

Baudepartement

Hochbau: Machbarkeitsstudie und Standortentscheid neues Hallenbad

Gemäss Aussprache vom 25. März 2025 wird dem Stadtrat der Bericht zur Machbarkeitsstudie und zum Standort des neuen Hallenbads zum Beschluss vorgelegt. Der Bericht gliedert sich wie folgt:

- A Ausgangslage**
 - I Bedarf neues Hallenbad
 - II Volksinitiative «Für ein neues Hallenbad in Zug»
 - III Politische Vorstösse
 - IV Zwischenbericht Nr. 2891 vom 20. August 2024
- B Machbarkeitsstudie neues Hallenbad**
 - I Teil 1: Betriebskonzept
 - II Teil 2: Räumliche Standortanalyse
- C Resultat Machbarkeitsstudie und Empfehlung**
 - I Teil 1: Betriebskonzept
 - II Teil 2: Räumliche Standortanalyse
 - III Nächste Schritte
- D Fazit**
- E Beschluss**

A Ausgangslage

Mit dem Zwischenbericht «Standortevaluation neues Hallenbad und nächste Schritte» vom 20. August 2024 zuhanden des Grossen Gemeinderats GGR (Vorlage Nr. 2891) hat der Stadtrat über die vier in die Machbarkeitsstudie aufgenommenen Standorte informiert. Anlässlich der GGR-Debatte vom 22. Oktober 2024 haben sich die einzelnen Fraktionen überwiegend positiv für das Areal Herti Stadion ausgesprochen, gleichzeitig aber darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie abzuwarten seien. Die Machbarkeitsstudie mit der vertieften Prüfung der favorisierten Standorte ist nun abgeschlossen. Darauf abgestützt kann der definitive Standort durch den Stadtrat festgesetzt werden. Anschliessend wird dem GGR der Wettbewerbskredit unterbreitet.

I Bedarf neues Hallenbad

Der mit dem Bevölkerungswachstum verbundene Anstieg der Schülerzahlen sowie die Anforderungen des Lehrplans 21 an den Sport- und Schwimmunterricht erfordern in der Stadt Zug mehr Wasserflächen. Die von der öffentlichen Hand errichteten und betriebenen Hallenbäder erfüllen über

den Schulsport hinaus auch unverzichtbare Aufgaben für den Vereins- wie auch den Breitensport der Stadtzuger Bevölkerung. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Gesundheit, zur Förderung von Bewegung und Sport sowie zur Erholung und Freizeitgestaltung der Bevölkerung. Die beiden bestehenden Hallenbäder in den Schulanlagen Loreto und Herti wurden seinerzeit primär für den Schulschwimmunterricht dimensioniert und haben ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Aus Platzgründen können beide Anlagen nicht erweitert werden.

Der sich abzeichnende Bedarf nach einem neuen Hallenbad mit zusätzlichen Wasserflächen für alle Anspruchsgruppen löste bereits 2022 die Suche nach einem geeigneten Standort aus. Im Rahmen dieser Standortabklärungen wurde auch der im Herbst 2022 von der Gemeinde Steinhausen eingebrachte Vorschlag eines gemeindeübergreifenden Hallenbads im Gebiet Rigiblick aufgenommen und vertieft geprüft. Am 18. Juni 2023 hat die Stadtzuger Stimmbevölkerung die Volksinitiative «Ein neues Hallenbad für Zug» von der Stadtzuger Bevölkerung mit 81 % Ja-Stimmen angenommen und dem Stadtrat den Auftrag für die Realisierung eines neuen Hallenbads erteilt.

II Volksinitiative «Für ein neues Hallenbad in Zug»

Die von der CSP Stadt Zug und dem Schwimmclub Zug eingereichte Volksinitiative für ein neues Hallenbad in Zug wurde von der Stimmbevölkerung am 18. Juni 2023 mit 81 Prozent deutlich angenommen. Damit wird der Stadtrat von Zug beauftragt, «die Planung eines neuen Hallenbades aufzunehmen und den Baukredit in spätestens fünf Jahren dem Volk zur Abstimmung vorzulegen». Das Bad ist gemäss Initiative so zu konzipieren, dass nationale und internationale Wassersportwettbewerbe durchgeführt werden können. Ein Teil der Wasserfläche sei in der Regel der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen – auch während der Schulzeit und dem Training der Wassersportvereine. Anlässlich der Besprechung auf Einladung der zuständigen Stadträte Eliane Birchmeier, Baudepartement, und Etienne Schumpf, Bildungsdepartement, vom 19. September 2023 definierten die Initianten, Vertretende der CSP Stadt Zug und des Schwimmclubs Zug, die Anforderungen an das neue Hallenbad wie folgt:

- Für die Stadt Zug soll ein neues Hallenbad für die Allgemeinheit erstellt werden.
- Es soll weder ein reines Schulschwimmbad noch ein Wellnessbad entstehen. Angestrebt wird ein Sportbad, das der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.
- Das Bad hat eine wettkampftaugliche Infrastruktur aufzuweisen und soll die Anforderungen für die vier Swiss Aquatics-Disziplinen Wasserball, Schwimmen, Artistic Swimming und allenfalls Diving (Turmspringen) erfüllen. Zusätzlich soll auch der Kanusport ermöglicht werden.
- Anvisiert wird demzufolge ein internationales, jedoch nicht olympisches Sportbad. Ein 50-Meter-Becken deckt die Anforderungen an Wasserball (Feldgrösse 30 x 25 m) und Kanupolo (Feldgrösse 35 x 23 m) ab.
- Mit Blick auf die anfallenden Unterhaltskosten eines solchen Sportbads ist ein Wellnessbereich zu prüfen, welcher einen finanziellen Beitrag an diese Kosten leisten kann. Den Umfang des Wellnessbereichs gilt es zu definieren.
- Ebenfalls zu prüfen ist ein Angebot für (Klein-)Kinder und Familien.
- Das Hallenbad soll mit dem ÖV gut erschlossen sein und sich vorzugsweise auf Stadtzuger Boden befinden.

III Politische Vorstösse

Zwischen Juni 2023 und Februar 2024 wurden im Nachgang zur Initiative die folgenden politischen Vorstösse zu möglichen Hallenbad-Standorten eingereicht:

- 22. Februar 2024: Postulat «Hallenbadstandort Zug-Süd», R. Rüegg (Die Mitte) und D. Blank (FDP)
- 22. Januar 2024: Postulat «Hallenbad in Kombination mit dem Stadion Zug 94», M. Amato Mengis (SP), E. Ambühl Tarnowski (SP), P.C. Brunner (SVP), I. De Gobbi (SP), B. Elsener (Mitte), D. Meyer (GLP) und P. Steinle (ALG-CSP)
- 2. November 2023: Postulat «Hallenbad auf dem Gaswerkareal jetzt», P.C. Brunner (SVP), B. Elsener (Mitte), D. Meyer (GLP) und P. Steinle (ALG)
- 15. Juni 2023: Postulat «Der Stadtrat ist gerade auf der Suche nach Standorten für neue zukünftige städtische infrastrukturelle Bauten (wie u.a. einem Hallenbad) – wie steht es um den Denkmalschutz bei der Schützenmattschulanlage?», SVP-Fraktion

Die im Rahmen der obenstehenden Vorstösse unterbreiteten Standort-Vorschläge wurden in die Evaluation resp. Machbarkeitsstudie einbezogen.

IV Zwischenbericht Nr. 2891 vom 20. August 2024

Der Stadtrat hat den Grossen Gemeinderat der Stadt Zug am 20. August 2024 mit dem Zwischenbericht Nr. 2891 «Hochbau: Standortevaluation neues Hallenbad und nächste Schritte» informiert. Darin präsentierte er die vier aus der Standortevaluation resultierenden Best-Varianten Rigiblick, Herti Stadion, Gaswerkareal sowie Herti Schleife. Weiter informiert er über die gestartete Machbarkeitsstudie, mit der die favorisierten Areale vertieft untersucht werden. Dabei sind insbesondere die Bebaubarkeit der Grundstücke, das Bäder- und Raumprogramm, das Infrastrukturangebot, die Erschliessung, mögliche Zusatznutzungen, externe Abhängigkeiten sowie die Realisierungschancen zu analysieren. Ziel ist es, basierend auf verlässlichen Grundlagen den optimalen Standort festlegen zu können.

Der GGR hat den Zwischenbericht am 22. Oktober 2024 zur Kenntnis genommen und dabei empfohlen, das Areal «Brüggli Nord» als fünfter Standort ebenfalls weiter zu prüfen. Der Zwischenbericht wurde verdankt und das darin aufgezeigte Vorgehen als richtiger Weg gewürdigt. Aus der GGR-Debatte konnte eine Präferenz hin zur Sportmeile, sprich zum Standort Herti ausgemacht werden. Wobei es wichtig sei, dass soweit möglich, keine Fussballplätze aufgehoben werden sollen.

Die Kurz-Zusammenfassung der einzelnen Voten wurde dem GGR-Protokoll vom 22. Oktober 2024 (GGR-Diskussion zu Traktandum 6.3) entnommen:

- Die FDP-Fraktion befand den eingeschlagenen Weg als sinnvoll. Über die ausgeschiedenen Standorte war die Fraktion geteilter Meinung. Die Standorte Rigiblick und Herti hätten beide Vorteile. Die Fraktion freute sich auf die Machbarkeitsstudie und deren Erkenntnisse.
- Die ALG-CSP-Fraktion wollte sich noch nicht auf einen Standort festlegen und die Studie abwarten. Grundsätzlich konnte die Fraktion den Standorten Allmendstrasse/Herti und Gaswerkareal viel Positives abgewinnen. Wichtig sei, dass die Vereine einbezogen sind.
- Die Mitte-Fraktion favorisierte die Standorte an der Sportmeile, insbesondere das Herti-Stadion und die Herti-Schleife. Aber auch der Standort Rigiblick sei näher zu prüfen. Entscheidend sei das Gesamtpaket insbesondere bezüglich einer flexiblen Aussennutzung, auch für andere Sportarten und eine gute Erschliessung mit dem ÖV und dem Velo.
- Die SVP-Fraktion schlug vor, den B-Standort Brüggli-Nord ebenfalls in die Machbarkeitsstudie aufzunehmen. Auf keine Zustimmung stiess der Standort Rigiblick. Das Hallenbad müsse auf Stadtzuger Boden gebaut werden. Es bestehe die Gefahr, dass Zug zahle und Steinhausen befehle.

- Die SP-Fraktion begrüßte das Vorgehen mit der Machbarkeitsstudie. Beim Gaswerk-Areal wies sie auf mögliche Zielkonflikte mit der Wohnungs-Initiative hin. Beim Rigiblick war die Fraktion skeptisch. Man bevorzuge einen einfacher und schneller zu erreichenden Standort. Der aktuelle Favorit der Fraktion sei das Herti-Stadion. Das Hallenbad dürfe aber nicht auf Kosten der anderen Sportinfrastrukturen erstellt werden.
- Die GLP-Fraktion bedankte sich für den Zwischenbericht. Beim Hallenbad sprach sich die Fraktion für ein Sport- und nicht ein Spa-Hallenbad aus. Der klare Favorit sei der Standort an der Sportmeile.

B Machbarkeitsstudie neues Hallenbad

Die Machbarkeitsstudie gliedert sich in die zwei Teile: Die baderfachliche Analyse und die räumliche Standortanalyse. Mit der baderfachlichen Analyse wurde das auf die Planung und Realisation von Hallenbädern spezialisierte Planungsbüro Kannewischer AG, Zug beauftragt. Für die räumliche Standortanalyse verstärkte sich die Kannewischer AG mit der K+L Architekten AG, St. Gallen. Die folgenden Ausführungen basieren auf den Erkenntnissen der Machbarkeitsstudie, welche beide Analysen zusammenfasst.

I Teil 1: Betriebskonzept

1. Bestandesanalyse, Besucherpotential und Mitbewerber

Die Stadt Zug verfügt über zwei Kleinhallenbäder, beide in Schulanlagen eingebettet und der Bevölkerung nur zu Randzeiten zugänglich. Das Loreto wird zudem wochentags an vier Abenden sowie am Samstagvormittag für Vereinstrainings genutzt. Das Gesamtbesucheraufkommen beider Bäder beläuft sich auf rund 90'000 Eintritte, davon Schulen 48'000, Öffentlichkeit 27'000, Kurse 10'000, Vereinstraining 7'000. Nur 15 bis 25 % der öffentlichen Eintritte entfallen auf Einzeleintritte, alle übrigen Gäste lösen eine Mehrfach- oder Dauerkarte, sind also Stammgäste. 85 bis 90 % der Gäste sind Erwachsene. Aufgrund des Alters (50 resp. 56 Jahre) und des augenscheinlichen Zustands der beiden Hallenbäder muss davon ausgegangen werden, dass in den nächsten Jahren hohe Ersatzinvestitionen bis hin zu einer Generalsanierung nötig sein werden.

Zug befindet sich in einer bevölkerungsstarken Region mit weiterem Wachstum und verfügt über ein attraktives Besucherpotenzial. Entsprechend steigen auch die Schülerzahlen weiter an. Bereits heute fehlen gemäss aktuellem Schwimmkonzept 16 Beckenstunden pro Woche. Entsprechend steigt mit dem Schüler-Wachstum der künftige Bedarf.

Im Bereich Breitensport listet die Sportstudie Schweiz von 2020 den Schwimmsport unter den vier beliebtesten Sportarten der Schweizer Bevölkerung über alle Altersgruppen. Der sportlichen Bewegung im Wasser in der Freizeit kommt ein hoher Stellenwert zu. Neben dem institutionellen Sport und der breiten Öffentlichkeit sind als weitere Zielgruppen die Wassersportvereine sowie Kursanbieter zu betrachten, vorab der SC Zug mit heute 135 Mitgliedern (Schwerpunkt Wasserball) und der Kanu-Club (nur zum Teil im Hallenbad) mit 233 Mitgliedern. Hinzu kommen weitere Training-/Kursanbieter wie SLRG, Schwimmschulen der Vereine u.a. (die heute auch Herti/Loreto nutzen). Die Nachbargemeinden Baar, Cham und Ägeri haben eigene Schwimm- und Wasserballvereine mit insgesamt 500 Mitgliedern.

Im Kanton Zug gibt es zwei grössere und mehrere kleine Hallenbäder (vergleichbar mit den beiden Stadtzuger Schulschwimmanlagen Herti und Loreto). Die beiden Sport- und Freizeitbäder Lättich und Ägeribad verfügen auch über ein Sommer-Angebot, das Ägeribad zudem über ein Warmaussenbecken und einen Saunabereich. Im Lättich ist eine Sanierung im Gespräch. Im direkten Einzugsgebiet gibt es zudem drei kommerziell ausgerichtete Erlebnis- und Thermalbäder (Alpamare, Swiss Holiday Park, Rigi-Kaltbad) und in Zug mit dem Fitnesspark eine kleinere Hallenbad-/ Wellness-Anlage sowie inskünftig mit dem geplanten Spa-Projekt auf dem Areal des alten Kantonsspitals. Schweizweit existieren fünf auf nationale Schwimmwettkämpfe ausgerichtete Bäder, drei davon in Nachbarkantonen (Zürich-Oerlikon, Uster, Campus Sursee¹). Internationale Grossanlässe sind auch in diesen Bädern aufgrund der steigenden Anforderungen an Zuschauerkapazitäten etc. nicht absehbar.

¹ Die anderen beiden liegen in Lausanne (Vaudoise Arena) und in Tenero (im Bau)

Die Positionierung des neuen Hallenbads ist entscheidend, um einen wirtschaftlich sinnvollen Betriebsschwerpunkt zu gewährleisten. Mit den definierten Zielgruppen, den Nutzerbedürfnissen und den bestehenden Wassersportangeboten im Umfeld liegt der Fokus auf «Aktiv im Wasser» als Positionierung für das künftige Hallenbad.

2. Positionierung neues Hallenbad: «Aktiv im Wasser»

Unter Berücksichtigung der verschiedenen Zielgruppen, der Nutzerbedürfnisse und der weiteren Bäder im Einzugsbiet wird der Fokus unter der Positionierung «Aktiv im Wasser» auf Schwimmen lernen und trainieren, Freizeitsport sowie Vereinssport gelegt. Folgende Bausteine sollen erfüllt werden:

- Gute Bedingungen für Schulschwimmen und Vereinstraining
 - Für Schulen idealerweise Lehrschwimmbecken mind. 30°C mit Hubboden, ab 5. Klasse auch 25m-Becken mit 28 – 29 °
(wichtig auch die Umgebung: Akustik, Klima, Besammlungsfläche etc.)
 - Für Vereine je nach Disziplin und Niveau
- Attraktives Bad für Öffentlichkeit mit Schwerpunkt Sport + Kurse
 - Planschen, Spielen, evtl. Springen und Rutschen, Wassergewöhnung, individuell Schwimmen lernen, 30 – 33°C
 - Gemütliches Schwimmen, Wassergymnastik, Bewegung, 29 – 32°C
 - Fitnessschwimmen und -Gym, normierte Bahnlänge, 28°C, Kursbecken 30°C
 - Individuelles Leistungstraining, normierte Bahnlänge, 26 – 27°C
- Möglichkeit für Wasserball- und Schwimm-Wettkämpfe auf nationalem/internationalem Niveau
 - Wasserball: Beckenabmessungen 33,5 x 20 m (NLA-Herren)
 - Schwimmen: Kurzbahn (25 x 25 m); Langbahn (50 x 25 m)
(plus Einschwimmbecken 25m für grosse Meisterschaften)
 - Zu beachten: Zuschauerplätze und benötigte Nebenräume können grossen Flächenbedarf auslösen. Empfehlung: freie Flächen für Aufstellen mobiler Tribüne im Bedarfsfall (max. CH-Meisterschaft), evtl. plus Galerie für Stehplätze für Alltagsbedarf (Wasserballspiele o.Ä.)

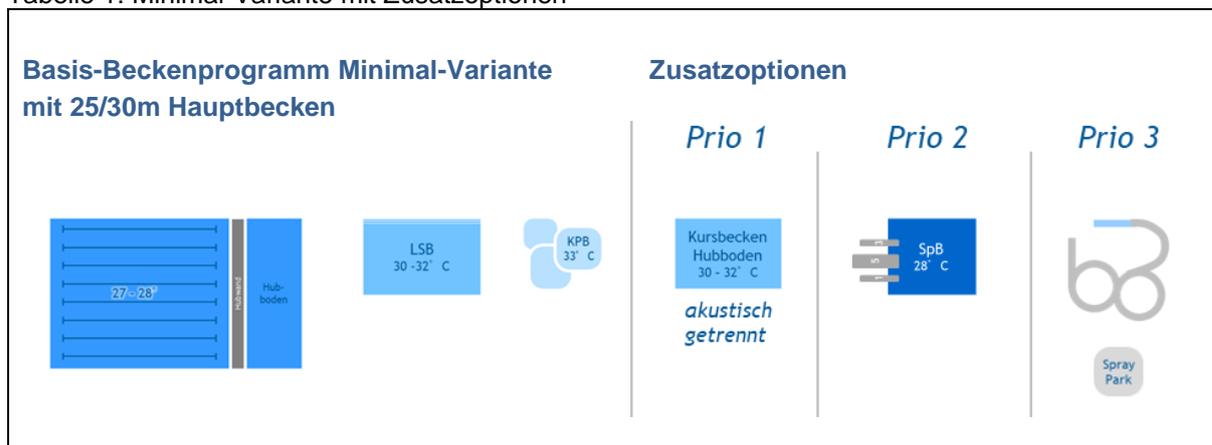
3. Angebots-Varianten und Wirtschaftlichkeit

Basierend auf verschiedenen Anforderungen an das neue Hallenbad wurde ein «Setzkasten» mit möglichen Programmbausteinen ausgearbeitet. Kern ist ein Basis-Beckenprogramm, welches in einer Minimal- und einer Plus-Variante angeboten wird. Zu den zwei Varianten können verschiedene Zusatzoptionen modular hinzugefügt werden.

3.1 Beckenprogramm Minimal-Variante

Die Minimal-Variante des Basis-Beckenprogramms umfasst ein 25m bis 30m langes Hauptbecken mit partiellem Hubboden, ein Lehrschwimmbecken sowie einen Kinderplanschbereich. Als Zusatzoptionen können ein Kursbecken mit Hubboden, ein Sprungbecken und Spasselemente wie Rutschen und Spraypark hinzugefügt werden. Diese Variante erfüllt die Wettkampfanforderungen der Wasserball NLA Herren. Im Schwimmen wären Schweizer Vereinsmeisterschaften, Nachwuchscup-Finals und Masters Schweizermeisterschaften denkbar. Diese Variante erfüllt die Anforderungen der Initianten bedingt, da bei Schwimmwettkämpfen nicht alle Kategorien abgedeckt werden können.

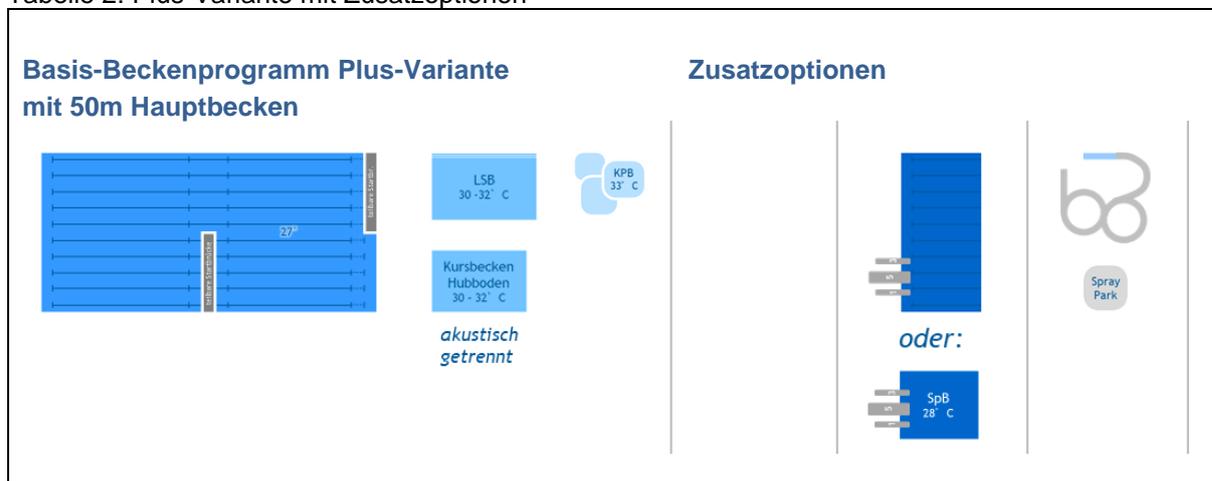
Tabelle 1: Minimal-Variante mit Zusatzoptionen



3.2 Basis-Beckenprogramm mit Plus-Variante

Die Plus-Variante des Basis-Beckenprogramms umfasst ein 50-Meter-Hauptbecken, ein Lehrschwimmbecken, ein Kursbecken mit Hubboden sowie einen Kinderplanschbereich. Als Zusatzoptionen können eine Sprunggrube im Hauptschwimmbassin, und Spasseelemente wie Rutschen und Spraypark hinzugefügt werden. Diese Variante würde zusätzlich auch Nachwuchs-Schweizermeisterschaften und Kurzbahnmeisterschaften ermöglichen. Diese Variante erfüllt die Anforderungen der Initianten.

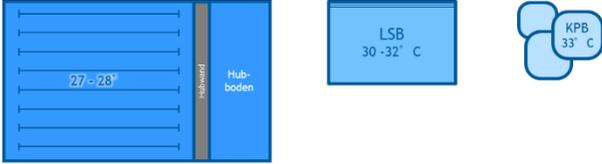
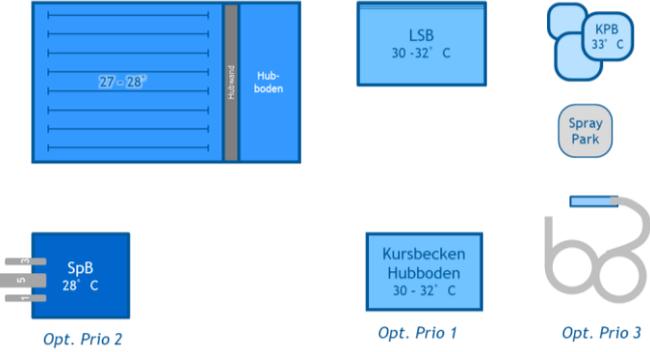
Tabelle 2: Plus-Variante mit Zusatzoptionen



3.3 Grob-Kostenschätzung

Die finanziellen Folgen unterscheiden sich einerseits bezüglich der Anfangsinvestitionen und andererseits bezüglich der laufenden Kosten (Betriebsdefizit) je nach Umfang des Bäderprogramms erheblich. Während die Basis-Minimal-Variante mit Investitionskosten von CHF 44 Mio. und Vollkosten von jährlich CHF 5.00 Mio. zu Buche schlägt, verursacht die Plusvariante mit allen Zusatzoptionen Investitionskosten von CHF 68.00 Mio. und jährliche Vollkosten von CHF 7.30 Mio. Eine vorläufige Grobabschätzung für vier unterschiedliche Varianten ergibt folgendes Bild (alle Kosten exkl. MWST):

Tabelle 3: Grobkostenschätzung Minimal-Variante

Basis-Beckenprogramm Minimal-Varianten mit 25/30m Hauptbecken	Anfangs-Investition ²	Betriebskosten ³ (p.a.)	Vollkosten ⁴ (p.a.)
<p>Minimal-Variante</p>  <p>The diagram illustrates the Minimal-Variante layout. It features a main basin on the left with a width of 27-28m. To its right is a vertical strip labeled 'Hubwand' and 'Hubboden'. Further right is a rectangular basin labeled 'LSB 30-32m C'. To the right of the LSB is a cluster of three rounded shapes labeled 'KPB 33m C'.</p>	44 Mio.	-2,2 Mio.	-5,0 Mio.
<p>Minimal-Variante mit Zusatzoptionen</p>  <p>This diagram shows the Minimal-Variante with three additional options. It includes the main basin (27-28m), LSB (30-32m C), and KPB (33m C) from the previous variant. Below the main basin is a small rectangular basin labeled 'SpB 28m C' with the note 'Opt. Prio 2'. Below the LSB is a larger rectangular basin labeled 'Kursbecken Hubboden 30-32m C' with the note 'Opt. Prio 1'. To the right of the KPB is a circular area labeled 'Spray Park' with the note 'Opt. Prio 3'.</p>	54 Mio.	-2,4 Mio.	-5,9 Mio.

Quelle: Kannewischer Holding AG, 2025

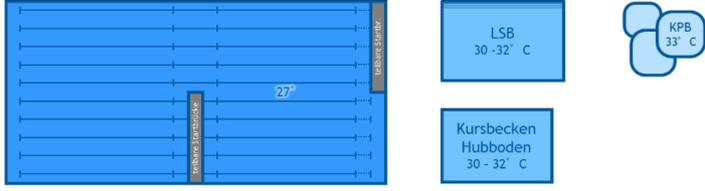
Die Minimal Variante ist im Dokument «Betriebskonzeption und Überprüfung Machbarkeit Standorte» als Variante V1 und V2 aufgeführt.

² über Geschossflächen kalkuliert (vorläufiges Raumprogramm) ohne Grundstückskosten, Gründung, Reserven. Durch bauliche Machbarkeitsstudie für die präferierte Variante zu vertiefen

³ vorläufige Kalkulation aller betrieblichen Kosten- und Ertragspositionen (vor Abschreibungen und Zinsen), nach Standortentscheid zu vertiefen

⁴ Summe aus operativem Defizit und kalkulatorischen Kapitalkosten (Annuität 6,5% für 2,5% Zins und Tilgung über 20 Jahre eingesetzt)

Tabelle 4: Grobkostenschätzung Basis Beckenprogramm mit Plus-Variante

Basis-Beckenprogramm Plus-Variante mit 50m Hauptbecken	Anfangs-Investition	Betriebskosten (p.a.)	Vollkosten (p.a.)
<p>Plus-Variante</p>  <p>LSB 30 - 32° C</p> <p>Kursbecken Hubboden 30 - 32° C</p> <p>KPB 33° C</p>	60 Mio.	-2,6 Mio.	-6,4 Mio.
<p>Plus-Variante mit Zusatzoptionen</p>  <p>LSB 30 - 32° C</p> <p>Kursbecken Hubboden 30 - 32° C</p> <p>KPB 33° C</p> <p>Spray Park</p> <p>Opt. Prio 2</p> <p>Opt. Prio 3</p>	68 Mio.	-2,9 Mio.	-7,3 Mio.

Quelle: Kannewischer Holding AG, 2025

Die Plus-Variante ist im Dokument «Betriebskonzeption und Überprüfung Machbarkeit Standorte» als Variante V3 und V4 aufgeführt.

II Teil 2: Räumliche Standortanalyse

1. Standortbeurteilung

Die fünf favorisierten Standorte Rigiblick, Brüggl Nord, Herti Schleife, Herti Stadion und Gaswerkareal wurden unter anderem anhand folgender Kriterien analysiert:

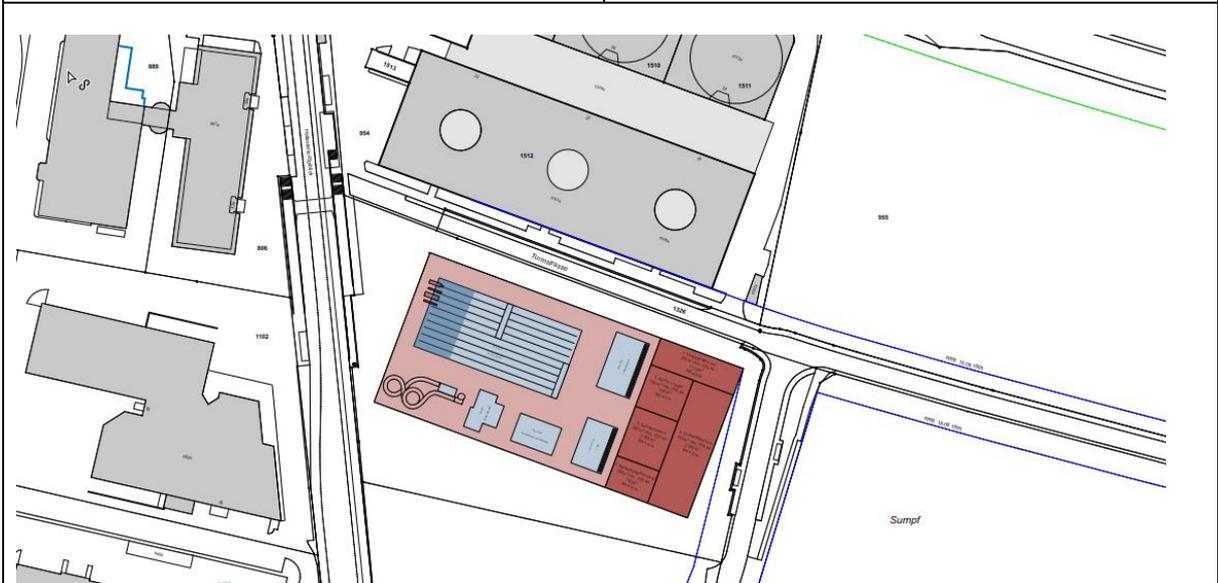
- Arealgrösse
- Eigentumsverhältnisse
- Erreichbarkeit mit ÖV, PKW, Fahrrad, zu Fuss
- Nähe zu Schulstandorten
- Aufenthaltsqualität
- Synergiemöglichkeiten

Aus diesen Kriterien ergeben sich Chancen und Risiken, die nachfolgend für jedes Areal gegenübergestellt werden.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass sich die verschiedenen Bädervarianten grundsätzlich an allen fünf Standorten umsetzen lassen. Basierend auf der maximalen Fläche des Basis-Beckenprogramms in Plus-Variante inkl. Zusatzmodulen wurde für alle fünf Areale eine räumliche Machbarkeitsstudie erstellt. Untersucht wurden die städtebaulichen, räumlichen, konzeptionellen und organisatorischen Kriterien mit ersten gestalterischen Überlegungen zur Gebäudevolumetrie.

2. Rigiblick

<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"> + Freies Grundstück, die Grösse und die Grenzabstände der Parzelle lassen verschiedene Varianten zu. + Der Standort befindet sich am Rand der Gemeinde Steinhausen in einem mehrheitlichen Gewerbegebiet. + Städtebaulich passt sich das Volumen an die umliegende Bebauungsstruktur und Volumina an. + Der Standort lässt einen Weitblick in die Berge zu. + Auf Grund der freien Parzelle wird mit wenigen Vorarbeiten und einer konzentrierten Terminalschiene gerechnet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone und muss vorgängig umgezont werden. - Ein kleiner Bereich in Nordosten der Parzelle befindet sich im Kataster für Archäologische Fundstätten, was bei einem Fund die Bauzeit verzögern könnte. - Der Standort lässt keine betrieblichen, räumlichen oder technischen Synergien mit anderen Nutzungen zu. - Unsicherheit bzgl. materieller und somit auch zeitlicher Verfügbarkeit (aktuell nicht im Besitz der Stadt Zug).



Quelle: MBS Neues Hallenbad Zug, K&L Architekten AG, 2025

Beschreibung Standort

Das Grundstück ist leicht trapezförmig geschnitten und würde eine freie Platzierung des neuen Hallenbads ohne grössere Einschränkungen ermöglichen. Das erforderliche Volumen könnte einfach gestaltet und somit eine optimale Anordnung der Funktionen zugunsten eines effizienten Betriebs gewährleistet werden. Eine mögliche Höhenstaffelung zur Differenzierung der erwartbar grossen Gebäudegeometrie ist denkbar. Mit Blick auf den städtebaulich architektonischen Kontext erscheint eine Dachnutzung (z.B. ein Pumptrack) an diesem Standort möglich.

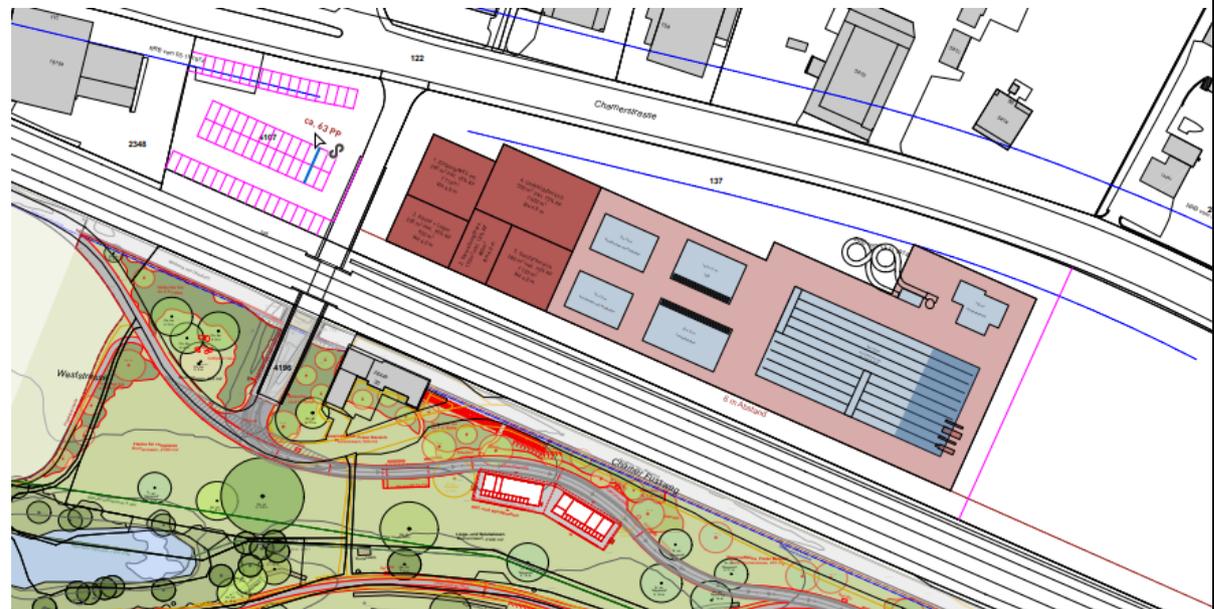
Kurzfasit

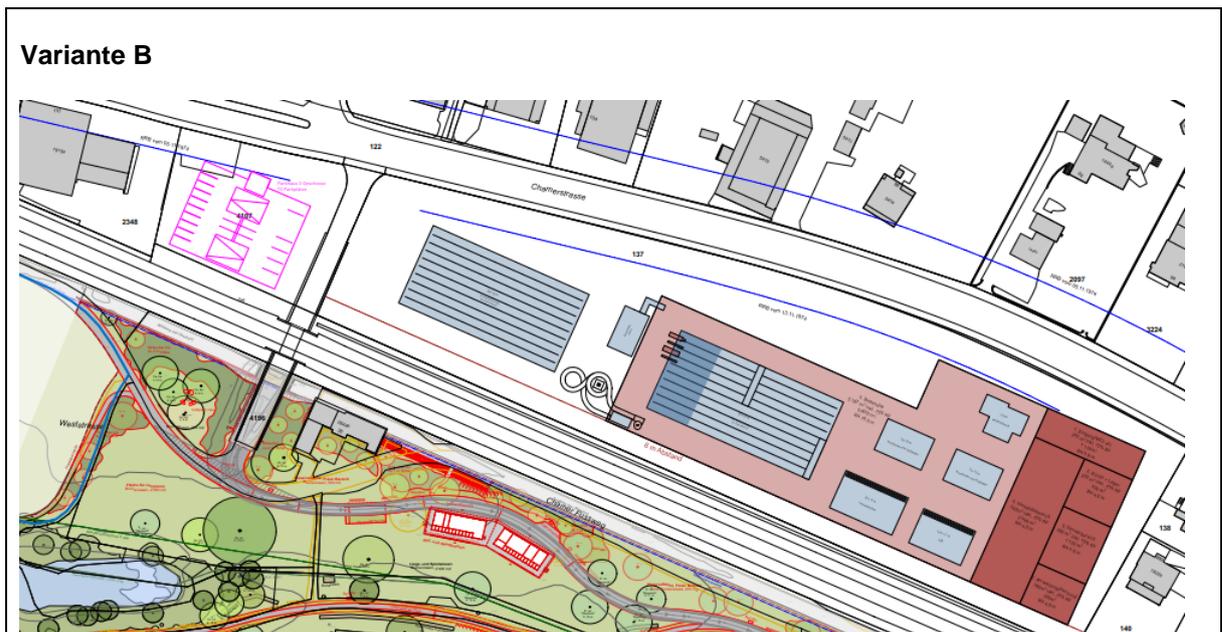
Beim Standort Rigiblick stehen die Vorteile im Bereich Architekturvarianz, Aussenraum geringe Vorarbeiten und damit zu erwartende günstigere Gesamtkosten den Nachteilen im Bereich Synergien, Zentralität, der Abhängigkeit von einer zweiten Gemeinde und der erforderlichen Umzonung gegenüber, die mit zeitlichen und materiellen Unsicherheiten behaftet sind.

3. Brüggl Nord

<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"> + Freies Grundstück, die Grösse und die Grenzabstände der Parzelle lassen verschiedene Varianten zu. + Der Standort befindet sich zwischen dem Bahntrasse und der Chamerstrasse und in unmittelbarer Nähe des Entwicklungsgebiets Brüggl am Zugersee. Die neue Veloschnellroute soll südlich an der Parzelle vorbeiführen. + Der Standort lässt vor allem aus dem Obergeschoss einen freien Blick über das Bahntrasse auf den Zugersee zu. + Aufgrund der freien Parzelle wird mit wenigen Vorarbeiten oder Abhängigkeiten gerechnet. + Der Standort könnte zusätzlich mit einem Wellness-Angebot kombiniert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Parzelle befindet sich mehrheitlich in einem Wohnquartier. - Die Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone und muss vorgängig umgezont werden - Die Geometrie der Parzelle und Lage in einem Wohngebiet lässt keine grössere Stapelung der Nutzungen zu und führt zu einer langen Fassadenabwicklung, was auch haustechnisch und organisatorisch zu einem wenig effizienten Grundriss führt. - Der Standort lässt nur bedingt räumliche, technische oder betriebliche Synergien mit Drittnutzungen zu. - Eine Tiefgarage unter dem Gebäude ist wegen des Grundwassers nur bedingt möglich. - Unsicherheit bzgl. materieller und somit auch zeitlicher Verfügbarkeit (aktuell nicht im Besitz der Stadt Zug).

Variante A





Beschreibung Standort

Das längliche und schmal geschnittene Grundstück liegt zwischen der Eisenbahnlinie und Chamerstrasse mit Sicht auf den See. Das Gebäude müsste in der Längsachse entwickelt werden, um das Baufeld optimal ausnutzen zu können. Durch die Längsentwicklung des Grundrisses würden jedoch die Nutzungen weiter auseinanderliegen, was die betriebliche Effizienz schmälert. Andererseits wäre durch die grosse Fassadenabwicklung eine attraktive Aussicht auf den See gegeben. Eine städtebaulich architektonisch gute Einordnung in den örtlichen Kontext würde aller Voraussicht nach mit einer Höhenstaffelung des Gebäudes einhergehen müssen.

Kurzfasit

Beim Standort Brüggli Nord ist die Varianz in den zu erwartenden Projekten und die Aussichtslage positiv zu werten. Die städtebauliche Einordnung in den Kontext zwischen dem Landschaftsraum Brüggli und einem Wohnquartier, das fehlende Synergiepotenzial, die materielle und zeitliche Unsicherheit der Umzonung sowie die anspruchsvolle Parkierungssituation sind nachteilige Faktoren.

4. Gaswerkareal

<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"> + Der Standort ist bezüglich der Abmessungen und Grenzabstände für einen Neubau des Hallenbades und einer Wohnnutzung (Mantelnutzung) im Grundsatz geeignet, wenn auch die Platzverhältnisse eher knapp sind. + Der Standort ist sehr städtisch geprägt und für eine öffentliche Nutzung und grössere Volumina geeignet. + Die Positionierung lässt eine Verdichtung und Innenentwicklung der Kernzone zu. + Die Erschliessung kann rasch von der Aabachstrasse abgeholt und in einer Tiefgarage abgewickelt werden. + Der Standort lässt eine Entwicklung von zentralem Wohnen – allerdings nur im südlichen Perimeter, was die Gestaltung des Hallenbades einschränkt – zu. + Der Standort lässt räumliche, betriebliche und technische Synergien mit einer Drittnutzung wie Wohnen und Parkierung zu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Wohnnutzung ist in der Zone für öffentliches Interesse Bauten und Anlagen nicht zonenkonform. Es müsste für den Sondernutzungsplan eine entsprechende Grundnutzung für das Areal definiert werden, die sowohl das Hallenbad als auch eine Wohnnutzung zulässt. - Das Grundstück wird frühestens 2032 für die Bebauung (Abhängigkeit zur Erstellung Busdepot) frei. - Vorgängig ist die Verlegung und Offenlegung des Siehbachkanals zu planen. - Die Kosten sind durch die Abhängigkeiten und das zusätzliche Raumprogramm entsprechend höher. - Durch die Abhängigkeiten der Vorarbeiten ist eine Unsicherheit im Zeithorizont einzuplanen.



Quelle: MBS Neues Hallenbad Zug, K&L Architekten AG, 2025

Beschreibung Standort:

Das rechteckig geschnittene Grundstück Gaswerkareal würde sowohl die Erstellung eines Hallenbades als auch neuen Wohnraums grundsätzlich zulassen. Die Orientierung des Grundstücks bestimmt dabei die Anordnung der Kombination Sport und Wohnen. Das Hallenbad müsste zwingend auf der Nordseite des Areals liegen, um das höhere Wohnhaus nach Süden zu orientieren. Dadurch wäre der

gestalterische Spielraum beschränkt und müsste bezüglich städtebaulich architektonischer Einordnung sorgfältig entwickelt werden. Ein differenziertes Gebäudevolumen wäre erforderlich, um das Volumen massgeschneidert an die Nutzungen anzupassen. Für den Wohnteil müsste für die unteren Geschosse aufgrund der einseitigen Ausrichtung eine spezielle Typologie gefunden werden.

Kurzfasit

Beim Standort Gaswerkareal sind die späte Verfügbarkeit des Grundstücks, die nötigen Vorarbeiten, die raumplanerisch schwierige Zonenzuweisung und die knappen Platzverhältnisse nachteilig gegenüber einer möglichen städtischen und verdichteten Lösung von Hallenbad mit zentralem Wohnangebot.

5. Herti Schleife

<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"> + Der Standort lässt eine grosse Varianz von möglichen Varianten zu. + Die Parzelle befindet sich in der Zone für öffentliches Interesse Bauten und Anlagen. + Der Standort befindet sich nördlich des dicht bebauten Schleife-Gebiets, wird aber nicht damit mitgelesen und lässt volumetrisch einen grösseren Spielraum zu. + Die Erschliessung kann rasch von der Nordstrasse und einer Tiefgarage abgewickelt werden. + Die umliegenden, meist freien Parzellen lassen Ausblicke zu. + Der Standort lässt eine teilweise öffentliche Dachflächennutzung zu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das bestehende Fussballfeld muss ersetzt werden und vorgängig z.B. westlich der Parzelle neu gebaut werden. - Durch die Parzelle verläuft von Ost nach West der Göblibach-Kanal, welcher vorgängig in der Lage an den Neubau angepasst werden muss. - Der Standort lässt nur sehr wenige räumliche, technische oder betriebliche Synergien zu. - Die notwendigen Vorarbeiten (Verlegung Bach und Erstellung neues Fussballfeld) verzögern Zeithorizont wesentlich. - Unsicherheit bzgl. materieller und somit auch zeitlicher Verfügbarkeit (aktuell nicht im Besitz der Stadt Zug).



Quelle: MBS Neues Hallenbad Zug, K&L Architekten AG, 2025

Beschreibung Standort

Das Grundstück ist rechteckig geschnitten und würde eine freie Platzierung des neuen Hallenbads ohne grössere Einschränkungen ermöglichen. Das erforderliche Volumen könnte einfach gestaltet und somit eine optimale Anordnung der Funktionen zugunsten eines effizienten Betriebs gewährleistet werden. Mit Blick auf den städtebaulich architektonischen Kontext erscheint eine Dachnutzung an diesem Standort möglich.

Kurzfasit

Beim Standort Herti Schleife stehen positiv die Stadtnähe, die Vorteile in der Architekturvarianz auf Grund des freien Grundstücks und die bereits korrekte Zone den Nachteilen wie dem Verlegen des Kanals und des Fussballfeldes und wenigen Synergien gegenüber. Die materielle Verfügbarkeit (Kauf oder Landtausch etc.) ist mit zeitlichen Unsicherheiten behaftet.

6. Herti Stadion A

<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"> + Der Standort ist bzgl. Abmessungen für Neubau mit Fussballplatz auf dem Dach knapp geeignet. Der volumetrische Spielraum ist knapp, aber möglich. + Die Parzelle befindet sich in der Zone OelB. + Der Standort befindet sich nördlich des dicht bebauten Schleife-Gebiets, wird aber nicht damit mitgelesen und lässt volumetrisch einen grösseren Spielraum zu. + Die Erschliessung kann rasch von der Allmendstrasse abgeholt und in einer Tiefgarage abgewickelt werden. + Der Standort lässt eine Weiterentwicklung der Parkplatzsituation und Anknüpfung an die Allmendstrasse zu. + Der Standort lässt räumliche, betriebliche und technische Synergien mit der Erweiterung der Leichtathletikanlage und dem Fussballstadion zu. + Eine gleichzeitige Sanierung des Fussballstadions ist denkbar und könnte Synergien in der Baustellenlogistik ergeben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Dauer der Bauphase muss für die Fussballfelder ein Ersatz bereitgestellt werden. Die Rasenfläche der Leichtathletikanlage kann dafür aus betrieblicher Sicht nicht verwendet werden. - Die Kosten sind durch die Abhängigkeiten und das zusätzliche Raumprogramm (Integration Trainingsanlage Leichtathletik) entsprechend höher. - Durch die Abhängigkeiten der Vorarbeiten (Erstellung Provisorien Fussballtrainingsplätze) ist eine Unsicherheit im Zeithorizont einzuplanen.
	

Quelle: MBS Neues Hallenbad Zug, K&L Architekten AG, 2025

Beschreibung Standort

Das rechteckige Baufeld für die Variante A liegt zwischen dem Fussballstadion, den Trainingsplätzen und der Leichtathletikanlage. Das Bauvolumen würde sowohl in seinem Fussabdruck als auch in seiner Höhenentwicklung durch die Grösse des Trainingsfeldes auf dem Dach mehrheitlich fix definiert sein. Mantelnutzungen erscheinen mit dieser Variante möglich. Durch die mittige Lage innerhalb des Gesamtareals könnten sich Synergiemöglichkeiten mit den bestehenden Infrastrukturen von Fussball- und Leichtathletikstadion ergeben.

Kurzfasit: Gesamtstandort, siehe S. 18

7. Herti Stadion B

<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"> + Der Standort ist bzgl. Abmessungen für Neubau geeignet, aber der Neubau Hallenbad und Stadion ist in einem räumlich engen Korsett. + Die Parzelle befindet sich in der Zone OelB. + Der Standort befindet sich an der Weststrasse zwischen der Eishockeyhalle und den Fussballfeldern. + Die Positionierung lässt einen dichten Sportcluster entstehen, der sich gegen Norden hin abflacht und in Freiräume übergeht. + Die Erschliessung kann rasch von der Allmend- und/oder Weststrasse abgeholt und in einer Tiefgarage abgewickelt werden. + Der Standort lässt eine Weiterentwicklung der Parkplatzsituation und Anknüpfung an die Allmendstrasse zu. + Der Standort lässt räumliche, betriebliche und technische Synergien mit der Erweiterung des Fussballstadions zu. + Mit dem Neubau des Fussballstadions könnten die Probleme und der Sanierungsbedarf gelöst werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Dauer der Bauphase muss für das Fussballstadion an geeigneter Stelle ein Provisorium bereitgestellt werden. - Auf Grund der Synergien von Hallenbad und Fussballstadion muss von einer Bauetappe ausgegangen werden. - Die Kosten sind durch die Abhängigkeiten und das zusätzliche Raumprogramm für das neue Stadion entsprechend höher. - Durch die Abhängigkeiten der Vorarbeiten ist eine Unsicherheit im Zeithorizont einzuplanen. - Durch die Setzung des Neubaus entstehen enge Verhältnisse zwischen den Nutzungen Fussballstadion, Fussballfelder und Leichtathletikanlage.



Quelle: MBS Neues Hallenbad Zug, K&L Architekten AG, 2025

Beschreibung Standort

Das rechteckige Baufeld für die Variante B liegt zwischen dem Eisstadion und der Leichtathletikanlage. Das bestehende Fussballstadion müsste verschoben respektive aufgrund seines Bestalters neu errichtet werden. So könnten Synergien mit dem Hallenbad entstehen und eine optimale Nutzung des Baufeldes ermöglicht werden. Das Bauvolumen des Hallenbads und Stadions würde definiert von der verfügbaren Parzellenfläche zwischen Weststrasse und der Leichtathletikanlage, was den gestalterischen Spielraum mit Blick auf die Gebäudegeometrie einschränkt.

Kurzfasit: Gesamtstandort, siehe S. 18

8. Herti Stadion C

<u>Chancen</u>	<u>Risiken</u>
<ul style="list-style-type: none"> + Der Standort ist bezüglich der Abmessungen und Grenzabstände für einen Neubau geeignet. Durch die Neuordnung der Leichtathletikanlage und des Stadions kann für alle Sportnutzungen eine Verbesserung erreicht werden. + Die Parzelle befindet sich in der Zone OeLB. + Der Standort befindet sich an der Weststrasse zwischen der Eishockeyhalle und den Fussballfeldern und kann über zwei Strassen erschlossen werden. + Die Positionierung lässt einen dichten Sportcluster entstehen, der sich gegen Norden hin abflacht und in Freiräume übergeht. + Die Erschliessung kann rasch von der Allmend- und/oder Weststrasse abgeholt und in einer Tiefgarage abgewickelt werden. + Der Standort lässt eine Weiterentwicklung der Parkplatzsituation und Anknüpfung an die Allmendstrasse zu. + Die Variante lässt einen Masterplan über die ganze 'Sportmeile' zu und teilt diesen räumlich neu ein. Eine Weiterentwicklung der Leichtathletikanlage und des Fussballstadions ist möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Dauer der Bauphase muss für das Fussballstadion, die Rasenfelder und die Leichtathletikanlage an geeigneter Stelle ein Provisorium bereitgestellt werden. - Auf Grund des Zusammenbaus von Hallenbad und Fussballstadion muss von einer Bauetappe ausgegangen werden. - Die Kosten sind durch die Abhängigkeiten und das zusätzliche Raumprogramm, bzw. der Neuerstellung des Fussballstadions und der Leichtathletikanlage entsprechend höher. - Durch die Abhängigkeiten der Vorarbeiten ist eine Unsicherheit im Zeithorizont einzuplanen. - Durch die Setzung des Neubaus entstehen enge Verhältnisse zwischen den Nutzungen Fussballstadion, Fussballfelder und Leichtathletikanlage.



Quelle: MBS Neues Hallenbad Zug, K&L Architekten AG, 2025

Beschreibung Standort:

Durch die Verschiebung der Leichtathletikanlage nach Norden in Variante C würde sich das verfügbare Baufeld vergrössern. Damit würde für alle drei Teilbereiche eine verbesserte Ausgangslage geschaffen. Auf diese Weise könnte ein nachhaltiges Gesamtkonzept über die ganze Parzelle umgesetzt werden. Das erwartbar grosse Gebäudevolumen des Hallenbads in Kombination mit dem Fussballstadion würde zusätzliche Synergienutzungen ermöglichen und die etwas

grosszügigeren Platzverhältnisse zusätzliche Freiheiten bei der Anordnung und volumetrischen Entwicklung schaffen.

Kurzfasit Standorte A bis C

Beim Standort Herti Stadion bieten sich bei allen betrachteten Varianten A bis C vielfältige Synergiemöglichkeiten bis hin zur Integration der bestehenden Sportanlagen (Fussball und Leichtathletik) zugunsten eines grosszügigen Gesamtkonzepts. Die zeitliche und materielle Verfügbarkeit ist ein weiterer gewichtiger positiver Aspekt. Den Vorteilen stehen Herausforderungen in Bezug auf die Platzverhältnisse sowie die Anforderung an drei Fussballfelder (inklusive provisorische Unterbringung während der Bauphase) gegenüber. Die betroffenen Vereine haben zu den einzelnen Varianten folgende Rückmeldungen gegeben:

Rückmeldung Hochwacht Zug und Leichtathletik Klub Zug

- Variante A: Diese Variante schafft Synergien, indem die am bisherigen Stadionstandort geplante neue unterirdische Indoor-Trainingsanlage in den ersten Stock des neuen Hallenbades integriert werden kann. Weitere Synergien ergeben sich möglicherweise dadurch, dass im ersten Stock auch sportnahe Organisationen wie Physiotherapie oder Massage eingemietet werden könnten.
- Variante B: Bei Variante B sehen die beiden Leichtathletikvereine keinerlei Chancen für Synergien, würden jedoch auch keine große Opposition dagegen aufbauen.
- Variante C: Variante C schliessen beide Vereine grundsätzlich aus – aus Kosten- und Nutzenüberlegungen, aber auch weil die beiden Vereine die «Zeche» für ein Hallenbad zahlen müssten. So erwirtschaftet der LK-Zug knapp die Hälfte seiner Einnahme mit der Organisation von Leichtathletik-Meetings, die bei Variante C vermutlich für drei Jahre ausfallen würden.

Rückmeldung Zug 94

- Variante A: Diese Variante schafft Synergien in den Bereichen Gastronomie, Fitness, Garderoben und weiteren Vereinsräumen. Wichtig ist, dass keine Spielfelder aufgehoben werden müssen. Einem Trainingsplatz auf dem Dach steht man positiv gegenüber. Zug 94 hat sich für ein Naturrasenspielfeld im Stadion ausgesprochen. Dies setzt voraus, dass neben dem Stadion-Fußballfeld auch ein Naturrasen-Trainingspielfeld vorhanden ist. Variante A ist gut vorstellbar.
- Variante B: Bei Variante B sind die Synergienutzungen noch größer als bei Variante A. Ein Stadionneubau, der sich an das Hallenbad anschliesst, ist ein spannender Ansatz und gut denkbar. Es ist jedoch wichtig, eine geeignete Übergangslösung für die Bauphase zu finden.
- Variante C: Diese Variante hat den Vorteil, dass mehr Freiflächen geschaffen werden könnten, was jedoch nicht zwingend erforderlich ist. Man solidarisiert sich mit den Leichtathletikvereinen.

C. Resultat Machbarkeitsstudie und Empfehlung

I Teil 1: Betriebskonzept

Der Bedarf für ein erweitertes Hallenbad-Angebot in der Stadt Zug ist sowohl für die Schulen wie auch die breite Öffentlichkeit, das Vereinstraining und für Kurse nachweislich gegeben. Dieser Bedarf kann grundsätzlich durch die Minimal- wie auch die Plus-Variante abgedeckt werden. Aus wirtschaftlicher Sicht müsste die Empfehlung zu Gunsten der Minimal-Variante lauten. Mit der Plus-Variante würde jedoch deutlich mehr Schwimmfläche zur Verfügung gestellt und sichergestellt, dass die räumlichen Anforderungen nachhaltig mit einer wachsenden Bevölkerung mithalten können, so dass das neue Hallenbad für die kommenden Jahrzehnte allen Anspruchsgruppen genügend Platz bietet.

Die Zusatzoptionen Sprunganlage, Kursbecken, Spraypark und eine mittelgrosse Röhrenrutsche entsprechen den Bedürfnissen und runden das Angebot ab, ohne die anderen Bäder im Umfeld zu stark zu beeinträchtigen – bei Zusatzkosten im Bereich von 15 bis 20 % (Vollkostenbasis). Selbst wenn noch zusätzliche Nichtschwimmerbecken als Ersatz für die bestehenden Kleinhallenbäder hinzugenommen würden, lässt sich das gesamte Raumprogramm auf allen fünf in der engeren Wahl verbleibenden Standorte darstellen (siehe Untersuchung K&L Architekten).

Empfehlung Beckenprogramm Plus-Variante mit Zusatzoption:

Angesichts des bestehenden Defizits an Wasserflächen, aber auch im Hinblick auf die wachsende Bevölkerung soll das Beckenprogramm ausreichend gross geplant sein. Deshalb lautet die Empfehlung zugunsten der Plus-Variante mit deutlich mehr Schwimmflächen und Variationsmöglichkeiten gegenüber der Basis-Variante. An Zusatzoptionen sind ein Lehrschwimmbecken, ein Kursbecken mit Hubboden, ein Sprungbecken, ein Kinderplanschbecken und ein Spraypark sowie eine Röhrenrutsche vorzusehen.

II Teil 2: Räumliche Standortanalyse

Die räumliche Standortanalyse belegt, dass der Bau eines Hallenbades an allen fünf Standorten möglich ist. Die vom späteren Raumprogramm abhängige Gebäudegeometrie sowie die erforderliche städtebauliche und architektonische Einordnung in den jeweiligen örtlichen Kontext sind von grosser Relevanz. Einige der Standorte sind mit Blick auf diese Kriterien als weniger geeignet zu betrachten. Das grösste Potenzial wird von den Verfassenden (K&L Architekten und Kannewischer Holding AG) für das Areal Herti Allmend verortet, um den Grossteil der komplexen Anforderungen erfüllen zu können und Synergiepotenziale auszuschöpfen (siehe Varianten A bis C). Zudem ist das Areal Herti Allmend das einzige Areal, welches sowohl materiell, zeitlich als auch bezüglich seiner Zonierung zeitnah entwickelt werden könnte.

Empfehlung Festsetzung Standort Herti Stadion, Variante B:

Das Areal Herti-Stadion zeichnet sich nicht nur aufgrund der Machbarkeitsstudie als optimaler Standort ab. Auch in der Debatte des Grossen Gemeinderats erhielt dieser Standort grossen Zuspruch und erfüllt unter anderem die Anliegen an Zentralität, Erreichbarkeit, Synergienutzungen, auf Stadtzuger Boden.

Von den drei untersuchten Varianten erweist sich die Variante «Herti Stadion B» klar als beste und geeignetste Option. Sie erlaubt eine zurückhaltende Platzierung im Süden der Anlage und ermöglicht gleichzeitig räumliche, betriebliche und technische Synergien im Zusammenhang mit der Erweiterung und Sanierung des Fussballstadions. Weitere Synergien mit dem Neubau des Leichtathletikstadions und möglicherweise auch mit einer Erweiterung der Bossard Arena sind denkbar. Die Erschliessung kann unmittelbar über die Allmend- und/oder Weststrasse erfolgen und über eine Tiefgarage

abgewickelt werden. Eine Weiterentwicklung der oberirdischen Parkplatzsituation ermöglicht die Aufwertung entlang der Allmendstrasse. Ökologisch hervorzuheben ist, dass bei der Standortfestsetzung Herti Stadion, die Nutzung der Abwärme der Bossard Arena ganzjährig genutzt werden kann. Die Variante B wird von den Sportvereinen unterstützt.

III Nächste Schritte

Nach Vorliegen des Standortentscheides soll ein Wettbewerbskredit für die Durchführung des erforderlichen Konkurrenzverfahrens erarbeitet und dem GGR möglichst bis Ende des zweiten Quartals zum Beschluss vorgelegt werden. Der Wettbewerbskredit umfasst die Planung des neuen Hallenbads mit Integration des Fussballstadions sowie der Sanierung/Erweiterung des Leichtathletik-Stadions. Zugunsten einer breiten Projektakzeptanz und der Klärung der Nutzerbedürfnisse soll sich die Öffentlichkeit in einem Mitwirkungsverfahren einbringen können. Dieses erfolgt bis Ende des dritten Quartals 2025. Die Ergebnisse fliessen anschliessend ins Wettbewerbsprogramm ein.

Tabelle 5: Termine

Aussprache Stadtrat Standortentscheid	25. März 2025
Beschluss Stadtrat Standortentscheid	8. April 2025
Wettbewerbskredit Bericht und Antrag Stadtrat	August 2025
Mitwirkung	Q3 2025
Wettbewerbsprogramm	Januar 2026
Verfahrensstart	März 2026

Quelle: Baudepartement

D Fazit

Der Standort «Herti Stadion Variante B, bietet die einmalige Chance, ein wichtiges Sport-Generationenprojekt mit Hallenbad, Fussball-Stadion und Leichtathletik-Stadion an zentraler und gut erschlossener Lage zu realisieren, von dem die gesamte Bevölkerung profitiert. Auf dem stadteigenen Grundstück kann die Planung und Umsetzung unmittelbar an die Hand genommen werden. Durch Infrastruktur- und Nutzungssynergien der drei Sportarten (Wassersport, Fussball, Leichtathletik) wird die wertvolle Landressource nachhaltig entwickelt und optimal genutzt. Eine integrale Planung und eine kluge Anordnung aller baulichen Anlagen auf dem Areal ermöglichen es, die bestehenden Sportflächen zu erhalten und um ein Hallenbad zu erweitern, ohne zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen zu müssen. Gleichzeitig wird durch die gesamthafte Entwicklung sichergestellt, dass die Sportinfrastrukturen über einen langen Zeithorizont hinaus bedarfsgerecht zur Verfügung stehen.

Die räumliche Nähe zum Eisstadion setzt nicht nur die bauliche Entwicklung im südlichen Arealbereich fort, sondern ermöglicht auch Synergien auf energetischer Ebene. So kann das zukünftige Hallenbad von der Abwärme und vom Stromangebot (PV-Anlage) der Bossard Arena profitieren. Auch der Anschluss an Circulago ist gewährleistet, was für das geplante Projekt auch in Bezug auf den Nachhaltigkeitsgedanken und die zukünftigen Betriebskosten positiv hervorzuheben ist.

Die Lage des neuen Hallenbads im südlichen Teil des Herti-Stadions trägt wesentlich dazu bei, zusätzliche verkehrliche Belastungen des Herti-Quartiers zu reduzieren. Der Standort ist optimal erschlossen und für den Langsamverkehr, den ÖV und den MIV auf direktem Weg erreichbar. Die heutigen Aussenparkplätze sollen zugunsten einer Aufwertung der Allmendstrasse aufgehoben und in eine Tiefgarage verlagert werden. Zusätzlich bieten sich Synergien mit den durch die Korporation Zug zu erstellenden öffentlichen Tiefgaragenplätze im Bebauungsplan Herti gleich gegenüber.

Von der CSP-Vertreterin des Initiativkomitees, Monica Mathers, wird die Wahl des Standorts als positiv beurteilt und begrüsst. Ebenso unterstützen der Schwimmclub, die beiden Leichtathletik-Vereine Hochwacht Zug und Leichtathletik Klub Zug sowie Zug94 den Standort.

E **Beschluss**

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und beschliesst:

1. Als Standort des neuen Hallenbads wird das Areal «Herti Stadion Variante B» festgelegt.
2. Für das Beckenprogramm des neuen Hallenbads wird die Plus-Variante mit Zusatzoptionen für die Weiterbearbeitung festgelegt.
3. Das Baudepartement wird mit der Erarbeitung des Wettbewerbskredits zuhanden des Grossen Gemeinderats (GGR) beauftragt.
4. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft.
5. Mitteilung an:
 - Finanzdepartement
 - Bildungsdepartement
 - Baudepartement
 - Departement für Soziales, Umwelt und Sicherheit
 - Kanzlei

Zug, 8. April 2025



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Beat Moos
Stv. Stadtschreiber

Beilagen

- Kurzpräsentation Machbarkeitsstudie
- Entwurf Medienmitteilung
- Kommunikationsplanung
- Machbarkeitsstudie Kannewischer Holding AG und K&L Architekten AG