

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Abfallbewirtschaftung: Ökihof im Göbli; Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 9. Mai 2017

Das Wichtigste im Überblick

Der Ökihof der Stadt Zug befindet sich seit 1999 auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs, welches sich im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) befindet und von der Stadt Zug gemietet wird. Die SBB signalisierten 2010, dass sie das Areal längerfristig für eigene Zwecke nutzen wollen. Daraufhin wurde Anfang 2011 die Planung für einen neuen Standort aufgenommen. Die von einer Projektgruppe durchgeführte Standortevaluation zeigte, dass das Areal Göbli die Kriterien am besten erfüllt. Zur Umsetzung wäre ein Landabtausch mit der Korporation Zug und der WWZ AG nötig gewesen. Der Grosse Gemeinderat genehmigte den Landabtausch mit der Korporation, welcher in einer Referendumsabstimmung im Jahr 2015 vom Stimmvolk gestützt wurde. Da der Grosse Gemeinderat aber den Landabtausch mit der WWZ AG ablehnte, mussten neue Möglichkeiten gesucht werden. Zusammen mit der WWZ AG plante man eine Realisierung auf dem Areal des WWZ-Unterwerks im Unterfeld. Anfang 2016 gab die WWZ AG bekannt, dass sie den Platz für den Bau ihrer Energiezentrale brauche und das gemeinsame Projekt nicht weiterverfolgt werden könne. In der Folge wurde die Planung im Bereich Göbli wieder aufgenommen. Eine im Jahr 2015 durchgeführte Analyse des Entsorgungsangebots zeigte auf, dass eine zentrale Entsorgungsstelle eine Schlüsselrolle einnimmt. Zudem soll am selben Standort weiterhin das Brockenhaus der Frauenzentrale betrieben und zusätzlich sollen Dienstleistungen der Gemeinnützigen Gesellschaft Zug (GGZ) integriert werden. Damit würde ein eigentliches Recyclingzentrum entstehen. Das Vorhaben soll im Rahmen eines anonymen Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren entwickelt werden. Der Projektwettbewerb dient dazu, qualifizierte Planerteams für die Planung und Realisierung des Recyclingzentrums zu bestimmen. Die betrieblichen Abläufe der drei voneinander unabhängigen Betriebe Ökihof, Brockenhaus und GGZ müssen aufgezeigt, sowie sinnvoll und effizient angeordnet werden. Aufgrund der geschätzten Bausumme von CHF 15.6 Mio. und der sich daraus ergebenden Honorarsumme untersteht die Durchführung des Projektwettbewerbs dem öffentlichen Beschaffungswesen. Im Hinblick auf die geplante Eröffnung des Recyclingzentrums im Jahr 2020 soll die Jurierung der eingereichten Projekte im März 2018 erfolgen. Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs und die anschliessende Projektierung des neuen Recyclingzentrums mit Ökihof, Brockenhaus und GGZ wird ein Projektierungskredit von CHF 940'000.00 einschliesslich MWST beantragt. Der beantragte Kredit umfasst sämtliche Planungen bis zum Zeitpunkt der Volksabstimmung über den Baukredit im Herbst 2018. Der Projektierungskredit soll mit jährlich 10 % abgeschrieben werden.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit zum Ökihof im Göbli. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

Inhalt

1.	Ausgangslage	2
1.1.	Planungsgeschichte des Ökihofs Zug	2
1.2.	Abfall-Kennzahlen und Rahmenbedingungen der Stadt Zug.....	3
1.3.	Betrieb eines Ökihofs als städtische Aufgabe	4
1.4.	Standortwahl	5
1.5.	Ökihof als Teil einer übergeordneten Entsorgungslogistik der Stadt Zug	6
2.	Anforderungen an die weitere Planung	8
2.1.	Allgemein	8
2.2.	Öffentlicher Nutzen	8
2.3.	Zukunftsgerichtete Planung.....	8
2.4.	Städtebau, Architektur, Freiraum	8
2.5.	Verkehrerschliessung	9
2.6.	Nachhaltigkeit	9
3.	Projektwettbewerb für das Recyclingzentrum im Göbli	9
3.1.	Verfahren.....	9
3.2.	Rechtliche Grundlagen des Wettbewerbsverfahrens.....	9
3.3.	Termine des Wettbewerbsverfahrens	10
3.4.	Preisgericht.....	10
3.5.	Wettbewerbs- und Raumprogramm.....	10
4.	Kosten.....	10
4.1.	Kostenreduktionen durch Eigenleistungen.....	10
4.2.	Kosten des Wettbewerbsverfahrens.....	11
4.3.	Kosten weitere Projektierung	11
5.	Terminplanung	12
6.	Antrag.....	12

1. Ausgangslage

1.1. Planungsgeschichte des Ökihofs Zug

Der Ökihof der Stadt Zug befindet sich seit 1999 am heutigen Standort auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB). Das Land befindet sich im Eigentum der SBB und wird von der Stadt Zug gemietet. Im Mai 2008 beauftragte der Stadtrat die Verwaltung damit, die Entwicklung des Ökihofs zu analysieren. Schon im Jahr 2010 zeigte sich, dass die SBB das Areal längerfristig für eigene Zwecke nutzen möchten. Daraufhin wurde Anfang 2011 die Planung für einen neuen Standort aufgenommen. In die Evaluation der Standorte Industriestrasse 51 bis 53 und Göbli wurde neben dem Neubau des Ökihofs auch das Brockenhaus einbezogen (Stadtratsbeschluss 1243.10). Die eingesetzte Projektgruppe kam zum Schluss, dass das Areal an der Industriestrasse nicht geeignet sei, jenes im Göbli hingegen sehr gut. Der Stadtrat beauftragte das Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit, das Projekt weiterzuverfolgen.

Im Jahr 2012 ging der Bereich Abfallwirtschaft, und damit auch das Dossier des Ökihofs, an das Baudepartement über. Dieses gab eine Machbarkeitsstudie für die Entwicklung des Areals im Göbli in Auftrag. Die Planungen führten zu Landverhandlungen mit der Korporation Zug und der WWZ AG, da die Stadt Zug im Göbli über kein eigenes Land verfügte. Im Jahr 2014 konnten zwei Landabtauschverträge mit der Korporation und der WWZ AG dem Grossen Gemeinderat (GGR) vorgelegt werden. Der GGR genehmigte den Landabtausch mit der Korporation, welcher in einer Referendumsabstimmung im Jahr 2015 vom Stimmvolk gestützt wurde. Da der GGR aber den Landabtausch mit der WWZ AG ablehnte, mussten neue Möglichkeiten gesucht werden. Zur Evaluation wurde eine Projektgruppe eingesetzt. Deren Abschlussbericht erschien im Januar 2015 und zeigte zwei mögliche Standorte auf: das Areal neben dem Unterwerk der WWZ AG im Unterfeld und das Areal im Göbli. Das Areal im Unterfeld wurde favorisiert und die Planung eines Private-Public-Partnership-Projektes mit der WWZ AG wurde vorangetrieben. Im November 2015 wurde der zugehörige Architekturwettbewerb abgebrochen, da die WWZ AG erklärten, dass sie das Areal für eine Energiezentrale selber benötigten. Dieser Eigenbedarf wurde der Stadt Zug mit Schreiben vom 8. Mai 2017 noch einmal bestätigt. Die WWZ verfügt auf ihren Parzellen im Unterfeld nicht über genügend Platz, um nebst einer Energiezentrale noch einen Ökihof zu erstellen. Das Baudepartement nahm im Frühjahr 2016 die Planung des Ökihofs im Göbli und das Finanzdepartement Verhandlungen mit der WWZ AG betreffend Landabtausch wieder auf.

1.2. Abfall-Kennzahlen und Rahmenbedingungen der Stadt Zug

Die Stadt Zug betreibt zurzeit sieben Quartiersammelstellen und einen zentralen Ökihof. Ergänzend dazu betreibt sie an zwei Tagen pro Woche den Ökibus, welcher 27 Haltestellen anfährt. Rund 80% der Wertstoffe werden zum Ökihof oder Ökibus gebracht, rund 20% der Wertstoffe fallen bei Quartiersammelstellen an. Die Werte schwanken je nach Fraktion. Beispielsweise werden rund 39% des Altglases in Quartiersammelstellen entsorgt, jedoch nur 19% der Textilien. An den Quartiersammelstellen können zudem nicht alle Fraktionen entsorgt werden. Das Angebot deckt lediglich Glas, Alu/Weissblech und Textilien ab. Heute können in den Ökihöfen der ZEBA rund 30 Fraktionen, meist kostenlos, abgegeben werden. Eine Reduktion der Anzahl Fraktionen ist seitens ZEBA nicht vorgesehen und ist gemäss Experten der Abfallwirtschaft in den nächsten Jahren auch nicht absehbar.

Der Ökihof der Stadt Zug hat heute während 37 Stunden pro Woche geöffnet. Dies soll beibehalten oder optimiert werden. Es ist geplant, in einer Testphase die Öffnungszeiten am Samstag zu verlängern.

Heute sind vier Personen vom Werkhof im Ökihof beschäftigt, unterstützt von sechs Personen, die durch die Gemeinnützige Gesellschaft Zug (GGZ) eingesetzt werden. Sie betreuen, beraten und beaufsichtigen die Kundschaft und sorgen so für eine ordnungsgemässe Entsorgung und eine gleichbleibend hohe Qualität, beziehungsweise Reinheit der Wertstoffe.

Die Synergien, die sich dank des örtlich angegliederten Betriebs des Brockenhauses ergeben, werden von der Bevölkerung geschätzt. An diesem Konzept soll festgehalten werden, wobei bei einem Neubau des Ökihofs auf eine Entflechtung der Besucherströme geachtet werden soll.

Der Ökihof der Stadt Zug weist im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden den grössten Tonnagen-Umsatz auf (siehe Tabelle 1, Zahlen 2016, Auszug für die wichtigsten Fraktionen des Ökihofs, ohne Quartiersammelstellen). Die Zahlen zeigen, dass im Zuger Ökihof mehr als nur die von Stadtzuger Einwohnerinnen und Einwohner anfallenden Wertstoffe entsorgt werden, sondern auch von den umliegenden Gemeinden wie Baar, Walchwil, Cham etc. angeliefert werden.

Tabelle 1: Fraktionen und Tonnagen am Zuger Ökihof im kantonalen Vergleich
 Der Bevölkerungsanteil der Stadt Zug an der Gesamtbevölkerung im Kanton beträgt 24.1 %.

Fraktion	ZEBA ge- samt	122'134 EW	Stadt Zug	29'500 EW	Anteil Stadt Zug
	t/Jahr	kg/Person/ Jahr	t/Jahr	kg/Person/ Jahr	t/Jahr in Prozent
Papier	4'914	40.23	1'103	37.70	22.4 %
Karton	2'150	17.60	541	18.49	25.2 %
Glas	3'475	28.45	931	32.00	26.8 %
Metalle / Alu / Bleche	846	6.93	159	5.46	18.8 %
Elektronik (SWICO/SENS) ohne Kühlgeräte	421	3.45	234	6.82	55.6 %
Kunststoffe und PET	306	2.51	88	2.99	28.8 %
Mineralstoffe / Bauschutt	893	7.31	175	5.99	19.6 %
Textilen	988	8.09	297	10.05	30.1 %
Sonderabfälle	61	0.50	21	0.71	34.4 %
Öl	29	0.23	12	0.40	41.4 %
Kehricht	3'023	24.75	892	30.48	29.5 %

Quelle: ZEBA und Baudepartement

1.3. Betrieb eines Ökihofs als städtische Aufgabe

Das gültige kantonale Reglement über die Abfallbewirtschaftung des ZEBA sieht in § 6 Bst c) vor, dass jede Verbandsgemeinde für den Betrieb eines Ökihofs zuständig ist. Der Betrieb kann durch die Gemeinde selbst geführt oder einem privaten Unternehmen übergeben werden.

Der Betrieb durch die Stadt bietet gegenüber dem Betrieb durch ein privates Unternehmen mehrere Vorteile:

- Die Stadt kann Synergien mit dem Werkhof nutzen, sei es personell (Aushilfen) als auch bezüglich Infrastruktur (Geräte, Fahrzeuge, Unterhalt, Werkstatt).
- Die soziale Zusammenarbeit mit dem RAV und der GGZ bezüglich Personaleinsätzen kann bei einem Betrieb durch die Stadt weitergeführt werden.
- Die Zusammenarbeit mit Brockenhaus und GGZ sowie der Betrieb des Ökibusses müssten mit einem privaten Betreiber separat verhandelt und vertraglich geregelt werden, was unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit schwierig wäre.

Ein privates Unternehmen ist daran interessiert, einen Gewinn mit dem Betrieb des Ökihofs zu erwirtschaften. Diesen kann es erzielen, indem es

- die gesammelten/abgegebenen Wertstoffe selber verwertet. Dies ist im ZEBA-Verbund jedoch keine Option, da die ZEBA die Bewirtschaftung der Wertstoffe für den gesamten Verbund koordiniert, ausschreibt und abrechnet.
- den Ökihof mit weniger, schlechter bezahltem und/oder länger arbeitendem Personal betreibt. Darunter würde der von den Kunden geschätzte Service und die Qualität der gesammelten Wertstoffe leiden, was von der Stadt als Auftraggeberin nicht akzeptiert wird.
- Flächen- und Personalsynergien mit seinem Stammbetrieb nutzt, z.B. indem es Güter und Fahrzeuge zwischenlagert oder Personen flexibel im eigenen Betrieb einsetzt. Da ein privater Betreiber am Standort des Ökihofs Zug nicht auch seinen eigenen Stammbetrieb haben wird, fällt diese Möglichkeit weg.

- eine Entschädigung für seine Dienstleistung erhält, die über die reinen Betriebskosten hinausgehen.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich der Betrieb des Ökihofs durch einen privaten Betreiber für die Stadt nicht optimal darstellt, sei es aus ökonomischer Sicht oder bezüglich des angebotenen Services für die Einwohnerinnen und Einwohner. Zudem würde ein Koordinationsaufwand bestehen bleiben. Der städtische Ökihof soll also auch künftig durch die Stadt betrieben werden, mit der bewährten Unterstützung durch RAV und GGZ.

1.4. Standortwahl

Im Bericht der Projektgruppe vom Januar 2015 sind verschiedene Standorte für den Ökihof untersucht worden. Die Ergebnisse sind in der untenstehenden Tabelle 2 zusammengefasst. Ein guter Standort für einen Ökihof vereint die Anliegen der Bevölkerung und die Anforderungen an den Betrieb möglichst optimal. So soll ein Ökihof mit dem Auto, dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr gut erreichbar sein. Gleichzeitig muss genügend Raum vorhanden sein, damit der Besucher- und Betriebsverkehr getrennt geführt werden kann und der Abtransport der Wertstoffe mit Bahn oder LKW problemlos möglich ist. Eine möglichst zentrale Lage garantiert für sich allein keinen optimalen Standort. Eine 2014 durchgeführte Umfrage des ZEBAs zeigte auf, dass 88 % der Besucherinnen und Besucher des Ökihofs das Auto benutzen und 12 % zu Fuss, mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Verkehr zum Ökihof gelangen.

Tabelle 2: Standortevaluation Ökihof 2015 mit Anpassungen bezüglich der heutigen Situation (kursiv)

Standort	Eigentum	Fläche	Zone	Besonderheiten	Eignung
Güterbahnhof SBB (Ökihof)	SBB	13'100 m ²	WG4	Von den SBB gemietete und zur Verfügung gestellte Fläche; Ablauf Mietvertrag Ende 2016 2020	nein
Industriestr.51-53 (Steinlager)	Stadt Zug PK V-Zug	5'856 m ² 773 m ²	WA4	Eingedolter Göblibach, Gewässerabstand, Umzonung	nein
Werkhof- und Feuerwehrareal	Stadt Zug	11'137 m ²	OeIB	Feuerwehr- und Werkhofgelände	nein
Unterfeld / Schleife	Korporation Zug	20'000 m ²	WA4	Grossüberbauung in Planung	nein
Gaswerkareal	Kanton Zug	12'200 m ²	OeIB	Blockiert bis 2022	nein
Göbli Südlicher Teil	Korporation / WWZ AG	5'700 m ² - 9'000 m ²	OeIB	Landabtausch mit Korporation und Umzonung umgesetzt, <i>Landabtausch mit WWZ in Vorbereitung</i>	ja
Unterwerk im Unterfeld	WWZ AG	6'000 m ²	OeIB	<i>Eigenbedarf WWZ</i>	ja nein

Quelle: Abschlussbericht Projektgruppe 2015 und Ergänzungen Baudepartement 2017

Neben den in Tabelle 2 aufgeführten Standorten wurde auch die Möglichkeit eines gemeinsam betriebenen Ökihofs mit der Gemeinde Baar geprüft. Da die Gemeinde Baar über einen eigenen Ökihof verfügt, sieht sie keinen Handlungsbedarf für eine Zusammenarbeit mit der Stadt Zug. Der Ökihof Baar wird von der Franz Twerenbold AG geführt, welche auf der Nachbarparzelle ihren Altstoffhandel betreibt.

Aufgrund des Eigenbedarfs der WWZ AG beim Unterwerk im Unterfeld verbleibt seit 2016 einzig das Göbli als möglicher Standort für den neuen Ökihof. Um die erforderliche Landfläche zu erhalten, werden Verhandlungen mit der WWZ AG geführt. Angestrebt wird ein Landabtausch, allenfalls der Erwerb des Landes im Baurecht.

Die Strategie der Stadt Zug, einen zentralen Ökihof an einem gut erschlossenen Standort zu erstellen, wurde vom Institut für Wissen, Energie und Rohstoffe Zug (WERZ) der Hochschule Rapperswil in einer Expertise beurteilt und für richtig befunden (siehe Beilage). Vor dem Start der weiteren Planungen wird zudem eine Expertise durch Swiss Recycling, der Dachorganisation für Schweizer Recycling-Systeme, über die bisherigen Überlegungen zur Logistik und den Anforderungen an den künftigen Ökihof erstellt.

1.5. Ökihof als Teil einer übergeordneten Entsorgungslogistik der Stadt Zug

Ausser dem zentralen Ökihof und den regelmässigen Sammeltouren für Kehricht, Grünabfälle und Papier werden für eine effiziente und bürgernahe Entsorgung auch die folgenden Faktoren in die Planung einbezogen.

Quartiersammelstellen

Die bisher betriebenen sieben Quartiersammelstellen sollen weiter betrieben werden, je nachdem sind bei grösseren Quartierschliessungen (wie Äussere Lorzenallmend, Unterfeld) weitere Sammelstellen nötig. An diesen unbetreuten Sammelstellen können aber nicht alle Fraktionen abgegeben werden, sondern nur Glas, Aluminium/Weissblech und Textilien.

Ökibus

Der Ökibus soll weiterhin betrieben werden. Das Haltestellennetz soll aufrechterhalten und allenfalls um weitere Standorte ergänzt werden. Nebst den 27 Haltestellen, die während zweier Betriebstage angefahren werden, kann der Ökibus z.B. auch während einem Vormittag stationär als mobiler und betreuter Ökihof betrieben werden. Geeignete Standorte müssen noch abgeklärt werden.

Einbezug des Detailhandels

Die Stadt setzt sich dafür ein, dass der Detailhandel dazu angehalten wird, an geeigneten Orten neben Elektronikgeräten, Medikamenten und Chemikalien auch andere Wertstoffe entgegenzunehmen. So ist beispielsweise im Bebauungsplan Herti festgelegt, dass eine Entsorgungsinfrastruktur und -logistik angeboten werden muss. Diese soll im Rahmen der Erweiterung des Einkaufszentrums Herti als Entsorgungsstation nach dem Beispiel des Einkaufszentrums Zugerland entstehen. Diese Entsorgungsstation stellt eine Ergänzung zum Ökihof dar.

Im Zusammenspiel mit dem Ökihof können über diese Kanäle auch Personen erreicht werden, die weniger mobil sind oder die zu den vorgesehenen Öffnungszeiten des Ökihofs diesen nicht aufsuchen können. Die zusätzlichen Kanäle tragen dazu bei, die mit dem erwarteten Bevölkerungswachstum zunehmende Abfallmenge aufzufangen.

Synergien

Weiterhin gesucht werden zudem Synergien mit dem Brockenhaus und künftig auch mit der GGZ, deren Dienstleistungen das Angebot des Ökihofs erweitern sollen. So kann künftig von einem eigentlichen Recyclingzentrum gesprochen werden. Gespräche mit den künftigen Nutzern konnten bereits geführt werden und deren Anforderungen flossen bereits in die bisherigen Planungen zu Raumprogramm und Flächenbedarf (siehe unten) ein.

Im Rahmen der Planungen wurden Überlegungen zu dezentralen Ökihöfen an verschiedenen Standorten angestellt. Dagegen sprechen verschiedene logistische und finanzielle Gründe sowie der Verlust der Synergien mit Brockenhaus und GGZ.

Logistik und Infrastruktur:

- Die interne Logistik (insbesondere die Umladung der verschiedenen Behälter mit Stapler und Mulden) benötigt eine Raumhöhe von 7 Metern. Zudem bedarf es ausreichend grosser Verkehrsflächen sowie Gassen zwischen den Behältern und Mulden. Daher sind bestehende Schuppen o.ä. ungeeignet.
- Ein Ökihofstandort muss für 30 Jahre gesichert sein.
- Jeder Standort muss eine taugliche Feuerwehr- und Sattelschlepperzufahrt (40 Tonnen) aufweisen.
- Jeder Standort benötigt für ein vollwertiges Angebot eine minimale Infrastruktur, wie Toilette, Stapler, Waage, Kasse, Spezialcontainer für Sonderabfälle, Öle etc. Für die wichtigsten Fraktionen stehen ergänzend auch die oben genannten Quartiersammelstellen zur Verfügung.
- Es muss genügend Leergut vorhanden sein, damit die Logistik funktioniert.

Transporte

- Sämtliche Transporte von Sonderabfällen benötigen aus gesetzlichen Gründen besondere vom Bundesamt für Umwelt ausgestellte Transportscheine. Für solche Transporte bedarf es auch einer entsprechenden Zulassung. Das erschwert eine interne Logistik durch die Stadt.
- Die Transportfahrzeuge für Sonderabfälle benötigen Auffangwannen und andere Spezialeinrichtungen.

Umgebung

- Ein Ökihof verursacht Lärm, Abgase und weitere Geruchsemissionen, was gegen Standorte in Wohnquartieren spricht.
- Es ist bei jedem dezentralen Ökihof mit Verkehrsproblemen zu rechnen.
- Die Verkehrsfläche nimmt gegenüber einem zentralen Ökihof überproportional zu.

Personal

- Jeder Ökihof benötigt Personal, damit die Öffnungszeiten sichergestellt und die Qualität der Wertstoffe gewährleistet werden können. Die Personalfrage ist bei der Beurteilung ein massgebliches Element. Mit dezentralen Entsorgungsstellen braucht es mehr Personal, sowohl im Bereich der Betreuung der einzelnen Fraktionen, wie auch im Bereich Führung und Koordination.

2. Anforderungen an die weitere Planung

2.1. Allgemein

Innerhalb des ausgewiesenen, rund 9'000 m² grossen Perimeters soll der Neubau für die betrieblichen Nutzungen des Ökihofs, des Brockenhauses und des Angebots der GGZ in einem ersten Zeithorizont bis ins Jahr 2019 geplant werden. Der Ökihof, die Frauenzentrale und die GGZ sind jeweils eigenständige Betriebe. Durch die Konzentration der drei Betriebe an einem Standort sollen sich betriebliche Synergien ergeben. Die betrieblichen Abläufe des Ökihofs, des Brockenhauses sowie der GGZ sind gemäss Aufgabenstellung und den Anforderungen des Raumprogramms aufzuzeigen und sinnvoll sowie effizient auf dem ausgewiesenen Areal umzusetzen. Die Planung des Aussenraums muss vor dem Hintergrund der späteren Entwicklung des Areals, der Erschliessungsvorgaben sowie der verschiedenen Nutzergruppen (Angestellte, Besucher) optimal gestaltet und organisiert werden. Strategisch soll die Entwicklung des nördlich und östlich angrenzenden Perimeters (Perimeter 2030) in Hinblick auf Erschliessung und Aussenraum mitgedacht und aufgezeigt werden.

2.2. Öffentlicher Nutzen

Auf dem Areal soll ein hocheffizienter Betrieb mit einem hohen Entsorgungskomfort für die Zuger Bevölkerung entstehen. Ein hoher Entsorgungskomfort erhöht die Akzeptanz für die Benutzung des Ökihofs und damit gleichzeitig die Wiederverwertungsquote der entsorgten Wertstoffe. Es kommen monatlich rund 40'000 Kunden zum Entsorgen von rund 35 verschiedenen Wertstoffen in den Ökihof der Stadt Zug und/oder nutzen das Angebot des Brockenhauses. Mit einer zeitgemässen Entsorgungslogistik soll das Angebot für die Bevölkerung am neuen Standort ausgebaut und die Recyclingquoten weiter verbessert werden. Durch die neue, zusätzliche Nutzerin GGZ erhofft sich die Stadt Zug weitere Synergien für die Entsorgungsbetriebe. Das erhöht die Attraktivität des Angebots für die Bevölkerung zusätzlich.

2.3. Zukunftsgerichtete Planung

Die Einwohnerzahlen der Stadt Zug sowie des gesamten Kantons sind in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Dieser Trend wird sich auch langfristig fortsetzen. Das Bundesamt für Statistik prognostiziert, bei einem mittleren Wachstumsszenario, für die Stadt Zug im Jahr 2040 bis zu 37'000 Einwohnerinnen und Einwohner (vgl. 2015 = 29'252 Einwohnerinnen und Einwohner). Das bedeutet, dass die Kapazitäten des neuen Entsorgungszentrums auf diesen Zuwachs hin ausgelegt werden müssen. Im Projektwettbewerb soll anhand der gesamthaften Betrachtung der komplexen Rahmenbedingungen sichergestellt werden, dass der neue Ökihof ein Raumangebot bereitstellen kann, das die steigenden Kundenfrequenzen abdecken wird.

Darüber hinaus fliesst in den Planungsprozess bereits eine vorausschauende Evaluation für einen allfälligen künftigen Zusammenzug von Werkhof und Feuerwehr auf diesem Areal mit ein.

2.4. Städtebau, Architektur, Freiraum

Das gesamte Areal soll sich in das örtliche Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen. Das Recyclingzentrum soll die Bebauung entlang der Industriestrasse in ihrer Gestalt fortführen und, auch mit Blick auf die öffentliche Nutzung, im Strassenraum präsent sein. Dies bedingt einen sensiblen Umgang gegenüber der bestehenden Bebauung genauso wie einer präzisen und nachvollziehbaren städtebaulich-architektonischen Haltung gegenüber der neuen Situation des "Eingangs" in die Stadt entlang der verlängerten Industriestrasse.

Aufgrund der Nähe zum angrenzenden Naherholungsraum soll die Parzelle, trotz der vielfältigen Anforderungen, einen möglichst hohen Anteil Freifläche aufweisen. Die geschickte Setzung des Gebäudevolumens ist daher eine höchst anspruchsvolle Planungsaufgabe. Die Freiraumgestaltung soll über zweckoptimierte und funktionale Erschliessungs- und Umschlagsflächen hinaus auch einen attraktiv gestalteten Aussen- und Freiraum ermöglichen.

2.5. Verkehrserschliessung

Das Areal des neuen Ökihofs muss für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie für den Schwerverkehr optimal an das Strassennetz angeschlossen werden. Mit einer sorgfältig gestalteten Verkehrserschliessung sollen die Besucherströme gelenkt und (Rück-)Staus in den Zufahrtbereichen vermieden werden. Die Anforderungen an die Verkehrsflächen sind dabei flächeneffizient umzusetzen. Zur Bearbeitung dieser Teilaufgabe ist das vorliegende Erschliessungsprojekt als massgebende Rahmenbedingung zu beachten (siehe Beilage).

2.6. Nachhaltigkeit

Durch das öffentliche Interesse und den thematischen Sachbezug sollen Erstellung und Betrieb des neuen Ökihofs den ganzen Lebenszyklus und alle Aspekte der Nachhaltigkeit (ökonomisch, ökologisch, sozial) berücksichtigen und eine vorbildliche Umsetzung erfahren. Technik, Materialisierung, Arbeitnehmerschutz und Kundenkomfort sollen den modernsten Standards folgen und den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft Rechnung tragen.

3. Projektwettbewerb für das Recyclingzentrum im Göbli

3.1. Verfahren

Es soll ein anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt werden. Die Auswahl der Planerteams, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten, erfolgt mittels einer Präqualifikation. Der Projektwettbewerb wird analog der SIA Ordnung 142 Art. 7 durchgeführt. Ziel des Projektwettbewerbs ist es, geeignete und qualifizierte Planer für die Planung und die Ausführung des Neubaus für das künftige Recyclingzentrum im Göbli zu evaluieren.

Die Entscheidung für diese Verfahrensart liegt darin begründet, dass das Erstellen eines Recyclingzentrums besondere Fachkenntnisse im Bereich (Entsorgungs-)Logistik erfordert, um die sehr spezifischen Nutzungsanforderungen optimal umzusetzen. Die Präqualifikation soll sicherstellen, dass die geforderten fachlichen Grundvoraussetzungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer gegeben und die ausgewählten Planerteams nachweislich in der Lage sind, die Planungsaufgabe zu bewältigen. Hierzu werden die Teams anhand ihrer Leistungsfähigkeit, ihrer Erfahrungen sowie Referenzen beurteilt. Es ist vorgesehen, dass im Rahmen der Präqualifikation zehn Planerteams zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe bestimmt werden. Von den zehn ausgewählten Teams sollen maximal zwei Nachwuchsbüros zum Projektwettbewerb zugelassen werden

Um die architektonisch-städtebauliche Qualität sicherzustellen, werden ausschliesslich Planerteams zugelassen, die sich aus Architekten und Landschaftsarchitekten zusammensetzen, wobei die Federführung beim Architekten liegen muss. Dabei ist es den Teams freigestellt, im Rahmen der Teambildung weitere Fachleute beizuziehen.

3.2. Rechtliche Grundlagen des Wettbewerbsverfahrens

Aufgrund der Bausumme von geschätzten CHF 15.6 Mio. und der sich daraus ergebenden Honorarsumme untersteht die Durchführung des Projektwettbewerbs dem öffentlichen Beschaffungswesen.

3.3. Termine des Wettbewerbsverfahrens

Angesichts des engen Terminplans muss bereits jetzt begonnen werden mit der ersten Phase des Wettbewerbsverfahrens, der sogenannten Präqualifikation, also bevor der Wettbewerbs- und Projektierungskredit vom GGR beschlossen worden ist. Sollte es im Rahmen des politischen Prozesses zu weiteren Verzögerungen oder zu einem Abbruch des Verfahrens kommen, sind die finanziellen Folgen jedoch tragbar. Für die Präqualifikation ist mit Kosten von etwa CHF 50'000 (erste Jurysitzung, Begleitung) zu rechnen.

Für die Organisation und Durchführung des Projektwettbewerbs wurde folgender idealer Zeitplan erarbeitet:

Start des Gesamtprozesses	22. Mai 2017
Start Präqualifikation	Juni 2017
Vorprüfung Präqualifikation	Juli 2017
Entscheid Präqualifikation	September 2017
Start Projektwettbewerb	Oktober 2017
Abgabe Wettbewerbsprojekte	Februar 2018
Jurierung Wettbewerb	März 2018
Ausstellung	April 2018

3.4. Preisgericht

Es ist beabsichtigt, das Preisgericht aus drei Sachpreisrichtern sowie vier Fachpreisrichtern zusammenzustellen. Zusätzlich soll das Preisgericht durch Experten ohne Stimmrecht ergänzt werden. Diese Experten werden in der Vorprüfung zu den Themen Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Entsorgungslogistik und Verkehrskonzept eingesetzt und geben den Preisrichtern ihre Empfehlung als Grundlage für die Beurteilung der Projekte ab.

3.5. Wettbewerbs- und Raumprogramm

Das Wettbewerbsprogramm definiert die Anforderungen und Zielsetzungen der Stadt Zug als Auftraggeberin. Es beinhaltet Informationen zu planerischen, gestalterischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen, planerische Abhängigkeiten des Projekts im übergeordneten städtebaulichen und erschliessungstechnischen Kontext sowie den zeitlichen und örtlichen Planungsperimeter. Das Raumprogramm, basierend auf den Betriebskonzepten der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern und deren betrieblicher Logistik, bildet den Schwerpunkt des Wettbewerbsprogramms. Die Inhalte des Raumprogramms wurden von den jeweiligen Nutzern überprüft und zusätzlich Swiss Recycling zur unabhängigen Prüfung vorgelegt.

4. Kosten

Der beantragte Wettbewerbs- und Projektierungskredit umfasst sämtliche Planungen bis zur Submission der Arbeiten für den Ökihof. Etwa im Sommer 2018 werden die Kostenberechnungen vorliegen. Über den Baukredit kann demnach voraussichtlich Ende 2018/Anfang 2019 durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger abgestimmt werden.

4.1. Kostenreduktionen durch Eigenleistungen

Es ist vorgesehen, dass die Abteilung Städtebau den Projektwettbewerb organisiert und durchführt. Aufgrund der zeitlichen Rahmenbedingungen hat sie den Start des Wettbewerbsprozesses bereits eingeleitet.

Die geleisteten Vorarbeiten, die enge Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen Städtebau und Tiefbau und das damit verbundene Fachwissen über die Thematik der Ökihof-Planung bilden eine gute Grundlage, um das gesamte Wettbewerbsverfahren unter die Federführung der Abteilung Städtebau zu stellen. Von einem Transfer der Aufgabe an einen externen Dienstleister wird abgesehen, da dies einen erheblichen Aufwand bedeuten würde, der sowohl aus finanzieller wie auch terminlicher Sicht unverhältnismässig erscheint. Die Abteilung Städtebau wird während des Gesamtprozesses phasenweise bzw. punktuell mit (externen) Fachpersonen verstärkt werden, die aufgrund ihrer spezifischen Kenntnisse Teilbereiche der Wettbewerbsbegleitung schneller und effizienter ausführen können. So können die Wettbewerbskosten optimiert werden.

4.2. Kosten des Wettbewerbsverfahrens

Tabelle 3: Kosten des Wettbewerbsverfahrens

	CHF	in %
Entschädigung Preisgericht (vier externe Fachpreisrichter, vier Tage inkl. Vorbereitung)	37'000.00	13.2 %
Nebenkosten Jurymitglieder	2'000.00	0.7 %
Preissumme Wettbewerb	174'000.00	62.1 %
Wettbewerbsbegleitung Unterstützung von extern (insb. Vorprüfung durch Experten)	36'000.00	12.9 %
Nebenkosten Wettbewerbsbegleitung	2'000.00	0.7 %
Weitere Nebenkosten im Verfahren (Modelle, Inserate, Raummieten, Verpflegung, Berichterstellung)	29'000.00	10.4 %
Gesamtkosten inkl. MWST	280'000.00	100.0 %

Quelle: Baudepartement

4.3. Kosten weitere Projektierung

Die Kostenschätzung der weiteren Projektierung erfolgte gemäss SIA unter der Annahme von Baukosten in Höhe von CHF 15.6 Mio.

Tabelle 4: Kosten weitere Projektierung

	CHF	in %
Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobkostenschätzung	34'000.00	5.2 %
Vorprojekt und Kostenschätzung	75'000.00	11.4 %
Bauprojekt	269'000.00	40.8 %
Bewilligungsverfahren	30'000.00	4.5 %
Ausschreibungsunterlagen, -pläne	115'000.00	17.4 %
Ausschreibung und Vergabe	96'000.00	14.5 %
Unvorhergesehenes, zusätzliche Studien, etc.	41'000.00	6.2 %
Gesamtkosten inkl. MWST	660'000.00	100.0 %

Quelle: Baudepartement

Für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens und die weitere Projektierung bis zum Zeitpunkt der Volksabstimmung für den Baukredit sind demnach CHF 940'000.00 nötig.

5. Terminplanung

Bericht und Antrag des Stadtrats	9. Mai 2017
Start Wettbewerb (Ausschreibung Präqualifikation)	22. Mai 2017
Bau- und Planungskommission	23. Mai 2017
Geschäftsprüfungskommission	7. Juni 2017
Grosser Gemeinderat	27. Juni 2017
Entscheid Wettbewerb	März 2018
Projektierung	ab Mai 2018
Baukredit (SR / BPK / GPK / GGR)	ab Juli 2018
Baukredit (Volksabstimmung)	25. November 2018 oder 10. Februar 2019
Ausführungsplanung	ab Ende 2018
Baubeginn	Frühjahr 2019
Inbetriebnahme	ab Dezember 2020

6. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- für die Planung des Ökihofs im Göbli einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit von brutto CHF 940'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2223, Objekt Nr. 0109, zu bewilligen.

Zug, 9. Mai 2017

Dolfi Müller
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Konzeptbeurteilung zentrale Recycling-Sammelstelle "Ökihof" des Instituts WERZ
3. Erschliessungsplan Areal Göbli

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilen Ihnen gerne Stadtratsvizepräsident André Wicki, Departementsvorsteher Baudepartement, Tel. 041 728 21 51

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Planung des Ökihofs im Göbli, Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2450 vom 9. Mai 2017:

1. Für die Durchführung eines Projektierungswettbewerbs und die anschliessende Projektierung des Ökihofs im Göbli wird ein Wettbewerbs- und Projektierungskredit in der Höhe von brutto CHF 940'000.00 gesprochen.
2. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
3. Die Investition von CHF 940'000.00 wird mit jährlich 10% abgeschrieben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltgesetz).
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes 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 § 17^{bis} 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,

Hugo Halter
Präsident

Martin Würmli
Stadtschreiber