

Zentrum Frauensteinmatt; Baukredit

Alterszentrum, Alters- und Familienwohnungen, Priesterheim, Kindertagesstätte, Parkhaus, Feuerwehrdepot

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 6. Januar 2009

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen zu obenerwähnter Vorlage gemäss § 13 und § 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Das Zentrum Frauensteinmatt ist mit einem Alterszentrum, Alters- und Familienwohnungen, einem Priesterheim, einer Kindertagesstätte, einem Parkhaus sowie einem Feuerwehrdepot geplant. Nach einer Planungsphase von fast 6 Jahren seit der Bewilligung des Projektwettbewerbs soll an dieser zentrumsnahen Lage im südlichen Zug eine Überbauung mit städtebaulichem Akzent entstehen.

Die Bauten sollen im Juni 2011 bezugsbereit sein. Die Investitionskosten werden mit CHF 65'200'000.-- veranschlagt und in der Investitionsrechnung belastet.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die Vorlage am 6. Januar 2009 in 6-er Besetzung und in Anwesenheit von Stadträtin Andreas Sidler Weiss, Stadtrat Andreas Bossard, Stadtrat Hans Christen, Departementssekretär SUS Pietro Ugolini, Leiter Immobilienmanagement Theddy Christen, Leiter Hochbau Norbert Kremmel und Finanzsekretär Andreas Rupp. Nach den grundsätzlichen Ausführungen und Voten, der Detailberatung und der Beratung und Korrektur des Beschlussesentwurfs stimmte die GPK der Vorlage mit 6:0 Stimmen einstimmig zu.

3. Wichtigste Diskussionspunkte und Erwägungen der Kommission

- „Was lange währt, wird endlich gut“, unter diesem Motto begrüsst die Kommission einhellig die Vorlage. Dieses Bauvorhaben ist im Investitionsprogramm mitunter eines der wichtigsten und dringlichsten Projekte. Das eigentliche Bauvorhaben ist unbestritten.

- Unter dem Aspekt der obligatorischen Abstimmung sind **aus einstimmiger Sicht der Kommission** die betrieblichen Aspekte (Ziffer 5) im Zusammenhang mit dem Alters- und Pflegeheim jedoch zwingend gesondert zu diskutieren. Mit der Volksabstimmung wird nämlich **nicht** über die Betriebsorganisation des Alters- und Pflegeheims entschieden.
- Das Bauamt kann gemäss eigenen Aussagen die Projektleitung dieses sehr anspruchsvollen Projektes personell wie auch fachtechnisch ohne externe Begleitung wahrnehmen. Die Projektorganisation in der Beilage 2 wird laufend ergänzt, die Kommission verlangt noch mehr Informationen zu vertraglichen Details mit dem Generalunternehmer zu Handen des Protokolls.
- Beim Raumprogramm wurden bei den vorgesehenen Zimmern für Demenzkranke keine sanitären Installationen geplant. In Baar hingegen wurden offenbar alle Zimmer sanitär voll ausgerüstet. Hier besteht Klärungsbedarf, welcher relevante Faktoren wie Menschenwürde, Arbeitsabläufe Personal, Problem Novo Viren, Flexibilität, etc. gebührend berücksichtigt. Die Kosten sind hier ganz klar nicht vordergründig.
- Die Kommission wird das Thema Betriebskonzept und Immobilienbewirtschaftung auf die Traktandenliste der GPK setzen gemeinsam mit dem Stadtrat und dem Stiftungsrat der Zugerischen Alterssiedlungen (ZSA) das weitere Vorgehen und Lösungsansätze besprechen.
- Das Investitionsvolumen und die Bedeutung des Projektes verlangen nach einer parlamentarischen Begleitung des Projektes. Deshalb verlangt die Kommission einstimmig, den Stadtrat im Beschluss mittels einer neuen Ziffer 3 zu einer regelmässigen Berichterstattung mit Bericht und Antrag zu verpflichten.
- Die Ziffer 3 (neu Ziff. 4) im Beschlussesentwurf muss anders formuliert, das sie missverständlich interpretiert und somit zu Diskussionen in der Volksabstimmung führen kann. Es wird einstimmig eine glasklare Formulierung beschlossen

4. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Anträge des Stadtrates vom 18. November 2008 empfiehlt die GPK die Vorlage zur Annahme. Daher stellt Ihnen die Geschäftsprüfungskommission folgenden

5. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei der Baukredit für das Zentrum Frauensteinmatt mit folgenden Änderungen des Beschlussesentwurf des Stadtrates vom 18. November 2008 zu bewilligen:
 - Ziff. 3 (neu): Der Stadtrat legt dem Grossen Gemeinderat jährlich, erstmals ein halbes Jahr nach dem Spatenstich, letztmals ein halbes Jahr nach dem Bezug des Bauwerkes, Zwischenberichte und einen besonderen Schlussbericht mit Schlussabrechnung vor.

- Ziff. 4 (alt 3): Die Investition für Familien- und Alterswohnungen wird durch eine Entnahme aus den Rückstellungen Wohnungsbau/Länderwerb von maximal CHF 2,6 Mio. reduziert.
- Die alten Ziffern 4 bis 10 werden neu zu den Ziffern 5 bis 11.

Zug, 16. Januar 2009

Für die Geschäftsprüfungskommission
Ivo Romer, Kommissionspräsident