

## Grosser Gemeinderat, Vorlage

### **Verschiedene parlamentarische Vorstösse betreffend Alterszentrum Waldheim**

- a) Motion der Fraktionen SVP, FDP und CVP vom 3. Februar 2012 betreffend Altersheim Waldheim „Sanfte Sanierung“ – Preiswerter Wohnraum für ältere Menschen**
- b) Motion Michèle Kottelat, glp, vom 14. Mai 2013 betreffend Quartierbezogene Alterswohnpolitik: Waldheim als Seniorenzentrum mit Alterswohnungen für die umliegenden Quartiere**
- c) Postulat Martina Arnold und Isabelle Reinhart, beide CVP, vom 24. August 2010 zur Weiterführung des Altersheims Waldheim**

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 6. November 2018

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die drei im Titel aufgeführten parlamentarischen Vorstösse stehen in engem Zusammenhang, weshalb wir zu allen in einer gemeinsamen Vorlage Stellung nehmen.

Am 3. Februar 2012 haben die Fraktionen der SVP, FDP und CVP die Motion betreffend Altersheim Waldheim „Sanfte Sanierung“ – Preiswerter Wohnraum für ältere Menschen, eingereicht. Sie verlangen, dass zur Entscheidungsfindung für die weitere Nutzung des Gebäudes Waldheim eine dritte Studie in Auftrag gegeben wird. Das Ziel dieser Studie müsse eine sanfte Sanierung im Rahmen eines Umbaus sein, die weniger als 50% der Substanz betrifft. Zudem wird der Stadtrat beauftragt, ein „Outsourcing“ zu prüfen. Konkret, ob anstelle der Stadt als Investor und Bauherr z.B. Pensionskassen oder Private hier Interesse hätten einzusteigen und somit die Stadt nicht als Bauherr auftreten müsste. Selbstverständlich ist der Stiftungszweck einzuhalten.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich (vgl. Beilage 1). Die Bekanntgabe des Vorstosses im Rat erfolgte am 28. Februar 2012 (vgl. GGR-Protokoll Nr. 2 vom 28. Februar 2012, Seite 7). Am 28. Februar 2012 wurde der Vorstoss an den Stadtrat überwiesen (vgl. GGR-Protokoll Nr. 2 vom 28. Februar 2012, Seite 16).

Am 14. Mai 2013 hat Michèle Kottelat, glp, die Motion betreffend quartierbezogene Alterswohnpolitik: Waldheim als Seniorenzentrum mit Alterswohnungen für die umliegenden Quartiere, eingereicht. Der Stadtrat wird damit aufgefordert, gemeinsam mit der Stiftung Alterszentren Zug aus dem ehemaligen Altersheim Waldheim ein Seniorenzentrum mit Alterswohnungen für die Bewohnerschaft der umliegenden Quartiere zu planen.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich (vgl. Beilage 2). Die Bekanntgabe des Vorstosses im Rat erfolgte am 4. Juni 2013 (vgl. GGR-Protokoll Nr. 7 vom 4. Juni 2013, Seite 6). Am 4. Juni 2013 wurde der Vorstoss an den Stadtrat überwiesen (vgl. GGR-Protokoll Nr. 7 vom 4. Juni 2013, Seite 17).

Am 24. August 2010 haben Martina Arnold und Isabelle Reinhart, beide CVP, die Motion betreffend Weiterführung des Altersheims Waldheim eingereicht. Der Stadtrat wird beauftragt, das Alterszentrum Waldheim auch nach der Eröffnung des Zentrums Frauensteinmatt weiterzuführen.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich (vgl. Beilage 3). Die Bekanntgabe des Vorstosses im Rat erfolgte am 24. August 2010 (vgl. GGR-Protokoll Nr. 43 vom 24. August 2010, Seite 2381). Am 28. September 2010 wurde der Vorstoss an den Stadtrat überwiesen (vgl. GGR-Protokoll Nr. 44 vom 28. September 2010, Seite 2451). Nach Beantwortung mit GGR-Vorlage Nr. 2158 vom 31. Mai 2011 wurde die Motion an der GGR-Sitzung vom 28. Juni 2011 in ein Postulat umgewandelt und an den Stadtrat zum Bericht und Antrag überwiesen (vgl. GGR-Protokoll Nr. 8 vom 28. Juni 2011, Seite 36).

Die drei Vorstösse werden aus folgenden Gründen zur Abschreibung beantragt:

Der Stadtrat erstattete mit Datum vom 19. Februar 2013 dem GGR Bericht und Antrag zur Motion der Fraktionen der SVP, FDP und CVP betreffend Alterszentrum Waldheim „Sanfte Sanierung“ – preiswerter Wohnraum für ältere Menschen. Die Vorlage Nr. 2245 war jeweils für die GGR-Sitzungen vom 9. April 2013 und 14. Mai 2013 traktandiert. Sie wurde beide Male abtraktandiert. Mit der Abtraktandierung an der Sitzung vom 14. Mai 2013 wurde der Stadtrat unter anderem beauftragt, die Gespräche mit der Stiftung Alterszentren Zug (AZZ) und der Gemeinnützigen Gesellschaft Zug (GGZ) zu forcieren. Die GGZ hatte ihr Interesse bekundet, mit der Eigentümerin der Parzelle Waldheim, der AZZ, Gespräche über eine mögliche Zusammenarbeit zu führen.

Mit den Zwischenberichten vom 18. Juni 2013, 24. September 2013 und 3. Dezember 2013 (GGR-Vorlagen Nr. 2245.1, Nr. 2245.2 und Nr. 2245.3) sowie im Rahmen der Sammelvorlage vom 19. August 2014 (GGR-Vorlage Nr. 2315) orientierte der Stadtrat über den Entwicklungsstand in der Sache Waldheim.

Die AZZ verhandelte anfänglich mit der GGZ über ein gemeinsames Projekt betreffend Waldheim. Eine Vorabklärung bei der Zentralschweizer BVG- und Stiftungsaufsicht (ZBSA) in Luzern zeigte jedoch, dass die Vorstellungen der GGZ nicht mit den Statuten der Stiftung zu vereinbaren sind. Der Stiftungsrat prüfte deshalb weitere Optionen. Daraus entstand die nachstehend beschriebene Zusammenarbeit mit der Bürgergemeinde Zug (Bürgergemeinde).

Die AZZ als Eigentümerin der Liegenschaft Waldheim (GS 3274) und die Bürgergemeinde haben mit Datum vom 29. November 2013 eine unverbindliche Absichtserklärung abgeschlossen. Ziel der Absichtserklärung war die gemeinsame Projektierung und Verwirklichung von Alterswohnungen mit Dienstleistungsangebot auf dem Gelände "Waldheim", primär für Einwohnerinnen und Einwohner sowie Bürgerinnen und Bürger der Stadt Zug.

Die AZZ und die Bürgergemeinde sind sich bewusst, dass das Projekt "Waldheim" nur unter Einhaltung des Stiftungszwecks der Stiftung erfolgen kann und die Zustimmung der zuständigen Stiftungsaufsichtsbehörde notwendig ist. Sie orientieren sich an Art. 2 Abs. 2 der Stiftungsstatuten, wonach „auf der Liegenschaft Waldheim Wohnraum insbesondere für alte Menschen, die keiner Pflege bedürfen, oder für andere Menschen, die einen leicht betreuten Rahmen benötigen“, realisiert werden kann. Vorgesehen ist die Realisierung von 48 Wohnungen für ältere Menschen, welche die geistigen und körperlichen Voraussetzungen mitbringen, selbständig und eigenverantwortlich zu wohnen und zu leben. Für die Erstellung und den Betrieb der Wohnungen wurde durch die AZZ und die Bürgergemeinde die Einfache Gesellschaft Waldheim, c/o Stiftung Alterszentren Zug, Gotthardstrasse 29, 6300 Zug, gegründet und ein Gesellschaftsvertrag unterzeichnet.

Gegen die Baubewilligung vom 1. März 2016 (Abbruch Zentrum Waldheim samt Sanitätsstelle, Neubau Mehrfamilienhäuser, Waldheimstrasse 39, Zug) wurde eine Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Zug erhoben. Die Beschwerde wurde vom Regierungsrat in erster Instanz mit Beschluss vom 13. Dezember 2016 und mit Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zug vom 27. Oktober 2017 in zweiter Instanz abgewiesen. Die Baubewilligung ist inzwischen rechtskräftig geworden.

Der Stadtrat begrüsst das von der Einfachen Gesellschaft Waldheim geplante Projekt. Zudem sind es zwei Stadtzuger Institutionen, die das Projekt realisieren. Mit dem Bauvorhaben wird Wohnraum geschaffen, von dem die ältere Bevölkerung der Stadt Zug profitieren wird. In Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2416 vom 25. Oktober 2016 bewilligte der Grosse Gemeinderat von Zug mit Beschluss Nr. 1649 einen einmaligen Investitionsbeitrag von CHF 1'183'233.60 an die Erstellung der Alterswohnungen mit Dienstleistungen.

Nachdem nun die Einfache Gesellschaft Waldheim auf der Liegenschaft Waldheim ein selbständiges Projekt realisiert, wird die Stadt Zug entlastet. Die Stadt Zug ist nicht Eigentümerin des Grundstücks oder Bauherrin und kann deshalb die parlamentarischen Vorstösse nicht erfüllen.

### **Antrag**

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Motion der Fraktionen SVP, FDP und CVP vom 3. Februar 2012 betreffend Alterszentrum Waldheim „Sanfte Sanierung“ – preiswerter Wohnraum für ältere Menschen als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben,
- die Motion von Michèle Kottelat, glp, vom 14. Mai 2013 betreffend Quartierbezogene Alterswohnpolitik: Waldheim als Seniorenzentrum mit Alterswohnungen für die umliegenden Quartiere als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben,
- das Postulat von Martina Arnold und Isabelle Reinhart, beide CVP, vom 24. August 2010, betreffend Weiterführung des Altersheims Waldheim als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 6. November 2018

Dolfi Müller  
Stadtpräsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilagen:

- Beilage 1: Motion der Fraktionen SVP, FDP und CVP vom 3. Februar 2012 betreffend Altersheim Waldheim „Sanfte Sanierung“ – Preiswerter Wohnraum für ältere Menschen
- Beilage 2: Motion Michèle Kottelat, glp, vom 14. Mai 2013 betreffend Quartierbezogene Alterswohnpolitik: Waldheim als Seniorenzentrum mit Alterswohnungen für die umliegenden Quartiere
- Beilage 3: Postulat Martina Arnold und Isabelle Reinhart, beide CVP, vom 24. August 2010 zur Weiterführung des Altersheims Waldheim

Die Vorlage wurde vom Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat Urs Raschle, Departementsvorsteher, Tel. 041 728 22 51.