

## Städtische Urnenabstimmung

vom 13. Juni 2021

### Notzimmer im Göbli

Neubau

Objektkredit



Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat (mit 33 zu 1 Stimmen bei 2 Enthaltungen) empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

#### Urnenöffnungszeiten

##### Vorurne

Donnerstag 10. Juni 2021  
Freitag 11. Juni 2021  
08.00 bis 12.00 Uhr  
13.30 bis 17.00 Uhr  
Stadthaus/Gubelstrasse 22

##### Haupturne

Sonntag 13. Juni 2021  
09.00 bis 12.00 Uhr  
Burgbachsaal  
Dorfstrasse 12

## Notzimmer im Göbli

Neubau  
Objektkredit

3	In Kürze
4	Ausgangslage
4	Nutzung
7	Bauprojekt
10	Kosten
13	Termine
13	Debatte im GGR
16	Beschlusstext



Hinweis: Die digitale Version der Abstimmungsbroschüre und einen Erklärvideo finden Sie über den QR-Code oder unter [www.stadtzug.ch/abstimmungen](http://www.stadtzug.ch/abstimmungen)

## Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Stadt Zug ist nach Bundesrecht verpflichtet, notleidenden Menschen ohne eigene Unterkunft vorübergehend eine Unterkunft anzubieten. Die Notunterkunft ist ein niederschwelliges Wohnangebot für Einzelpersonen, Paare und Familien aus Zug, die ihre Wohnung verloren haben, sich nicht aus eigener Kraft helfen können und sonst in eine noch grössere Notsituation geraten würden.

Aktuell verfügt die Stadt Zug über Notunterkünfte in eigenen und angemieteten Räumlichkeiten an verschiedenen Standorten. Durch den Wegfall von Notzimmern muss in den kommenden Jahren Ersatz geschaffen werden. Insgesamt benötigen die Sozialen Dienste in naher Zukunft rund 30 Notzimmer. Trotz intensiver Suche konnten keine geeigneten Ersatzräumlichkeiten gefunden werden. Abhilfe schafft ein sechsstöckiger Neubau auf einem stadteigenen Grundstück im Göbli. Dieses konnte die Stadt Zug vor einigen Jahren im Rahmen eines Landabtauschs von der Korporation Zug erwerben. Hier sollen insgesamt 30 Notzimmer für Einzelpersonen und Paare entstehen, wovon ein Teil dieser Zimmer zu zwei Notwohnungen für Familien verbunden werden kann.

Mit dem Bezug des Neubaus im Göbli beabsichtigen die Sozialen Dienste der Stadt Zug, den Betrieb der Notunterkünfte an eine geeignete Organisation auszulagern, dies aufgrund von zunehmend komplexen Problemstellungen, die eine stärkere Unterstützung und Aufsichtsfunktion erfordern.

Für den Neubau wird ein Objektkredit von CHF 6'900'000.00 benötigt. Der Grosse Gemeinderat hat den Objektkredit in der Schlussabstimmung mit 33 zu 1 Stimmen bei 2 Enthaltungen befürwortet. Wir empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

## Der Stadtrat von Zug

In Wahrnehmung der gesetzlichen Pflicht und ihrer sozialen Verantwortung stellt die Stadt Zug betreute Notzimmer und Notwohnungen für wohnungslose und obdachlose Einzelpersonen und Familien zur Verfügung. Durch den Wegfall von Notzimmern muss in den kommenden Jahren Ersatz geschaffen werden. Insgesamt benötigen die Sozialen Dienste in naher Zukunft rund 30 Notzimmer.

## Notzimmer im Göbli Neubau; Objektkredit

### 1 Ausgangslage

Die Unterstützung von notleidenden Menschen ist in der Bundesverfassung in Artikel 12 «Recht auf Hilfe in Notlagen» festgeschrieben. Weiter regelt das Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden des Kantons Zug die Unterstützung. Es hält fest, dass die Einwohnergemeinden die elementaren Lebensbedürfnisse sicherzustellen haben. Das Bundesgericht hat dieses Recht auf Hilfe in Notlagen im Sinne einer Überbrückungshilfe in einer Notlage genauer umschrieben. Zu den unerlässlichen Mitteln zählen Nahrung, Kleidung, Obdach und medizinische Grundversorgung.

#### Aktuelle Situation

Zurzeit verfügt die Stadt Zug über Notunterkünfte in eigenen und angemieteten Räumlichkeiten an verschiedenen Standorten. Durch den Wegfall von Notzimmern (u.a. im alten Kantonsspital) muss in den kommenden Jahren eine Ersatzlösung bereitgestellt werden. Trotz intensiver Suche liessen sich keine geeigneten Räumlichkeiten in städtischen

Objekten oder Objekten von Dritten finden. Vor diesem Hintergrund hat sich der Stadtrat für den Alternativstandort auf dem städtischen Grundstück im Göbli ausgesprochen. Das Grundstück erwarb die Stadt Zug im Rahmen eines Landabtausches mit der Korporation Zug, unter anderem ausdrücklich für den Bau von Notzimmern.

### 2 Nutzung

Die Notunterkunft ist ein niederschwelliges Wohnangebot für Einzelpersonen, Paare und Familien, die ihre Wohnung verloren haben, sich nicht aus eigener Kraft helfen können und sonst in eine noch grössere Notsituation geraten würden. Auf Hilfe angewiesen sind erfahrungsgemäss Personen, die in wirtschaftlich schwierigen Verhältnissen leben und zusätzlich mit einer psychischen/sozialen Beeinträchtigung oder einer Suchterkrankung belastet sind.

Über die Aufnahme in ein Notzimmer entscheiden die Sozialen Dienste der Stadt Zug nach Prüfung der einzelnen Situation. Mit den Bewohnenden wird ein Be-



Situation mit der blau gekennzeichneten Bauparzelle im Göbli.

Foto: Fying Camera



herbergungsvertrag abgeschlossen, der u. a. die Dauer des Aufenthaltes (maximal ein Jahr) regelt. Die Bewohnerinnen und Bewohner verpflichten sich, aktiv eine unbefristete Wohnlösung zu suchen und ihre Bemühungen gegenüber den Sozialen Diensten nachzuweisen. Hauptziele sind die Stabilisierung der Lebenssituation, eine minimale Hilfe zur individuellen Lebensbewältigung und die Reintegration in den privaten Wohnungsmarkt. Die Beherbergungsgebühr bemisst sich am Mietzins einer vergleichbaren günstigen Wohnmöglichkeit. Dazu kommen Kosten für die Reinigung und Betreuung. In der Regel beziehen die Bewohnerinnen und Bewohner Sozialhilfe.

#### **Betrieb heute**

Die bestehenden Notzimmer werden heute durch die Sozialen Dienste, Mitarbeitende vor Ort und einer externen Reinigung betrieben. Eine stärkere Unterstützung sowie eine Aufsichtsfunktion, die aufgrund der zunehmend komplexeren Problemstellungen der Bewohnenden dringend notwendig wäre, kann aktuell nicht ausreichend sichergestellt werden. Die Folgen sind Beschädigungen, Unordnung und teilweise Eskalationen, welche ein Eingreifen erfordern.

#### **Zukünftiger Betrieb**

Mit dem Bezug des Neubaus im Göbli beabsichtigen die Sozialen Dienste, den

Betrieb der Notunterkünfte an eine geeignete Organisation auszulagern. Die externe Betreiberin regelt den täglichen Betrieb mit eigenem Personal (soziale Arbeit, psychosoziale Betreuung, Hauswirtschaft und Administration). In den Gemeinschaftsräumen kann selber gekocht werden. Gewisse Leistungen, wie z. B. Zimmerreinigung und das Waschen der Bettwäsche, werden durch die externe Betreiberin übernommen, um den Werterhalt des Gebäudes und die Einhaltung der Hygienestandards sicherzustellen. Die Sozialen Dienste weisen die Bewohnerinnen und Bewohner zu, regeln die Beherbergung und sind verantwortlich für das Inkasso. Das Departement

Soziales, Umwelt und Sicherheit der Stadt Zug hat ein Rahmenkonzept erarbeitet, welches die Zuständigkeiten und Abläufe regelt. Auf dieser Basis wird nun eine fachlich ausgewiesene Betreiberin für die Notunterkünfte gesucht.

### **3 Bauprojekt**

#### **Lage**

Die für den Neubau vorgesehene Parzelle liegt im Quartier Göbli. Auf dem Nachbargrundstück im Süden realisiert die V-ZUG ihren Mobility-Hub. Im Osten grenzt das Grundstück an die Verlängerung der Industriestrasse zur Tangente Zug/Baar. Im Norden befindet sich eine unbebaute Parzelle der Korporation Zug.



Visualisierung Richtung Süden mit dem Zubringer zur Tangente Zug/Baar. Links nach dem Fussgängerstreifen das neue Recyclingcenter mit Ökihof, im Hintergrund nach dem Neubau Notzimmer der Mobility-Hub der V-ZUG.



Visualisierung vom Neuhausweg aus gesehen Richtung Osten mit dem Zugangsbereich zum Gebäude.

Umgebungsplan



Die westliche Grenze des Grundstücks ist gleichzeitig die Gemeindegrenze zu Baar, dahinter befindet sich ein Wohnquartier mit Gewerbeanteil. Unmittelbar westlich des geplanten Neubaus befindet sich eine Transformatorenstation der Wasserwerke Zug.

### Gebäude

Der Neubau hat einen rechteckigen Grundriss von 12.5 mal 16.0 Meter und eine Gebäudehöhe von 19.5 Metern. Es entstehen sechs Geschosse. Statisch wird das Gebäude verstärkt, sodass eine spätere Aufstockung um zwei Geschosse möglich ist. Auf ein Untergeschoss wird aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und des Bedarfs verzichtet. Der Kern des Gebäudes mit Treppenhaus und Liftschacht wie auch die Bodenplatte und die Geschosdecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Wo aus statischen Gründen möglich, wird Recyclingbeton eingesetzt. Die Gebäudehülle besteht aus vorgefertigten Holzelementen mit einer hinterlüfteten Fassade.

### Raumprogramm

Im Erdgeschoss befinden sich die erforderlichen Betriebs- und Nebenräume. In den fünf Obergeschossen werden die insgesamt 30 Notzimmer untergebracht. Im 5. Obergeschoss ist für Familien mit Kindern eine Unterteilung in zwei Hälften möglich. Direkt aneinandergrenzende Zimmer können für Paare oder Eltern-teile mit Kindern teilweise über eine Verbindungstüre zusammengelegt werden. Jedes Zimmer ist mit einem kleinen Balkon ausgestattet, dies aus Schallschutz-

gründen und um den Zimmern einen minimalen Aussenraum zu bieten.

### Gebäudetechnik

Das Gebäude wird nach «Minergie-P-Eco»-Standard erstellt. Um die Anforderungen des Labels zu erfüllen, erfolgt die Eigenstromproduktion mit einer Photovoltaikanlage auf dem Flachdach. Es werden zudem ökologisch unbedenkliche und nachhaltige Bauprodukte und -werkstoffe eingesetzt. Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz Circulago angeschlossen.

Die Zimmer verfügen über eine Nasszelle mit WC und Lavabo, pro Geschoss stehen zwei Duschen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Die Gemeinschaftsräume auf jedem Geschoss sind mit einer Einbauküche und zweckmässigen Geräten (Herd, Backofen, Kühlschrank) ausgestattet.

Jedes Zimmer erhält einen TV-Anschluss, im Gebäude wird ein WLAN eingerichtet. Vorgesehen sind eine Brandmeldeanlage mit Brandmeldern in allen Zimmern, eine Videoüberwachung im Eingangsbereich und in Teilen des Erdgeschosses sowie eine elektronische Zutrittskontrolle.

### Innenausbau

Der Ausbau ist zweckmässig und kostengünstig. Wände und Decken werden verputzt, in den Nasszellen sind die Wände teilweise mit Plattenbelägen versehen. Im Erdgeschoss und in den Erschliessungszonen bestehen die Bodenbeläge aus Kunststein, in den Nasszellen und in den übrigen Bereichen werden



fugenlose Kunststoffbeläge verlegt. Die einfache, robuste Zimmerausstattung umfasst ein Bett, einen Tisch mit Stuhl und ein offenes Regal.

### Umgebung

Im Aussenbereich sind gedeckte Aufenthaltsmöglichkeiten vorgesehen. Auf der Nordseite des Gebäudes befinden sich zwei Parkplätze für den Betrieb und gedeckte Veloabstellplätze.

## 4 Kosten

Der Kostenvoranschlag weist eine Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  aus. Diese bezieht sich auf die Gesamtsumme. Die CHF-Beträge verstehen sich einschliesslich 7.7% MwSt. Für die Teuerungsrechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise/Gesamtkosten 1. April 2019 = 101.1 (Basis 1. April 2017 = 100.0).

Kostenübersicht (+/-10%, inkl. MwSt.)

Arbeitsgattung	CHF
Vorbereitung	498'000.00
Gebäude	5'146'000.00
Umgebung	479'000.00
Baunebenkosten	329'000.00
Reserve	243'000.00
Ausstattung	205'000.00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>6'900'000.00</b>

Gestützt auf die Machbarkeitsstudie wurden im Rahmen des Projektierungskredites die Anlagekosten mit einer Grobkostenschätzung (+/- 25%) auf

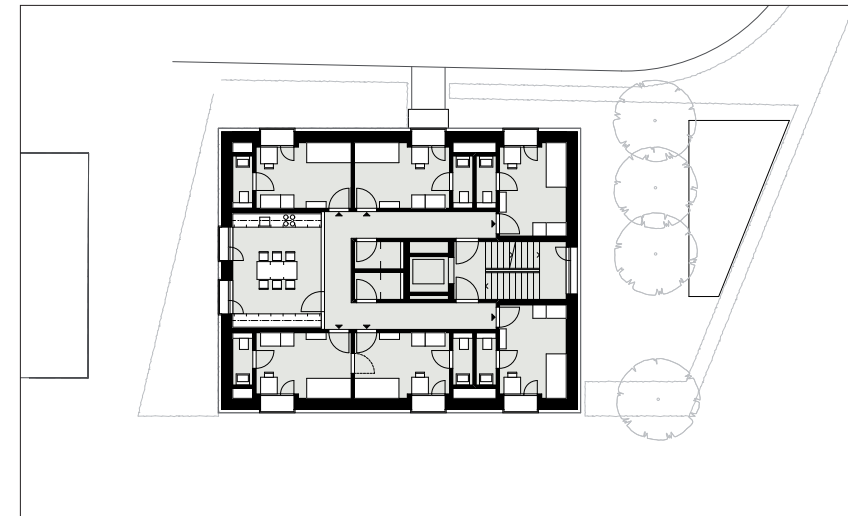
CHF 4'500'000.00 geschätzt. Die nachstehenden Abweichungen zum heutigen Projekt erklären die nun höheren Gesamtkosten. Diese sind teilweise auf die Beratungen im Grossen Gemeinderat und dessen Kommissionen zurückzuführen, beziehungsweise waren die Folge davon:

- 30 Notzimmer (anstatt 25)
- erhöhter Bedarf an Gemeinschaftsräumen aufgrund mehr Notzimmer
- 5 Geschossküchen (anstatt 1 Gemeinschaftsküche)
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Möglichkeit einer späteren Aufstockung um 2 Geschosse
- Lärmschutzmassnahmen (u. a. Balkone)
- Minergie P-Eco (anstatt nur Minergie Standard)
- Jedes Zimmer mit WC und Lavabo und 2 Etagenduschen (anstatt pro 5 Zimmer 1 Dusche und 1 WC)

### Folgekostenberechnung

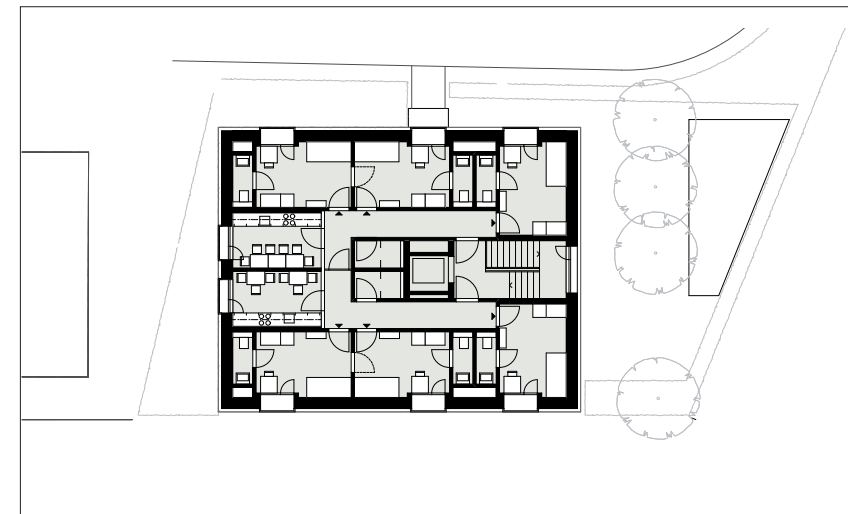
Für Kredite höher als CHF 1.0 Mio. ist eine Folgekostenrechnung zu erstellen. Die Folgekosten betragen im ersten Jahr CHF 673'600.00, im zweiten CHF 661'048.00, im dritten CHF 648'496.00, im vierten CHF 635'944.00 und im fünften CHF 623'392.00. Die Investition wird mit 3% linear abgeschrieben (Details in der Übersicht auf Seite 15).

Grundrisse 1. bis 4. Obergeschoss



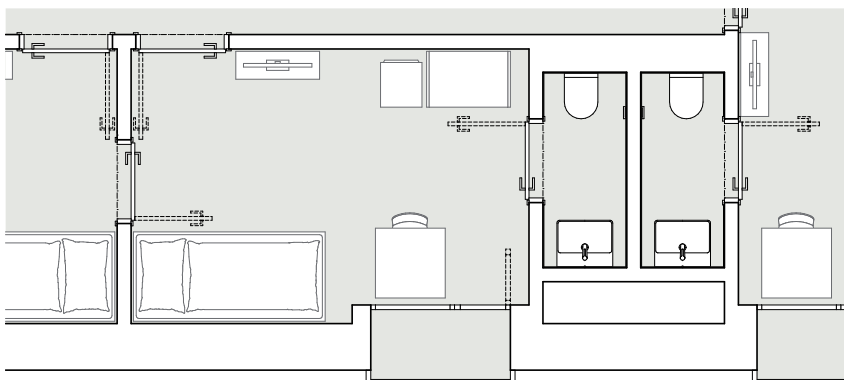
Pro Stockwerk 6 Zimmer, 2 gemeinsame Duschen, 1 gemeinsame Küche. Pro Zimmer eigenes WC/Lavabo und kleine Loggia, im 1. OG behindertengerechte Dusche.

Grundriss 5. Obergeschoss

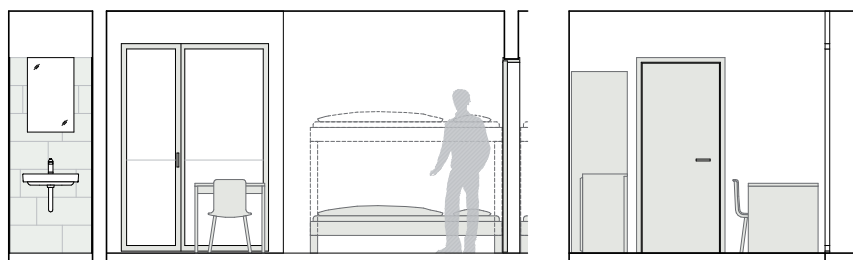
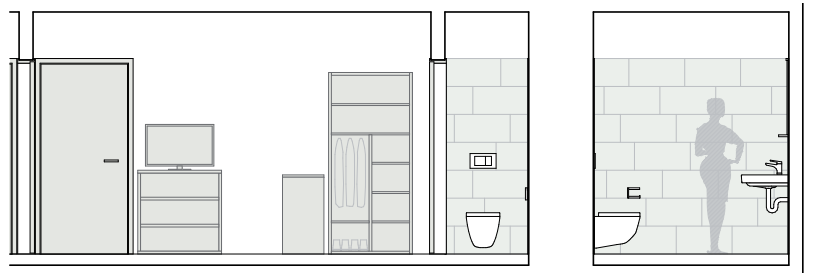


2 Zimmergruppen möglich, je eine eigene Küche und Dusche pro Zimmergruppe, pro Zimmer eigenes WC/Lavabo und kleine Loggia.

Zimmergrundriss



Schnittansichten der Zimmer



## 5 Termine

Unmittelbar nach einem positiven Volksentscheid beginnt die Ausführungsplanung sowie die Ausschreibungsphase. Der Baustart erfolgt im Frühjahr 2022. Es wird mit einer Bauzeit von knapp zwei Jahren gerechnet.

## 6 Debatte im GGR

Aus der CVP-Fraktion kam ein Einzelantrag auf Nichteintreten bzw. Rückweisung der Vorlage. Er wurde u.a. begründet mit einer maximaleren Ausnutzung, welche durch eine Zusammenarbeit mit Dritten erreicht werden könne. Der Antrag wurde mit 31 zu 2 Stimmen bei 3 Enthaltungen abgelehnt.

Ein Mitglied der SP-Fraktion stellte den Antrag für eine Aussetzung der Vorlage. Die Zeit solle genutzt werden, damit die Fraktionen mit ihren Fragen und Aufträgen an den Stadtrat gelangen könnten, damit dieser Stellung nehmen und die Bau- und Planungskommission (BPK) anschliessend darüber befinden könne. Der Antrag wurde im Stimmenverhältnis von 19 zu 16 abgelehnt. Ein zweiter Antrag aus der CVP-Fraktion für eine Rückweisung der Vorlage scheiterte erneut mit 23:13 Stimmen.

Einzelne Mitglieder der BPK konnten sich mit der befristeten Aufenthaltsdauer von maximal einem Jahr nicht anfreunden. Ein Kommissionsmitglied beantragte die Ergänzung mit «in der Regel». Der Antrag wurde mit 6 zu 3 Stimmen angenommen. Somit lautet dieser Passus neu: «Die Aufenthaltsdauer be-

trägt in der Regel maximal ein Jahr». Im Übrigen befürwortete die BPK den Baukredit einstimmig.

Einstimmige Unterstützung erhielt das Neubauprojekt von der *Geschäftsprüfungskommission (GPK)*.

Die *CVP-Fraktion* stimmte dem Baukredit ebenfalls zu, das Neubauprojekt sei gut und ausgefeilt.

Für die *SP-Fraktion* war die Projekt- und Kostenentwicklung bei diesem Neubauprojekt nicht zufriedenstellend verlaufen. Die ausgewählte Auslegung des Projekts sei nochmals zu überdenken, es sei nie zu spät für einen «Marschhalt». Es bestehe kein Grund, sich jetzt auf eine unbefriedigende Notlösung für Notzimmer einzulassen.

Die *FDP-Fraktion* unterstützte die Vorlage einstimmig. Es handle sich um eine sinnvolle und notwendige Investition in die Zukunft. Das Gebäude sei zweckentsprechend konzipiert und biete die notwendige Flexibilität, um auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner (Einzelpersonen und Familien) einzugehen.

Die *Grünliberale Fraktion (glp)* lobte die vorausschauende Planung, es brauche keine Provisorien, die Notzimmer könnten ordentlich geplant und in Betrieb genommen werden und der Standort sei passend.

Für die *SVP-Fraktion* hinterliessen die gegenüber dem Projektierungskredit um 2 Mio. Franken höheren Baukosten einen leicht fahlen Beigeschmack.

Die *Fraktion Alternative – die Grünen/ CSP* war mehrheitlich für den Bau der Notzimmer am vorgeschlagenen Standort. Ein Mitglied äusserte Bedenken aus städtebaulicher Sicht. Es bestehe bezüglich Notzimmer Handlungsbedarf, aber nicht mit diesem Projekt und nicht unter diesem Zeitdruck.

In der Schlussabstimmung stimmte das Stadtparlament dem Baukredit – trotz kontroverser Debatte – mit 33 zu 1 Stimmen bei 2 Enthaltungen zu.

**Folgekosten (CHF in 1'000)**

Bruttoinvestition	6'900'000	Zinssatz der 10-jährigen Bundesanleihe	0%
Einnahmen/ Subventionen	0	Abschreibungssatz Finanzhaushaltgesetz §14	3%
Entnahme Spezialfinanzierung	0	Sozialleistungen in % Bruttolohn	23.5%
Nettoinvestition	6'900'000	Sach-/ Betriebsaufwand der Nettoinvestition	0%

**5-Jahresübersicht Aufwand und Ertrag als Folge der Investition**

Aufwand Erfolgsrechnung als Folgekosten der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Kapitalkosten					
Abschreibungen gemäss FHG	207'000	207'000	207'000	207'000	207'000
Kalkulatorische Zinsen	0	0	0	0	0
Betriebskosten (*)					
Löhne Haupt- und Nebenämter	0	0	0	0	0
Sozialleistungen	0	0	0	0	0
Sach-/ Betriebsaufwand	0	0	0	0	0
<b>Total Aufwand Erfolgsrechnung</b>	<b>207'000</b>	<b>207'000</b>	<b>207'000</b>	<b>207'000</b>	<b>207'000</b>

Ertrag Erfolgsrechnung als Folgekosten der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Gebühren	0	0	0	0	0
Mietzinseinnahmen	0	0	0	0	0
Beiträge von Gemeinwesen & Dritten	0	0	0	0	0
<b>Total Ertrag Laufende Rechnung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
<b>Nettoaufwand je Folgejahr</b>	<b>207'000</b>	<b>207'000</b>	<b>207'000</b>	<b>207'000</b>	<b>207'000</b>

(\*) Der Betrieb soll extern vergeben werden. Die Kosten können erst mit der Ausschreibung ermittelt werden.



### **Beschlusstext**

Der Beschluss Nr. 1722 des Grossen Gemeinderates von Zug vom 23. Februar 2021 betreffend Neubau Notzimmer im Göbli, Objektkredit, lautet:

- «1. Für den Neubau Notzimmer im Göbli wird ein Objektkredit von brutto CHF 6'900'000.00 einschliesslich 7.7% MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2222 Wohnen und Aufenthalt, Objekt Nr. 0072 Notzimmer: Neubau, bewilligt.
2. Die Investition von CHF 6'900'000.00 wird gemäss § 14 Abs. 3a Finanzhaushaltsgesetz jährlich mit 3% linear abgeschrieben (Abschreibungssatz für Hochbauten gültig ab 1. Januar 2021).
3. Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 7 Bst. b der Gemeindeordnung der obligatorischen Urnenabstimmung. Er tritt nach der Annahme durch das Volk am 13. Juni 2021 in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.»

Wer diesen Beschluss des Grossen Gemeinderates annehmen will, schreibe JA, wer ihn ablehnen will, schreibe NEIN.