat man heute keinen Schimmer
darüber, was die Stadt hier erhalten wird. An sich erachtet die BPK den Bebauungsplan
punkto Nutzungsmix als attraktiv, aber nur, sofern er in der angedachten Art umgesetzt
wird. Bebauungspläne sind nicht sakrosankt, sind abänderbar, nicht zuletzt deshalb, weil
wirtschaftliche Interessen die Oberhand gewinnen. Dies darf hier mit diesem Areal nicht pas-
sieren. Insofern bedauert es die BPK, dass für das Baufeld "B" bis dato kein Plan B angedacht
wurde. Jetzt läuft die Stadt Gefahr, diesbezüglich die Katze im Sack zu kaufen. Für die 2.
Lesung sollte hier nach Meinung der BPK noch einiges aufgearbeitet werden.“

Gestützt auf das damalige Fazit der BPK erachtete es der BPK-Präsident für geboten, das
Thema und die Ausgangslage mit den heute anwesenden Gästen in einem freien Austausch
noch etwas vertiefter zu diskutieren, wobei sich die Diskussion klar auf das Baufeld B zu be-
schränken hat. Dies vor dem Hintergrund, dass am Schluss der Bebauungsplan Kantonsspital
den Diamanten erhält, den er verdient, damit das Areal nicht einfach zum südlichen Feldhof
wird, indem schliesslich "nur" Wohnen entsteht. Für den südlichen Teil der Stadt müsse ein
neuer Anker gesetzt werden.

3. Weitere Informationen zur Vorlage Nr. 2325 Bebauungsplan Areal ehemaliges Kan- tonsspital, Artherstrasse

Regierungsrat Heinz Tännler: Der Kanton hat zusammen mit der Stadt und breit abgestützt
mit verschiedenen Protagonisten die Diskussion bezüglich Nutzungsmix geführt. Dabei ka-
men verschiedene Möglichkeiten zur Sprache. Schlussendlich kam man auf die heute präsen-
tierte Möglichkeit, in der nebst preisgünstigem Wohnen und Wohnen im Alter, die aufgrund
einer im Kantonsrat erheblich erklärten Motion umgesetzt werden müssen, im Baufeld B1
eine prominente öffentliche Nutzung an der Seestrasse realisiert werden muss. Die Diskussi-
on bezüglich der Art dieser öffentlichen Nutzung führte zur Option, dass das Kunsthaus,
welches seit längerer Zeit in Aussicht stand, sich andernorts zu entfalten, eine Variante wäre.
Nach langen Diskussionen, wo dieser Standort sein könnte, kam man mittels Richtplan auf
dieses Areal altes Kantonsspital. Die Diskussionen um das Kunsthaus konnten auch aus den
Medien entnommen werden. Stadt und Kanton kamen daraufhin zur Auffassung, der Pro-
zess mit dem Kunsthaus müsse neu aufgestellt werden, weil die öffentliche Nutzung des
Kunsthauses die Realisierung des Bebauungsplanes allenfalls gefährden könnte. So könnte
die Realisierung von übrigen bestehenden Baufeldern zeitlich gefährdet werden, indem we-
gen der fehlenden Definition der öffentlichen Nutzung die Finanzierung und Umsetzung
nicht möglich wäre. Dieser Prozess, in dem die Forderungen und Bedingungen ausdiskutiert
wurden, lief letztes Jahr und führte schlussendlich dazu, dass diese „Übung“ vor dem Hin-
tergrund der fehlenden Investoren abgebrochen wurde. Das Kunsthaus ist also heute bezüg-
lich öffentlicher Nutzung keine Option mehr, kann es aber je nach Voraussetzungen mög-
licherweise zu einem späteren Zeitpunkt wieder werden.

Vor diesem Hintergrund wurde der Bebauungsplan in die Baufelder A, B2, C und D aufgeteilt und das Feld B1 entnommen, damit dieser Bereich offen gelassen werden kann. So können die übrigen Nutzungen realisiert und das Baufeld B1 zu einem späteren Zeitpunkt planungsmässig bespielt werden. Der Kanton ist sich bewusst, dass man hier davon ausgehen könne, man kaufe die Katze im Sack, da man nicht wisse, was hier vorgesehen sei. Wohnungen sollen hier aber nach Meinung des Kantons nicht entstehen, sondern es soll mit einer breit abgestützten öffentlichen Nutzung ein Anker gesetzt werden. Nach den geführten Gesprächen in der Kommission wurde der Stadt ein Vorschlag präsentiert, der zeigt, dass es dem Kanton ernst ist, hier eine öffentliche Nutzung zu realisieren. Regierungsrat Heinz Tännler garantiert auch, dass die Arbeiten in der nächsten Zeit aufgenommen werden. Um welche Art öffentliche Nutzung es sich aber explizit handeln wird, kann heute nicht abschliessend beantwortet werden.

Dolfi Müller: Nachdem der erste Vorschlag fallierte, sassen die Vertreter von Stadt und Kanton zusammen, um kooperativ den nächsten Schritt einleiten zu können, damit der Bebauungsplan einmal umgesetzt werden kann. Der Prozess mit Mitwirkungsverfahren usw. wurde sehr ernsthaft geführt. Schlussendlich konnte eine recht optimale Lösung gefunden werden. Der Bebauungsplan ist nun reif, um verabschiedet zu werden. Einen Haken gibt es, indem im Baufeld B1 unbedingt eine öffentliche Nutzung realisiert werden soll. Daran will man zwar festhalten, jedoch kann im heutigen Zeitpunkt nicht gesagt werden, um welche Art es sich handelt. Es muss noch der Mecano gefunden werden, damit die öffentliche Nutzung im Entscheidungsbereich des GGR bleibt. Um dieses Baufeld B1 herum muss aber jetzt die Umsetzung an die Hand genommen werden, da dieses Areal nicht für die nächsten zehn Jahre brach liegen soll.

André Wicki: Der Bebauungsplan wurde sowohl in der BPK wie auch in der GPK beraten. Einerseits ist die Zeit nun reif, andererseits soll ein Nagel eingeschlagen werden bezüglich der öffentlichen Nutzung. André Wicki unterbreitet daher eine Ergänzung von Ziff. 17 der Bestimmungen zum Bebauungsplan, Baubereiche/Nutzungen, der da neu wie folgt lauten soll:

„...Als Voraussetzung für die Baubewilligung ist nach Festsetzung des Bebauungsplans die Nutzung durch die Grundeigentümerin in Zusammenarbeit mit der Stadt Zug innerhalb von fünf Jahren zu konkretisieren. Dieses Nutzungskonzept ist dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme zu unterbreiten.“

Damit wäre sicher gestellt, dass dies im Bebauungsplan enthalten ist und allen die Umsetzung ernst ist.

Dr. Richard T. Meier dankt für die Gelegenheit, heute in diesem Gremium die Sicht des Kunsthauses darzulegen. Von Seiten des Kunsthauses wird sehr bedauert, wie gewisse Sachen gelaufen sind. Es steht immer wieder ein Fragezeichen, wer beim Kunsthaus wofür zuständig ist. Das Kunsthaus ist eine etwas komplizierte Organisation und besteht aus zwei Führungsstrukturen (Kunstgesellschaft und Stiftung). Die Kunstgesellschaft ist die Betreiberin des Kunsthauses und die Stiftung ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Das Projekt des Kunsthauses am See tönt für Dr. Richard T. Meier sehr gut. Es ist zwar inzwischen „gestorben“, nimmt aber nun noch ein paar Schlaufen, bis das ganze Gebiet überbaut ist, weshalb sich noch Gelegenheiten bieten werden, wiederum einzuhängen. Für die Verantwortlichen des Kunsthauses ist die Idee neues Kunsthaus mit Sicherheit nicht gestorben. Klar ist auch, dass die Nutzung auf dem Baufeld B1 an die Zukunft von Zug denken muss und eine Art Eingangstor markieren soll, welches einen eigenen Architekturwettbewerb beinhaltet. Es kann durchaus so oder so das Baufeld B1 eine gewisse separate Behandlung erfordern. Daher ist eine Lösung gemäss Vorschlag zu begrüßen. Dass die Verantwortlichen des Kunsthauses nach wie vor interessiert sind, ist unbestritten. So oder so wird auch die Erweiterung des Kunsthauses ein Thema bleiben, jedoch nicht schon heute oder morgen. Ein grösseres Kunsthaus ist unter anderem auch erforderlich, weil unverständlicherweise Kunstschätze in den Kellerräumen eingelagert sind. Ein neues Kunsthaus ist etwas, wovon Politik und Bevölkerung überzeugt werden sollen. Dr. Richard T. Meier vergleicht das Kunsthaus mit den vielen KMU, die in Zug angesiedelt sind. Dabei handelt es sich um hochspezialisierte Firmen, die auf ihrem Gebiet Spezialisten sind und weltweit tätig sind. In der Kunst ist es ähnlich. Auch in diesem Bereich hat sich vieles entwickelt und internationalisiert. Ein Kunsthaus kann heute nicht mehr nur in Zug geführt werden, sondern es funktioniert automatisch international. Für das Kunsthaus in Zug mit der erreichten Qualität wäre es sehr schön, wenn etwas zusätzlich erstellt werden könnte. Ein solches Baufeld B1 am südlichen Eingang von Zug mit schöner Architektur wäre hiefür sehr begrüssenswert. Natürlich war die Finanzierung letztes Jahr nicht in dieser kurzen Zeit lösbar. Mäzene sind in dieser kurzen Zeit nicht zu finden. Das braucht viel Vertrauen, Zeit und Gespräche. Es werden weiterhin interessante Gespräche geführt, die Hoffnung geben, damit bei der Konsolidierung der Situation eine Lösung bezüglich Finanzierung gefunden werden kann. Kunstmuseen sind typische Institutionen, die Staaten, Kantone und Städte selber betreiben oder betreiben lassen, weil sie kulturellen Inhalt bedeuten und etwas für die Lebensqualität und Standortqualität bringen. Dafür braucht es nicht nur Steuern, schöne Landschaften, verkehrstechnische Anbindung usw., sondern auch kulturelle Einrichtungen. Dazu kann das Kunsthaus einen wichtigen Beitrag für Zug leisten.

4. Offene Fragerunde der BPK mit allen Gästen

BPK: Trifft es zu, dass offenbar ein Teil der erforderlichen Gelder für die Finanzierung vorhanden ist, weitere Teile aber noch beschafft werden müssten? Trifft es auch zu, dass man mit einem redimensionierten Kunsthaus auf dem Baufeld B1 einfacher zum benötigten Kapital käme?

Dr. Richard T. Meier: Es wurde schon früher intensiv verhandelt. Beim jetzigen Projekt geht es um eine Verdoppelung der heutigen Nutzungsfläche. Mit den üblichen Finanzquellen könnten seitens des Kunsthauses ca. CHF 30 Mio. gestemmt werden. Geredet wurde von einem Betrag von CHF 43 Mio. bis CHF 51 Mio. Eine Redimensionierung auf die Finanzgrösse von CHF 30 Mio. ist aber keine gute Lösung.

Wenn ein neues Kunsthaus gebaut wird, werden viele zusätzliche m² nicht für mehr Ausstellungsfläche gebaut, sondern, weil heute andere Normen und ganz andere Anforderungen bestehen, die weitere m² erfordern. Bei gesamthaft CHF 30 Mio. müsste so viel redimensioniert werden, dass zwar eine bessere Infrastruktur bestände, jedoch für die Ausstellungen nur noch unwesentlich mehr möglich wäre. Dann lohnt sich der ganze Effort nicht mehr.

BPK: Braucht es grundsätzlich eine Vergrößerung des Kunsthauses oder nur zusätzliche Lagerräume?

Dr. Matthias Haldemann: Natürlich werden vermehrt Lagerräume benötigt. Das kann aber verschiedenartig pragmatisch gelöst werden und erfordert nicht zwingend ein neues Kunsthaus. Entscheidend ist aber, dass die vorhandenen Schätze auch besser zugänglich gemacht werden sollen. Es ist schade, wenn dieses Kapital nicht genutzt wird und brach liegt. Wenn das Kunsthaus sich entwickeln und öffnen soll, ist ein neues Kunsthaus eine Chance. Dafür wurde letztes Jahr ein Businessplan erarbeitet, u.a. auch als Grundlage für die Berechnungen. Man möchte aber auch ein Museum machen für die Zukunft. Die heutige Kunst ist anders als beim Bau des jetzigen Hauses. Kunst ist gegenüber früher vielfältiger als nur Bilder an der Wand und aufgestellte Skulpturen. Es soll auch ein offenes Haus bestehen, das für die Besucher Möglichkeiten bietet, sich einzubringen. An einem der schönsten Museumsstandorte in der Schweiz mit wunderbarer Aussicht könnte man ein ganz anderes öffentliches Haus machen. Dr. Matthias Haldemann sieht aber auch die politischen und finanziellen Realitäten. Ein Museum ist aber eine Investition in die Zukunft und kann kulturelle Werte für nächste Generationen erhalten und sichern. Daher plädiert Dr. Matthias Haldemann dafür, hierfür die nötige Zeit zu geben.

Dolfi Müller: Es geht hier in diesem Gremium sicher nicht darum, das Kunsthaus, wie es vorgesehen war, noch zu retten. Es braucht nun Zeit, um Ideen zu entwickeln und Leute zu finden für die Realisierung und Finanzierung. Wenn man sich neu positionieren will, geht es nicht mit einer Redimensionierung. Der Businessplan ist dabei eine gute Richtschnur.

Heinz Tännler: Gewisse Realitäten müssen zur Kenntnis genommen werden. Heinz Tännler ist mit einer separaten Behandlung einverstanden. Gerade deshalb ist der Bebauungsplan zweigeteilt worden. Die öffentliche Nutzung braucht Zeit. Die restlichen Felder können aber trotzdem überbaut werden. Zum Verfahren ist klarzustellen, dass es sich nicht um eine Hau-rückübung handelte, sondern es ein Jahr dauerte, während dem aus der entsprechenden Situation das Beste gemacht wurde. Der Businessplan war ein Punkt. Es wurden noch andere Bedingungen gesetzt, die nicht erfüllt werden konnten. Man musste zu einem Resultat kommen. Die Herren Held und Ess, welche den Prozess begleiteten, sind zusammen mit den Verantwortlichen des Kunsthauses der Auffassung, dass es um eine finanzielle Grössenordnung von CHF 45 bis CHF 50 Mio. geht. Nicht vergessen darf man aber die politische Komponente. Es wurde gesagt, der Kanton solle CHF 5 Mio. plus doppelt so viele Betriebskosten bezahlen. Zudem soll er gratis 6'000 m² an bester Lage zur Verfügung stellen. Diese politische Komponente darf nicht ausser Acht gelassen werden.

Heinz Tännler wäre erfreut, wenn an diesem Standort ein Kunsthaus käme. Es gibt aber viele Gegner, die wollen hier kein neues Kunsthaus. Sie müssen überzeugt werden. Heinz Tännler ist dazu bereit. Das erfordert aber, dass Stadt und Kanton die nötige Zeit eingeräumt wird. Wenn schon jetzt, bevor der Grosse Gemeinderat darüber beschlossen hat, gesagt wird, dass man dort ein Kunsthaus will, besteht die Gefahr, dass der Bebauungsplan per Referendum scheitert. Der Kanton will eine öffentliche Nutzung und verschliesst sich einem Kunsthaus nicht. Heinz Tännler schliesst sich auch dem Vorschlag von fünf Jahren oder mehr an und ist bereit, den Anker zu setzen, damit die nötige Ausstrahlung entsteht.

BPK: Was ist Kanton und Stadt ein nicht kommerzieller Betrieb an diesem Ort wert? Offenbar hat hier schlussendlich nur eine lukrative öffentliche Nutzung Platz, die Mammon abwirft.

Heinz Tännler ist einverstanden, dass man sich diese Frage stellt. Wenn man sich aber die nötige Zeit einräumt, hat das Kunsthaus auch eine Chance bezüglich der Finanzierung. Für ein Finanzierungsmodell, das zeigt, dass die öffentliche Hand bei den Betriebskosten Hand bieten muss, jedoch die Investitionskosten vor allem auf privater Ebene getragen werden, kann nach Überzeugung von Heinz Tännler eine Lösung gefunden werden. Der Regierungsrat hat klar ausgesagt, dass er hier keine Gewinnmaximierung anstrebt und das Land für eine öffentliche Nutzung gratis zur Verfügung stellt.

BPK: Ist vor dem Hintergrund des Zeitbedarfs die heute vorgelegte neue Bestimmung sinnvoll?

Harald Klein bestätigt diese Annahme unter der Annahme, dass es ein Jahr bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes dauert und anschliessend noch fünf bis sechs Jahre für die Realisierung. Dieser Vorschlag ist durchaus vertretbar und kann weiter verfolgt werden. Es ist auch ein Zeichen, dass man sich die nötige Zeit nehmen soll, andererseits aber auch nicht 15 Jahre zuwartet, sondern ein klarer politischer Horizont gesetzt werden soll.

BPK: Der Kristallisationspunkt der neuen Kunsthausdiskussion ist die Sammlung Kamm. Inwieweit könnte sie beim heutigen Modell hinderlich sein? Wäre es allenfalls möglich, sie so zu verselbständigen, dass noch Modellkooperationen gesucht werden könnten, die neue Dimensionen bezüglich Wirtschaftlichkeit eröffnen?

Dr. Richard T. Meier wollte mit seiner Aussage nicht sagen, dass man wieder auf den abgefahrenen Zug zurückkommen will. Was jetzt vorgesehen ist, scheint aus Sicht des Kunsthauses eine durchaus sinnvolle Variante.

Dr. Matthias Haldemann zur Sammlung Kamm: In den Medien wurden leider Sachen geschrieben, die mit der Realität nicht viel zu tun haben. Das Kunsthaus ist sehr organisch gewachsen und nicht damit verbunden, dass ein neues Museum mit diesem Thema blockiert werden soll. Es eröffnet neue Möglichkeiten und neuen Spielraum. Die bereits heute gelebte Kultur passt zu einem Museum in der Schweiz.

Das ist eine Chance für die Organisation und den Kulturstandort Zug. Es soll nicht ein Museum für die Sammlung Kamm entstehen, sondern eine Synergiewirkung verschiedener Kräfte. Dr. Matthias Haldemann warnt aber vor einer Separierung und verweist auf das Beispiel der Stadt Luzern mit dem Kunstmuseum und der andernorts bestehenden Sammlung Rosengart. Diese beiden Institutionen sind je sehr teuer und aufwendig, ergeben aber keine Synergien. Zug hat die Chance, genau das nicht zu machen, sondern die Synergien verschiedenartiger Kunst unter einem Dach wirken zu lassen.

BPK: Geht es heute um das Kunsthaus oder um den Bebauungsplan? Es gibt ja auch andere Möglichkeiten öffentlicher Nutzungen.

Urs Bertschi: Bei der Behandlung des Themas waren auch andere Nutzungen angedacht. Trotzdem interessiert es, inwieweit das Kunsthaus an diesem Ort noch Thema sein kann. Die Ansicht von Dr. Richard T. Meier, dass dem Wirtschaftsstandort Zug Internationalität im Kulturbereich gut anstehen und auch die Standortqualität verbessern würde, ist zu unterstützen. Ein Investor konnte jedoch nicht gefunden werden.

Der Präsident der BPK möchte nun ein Tor öffnen, um die Diskussion weiter zu führen, und erhofft sich, dass den anwesenden Gästen von Seiten der BPK noch weitere Inputs gegeben werden könnten (z.B. Kooperationen usw.).

Dr. Matthias Haldemann vermutet, dass seitens der Kunsthausverantwortlichen der Prozess etwas vernachlässigt wurde und zu wenig vermittelt werden konnte, was man will. Der Businessplan kam für diesen Prozess ein Jahr zu spät. Wenn der Prozess weitergeführt werden soll, dann muss diskutiert werden, worum es an sich beim Kunsthaus geht.

Heinz Tännler ist überzeugt, dass der letztjährige Prozess sehr lehrreich war und eine Chance ist, nun einen besseren Prozess starten zu können. Heinz Tännler hat festgestellt, dass zwar das Projekt, nicht aber das Kunsthaus „gestorben“ sei.

Dr. Richard T. Meier: Es geschah kein Funkabbruch, wurden doch weiterhin Gespräche mit Kanton und Stadt geführt. Man ist aber noch nicht soweit, um über das nächste Projekt sprechen zu können.

BPK: Sie bezieht sich auf die heute vorgelegte Version von Ziff. 17 der Bestimmungen zum Bebauungsplan. An sich wird eine Öffnung des Fächers von der BPK begrüsst. Mit dieser Formulierung schränkt man sich aber gerade wieder ein. Der erste Satz müsste daher gekürzt werden, nämlich: „.....mit Ausstrahlungskraft vorzusehen.“ Der restliche Nachsatz wäre zu streichen. Von welcher Bewilligung ist beim übernächsten Satz die Rede?

Harald Klein: Es kann keine Baubewilligung erteilt werden bevor ein Nutzungskonzept für das Baufeld B vorliegt. Dieses Nutzungskonzept ist zudem dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Heinz Tännler: Wenn Bedenken bestehen, dass auf diesem Baufeld eine andere Nutzung vorgesehen wird, kann das Nutzungskonzept auch dem GGR zum Beschluss unterbreitet werden.

Harald Klein: Die jetzige Formulierung bedeutet, dass einzig eine publikumsattraktive öffentliche Nutzung zulässig ist. Wohnen und Dienstleistungen sind nicht zulässig. Ansonsten wäre eine Vorlage an den GGR mit zwei öffentlichen Auflagen und ev. Volksabstimmung erforderlich. Über die Streichung des Nachsatzes, wie dies Roman Burkhard vorgeschlagen hat, kann aber durchaus diskutiert werden.

Heinz Tännler: Der bestehende alte Bau muss nicht stehen gelassen werden. Hier kann durchaus rückgebaut werden und einige Jahre eine grüne Wiese bleiben, bis man Klarheit hat bezüglich der Nutzung.

BPK: Aus der Aussage von Dr. Richard T. Meier ist zu entnehmen, dass nicht nur Bilder angeschaut werden sollen, sondern die Besucher zu aktivem Mitmachen animiert werden sollen. Das ist in Winterthur in einem anderen Bereich (technisches Museum) bereits heute der Fall. Eine solche Lösung würde sicher besser ankommen als ein Kunsthaus mit vielen Bildern.

Dr. Richard T. Meier schliesst sich an. Das ist die moderne Art, ein solches Museum zu führen. Als Politiker würde er sich fragen, ob bei Ziff. 17 das Kunsthaus integriert werden soll oder ob das nicht im jetzigen Zeitpunkt zu unnötigen Widerständen führt. Es gibt hier nicht zahlreiche Möglichkeiten von öffentlichen Nutzungen, weshalb sich ein Kunsthaus aufdrängen würde.

Heinz Tännler empfiehlt aus taktischen Gründen auch, diesen Nachsatz zu streichen.

Urs Bertschi schliesst sich an. Wenn es sich um eine breit abgestützte öffentliche Nutzung handeln soll, wird es aber kaum ein Kunsthaus sein. Also muss grosse Vorarbeit geleistet und ein entsprechendes Konzept gebracht werden, mit dem nicht nur der Kunsthausgänger abgeholt, sondern wesentlich mehr Leute aufgefangen werden können.

Heinz Tännler wiederholt nochmals: Der Kanton hat nichts einzuwenden, dass dort ein Kunsthaus kommt. Aus dem geführten Prozess können die Lehren gezogen werden. Wenn eine Grundlage für eine öffentliche Nutzung besteht, kann mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes der Stimmbürger nicht mehr vorgeben, was an Ideen eingebracht und geplant wird. Wenn es aber in den Bebauungsplan aufgenommen wird, hat er diese Möglichkeit. Wenn aber die Möglichkeit gegeben ist, Ideen und Konzepte zu erarbeiten, besteht eine ganz andere Ausgangslage als jetzt, wenn nur Kunsthaus gelesen wird und nichts weiter.

Dr. Matthias Haldemann korrigiert den allfälligen Eindruck, dass die Ideen für ein neues Haus noch nicht formuliert seien und verweist dazu auf den Businessplan, der mit dem Regierungsrat und Stadtrat angeschaut und von diesen für gut befunden wurde. Darüber wurde aber noch nicht kommuniziert.

BPK: Hat der Kanton als Eigentümer dieses Areals kein Konzept? Bei der erwähnten Ausstrahlung müsste es noch andere Möglichkeiten geben. Manfred Pircher hat nichts gegen ein Kunsthaus einzuwenden, vermisst aber ein Konzept. Es fragt sich auch, ob es richtig ist, jetzt nur über ein Kunsthaus zu diskutieren.

Heinz Tännler: erinnert daran, was in der Vergangenheit gelaufen ist. 2008 wurde mit der Volksabstimmung ein Bebauungsplan mit zwei Hochhäusern abgelehnt. Das war eine schwierige Situation, ein eigentlicher Scherbenhaufen. Daraufhin fand eine breite Nutzungsdiskussion aufgrund von zwei erheblich erklärten Motionen statt. Das Grundkonzept des Kantons ist keine Gewinnmaximierung, sondern eine Optimierung. Es ist schlicht kein Thema, hier eine Firma anzusiedeln an diesem einmalig schönen Ort.

BPK: Es wäre Sache des Kantons als Eigentümer, hier zu planen. Manfred Pircher sprach auch nicht von einer Firma wie z.B. Siemens, sondern etwas, das Zug populärer macht und ausstrahlt.

Heinz Tännler: Es besteht hier eine Bebauungsplanpflicht, weshalb der Kanton mit der Stadt zusammen die Planung erarbeiten musste.

BPK: Sie beantragt, Ziff. 17 gemäss dem Vorschlag von Roman Burkhard betr. Streichung des Nachsatzes sowie Heinz Tännler betr. Beschlussfassung durch den GGR zu bereinigen und darüber abzustimmen.

Dolfi Müller: Nach dem durch die negative Volksabstimmung erlittenen Schiffbruch sassen Kanton und Stadt zusammen. Daraufhin folgte das Wettbewerbsverfahren. Es ist also bereits sehr viel passiert und nicht zuletzt wegen dem Grundeigentümer Kanton.

Dr. Richard T. Meier: Es wurde vielleicht zu wenig kommuniziert, jedoch nicht zu wenig gemacht. Seitens des Kunsthauses bestehen relativ klar Vorstellungen, die dokumentiert sind. Das Problem könnte mit Ziff. 17 gelöst werden.

BPK: Bleiben die umliegenden Parzellen im Besitz des Kantons?

Heinz Tännler: Der Kanton sah ursprünglich ein einziges Baufeld zum Verkauf vor (Baufeld E). Das war aber zum Zeitpunkt, als man teure Wohnungen erstellen wollte. Davon hat man aber inzwischen Abstand genommen. Heute ist dort Wohnen im Alter geplant. Die Areale werden vom Kanton im Baurecht abgegeben.

BPK: Wie kann sichergestellt werden, dass die umliegenden Eigentümer keine Einsprachen erheben?

Heinz Tännler: Das seinerzeitige Komitee gegen den Bebauungsplan wurde in den Prozess miteinbezogen. Das vorliegende Projekt stösst auf grosse Akzeptanz der Dahinterliegenden. Es gibt keinen potentiellen Einsprecher.

Harald Klein: Die lärmigen Nutzungen sind bewusst auf der Seeterrasse vorgesehen.

BPK: Ist das angedachte Hotel immer noch Thema?

Harald Klein bestätigt, dass dies im Bebauungsplan festgehalten ist.

Heinz Tännler: Der Kanton sieht keine grosse Hotellerie vor, jedoch ist z.B. aber ein Boutiquehotel durchaus möglich. Je nach gewählter öffentlicher Nutzung muss die Hotellerie überdacht werden, ist aber nicht ausgeschlossen. Falls davon Abstand genommen wird, würde dieser Bereich dem Wohnen im Alter zugeschlagen.

Harald Klein: In der Diskussion im GGR müssen die Bestimmungen Ziff. 14 bis 20 genau studiert werden, ist doch im Bebauungsplan genau festgehalten, was in welchem Baufeld zulässig ist und was nicht.

BPK: Ist immer noch angedacht, den Südflügel unter Denkmalschutz zu stellen?

Heinz Tännler: Der Südflügel befindet sich im Inventar. Das war schon im früheren Bebauungsplan so.

BPK: Erfolgt die Erarbeitung des Nutzungskonzeptes innerhalb von fünf Jahren mit einem Mitwirkungsverfahren?

Heinz Tännler: Selbstverständlich. Für den Kanton ist aber die Stadt der Ansprechpartner.

Urs Bertschi: Der kleinste gemeinsame Nenner ist für diesen Ort zu wenig. Dann gibt es schlussendlich keinen "Diamanten" sondern bestenfalls einen "Lapislazuli". Basisdemokratie in Ehren, aber die Vorarbeiten muss jemand leisten.

Dolfi Müller: Das vorgesehene Kunsthaus gemäss Businessplan hätte man auch nicht in ein öffentliches Mitwirkungsverfahren gebracht. Beim Bebauungsplan soll die Mitwirkung aber sicher gewährt werden und entspricht in Zug ja auch gängiger Praxis.

BPK: Wie Heinz Tännler bereits gesagt hat, kostet einige Jahre zuwarten auch Geld. Es gibt aber auch die Möglichkeit von Zwischennutzungen.

Heinz Tännler: Ökonomische Berechnungen können verschiedene gemacht werden. Gemäss einer Schätzung geht es um CHF 60 Mio. Der Kanton ist bereit, das Areal brach liegen zu lassen, bis der Bebauungsplan umgesetzt werden kann. Die Mietzinseinnahmen sind sehr bescheiden. Es ist auch im Interesse der Stadt, dass endlich mit der Umsetzung begonnen werden kann.

BPK: Würde das alte Kunsthaus veräussert?

Dr. Roland Bruhin: Das wäre notwendig, damit ein Teil für die Finanzierung verwendet werden könnte. Stadt und Kanton haben aber Vorkaufsrecht.

Heinz Tännler: Der Kanton würde auf das Vorkaufsrecht verzichten.

Urs Bertschi stellt fest, dass der Dialog zwischen Stadt, Kanton und Kunsthaus nicht zusammengebrochen ist und eine öffentliche Nutzung im Baufeld B steht. Urs Bertschi schliesst an dieser Stelle die Diskussion und bedankt sich bei allen Beteiligten. Er lädt die Anwesenden zu einem kurzen Apéro ein.

Urs Bertschi kommt nach Wiederaufnahme der Sitzung auf Ziff. 17 der Bestimmungen zum Bebauungsplan und den Vorschlag zurück, den Nachsatz zu streichen. Dies wurde von Seiten der BPK bekanntlich zum Antrag erhoben. Zum letzten Satz vertritt Urs Bertschi die Meinung, dass der GGR das Nutzungskonzept nicht verabschieden kann, da dies Sache des Grundeigentümers ist. Der GGR kann höchstens den Bebauungsplan verabschieden.

Harald Klein: Es geht hier um eine Nutzungsplanung. Der Gesetzgeber definiert die Art der Nutzung und nicht die konkrete Nutzung. Es ist nicht Sache des Parlaments, wer dann dort kommt. Das Nutzungskonzept wird dem GGR bewusst zur Kenntnisnahme vorgelegt. Es soll auch in einem Mitwirkungsverfahren entstehen. Die konkrete öffentliche Nutzung muss dem GGR zur Kenntnis gebracht werden, bevor die Baubewilligung erteilt werden kann.

Urs Bertschi: bekräftigt, dass letztlich nicht der GGR bestimmen könne, wer an diesen Ort komme. Dies sei einzig Sache des Grundeigentümers. Er beantragt, den letzten Satz so stehen zu lassen und nur wie vorgeschlagen den Nachsatz zu streichen. Demnach soll Ziffer 17 wie folgt lauten:

Baubereiche / Nutzungen

Im Baubereich B ist eine publikumsattraktive, öffentliche Nutzung mit Ausstrahlungskraft vorzusehen. ~~wie beispielsweise für ein Kunsthaus, einen Mehrzweck-saal, usw.~~ Wohnen und Dienstleistungen sind nicht zulässig. ***Als Voraussetzung für die Baubewilligung ist nach Festsetzung des Bebauungsplans die Nutzung durch die Grundeigentümerin in Zusammenarbeit mit der Stadt Zug innerhalb von 5 Jahren zu konkretisieren. Dieses Nutzungskonzept ist dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme zu unterbreiten.***

Der so modifizierte Antrag wird von der BPK mit 11:0 Stimmen gutgeheissen.

5. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- von diesem Informationsbericht Kenntnis zu nehmen, und
- es sei der Antrag des Stadtrats auf Änderung von Ziff. 17 des Bebauungsplans betreffend Baubereiche/Nutzungen (vgl. modifizierter Antrag oben) zu Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2325 zu genehmigen

Zug, 21. Mai 2015

Für die Bau- und Planungskommission
Urs Bertschi, Kommissionspräsident