

Umbau der Liegenschaft Chamerstrasse 1, Zug, in ein Uebergangswohnheim für psychisch Behinderte
Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 5. März 1985

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Im Jahre 1978 wurde der Stadt Zug die Liegenschaft Chamerstrasse 1 zum Kauf angeboten und von ihr zum Preise von Fr. 730'000.-- erworben. Für die weitere Nutzung war damals noch kein bestimmter Verwendungszweck vorgesehen. Der Grosse Gemeinderat lehnte einen Tauschvertrag in bezug auf die Liegenschaft Chamerstrasse 1 und Aegeristrasse 15 ab. Nachdem sich verschiedene Vereine für die Liegenschaft interessierten, konnte im Herbst 1982 mit der Stiftung Phönix, Zug, ein Mieter gefunden werden. Es besteht die Absicht, das Haus für ein Uebergangswohnheim für psychisch behinderte Mitmenschen entsprechend einzurichten.

Die Liegenschaft Chamerstrasse 1 eignet sich für diesen Verwendungszweck sowohl von der Lage als auch von den räumlichen Gegebenheiten her. Eine gewisse Distanz zu den Kliniken ist im Interesse der Ablösung der von dort herkommenden Patienten förderlich. Trotzdem liegt das Objekt nahe genug zu den Zuger Kliniken, womit der Bewohner gegebenenfalls Therapie und Dienstleistungsangebote dieser Institutionen benützen kann. Das Haus liegt innerhalb eines Gemeinschaftsgefüges, so dass Kontakte und Begegnungen möglich sind. Ausserdem befindet sich die Liegenschaft in einer für die Bewohner zentralen Lage; ein Grossteil der Arbeitsplätze im Kanton Zug ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Abklärungen haben ergeben, dass sich der Raumnutzungsplan ohne grosse Veränderungen der Bausubstanz des Hauses verwirklichen lässt.

II.

Die Stiftung Phönix, Zug, wurde am 10. Februar 1978 gegründet und zwar in der Erkenntnis, dass im Kanton Zug zu wenig sozialpsychiatrische Einrichtungen bestehen. Die private Stiftung Phönix hat den Zweck, Heime zur Aufnahme von psychisch behinderten Personen zu errichten und zu

betreiben. Die Stiftung untersteht der Aufsicht der Direktion des Innern des Kantons Zug.

Die Arbeit der Stiftung Phönix beschränkt sich gebietsmässig auf den Kanton Zug. Für spezielle Einrichtungen, wie z.B. Uebergangswohnheime, erstreckt sich die Tätigkeit auf das gesamte Versorgungsgebiet der Schwerpunktklinik Oberwil, also auch auf die weiteren Konkordatskantone Schwyz und Uri.

III.

Im Uebergangswohnheim finden psychisch kranke und behinderte Frauen und Männer Aufnahme, welche keine Intensivpflege in einem Spital bzw. einer Klinik benötigen, aufgrund ihrer Behinderung und der damit verbundenen Beeinträchtigungen im Gesellschafts- und Berufsleben aber auf eine vorübergehende, geschützte Wohnsituation angewiesen sind. Diese soll den Betroffenen helfen, die berufliche und soziale Eigenständigkeit wieder erlangen zu können.

In erster Linie dient das Uebergangswohnheim jener Patientengruppe, von der angenommen werden darf, dass der Selbstständigkeitsgrad im beruflichen und/oder sozialen Bereich durch eine gezielte Rehabilitationsmassnahme innerhalb von 2 Jahren merklich verbessert werden kann. Damit kann dem dieser Patientengruppe in Kliniken drohenden Hospitalismus und einer damit verbundenen langwierigen "Verschleppung" der Leiden begegnet werden. In zweiter Linie dient das Uebergangswohnheim als Abklärungs- und Kriseninterventionsstelle besonders für die in den Wohngemeinschaften der Stiftung Phönix untergebrachten Bewohner.

Aufnahme finden psychisch Behinderte vornehmlich aus dem Kanton Zug, die in einer beruflichen Abklärung sind resp. einer Massnahme der Invalidenversicherung unterstehen und das Bewohnerprofil erfüllen, d.h. ein gewisses Mass an Selbständigkeit mitbringen und mindestens teilarbeitsfähig sind. Das Uebergangswohnheim ist bei schweren akuten Krankheitsschüben keine Alternative zu einer Klinikeinweisung. In der Regel können Menschen mit den folgenden Problemen nicht aufgenommen werden: Sucht, akute Psychose, akute Suizidgefährdung. Die Anmeldung erfolgt normalerweise über einen Sozialdienst einer psychiatrischen Klinik, die IV-Regionalstelle, sozialmedizinische und sozialpsychiatrische Einrichtungen oder andere spezialisierte Beratungs- und Dienststellen. Eine Aufnahmekommission, in der die Heimleitung vertreten ist, entscheidet über die Aufnahme.

Im Uebergangswohnheim sind Rehabilitationsschritte im Bereich der sozialen und der beruflichen Rehabilitation möglich.

Soziale Rehabilitation: Die Bewohner lernen, sich einen geregelten Tagesablauf zu geben und üben ihre Fähigkeiten im Verrichten der alltäglichen Hausarbeiten und im Umgang mit ihren Finanzen. Sie werden angeleitet, ihre Freizeit befriedigend zu gestalten. Der Pflege von Aussenkontakten zu

Bekannten und Freunden soll besondere Beachtung geschenkt werden, da es sich für die Heimbewohner um eine Uebergangssituation handelt. Nach dem Aufenthalt sollten sie in der Lage sein, in einer privaten Wohnsituation (Wohnung, Zimmer) zu leben, Kontakte zu Mitmenschen zu finden und ihre Freizeit sinnvoll auszufüllen. Für jene Bewohner, die nach einem auf zwei Jahre befristeten Aufenthalt eine weitgehende Selbständigkeit nicht erreichen können, sind dauerhafte Plätze in Wohngemeinschaften der Stiftung Phönix oder von anderen Institutionen vorzusehen.

Berufliche Rehabilitation: Die berufliche Situation der psychisch Behinderten wird in enger Zusammenarbeit mit der IV-Regionalstelle geklärt und - wo nötig - neu aufgebaut. Ungefähr ein Drittel der Bewohner wird vorübergehend, meistens als erste Phase einer beruflichen Rehabilitation, im Hausdienst, in der Küche und im Garten zur Arbeit angeleitet. Für geeignete Berufe wird eine Abklärung oder Umschulung im kaufmännischen Bereich angeboten. Alle andern werden externe Abklärungs-, Ausbildungs- und Umschulungsplätze oder geschützte Arbeitsplätze, z.B. in der ZUWEBE, belegen. Ziel bleibt jedoch die Integration im offenen Stellenmarkt.

Die Betreuung geschieht schwerpunktmässig nach gruppenorientierten Gesichtspunkten. Für Einzeltherapien und intensive Einzelberatungen wendet sich der Bewohner an eine ambulante Stelle (Arzt, Psychiater, SMD). Betreut wird primär während der Essens- und der Freizeit der Bewohner. Nachts wird bis auf Ausnahmen nicht betreut. Im Notfall ist ein Betreuer telefonisch zu erreichen. Im Arbeitsbereich beschränkt sich die Betreuung auf einen Teil der Bewohner. Sie ist durch einen Stellenanteil der Heimleitung gewährleistet. Diese hat die Möglichkeit, stundenweise spezielle Fachkräfte einzusetzen.

Um Betreuung, Leitung und Administration (ohne Buchhaltung) zu gewährleisten, sind 2,3 Planstellen, dazu eine Praktikantenstelle, geplant. Die Stiftung Phönix ist bestrebt, qualifizierte Mitarbeiter mit einer Ausbildung im Sozial- und/oder im Psychiatriebereich zu verpflichten. Die Zusammenarbeit mit den psychiatrischen Kliniken wird durch die Schaffung von Praktikantenstellen angestrebt.

In einer approximativen Betriebskostenrechnung rechnet die Stiftung Phönix mit jährlichen Betriebsaufwendungen von knapp Fr. 300'000.--; das entspricht pro Belegungstag im Wohnbereich ca Fr. 75.--, in der beruflichen Rehabilitation ca Fr. 70.--. Vergleicht man diese Zahlen mit denjenigen von Spitälern und Kliniken, so ist auch der finanzielle Nutzen dieser Einrichtung ersichtlich. Der Betrieb wird zur Hauptsache durch Pensionsgelder und durch Bundessubventionen gedeckt. Das geschätzte Betriebsdefizit von nahezu Fr. 20'000.-- jährlich wird über das Sozialhilfegesetz vom Kanton abgedeckt. Die Stadt Zug leistet keine Betriebskostenbeiträge an dieses Wohnheim.

IV.

Im vorliegenden Projekt ist folgendes Raumprogramm vorgesehen:

<u>Kellergeschoss</u>	Werk- und Freizeitraum	30 m2
	Keller	16 m2
	Gartengeräte	15 m2
	Velos/Mofas	18 m2
	Waschküche	12 m2
	Heizung/Tankraum	16 m2
<u>Erdgeschoss</u>	5 Einerzimmer à 10 -	15 m2
	Aufenthaltsraum	23 m2
	Büro - Pikettzimmer	15 m2
	Aufenthaltsraum	23 m2
	Halle	15 m2
	Dusche / WC	5 m2
	WC	3 m2
<u>1. Obergeschoss</u>	1 Doppelzimmer	27 m2
	Wohnzimmer	30 m2
	Essraum	36 m2
	Küche	18 m2
	WC	2 m2
	Halle	12 m2
	Loggia	6 m2
<u>2. Obergeschoss</u>	6 Einerzimmer à 10 -	16 m2
	Bad / WC	8 m2
	Dusche / WC	4 m2
	Halle / Korridor	16 m2
<u>Estrich</u>	Der Dachraum wird aus Kostengründen vorläufig nicht ausgebaut.	
<u>Gartenanlage</u>	Die bestehende Gartenanlage wird vorläufig belassen. Der Einbezug eines Teils des Gartens in die Seeuferpromenade wird im Zusammenhang mit der neuen Seeufergestaltung geprüft.	
<u>Installationen</u>	Alle technischen Installationen, wie Heizung- Sanitär- und Elektroinstallationen, müssen umfassend saniert werden. Eine Brandmeldeanlage muss neu installiert werden. Alle Zimmer werden mit einem Lavabo ausgerüstet. Zusätzlich werden zwei Duschräume mit WC erstellt.	
<u>Allgemeines</u>	In die Renovationsarbeiten sind weiter eingeschlossen: die Sanierung der Fassaden, der Dachabschlüsse, der verwitterten Sandsteingewände an der Südfassade sowie der Fenster..	

Ausstattung

Im vorliegenden Kostenvoranschlag ist die gesamte Innen-Ausstattung (Möbel, Vorhänge, Geräte, Werkzeug etc.) enthalten.

Es werden insgesamt 11 Einerzimmer und 1 Doppelzimmer eingerichtet, also insgesamt 13 Patientenbetten.

V.

Der Kostenvoranschlag für Umbau und Einrichtung setzt sich wie folgt zusammen:

1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	4'500.--
2 Gebäude	Fr.	963'000.--
4 Umgebungsarbeiten	Fr.	35'000.--
5 Baunebenkosten	Fr.	62'300.--
6 Unvorhergesehenes	Fr.	72'000.--
9 Ausstattung	Fr.	191'200.--
TOTAL Bruttokredit	Fr.	1'328'000.--
		=====

Preisbasis dieses Kostenvoranschlages ist der Zürcher Baukostenindex vom 1. Oktober 1983.

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

- Bundesamt für Sozialversicherungen	Fr.	575'000.--
- Kanton Zug	Fr.	400'000.--
- Stadt Zug	Fr.	253'000.--
- Stiftung Phönix	Fr.	100'000.--
TOTAL	Fr.	1'328'000.--
		=====

Der Beitrag der Stadt Zug erhöht sich um die ausgewiesene Bauteuerung. Die Stadt Zug bevorschusst die Baukosten bis zum Eingang der Subventionen. Allfällige Kostenüberschreitungen sind durch die 4 genannten Träger der Liegenschaft anteilmässig zu übernehmen.

Die Liegenschaft Chamerstrasse 1, in der die Stiftung Phönix das Uebergangswohnheim führen wird, bleibt im Eigentum der Stadt Zug. Diese schliesst mit der Stiftung einen auf 10 Jahre festen Mietvertrag mit einer Verlängerungsklausel ab. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass die Bundessubventionen vollumfänglich zurückerstattet werden müssen, wenn Bauten, für die Beiträge ausgerichtet wurden, vor Ablauf von 25 Jahren seit der Schlusszahlung ihrer Zweckbestimmung entfremdet oder auf einen nicht gemeinnützigen Rechtsträger übertragen bzw. diesem vermietet werden.

Die Stadt Zug vermietet der Stiftung Phönix die Liegenschaft Chamerstrasse 1 zu folgendem Jahreszins:

Grundlagen:

- Kaufwert der Liegenschaft, ohne Land	Fr. 500'000.--
- Kapitaleinsatz der Stadt Zug für Umbau	Fr. 253'000.--
TOTAL	Fr. 753'000.-- =====

Mietzins:

Der Mietzins beträgt 4% des von der Stadt Zug investierten Kapitals für den Kaufwert der Liegenschaft (ohne Land) und des Kapitaleinsatzes für den Umbau; somit beläuft sich der Mietzins auf Fr. 30'120.-- im Jahr. Grundlage für die definitive Mietzinsberechnung bildet die Bauabrechnungssumme.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und für den Umbau der Liegenschaft Chamerstrasse 1 einen Bruttokredit von Fr. 1'328'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 5. März 1985

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber:
O. Kamer	A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Grundrisspläne
- Stiftungsurkunde der Stiftung Phönix, Zug

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND UMBAU DER LIEGENSCHAFT CHAMERSTRASSE 1, ZUG, IN
EIN UEBERGANGSWOHNHEIM FUER PSYCHISCH BEHINDERTE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
805 vom 5. März 1985

b e s c h l i e s s t :

1. Für den Umbau der Liegenschaft Chamerstrasse 1 wird ein Bruttokredit von Fr. 1'328'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. (Indexstand 1. Oktober 1983)

Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die entsprechende Arbeitsgattung, nach Vertragsabschluss um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisaufschläge.

2. Die Liegenschaft Chamerstrasse 1 wird der Stiftung Phönix für 10 Jahre fest und mit einer Verlängerungsklausel vermietet. Der Zinssatz für die Vermietung beträgt 4% vom Kaufwert der Liegenschaft (ohne Land) und vom Kapitaleinsatz der Stadt Zug für den Umbau.

3. Sollte die Liegenschaft, vor Ablauf von 25 Jahren, ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden oder einem nicht gemeinnützigen Rechtsträger übertragen bzw. vermietet werden, müssen die gesamten Bundesbeiträge zurückerstattet werden.

4. Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung und tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten sofort in Kraft.

Er ist in im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt, und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

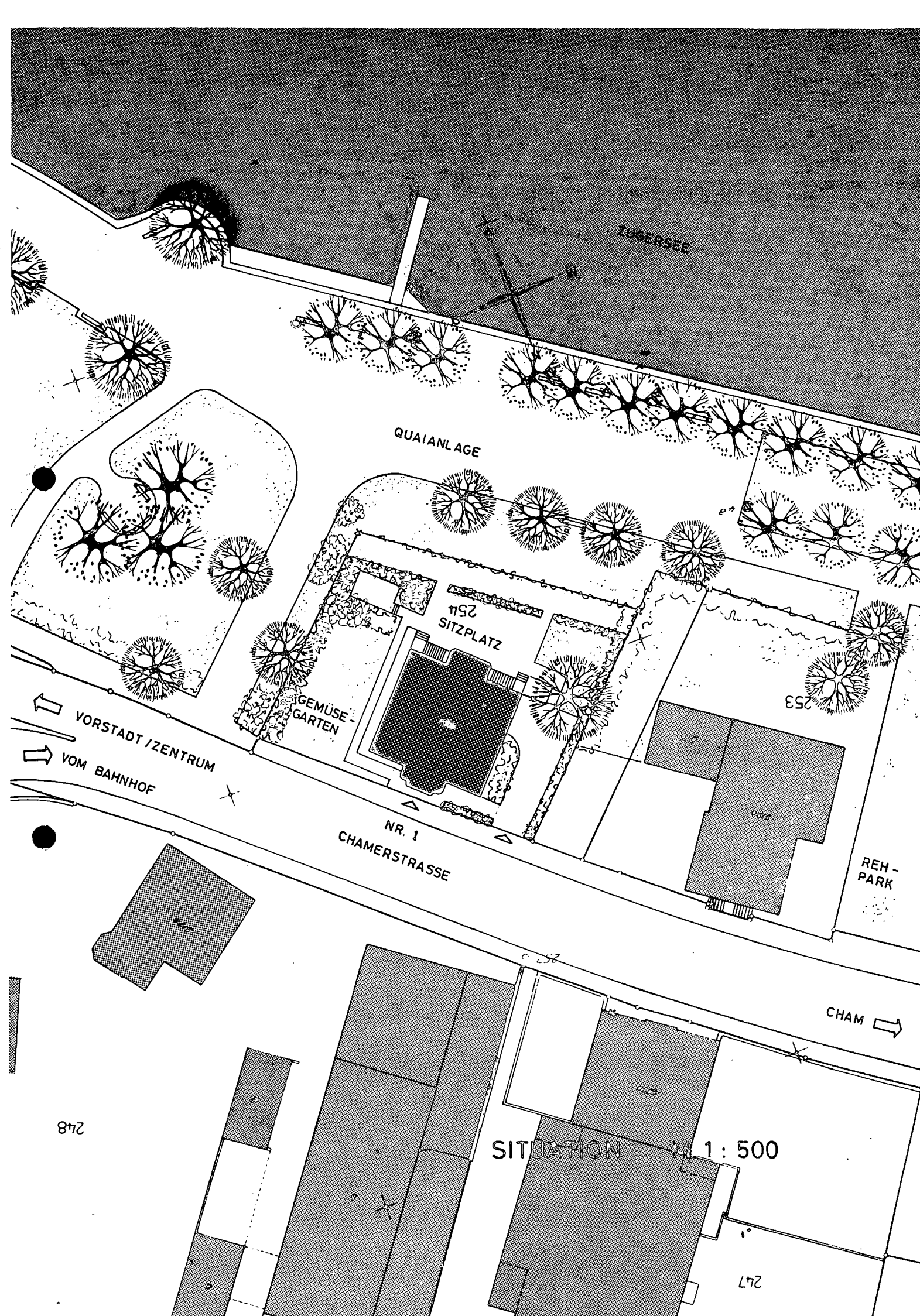
Zug,

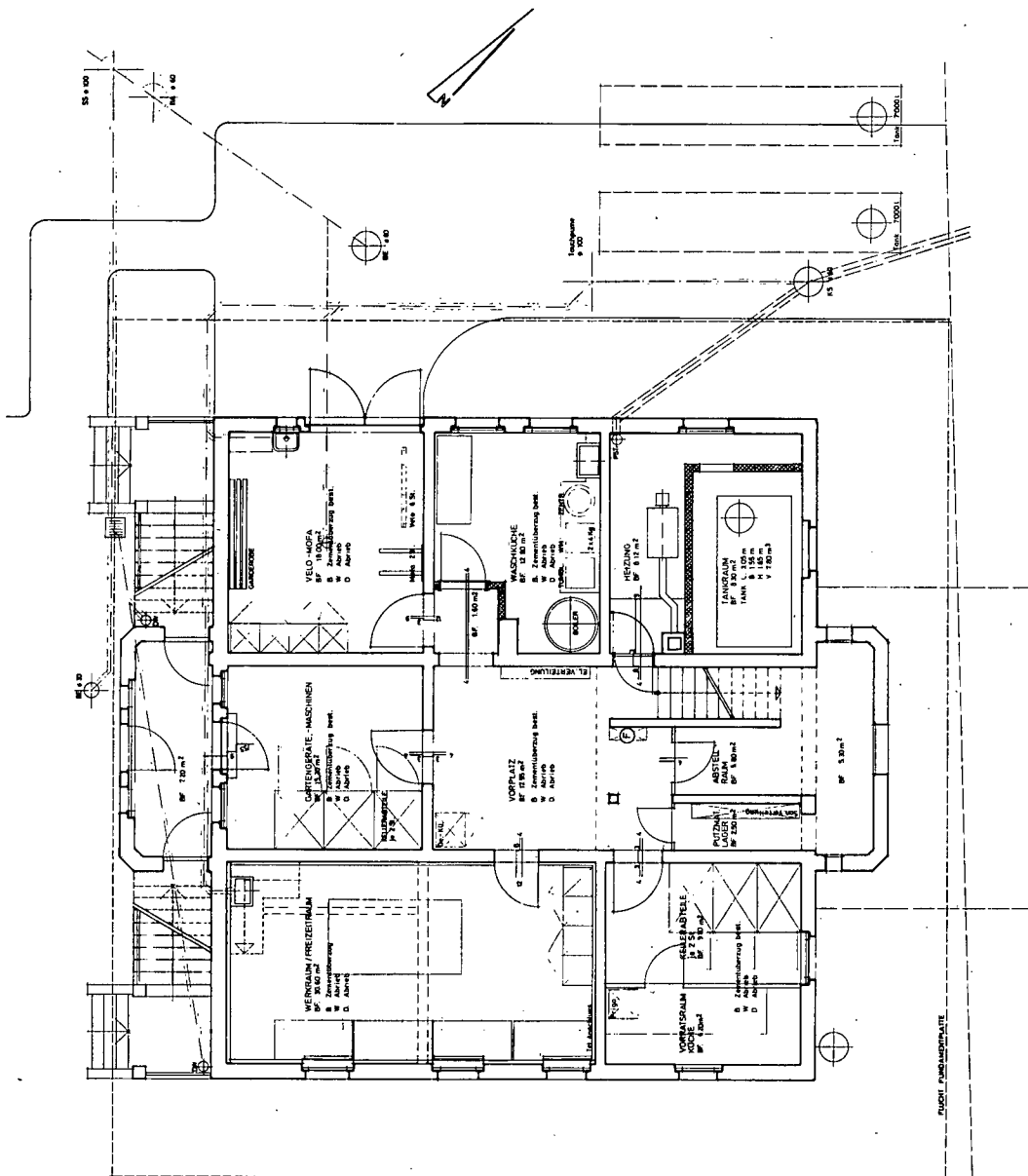
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

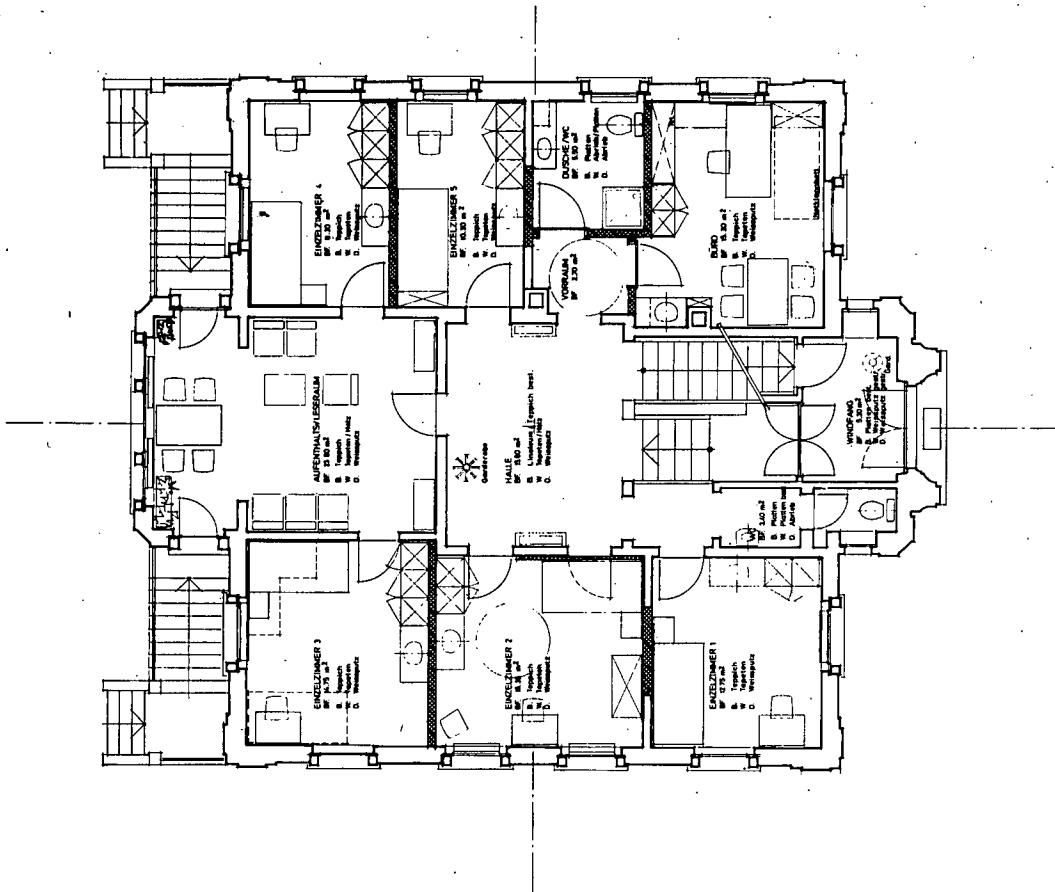
Der Stadtschreiber:

Urnenabstimmung:



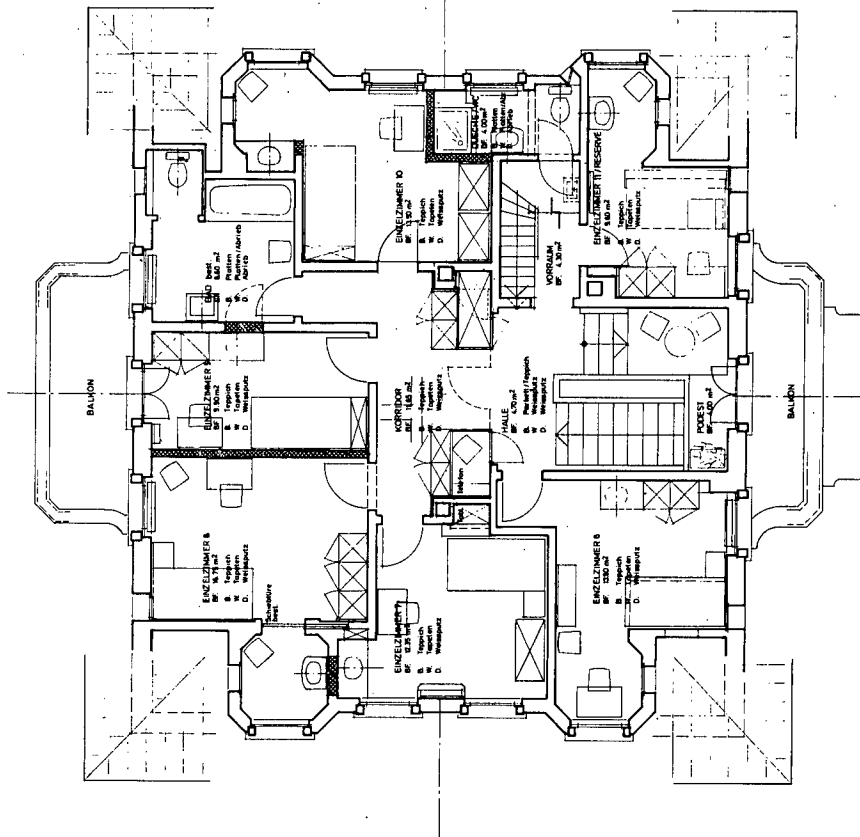
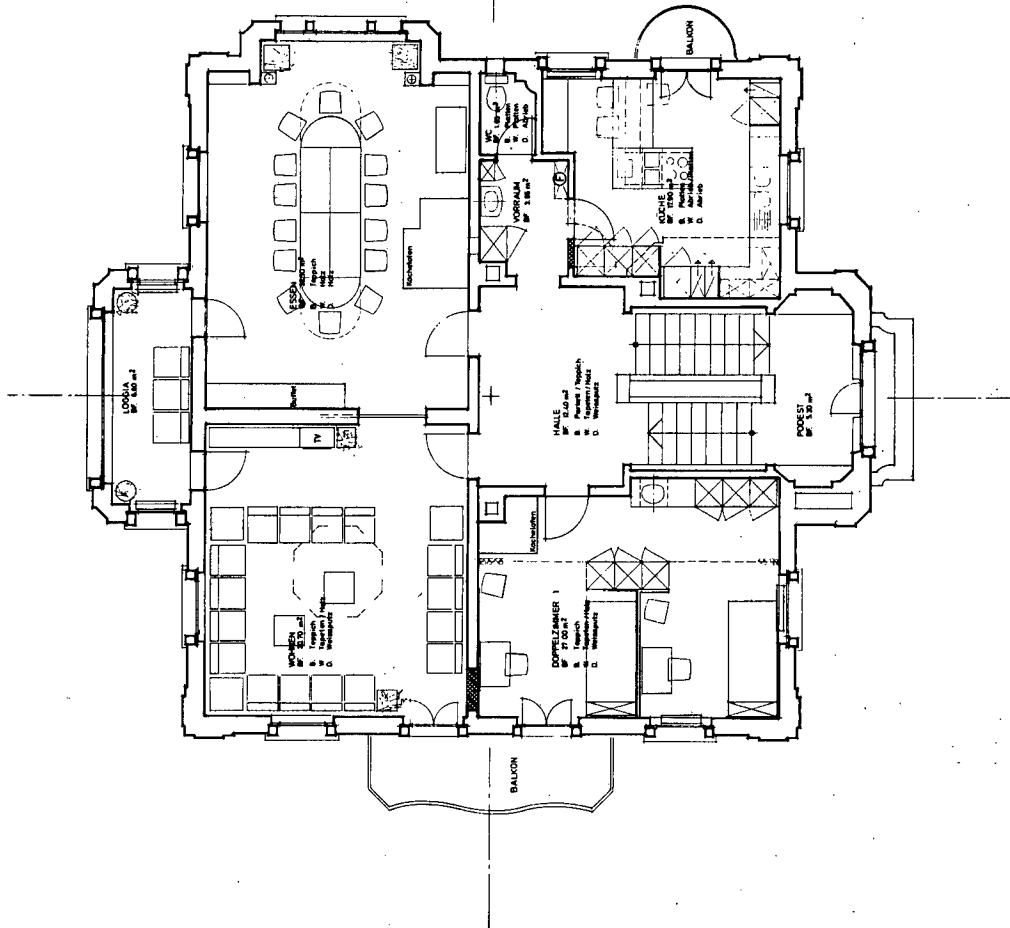


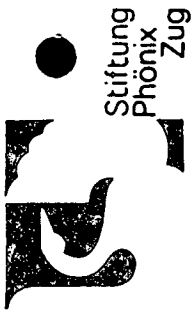
KELLERGECHOSS M. 1:150



ERDGESCHOSS M. 1:150







Stiftung
Phönix
Zug

STIFTUNGSURKUNDE

[Öffentliche Urkunde betreffend "Errichtung der Stiftung PHOENIX, einer Stiftung Schweizerischen Rechts" mit Sitz in ZUG, Zug, 10. Februar 1978]

STIFTUNG PHOENIX

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen "Stiftung Phönix" besteht eine Stiftung nach den Vorschriften von Art. 80 ff des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, mit Sitz in Zug.

Art. 2 Zweck

Die Stiftung bezweckt die Errichtung und Führung von Heimen zur Aufnahme von Psychisch-Behinderten beiderlei Geschlechts, zwecks sozialer und beruflicher Rehabilitation.

Ihre Tätigkeit erstreckt sich auch auf alle Gebiete der Sozialpsychiatrie. Die Stiftung kann Liegenschaften erwerben, mieten oder auch veräußern.

Art. 3 Vermögen

Das Stiftungskapital beträgt Fr. 10'250.--, gestiftet von

- Herrn Dr. iur. Damian Bossard
- Herrn Dr. med. Egli
- Herrn Direktor Fahrni
- Herrn Dr. med. Josef Fässler
- Frauenzentrale des Kantons Zug
- Klinik Meisenberg, Oberwil
- Herrn Dr. med. Siegwart
- Frau Dr. med. G. Wyss-Knecht
- Drei Ungenannte

Das Stiftungsvermögen wird weiter geöfnet durch:

- Beiträge der öffentlichen Hand;
der Eidgenössischen Invalidenversicherung
und Dritter
- Zuwendungen von Vereinen, Institutionen und Privaten
- Schenkungen und Legate
- Erträge des Stiftungsvermögens
- Ueberschüsse aus der Betriebsrechnung

Art. 4 Organe

Organe der Stiftung sind:

- a) Der Stiftungsrat
- b) Die Betriebskommission
- c) Die Kontrollstelle

Art. 5 Stiftungsrat

Der Stiftungsrat besteht aus 12 bis 15 Mitgliedern. Der Stiftungsrat konstituiert sich selbst. Er ist das oberste Organ der Stiftung und ist für alle Geschäfte zuständig, welche zur Erfüllung des Stiftungszweckes erforderlich sind. Er wählt die Betriebskommission und ihren Präsidenten, sowie die Kontrollstelle.

Der Präsident ist zusammen mit einem Mitglied berechtigt, die Stiftung nach aussen zu vertreten.

Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrates beträgt 4 Jahre. Wiederwahl ist zulässig.

Art. 6 Betriebskommission

Der Betriebskommission gehören 3 bis 9 Mitglieder an. Ihr obliegt die Geschäftsführung.

Die Amtsdauer der Mitglieder beträgt 2 Jahre. Wiederwahl ist zulässig.

Art. 7 Kontrollstelle

Die Kontrollstelle besteht aus 2 Revisoren und 1 Ersatzmann. Sie wird auf die Dauer von 4 Jahren gewählt.

Art. 8 Aufsicht

Die Stiftung ist im Handelsregister des Kantons Zug einzutragen. Sie untersteht der Aufsicht der Direktion des Innern des Kantons Zug.

Art. 9 Auflösung

Kann der Stiftungszweck nicht mehr erreicht werden, so ist der Stiftungsrat mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde befugt, die Stiftung aufzulösen und das Stiftungsvermögen einem ähnlichen gemeinnützigen Zweck zuzuführen.

Zug, den 10. 2. 1978

Die Urkundsperson: Rudolf Kleiner

Stiftungsrat
Postfach 136
6301 Zug



MITGLIEDER DES S T I F T U N G S R A T E S

(Ende 1984)

Präsident: Dr. Ruedi Jäckli,
Guggitalring 13a, 6300 Zug

Vizepräsident: Theophil Sauner, IV-Regionalstelle Luzern
Obergütschrain 6, 6003 Luzern

Kassiererin: Frau Dorli Heimgartner
Unterleh 14, 6300 Zug

Otto Erni, Leiter des Sozialmedizinischen
Dienstes des Kantons Zug, Waldeck,
6318 Walchwil

Frau Dr.med. R.M. Falcioni, Oberärztin in der
Psychiatrischen Klinik Meisenberg,
6317 Oberwil

Bruno Hanimann, Sozialdienst der Psychiatri-
schen Klinik Oberwil, Widenstrasse 40,
6317 Oberwil

Urs Hess, Geschäftsführer der ZUWEBE,
Sonnmatthalde 16, 6043 Adligenswil

Frau Dr.med. R. Huber, Psychiatrieärztin,
St. Jakobstrasse 58, 6330 Cham

Andreas Iten, Landammann, Direktion des Innern,
Bödlistrasse 27, 6314 Unterägeri

Dr. Tino Jorio, Oberrichter,
Löbernstrasse 17, 6300 Zug

Dr.med. H.R. Kühn, Vertreter der Gemeinnützi-
gen Gesellschaft des Kantons Zug,
Weinbergstrasse 34, 6300 Zug

Dr.med. Branko Poljak, Oberarzt im Ambula-
torium der Psychiatrischen Klinik Litten-
heid, 9573 Littenheid

Othmar Romer, Stadtrat,
St. Johannesstrasse 24, 6300 Zug

Dr.med. E. Rust, Chefarzt der Psychiatri-
schen Klinik Oberwil,
Aesch, 6318 Walchwil

Dr. Andreas Schwarz, Direktionssekretär der
Sanitätsdirektion des Kantons Zug,
Weinberghöhe 10, 6300 Zug

Umbau der Liegenschaft Chamerstrasse 1, Zug, in ein Uebergangswohnheim für psychisch Behinderte

Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 11. März 1985

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Vorlage über dieses Kreditbegehren an Ihrer Sitzung vom 11.3.1985 im Beisein von Herrn Ernst Moos, Finanzpräsident, durchberaten.

Die GPK unterstützt die Absicht, das Haus als Uebergangsheim für psychisch behinderte Mitmenschen einzurichten und der Stiftung Phönix zu vermieten. Eintreten auf die Vorlage war daher unbestritten.

In der Detailberatung wurden besonders die folgenden Punkte besprochen:

Die Lage des Hauses ist für die Benutzer geeignet. Für die berufliche Rehabilitation wird die neue ZUWEBE an der Industriestrasse in geeigneter Distanz sein.

Der grosse Nutzen des Uebergangsheimes wird auch hier von der Leitung des Hauses abhängen. Das durch die Stiftung Phönix geplante Betriebskonzept scheint eine gute Grundlage für einen erfolgreichen Betrieb zu sein.

Die jährlichen Betriebskosten von ca. Fr. 300'000.00 werden zur Hauptsache durch Bundessubventionen und Pensionsgelder gedeckt. Die Pensionsgelder setzen sich zusammen aus: Beiträgen der Krankenkassen (des Pensionärs), aus IV-Beiträgen, sowie aus Mieten derjenigen Pensionäre, die einer externen Arbeit nachgehen können. Defizitbeiträge sind durch den Kanton zu leisten, die Stadt Zug leistet keine Defizitbeiträge an dieses Wohnheim.

Zum projektierten Raumprogramm werden keine Aenderungsvorschläge gemacht. Es wird als richtig angesehen, auf den Ausbau des Dachgeschosses nicht nur aus Kostengründen, sondern auch aus betrieblichen Ueberlegungen zu verzichten.

Zum Kostenvoranschlag für Umbau und Einrichtung nimmt die GPK nicht Stellung.

Zur Finanzierung des Baukredites erläutert Finanzpräsident, Herr Stadtrat Ernst Moos:

- Ueber den Beitrag des Bundesamtes für Sozialversicherung liegt eines schriftliche Zusage vor.
- Der Beitrag des Kantons Zug wird zur Zeit in einer Spezialkommission des Kantons behandelt. Die Gewährung des Beitrages ist sehr wahrscheinlich.

- Der Stiftungsrat der Stiftung Phönix hat an den Stadtrat die Zusage gemacht, dass es der Stiftung möglich sein wird, den Betrag von Fr. 100'000.00 in dieses Bauprojekt einzuwerfen, dies dank Beiträgen und Spenden an die Stiftung.

Die Leistungen der Stadt Zug umfassen Fr. 253'000.00, zuzüglich der Bauteuerung seit dem 1.10.1983 und allfälliger Kostenüberschreitungen.

Die Bundessubvention müsste durch die Stadt Zug zurückerstattet werden, wenn das Gebäude vor 25 Jahren (nach der Schlusszahlung des Bundes) einem andern Zweck zugeführt würde, oder durch einen nicht gemeinnützigen Rechtsträger betrieben, oder gemietet würde.

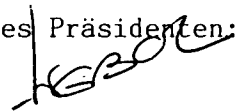
Der Mietzins ist sehr günstig angesetzt. Dies muss ebenfalls als Beitrag der Stadt Zug an die Stiftung betrachtet werden. Bei der Berechnung wurde der Kaufwert der Liegenschaft ohne Land eingesetzt. Dieses Vorgehen wird von der GPK als richtig angesehen, da der Garten bei der Seeufergestaltung voraussichtlich auch einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden wird.

Antrag:

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt Ihnen mit 6 zu 0 Stimmen, auf die Vorlage einzutreten und für den Umbau der Liegenschaft Chamerstrasse 1 einen Bruttokredit von Fr. 1'328'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Für die Geschäftsprüfungskommission

im Auftrag des Präsidenten:
Oswald Weber



Umbau der Liegenschaft Chamerstrasse 1, Zug, in ein Uebergangswohnheim für psychisch Behinderte

Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 19. März 1985

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte an ihrer Sitzung vom 19. März 1985 im Beisein von Fürsorgepräsident, Baupräsident und Projektleiter das Kreditbegehren betreffend den Umbau der Liegenschaft Chamerstrasse 1, Zug, in ein Uebergangswohnheim für psychisch Behinderte.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

Beim Baukredit von Fr. 1'328'000.-- handelt es sich um einen Bruttokredit. Obwohl die Leistungen der Stadt Zug nur Fr. 253'000.-- betragen, wird in der Stadt Zug das übliche Bruttoprinzip angewendet.

Das Gebäude ist ca. 80 Jahre alt und liegt in einem setzungsempfindlichen Gebiet. Das künftige Setzungsverhalten und die bestehende Fundation (Bodenplatte) sind durch den Ingenieur untersucht worden. Diesbezüglich sind keine besondere Massnahmen notwendig.

Die Baukosten sind detailliert durchberaten worden. Einige gut erhaltene Holzdecken müssen nicht ersetzt werden. Für die Ermittlung der Baukosten ist eine Submission durchgeführt worden.

In der Schlussabstimmung ist der Vorlage mit 0 : 7 zugestimmt worden.

Im Anschluss orientiert der Baupräsident noch über den Planungsstand einer möglichen und an sich wünschenswerten Kioskanlage westlich der Liegenschaft Chamerstrasse 1. Der Standort, welcher kaum weiter nach Norden verlegt werden dürfte, ist im Rahmen der Seeufergestaltung weiter zu bearbeiten. Die Kommission vertritt die Auffassung, dass die Gartenanlage der Chamerstrasse 1 weder bei Umbau noch bei späterer Seeufergestaltung geöffnet werden soll. Das heutige Gartengelände dient ebenfalls der Geborgenheit der Benützer der Stiftung Phönix.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und für den Umbau der Liegenschaft Chamerstrasse 1 einen Bruttokredit von Fr. 1'328'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Für die Bau- und Planungskommission des GGR

Der Präsident: K. Rust

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 613
BETREFFEND UMBAU DER LIEGENSCHAFT CHAMERSTRASSE 1, ZUG, IN
EIN UEBERGANGSWOHNHEIM FUER PSYCHISCH BEHINDERTE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
805 vom 5. März 1985

b e s c h l i e s s t :

1. Für den Umbau der Liegenschaft Chamerstrasse 1 wird ein Bruttokredit von Fr. 1'328'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. (Indexstand 1. Oktober 1983)

Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die entsprechende Arbeitsgattung, nach Vertragsabschluss um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisaufschläge.

2. Die Liegenschaft Chamerstrasse 1 wird der Stiftung Phönix für 10 Jahre fest und mit einer Verlängerungsklausel vermietet. Der Zinssatz für die Vermietung beträgt 4% vom Kaufwert der Liegenschaft (ohne Land) und vom Kapitaleinsatz der Stadt Zug für den Umbau.

3. Sollte die Liegenschaft, vor Ablauf von 25 Jahren, ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden oder einem nicht gemeinnützigen Rechtsträger übertragen bzw. vermietet werden, müssen die gesamten Bundesbeiträge zurückerstattet werden.

4. Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung und tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten sofort in Kraft.

Er ist in im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt, und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug, 26. März 1985

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: H.P. Hausheer

Der Stadtschreiber: A. Müller

Urnenabstimmung: 9. Juni 1985