



**Interpellation von Rudolf Balsiger und Moritz Schmid
betreffend „Wie weiter mit dem Gaswerkareal?“
(Vorlage Nr. 1814.1 - 13071)**

Antwort des Regierungsrates
vom 1. September 2009

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 22. April 2009 haben die Kantonsräte Rudolf Balsiger, Zug, und Moritz Schmid, Walchwil, eine Interpellation eingereicht (Vorlage Nr. 1814.1 - 13071). Darin berufen sie sich auf eine Pressemitteilung der Baudirektion vom 20. April 2009 mit der Überschrift „Kanton Zug, Stadt Zug und Zugerland Verkehrsbetriebe planen Kombi-Neubau“. Die Interpellanten schliessen aus der Mitteilung, dass weder das sogenannte Gaswerkareal noch die Liegenschaft der Siemens (Schweiz) AG für die kantonale Verwaltung beansprucht würden. Das kantonseigene Gaswerkareal werde frei für eine weitere Verwendung. Andererseits herrsche in der Stadt ein akuter Mangel an Parkplätzen und an Turn- bzw. Allzweckhallen. Die Defizite liessen sich nun gleichzeitig beheben. - Die Interpellanten stellen danach zehn Fragen.

Der Kantonsrat hat die Interpellation an seiner Sitzung vom 25. Juni 2009 dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen. Wir nehmen nachfolgend Stellung.

A. Ausgangslage

Mit Beschluss vom 26. November 1992 betreffend Kauf des Gaswerkareals in Zug und Standort-Festlegung für verschiedene öffentliche Bauten (GS 24, 221) hat der Kantonsrat einen Objektkredit von 52 Mio. Franken für den Erwerb des Areals des ehemaligen Gaswerks in Zug mit einer Fläche von 24'676 m² Land bewilligt. Gleichzeitig hat er bestimmt, dass dieses Areal für den neuen Stützpunkt der Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB) samt Werkstätten und Verwaltung sowie für das Kaufmännische Bildungszentrum Zug (KBZ) inklusive Turnhallen und für die Steuerverwaltung festgelegt werde.

Folgerichtig hat der Kantonsrat mit Beschluss vom 27. Januar 1994 (GS 24, 409) das detaillierte Raumprogramm für den Hauptstützpunkt der ZVB, das Kaufmännische Bildungszentrum Zug (KBZ), die Sporthalle (mit Beteiligung der Stadt Zug) und den Verwaltungsbau für die kantonale Steuerverwaltung genehmigt.

Mit Beschluss vom 26. November 1998 betreffend Neubau des Kaufmännischen Bildungszentrums Zug (KBZ) und Beteiligung an der Sporthalle der Stadt Zug gab der Kantonsrat einen Objektkredit von 42,8 Mio. Franken für den Neubau des Kaufmännischen Bildungszentrums Zug (KBZ) frei, sowie einen Zusatzkredit von Fr. 400'000.-- für die Installation einer Photovoltaik-Anlage. Im Weiteren ermöglichte der Kantonsrat mit einem Objektkredit von 8,975 Mio. Franken eine hälftige Beteiligung des Kantons am Bau der Sporthalle der Stadt Zug. Schliesslich bewilligte er einen Kredit für Rückbauten und Altlastenentsorgung auf dem ehemaligen Gaswerkareal von 8,3 Mio. Franken. Sporthalle und Kaufmännisches Bildungszentrum Zug (KBZ) sind inzwischen realisiert. Die Steuerverwaltung jedoch zog in das Gebäude der ehemaligen Schweizerischen Bankgesellschaft an der Bahnhofstrasse in Zug. Die ZVB blieb bis heute an ihrem alten Ort an der Aa.

Mit Beschluss vom 29. Januar 2004 genehmigte der Kantonsrat einen Objektkredit für eine provisorische Parkplatzanlage auf dem ehemaligen Gaswerkareal in Zug (GS 28, 19). Der Kreditbetrag belief sich auf Fr. 495'000.--, abzüglich Kostenbeitrag der Stadt Zug von Fr. 65'000.--. Seither wird das Gaswerkareal vollständig baulich verwendet, wenn auch im Bereich der Parkplätze nur provisorisch. Es hält Chancen für künftige Planungen offen.

Der kantonale Richtplan vom 28. Januar 2004 weist in der Grundlagenkarte „Siedlung“ für das Gaswerkareal die Legende „S“, d.h. den Vermerk „Kantons-, Berufs-, Fachhochschule“ aus. Im Richtplantext ist unter S 9.2.1, Nr. 6, als Zwischenergebnis die Erweiterung der kantonalen Verwaltung an der Aa vermerkt. Die Baudirektion legte vom 13. Juni bis 11. August 2009 eine Anpassung des kantonalen Richtplanes öffentlich auf. Darin ist vorgesehen, für die weitere Büroraumplanung das ZVB-Areal festzusetzen und nicht das Gaswerkareal. Insofern lässt auch der Richtplan für eine künftige, weitere Überbauung des Gaswerkareals alles offen.

B. Beantwortung der Fragen

1. Wie gedenkt der Regierungsrat das Gaswerkareal nördlich der KBZ zu nutzen?

Antwort: Sowohl nach geltendem Zonenplan der Stadt Zug vom 4. Dezember 1994 als auch nach dem neuen, vom Grossen Gemeinderat am 7. April 2009 beschlossenen Zonenplan (Volksabstimmung am 27. September 2009) befindet sich das Gaswerkareal in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen. Von daher sind nicht beliebige, sondern nur der Öffentlichkeit dienende Nutzungen auf dem Areal möglich. Die älteren Mehrfamilienhäuser an der Weststrasse geniessen die Bestandesgarantie.

Der Regierungsrat will an den gegenwärtigen Nutzungen bis auf Weiteres nichts ändern. Zur Hauptsache bleibt somit der Parkplatz bestehen, bis sich klare Bedürfnisse für eine neue Nutzung abzeichnen. Die Landreserve ist zu wertvoll, als dass sie kurzfristig einer Überbauung zugeführt werden müsste. Da Bevölkerung und Arbeitsplätze nach wie vor stark zunehmen, sind Handlungsräume offen zu lassen. Projekte müssen reifen, um überzeugen zu können.

Vorerst gehen wir davon aus, dass in Zusammenarbeit mit der Stadt Zug und der Zugerland Verkehrsbetriebe AG auf dem Areal an der Aa (ZVB und Stadt Zug) ein Projekt entsteht, das den nahe liegenden kantonalen Bedarf nach einem neuen Verwaltungsgebäude erfüllt, womit das Gaswerkareal für diese Art von Nutzung entfällt. Erst wenn diese Projektierung negativ verlaufen sollte - wofür keine Anhaltspunkte bestehen -, würden wir das Gaswerkareal erneut für ein Verwaltungsgebäude in Betracht ziehen. Aus breiterer Sicht kann sich auch ein Bedarf für Schulen der Sekundarstufe II bzw. der Fachhochschule Zentralschweiz (insbesondere der Hochschule für Wirtschaft) ergeben, für die eine zentrale Lage in der Stadt Zug besonders vorteilhaft ist. Wir stellen damit nicht etwa unsere Vorlage Nr. 1846.1 - 13141 betreffend die Projektierungskredite für die Planung von Neu- und Umbauten für das kantonale Gymnasium Mellingen oder für die Wirtschaftsmittel- und die Fachmittelschule in Frage, sondern wollen die Raumreserve begründen; der Kanton muss angesichts des Wachstums von Bevölkerung und Wirtschaft die Infrastruktur nicht zuletzt im Schulbereich immer wieder ergänzen und erneuern.

Selbst wenn das Gaswerkareal weder für die kantonale Verwaltung noch für Schulen je in Frage käme, müsste der Regierungsrat die öffentlichen Interessen anders gewichten, als es die Interpellanten erhoffen. Das kantonale Interesse gilt beispielsweise der Wohnraumförderung, weshalb auf dem Gaswerkareal auch der Bau von Wohnungen zu prüfen wäre.

2. *Könnte der Regierungsrat die Erstellung eines Parkhauses ins Auge fassen?*

Antwort: Auf dem Gaswerkareal sind 15'500 m² unbebaut. Diese Fläche ist mit 234 Parkplätzen und vier Parkplätzen für Cars belegt. Die Anlage ist gut ausgelastet. Sie ist nach wie vor provisorisch, weil es nicht Aufgabe des Kantons ist, für die Parkierung von privaten Fahrzeugen zu sorgen, solange nicht ein unmittelbarer Zusammenhang mit der kantonalen Verwaltung, den Gerichten oder den Schulen besteht. Ein Parkhaus wäre eine Investition auf längere Sicht. Diese könnte sich rechnen, wenn Liegenschaften in der Nachbarschaft den Bedarf an Parkplätzen dank des kantonalen Parkhauses nicht selber decken müssten und wenn ein kantonales Parkhaus auch preislich attraktiv wäre. Der Regierungsrat sieht darin jedoch keine Perspektive, sondern will das Gaswerkareal von Investitionen freihalten, die einer künftigen Überbauung für kantonale, öffentliche Zwecke im Wege stehen würden.

3. *Ist der Regierungsrat auch der Ansicht, dass in der Stadt ebenso ein Mangel an Turn- und/oder Eventhallen herrscht? Wie will er dem begegnen?*

Antwort: Wenn in der Stadt Zug ein Mangel an Turnhallen für die Primarschulen und die Schulen der Sekundarstufe I herrscht, dann muss ihn die Stadt zunächst selber beheben. Nach § 69 des Schulgesetzes vom 27. September 1990 (BGS 412.11) sind die Schulträger verpflichtet, die notwendigen Unterrichtsräume und Anlagen samt Mobiliar zur Verfügung zu stellen. Dazu gehören auch Turnhallen. Soweit der Kanton für seine Schulen, namentlich für die Sekundarstufe II selber Turnhallen bereitstellen muss, hat er Gelegenheit, mit der Stadt zusammen zu arbeiten. Das ist im Falle des Kaufmännischen Bildungszentrums Zug (KBZ) und namentlich der Sporthalle auch geschehen.

Eventhallen sind eigens für Publikumsanlässe oder in Kombination auch für andere Zwecke erstellte Hallen. Ob es an solchen in der Stadt Zug mangelt, kann offen bleiben, weil es nicht Aufgabe des Kantons ist, die häufig kommerziell betriebenen Eventhallen zu fördern oder gar selber in solche zu investieren. Vielmehr sind es die Einwohnergemeinden, die im weitgesteckten Aufgabenfeld nach § 2 des Gemeindegesetzes vom 4. September 1980 (BGS 171.1) mit dem Bau und Betrieb von Gemeindegäulen, unter Umständen auch als Eventhallen zu bezeichnen, eine besondere Aufgabe finden. Im Kanton Zug kann es nicht allein auf die Stadt als kantonalen Hauptort ankommen, sondern angesichts des Siedlungswachstums sind Säle auch in anderen Einwohnergemeinden willkommen. Die Stadt hat jedoch die Chance genutzt, mit dem neuen Eisstadion in Kürze eine grosse Eventhalle anbieten zu können.

4. *Wie beurteilt er die Möglichkeit, aus der Not eine Tugend zu machen und eine Turn- und/oder Eventhalle mit einem Parkhaus zu kombinieren?*

Antwort: Parkplatznot besteht insofern nicht, als Parkplätze in einem städtischen Umfeld stets eine Mangelware sein werden. Sind sie knapp, steigt in der Regel der Preis und reguliert das Angebot. Das Gebiet an der Aa ist mit öffentlichem Verkehr bestens erschlossen. Im Übrigen enthält das Eisstadion Herti gemäss Bericht und Antrag des Stadtrates vom 31. Oktober 2006 an den Grossen Gemeinderat insgesamt 280 Parkplätze, davon 160 private. Die öffentlichen

Parkplätze können laut Stadtrat bei Spielen des EVZ und bei Sonderveranstaltungen aus Rücksicht auf die Bewohnerinnen und Bewohner des Hertiquartiers und aus verkehrs- und sicherheitstechnischen Gründen nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Dasselbe müsste für ein kantonales Parkhaus in unmittelbarer Nachbarschaft gelten. Die Kombination von Turnhalle, sofern eine solche sich auf dem Gaswerkareal aufdrängen würde, mit einem Parkhaus erachten wir zurzeit nicht als machbar.

5. *Könnte mit einem Parkhaus am besagten Ort, der sich beim ‚Einstieg‘ in die Nordzufahrt befindet, auch Verkehr vom Stadtkern ferngehalten werden?*

Antwort: Die Geschäfte und Dienstleistungen sind auf gute Zugänglichkeit angewiesen. Die Stadt Zug hat sich dafür entschieden, dem privaten Verkehr angemessenen Raum zu geben. Sie hat an verschiedenen Orten Parkhäuser planungs- und baurechtlich zugelassen, zuletzt im Rahmen des Bebauungsplans Post (Beschluss des Grossen Gemeinderates vom 20. November 2007). Der bestehende Parkplatz beim Kaufmännischen Bildungszentrum Zug ist öffentlich. Wer nicht weiter ins Stadtzentrum fahren will, kann ihn benutzen.

6. *Ein Parkhaus wirft Ertrag ab. Wie viele Jahre kann es dauern, bis ein künftiges Parkhaus ‚GASWERK‘ einen Nettogewinn abwirft?*

Antwort: Wir schätzen, dass ein künftiges Parkhaus auf dem Gaswerkareal nach etwa 10 bis 15 Jahren einen Gewinn abwerfen würde. Das Parkhaus beim ehemaligen Kantonsspital in Zug war ebenfalls rentabel, doch ist mit dem Umzug des Spitals der Ertrag eingebrochen. Auch dieses Parkhaus steht am Rand des Stadtkerns.

7. *Ist es möglich, noch vor Ende des laufenden Jahres ein Grundkonzept vorzulegen?*

Antwort: Nein, weil die Zeit für die Abklärung und Konzeptionierung für die erwähnten möglichen öffentlichen Nutzungen zu knapp ist und der Regierungsrat überdies keine Überbauung des Areals mit einem neuen Parkhaus beabsichtigt.

8. *Ist bei der Erstellung mit besonders unüberwindlichen Problemen zu rechnen?*

Antwort: Bei der Erstellung wäre mit politischen Fragen zu rechnen, weil der Bebauungsplan zwar eine öffentliche Nutzung vorsieht, nicht aber eine kommerzielle im Kleid der öffentlichen Investition. Der Bebauungsplan müsste durch referendumsfähigen Beschluss des Grossen Gemeinderates angepasst werden, um ein Parkhaus zu ermöglichen.

9. *Was könnte gegen ein solches Projekt sprechen?*

Antwort: Der kantonale Richtplan spricht davon, dass der Ausbau des Strassenverkehrs angebotsorientiert erfolgen soll, jener des öffentlichen Verkehrs jedoch nachfrageorientiert. Folgerichtig ist das Agglomerationsprogramm nach kantonalem Richtplan wesentlich auf den öffentlichen Verkehr ausgerichtet. In unserem Beschluss vom 29. Januar 2008 betreffend „Energie im Kanton Zug; Leitbild, Leitsätze und Massnahmen“ ist unter Ziffer 11 der Massnahmen das Mobilitätsmanagement genannt. Darunter verstehen wir nicht den Bau eines Parkhauses, sondern

jene Massnahmen, die sich auch aus dem kantonalen Richtplan ergeben. So bietet zum Beispiel der Tarifverbund Zug im Auftrag des Kantons über die Zugerland Verkehrsbetriebe eine sog. Mobilitätsberatung für Unternehmen an, die gut genutzt wird.

10. *Denkt der Regierungsrat, dass ein solches Vorhaben bei der Bevölkerung auf Zustimmung stossen wird?*

Antwort: Die Meinungen werden geteilt sein, namentlich bei der Bevölkerung in der Herti und in der Gartenstadt. In der Verkehrspolitik, die den ruhenden Verkehr nicht ausschliesst, gibt es meist ganz unterschiedliche Auffassungen. Selbst bei grösster Nachfrage würde ein neues Parkhaus kontrovers diskutiert.

C. Antrag

Kenntnisnahme.

Zug, 1. September 2009

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Peter Hegglin

Der Landschreiber: Tino Jorio