

## **Grosser Gemeinderat, Vorlage**

### **Hochbau: Standortevaluation neues Hallenbad und nächste Schritte; Zwischenbericht**

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2891 vom 20. August 2024

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit einen Zwischenbericht betreffend Standortevaluation und Beauftragung der Machbarkeitsstudie für die vertiefte Prüfung von drei A-Standorten. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

- I Ausgangslage**
- II Anforderungen neues Hallenbad**
- III Evaluationsprozess**
- IV Resultate Standortevaluation neues Hallenbad**
- V Machbarkeitsstudie und nächste Schritte**
- VI Antrag**

#### **I Ausgangslage**

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.

## **1. 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.

Am 19. September 2023 definierten die Initianten, Vertretende der CSP Stadt Zug und des Schwimmclubs Zug, auf Einladung der zuständigen Stadträte Eliane Birchmeier, Baudepartement, und Etienne Schumpf, Bildungsdepartement, die Anforderungen an das neue Hallenbad wie folgt (siehe auch Besprechungsnotiz unter Beilagen):

- Für die Stadt Zug soll ein neues Hallenbad für die Allgemeinheit erstellt werden.
- Es soll weder ein reines Schulbad 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.

## **2. 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 einbezogen. Nicht berücksichtigt wurden das Postulat «Geht nicht – Gibt's nicht! Das neue Hallenbad gehört auf die Oeschwiese» vom 5. Juli 2023 sowie das Postulat «Drei Fische auf einen Schlag mit dem neuen Masterplan Schwimmen – Für ein neues grosszügiges Strandbad im Brüggli, ein vergrössertes Zuger Strandbad und ein neues Hallenbad mit ganzjährigem zentralem Betrieb mitten in Zug». Beide Postulate wurden vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug auf Bericht und Antrags des Stadtrats zur Kenntnis genommen und sind als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

## II Anforderungen neues Hallenbad

### 1. Gebäudegrundfläche und Beckenprogramm

Überschlagsmässig ist für ein Beckenprogramm wie unten aufgeführt mit einer Geschossfläche von ca. 11'400 m<sup>2</sup> auszugehen. Die Technik- und Verwaltungsräume lassen sich vertikal schichten. Der Gebäudefussabdruck beträgt aufgrund der zusammengehörenden Nutzungen mindestens 5'900 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich eine ideale Gesamt-Arealfäche von rund 12'000 m<sup>2</sup>.

Basierend auf der Volksinitiative «Für ein neues Hallenbad in Zug» umfasst das Beckenprogramm folgende Elemente:

- 50 x 25 m Schwimmbecken (10 Bahnen)
- 25 x 12.5 m Schwimmbecken (5 Bahnen)
- 13 x 12.5 m Sprungbecken (kann auch kleiner sein)
- 100 m<sup>2</sup> Kinderplanschbecken

Tabelle 1: Gebäudefussabdruck neues Hallenbad mit aufgezeigtem Beckenprogramm

Bereich	Fläche (m <sup>2</sup> )	Höhe (m)	Volumen (m <sup>3</sup> )	EG	UG
0. Zufahrt und Parkierung	0	0.00	0	0	0
1. Eingang/WCs	250	4.00	1'000	250	0
2. Verwaltung/Personal	150	4.00	600	0	150
3. Küche und Lager	200	4.00	800	200	0
4. Umkleidebereich	350	4.00	1'400	350	0
5. Sanitärbereich	200	4.00	800	200	0
6. Badehalle	4'100	7.00	28'700	4'100	0
7. Saunalandschaft	0	4.00	0	0	0
8. Wellnessbereich	0	4.00	0	0	0
9. Fitness	0	4.00	0	0	0
10. Technik	4'650	4.50	20'925	0	4'650
Zuschlag für Konstruktionsflächen	1'500	5.00	7'500	800	700
<b>Summe</b>	<b>11'400</b>		<b>61'725</b>	<b>5'900</b>	<b>5'500</b>

Quelle: Kannevischer Holding AG, Zug

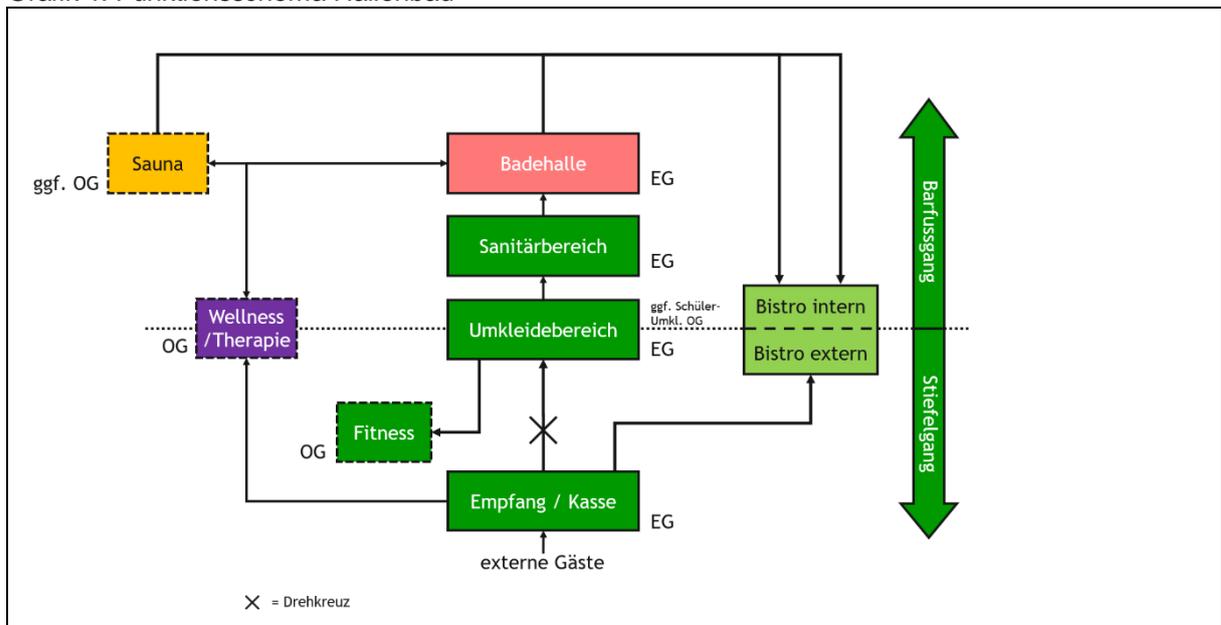
### 2. Funktionsschema Hallenbad

Die Schwimmbecken (Badehallen) werden durch die verschiedenen Funktionsbereiche ergänzt. Dazu zählen Empfang/Kasse, Umkleidebereich, Sanitärbereich und allfällige Zusatzangebote wie Fitness, Sauna und Bistro. Das Funktionsschema zeigt die Abläufe innerhalb der einzelnen Bereiche auf. Allfällige Zusatzangebote wie Fitness, Wellness/Therapie oder Sauna können auf einem anderen

Geschoss angeordnet sein. Für die Anordnung der Bereiche sind verschiedene Varianten denkbar, um spezifischen Grundstückszuschnitten gerecht zu werden.

Die Grafik 1 zeigt die einzelnen Funktionsbereiche des Hallenbads (gestrichelte Bereiche: optional) und wie sie zusammenhängen. Die Bereiche der zentralen Achse sind idealerweise ebenerdig anzuordnen, andere Bereiche können auch in ein Obergeschoss gelegt werden.

Grafik 1: Funktionsschema Hallenbad



Quelle: Kannewischer Holding AG, Zug

Für die Anordnung und Ausgestaltung der Raumzonen sind verschiedenste Varianten denkbar, um spezifischen Grundstückszuschnitten gerecht zu werden. Konkrete Lösungen sind aus architektonischer und betrieblicher Sicht zu beurteilen, um eine optimale Lösung zu finden.

### 3. Weitere mögliche Nutzungen

Die Kombination mit weiteren Nutzungen wie Wohnen, weitere Sportnutzungen, Bibliotheken, Musikschule, Schulergänzende Betreuung etc. ist je nach Standort in kleinerem oder grösserem Umfang möglich.

#### Zusatznutzung mit Freizeit- und Sportanlagen

Je nach Standort stehen als Dachnutzung oder auf Stadtebene mehr oder weniger grosse Restflächen für Spielfelder, Hartplätze, Trainingsplätze, Pumptracks, Skateanlagen etc. zur Verfügung. Eine Dachnutzung ist soweit möglich, als die Statik dies zulässt. Neben der grossen Dachfläche eines Hallenbads können je nach Zuschnitt des neuen Areals auf Stadtebene mehr oder weniger grosse Restflächen zur Belegung mit weiteren Nutzungen entstehen, denkbare Nutzungen sind beispielsweise Tennisplätze, Fussball-Trainingsplätze, ein Pumptrack, Skateanlagen und Freerunning sowie kleinere Hartplätze für Ball- und Rollsportarten.

#### Zusatznutzung Wohnen

Bei einer vertikalen Kombination von Hallenbad und Wohnnutzung sind erschwerte statische und technische Anforderungen zu berücksichtigen:

- Gebäudestatik: Wohnnutzungen über einem stützenlosen Hallenbad sind statisch sehr anspruchsvoll. Die Decke muss als Abfangkonstruktion konstruiert werden, oder die Lasten müssen in den Wohnungen konstruktiv «aufgehängt» werden und mittels aufwendigen Tragelementen auf die Hallenbadaussenwände abgetragen werden. Die Aufhängekonstruktion der Decke benötigt je nach Belastung bis zu zwei Geschosse. Dieses Volumen kann nur eingeschränkt genutzt werden. Wohnbauten über einem Hallenbad müssen zudem in Leichtbauweise, z.B. alles in Holz, ausgeführt werden, damit die Beanspruchung der Hallenbaddecke klein gehalten werden kann. Bei allen statischen Lösungen sind die Flexibilität und die Nutzung der Wohnungen eingeschränkt. Kostenneutraler und statisch vorstellbar wäre das Hallenbad über den Wohnungen zu platzieren.
- Schwimmbadtechnik: Aus technischer Sicht stellen sich insbesondere erschwerte Herausforderungen an die Fassung und Führung von Aussenluft und Fortluft.

Grafik 2: Weitere mögliche Nutzungen



Quelle: Fachzeitschrift Sport Bäder Freizeit Bauten, Ausgabe 2/2022

### III Evaluationsprozess

#### 1. Evaluation 2022/23

Bereits vor Annahme der Volksinitiative für ein neues Hallenbad hat das Baudepartement der Stadt Zug im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision den Bedarf und mögliche Standorte für ein zusätzliches Hallenbad evaluiert und elf Standorte geprüft. Darunter auch den Standort «Rigiblick» für ein gemeindeübergreifendes Hallenbadprojekt an der Grenze zu Zug auf Steinhauser Boden. Die Ergebnisse dieser ersten Evaluation wurden dem Grossen Gemeinderat der Stadt Zug (GGR) im Rahmen der Postulatsbeantwortung «Drei Fische auf einen Schlag mit dem neuen Masterplan Schwimmen – Für ein neues grosszügiges Strandbad im Brüggli, ein vergrössertes Zuger Strandbad und ein neues Hallenbad mit ganzjährigem zentralem Betrieb mitten in Zug» vom 6. Juni 2023 zur Kenntnis gebracht (Bericht und Antrag Stadtrat Nr. 2819 vom 6. Juni 2023).

Am 4. Juli 2023 hat der Stadtrat von Zug eine Absichtserklärung zwischen der Stadt Zug und der Gemeinde Steinhausen für die Planung eines gemeinsamen Hallenbades mit Sportanlage an der Gemeindegrenze an der Turmstrasse in Steinhausen getroffen, dies vorbehältlich der Zustimmung durch den Grossen Gemeinderat der Stadt Zug. Im Rahmen der Postulatsbeantwortung «Geht nicht – Gibt's nicht! Das neue Hallenbad gehört auf die Oeschwiese» vom 14. November 2023 informierte der Stadtrat, dass er dem Grossen Gemeinderat im ersten Quartal 2024 einen Zwischenbericht zum Leistungsangebot, zur Infrastruktur sowie zu künftigen Standorten des Hallenbads unterbreiten werde, wobei neben dem Gebiet an der Turmstrasse in Steinhausen (Areal Rigiblick) auch Standorte in der Stadt Zug vorgeschlagen werden (Bericht und Antrag Stadtrat Nr. 2849 vom 14. November 2023). Aufgrund des am 22. Februar 2024 eingereichten und am 26. März 2024 durch den GGR überwiesenen Postulats «Hallenbadstandort Zug-Süd» und den dafür notwendigen Abklärungen beim Kanton, verzögerte sich der Zwischenbericht.

#### 2. Erweiterte Evaluation 2024

Nach Annahme der Volksinitiative, den zusätzlichen Standortvorschlägen aus der Politik und zugunsten einer abschliessenden Standortentscheidung wurde entschieden, die Standortfrage nochmals integral zu beleuchten und weitere Standorte als Basis für eine Standortentscheidung zu evaluieren.

Die im 1. Quartal 2024 erfolgte Evaluation weitete die Betrachtung nochmals auf das gesamte Stadtgebiet aus und bewertet zusätzlich diejenigen Areale, die aufgrund ihrer Grösse, der Zonierung oder ihrer materiellen/ zeitlichen Verfügbarkeit als potenzielle Standorte für die Umsetzung der Bauaufgabe infrage kommen könnten. Diejenigen Areale, welche seitens der Politik vorgeschlagen wurden, sind in der Evaluation ebenfalls berücksichtigt. Insgesamt wurden achtzehn Standorte auf ihre Eignung geprüft und gemäss der unter Kap. IV beschriebenen Methodik kategorisiert. Die Überprüfung der Areale erfolgte unabhängig vom Eigentumsstatus, sprich, es wurden sowohl Standorte im Eigentum der Stadt Zug als auch Standorte Dritter, wie z.B. der Korporation Zug, geprüft.

## IV Resultate Standortevaluation neues Hallenbad

### 1. Bewertungsmethodik

Die Bewertung der 18 Areale, die in der erweiterten Evaluation geprüft wurden, erfolgte auf Basis des folgende Kriterienrasters:

- Basisdaten: Spezifikationen wie Zone, Arealfläche, Eigentümer, Nutzung etc.
- Arealfläche + Raumprogramm: Abdeckung Flächenbedarf und Beckenprogramm, Wettkampftauglichkeit, Erweiterungspotential und Nutzungssynergien etc.
- Projektrisiken: Verfügbarkeit und potentielle Hindernisse etc.
- Erreichbarkeit: Lage, Erreichbarkeit, Standortentwicklung etc.
- Nachhaltigkeit: Klimaverträglichkeit, Eingriffstiefe, Arealbeschaffenheit etc.

### 2. Kategorisierung evaluierte Standorte

Aufgrund der Bewertungsergebnisse wurden die potentiellen Areale in A-, B- oder C-Standorte kategorisiert, wobei A-Standorte besonders gut, B-Standorte bedingt und C-Standorte nicht geeignet sind:

- A-Standorte weisen eine genügend grosse Arealfläche für das Raum- resp. Beckenprogramm auf Basis eines 50-Meter-Beckens aus und sind nicht durch Ausschlusskriterien belastet. Zudem sind aufgrund der Arealgrössen neben der Hallenbadnutzung weitere Nutzungen gut möglich.
- B-Standorte weisen eine genügend grosse Arealfläche für das Raum- resp. Beckenprogramm auf Basis eines 50-Meter-Beckens aus. In Bezug auf die Projektrisiken, die materielle und/oder zeitliche Verfügbarkeit, eine bereits bestehende Nutzung oder höher zu gewichtenden Interessen sind diese Standorte nur teilweise geeignet.
- C-Standorte scheiden aufgrund folgender Kriterien aus: zu geringe Arealfläche, Verdrängung bestehender Nutzungen ohne Ersatzmöglichkeit, übergeordnete Interessen (u.a. kantonaler Richtplan, Denkmalpflege, preisgünstige Wohnungen).

### 3. Evaluierte A- und B-Standorte

Als A-Standorte wurden die Areale 01/Rigiblick, 11/Herti Stadion und 13/Gaswerkareal sowie bedingt 12/Herti Schleife evaluiert, als B-Standorte 06/Brüggli Nord, 16 Göbli/Ost und 10/Herti Schulanlage Nord.

Tabelle 2: Bewertung Standorte (s. Beilage Datenblätter)

	○ sehr gut (○) gut x kritisch	Bewertung Standort	Arealfläche / Raum	Eigentumsverhältnisse	Erreichbarkeit	Verträglichkeit	Nachhaltigkeit	Zonierung	Zeitliche Verfügbarkeit	Wirtschaftlichkeit	Projektrisiken
01	Rigiblick	A	○	x	(○)	○	○	x	(○)	○	(○)
06	Brüggli Nord	B	○	x	(○)	x	x	x	(○)	x	x
10	Herti Schulanlage Nord	B	○	x	(○)	x	(○)	x	(○)	x	x
11	Herti Stadion	A	○	○	○	○	○	○	○	(○)	○
12	Herti Schleife	A/B	○	x	x	○	(○)	(○)	x	x	x
13	Gaswerkareal	A	○	○	○	○	○	○	x	x	(○)
16	Göbli Ost	B	○	x	x	○	○	x	x	x	x
02	Äussere Lorzenallmend	C	Ausserhalb des Bebauungsplans, Landwirtschaftszone								
03	Riedmatt Fussballfeld	C	Kein Ersatz für Fussballfeld, Erschliessung								
04	Fröschenmatt Süd	C	Kant. Richtplan (Halbanschluss), Lorzenebene «Grüne Lunge»								
05	Fröschenmatt Nord	C	Kant. Richtplan (Halbanschluss), Lorzenebene «Grüne Lunge»								
07	Schützenmatt Hafen	C	Arealfläche zu klein								
08	Schützenmatt Wiese	C	Arealfläche zu klein								
09	Schützenmatt Turnhalle	C	Arealfläche zu klein, Denkmalpflege								
14	Ahornpark	C	Preisgünstiges Wohnen + Reserve Schulnutzung								
15	Schleifepark	C	Arealfläche zu klein								
17	Zurlaubenhof	C	Arealfläche zu klein (Restflächen), «Perle»								
18	Altes Kantonsspital	C	Arealfläche zu klein								

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

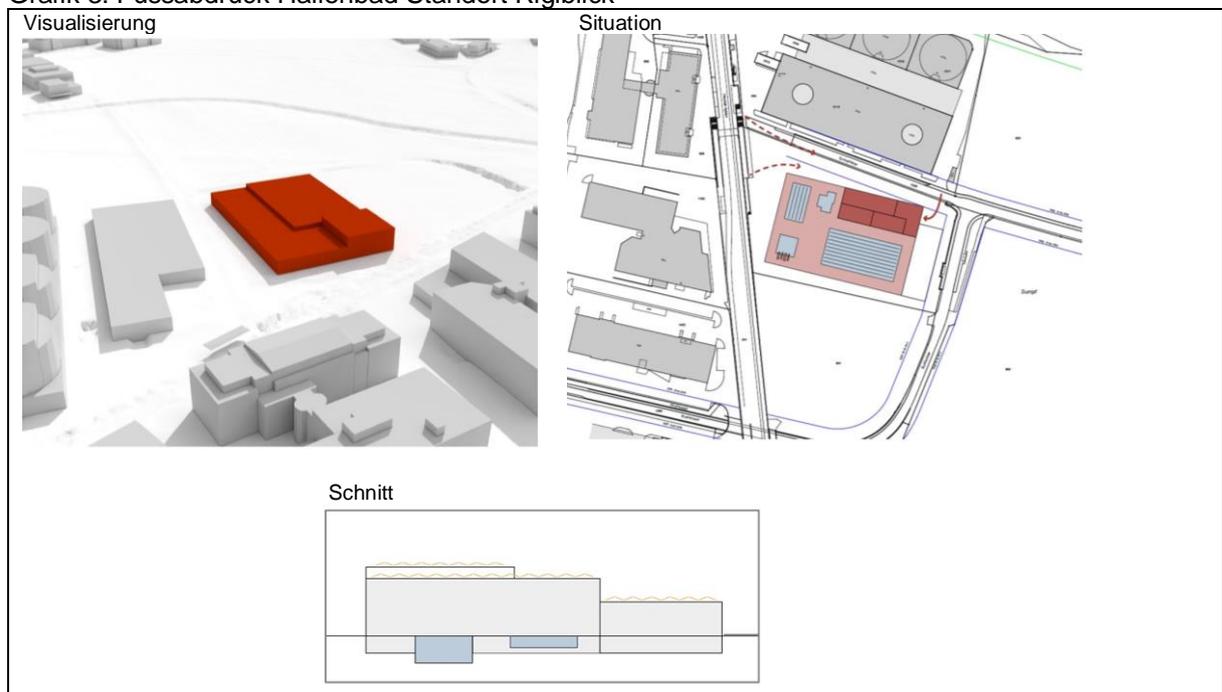
#### 4. Kurzbeschreibung A- und B-Standorte

##### 4.1 A-Standort: 01 Rigiblick

Grundsätzlich eignet sich das Areal bei guter Erreichbarkeit mit dem ÖV (Stadtbahn und ZVB) für die Nutzungsansprüche sehr gut. Nachteilig ist, dass es nicht fussläufig erreichbar ist. Das Beckenprogramm kann komplett abgedeckt werden und die Arealgrösse würde zusätzlich zur Hallenbadnutzung weitere Freizeit- und Sportnutzungen zulassen. Der städtische Bedarf für mögliche zusätzliche Nutzung an dieser Lage ist zu klären. Das Hallenbad lässt sich auf der nördlichen Parzelle realisieren, ohne dass die südliche Parzelle dafür beansprucht werden muss. Die zeitliche Verfügbarkeit ist gegeben.

Die gemeindeübergreifende Entwicklung bietet sowohl Chancen wie auch Risiken. Als Chance ist das grössere Einzugsgebiet, die verbesserte Auslastung sowie insbesondere die Wirtschaftlichkeit zu beurteilen. Die Lage an der Gemeindegrenze erhöht die Auslastung des Hallenbads, die wiederum einen wirtschaftlicheren Betrieb ermöglicht, gewährleistet: Einerseits mit dem gemeinsamen Einzugsgebiet der Stadt Zug und der Gemeinde Steinhausen. Andererseits aber auch durch die Vermietung von Wasserflächen an die Gemeinde Cham, die dafür in der Vergangenheit bereits Interesse bekundet hat. Risiken bestehen in den gegenseitigen Abhängigkeiten bezüglich der politischen Entscheidungsfindung und der Zustimmung durch die Stimmbevölkerung, aber auch im Hinblick auf den Betrieb des Hallenbads durch die gemeindeübergreifende Trägerschaft. Ein weiteres Risiko liegt in der einzuzonenden Arealfläche (Umzonierung von Landwirtschaft in OelB).

Grafik 3: Fussabdruck Hallenbad Standort Rigiblick



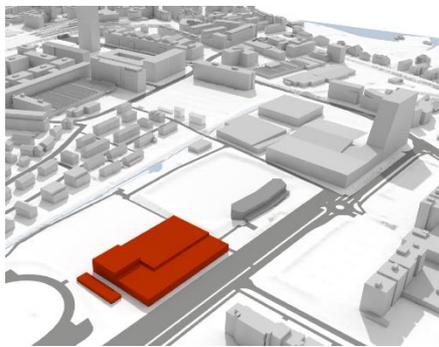
Quelle: K&L Architekten AG

#### 4.2 A-Standort: 11 Herti Stadion

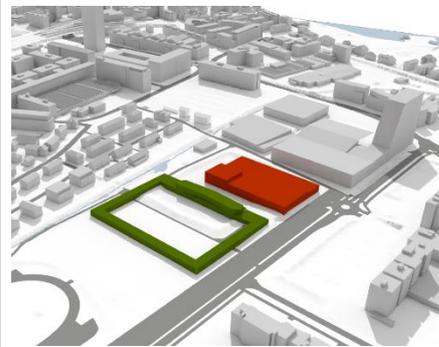
Das Areal Herti Stadion bietet vielversprechende Chancen, die bestehenden Sportnutzungen mit Fussball und Leichtathletik in Verbindung mit dem neuen Hallenbad zu einem integralen Sportcluster mit hohen gegenseitigen Synergiepotentialen auszubauen. Der Zeitpunkt ist ideal, als sowohl das Fussball- wie auch das Leichtathletik-Stadion einer grundlegenden Sanierung und Erneuerung bedürfen, aber auch aufgrund der hohen Nachfrage eine Erweiterung der beiden Anlagen notwendig wird. Grundsätzlich eignet sich dieser Standort für das neue Hallenbad durch seine zentrale Lage, die Erschliessung über die Allmendstrasse und in unmittelbarer Nachbarschaft bestehender Sportinfrastrukturen sehr gut. Die Erreichbarkeit für die Schulen und die Öffentlichkeit mit dem ÖV, dem Velo oder zu Fuss ist unmittelbar gegeben. Die bestehende Aussenparkierung kann durch eine Tiefgarage ersetzt oder erweitert werden. Ein wesentlicher Vorteil des Standorts entsteht durch die Nutzung der Abwärme der benachbarten Bossard Arena zur Beheizung und Wasseraufbereitung des Hallenbads. Das Becken- und Raumprogramm kann komplett abgedeckt werden und lässt sich mit dem Bestandesangebot von Fussball und Leichtathletik in unterschiedlichen Anordnungsvarianten verbinden (Varianten 1 und 2). So ist eine Integration der Garderoben für Fussball und/oder Leichtathletik möglich. Mit einem leicht erhöhten Gebäude könnte die gewünschte Indoor-Laufbahn mit Tagesbelichtung integriert werden. Ebenso liesse sich auf dem Dach des Hallenbads ein Fussballtrainingsplatz einrichten. Synergien ergeben sich auch im Gastronomiebereich. Denkbar ist auch eine Positionierung des Hallenbads am heutigen Standort des Fussballstadions und dessen Verschiebung zu den bestehenden Fussballspielfeldern in der Schleife (Varianten 3a und 3b).

Grafik 4: Mögliche Varianten Hallenbad in Kombination mit Fussball- und Leichtathletikanlagen

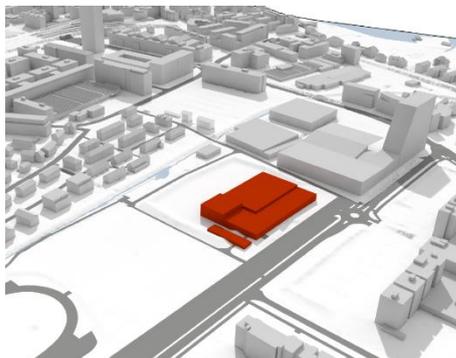
Variante 1: Hallenbad-Standort nördlich des sanierten Fussballstadions



Variante 2: Hallenbad bestehendes Fussballstadion mit nördlicher Verschiebung Fussballstadion



Variante 3a: Standort heutiges Fussballstadion (mit Verschiebung Fussballstadion in Schleife)



Variante 3b: Neuer Standort Fussballstadion Schleife



Quelle: K&L Architekten AG

### **Kurzüberblick Erneuerungsbedarf Fussball- und Leichtathletikanlagen**

Sowohl das Fussball- wie auch das Leichtathletikstadion, die beide in den 70er-Jahren erbaut wurden, sind stark sanierungsbedürftig. Die Garderobengebäude mit Tribünen der Fussball- und Leichtathletikanlage sind in die Jahre gekommen und haben einen Erneuerungsbedarf. Gleichzeitig erfreuen sich die Vereine eines starken Zuwachses an Mitgliedern und haben sich ambitionierte Leistungsziele für die Zukunft gesteckt. Dadurch sind einerseits zusätzliche Räume gefordert, namentlich mehr Garderoben- und Sanitärräume. Andererseits muss die Infrastruktur aufgrund der Anforderungen der Sportverbände ausgebaut und modernisiert werden.

- **Fussballstadion Herti:** Der Fussballverein Zug 94 mit 4 Aktivmannschaften sowie 5 Juniorinnen- und 24 Juniorenteams benötigt zusätzliche Garderoben, um den Trainings- und Spielbetrieb sicherzustellen. Mittelfristig plant der Club, das Angebot im Mädchen- und Frauenfussball deutlich auszubauen. Für eine zeitgemässe Trennung der Altersstufen und Geschlechter sind weitere 3 bis 6 Garderoben erforderlich. Grundsätzlich sollen die Anforderungen für die Austragung von 1.-Liga-Spielen erfüllt werden. Im Hinblick auf einen möglichen Aufstieg soll auch die Ertüchtigung auf die Normen der Challenge League SFV geprüft werden.
- **Leichtathletikanlage Herti:** Die zwei Leichtathletikvereine Hochwacht Zug und Leichtathletik Klub Zug, mit rund 600 Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen als Mitglieder, gehören zu den führenden Leichtathletikvereinen in der Zentralschweiz. Beide sind dem nationalen Verband Swiss Athletics angeschlossen. Der starke Mitgliederzuwachs in beiden Vereinen, die gestiegene Belegung durch die Schulen sowie der anhaltende Laufboom (organisiert und nichtorganisiert) führen zu einer hohen Dauerauslastung der Anlage. Um für die beiden Vereine einen ganzjährigen Trainingsbetrieb zu gewährleisten und sicherzustellen, dass die sportlichen Zielsetzungen (Nationalliga B und das Hervorbringen von nationalen Spitzenathletinnen und -athleten) erreicht werden können, sind Anpassungen bzw. eine Erweiterung der bestehenden Infrastruktur notwendig. Dies beinhaltet in erster Linie eine Indoor-Laufbahn für das Wintertraining der Athleten und Athletinnen. Zudem sind die Zahl und Aufteilung der Garderoben anzupassen. Bei der Erneuerung sollen die Bedürfnisse und die Räumlichkeiten der einzelnen Nutzergruppen in der Raumorganisation optimiert werden, so dass der Trainingsablauf für die Vereine, aber auch für nichtorganisierte Sportlerinnen und Sportler reibungslos funktioniert.

Unter der Voraussetzung, dass die Bedürfnisse aller Nutzergruppen berücksichtigt werden können, bietet sich an diesem Standort die optimale Möglichkeit einer integralen Planung, einerseits des neuen Hallenbads und andererseits der sanierungs- und erweiterungsbedürftigen Fussball- und Leichtathletikanlagen, mit einer Vielzahl von gegenseitigen Synergien. Vorteile bietet dieser Standort auch in zeitlicher Hinsicht, da sich die Arealflächen bereits im Besitz der Stadt Zug befinden und keine Umzonierung erfordern.

#### **4.3 A-Standort: 13 Gaswerkareal**

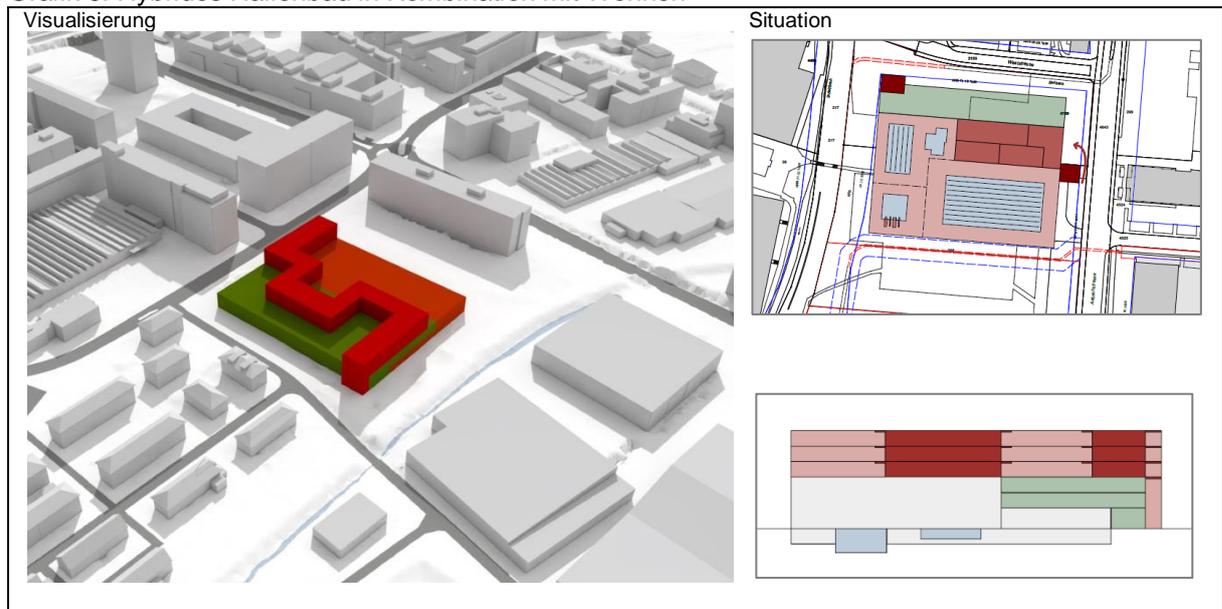
Dieser Standort ist durch seine zentrale Lage mit dem ÖV, dem Velo und zu Fuss sehr gut erreichbar. Die Verkehrserschliessung erfolgt über die gut ausgebaute Aabachstrasse. Das Becken- und Raumprogramm findet auf dem Areal Platz. Wie beim Areal 11/Herti Stadion lässt sich auch an diesem Standort die Abwärme der Bossard Arena für die Beheizung der Becken sowie weiterer Nebennutzungen (u.a. Wohnen) nutzen. Als eine der Schwierigkeiten des Grundstücks erweist sich die erforderliche Umlegung des Siehbachkanals und die Renaturierung im südlichen Teil.

Neben dem Hallenbad als öffentliche Nutzung ist auf dem Gaswerkareal aufgrund der am 18. Juni 2023 angenommenen Volksinitiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» zwingend auch

preisgünstiger Wohnraum zu errichten. Erste Abklärungen zeigen, dass eine kombinierte Nutzung von Hallenbad mit Wohnen auf dem Gaswerkareal grundsätzlich möglich ist. Zu beachten sind jedoch die erschwerten statischen und technischen Herausforderungen (siehe S. 4, Pkt. 3).

Die zeitliche Verfügbarkeit des Areals lässt sich zum heutigen Zeitpunkt nur schwer abschätzen und hängt vom Bewilligungsverfahren und anschliessenden Baufortschritt des neuen Stützpunkts der Zuger Verkehrsbetriebe ZVB auf dem Areal an der Aa II ab. Bis zu dessen Inbetriebnahme dient das Gaswerkareal mindestens bis ins Jahr 2032 als provisorischer Standort für die ZVB.

Grafik 5: Hybrides Hallenbad in Kombination mit Wohnen



Quelle: K&L Architekten AG

#### 4.4 A/B-Standort: 12 Herti Schleife

Der Standort eignet sich grundsätzlich für ein Hallenbad. Die Erschliessung über die Nordstrasse erfolgt ohne zusätzliche Belastung der an der heutigen Sportmeile gelegenen Wohngebiete um die Feld- und Allmendstrasse. Eine Tiefgarage wäre möglich. Nicht optimal sind die Erreichbarkeit mit dem ÖV und zu Fuss. Das Becken- und Raumprogramm lässt sich vollständig abdecken. Der Wegfall des bestehenden Spielfeldes müsste allerdings kompensiert werden können (z.B. als Dachnutzung).

Das Areal befindet sich bereits in der Zone OelB, jedoch im Eigentum der Korporation Zug. Als Projektrisiko wird die Nutzungsverdrängung des Rasenspielfeldes gewertet. Zudem müsste der Göblibachkanal, welcher das Areal quert, verlegt werden.

Grafik 6: Hallenbad-Standort Herti Schleife



Quelle: K&L Architekten AG

#### 4.5 B-Standort: 06 Brüggli Nord

Der Standort erscheint trotz der leicht peripheren Lage an der Ausfallachse nach Steinhausen/Cham, jedoch mit guter (überregionaler) Erreichbarkeit insgesamt für die Nutzeransprüche mässig geeignet. Das Beckenprogramm kann komplett abgedeckt werden, wobei aufgrund des Arealzuschnitts eine eher lineare Anordnung der Becken erforderlich sein würde. Neben der Hallenbadnutzung wären weitere Nutzungen auf dem Areal möglich. Positiv wäre die Nutzungssynergie mit der angedachten Parkierungsanlage Brüggli. Gewichtige Projektrisiken stellen sowohl die zeitliche als auch die materielle Verfügbarkeit dar. Das Areal wäre noch von der Landwirtschaftszone in OelB umzuzonen und befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Zug.

#### 4.6 B-Standort: 05 Göbli Ost

Das Areal ist peripher gelegen, mit guter Erreichbarkeit (auch überregional) für den MIV, jedoch nicht mit dem ÖV oder zu Fuss. Das Beckenprogramm kann komplett abgedeckt werden und die Arealgrösse würde zusätzlich zur Hallenbadnutzung weitere Nutzungen zulassen, die sowohl auf Stadtniveau als auch im Sinne einer vertikalen Verdichtung (Stapelung) möglich erscheinen. Gewichtige Projektrisiken stellen sowohl die zeitliche als auch die materielle Verfügbarkeit dar. Das Areal wäre von OelF in OelB umzuzonen und befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Zug.

#### 4.7 B-Standort: 14 Herti Schulanlage Nord

Der Standort weist im Vergleich weniger Potenzial auf als andere A- und B-Areale. Grundsätzlich wäre ein Hallenbad flächenmässig möglich. Mit Erweiterung der Schulanlage Herti in zwei Etappen sowie den bestehenden Sportinfrastrukturen (Sporthallen und 25-Meter-Hallenbad) erscheint eine zusätzliche Verdichtung an diesem Standort jedoch als nicht geeignet. Zusätzliche Projektrisiken sind die materielle und zeitliche Verfügbarkeit der benötigten Landfläche, die sich nicht im Eigentum der Stadt Zug befindet.

## V Machbarkeitsstudie und nächste Schritte

### 1. Machbarkeitsstudie A-Standorte

Aus der erweiterten Evaluation resultieren als Best-Varianten die drei A-Standorte 01 Rigiblick, 11 Herti Stadion und 13 Gaswerkareal sowie der A/B-Standort 12 Herti Schleife. Die Festsetzung ist insofern herausfordernd, als alle vier Standorte zum heutigen Zeitpunkt sowohl Projektchancen wie auch -risiken hinsichtlich der Realisierbarkeit bergen. Ein belastbarer Standortentscheid kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht gefällt werden. Es ist deshalb angezeigt, alle vier Standorte im Rahmen der Machbarkeitsstudie vertieft zu untersuchen und den definitiven Entscheid nach Vorliegen der Resultate zu fällen. Die Machbarkeitsstudie dient im nächsten Schritt als Grundlage für den Projektwettbewerb.

Der Stadtrat hat das Baudepartement an seiner Sitzung vom 5. Juli 2024 beauftragt, in die Machbarkeitsstudie die drei A-Standorte sowie den A/B-Standort einzuschliessen und hat dafür einen Planungskredit von CHF 140'000.00 gesprochen. Zu untersuchen sind insbesondere die Bebaubarkeit der Grundstücke, das Bäder- und Raumprogramm, das Infrastrukturangebot, das Betriebskonzept, die Erschliessung, mögliche Zusatznutzungen, externe Abhängigkeiten sowie die Realisierungschancen. Ziel der Machbarkeitsstudie ist, den Standort auf Basis von gesicherten Grundlagen mit einem möglichst geringen Projektrisiko treffen zu können. Die Machbarkeitsstudie soll bis Anfang 2025 vorliegen.

Tabelle 3: Kosten Machbarkeitsstudie / Planungskredit

Bezeichnung	CHF	in %
Planung Machbarkeitsstudie	70'000.00	50.0
Spezialisten	40'000.00	28.6
Beratungsmandate	15'000.00	10.7
Nebenkosten	5'000.00	3.5
Unvorhergesehenes	10'000.00	7.2
<b>Kosten Machbarkeitsstudie inkl. 8.1% MWST</b>	<b>140'000.00</b>	<b>100.0</b>

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

### 2. Terminplan Projektwettbewerb

Auf Basis der Machbarkeitsstudie wird der Stadtrat Bericht und Antrag zuhanden des GGR für einen Kredit zum Projektwettbewerb stellen. Für die nächsten Schritte ist folgender Terminplan vorgesehen:

Tabelle 4: Terminplan Projektwettbewerb

GGR-Beschluss Kredit Projektwettbewerb	
Resultate Machbarkeitsstudie vorliegend	Januar 2025
Bericht und Antrag des Stadtrats Projektwettbewerb	25. Februar 2025
Bau- und Planungskommission	11. März 2025
Geschäftsprüfungskommission	31. März 2025
Grosser Gemeinderat	29. April 2025

<b>Verfahrensablauf Projektwettbewerb</b>	
Verabschiedung Programm Preisgericht	9. Mai 2025
Genehmigung Wettbewerbsprogramm Stadtrat	20. Mai 2025
Kenntnisnahme Wettbewerbsprogramm BPK	3. Juni 2025
Publikation simap	6. Juni 2025
Abgabe und Jurierung	Dezember 2025
Entscheid Projektwettbewerb	Januar 2026
Zuschlagserteilung und Verfügung Stadtrat	Februar 2026

## **VI Antrag**

Wir beantragen Ihnen,

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

Zug, 20. August 2024

André Wicki  
Stadtpräsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber

### Beilagen

- Übersicht Standortevaluation
- Besprechungsnotiz Initiativkomitee vom 19. September 2023

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.