

## **Grosser Gemeinderat, Vorlage**

### **Zwischenbericht; Erweiterung Bossard Arena**

Bericht des Stadtrats Nr. 2650 vom 23. März 2021

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit einen Zwischenbericht betreffend Erweiterung der Bossard Arena zur Kenntnisnahme. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

- 1 Ausgangslage
- 2 Statische Vorabklärungen
- 3 Planungsrechtliche Grundlagen
- 4 Machbarkeitsstudien
- 5 Weiterentwicklung
- 6 Fazit und weiteres Vorgehen
- 7 Antrag

#### **1 Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 21. November 2019 hat der EVZ den Stadtrat auf die Weiterentwicklung der Veranstaltungsinfrastruktur (Bossard Arena) im Hinblick auf seine Konkurrenzfähigkeit im nationalen Vergleich hingewiesen. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2008 durch den Regierungsrat bewilligt. Der Ersatzneubau Eisstadion Herti mit Baukosten von CHF 62.5 Mio. wurde vom Souverän am 24. Februar 2008 angenommen. Die im Jahr 2010 in Betrieb genommene „Bossard Arena“ hat die sportliche und wirtschaftliche Entwicklung des EVZ begünstigt.

Die Stadt Zug ist Eigentümerin der Bossard Arena (GS 36) und der Curling- und Trainingshalle (GS 4499), welche Bestandteile des Bebauungsplanes Eisstadion Herti sind. Betreiberin der Bossard Arena ist die Kunsteisbahn Zug AG (KEB). Zwischen der Stadt Zug und der KEB besteht eine Leistungsvereinbarung. Die KEB hat ihrerseits mit den Hauptnutzern EVZ Sport AG und EVZ Gastro AG einen Geschäftsmietvertrag abgeschlossen. Die (Sport-)Veranstaltungen in der Bossard Arena verzeichnen eine konstant hohe Auslastung (97% in der Saison 2018/19) und der EVZ benötigt zusätzliche Plätze für das Publikum (inklusive gastronomischer Versorgung) sowie zusätzliche Flächen für Hospitality und Fans vor und nach den Spielen. (Vergleiche Beilage 1: Präsentation GPK/BPK vom 9./10. März 2020)

Der Bedarf des EVZ umfasst die Erweiterungen der Tribünenplätze von heute 7'200 um ca. 1'800 auf rund 9'000 Zuschauerplätze und die der Gastronomie von heute 438 auf rund 1'000 (Sitz-) Plätze, eine Fanzone für ca. 400 Personen, die Geschäftsstelle sowie logistische Anpassungen innerhalb des Bestandes. Die bestehende Anlage funktioniert in ihren betrieblichen Abläufen und muss nicht grundsätzlich verändert werden.

Nach einer ersten Einschätzung durch die Abteilung Immobilien könnte das vorgebrachte Anliegen durch ein Baurecht des EVZ für die Bossard Arena gelöst werden. Beim Anliegen des EVZ geht es um eine quantitative Optimierung, die vom Verursacher getragen werden muss. Auf dem Grundstück GS 36 könnte zum Zweck der Weiterentwicklung der Bossard Arena eine Baurechtspartzeile von ca. 18'000 m<sup>2</sup>, einschliesslich Curling- und Trainingshalle, ausgeschieden werden. Welche Bauten in das Baurecht einbezogen werden und wie eine Übertragung (rechtlich und finanziell) gelöst werden kann, benötigt noch weitere Abklärungen. Die Verantwortung für Betrieb und Sicherheit wird auf den Baurechtsnehmer übertragen, das bestehende Dreiecksverhältnis mit der Kunsteisbahn AG würde aufgelöst.

Tabelle 1: Buchwerte per 31.12.2020

Eisstadion Bossard Arena	CHF	6'664'018.53
Curling- und Trainingshalle*	CHF	--.--
Parkhaus	CHF	1'917'731.80
Perimeter Baurecht prov.**	CHF	8'581'750.33
*Nach Finanzhaushaltsgesetz (FHG) bereits auf 0 abgeschrieben.		
**Übertragung Liegenschaften zum Buchwert / Heimfall zum gleichen Betrag		

Quelle: Finanzdepartement

Unter der Prämisse, dass die Investitionen einer Erweiterung nicht durch die Stadt Zug getragen werden, wurde im vergangenen Jahr die bauliche und organisatorische Machbarkeit vertieft abgeklärt. Die Machbarkeit wurde unter Federführung des Finanzdepartementes (André Wicki, Vorsteher Finanzdepartement / Christian Weber, Leiter Immobilien / Marco Bendotti, Portfoliomanager) gemeinsam mit dem Baudepartement (Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement / Christian Schnieper, Stadtarchitekt) und dem EVZ (Patrick Lengwiler, CEO / Adrian Risi, Mitglied des Verwaltungsrates) in Phasen gestaffelt in Auftrag gegeben und laufend geprüft.

Für die Koordination des Planungsteams und die Kostenschätzungen ist das Büro für Bauökonomie AG verantwortlich. Das Planungsteam besteht aus: Weber Brunner Architekten AG, Gruner Berchtold Eicher AG, Eicher+Pauli Luzern AG, Hefti Hess Martignioni Zug AG, Desillusion Gastronomiekompetenz & Beratung GmbH.

Im Q4/2020 hat der EVZ auf eigene Kosten ein Alternativkonzept «keep building» beauftragt. Für dieses Konzept zeichnet und koordiniert die Studiomatt GmbH, Attilio Lavezzari. Das Planungsteam besteht aus: tgs bauökonomien, BBP Ingenieurbüro AG, Gruner Berchtold Eicher AG, Schnittstelle GmbH, Hefti Hess Martignioni Zug AG.

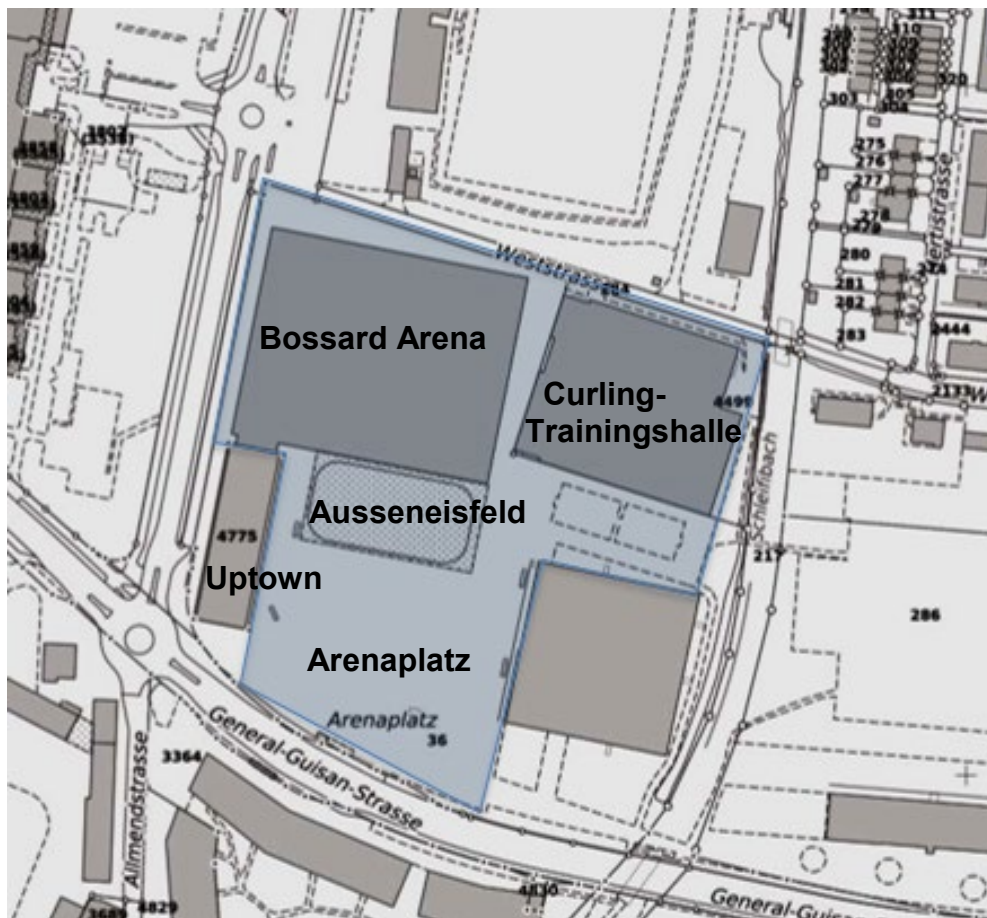
Wichtige Aspekte der Machbarkeit sind die approximativen Investitionen und künftigen Betriebskosten zur Abschätzung der wirtschaftlichen Zweckmässigkeit einer Erweiterung. Dieser Zwischenbericht trägt die bisherigen Erkenntnisse zu den komplexen Fragestellungen zusammen.

Der Stadtrat hat sich zudem Gedanken hinsichtlich Umsetzung des Vorhabens und dem künftigen Betrieb respektive Betreiber der Bossard Arena gemacht. Ein zwischen dem EVZ und der Stadt Zug konsolidierter Variantenentscheid soll im ersten Halbjahr 2021 dem Stadtrat vorgelegt werden.

## 2 Statische Vorabklärungen

Der Planungsperimeter umfasst die Parzellen der bestehenden Bossard Arena mit dem Ausseneisfeld (Parzelle 36) und der Trainingshalle (Parzelle 4499). Die Anpassung betrifft einen Gebäudekomplex, der vor gut 15 Jahren geplant und vor gut zehn Jahren eingeweiht wurde. Bei der Planung sind die Rahmenbedingungen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 7062 zu beachten.

Abb. 1: Situationsplan



Quelle: Zug Map

Mit der Vorabklärung wurde die grundsätzliche Machbarkeit einer Erweiterung geprüft. Diese hat gezeigt, dass eine Erweiterung mit unterschiedlichen Konzepten möglich ist. Die von Gruner Berchtold Eicher AG erarbeitete statische Machbarkeit und der vom EVZ eingebrachte Bedarf dienen als Grundlage für die weitere bautechnische, räumliche und betriebliche Machbarkeitsstudie einer Erweiterung.

Grundsätzlich kann die Dachkonstruktion als ganzes Dachelement inklusive Vordach angehoben werden. Eine hälftige Anhebung des Daches (Nord) ist möglich, muss jedoch vertieft geprüft werden. Ein Ersatz der Dachkonstruktion wäre auch möglich, sollte jedoch unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und Weiterverwendung des bestehenden Daches nicht weiterverfolgt werden.

### 3 Planungsrechtliche Grundlagen

Die Bossard Arena mit den Parzellen 36 und 4499 liegt im Zentrum der Stadt Zug in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB).

Auszug aus der Bauordnung der Stadt Zug vom 25. Februar 2014:

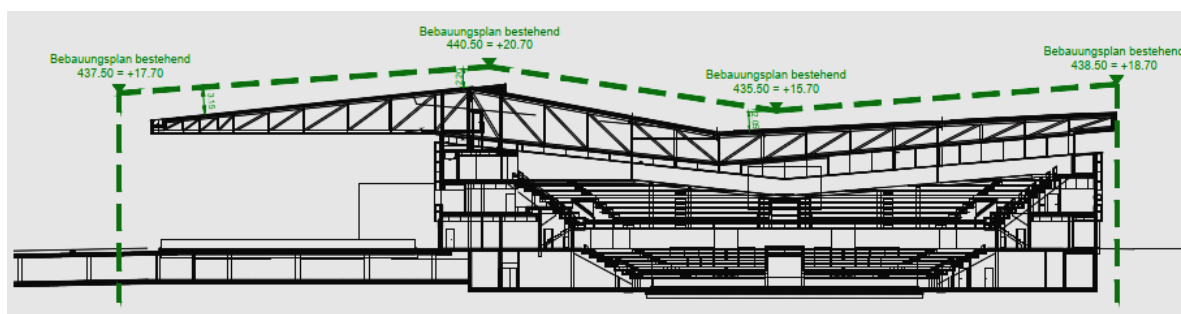
- Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.
- Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten. Im Übrigen werden die Bauvorschriften vom Stadtrat unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt.
- Die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen wird im Zonenplan der Lärm-schutz-Empfindlichkeitsstufe II oder III zugewiesen.

#### Bebauungsplan

Im Jahr 2007 wurde auf Basis des Investorenwettbewerbes über das Areal Allmendstrasse - General-Guisan-Strasse - Weststrasse und Bahnschleife der Bebauungsplan Eisstadion Herti, Plan 7062, erstellt. Mit dem Bebauungsplan Eisstadion, der Zonenplanänderung, der Anpassung des Empfindlichkeitsstufenplanes und der Anpassung des Teilrichtplanes Siedlung und Landschaft werden die planerischen und baurechtlichen Voraussetzungen für eine Gesamtüberbauung mit Wohnungen, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben und einem neuen Eisstadion unter Einbezug der bereits erstellten Sportbauten geschaffen. Der vorliegende Bebauungsplan 7062 ersetzt den rechtsgültigen Bebauungsplan Plan Nr. 7033 vom 1. Dezember 1998.

Der rechtsgültige Bebauungsplan umschreibt den Grundriss und die Höhe der Bossard Arena. Eine Erweiterung der Bossard Arena hat je nach Konzeption kleinere oder grössere Abweichungen zum Bebauungsplan zur Folge. Eine Anpassung des gültigen Bebauungsplanes hat in einem einfachen oder regulären Verfahren zu erfolgen. Gemäss vorläufiger Abklärung mit dem Kanton muss aufgrund der gleichbleibenden Nutzung auch für ein reguläres Verfahren kein erneuter städtebaulicher Studienwettbewerb durchgeführt werden.

Abb. 2: Schemaschnitt Bebauungsplan IST



Quelle: studiomatt

#### Kommunale Entwicklungsstrategien Stadt Zug

Mit dem Bebauungsplan Herti wird das Quartierzentrum mit Einkaufszentrum erneuert und erweitert. Die Anbindung des Hertizentrums in das Stadtgefüge und das Strassen- und Wegenetz hat hohe Priorität. Der Verkehr wird in dieser Machbarkeitsstudie nicht behandelt, da im Moment in der Stadt Zug eine übergeordnete Verkehrsplanung läuft. Eine mögliche Entwicklung der Bossard Arena wird dabei berücksichtigt. Die Weststrasse muss nach vorläufigen Erkenntnissen unabhängig des Variantenentscheides angepasst werden.

#### 4 Machbarkeitsstudien

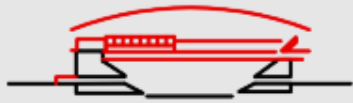


Ziel der Machbarkeitsstudie ist, eine Grundlage für nachfolgende Planungsschritte zu schaffen. Die Rahmenbedingungen zum Planungsperimeter, zum Raumprogramm, zur Statik, zur Gebäudetechnik, zur Gastronomie, zum Brandschutz und weiteren Punkten müssen entwickelt und überprüft werden. Die Machbarkeitsstudie erfasst die Abweichungen zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 7062. Anhand der Machbarkeitsstudie ist zu entscheiden, welche Lösung für das weitere Vorgehen als Grundlage dienen soll.

Für die Weiterentwicklung der Bossard Arena wurden sechs Schwerpunkte festgelegt, die in mehreren Varianten geprüft wurden:

- Erweiterung Zuschauerbereich um ca. 1'800 Plätze
- Erweiterung Gastronomie auf ca. 1'000 Plätze
- Arena-Charakter
- Entlastung Umgang Erdgeschoss
- Erweiterung Fan-Zone im Erdgeschoss
- Ausseneisfeld

In einem ersten Schritt entwickelte das Planungsteam BfB / weberbrunner Varianten mit optimalen Kapazitäten für Zuschauer und Gastronomie. Die Kosten-Nutzen Kriterien wurden bei der Entwicklung nicht verlangt und berücksichtigt. Im Anschluss verfeinerte das Planungsteam die Varianten und ermittelte die Kosten. Aufgrund der Erkenntnisse wurde dann ein Kostenziel von CHF 30 Mio. definiert. Dieses kann nur mit einer Reduktion des Raumprogrammes erreicht werden. Nach weiteren Abklärungen und Entscheidungen erfolgte eine vertiefte Ausarbeitung der Variante 2 (siehe Beilage 2).

Abb. 3: Variantenübersicht

Variantenübersicht	Massnahmen / Entscheid	Eckdaten
<b>Variante 1</b> 	Neues Dach Erweiterung Nord, Ost, West und Süd aufgestockt	Tribünenplätze 2 072 Gastronomieplätze 886 <b>Total 2 958</b>
	<b>weiterverfolgt</b>	Erstellungskosten 50.66 Mio.
<b>Variante 2</b> 	Altes Dach (anheben) Erweiterung Nord, Ost, West und Süd aufgestockt	Tribünenplätze 1 844 Gastronomieplätze 829 <b>Total 2 673</b>
	<b>weiterverfolgt</b>	Erstellungskosten 44.42 Mio.
<b>Variante 2 Überarbeitung</b> 	Altes Dach (anheben) Erweiterung Nord, Ost, West und Süd aufgestockt	Tribünenplätze 1 748 Gastronomieplätze 732 <b>Total 2 480</b>
	<b>weiterverfolgt, Empfehlung</b>	Erstellungskosten 29.85 Mio.

Quelle: Büro für Bauökonomie AG, Kostengenauigkeit ± 25%

Die Variante 2 Überarbeitung kommt demnach auf gesamthaft rund 8950 Zuschauerplätze und rund 1'170 Gastronomie Sitzplätze.

Die verschiedenen Varianten wurden nach den folgenden Kriterien bewertet:

- Architektonische Form, Eingriffstiefe der Erweiterung
- Erfüllung Raumprogramm, Flächeneffizienz
- Sichtbezug auf Spielfeld, Qualität der Sicht
- Brandschutz, Entfluchtung
- Kosten-Nutzen-Verhältnis (Wirtschaftlichkeit)
- Realisierbarkeit, Politischer Prozess

Eine Erweiterung unter Betrieb ist ein weiteres Kriterium, welches es zu berücksichtigen gilt. Die Eishockeysaison muss gespielt werden. Das Zeitfenster für die in Etappen zu realisierenden Bauarbeiten beträgt jeweils ca. drei Monate in der spielfreien Zeit im Sommer.

#### Offene Punkte

In der Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie konnten einzelne Themen nur teilweise geprüft werden und sind noch weiter zu präzisieren:

- Anpassungen Ausseneisfeld, Optimierung Arenazugang
- Attraktivitätssteigerung und Nutzung Arenaplatz
- Anpassung Weststrasse (Entfluchtung)
- Bereich zwischen Bossard Arena und Trainingshalle kann nicht überbaut werden
- Entfluchtungs-Simulationen Brandschutz-Experte erarbeitet/bewilligt
- TV-Wagenpark auf Vorplatz des Fussballstadions

Die überarbeitete Variante 2 überzeugt in der Umsetzung durch eine geringe Veränderung der architektonischen Form durch die moderate Anhebung des Daches und durch eine gute Umsetzung der innerbetrieblichen Vorgaben. Es wird eine kompakte Lösung aufgezeigt, indem die Verkehrsflächen und der Umgang optimiert wurden, die Fluchtwege sind jedoch noch nicht gelöst. Die bestehende Struktur wird weitgehend belassen und die wichtigen Technikräume bleiben an ihrer Position. Die im Verlauf der Erarbeitung festgelegte Zielvorgabe von CHF 30 Mio. Erstellungskosten wird erfüllt.

#### Konzept „keep building“

Aufgrund der hohen Eingriffstiefe der Variante 2 (alle Gebäudefluchten) und einigen weiterhin offenen Punkten hat der EVZ noch ein Konzept unter der Prämisse „keep building“ erstellen lassen:

- Kapazität Stadion sinnvoll maximieren
- Bausubstanz so weit wie möglich erhalten und ergänzen
- Charakter der Bossard Arena bewahren
- Kosten-Nutzen-Optimierung
- Entfluchtungssituation lösen (Gebäude mit hoher Personenbelegung)
- Volumenerweiterung innerhalb Bebauungsplanperimeter prüfen
- Politische Machbarkeit

Das Konzept basiert darauf, die Bossard Arena massvoll zu ergänzen. Dabei soll die Form- und Materialsprache des ursprünglichen Projektes beibehalten werden. Die notwendigen zusätzlichen Fluchttreppenhäuser sowie Nebennutzflächen werden im Gebäudeinnern angeordnet (siehe Beilage 3).

Aus Sicht von Studiomatt ist eine Erweiterung nach Osten zur Trainingshalle aufgrund der Entfluchtung der Stehplatztribüne nur schwer realisierbar. Nach Westen sind die Platzverhältnisse ebenso stark limitiert. Der Zwischenraum zwischen Aussenfassade und Einschnitt Rampe ist im Erdgeschoss für die Entfluchtung bereits ausgereizt.

Abb. 4: Konzept „keep building“

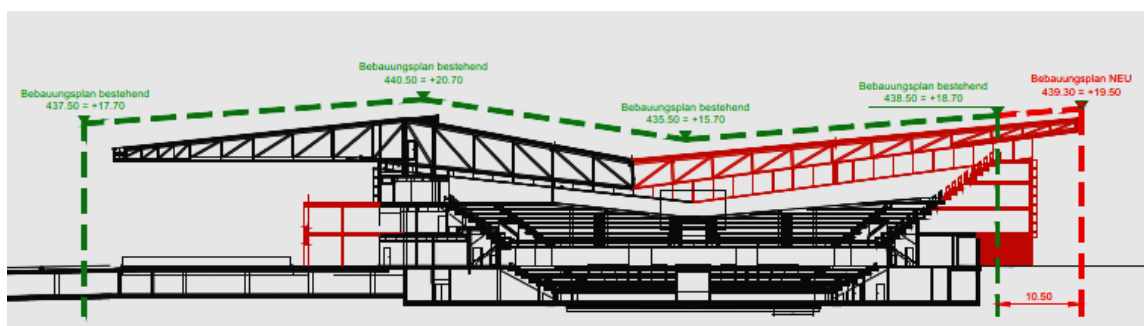


Quelle: studiomatt

Das Modul Nord des Konzeptes weist ca. 1'300 zusätzliche Sitzplätze und ca. 700 zusätzliche Gastronomieplätze auf. Eine weitere Möglichkeit durch die „innere Verdichtung“ mittels einer Verringerung der Sitzabstände in vereinzelt Sektoren wird noch geprüft. Die heute im Norden liegende Geschäftsstelle muss weichen. Hierfür wird der Annexbau Trainings- und Curlinghalle um ein zusätzliches Geschoss erweitert. Das Modul Süd beinhaltet im EG und 1. OG eine Gastronomieerweiterung, welche sich zum Arenaplatz hin öffnet. Dieses Modul gibt rund 300 weiteren Personen die Möglichkeit vor und nach dem Spiel zu verweilen (Fanzone). Diese Gastronomie im Erdgeschoss würde ausserdem den Arenaplatz ausserhalb der Spielzeiten aktivieren. Das Konzept „keep building“ kommt so auf rund 8'500 Zuschauerplätze und rund 1'400 Gastronomie Sitzplätze.

Das Konzept hat überzeugende Aspekte und wird (auf Kosten des EVZ) auf einen vergleichbaren Stand zur Machbarkeitsstudie inklusive Nachweis der zusätzlichen Kapazitäten und einer Kostenschätzung  $\pm 25\%$  gebracht. Die Variante „keep building“ kann im besten Fall im einfachen Verfahren der Bebauungsplanänderung durchgeführt werden (wird noch mit dem Kanton abgeklärt) und würde damit erhebliche Risiken hinsichtlich der Realisierung verringern.

Abb. 5: Schemaschnitt Bebauungsplan NEU



Quelle: studiomatt

Der Kosten-Nutzen-Vergleich und eine Betriebskostenschätzung müssen für einen konsolidierten Variantenentscheid des EVZ und der Stadt Zug noch angepasst werden. Das gewählte Projekt soll dann dem Stadtrat zum Beschluss des weiteren Vorgehens vorgelegt werden.

## **5 Weiterentwicklung**

Die eingangs erwähnte Übertragung der Liegenschaften wurde mit dem EVZ intensiv besprochen. Mit einem Baurecht geht die Verantwortung für den ganzen Komplex und dessen Weiterentwicklung an den Hauptnutzer, welcher zum einen die Verantwortung für die Gebäude und den Betrieb übernimmt, zum anderen die Investitionen der Erweiterung trägt. Als Schnittstelle hat hier insbesondere der technisch-betriebliche Aspekt der Eisproduktion zu gelten.

Dafür erhält der Baurechtsnehmer die volle Verfügung über die Nutzung und Erträge der Bossard Arena. Das heisst, die Stadt Zug erhält (einen noch zu definierenden) Baurechtszins und hat keine Instandsetzungs- respektive Erneuerungskosten mehr für die Sportanlage zu tragen. Diverse Details wie die Wärmeerzeugung für die umliegenden Wohngebäude als auch Leistungen respektive Tarife für die Bevölkerung oder den Schulsport und das freie Eislaufen u. a. werden vertraglich respektive über eine Leistungsvereinbarung geregelt.

### Leistungsvereinbarung Kunsteisbahn AG

Die Kunsteisbahn AG ist von Anfang an über eine Weiterentwicklung der Bossard Arena informiert worden. Es wurden verschiedene Szenarien einer Übernahme respektive Integration der Betriebsorganisation diskutiert. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter behalten ihren Arbeitsplatz. Weitere Abklärungen und Verhandlungen werden geführt, sobald die Erweiterung Bossard Arena die nächsten Meilensteine passiert hat.

Die bestehende Betriebsstruktur stand letztes Jahr durch die Interpellation Nr. 2601, „Fragen zur Bossard Arena und dem Verhältnis der Stadt Zug mit der Kunsteisbahn AG“ bereits auf dem Prüfstand. Eine konsequente Vereinfachung der Prozesse und Verantwortlichkeiten bei der Bossard Arena können im Zuge einer Erweiterung umgesetzt werden.

### Parkhaus

Das öffentliche Parkhaus ist mit dem Gebäude verbunden und geht an den Baurechtsnehmer. Dieser wird verpflichtet, das Parkhaus entsprechend den Bestimmungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der städtischen Gebührenordnung zu betreiben.

### Arenaplatz/Ausseneisfeld

Der Arenaplatz wurde bisher noch nicht wie gewünscht durch die Bevölkerung „aktiviert“. Eine Belebung durch zusätzliche Sichtbeziehungen zwischen Platz und Arena und/oder eine Gastronomie, die sich im Sommerhalbjahr zum Platz hin öffnet, sind denkbar. Veranstaltungen auf dem Arenaplatz bleiben möglich. Die Schnittstellen und Tarife werden neu geregelt.

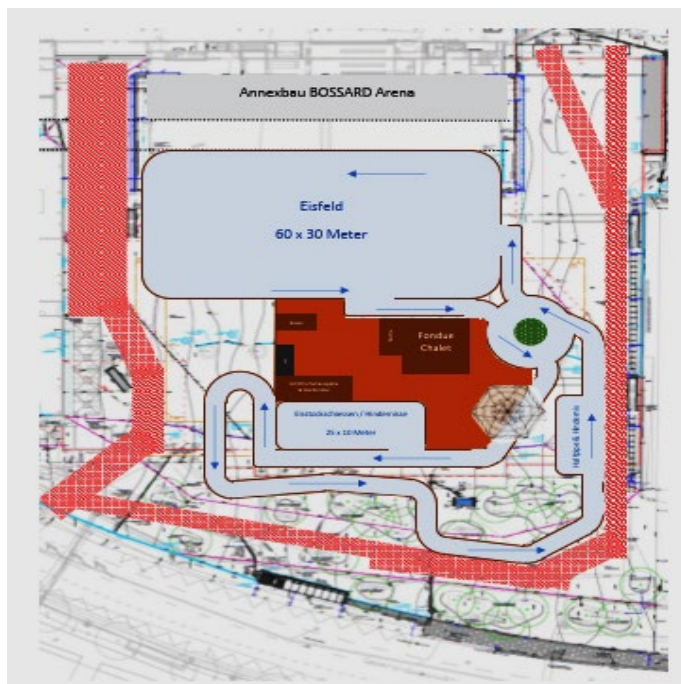
Das freie Eislaufen bleibt in jedem Fall bestehen. Der Betrieb wird durch den Betreiber der Bossard Arena (EVZ) sichergestellt. Für Leistungen im Zusammenhang mit dem freien Eislauf, angemessene Tarife für die Bevölkerung und die (weiterbestehende) Kostenbefreiung der Zuger Schulen wird der EVZ über eine Leistungsvereinbarung entschädigt.

Die Multifunktionsanlage zwischen Trainingshalle und Turnhalle bleibt bestehen.



Durch eine Volumenvergrößerung im Süden verschiebt sich das bestehende Ausseneisfeld. Der EVZ schlägt in seinem Konzept vor, während den Wintermonaten eine temporäre Winterlandschaft (Eisfeld mit Eiswegen) in den Arenaplatz hinein zu stellen und zu betreiben. Auf dem Arenaplatz kann eine stimmungsvolle Atmosphäre entstehen. Die Winterlandschaft bedeutet eine erhebliche Aufwertung des Angebotes für die Öffentlichkeit.

Abb. 6: Arenaplatz; Konzept temporäre Winterlandschaft



Quelle: studiomatt

## 6 Fazit und weiteres Vorgehen

Die Bossard Arena nimmt eine besondere Stellung bei den städtischen „Sportbauten“ ein, weil der EVZ im Eisstadion seine NLA-Spiele austrägt. Die kommerziellen Erträge fliessen in die sportliche Konkurrenzfähigkeit. Ein Vergleich der Schweizer Eishockeystadien zeigt, dass die Bossard Arena bei der Zuschauerkapazität auf den sechsten von zwölf und im Gastronomie-Bereich auf den zehnten Platz abgerutscht ist. Dies hat einen direkten Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit und Konkurrenzfähigkeit des EVZ. Der Stadtrat hat aus diesem Grund der Erarbeitung von Grundlagen und einer Überprüfung von Optionen zugestimmt. Die Kosten von rund CHF 150'000.00 für die Erstellung und Bearbeitung wurden je zur Hälfte von der Stadt Zug und dem EVZ getragen.

Angesichts der erheblichen Investitionen in den kommenden Jahren, vor allem im Bereich der Schulbauten, besteht für eine Erweiterung der Bossard Arena wenig Spielraum. Die zu erwartenden Kosten für eine Erweiterung der zehnjährigen Eishalle liegen zwischen CHF 25 bis 35 Mio.

Trotzdem will der Stadtrat der Entwicklung des EVZ nicht im Weg stehen. Durch die skizzierte „Staffelübergabe“ der Bossard Arena inklusive KEB an den Hauptnutzer würden die Prozesse und Verantwortlichkeiten an den „Verursacher“ abgegeben. Dies folgt einem Trend in der kommerziell erfolgreichen Sportwelt (ZSC, HC Fribourg-Gottéron u. a.) zusätzliche Erträge mit ihren Sportstätten zu erzielen. Die Kompetenz im Kerngeschäft ist unbestritten, aber es wird Aufgabe des EVZ sein, die Bossard Arena offensiv zu bewirtschaften und zusätzliche Einnahmequellen zu erschliessen.

Fällt der Strategieentscheid des Stadtrates positiv aus, werden die Rahmenbedingungen ausgearbeitet. Baurechtsvertrag und Vereinbarung über den Betrieb (einschliesslich weiterbestehende Zugriffsrechte der Stadt Zug) werden dem GGR vorgelegt und unterstehen dem fakultativen Referendum.

#### Terminplan

Die folgenden Meilensteine werden von politischen Themensetzungen und Prozessen beeinflusst.

Diese sind deshalb als grober Fahrplan zu verstehen:

- |   |         |
|---|---------|
| - GGR-Vorlage: Zwischenbericht Erweiterung Bossard Arena<br>Diskussion in GPK / BPK | Q2 2021 |
| - Aussprache Stadtrat; Entscheid weiteres Vorgehen                                  | Q2 2021 |
| - Erarbeitung der Vertragsgrundlagen  | Q3 2021 |
| - GGR Vorlage: Abgabe im Baurecht   | Q1 2022 |
| - Konkurrenzverfahren, z. B. Architekturwettbewerb bis                              | Q4 2022 |
| - Bebauungsplanverfahren bis  | Q4 2024 |
| - Realisierung Sommer   | 2025/26 |

Es wird vor dem Termin im GGR noch eine Informationsveranstaltung für die Mitglieder des GGR durchgeführt.

Abschliessend noch eine Bemerkung zum gegenwärtigen Umfeld. Würde man das letzte Jahr mit Meisterschaftsabbruch und derzeitigen Geisterspielen aufgrund der Restriktionen der Pandemie zugrunde legen, bräuchte man nicht über Entwicklungspotenziale zu sprechen. Dass wir es dennoch tun, zeugt von Optimismus und ist der Tatsache geschuldet, dass eine Realisierung der Erweiterung langfristig geplant werden muss.

#### **7 Antrag**

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- den vorliegenden Bericht zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 23. März 2021

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilage/n:

BE11 Erweiterung Bossard Arena: Präsentation GPK & BPK

BE12 Erweiterung Bossard Arena: Pläne

BE13 Erweiterung Bossard Arena: keep building; Konzept

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat André Wicki, Departementsvorsteher, Tel. 058 728 92 01.