

Städtische Urnenabstimmung

vom 27. September 2020

Recyclingcenter mit Ökiohof
Neubau
Objektkredit



Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat (mit 29 zu 5 Stimmen bei 1 Enthaltung) empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

Urnenöffnungszeiten

Vorurne

Donnerstag 24. Sept. 2020
Freitag 25. Sept. 2020
08.00 bis 12.00 Uhr
13.30 bis 17.00 Uhr
Stadthaus/Gubelstrasse 22

Haupturne

Sonntag 27. Sept. 2020
09.00 bis 12.00 Uhr
Burgbachsaal
Dorfstrasse 12

Recyclingcenter mit Ökihof

Neubau
Objektkredit

- 3 In Kürze
- 4 Ausgangslage
- 6 Recyclingkonzept
- 9 Nutzungen
- 11 Vermietung
- 18 Bauprojekt
- 20 Kosten
- 20 Termine
- 20 Debatte im GGR
- 24 Beschlusstext



Hinweis: Die digitale Version der Abstimmungsbroschüre und einen Video finden Sie über den QR-Code oder unter www.stadtzug.ch/abstimmungen

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Ökihof der Stadt Zug und das Brockenhaus der Frauenzentrale sind seit 1999 auf dem Güterbahnhof-Areal beim Bahnhof Zug eingemietet. Das Grundstück gehört den SBB. Ende 2022 läuft der Mietvertrag definitiv aus. Auf diesen Zeitpunkt müssen der Ökihof und das Brockenhaus an einen neuen Standort umziehen.

Die Evaluation für einen neuen Ökihof-Standort zeigte, dass das Areal im Göbli die Kriterien am besten erfüllt. Eine Analyse machte zudem deutlich, dass einer zentralen Entsorgungsstelle in der Stadt Zug eine Schlüsselrolle zukommt. Dem Stadtrat ist es wichtig, dass das stoffliche Recycling für die Bevölkerung attraktiv bleibt. Das neue Recyclingcenter an gut erreichbarer Lage hat für die Kreislaufwirtschaft einen zentralen Stellenwert: Zusammen mit dem Brockenhaus der Frauenzentrale, der GGZ@Work und dem Ökihof der Stadt Zug entsteht ein zukunftsweisendes Recycling-Warenhaus, in welchem entsorgt, repariert, getauscht und eingekauft werden kann.

Das vorliegende Bauprojekt geht auf einen 2017 bis 2018 durchgeführten Wettbewerb mit zehn Beiträgen zurück. Das Siegerprojekt wurde in der Zwischenzeit betrieblich und im Hinblick auf den angestrebten Miergie-P-ECO-Standard weiterbearbeitet und optimiert.

Für das Projekt wird ein Baukredit von CHF 20'920'000.00 benötigt. Davon entfallen CHF 13'320'000.00 auf den Gebäudeanteil, der für eine Kostenmiete an die Frauenzentrale und an GGZ@Work vermietet wird. Auf den Ökihof der Stadt Zug entfallen CHF 7'600'000.00.

Der Grosse Gemeinderat hat den Objektkredit in der Schlussabstimmung mit 29 zu 5 Stimmen bei 1 Enthaltung befürwortet. Wir empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

Der Stadtrat von Zug

Das Bauprojekt steht für das vorbildliche Kreislaufkonzept der Stadt Zug: Recycling gleich Wiederverwerten (Ökihof) und Upcycling gleich Wiederverwenden (GGZ@Work und Brockenhaus). Alle Nutzungen des Recyclingcenters werden in zwei kompakten Gebäudeteilen zweckmässig und optimal erschlossen vereint.

Recyclingcenter mit Ökihof Neubau; Objektkredit

1. Ausgangslage

Der Ökihof der Stadt Zug befindet sich seit 1999 auf dem Güterbahnhof-Areal beim Bahnhof Zug. Das Grundstück gehört den Schweizerischen Bundesbahnen (SBB). Die Stadt Zug mietet von den SBB den ehemaligen Güterschuppen, ein Lager sowie Parkplätze.

Im Jahr 2010 signalisierten die SBB erstmals, das Areal längerfristig für eigene Zwecke nutzen zu wollen. Der Mietvertrag mit der Stadt Zug wurde in den letzten zehn Jahren mehrmals verlängert. Im Dezember 2019 gewährten die SBB eine letztmalige Verlängerung bis zum 31. Dezember 2022. Danach soll das Areal definitiv für die Entwicklung eines SBB-eigenen Gewerbe- und Wohnprojekts zur Verfügung stehen.

Standort

Die Evaluation für einen neuen Ökihof-Standort zeigte, dass das Areal im Göbli die Kriterien am besten erfüllt. Nach den Landtauschgeschäften mit der Korporation Zug 2015 und

den WWZ 2017 konnten die Planungen an diesem Standort konkretisiert werden.

Wettbewerb

Am 27. Juni 2017 beschloss der Grosse Gemeinderat (GGR) einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit von CHF 940'000.00. Damit stimmte der Rat auch dem Konzept zu, die drei Betriebe Ökihof, GGZ@Work und das Brockenhaus an einem Standort unterzubringen. Der Wettbewerb wurde 2017 ausgeschrieben und im Frühjahr 2018 entschieden. Parallel zur Wettbewerbs- und Vorprojektphase wurden Arealerschliessung und Anschlüsse an die Tangente Zug/Baar geplant.

Das Team von Ressegatti/Wagner Architekten aus Zürich mit Sima/Breer Landschaftsarchitektur aus Winterthur gewann den Wettbewerb mit dem Projekt «CICLOU». Das Team wurde beauftragt, die gestalterischen, energetischen, räumlichen und funktionalen Aspekte weiter zu entwickeln. Das vorliegende Projekt



Luftbild des Areals für das Neubauprojekt

zeichnet sich aus durch eine hohe Flexibilität und ist nutzungs- und betriebsoptimiert. Das Einhalten des Gebäudestandards Minergie-P-ECO reduziert die Treibhausgasemissionen, was den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft von Zug entspricht.

2. Recyclingkonzept

Die neue Abfallverordnung, die Anfang 2016 in Kraft getreten ist, räumt der Vermeidung, Verminderung und gezielten Verwertung von Abfällen einen hohen Stellenwert ein. Darauf ist das vierstufige Entsorgungskonzept der Stadt Zug ausgerichtet.

Stufe 1: Vermeidung von Siedlungsabfällen

Im Auftrag der Einwohnergemeinden sensibilisiert der ZEBA, der Zweckverband der Zuger Einwohnergemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen, die Bevölkerung für einen verantwortungsvollen und nachhaltigen Umgang mit Ressourcen. Dazu zählt die Information, wie Abfälle vermindert und entsorgt werden können.

Stufe 2: Wiederverwendung (Upcycling) von Gütern

Das Brockenhaus der Stadt Zug befindet sich bereits heute unter dem glei-

chen Dach wie der Ökihof – auf dem Güterbahnhofareal. Dieses Erfolgsmodell soll am neuen Standort im Göbli fortgesetzt und erweitert werden. Neben dem Brockenhaus der Frauenzentrale sorgt auch die GGZ@Work dafür, dass nicht mehr gebrauchte Gegenstände mit neuen Besitzern ein zweites Leben erhalten und defekte Gegenstände repariert und weiterverwendet werden können.

Stufe 3: Recycling von Wertstoffen

Mit den Quartiersammelstellen, dem Ökimobil und dem bedienten Ökihof bietet die Stadt Zug ihren Bewoh-

nerinnen und Bewohnern ein auf die verschiedenen Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot von Recyclingmöglichkeiten.

Stufe 4: Hauskehricht

Aus kompostierbaren Abfällen entsteht in der Kompostier- und Vergäranlage Allmig in Baar Biogas. Die Kehrichtverbrennungsanlage Renergia in Perlen, Kanton Luzern, erzeugt aus dem Hauskehricht Fernwärme und Strom für rund 44'000 Haushalte.



Im viergeschossigen Kopfbau sind die GGZ@Work und das Brockenhaus der Frauenzentrale untergebracht. Daran schliesst sich der langgestreckte Ökihof an.



Die Entsorgung im neuen Ökihof ist komfortabel: Sowohl für Autos wie auch Velos gibt es genügend Abstellplätze.

Die Zufahrt in den Hof mit Auto- und Veloparkplätzen erfolgt über die Industriestrasse.



3. Nutzungen

Dem Stadtrat ist es wichtig, dass das stoffliche Recycling für die Bevölkerung attraktiv bleibt. Das neue Recyclingcenter an gut erreichbarer Lage hat für die Kreislaufwirtschaft einen zentralen Stellenwert: Mit dem Brockenhaus der Frauenzentrale, der GGZ@Work und dem Ökihof der Stadt Zug entsteht ein zukunftsweisendes Recycling-Warenhaus, in welchem entsorgt, repariert, getauscht und eingekauft werden kann. Mit diesem Konzept wollen die künftigen Betreiber die Stammkundschaft von Ökihof und Brockenhaus weiter ausbauen und neue Nutzerinnen und Nutzer ansprechen.

Bedienter Ökihof

Wie der heutige wird auch der neue Ökihof durch den städtischen Werkhof der Stadt Zug mit neun Personen betrieben: fünf Mitarbeiter der Stadt Zug in einer Festanstellung und vier Personen, die mithilfe der GGZ nach einer Arbeitslosigkeit wieder in die Arbeitswelt eingegliedert werden.

Ein bedienter Ökihof schafft einen hohen Entsorgungskomfort für die Kundinnen und Kunden. Die gute Nutzungsfreundlichkeit erhöht die Recycling-Akzeptanz. Die korrekte Entsorgung sichert eine höhere Wiederverwertungsquote der einzelnen Wertstoffe und ermöglicht ein sortenreineres Recycling. In Ergänzung zur Wertstoffabgabe im Ökihof besteht für die Einwohnerinnen und Ein-

wohner nach wie vor die Möglichkeit, ihre Wertstoffe zu den Quartierssammelstellen und zum Ökimobil zu bringen. Dieses verkehrt nach Fahrplan auf mehreren Routen durch die Zuger Stadtquartiere und bedient insgesamt 27 Haltestellen. Die gesammelten Wertstoffe werden ebenfalls zum Ökihof gebracht.

Brockenhaus

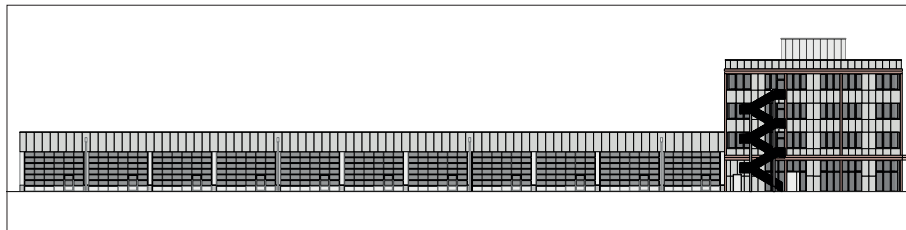
Betreiberin des Brockenhauses ist die 1969 gegründete Frauenzentrale Zug. Sie ist eine gemeinnützige Organisation mit Beratungs- und Bildungsangeboten für Frauen, Männer, Paare und Familien. Die Frauenzentrale erfüllt kantonale und gemeindliche Leistungsaufträge.

Das Brockenhaus wurde 1976 gegründet mit dem Ziel, finanzielle Mittel für Frauen in Notsituationen zu generieren. Seit 1999 befindet es sich am gemeinsamen Standort mit dem Ökihof auf dem SBB-Areal. Im Brockenhaus werden gebrauchte Waren verkauft, die dort von Privatpersonen und Firmen kostenlos abgegeben werden. Es sichert den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen, indem die Wiederverwertung gefördert wird, stellt günstige Angebote für die Zuger Bevölkerung zur Verfügung und bietet 150 Freiwilligen (Pensionierte, Migrantinnen, Neuzugezogene, Expats etc.) eine sinnstiftende Arbeit, soziale Kontakte wie auch Integration. Die Freiwilligen leisten pro Jahr etwa 25'000 Stunden Gratisarbeit und bedienen beispielsweise

Ansicht Südfassade



Ansicht Nordfassade



Ansicht Westfassade



an einem Mittwoch durchschnittlich 400 bis 500, an einem Samstag 500 bis 700 Kundinnen und Kunden.

GGZ@Work

Die Gemeinnützige Gesellschaft Zug (GGZ) wurde 1884 gegründet und trägt heute die Verantwortung für verschiedene Institutionen in den Bereichen Gesundheit, Soziales, Bildung, Jugend und Kultur. Sie gilt als bedeutendes Sozialwerk im Kanton Zug. Die privatrechtlich organisierte GGZ ist in ihrer Arbeit unabhängig. Sie ist eine der grössten Firmen im Kanton Zug. Rund 450 Mitarbeitende sind in den Institutionen tätig. Ehrenamtliche im Vorstand und in den Kommissionen sind verantwortlich für die strategische Führung des Vereins.

GGZ@Work ist eine Institution der GGZ. Als ISO-zertifiziertes Sozialunternehmen berät, beschäftigt und vermittelt GGZ@Work seit 25 Jahren stellenlose Sozialhilfebezügler und Asylsuchende. Zusätzlich bietet die Institution verschiedene soziale Angebote für benachteiligte Menschen.

Mit über 40 Fachpersonen erfüllt GGZ@Work Leistungsaufträge von Gemeinden und vom Kanton Zug. In den Betrieben der GGZ@Work sind an 150 Arbeitsplätzen über 300 Stellensuchende pro Jahr beschäftigt. Sie erbringen zahlreiche Dienstleistungen für Firmen, Institutionen und Private.

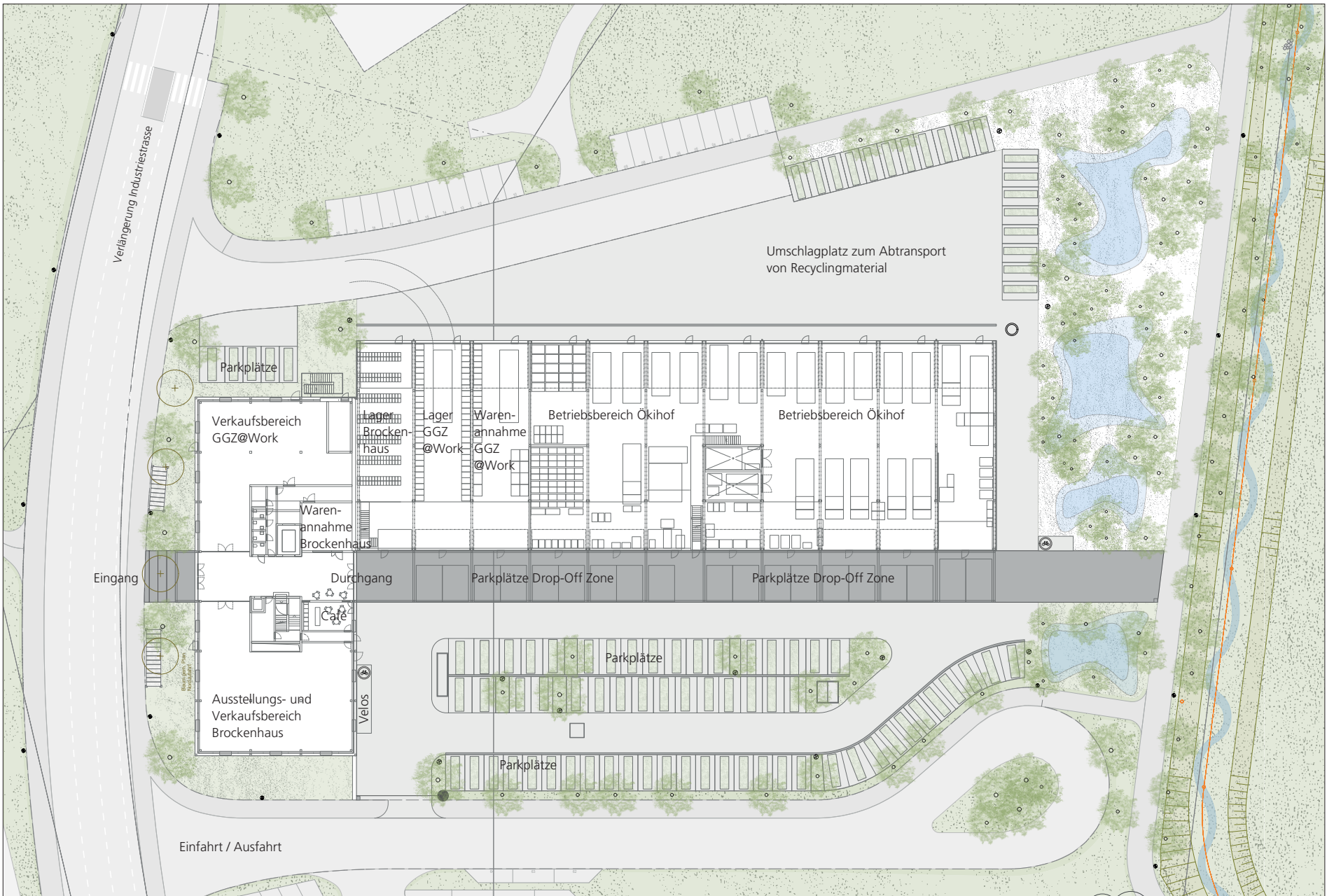
Die Berufsintegration unterstützt jährlich über 400 Klienten. Die auf temporäre Einsätze spezialisierte Jobbörse vermittelt pro Jahr mehr als 120'000 Arbeitsstunden im ersten Arbeitsmarkt. Über 40 Fachpersonen gewährleisten die Qualität der Dienstleistungen und Produkte von GGZ@Work.

4. Vermietung

Im Kopfbau des neuen Recyclingcenters sind auf vier Geschossen rund 3'300 m² Büro- und Gewerbeflächen geplant. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss entstehen Verkaufs- und Ausstellungsflächen, im Erdgeschoss zusätzlich ein Café.

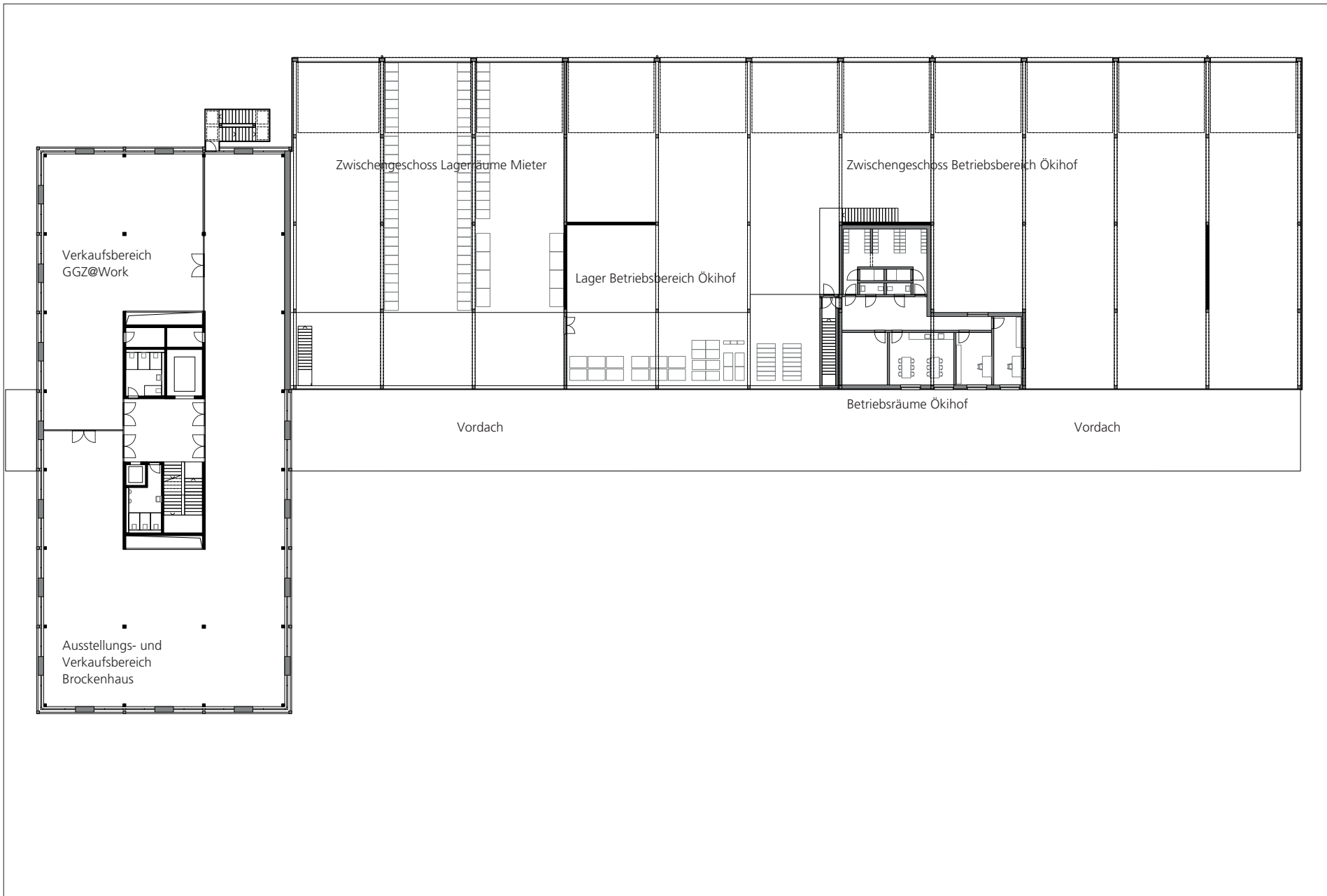
Zwei Partnerorganisationen des Ökihof mieten die Büro- und Gewerbeflächen: die GGZ@Work (welche ihre Standorte zentralisieren möchte) und die Frauenzentrale Zug (für das Brockenhaus). Mit beiden wurde ein Vorvertrag für einen Mietvertrag mit Kostendach abgeschlossen.

Das Brockenhaus und der Ökihof befinden sich derzeit noch am selben Standort auf dem Güterbahnhof-Areal beim Bahnhof Zug. Die Synergien zwischen den beiden Betrieben werden bereits seit vielen Jahren genutzt. Mit der GGZ@Work kommt ein weiterer Betrieb aus dem Bereich Recycling und Entsorgung hinzu, mit welchem für das Brockenhaus wie auch für den Ökihof Synergien entstehen. (Fortsetzung Seite 18)

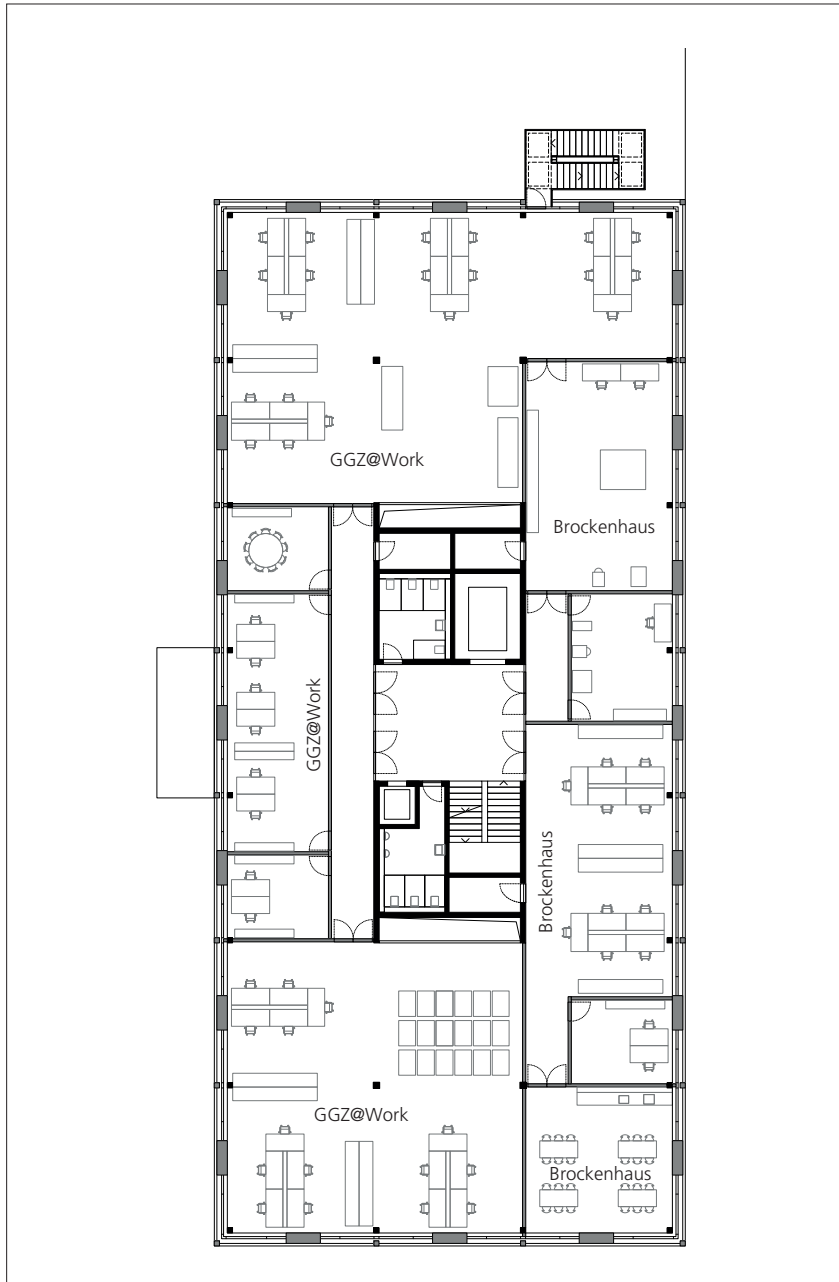


Umgebungsplan
mit Grundriss
Erdgeschoss

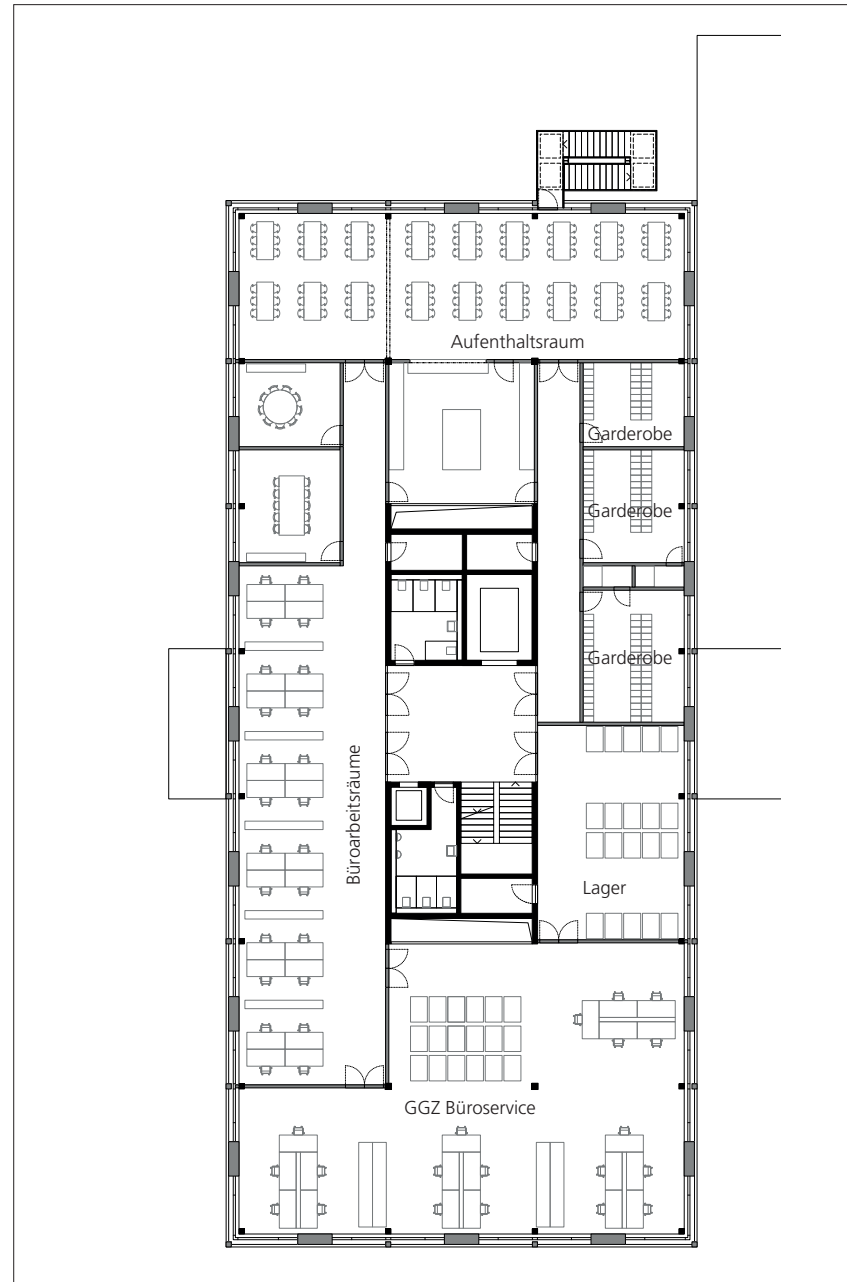
Grundriss
1. Obergeschoss



Grundriss
2. Obergeschoss
(Nutzung durch
GGZ@Work und
Brockenhaus)



Grundriss
3. Obergeschoss
(Nutzung durch
GGZ@Work)



Das Recyclingcenter liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OelB. Nutzungen durch Dritte sind möglich, sofern sie dem öffentlichen Interesse und dem Gemeinwohl dienen. Für die Mietflächen ist eine Kostenmiete vorgesehen.

Die Mietflächen werden langfristig für zehn Jahre vermietet, mit zwei Optionen für eine Verlängerung um je fünf Jahre.

5. Bauprojekt

Das Bauprojekt steht für das vorbildliche Kreislaufkonzept der Stadt Zug: Recycling gleich Wiederverwerten (Ökihof) und Upcycling gleich Wiederverwenden (GGZ@Work und Brockenhaus). Alle Nutzungen des Recyclingcenters werden in zwei kompakten Gebäudeteilen zweckmässig vereint. Die Kombination des Raumkonzepts in ein beheiztes Gebäudevolumen (Brockenhaus und GGZ@Work) und eine unbeheizte, offene Halle (Ökihof) schafft betriebliche und finanzielle Synergien.

Der Zugang und die Zufahrt zum neuen Recyclingcenter erfolgen primär über die verlängerte Industriestrasse. Sie ist gleichzeitig Verbindungsstrasse zur Tangente Zug/Baar. Der viergeschossige Kopfbau steht parallel zur Verlängerung der Industriestrasse. Publikumsorientierte Nutzungen sind im Erdgeschoss untergebracht. In der grosszügigen Eingangshalle entsteht ein Café. In

der Halle erfolgt auch die Warenannahme für das Brockenhaus. Die Verkaufsbereiche, Werkräume und Büros des Brockenhauses und der GGZ@Work in den Obergeschossen sind ebenfalls über die Halle erschlossen. In den Obergeschossen dient ein zentrales Foyer als Zugang zu den unterschiedlich genutzten Räumen.

Östlich, direkt an die Eingangshalle, schliesst der langgestreckte, überdachte Kundenbereich an. Dieser ist der offenen Halle mit dem Ökihof-Betriebsbereich vorgelagert. Durch die Anordnung der beiden Baukörper entsteht ein grosszügiger Hof für die gemeinsame Erschliessung und die Parkplätze. Rund um diesen Hof sind alle Nutzungen, Einfahrten und Zugänge übersichtlich angeordnet. Auf der Nordseite bietet ein grosser Umschlagplatz Manövriertfläche für den Abtransport von Recyclingmaterial.

Der Kopfbau wird im Innern als Stützen-Platten-System aus teilweise recykliertem Sichtbeton mit einem Erschliessungskern umgesetzt. Die Fassade ist in Holzrahmenbauweise ausgeführt und aussen mit Eternitplatten verkleidet. Durch die Repetition von Fenster- und Wandflächen und dem aussenliegenden Fassadenraster erhält der Kopfbau einen städtischen Charakter. Der farblich abgesetzte Fassadenraster setzt sich als gestalterisch verbindendes Element zum Ökihof fort. Die Überdachung ermöglicht den Kundinnen und Kun-

den einen witterungsgeschützten Zugang. Längseitig verlaufende Tore prägen das Erscheinungsbild der Betriebshalle. Sie ist als Holzbau mit einer umlaufenden Fassadenverkleidung aus Eternitplatten konzipiert.

Minergie-P-Eco

Das neue Recyclingcenter wird nach dem Gebäudestandard Minergie-P-ECO geplant. Bei Minergie-P-ECO-Gebäuden kommen nur Systeme und Materialien zum Einsatz, die mit nachhaltigem Bauen vereinbar sind. Es müssen hohe Anforderungen in sechs Bereichen erfüllt werden: Tageslicht, Schallschutz, Innenraumklima, nachhaltiges Gebäudekonzept, Materialisierung und Prozesse sowie Graue Energie.

Die Fenster sind 3-fach verglast und mit einem hohen g-Wert zur Nutzung der passiven Sonnenenergie versehen. Die Ökihalle bleibt weitgehend unbeheizt, ausser einer Kernzone mit Büros, Garderoben und einem Aufenthaltsbereich. Alle Installationen und Steuerungen verfolgen das Ziel, den Minergie-P-ECO-Standard zu erreichen.

Zur ökologisch, ökonomisch und energetisch optimierten Deckung des Wärme- und Kühlbedarfes erfolgt eine Anbindung an das Circulago-Netz der WWZ über den «Multi Energy Hub» des benachbarten Technologieclusters Zug. Damit kann Wasser aus dem Zugersee zur Bereitstel-

lung von Wärme- und Kälteenergie genutzt werden.

Das Recyclingcenter wird mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Diese dient einem möglichst hohen Eigennutzungsgrad. Energieeffiziente Lüftungsgeräte sorgen für eine optimale Luftqualität und sind eine Voraussetzung, um den Minergie-P-ECO-Standard einzuhalten.

Aussenraumgestaltung

Die Differenzierung der verschiedenen Verkehrsflächen gliedert den Hof in seine funktionalen Bereiche: Grossformatige Betonplatten markieren die Eingangszone und führen vom überdachten Kundenbereich des Ökihofs bis zum Radweg am Grossacherbach. Die gewerblich genutzten Flächen werden mit einem Asphaltbelag versehen. Ein Grossteil der Veloabstell- und Autoparkplatzflächen bleibt durch Schotterrasen-Einlagen unversiegelt. Die Umgebung des Kopfbaus sowie der östliche Bereich zum Grossacherbach hin werden naturnah gestaltet. Magere, sonnige Standorte im Süd-Westen und schattig-feuchte Standorte im Osten haben das Potenzial, eine erhöhte Biodiversität zu entwickeln. Die punktuelle Platzierung von Stein- und Asthaufen unterstützt diese Entwicklung.

Die Akzentuierung der Eingangssituation mit Hochstamm-bäumen folgt dem übergeordneten Begrünungskonzept der Industriestrasse. Wei-

tere ortstypische und standortgerechte Bäume dienen hofseitig als Schattenspenden. Die Anordnung erfolgt in lockeren Gruppen. Im Bereich der Sickermulden bieten ortstypische Bäume und Sträucher Rückzugsorte für Mensch und Tier.

6. Kosten

Die Kosten gehen zu Lasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2223, Objekt 109 Neuer Ökihof im Göbli. Im Investitionsprogramm 2020 bis 2029 sind dafür CHF 21 Mio. berücksichtigt.

Von den Gesamtkosten in Höhe von CHF 20'920'000.00 entfallen auf den Ökihof CHF 7'600'000.00, auf das Brockenhaus CHF 4'844'000.00 und auf GGZ@Work CHF 8'476'000.00.

Übersicht (+/-10%, inkl. MwSt)

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitung	1'253'000.00
2	Gebäude	16'018'500.00
3	Betr.einrichtung	45'000.00
4	Umgebung	1'298'500.00
5	Baunebenkosten	965'000.00
6	Reserve	620'000.00
9	Ausstattung	720'000.00
Gesamtkosten		20'920'000.00

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 Teuerungsberechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise/Gesamtkosten 1. April 2019 = 101.1 (Basis 1. April 2017 = 100.0).

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 nebenstehender Seite).

7. Termine

Unmittelbar nach einem positiven Volksentscheid beginnt die Ausführungsplanung sowie die Ausschreibungsphase. Der Baustart erfolgt im Februar 2021. Der Bauabschluss ist auf Ende August 2022 und die Inbetriebnahme des Recyclingcenters auf Ende Oktober 2022 terminiert.

8. Debatte im GGR

Die *Bau- und Planungskommission* (BPK) stellte den Antrag, die unteren Geschosse des Kopfbau statisch zu verstärken. Mit dieser Vorinvestition bestehe später die Möglichkeit, um zwei weitere Geschosse aufzustoßen. Der Mehrpreis dazu beträgt CHF 120'000.00. Zudem beantragte die BPK, für das Projekt eine normale Fluchttreppe zu planen (wie im Wettbewerbsprojekt ursprünglich vorgese-

Folgekosten (CHF in 1'000, inkl. Kosten für Aufstockung CHF 120'000.00 gem. GGR-Beschluss)

Bruttoinvestition	20'920'000	Zinssatz der 10-jährigen Bundesanleihe	2%
Einnahmen/Subventionen	0	Abschreibungssatz Finanzhaushaltsgesetz § 14	3%
Entnahme Spezialfinanzierung	0	Sozialleistungen in % Bruttolohn	21%
Nettoinvestition	20'920'000	Sach-/Betriebsaufwand der Nettoinvestition	1.0%

Folgejahr nach der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Restbuchwert der Nettoinvestition	20'920'000	20'292'400	19'664'800	19'037'200	18'409'600

5-Jahresübersicht Aufwand und Ertrag als Folge der Nettoinvestition

Aufwand Laufende Rechnung als Folgekosten der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Kapitalkosten					
Abschreibungen gemäss FHG	627'600	627'600	627'600	627'600	627'600
Kalkulatorische Zinsen	418'400	405'848	393'296	380'744	368'192
Betriebskosten					
Löhne Haupt- und Nebenämter	0	0	0	0	0
Sozialleistungen	0	0	0	0	0
Sach-/Betriebsaufwand	209'200	209'200	209'200	209'200	209'200
Total Aufwand Laufende Rechnung	1'255'200	1'242'648	1'230'096	1'217'544	1'204'992
Ertrag Laufende Rechnung als Folgeertrag der Investition					
Gebühren	0	0	0	0	0
Mietzinseinnahmen	581'600	581'600	581'600	581'600	581'600
Beiträge von Gemeinwesen & Dritten	0	0	0	0	0
Total Ertrag Laufende Rechnung	581'600	581'600	581'600	581'600	581'600
	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Nettoaufwand je Folgejahr	673'600	661'048	648'496	635'944	623'392

Der Wettbewerbs- und Projektierungskredit von CHF 940'000.00 ist ein Bestandteil des Gesamtkredits. Der Kopfbau und eine Teilfläche der Halle werden vermietet. Ab 1. Januar 2021 gilt für Hochbauten gemäss § 14 FHG ein Abschreibungssatz von 3% linear.

hen) und nicht eine geschwungene. Beide Anträge der BPK fanden in der Schlussabstimmung eine klare Mehrheit. Der Objektkredit erhöhte sich damit auf CHF 20.92 Mio.

Die *Geschäftsprüfungskommission* (GPK) unterstützte das vorliegende Bauprojekt mit den Änderungen der BPK einstimmig.

Der *Stadtrat* erklärte sich bereit, die Anträge der GPK und der BPK zu übernehmen. Neben der ursprünglichen Lösung mit der normalen Fluchtstreppe und der statischen Verbesserung für eine spätere Aufstockung bedeutet dies auch: Für das Gewerbe wird ein separater Abgabekanal eingerichtet. Dieser wird mittels Chip-Lösung funktionieren und nicht mehr mit Bargeld.

Die *Fraktion Alternative – die Grünen/ CSP* stimmte dem Objektkredit ebenfalls zu, auch wenn sie sich betreffend Ökologie und Baumaterialien noch etwas innovativere Lösungen gewünscht hätte. Als sehr positiv erachtete die Fraktion die Tatsache, dass nun für mehrere Organisationen, die GGZ, die Frauenzentrale, das Brockenhaus und den Ökihof, und nicht zuletzt auch für ein kleines Café, genügend Platz geschaffen werde.

Die *SP-Fraktion* beurteilte den neuen Ökihof grossmehrheitlich als gelungenes Projekt. Die Kosten seien jedoch eher im oberen Rahmen. Etwas erstaunt zeigte sich die Fraktion da-

rüber, dass die beiden Institutionen GGZ@Work und Frauenzentrale die prognostizierten Mietpreise bewältigen könnten. Denn die *SP-Fraktion* wollte nicht, dass es zu einer indirekten Subventionierung der beiden privaten Organisationen kommt. Eine Kostenmiete erachtete die Fraktion deshalb als angebracht und sinnvoll.

Die *CVP-Fraktion* lehnte den Objektkredit für den Neubau grossmehrheitlich ab. Für ein Projekt dieser Grösse existierten noch zu viele offene Fragen. Die Fraktion wollte das Projekt zurückweisen und dem Stadtrat die Chance eröffnen, ein wohldurchdachtes und umfassend ausgearbeitetes Projekt mit GGZ und Frauenzentrale vorzulegen. Begründet wurde dies unter anderem damit, dass das Projekt mit den in der Stadt Zug nur knapp vorhandenen Flächen mit Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) alles andere als sparsam umgehe. Eine Aufstockung sei erst nach den Beratungen von BKP und GPK ins Auge gefasst worden. Zweifel äusserte die Fraktion auch bezüglich der als nicht machbar deklarierten Unterkellerung des Gebäudes.

Die *Grünliberale Fraktion (glp)* empfahl das Projekt zur Umsetzung, auch wenn es aus dem Wettbewerb bessere oder spannendere Interpretationen der Aufgabe gegeben habe. Das Projekt hätte etwas mehr Innovationskraft und Mut verdient gehabt. Mit der Überarbeitung des Projekts nach dem Wettbewerb sei glücklicherweise

viel Beton durch bessere Lösungen ersetzt worden.

Die *FDP-Fraktion* stimmte der Vorlage einstimmig zu, es sei ein durchdachtes und sinnvolles Projekt. Es gehe nicht nur um einen Ökihof, sondern um ein multifunktionales Zentrum für Ökologie, Nachhaltigkeit und Gemeinnützigkeit. Es sei für die Stadt Zug ein wegweisendes Projekt, das sehr Vieles einen Mehrwert biete. Es beinhalte nicht nur eine effiziente Abfallentsorgung und -bewirtschaftung, sondern stärke auch die bewährte Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Organisationen. Die *FDP-Fraktion* teilte die Einschätzung der *CVP-Fraktion* nicht. Diese würde sich aus der politischen Verantwortung stehlen, wenn sie sagen würde «Okay, der Ökihof ist jetzt weg, das ist ja nicht so schlimm. Nun fährt halt jeder mit seinem Karton und mit seinen Flaschen irgendwo hin.»

Die *SVP-Fraktion* stimmte dem Objektkredit grossmehrheitlich zu, auch wenn sie mit der Vorlage nicht nur glücklich war und teilweise viele Sympathien für die Argumente der *CVP-Fraktion* hatte. Kritisch äusserte sich die *SVP-Fraktion* zum «gigantischen Kostenvolumen», zum Missverhältnis zwischen den Investitionen für den Ökihof von rund CHF 7.5 Mio. und den restlichen rund CHF 13 Mio. für die GGZ und die Frauenzentrale sowie zum Prinzip der kostendeckenden Mieten für die GGZ und die Frauenzentrale. Vergleiche man die Kostenrechnung mit diversen Vollkostenrechnun-

gen anderer Liegenschaften der Stadt Zug, dann sehe man, dass beispielsweise bei der Kapitalverzinsung beim vorliegenden Geschäft massgeblich tiefere Parameter angewendet wurden. Das bedeute, dass im vorliegenden Fall eine indirekte und versteckte Subventionierung stattfinden würde. Die *SVP-Fraktion* hätte es begrüsst, wenn eine effektive Vollkostenrechnung gemacht worden wäre. Wenn dann für die beiden Institutionen bewusst eine tiefere Miete verlangt worden wäre, hätte die Fraktion damit kein Problem gehabt, aber die Differenz wäre dann offen ausgewiesen worden. Trotz allem müsse man abwägen – abwägen mit der Zeit, die bereits nach einer Lösung für den Ökihof gesucht wurde, eine lange Zeit, abwägen mit der Wahrscheinlichkeit, dass es vermutlich in Zukunft keine bessere Lösung mehr geben würde und abwägen mit dem Umstand, dass es vermutlich nur immer noch teurer werde, je länger man zuwarte.

Beschlusstext

Der Beschluss Nr. 1702 des Grossen Gemeinderates von Zug vom 17. März 2020 betreffend Neubau Recyclingcenter mit Ökihof; Objektkredit, lautet:

«1. Für den Neubau Recyclingcenter mit Ökihof wird ein Objektkredit von brutto CHF 20'920'000.00 einschliesslich MwSt. zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2223 Betriebsliegenschaften, Objekt-Nr. 109, Neuer Ökihof im Göbli, bewilligt.

2. Die Investition von CHF 20'920'000.00 wird jährlich mit 3% abgeschrieben (§ 14 Finanzhaushaltsgesetz, ab 1. Januar 2021 erfolgt die Abschreibung von Hochbauten mit 3% linear).

3. Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 7 Bst.b der Gemeindeordnung der obligatorischen Urnenabstimmung. Er tritt nach der Annahme durch das Volk am 17. Mai 2020 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.

(*) Bedingt durch die Verschiebung der Urnenabstimmung aufgrund der Covid19-Situation tritt der Beschluss nach einer Annahme durch das Volk am 27. September 2020 in Kraft.