Stadt Zug

Stadt Zug
Stadtrat

Stadthaus, Gubelstrasse 22
6301 Zug
www.stadtzug.ch

Nr. 2911

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Hochbau: Weiterentwicklung Erholungsraum Brüggli; Objektkredit

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2911 vom 17. Dezember 2024

Das Wichtigste im Überblick
Der Erholungsraum Brüggli gehört zu den beliebtesten Naherholungsgebieten in der Stadt Zug. Neben dem Seezugang bietet das Brüggli grössere freie Flächen für Aufenthalt und Bewegung. Das Areal zeichnet sich durch einen sehr naturnahen Charakter aus und bildet den Übergang vom Stadtraum zum Naturschutzgebiet Choller. Gemäss Richtplan des Kantons Zug musste der Campingplatz mit den fixen Stellplätzen aufgehoben werden. An dessen Stelle kann nun zusätzlicher Platz für die Stadtzuger Bevölkerung, für Badende, Sportreibende und Erholungssuchende geschaffen werden. Die Aufhebung der Parkierung südlich der SBB-Geleise erwirkt eine Aufwertung für den Langsamverkehr und den Aufenthalt. Das bestehende Gebäude soll abgebrochen und durch neue Gebäude für Gastronomie und Infrastruktur ersetzt werden.

Die Korporation Zug hat als hauptsächliche Grundeigentümerin zusammen mit der Stadt Zug für die Weiterentwicklung des Erholungsraums Brüggli im Jahr 2021 eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt, die rege genutzt wurde. Die Rückmeldungen aus der Bevölkerung flossen in einen Studienauftrag ein, der 2021/22 durchgeführt wurde. Auf dieser Basis hat das Baudepartement im 2022/23 die Zonenplanänderung und die Anpassung der Bauordnung vorgenommen. Darauffolgend konnte die Projektierung gemeinsam mit den drei Grundeigentümern Korporation, Kanton und Stadt in Angriff genommen werden.

Am 7. November 2023 bewilligte der Stadtrat den Planungskredit, der die Beteiligung der Stadt an den Planungskosten anteilsmässig in der Höhe von max. CHF 200’000.00 umfasste. Ende 2023 konnte das Planungsteam mit den Projektierungsarbeiten beginnen. Nun liegt das Bauprojekt vor. Die Kosten für die Projektumsetzung teilen sich die Korporation, die Stadt Zug und der Kanton anhand eines Kostenteilers auf. Die Stadt Zug beteiligt sich an den Kosten für die Umgebungsgestaltung (ohne Ufergestaltung, die zulasten des Kantons geht) mit 50 %.

Der Stadtrat beantragt, für die Weiterentwicklung des Erholungsraums Brüggli einen Objektkredit von insgesamt brutto CHF 1'750’0000.00 inkl. MWST zu bewilligen. Dieser ist der Investitionsrechnung zu belasten.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Objektkredit zur Weiterentwicklung des Erholungsraums Brüggli. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
1.1 Mitwirkung Bevölkerung
1.2 Studienauftrag «Weiterentwicklung Brüggli Zug 2021/2022»

2. Erläuterungen
2.1 Bauprojekt «Weiterentwicklung Brüggli»
2.2 Gestaltungskonzept
2.3 Erschliessung / Veloabstellplätze
2.4 Kunst im öffentlichen Raum
2.5 Recyclingkonzept
2.6 Situationsplan Bauprojekt
2.7 Gebäude (Korporation)
2.8 Anpassung Ufergestaltung (Kanton)

3. Drittmittelprojekte (Kanton)
3.1 Kantonaler Radweg
3.2 Wanderweg
3.3 Unterführung SBB mit Velorampe

4. Kosten und Finanzierung
4.1 Planungs- und Projektierungskosten
4.2 Baukosten

5. Termine und Projektorganisation

6. Antrag

1. Ausgangslage

Gemäss Richtplan des Kantons Zug müssen der Campingplatz in seiner heutigen Form (fixe Stellplätze) sowie die fixe Parkierung südlich der SBB-Geleise aufgehoben werden. An deren Stelle soll zusätzlicher Platz für die Stadtzuger Bevölkerung, für Badende, Sporttreibende und Erholungssuchende geschaffen werden. Für die «Weiterentwicklung des Erholungsraums Brüggli» hat die Korporation Zug als grösste Landeigentümerin gemeinsam mit der Stadt Zug im 2021/22 einen zweistufigen Studienauftrag durchgeführt. Der Kanton Zug war im Begleitgremium vertreten. Aus den 25 Projekten der ersten Stufe wurden fünf Projektteams für die Ausarbeitung einer Projektstudie eingeladen. Bei der Schlussbeurteilung wurde das Projekt «Pausa» von Pilloni Landschaft, Zürich, und Atelier Ehrenklau Hemmerling, Zürich, zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Stadt Zug hat sich anteilsmässig zur Grundstücksfläche innerhalb des Bearbeitungsperimeters an den Kosten des Studienauftrags beteiligt. Der Stadtrat hat den Juryentscheid am 5. Juli 2022 genehmigt.

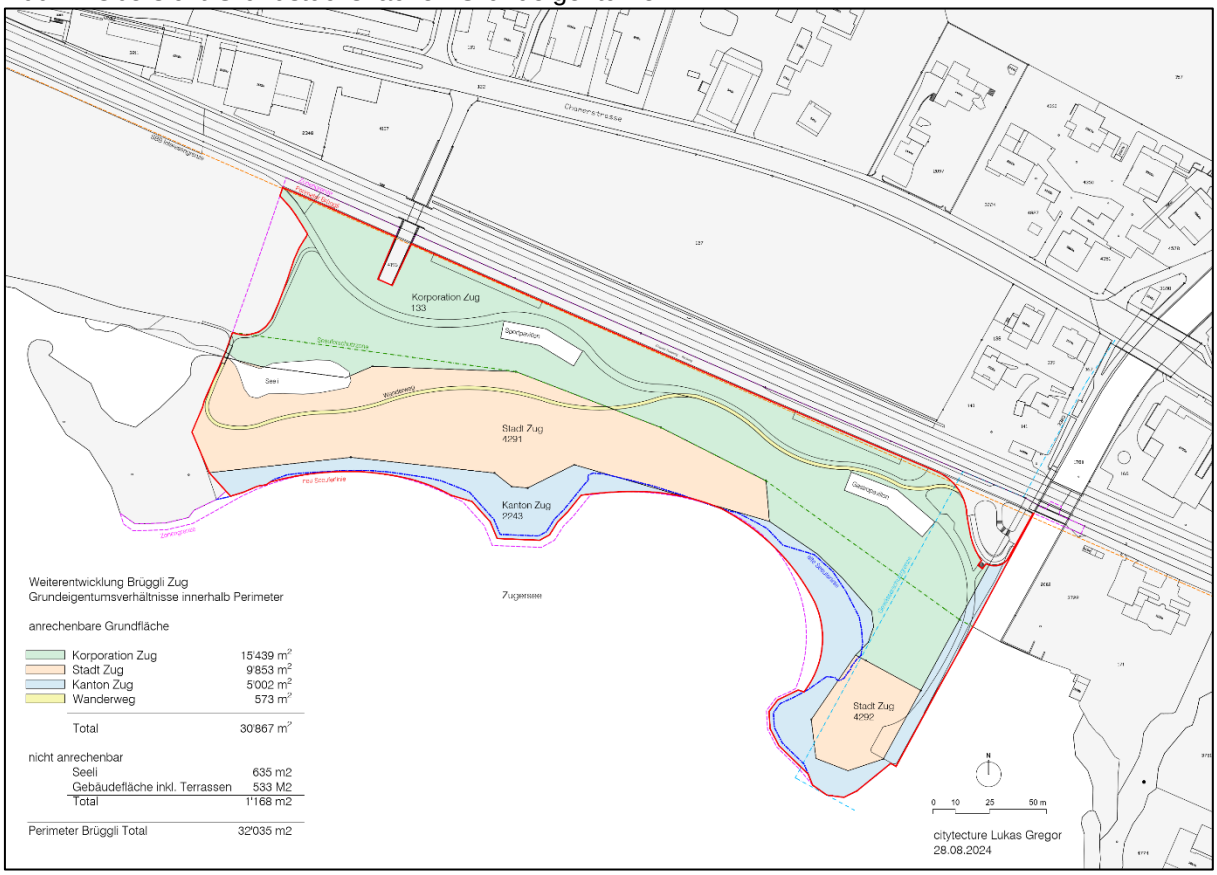
Darauffolgend wurden von der Abteilung Stadtplanung die für die Umsetzung des Projekts notwendigen Planungsgrundlagen geschaffen. Die Festsetzung der Zonenplanänderung und der

Änderung der Bauordnung Brüggli Plan Nr. 7823 wurden durch den Stadtrat am 24. August 2023 beschlossen. Der Kanton hat die Zonenplanänderung und die Änderung der Bauordnung bewilligt. Zeitgleich erfolgte durch den Kanton eine Bereinigung der Seeuferschutzzone. Im Gegensatz zum Strandbad ist vorliegend nicht die Stadt Entwicklerin des Areals, sondern die Korporation Zug. Am 10. Mai 2022 bewilligte der Stadtrat den Planungskredit für die Beteiligung der Stadt an den weiterführenden Planungskosten in der Höhe von CHF 200'000.00. Ende 2023 konnte das Planungsteam mit den Projektierungsarbeiten beginnen. Nun liegt das Bauprojekt vor, welches im 2025/26 umgesetzt werden soll.

Zwischen den Projektbeteiligten wurde ein Kostenteiler vereinbart (siehe 4.2 Baukosten). Die Stadt Zug beteiligt sich mit 50 % an den Kosten für die Umgebungsgestaltung. Die Korporation übernimmt neben der anteiligen Umgebungsgestaltung vollständig die Gebäudekosten und der Kanton Zug vollständig die Kosten für den Wasserbau.

Ende 2023 wurde der Campingplatz geschlossen. Mit der Inbetriebnahme des Parkplatzes an der Chamerstrasse wurden die Parkplätze im Brüggli aufgehoben und ein Fahrverbot erlassen.

Abb. 1: Übersicht Grundstücksflächen Grundeigentümer



Quelle: Pilloni Landschaft und Städtebau / citytecture (August 2024)

Legende: Grün = Korporation (15'439 m^2), Orange = Stadt Zug (9'853 m^2), Blau = Kanton Zug (5'002 m^2), gelb= Wanderweg (573 m^2)

1.1 Mitwirkung Bevölkerung

Im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Brügglis wollten die Korporation und die Stadt Zug von der Bevölkerung wissen, wie das Brüggli heute genutzt wird und was den Besucherinnen und Besuchern wichtig ist. Dazu wurde ein Fragebogen ausgearbeitet und im Juli und August 2021 online aufgeschaltet und an geeigneten Standorten in Papierform aufgelegt und mit Plakaten und in den Sozialen Medien beworben.

Mehr als 2'000 Teilnehmende haben Rückmeldungen gegeben und Anliegen geäussert. Die sehr erfreuliche Beteiligung erlaubt es, verlässliche Aussagen über die Einstellungen und Bedürfnisse der interessierten Bevölkerung zu machen.

Resultate Mitwirkung

Das Brüggli ist bei der breiten Bevölkerung in und um Zug ein sehr beliebtes Naherholungsgebiet. Zwei Drittel der Befragten halten sich im Sommer mindestens einmal pro Woche im Brüggli auf, je näher der Wohnort, desto häufiger sind die Besuche. Der nicht-kommerzielle Charakter macht das Brüggli zu dem, was es heute ist: Ein Freiraum, in welchem ein Nebeneinander von unterschiedlichen Interessen und Kulturen Platz findet. Der freie Zugang zum Wasser und die natürliche Umgebung sollen beibehalten werden. Als häufigste Nutzungen genannt wurden: Baden, Erholen, Spazieren und Freunde treffen. Das primäre Bedürfnis der Befragten ist, das Brüggli «möglichst so zu belassen, wie es ist» und dessen heutigen Charakter auch künftig nicht zu verändern. Eine Infrastruktur wie auch ein modernes, aber einfaches und gesundes Gastronomie-Angebot sind erwünscht, zu verhindern ist aber eine Kommerzialisierung des Brüggli und eine Entwicklung hin zu einem überregionalen Ausflug-Hotspot. Ein Fünftel der Befragten erwähnten den Campingplatz. Die Aufhebung wird teilweise bedauert. Genannte Gründe sind: Campingplatz erweckt Feriengefühle, er bietet eine erweiterte Infrastruktur, vermittelt durch die Präsenz der Camping-Gäste insbesondere nachts Sicherheit. Künftige Zeltmöglichkeiten werden von einer Minderheit erwünscht. Das Brüggli soll durch Eigenständigkeit zur Angebotsvielfalt innerhalb der Zuger Badeplätze beitragen und sich spürbar von den anderen Zuger Badeanstalten und Badeplätzen unterscheiden.

1.2 Studienauftrag «Weiterentwicklung Brüggli Zug 2021/22»

Das Siegerprojekt «Pausa» konzentriert das Infrastrukturangebot auf zwei Standorte. Im Nordwesten soll ein Sportpavillon errichtet werden, im Südosten ein Gastronomiepavillon. Die Infrastrukturgebäude stehen entlang der Hauptverbindungswege, jeweils in der Nähe der beiden Zugänge: SBB-Unterführung und Chamer Fussweg im Westen sowie Velounterführung und Brüggli in der Verlängerung des Chamer Fusswegs im Osten. Dazwischen spannt sich ein grosszügiger, natürlich gehaltener Freiraum mit einem fein gegliederten Wegnetz auf.

Im Bereich der zwei die Bucht umfassenden Sporne soll der Uferbereich ökologisch aufgewertet werden. Für den Erhalt der bestehenden Strandbuchten werden aus wasserbautechnischer Sicht Schüttungen im Bereich der Sporne notwendig. Die Lage und Grösse der Gebäude, die Nutzungsaufteilung innerhalb des Brüggli sowie die Ausgestaltung der Grünflächen im Projekt «Pausa» überzeugte das Beurteilungsgremium und wurde mit Verweis auf einzelne Bearbeitungspunkte zur Weiterbearbeitung empfohlen. So sollten beispielsweise das Wegnetz, die Ausrichtung der Gebäude sowie die Grundrissdisposition im Detail geprüft werden. Der Vorschlag «Pausa» setzt den Wunsch der Bevölkerung um, den informell-zwanglosen, nutzungsoffenen Charakter des Brüggli zu erhalten. Details sind dem Schlussbericht «Weiterentwicklung Brüggli Zug» vom 25. Juli 2022 zu entnehmen:
Link: https://www.stadtzug.ch/_docn/3904763/01-Bruggli_Schlussbericht_Web_low.pdf

Abb.2: Visualisierung aus dem Studienauftrag (Stimmungsbild)



Quelle: Schlussbericht vom 25. Juli 2022 Zweistufiger Ideen- und Projektstudienauftrag Weiterentwicklung Brüggli, Pilloni Landschaft und Städtebau

2. Erläuterungen

2.1 Bauprojekt «Weiterentwicklung Brüggli»

An der Umsetzung des Projekts «Weiterentwicklung Brüggli» sind alle drei Grundeigentümer (Korporation Zug, Stadt Zug, Kanton Zug) beteiligt. Innerhalb des Projektperimeters (siehe Abb. 2, rote Linie) ist der nördliche und westliche Bereich am stärksten von der Umgestaltung betroffen. Die Arbeiten betreffen insbesondere diejenigen Bereiche, an welchen sich die Stellplätze des ehemaligen TCS-Campingplatzes und die Parkplätze befanden. Nebst der Neugestaltung im nördlichen Bereich, werden im Bereich der Sporne wasserbautechnische Massnahmen vorgenommen, damit die bestehenden Sandstrände erhalten bzw. verbreitert werden können.

Entlang des neu angelegten Hauptverbindungswegs befinden sich jeweils in der Nähe der Zugänge Ost und West zwei Infrastrukturpavillons. Im Westen wird ein Sportpavillon errichtet, in welchem sich nebst sanitären Anlagen und Umkleidekabinen auch eine SUP-Vermietungsstation sowie Schliessfächer und Lagerflächen befinden. Im Osten wird ein Gastronomiepavillon erstellt, welcher während dem Sommerhalbjahr einen Buvette-ähnlichen Betrieb ermöglicht.

Die Neugestaltung der Velo- und Fusswegunterführung im Osten sowie der neue Radweg mit zwei Brücken sind Drittprojekte des Kantons, welche mit dem vorliegenden Bauprojekt koordiniert geplant und ausgeführt werden.

2.2 Gestaltungskonzept

Insgesamt bleibt der Charakter des Brüggli mit dem vorliegenden Bauprojekt erhalten. Ein Hauptverbindungsweg, welcher unabhängig von der kantonalen Radwegverbindung angelegt wird und für den Langsamverkehr zur Verfügung steht, verbindet die beiden Infrastrukturpavillons. Ein untergeordneter Spazierweg zweigt mittig ab und mündet in den bestehenden Fussweg im Westen des Areals. Mittels eines durchlässigen Baumfilters wird nördlich ein «Grüngürtel» angelegt, welcher eine natürliche Abgrenzung zum Radweg bildet. Auf diese Weise wird die Trennung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer erheblich verbessert.

Grosse zusammenhängende Grünflächen sollen zum Verweilen einladen. Präzis angelegte Wege, führen die Fussgängerinnen und Fussgänger durch den Erholungsraum Brüggli. Zusätzlich zu den bestehenden Grillstellen sind zwei weitere geplant. Im Bereich der Sandstrände werden zwei Aussenduschen platziert. Das Zelten soll westlich, hinter dem bestehenden Weiher, möglich bleiben.

2.3 Erschliessung / Veloabstellplätze

Mit der Inbetriebnahme des Parkplatzes an der Chamerstrasse im Sommer 2024 wurde das Fahrverbot südlich der Geleise eingeführt und somit die Aufhebung der Parkplätze am Brüggli vorgenommen. Im Brüggli wird in Zukunft lediglich ein Betriebsparkplatz beim Gastronomiepavillon angeboten.

Für den Langsamverkehr werden einige Massnahmen zur besseren Erreichbarkeit ergriffen. Es werden rund 200 Veloabstellplätze realisiert, welche sich entlang des Radweges befinden. Durch den Ausbau der kantonalen Radstrecke sowie die Erneuerung der SBB-Unterführung im Osten wird die Anbindung ans Brüggli für Fussgänger und Velofahrende erheblich verbessert.

Abb. 3: Übersichtsplan Projekte



Legende: 1a ehemaliges TCS Gebäude (Abbruch), 1b öffentl. WC (Abbruch), 2 Ersatz Parkplatz, 3 (Velo-)Unterführung SBB, 4 Radweg, 5a Sportpavillon, 5b Gastronomiepavillon, 6 Landschaftsgestaltung, 7 Anpassungen Ufer, 8 Wanderweg

2.4 Kunst im öffentlichen Raum

Die bestehende Kunstinstallation «Work in Progress» des japanischen Künstlers Tadashi Kawamata, welche zwischen 1996 und 1999 in Zug realisiert wurde, ist für den öffentlichen Raum der Stadt Zug von besonderer Bedeutung. Der international tätige Künstler ist mit seinen räumlichen Installationen, die er seit 1983 überall in der Welt realisierte, bekannt geworden.

Die Holzstege am Brüggli sind Teil des Gesamtprojekts «Work in Progress». Geformte Holzrampen und -konstruktionen, die auch als Sitzgelegenheiten dienen, zeichnen einen Weg durch die Grünanlage. Die Rampenelemente werden von den Besuchenden geschätzt und vielfältig genutzt. Die Elemente bleiben erhalten. Zwei der Elemente im Osten werden in Absprache mit dem Künstler verschoben.

Das Projekt sieht vor, die Zusammenarbeit mit Tadashi Kawamata am Brüggli fortzuführen. Es besteht die Absicht, für die Ausgestaltung des Holzsteges, welcher am östlichen Sporn in den See führt, Tadashi Kawamata beizuziehen. Dadurch wird die bestehende Kunstinstallation nicht konkurrenziert, sondern mit dem zusätzlichen Steg komplettiert.

2.5 Recyclingkonzept

Die Stadt Zug erarbeitet für den öffentlichen Raum ein Recyclingkonzept. Dabei wird auf kleinere Stationen verteilt ein Trennsystem eingeführt, wobei insbesondere Abfall, PET und Glas getrennt gesammelt werden sollen. Am Brüggli sind vier Recyclingstationen geplant. Im Sportpavillon wird die Stadt einen Lagerraum einrichten, um die Wertstoffe in Containern zu sammeln, bis sie in den Ökihof abgeführt werden.

2.6 Situationsplan Bauprojekt

Abb. 4: Situation gemäss Bauprojekt: Flächenauswertung



Quelle: Pilloni Landschaft und Städtebau GmbH (August 2024)

2.7 Gebäude (Korporation)

Die Hochbauten (Sportpavillon und Gastropavillon) werden auf dem Land der Korporation errichtet. Die Korporation erstellt die Gebäude und ist für den Betrieb zuständig. Die Korporation beabsichtigt, sowohl den Sportpavillon mit SUP-Verleih wie auch den Gastropavillon an einen Pächter zu vergeben.

Die Stadt Zug wird im Sportpavillon eine Lagerfläche für die Logistik des Recyclingkonzepts mieten, welches in Zukunft ein Trennsystem vorsieht. Zudem befinden sich in beiden Gebäuden jeweils an den Enden zwei vandalensichere öffentliche WCs (davon je ein IV-WC), die von der Stadt finanziert werden. Diese vier WCs sind rund um die Uhr geöffnet und werden von der Stadt Zug unabhängig von den übrigen Räumlichkeiten ganzjährig gereinigt und unterhalten.

Abb. 5: Visualisierung Sportpavillon



Quelle: Atelier Ehrenklau Hemmerling GmbH (September 2024)

2.8 Anpassung Ufergestaltung (Kanton)

Auszug Bericht Staubli, Kurath & Partner, September 2024

Die beiden bestehenden Sandstrände sollen mittels Unterwasserschüttungen im Bereich der Sporne gefestigt und verbreitert werden. Die wasserbaulichen Massnahmen betreffen hauptsächlich die Parzelle Nr. 2243 (Zugersee). Die Parzellen Nr. 133 und 4291 werden ebenfalls tangiert.

<u>Stranddynamik</u>

Das Brüggli besteht aus drei Spornen, welche in den 90er Jahren erstellt wurden. Dazwischen liegen zwei Strände. Die Sporne werden durch die hohe Wellenbelastung teilweise ausgespült. Dies führt auch zu Setzungen innerhalb der Sporne. Die Sporne haben sich auch gesetzt und stehen nur noch sehr knapp über dem Mittelwasser, teilweise auch etwas unter Wasser. Dadurch werden diese bei hohen Wasserständen überspült und verlieren immer stärker an Material. Diese Erkenntnisse sind vor

Ort zu beobachten. Der westliche Strand ist sehr schmal und weist an seinem westlichen Rand viel Erosion auf. Das dort abgetragene Material wird parallel zum Ufer von Westen nach Osten transportiert und bei der mittleren Buhne abgelagert. Ein Teil des neu eingebrachten Materials wird seewärts transportiert und geht in die Tiefe verloren. Die Randbedingungen sind nicht vorhanden, damit sich eine einigermassen stabile Uferlinie im Bereich der heutigen Uferlinie bilden kann. Das Gleiche gilt auch für den westlichen Teil des östlichen Strandes. In der östlichen Hälfte des östlichen Strandes hat sich eine relativ grosse stabile Flachwasserzone im Schutz des östlichen Spornes gebildet. Dies ist auf die Ausrichtung des Strands sowie auf die Grösse des östlichen Sporns zurückzuführen.

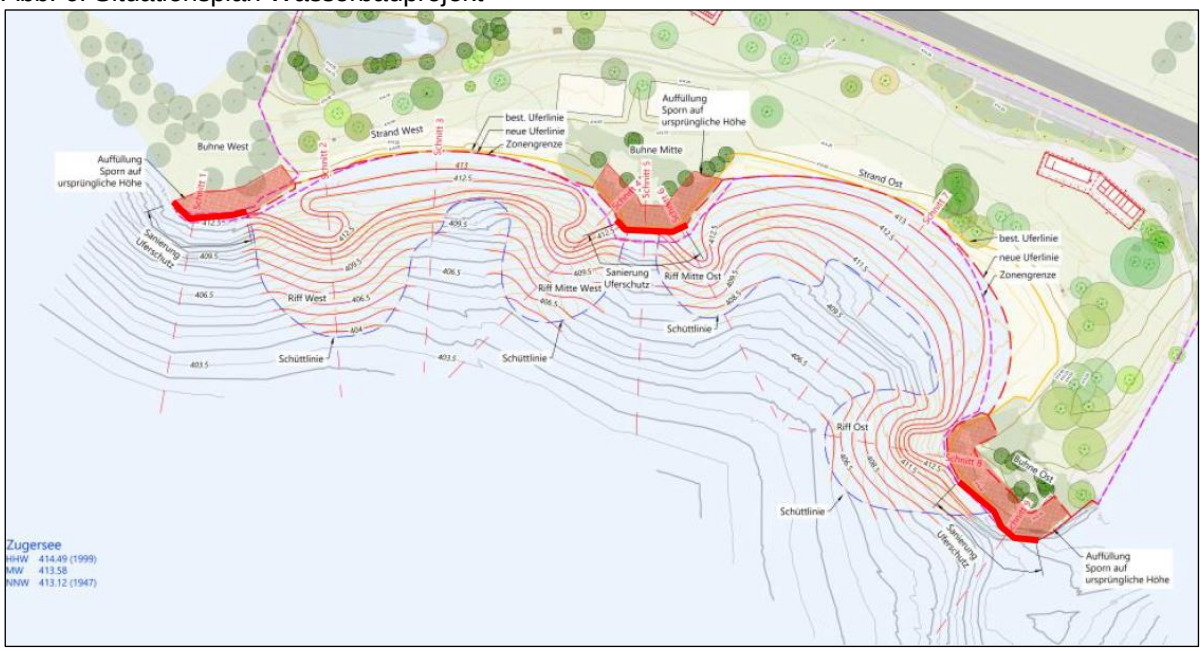
Projekt

Das Projekt sieht eine leichte Vergrösserung der bestehenden Strände vor. Die Strände sollen mittels geschütteter Buhnen (Unterwasser-Schüttungen) so gesichert werden, dass in Zukunft die dynamische Gesamtstabilität gegenüber der heutigen Situation wesentlich verbessert wird. Um das zu ermöglichen, wurde im Rahmen der Zonenplanänderung die Uferlinie angepasst. Die Buhnen werden so konzipiert, dass die neue Uferlinie sich mit der Zeit im Rahmen der Zonenplanänderung bilden wird.

Schüttungen

Sporne sind bereits vorhanden. Diese sind aber zu klein, um die Strände bzw. das Material zu sichern und sollen deswegen unter Wasser vergrössert werden. Die Wellen werden so beeinflusst, dass die strandnahen Strömungen etwas umgelenkt und örtlich etwas reduziert werden, damit das Strandmaterial über die Zeit weniger ins Tiefenwasser verlorengeht. Die bestehenden Strände werden ebenfalls ergänzt. Die Anpassungen der Topografie, hauptsächlich unter Wasser, haben ein Volumen von knapp 10'000 m^3. Da Setzungen im Dezimeterbereich zu erwarten sind, muss beim Bau etwas überschüttet werden, um die neue Topografie und deren uferschützende Funktion langfristig zu erhalten. Die Form der Schüttungen wurden mit einer Wellenanalyse und mit der Randbedingung des Gesamtvolumens von maximal 10'000 m^3 entwickelt.

Abb. 6: Situationsplan Wasserbauprojekt



Quelle: Auszug Bericht Wasserbau, Staubli, Kurath & Partner AG (September 2024)

3. Drittmittelprojekte (Kanton)

3.1 Kantonaler Radweg

Die bestehende Radstrecke Nr. 1 zwischen Zug und Cham wird im Zuge der Neugestaltung des Areals im Bereich Brüggli durch den Kanton optimiert. Dafür gibt es im Osten einen Ersatzneubau der Brücke über die neue Lorze, welche entsprechend den aktuellen Normen breiter ausgeführt wird. Über die bestehende SBB-Unterführung im Westen, neben dem TCS-Camping Gebäude, wird ebenfalls eine neue Brücke erstellt. Dadurch wird eine gestreckte Linienführung möglich.

3.2 Wanderweg

Der Wanderweg ist Bestandteil der Umgebungsgestaltung. Der Kanton beteiligt sich an den Erstellungskosten mit rund CHF 40'000.00.

3.3 Unterführung SBB mit Velorampe

Die SBB-Unterführung im Osten des Brügglis wurde im Rahmen der Korrektion der Lorze im Jahr 1973 erstellt. Die heute 50-jährige Unterführung soll barrierefrei ausgebaut werden. Dazu werden die bestehenden Treppenabgänge durch Rampen ersetzt, die mit dem Velo befahrbar sind. Die Ausführung des Projekts ist ab Herbst 2025 bis Frühjahr 2027 geplant unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Kredits durch den Kantonsrat im 2025.

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Planungs- und Projektierungskosten

<u>Planungskosten Studienauftrag</u>

Insgesamt beliefen sich die Kosten für das Studienauftragsverfahren auf CHF 319'637.00.
Die Stadt Zug beteiligte sich anteilsmässig zur Grundstückfläche (rund 1/3) mit brutto CHF 91'646.80 inkl. MWST an den Planungskosten für den Studienauftrag.

<u>Projektierungskosten</u>

Die Projektierungskosten wurden von der Korporation auf insgesamt brutto CHF 672'000.00 inkl. MWST geschätzt. Die Planungskosten wurden auf die drei Grundeigentümer wie folgt aufgeteilt:
Die Stadt Zug beteiligt sich mit CHF 200'000.00, der Kanton Zug mit CHF 100'000.00 und der Anteil der Korporation Zug beträgt CHF 372'000.00 (jeweils inkl. MWST).

<u>Planungs- und Projektierungskredit</u>

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 615.23 vom 7. November 2023 den Planungs- und Projektierungskredit für die Projektierung (CHF 200'000.00) und den Studienauftrag (rund CHF 92'000.00) in der Höhe von CHF 292'000.00 inkl. MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2224 Sport und Freizeit, Objekt Nr. 0171 Brüggli Umgestaltung, bewilligt.

Die Kosten für den Studienauftrag und der Projektierungskredit werden im Objektkredit eingeschlossen.

4.2 Baukosten

Kostenteiler

Der Kostenteiler für das Projekt «Weiterentwicklung Erholungsraum Brüggli» unter den Grundeigentümern sieht für die Umsetzung wie folgt aus.

Tabelle 1: Kostenteiler aufgrund Kostenvoranschlag vom 20. August 2024

Massnahmen	Kostenträger	Kostenanteil
Architektur (Gebäudekosten)	**Korporation Zug**	**100%**
	Stadt Zug	0%
	Kanton Zug	0%
Landschaftsarchitektur (Umgebung)	**Korporation Zug**	**50%**
	Stadt Zug	**50%**
	Kanton Zug	0%
Wasserbau	Korporation Zug	0%
	Stadt Zug	0%
	Kanton Zug	**100%**
Wanderweg & Radweg	Korporation Zug	0%
	Stadt Zug	0%
	Kanton Zug	**100%**

Der Baukredit der Korporation Zug wurde an der Genossenversammlung vom 30. September 2024 angenommen.

Der Regierungsrat hat am 17. September 2024 den Bericht und Antrag Nr. 3808.1 betreffend Freigabe eines Objekkredits für das Projekt «Weiterentwicklung Brüggli, Gemeinde Zug» vorgelegt. Er beantragt darin, den Kostenanteil für den Kanton Zug in der Höhe von CHF 5'460'000.00 zu bewilligen. Die Beratung im Kantonsrat wird im 2025 erfolgen.
Link zur Kantonsratsvorlage: https://kr-geschaefte.zug.ch/gast/geschaefte/2802

Kostenbeteiligung der Stadt Zug

Nachfolgend sind die Kosten der Stadt Zug für die Umgebungsgestaltung aufgeführt, die sich aus dem festgelegten Kostenteiler ergeben. Der Kostenvoranschlag weist eine Kostengenauigkeit von ± 10 % aus. Diese bezieht sich jeweils auf die Gesamtsumme. Die CHF-Beträge verstehen sich einschliesslich 8.1 % MWST.

Die Stadt Zug beteiligt sich hälftig an den Kosten für die Umgebungsarbeiten. Die andere Hälfte geht zulasten der Korporation.

Die Erstellungskosten für die vier vorgesehenen öffentlichen WCs sind nicht in diesem Objektkredit enthalten. Diese Kosten gehen zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 4500, Objekt 0207 Öffentliche WC-Anlagen.

Tabelle 2: Kostenvoranschlag für den Kostenanteil der Stadt Zug

BKP	Arbeitsgattung	Gesamtkosten	Kosten Stadt Zug
4	**Umgebung**	***3'000'000.00***	**1'500'000.00**
40	Terraingestaltung	*696'000.00*	348'000.00
41	Roh- und Ausbauarbeiten	*30'000.00*	15'000.00
42	Gartenanlagen	*1'708'000.00*	854'000.00
44	Installationen	*102'000.00*	51'000.00
49	Honorare	*464'000.00*	232'000.00
5	**Baunebenkosten (Anteil Stadt)**		**167'000.00**
50	Studienauftrag Kostenanteil Stadt		92'000.00
59	Allgemeine Baunebenkosten		75'000.00
6	**Reserve (Anteil Stadt)**		**83'000.00**
	Kostenanteil Stadt Zug inkl. 8.1% MWST		**1'750'000.00**

Quelle: Appert Zwahlen Partner AG

Die Ausgaben von brutto CHF 1'750'000.00 inkl. MWST gehen zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2224, Objekt Nr. 0171 Brüggli Umgestaltung.

Im Investitionsprogramm 2024-2033 unter der Kostenstelle 2224, Objekt 0171 Brüggli Umgestaltung, sind total CHF 1'600'000.00 als gebundene Ausgabe (§ 26 FHG) eingestellt.

Aus dem Agglomerationsprogramm des Bundes für die Förderung des Langsamverkehrs hat die Stadt Zug im Gebiet Brüggli Anspruch auf Beiträge für die Erstellung der Veloabstellplätze. Der Beitrag beträgt CHF 1’500.00 pro Veloabstellplatz. Im Projekt sind 200 Stück geplant. Dies ergibt einen Beitrag von gesamthaft CHF 300'000.00.

Der Unterhalt der öffentlichen Toilettenanlagen obliegt dem Werkhof der Stadt Zug. Zu den Pflegearbeiten im Brüggli (Mähen, Strauch- und Baumpflege, Unterhalt Möblierung und Abfallentsorgung) existiert bereits heute eine Vereinbarung, welche auf die neue Situation adaptiert und erneuert werden soll. Für den Unterhalt der Gebäude und der vermieteten oder verpachteten Flächen ist die Korporation zuständig.

5. Termine und Projektorganisation

Tabelle 3: Termine

Bericht und Antrag des Stadtrats	17. Dezember 2024
Bau- und Planungskommission	7. Januar 2025
Geschäftsprüfungskommission	27. Januar 2025
Grosser Gemeinderat	25. Februar 2025
Baubeginn	2. Quartal 2025
Inbetriebnahme Gebäude	Sommer 2026
Fertigstellung Landschaftsgestaltung	Sommer 2027

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

Projektorganisation
In der Projektorganisation sind alle drei Grundeigentümer Korporation Zug, Stadt Zug und Kanton Zug vertreten. Die Koordination der Grundeigentümer sowie die Schnittstelle zu den Planern erfolgte während der Projektierungsphasen 31-33 durch den externen Bauherrschaftsvertreter Lukas Gregor (Citytecture). Eine externe Bauherrschaftsvertretung ist für die Ausführungsphasen nicht vorgesehen.

Die Stadt Zug ist bis anhin mit der Abteilung Hochbau (Baudepartement) im Gremium der Grundeigentümer vertreten. Die Abteilungen Tiefbau sowie Städtebau und Planung (Baudepartement), die Abteilung Immobilien (Finanzdepartement), die Abteilung Sport (Bildungsdepartement) und die Abteilung Sicherheit (Departement für Soziales, Umwelt und Sicherheit) werden auch weiterhin in Form einer internen Koordinationsgruppe in die Planung miteinbezogen.

6. Antrag

Wir beantragen Ihnen,
- auf die Vorlage einzutreten, und
- für die Weiterentwicklung des Erholungsraums Brüggli einen Objektkredit in Höhe von CHF 1'750'000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2224, Objekt Nr. 0171 Brüggli Umgestaltung, zu bewilligen

Zug, 17. Dezember 2024

André Wicki
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen
- Beschlussentwurf
- Schlussbericht vom 25. Juli 2022 Studienauftrag Weiterentwicklung Brüggli

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

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Weiterentwicklung Erholungsraum Brüggli, Objektkredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2911 vom 17. Dezember 2024:

1. Für die Weiterentwicklung des Erholungsraums Brüggli wird ein Objektkredit von brutto CHF 1'750'000.00 inkl. MWST bewilligt.

2. Die Investition geht zu Lasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2224, Objekt Nr. 0171 Brüggli Umgestaltung.

3. Die Investition von brutto CHF 1'750'000.00 inkl. MWST wird mit jährlich 2.5 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).

4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

6. Gegen diesen Beschluss kann
   a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtpflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

   b) gemäss § 17bis des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Roman Burkard
Präsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)