



Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Memorandum of Understanding unterzeichnet

Medienorientierung 6. März 2023



Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Agenda

1. Begrüssung / Ausgangslage (André Wicki, Stadtpräsident)
2. Memorandum of Understanding (MoU) / Kosten / Namensrechte / Fazit / weiteres Vorgehen (Urs Raschle, Stadtrat)
3. Die neue Rolle der KEB / Mietvertrag EVZ (Hans-Rudolf Wild, VR-Präsident KEB)
4. «Keep Building» – Ausgangslage & Gründe, Ziele & Anforderungen, optimale Lösung, Kosten & Finanzierung (Patrick Lengwiler, CEO EVZ)
5. Fragen und Diskussion

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

1. Begrüssung / Ausgangslage

- Zwischenbericht II (März 22): negative Kenntnisnahme GGR
 - Akzeptanz für Erweiterung Bossard Arena (Keep Building)
 - Anderes Finanzierungsmodell (keine Abgabe im Baurecht)
- Vorschlag EVZ, im Rahmen einer Mieterlösung den Ausbau zu finanzieren
- Memorandum of Understanding (MoU) definiert die Rahmenbedingungen für den «Mieterausbau»

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

2. MoU / Namensrechte / Fazit / weiteres Vorgehen

- Stadt Zug bleibt Eigentümerin der Eissportanlagen
- KEB bleibt verantwortlich für den Betrieb der Eissportanlagen
- KEB wird Mieterin der Stadt Zug (Bruttoprinzip/HRM 2)
- KEB erhält Leistungsvereinbarung, die periodisch dem GGR vorgelegt wird
- EVZ bleibt Untermieterin der KEB
- EVZ realisiert als Bauherr/Investor die Erweiterung

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Memorandum of Understanding

- Vereinbarung zwischen EVZ, KEB und Stadt Zug
- Erweiterung Eisstadion mit Berücksichtigung der bestehenden Form- und Materialsprache auf eine Zuschauerkapazität von rund 9'000 Personen und adäquater Gastronomie
- EVZ als Mieter/Hauptnutzer finanziert und realisiert die Erweiterung (≈ 36 Mio.)
- «Rohbau» (≈ 22 Mio.) geht nach Fertigstellung ins Eigentum der Stadt Zug über (Akzessionsprinzip)
- Ausbau verbleibt im Eigentum des EVZ (≈ 14 Mio.)

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Memorandum of Understanding

- Anpassungen Umgebung durch Stadt Zug
- EVZ erbringt einen Finanzierungsnachweis für den «Rohbau» und leistet eine Garantie zur Fertigstellung (nach OR 111)
- EVZ wird nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung als Bauherr/Investor eine Baueingabe einreichen

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Memorandum of Understanding

- EVZ verpflichtet sich, Bauvorhaben nach gesetzlichen Vorschriften und von der Stadt Zug vorgegebenen Gebäudestandard «Energie/Umwelt» zu realisieren
- EVZ beteiligt sich an den Unterhaltskosten der Erweiterung mit jährlich 2% der Baukosten (Anteil Rohbau und Hülle)
- Keine Folgekosten für die Stadt Zug durch Erweiterung

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Namensrechte

- Markenwert Arena durch Zuschaueraufkommen und Berichterstattung generiert
- EVZ kann Namensrechte ab 1. August 2025 selber vermarkten
- Naming-Partnerschaft für EVZ wichtiger Bestandteil für Vorfinanzierung Erweiterungsprojekt
- Naming-Partner wird dem Stadtrat vorgeschlagen, Stadt Zug hat Vetorecht
- EVZ bezahlt aus Erlös jährlich CHF 150'000 an Stadt Zug. Betrag wird periodisch überprüft
- EVZ synchronisiert die Laufzeiten mit denen der Mietverträge

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Fazit

- Stadtrat hat gemeinsam mit EVZ und KEB die politischen Forderungen umgesetzt
- Liegenschaft bleibt im Eigentum der Stadt Zug
- Handlungsoptionen in der Zukunft bleiben offen
- Keine Steuergelder für Erweiterung benötigt

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Weiteres Vorgehen

- 2023 GGR-Vorlage Änderung Bebauungsplan 1. Lesung
- 2024 GGR-Vorlage Änderung Bebauungsplan 2. Lesung
- 2024 Baubewilligung
- 2025 Start Realisierung
- 2027 Eröffnung zum Saisonstart

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

3. Die neue Rolle der KEB

- KEB wird neu Mieterin der Stadt Zug
- Miete wird im Rahmen der Untermietverträge EVZ an die Stadt Zug überwiesen (Bruttoprinzip/HRM 2)
- Leistungsvereinbarung mit KEB wird überarbeitet
- Neue Leistungsvereinbarung wird GGR periodisch vorgelegt

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Mietvertrag EVZ

- EVZ bleibt Untermieter der KEB
- EVZ erhält angepasste Mietverträge mit Laufzeit 20 Jahre ab Fertigstellung der Erweiterung
- EVZ erhält zwei Optionen zur Verlängerung um jeweils weitere 10 Jahre
- Für Trainingshalle wird hinsichtlich (Teil-)Erneuerung Mietvertrag über 10 Jahre abgeschlossen

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

4. «Keep Building»



AUSGANGSLAGE & GRÜNDE

AUSGANGSLAGE

ERWEITERUNG DER BOSSARD ARENA

KEEP BUILDING



EVZ

- BOSSARD Arena hat die Unternehmensentwicklung des EVZ ermöglicht
 - Profisport – Academy – Nachwuchs – Hockeyschule
 - Gastronomie – Events
- Der EVZ ist heute ein KMU und wichtiger Arbeitgeber
 - ~ 120 Vollzeitstellen / ~ 220 Teilzeitstellen
 - ~ 250 ehrenamtliche Funktionäre
 - ~ 350 Kinder & Jugendliche
 - ~ 30 Mio. CHF Umsatz

BOSSARD ARENA

- Heutige Kapazität: 7'200 Personen
- Auslastung: 97% in Qualifikation / 100% in Playoffs
- Seit 2010 laufende bauliche und konzeptionelle Anpassungen

Kein weiteres Potenzial ohne baulichen Eingriffe

BOSSARD ARENA IM VERGLEICH

NL-STADIEN SEIT ERÖFFNUNG BOSSARD ARENA 2010

KEEP BUILDING



Swiss Life Arena	La Nuova Valascia	BCF-Arena	Eisstadion Davos	Raffaelsen Arena	Vaudois Arena	Tissot Arena	Ilfishalle	BOSSARD Arena	Postfinance Arena	Les Vernets	Stimo Arena	St. Galler Kantonalbank Arena	Cornèr Arena
ZSC Lions	HC Ambrì-Piotta	HC Fribourg-Gottéron	HC Davos	HC Ajoie	HC Lausanne	EHC Biel	SCL Tigers	EVZ	SC Bern	HC Genève-Servette	EHC Kloten	SCRJ Lakers	HC Lugano
2022	2021	2020	2020	2020	2019	2015	2012	2010	2009	2009	2008	2006	1995
													
Kapazität: 12'000	Kapazität: 6'775	Kapazität: 8'934	Kapazität: 6'547	Kapazität: 4'991	Kapazität: 9'600	Kapazität: 6'521	Kapazität: 6'050	Kapazität: 7'200	Kapazität: 17'031	Kapazität: 7'135	Kapazität: 7'624	Kapazität: 6'100	Kapazität: 6'733
Neubau	Neubau	Umbau	Umbau	Umbau	Neubau / Komplex	Neubau / Komplex	Umbau	Neubau	Umbau	Umbau	Umbau	Umbau	Neubau
Kosten: 207 Millionen	Kosten: 62 Millionen	Kosten: 95 Millionen	Kosten: 26 Millionen	Kosten: 28 Millionen	Kosten: 229 Millionen	Kosten: 207 Millionen	Kosten: 33 Millionen	Kosten: 61 Millionen	Kosten: 105 Millionen	Kosten: unbekannt	Kosten: unbekannt	Kosten: 18 Millionen	Kosten: unbekannt
Bauzeit: 40 Monate	Bauzeit: 22 Monate	Bauzeit: 28 Monate	Bauzeit: 36 Monate	Bauzeit: 23 Monate	Bauzeit: 36 Monate	Bauzeit: 36 Monate	Bauzeit: 6 Monate	Bauzeit: 26 Monate	Bauzeit: 28 Monate	Bauzeit: unbekannt	Bauzeit: unbekannt	Bauzeit: 12 Monate	Bauzeit: 36 Monate

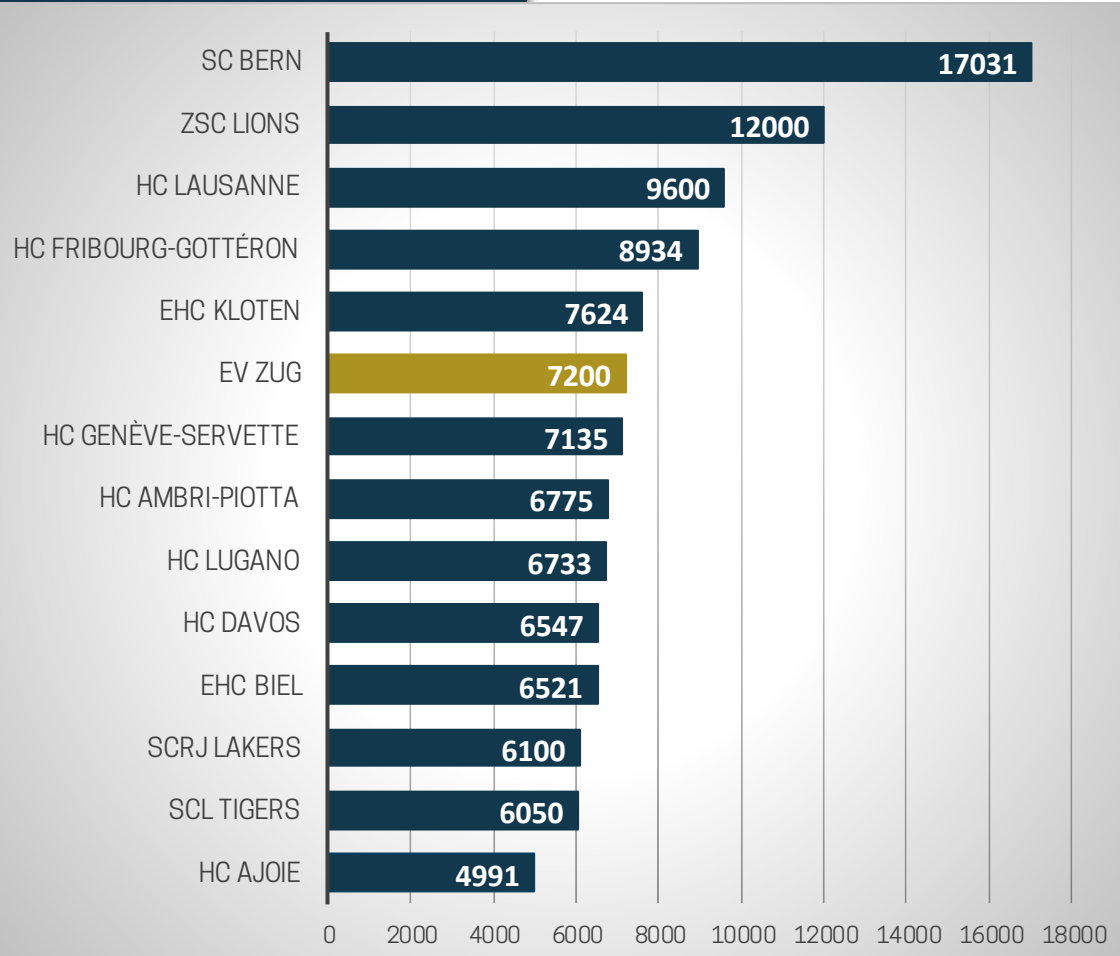
BOSSARD ARENA IM VERGLEICH

NL-STADIEN SEIT ERÖFFNUNG BOSSARD ARENA 2010

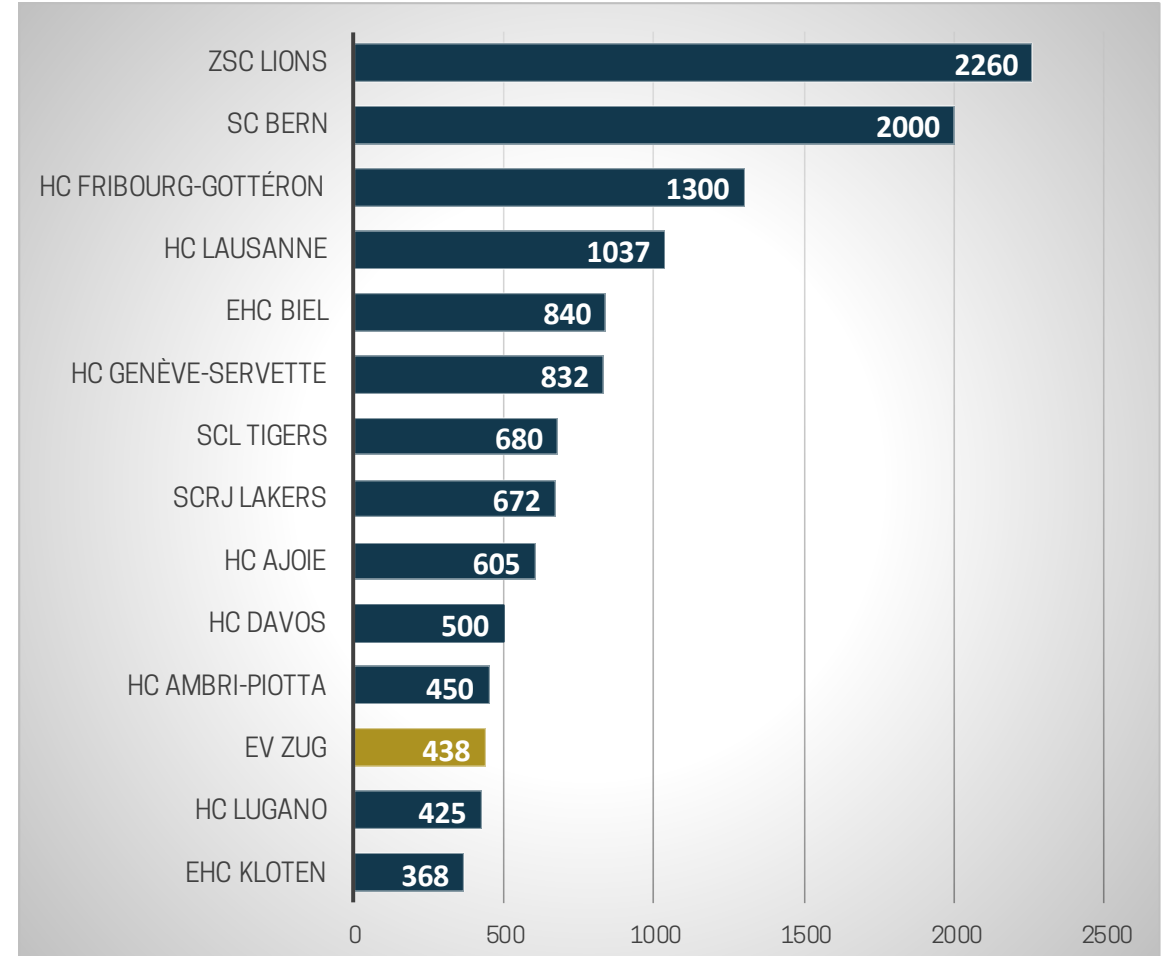
KEEP BUILDING



ZUSCHAUERKAPAZITÄT



SITZPLÄTZE GASTRONOMIE



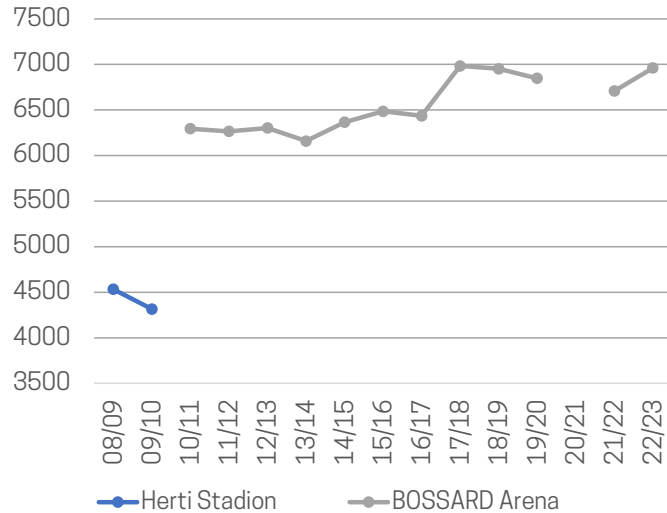
GRÜNDE FÜR DIE ERWEITERUNG

KAPAZITÄTSGRENZEN SIND ERREICHT

KEEP BUILDING



Zuschauerzahlen



- 2010: Einweihung und Übergabe der BOSSARD Arena an die Stadt Zug und den EVZ
- Seither: Stetiger und fortwährender Erfolg, erfreulich steigende Zuschauerzahlen
- Seit 2017: Es werden keine neue Saisonkarten mehr verkauft (Stop bei 6'000)
- Aus sportlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Gründen ist der EVZ auf eine Erweiterung der Zuschauer- und Gastronomie-Kapazitäten angewiesen.
- Das soll nicht auf Kosten der Stadt Zug und der Steuerzahler geschehen.
- Der EVZ will die Erweiterung selber finanzieren und realisieren.

Fazit:

Der EVZ stösst mit der BOSSARD Arena nach 13 Jahren an räumliche und damit wirtschaftliche Grenzen.



A photograph of a modern building at dusk. The building has a dark facade with large glass windows that are illuminated from within, showing interior lights and some office equipment. The sky is a mix of purple, pink, and blue. In the foreground, there is a balcony with a glass railing. To the left, another building is visible in the background. The overall scene is a mix of urban architecture and natural light.

ZIELE & ANFORDERUNGEN AN DIE ERWEITERUNG

ZIELE DER ERWEITERUNG

WAS WIR WOLLEN

KEEP BUILDING



Sportliche und wirtschaftliche Zukunft des EVZ sichern

- Bewahrung der Konkurrenzfähigkeit
- Sicherstellung und Ausbau der Arbeitsplätze (Gastronomie)
- Sicherstellung der Querfinanzierung & Weiterentwicklung für die Zukunft (Nachwuchs / Academy / Frauen- & Mädcheneishockey)

Unseren Fans mehr bieten

- Mehr Plätze, Zugang zu Tickets
- Mehr und vielfältigere Gastronomie
- Geselliger Treffpunkt vor und nach den Spielen

Der Bevölkerung mehr bieten

- Mit einer leichten Aktivierung des Arenaplatzes das Quartier beleben & einen sozialen Treffpunkt schaffen
- Weg vom schmucklosen Eisfeld hin zu einer warmen, einladenden Winterlandschaft für Gross und Klein

Im Einklang mit den Bedürfnissen von

- Quartier und Nachbarn
- Anderen Vereinen und bestehenden Nutzern der Arena

ANFORDERUNGEN AN DEN AUSBAU

WAS WIR MIT DER ERWEITERUNG ANSTREBEN

KEEP BUILDING



- Zuschauerkapazität der Arena sinnvoll erweitern: ~9'000 Plätze
- Gastronomiekapazität der Arena sinnvoll erweitern
 - Ergänzende Konzepte zum bestehenden Angebot rund um die Arena
 - Erstellung einer Fan-Zone
- 12-jährige Bausubstanz so weit wie möglich erhalten und ergänzen
- Charakter der BOSSARD Arena bewahren.
- Minergie-Standard beibehalten
- Nachhaltige und smarte Weiterentwicklung, etappenweises Vorgehen
 - Bau der Erweiterung unter Betrieb
- Städtebauliche Aspekte sowie funktionale Anforderungen berücksichtigen
- Kosten-Nutzen-Faktor
- Konnektivität zwischen Arena und Arenaplatz verbessern

MACHBARKEITSSTUDIE

„KEEP BUILDING“ — OPTIMALE LÖSUNG

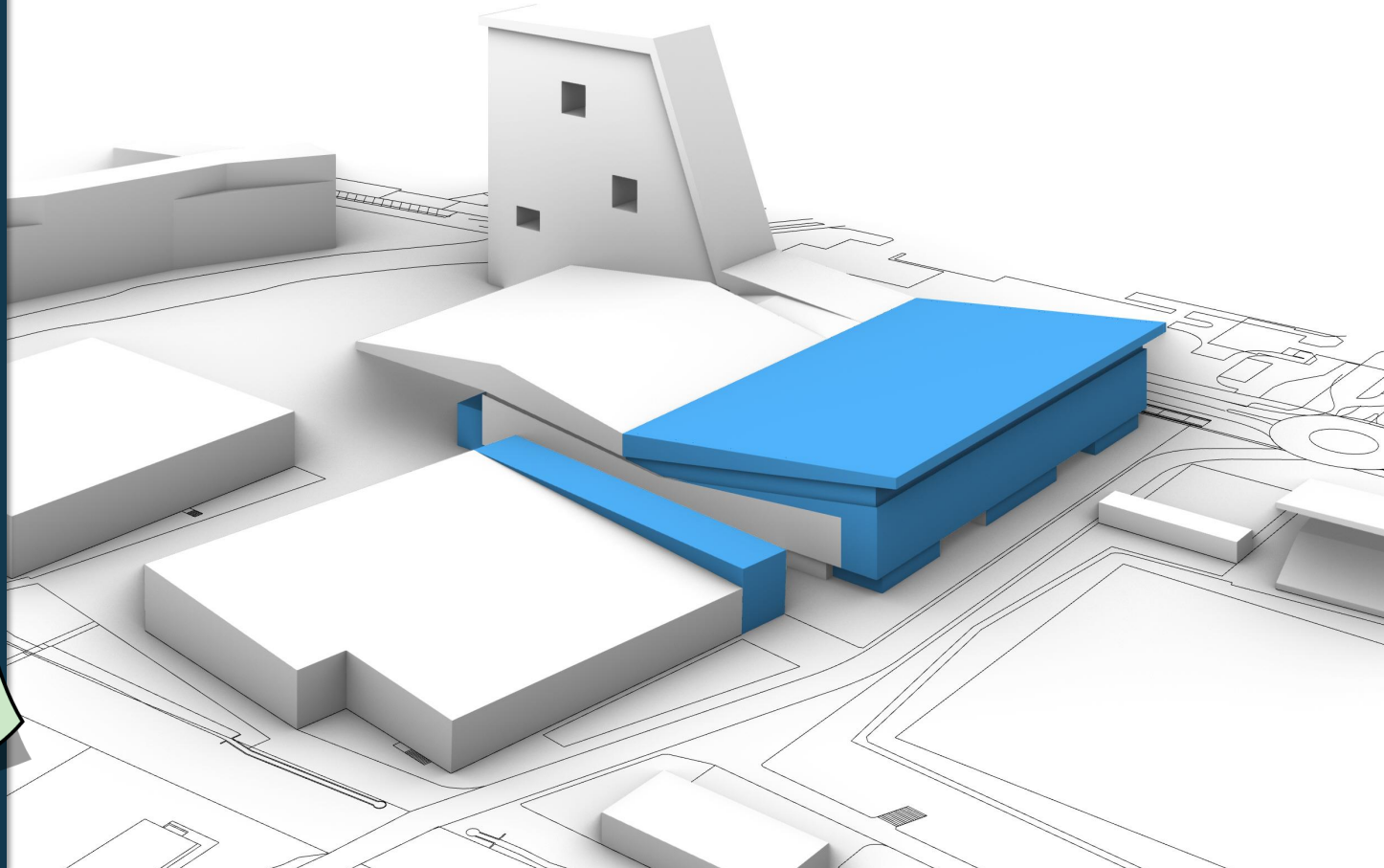
KEEP BUILDING



- EVZ realisiert 3 Module
- Modul Nord
 - Modul Trainingshalle
 - Modul Süd
 - Winterlandschaft

Umgebung durch Stadt Zug

- Weststrasse
- Arenaplatz



MACHBARKEITSSTUDIE

„KEEP BUILDING“ — OPTIMALE LÖSUNG

KEEP BUILDING



- Bestand
- Bestand angehoben
- Neu: "keep building"
- - - Bebauungslinie Bestand
- - - Bebauungslinie neu

Querschnitt Bestand

Bebauungsplan bestehend
438.50 = +18.70



Querschnitt "keep building"

Bebauungsplan NEU
442.20 = +22.40



Wir bauen weiter!

- Charakter der BOSSARD Arena bleibt
- Arenadach bleibt, Nordteil wird steiler
- Kapazität ~ 9'000 Personen
- 3 Module in Etappen realisierbar
- Fan-Zone im Erdgeschoss Süd
- Zugänglichkeit Arenaplatz erhöht – Arenaplatz wird belebt

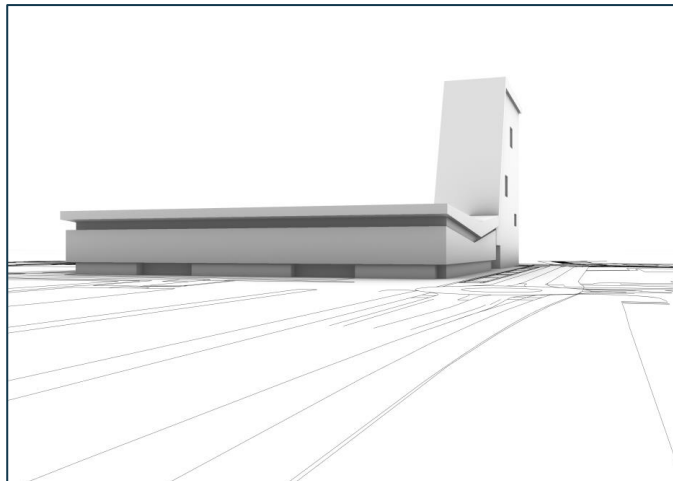
KEEP BUILDING

MODUL NORD – SEITE FUSSBALLPLATZ

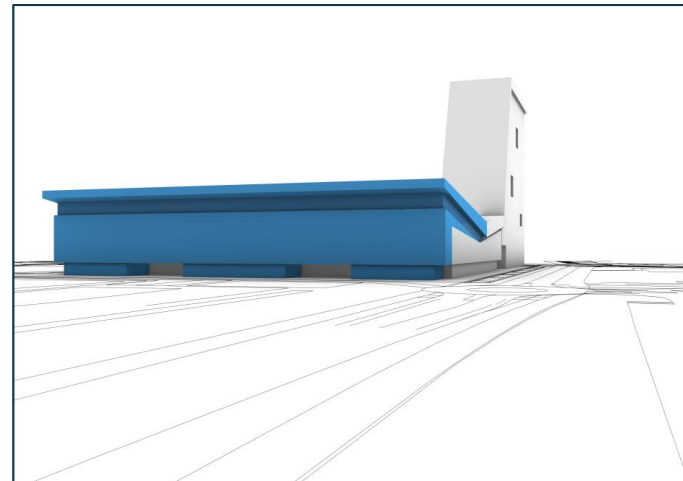
KEEP BUILDING



AKTUELL:



ZU ERWEITERN:



Zuschauerplätze

Gastronomie auf Nordseite
der Arena

Entlastung Umgang
Erdgeschoss

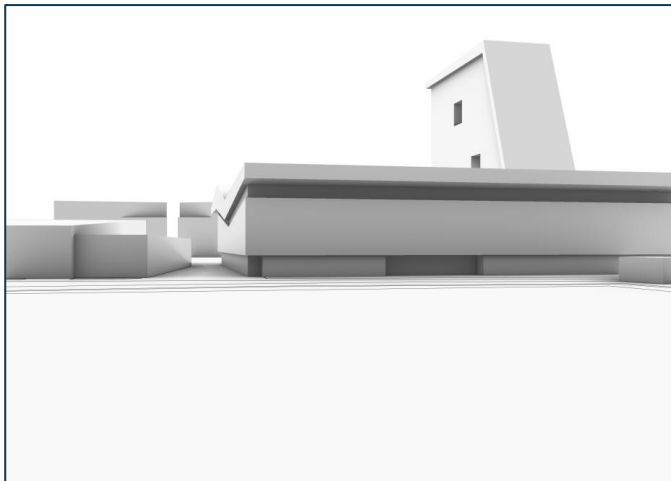
KEEP BUILDING

MODUL TRAININGS- & CURLINGHALLE (ANNEXBAU)

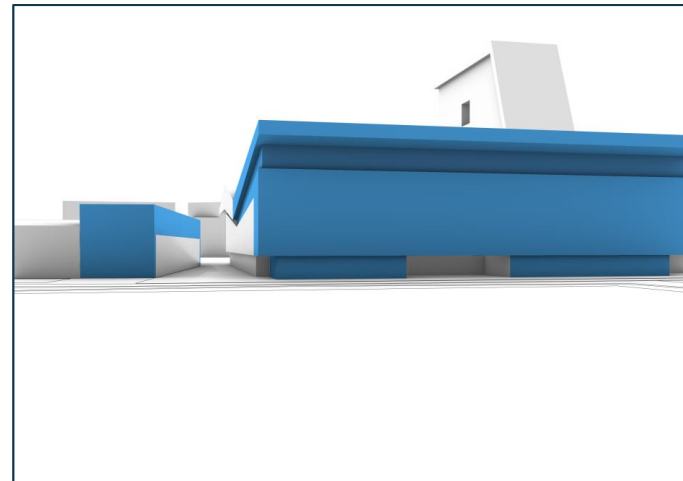
KEEP BUILDING



AKTUELL:



ZU ERWEITERN:



Geschäftsstelle
„weg vom Norden“

Nutzung Nord für
Matchbesuchende

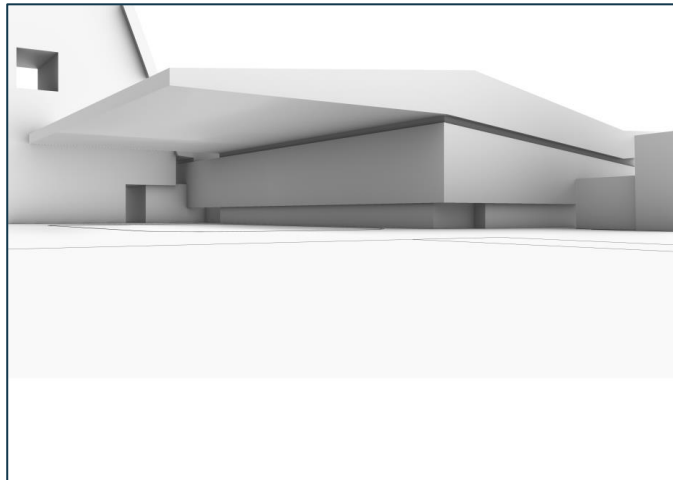
KEEP BUILDING

MODUL SÜD — SEITE ARENAPLATZ

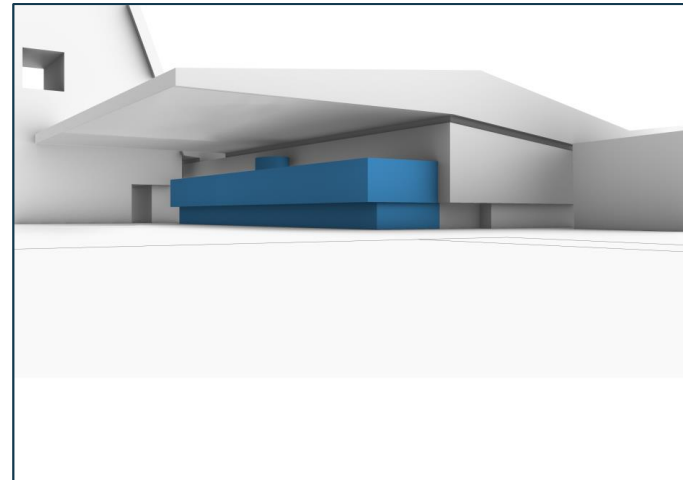
KEEP BUILDING



AKTUELL:



ZU ERWEITERN:



Fan Zone

Fanshop integriert in Arena

Zugang Arenaplatz –
bessere Verbindung

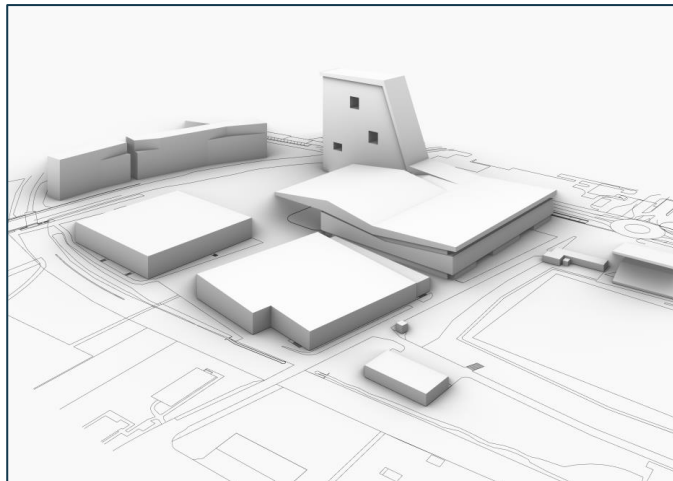
KEEP BUILDING

ÜBERBLICK — ALLE 3 MODULE

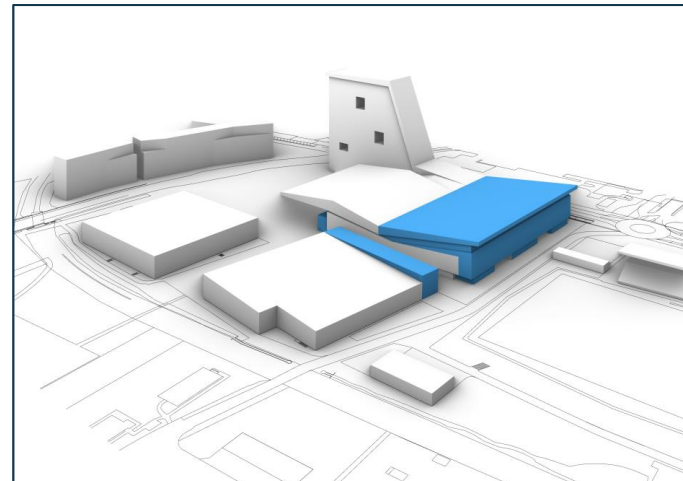
KEEP BUILDING



AKTUELL:



ZU ERWEITERN:



Wir bauen nicht neu!

Wir bauen weiter!

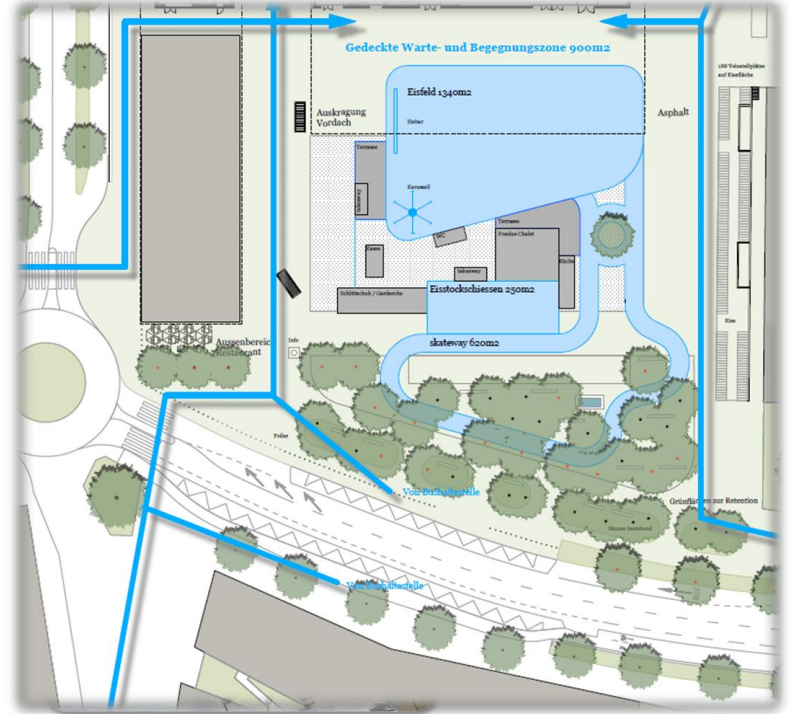
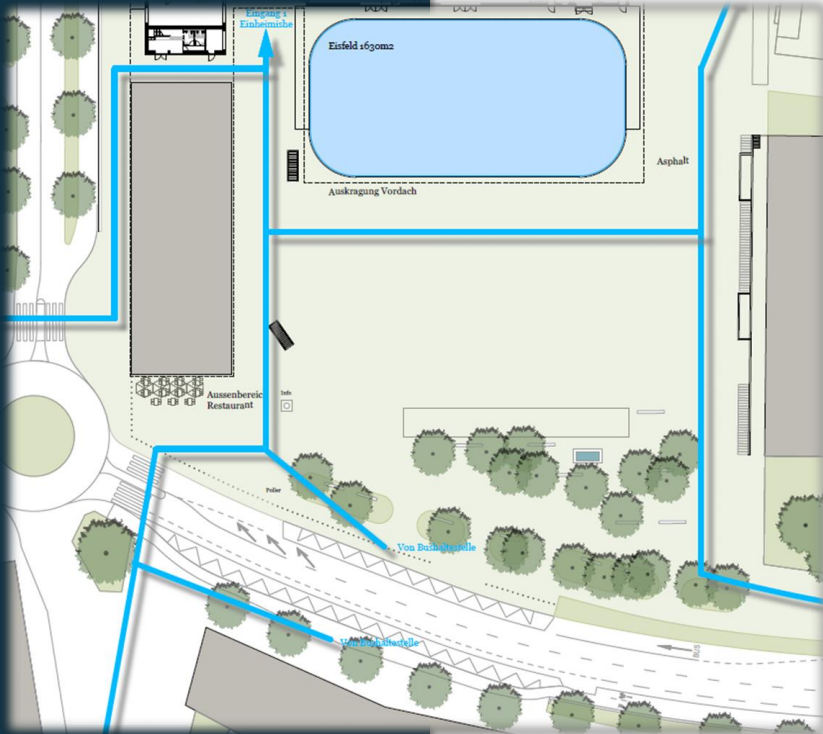
KEEP BUILDING

ARENAPLATZ

KEEP BUILDING



Unsere Idee für Zug: Temporäre Winterlandschaft (3-4 Monate)



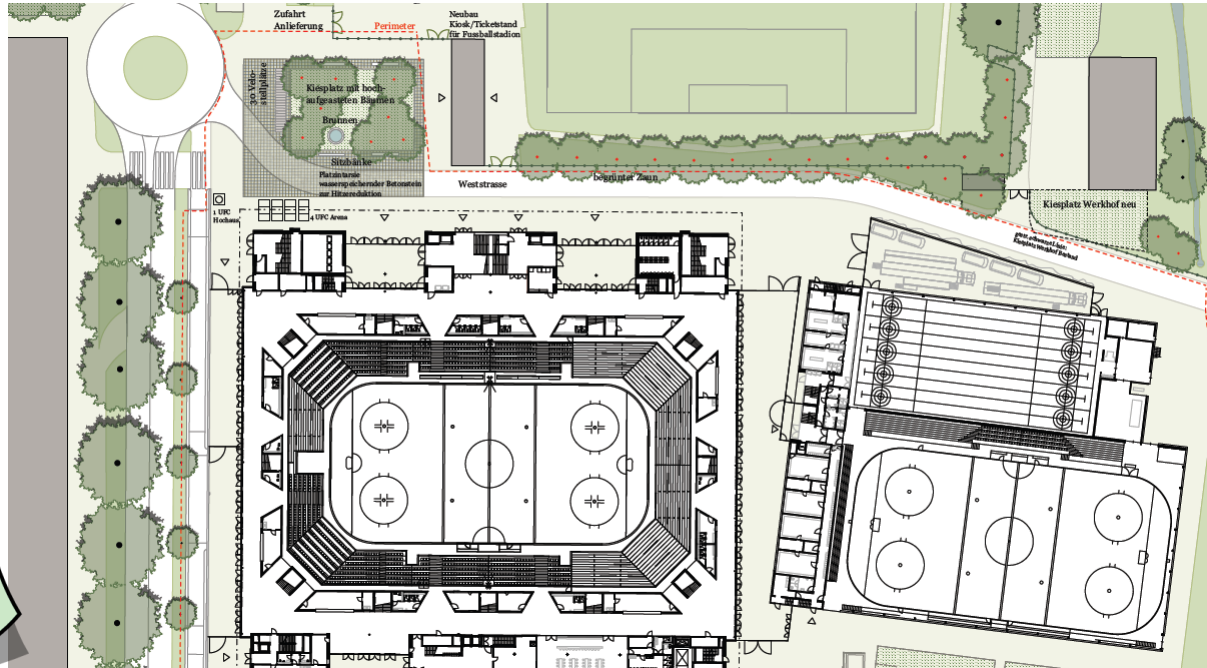
UMGEBUNG: WESTSTRASSE

STADT ZUG IST IM LEAD

KEEP BUILDING



PLANUNGSSTAND:



Änderungen beim
Fussballstadion Herti
Weniger Zäune – mehr Grün
TV-Wagenpark
Konzept Mobilität & Freiraum

UMGEBUNG: ARENAPLATZ

STADT ZUG IST IM LEAD

KEEP BUILDING



PLANUNGSSTAND:



Intarsie zur Hitzereduktion
Baumallee zwischen
Arenaplatz und General-
Guisan-Strasse ergänzen
Lärmschutz
Veloabstellplätze ergänzen

KOSTEN UND FINANZIERUNG

WER ÜBERNIMMT WELCHE KOSTEN?

KEEP BUILDING



Der EVZ finanziert das Projekt selbst.
Es sind keine öffentlichen Gelder nötig.

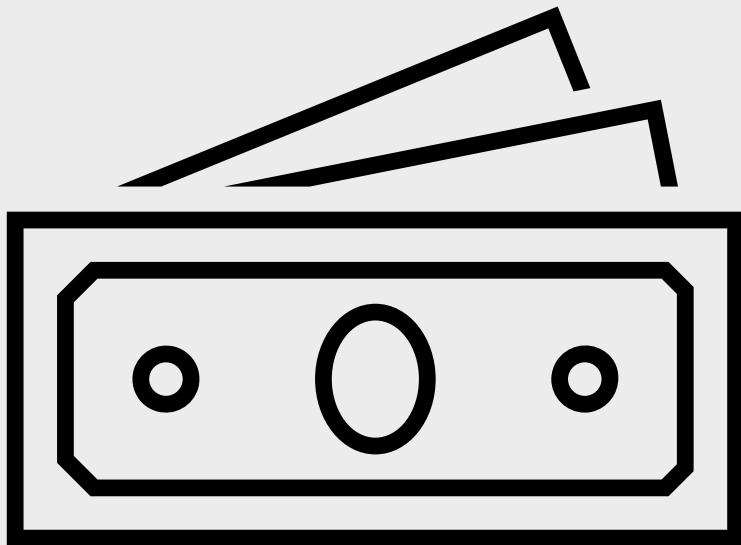
Erste Grobkostenschätzung für den Ausbau: ~ 36 Mio. CHF

Finanzierung über

- Business-Bereich, rund 400 Plätzen mit Zusatzangeboten
- rund 1'400 weitere Sitzplätze für die Fans
- zusätzliche Gastronomieangebote für alle Fan-Segmente
- vermehrt kleinere und mittlere Events, v.a. im Business-Bereich
- Namensrechte der Arena werden ab 2025 neu verhandelt

Fazit:

Der EVZ ist zuversichtlich, diese Zusatzkosten decken und zusätzliche Einnahmen für den Klub und dessen sportliche und wirtschaftliche Zukunft generieren zu können.



Zum Schluss

Stellungnahme der Stadtbildkommission

«Die Stadtbildkommission Zug (SBK) hat sich mit dem Entwurf für die Erweiterung der Bossard Arena auseinandergesetzt. Sie begrüsst das Projekt und wertet insbesondere auch die Erweiterung nach Süden als qualitative Verbesserung. Der wohlproportionierte Anbau und die verdichtete Baumgruppe entlang der General-Guisan-Strasse schaffen eine räumliche Klärung der Erschliessungs- und Aufenthaltsflächen auf dem Arenaplatz, ohne die Wirkung des grossen Vordachs zu beeinträchtigen. Durch das Verschieben des Eisfeldes wird der Bereich unter dem Vordach an den Spielabenden des EVZ zur Begegnungszone und zum geschützten Aufenthaltsbereich. Die geplanten Gastronomienutzungen im Erdgeschoss des Anbaus stärken den räumlichen Bezug zwischen dem Arenaplatz und dem Gebäudeinneren und fördern zu allen Jahreszeiten die Belebung des multifunktionalen öffentlichen Raums, was die Stadtbildkommission für die Aufwertung dieses bedeutenden Standorts innerhalb der Stadt Zug als sehr wichtig erachtet.»

Erweiterung Bossard Arena mit Mietermodell

Fragen und Diskussion

