

## Grosser Gemeinderat, Vorlage

### Hochbau: Neubau Notzimmer im Göbli, Objektkredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 26. Januar 2021

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

#### 1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2631 vom 15. Dezember 2020.

#### 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Sechser-Besetzung (ein Mitglied war im Ausstand) in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Paul Knüsel, Leiter Hochbau, Luzia Gisler, Leiterin Soziale Dienste sowie Stadtrat André Wicki, Vorsteher Finanzdepartement. Stadtrat Urs Raschle war wegen Krankheit kurzfristig entschuldigt. Auf die Vorlage wird eingetreten. Das GPK-Mitglied **Maria Hügin-Birrer** war bei diesem Traktandum von Beginn an im Ausstand. Grund für den Ausstand ist, dass die GGZ@work sich als Betreiberin der Notzimmer bei der Stadt Zug bewerben möchte. Weitere Informationen dazu sind der GPK nicht weiter bekannt.

#### 3. Erläuterungen der Vorlage

Stadträtin Eliane Birchmeier führt einleitend aus, dass die BPK die Vorlage am 2. Februar 2021 in einer zweiten Lesung beraten wird. Für die GPK wurde die Präsentation des Baudepartementes mit neuen Folien ergänzt, welche Informationen zu den Fragen aus der BPK enthalten (Beilage 1, Folien 17 bis 27). Eliane Birchmeier und Paul Knüsel informieren anhand dieser Präsentation (Beilage 1) über den Objektkredit Neubau Notzimmer im Göbli. Luzia Gisler vom Departement SUS informiert ebenfalls anhand einer Präsentation (Beilage 2) über das Rahmenkonzept (Betrieb der Notzimmer). Ergänzend zu den Präsentationen werden folgende Ausführungen gemacht:

## **Präsentation Baudepartement (erster Teil)**

### **Ausgangslage (Folie 3)**

Stadträtin **Eliane Birchmeier** führt zum Bedarf aus: Im Ersatz und Zusatzbedarf für 30 Notzimmer im Göbli ist auch eine gewisse Reserve für das künftige Wachstum der Stadt Zug berücksichtigt.

## **Präsentation Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit**

**Luzia Gisler** führt ergänzend zur Präsentation aus:

### **Ausgangslage (Folie 4)**

Neue Betreuungsform erforderlich aufgrund Komplexität der Thematik von betroffenen Personen und der Werterhaltung des Gebäudes: Es gibt vereinzelt Personen, die wegen eines Brandes oder Wasserschadens in ihrer bisherigen Unterkunft in Not geraten. Sehr viele Personen haben aber mit Mehrfachproblematiken (Suchtproblematik, Arbeitslosigkeit, Wohnungsverlust etc.) zu kämpfen. Aufgrund der Komplexität ist es notwendig, Betreuungspersonen vor Ort zu haben. Aktuell können oft nur die Sozialen Dienste auf Probleme reagieren, da zu wenig Kontrolle und Unterstützung geboten werden kann. Die bestehenden Notwohnungen für Familien bleiben bestehen. Familien werden, wenn immer möglich, nicht in diesen Notzimmern untergebracht. Der Neubau Göbli wurde aber so gestaltet, dass er flexibel nutzbar ist und dass im Notfall auch Familien und Paare untergebracht werden könnten.

### **Zielsetzung (Folie 7)**

Die Notzimmer sind nicht für den längerfristigen Aufenthalt gedacht. Angestrebt wird eine Reintegration in den ersten Wohnungsmarkt. Deshalb soll die Dauer der Beherbergung auf ein Jahr befristet werden. Somit wird den Personen auch deutlich gemacht, dass sie sich bei der Wohnungssuche bemühen müssen. Zuerst geht es aber darum, die soziale Situation der Bewohnerinnen und Bewohner zu stabilisieren, damit sich diese neu orientieren können.

### **Neue Organisation (Folie 8)**

Neu soll eine Steuergruppe im Bereich der Notzimmer eingeführt werden. Ein solches Vehikel wird beim Podium 41 bereits erfolgreich eingesetzt. Die Steuergruppe übt eine Kontrolltätigkeit aus und berichtet dem Stadtrat sowie den Sozialen Diensten. Die Sozialen Dienste behalten aber eine sehr wichtige Funktion. Sie klären die Notsituation ab und entscheiden am Schluss über die Platzierungen sowie Ein- und Austritte. Die Sozialen Dienste sind zudem verantwortlich für die Mietverträge und das Inkasso. Die externe Betreiberin oder der externe Betreiber ist verantwortlich für den Betrieb vor Ort und regelt die personellen Ressourcen.

### **Aufgaben der Stadt Zug (Folie 10)**

Die Aufgaben der Stadt Zug und der externen Organisation müssen klar getrennt sein, aber dennoch auf enger Zusammenarbeit basieren. Klärung der Mitwirkungsbereitschaft: Die Bewohnerinnen und Bewohner der Notzimmer sind angehalten, regelmässig Bemühungen zur Wohnungssuche zu liefern und sich auf die Suche nach einer Wohnmöglichkeit zu machen.

### **Aufgaben der externen Organisation (Folie 11)**

Reinigung der allgemeinen Räumlichkeiten und der Zimmer: Dies ermöglicht eine regelmässige Kontrolle des Zustandes und gibt einen Einblick, was in den Zimmern läuft.

## **Präsentation Baudepartement (zweiter Teil)**

Paul Knüsel fährt mit der Präsentation des Baudepartementes fort und führt ergänzend aus:

### **Lage und Situation (Folie 7)**

Um den Solitärbau im geplanten Bereich zu erstellen, war eine Mutation erforderlich. Die entsprechenden Näherbaurechte wurden gesichert. Die Mutation ist auch ein Gewinn hinsichtlich Nachhaltigkeit, da mit dem Solitärbau im südlichen Teil der Parzelle so wenig Land wie möglich verbaut wird. Der Fussgänger-/Veloweg verläuft mit einem Hals zur Tangente hin. Dies ist erforderlich, da die Schallwände nicht im unteren Bereich durchbrochen werden können, da sonst die Grenzwerte nicht eingehalten werden können.

### **Bauprojekt: Merkmale (Folie 8)**

Es wird kein Untergeschoss geben, da es nicht erforderlich ist. Die Betriebs- und Nebennutzungen sind im Erdgeschoss untergebracht. Damit ist der Raumbedarf gedeckt und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten im Keller nicht notwendig. Das Erdgeschoss eignet sich an dieser Lage nicht für eine Wohnnutzung.

### **Bauprojekt: Bauweise (Folie 9)**

ECO-BKP (ökologisches Bauen nach Baukostenplan): Einbezug nachhaltiges und kostengünstiges Bauen, auch im Hinblick auf eine längere Lebensdauer.

### **Grundriss 1. bis 4. OG (Folie 13)**

Die Inputs seitens Kommissionen und Grosser Gemeinderat sind eingeflossen. Deshalb ist nun bezüglich flexibler Nutzung sehr vieles möglich. Auch eine Geschlechtertrennung ist aufgrund der Geschossküchen so gut möglich.

### **Zum Schnitt (Folie 15)**

Die Gebäudehöhe beträgt 19.50 Meter. Umliegende Bauten wie der Ökihof und der Mobility-Hub werden in ähnlicher Höhe gebaut.

## **Klärung der Fragen aus der BPK-Sitzung vom 12. Januar 2021**

### **Eignung und Kosten PV-Anlage Dach + Fassade (Folie 17 und 18)**

In der BPK wurde die Frage gestellt, ob sich nicht auch eine Fassaden-PV-Anlage eignen würde anstelle einer PV-Anlage auf dem Dach. Das Baudepartement erachtet eine Fassaden-PV-Anlage aufgrund der Beschattungssituation und Investitionskosten als nicht geeignet. Die Südfassade wäre grundsätzlich (Besonnung) für eine Fassaden-PV-Anlage geeignet. Die Beschattung durch den Mobility-Hub ist jedoch zu hoch.

### **Zur Option Circulago (Folie 19)**

In der BPK wurde die Frage gestellt, ob der Neubau Notzimmer ans Circulago-Netz angeschlossen werden kann. Zurzeit der Planung war nicht sichergestellt, dass ein Anschluss an Circulago möglich ist, da die Stadt Zug dazumal die einzige Kundin gewesen wäre. Ein Anschluss nur für die Notzimmer zu erstellen, kam nicht in Frage. In der Zwischenzeit kam der Mobility-Hub hinzu, der sich ans Circulago-Netz anschliesst. Die Ausgangslage hat sich somit verändert. Es gibt nun also nicht nur auf der rechten Seite der Industriestrasse ausgangs Stadt Zug (Anschluss Ökihof), sondern auch auf der linken Seite eine Leitung, wo ein Anschluss für die Stadt Zug möglich ist.

### **Trafostation WWZ (Folie 20)**

In der BPK wurde auch zum Thema, ob die Immissionen der Trafostation unbedenklich sind, die Grenzwerte eingehalten werden und der Standort sich somit als Wohnlage eignet. Die Antwort ist, dass eine Wohnnutzung möglich ist. Die WWZ musste bei der Sanierung der Trafostation

gegenüber dem Bund den Nachweis erbringen, dass die OMEN eingehalten sind. Diesen Nachweis haben die Wasserwerke erbracht und die Sanierung wurde bewilligt. Gegenüber der Stadt Zug wurden die Abstände bekanntgegeben, die eingehalten werden müssen, damit eine Wohnnutzung erlaubt ist. Es handelt sich um einen Abstand von sechs Metern. Dieser Abstand ist beim Projekt eingehalten. Wenn das Bauprojekt effektiv vorliegt, wird die WWZ der Stadt Zug bestätigen und gegenüber dem Eidgenössischen Starkstrominspektorat (ESTI) sicherstellen, dass die Wohnnutzung möglich und zulässig ist sowie die Grenzwerte eingehalten werden.

### **Kontrollierte Lüftung (Folie 21)**

In der BPK war ein Thema bezüglich kontrollierter Lüftung, ob sich die Frischluft und die Abluft mischen. Die schematische Darstellung zeigt auf, dass es eine strikte Trennung von Zu- und Abluft gibt und zu keinem Zeitpunkt eine Vermischung zwischen Frischluft und Abluft stattfinden kann. Die kontrollierte Lüftung ist aus Sicht des Baudepartementes die wirtschaftlichste und nachhaltigste Lösung. Einzelgeräte wären deutlich kostenintensiver und nicht zentral steuerbar und kontrollierbar.

### **Massnahmen Schallschutz (Folie 22 bis 25)**

Die möglichen Massnahmen wurden zusammen mit Fachplanern geprüft. Schallschutzbalkone wurden als beste Lösung erachtet, da damit auch ein gewisser architektonischer Wert und Nutzen verbunden ist. Als Massnahme wären auch vorgehängte Glasscheiben möglich. Diese Lösung wäre kostengünstiger, aber nicht vorteilhaft, weil sich die Fenster nur zum Teil öffnen lassen und die vorgehängte Glasscheibe beengend wirken kann.

**Städtebauliche Einordnung (Folie 26):** Siehe ausführliche Erläuterung in der Präsentation.

**Einladungsverfahren (Folie 27):** Siehe Ausführungen in der Präsentation.

Stadträtin **Eliane Birchmeier** fährt mit der Präsentation des Baudepartementes weiter und führt ergänzend aus:

### **Kosten: Abweichungen Vorprojekt (Folie 29)**

Gestützt auf die Machbarkeitsstudie wurden im Rahmen des Projektierungskredites die Anlagekosten mittels einer Grobkostenschätzung auf CHF 4.5 Mio. geschätzt. Die Kosten haben sich zum heutigen Objektkredit (CHF 6.9 Mio.) verändert. Das Zustandekommen der Veränderung kann mittels vorliegender Tabelle gut belegt werden. Die BPK äusserte den Wunsch, die aufgeführten Abweichungen zu beziffern. Bei den vorliegenden Zahlen handelt es sich um Richtwerte. Zur Ermittlung der Gesamtkosten können die einzelnen Positionen nicht miteinander addiert werden.

### **Die Stadträtin kommentiert zu den tabellarisch aufgeführten Abweichungen:**

Der Bedarf für fünf zusätzliche, also insgesamt 30 Notzimmer ist ausgewiesen. Beim Projektierungskredit wurde von einer Gemeinschaftsküche im EG für alle ausgegangen. Geschossküchen sind betreffend Nutzung und Betrieb angemessener, insbesondere hinsichtlich Trennung der Geschlechter.

Lärmschutzmassnahmen sind aufgrund der lärmbelasteten Lage notwendig. Die Balkonlösung wird aufgrund des Zusatznutzens als geeignet betrachtet. Bei der Neuerung, alle Zimmer mit WC und Lavabo auszustatten, ist das Baudepartement dem Wunsch der Kommissionen gefolgt.

- Zwei Duschen pro Geschoss sind ein Standard, der sich rechtfertigen lässt.
- Minergie P-Eco ist der bei der Stadt Zug heute übliche Standard.
- Die grössere Nettogeschossfläche trägt massgeblich zur Erhöhung der Kosten bei.

#### **Zu den Terminen (Folie 31)**

Da der Objektkredit mit CHF 6.9 Mio. über der Grenze von CHF 5 Mio. liegt, ist bei der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat zusätzlich eine Volksabstimmung erforderlich. Der erste mögliche Termin für eine Volksabstimmung ist der 13. Juni 2021. Den Terminplan betreffend besteht kein Zeitdruck.

#### **4. Beratung**

##### **Es werden aus der Kommission folgende Fragen gestellt und Bemerkungen gemacht:**

**Ein Mitglied** unterstützt das vorliegende Projekt, möchte aber die Adressatinnen und Adressaten der Notzimmer betreffend kommentieren: Die Ausführungen vom Departement SUS (zur Folie 6) vermitteln ein anderes Bild der Zielgruppe, als dass sich dieses Mitglied als erstes unter "Notzimmer" vorstelle. Im Rahmenkonzept wird zwischen Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit unterschieden. Das scheint alles sehr plausibel zu sein. Jedoch werte ich persönlich das Projekt in einem etwas grösseren Kontext als die Wohnungsnot, Mangel an Wohnraum in der Stadt Zug. Die Beherbergung in den Notzimmern wird auf maximal ein Jahr beschränkt. Ein Jahr erscheint für einen Notzimmeransatz als relativ lange. In der Präsentation vom Departement SUS wurden als Zielgruppe auch jüngere, dissoziale Erwachsene mit sogenannter Mehrfachproblematik aufgeführt. Da stellt sich die Frage: Diese Personen müssten doch eigentlich nicht in ein Notzimmer, sondern bräuchten andere Möglichkeiten der Unterstützung. Nur ein Dach über dem Kopf reicht in diesem Fall als Hilfe nicht aus.

##### **Zu den Abweichungen zum Vorprojekt:**

**Frage:** In Bezug auf die Abweichungen im baulichen Bereich (Lärmschutz, Minergie-Standard, etc.), ob diese Punkte im Vorprojekt nicht diskutiert wurden oder ob diese Punkte aus anderen Gründen hinzukamen. Dass es sich um eine lärmbelastete Lage handelt, hat man schon vorher gewusst. Diese Frage betrifft auch das Vorgehen für kommende Projekte und was die Aufgabe der GPK ist, um gegebenenfalls früher Nachfragen zu können.

**Antwort:** Die Kostenberechnungen waren bereits beim Vorprojekt seriös. Zudem hat es auch mit der Gesamtentwicklung zu tun, zum Beispiel was den Minergie-P-Eco-Standard oder die PV-Anlage betrifft. Diese Dinge werden vor allem seit den letzten ein bis zwei Jahren intensiver verfolgt.

Ein anderes **Mitglied** ist ebenfalls der Meinung, dass Punkte wie Lärmschutz und Minergie nicht derart neu sind, dass sie nicht bereits von Anfang an hätten berücksichtigt werden können. Zudem stellt man sich die Frage, ob solche Nachjustierungen und höhere Kostenentwicklungen bei weiteren Projekten im Nachgang zu erwarten sind.

**Eliane Birchmeier** führt aus, dass dies derzeit bei keinem weiteren Projekt zu erwarten sei. Haupttreiber der höheren Kosten sind sicher die zusätzlichen Zimmer. Nebst weiteren Justierungen wie zum Beispiel die Balkone kommt die Differenz hauptsächlich aufgrund der veränderten Ausgangslage betreffend Anzahl Zimmer zustande. Es wurde dazumal richtig gerechnet.

**Der GPK-Präsident** ergänzt: Ein entscheidender Punkt war, dass die beiden Kommissionen gefordert haben, qualitativ gut zu bauen. Ich bin davon sehr überzeugt, dass man so als Stadt langfristig betrachtet Geld einspart. Insbesondere ist gute Qualität gefragt bei dieser Klientel, wo es möglicherweise auch zu Sachbeschädigungen kommen könnte. Auch andere Mitglieder unterstützen das Projekt und fügen an, dass viele Abweichungen, die nun zu höheren Kosten geführt haben, vom GGR angestossen wurden.

#### **Zur Waschküche:**

**Ein Mitglied** fragt, ob hinsichtlich der Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner der Notzimmer eine einzige Waschküche ausreichend ist oder nicht eher eine Unterteilung in zwei Waschräume sinnvoll wäre? **Luzia Gisler** antwortet: Der konkrete Bedarf wird noch zu ermitteln sein und dann kann ein Plan gemacht werden. Eine Waschküche sollte aber ausreichend sein.

#### **Zum Kubikmeterpreis:**

**Ein Mitglied** steht dem Projekt grundsätzlich positiv gegenüber. Die Kosten liegen jedoch an der oberen Grenze, wenn man den Kubikmeterpreis berechnet.

**Eliane Birchmeier** antwortet: Der Kubikmeterpreis ist tatsächlich recht hoch. Man muss aber berücksichtigen, dass es sich um ein sehr kompaktes, verdichtetes Gebäude handelt. Es gibt keine Unterkellerung und die Gänge sowie das Treppenhaus sind sehr schmal. Das ergibt als Folge einen hohen Kubikmeterpreis.

#### **Zur Verwendung von Recyclingbeton für die Bodenplatte:**

**Frage:** Der bauliche Standard ist sicher gut und nachhaltig. Dennoch eine Anregung zur Bauweise: Die Bodenplatte in RC-Beton zu erstellen ist zu hinterfragen, da die Bodenplatte dann nicht wasserdicht ist.

**Paul Knüsel:** Der Standard Minergie P-Eco definiert, dass die Bodenplatte aus RC-Beton sein muss. Auch RC-Beton kann wasserdicht sein, jedoch eignet er sich nicht als Monobeton. Dass die Bodenplatte aus RC-Beton besteht, ist ein Ausschlusskriterium bezüglich Minergie P-Eco. Diesen Standard wollen wir umsetzen. Der Ingenieur muss letztendlich dafür geradestehen, dass der Beton alle nötigen Eigenschaften für die Foundation erfüllt.

#### **Zur Videoüberwachung:**

**Ein Mitglied** bittet darum, die im Rahmenkonzept genannte Videoüberwachung zu erläutern, da dies bei anderen Projekten nicht gewünscht ist.

**Antwort:** Die Videoüberwachung betrifft nur den Eingangsbereich im Innenraum und erfasst, wer das Gebäude betritt oder verlässt. Die Bilder dienen der internen Betreuung vor Ort und gehen nicht an die Sozialen Dienste.

#### **Ein Hinweis zum Grundrissplan (5. Geschoss):**

**Ein Mitglied** weist auf einen Fehler beim Plan zum Grundriss des 5. Geschosses hin. Bei einer Dusche ist die Türschwelle nicht eingezeichnet, der Raum hat keine Öffnung und ist so nicht möglich. Der Plan wird noch angepasst.

#### **Zur Teilung der Küche auch im 1. bis 4. Obergeschoss:**

**Frage vom GPK-Präsidenten:** Im 5. Obergeschoss ist die Küche im Unterschied zu den anderen Geschossen in je eine Essküche pro Raumhälfte unterteilt, um eine Unterteilung des Geschosses in zwei Hälften zu ermöglichen. Warum wurde der Grundriss des 5. OG nicht auch für das 1. bis 4. OG übernommen? Das ergäbe zehn Küchen für das gesamte Gebäude. Das wäre zwar teurer, aber hinsichtlich möglicher Konflikte unter den Bewohnerinnen und Bewohnern wären unterteilte Küchen besser als eine Küche für das gesamte Stockwerk. Diese Lösung wäre einfach umzusetzen und würde die Flexibilität erhöhen. Personen, die unverschuldet oder verschuldet in diese Situation geraten sind, möchten vielleicht Kontakte mit Fremden meiden.

**Antwort von Luzia Gisler:** Die Überlegung, diesen Grundriss für die anderen Geschosse zu übernehmen, wurde in der Planung angestellt. Die Familien sollen nicht primär in diesem Gebäude untergebracht werden, sondern in den Notwohnungen. Der flexible Grundriss mit zwei Küchen ist insbesondere für die ausserordentliche Unterbringung von Familien gedacht. Für Einzelpersonen ist jedoch eine Gemeinschaftsküche für sechs Personen zumutbar. Die geteilten Küchen sind für die anderen Stockwerke mit Einzelpersonen nur bedingt befriedigend und wären räumlich sehr klein. In der Gemeinschaftsküche gibt es mehr Platz für das gemeinsame Kochen und Sitzen.

**Die Stadträtin** ergänzt: Bei den Küchen handelt es sich auch um den einzigen Gemeinschaftsraum. Es gibt durchaus auch Bewohnerinnen und Bewohner, die eventuell miteinander den Austausch suchen. Das sollte der Betrieb vorgeben. Um ein Kosteneinsparungsargument handelt es sich nicht, sondern hätte vielleicht sogar im vorliegenden Budget Platz.

**Der GPK-Präsident** ist jedenfalls der Ansicht, man soll diesen Punkt intensiv, allenfalls auch mit der Betreiberin oder dem Betreiber anschauen. Zudem fragt er nach der Empfehlung von einem **GPK-Mitglied**, welches in solchen Projekten berufsbedingt eine grosse Erfahrung hat.

Das **GPK-Mitglied** führt mit Verweis auf seinen beruflichen Hintergrund – er hat 30 Jahre lang eine Asylunterkunft geleitet – folgendes aus: In der von ihm geleiteten Asylunterkunft hatte es immer auch Personen, die als Notschlafstellenbenutzerinnen oder -benutzer dort einquartiert wurden, Personen, die vom Sozialamt dort untergebracht wurden, weil sie ihre Wohnung verloren haben, da sie die Miete nicht bezahlt haben oder aus verschiedenen anderen Gründen. Das waren Personen, die zum Teil in der Betreuung sehr anspruchsvoll waren. Deshalb ist die Auslagerung von Betreuung und Betrieb an eine externe Organisation, die sich intensiv damit beschäftigen kann, sehr zu unterstützen. Zum erwähnten Punkt mit der Gemeinschaftsküche: Es ist richtig, dass zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern auch ein gewisser sozialer Austausch stattfinden kann. Nicht alle wollen nur in ihrem Zimmer verweilen und nichts miteinander zu tun haben. Die Küche ist auch ein Treffpunkt. Sechs Personen in einer Küche ist absolut kein Problem. Es ist auch gut, dass die Möglichkeit geschaffen wird, um im Ausnahmefall Familien unterzubringen.

#### **Verschiedene weitere Anregungen und Anmerkungen zum Betrieb und zur Ausstattung und zu weiteren Punkten, die ihm aufgefallen sind:**

- Die Kühlschränke sind in den Zimmern vorgesehen. Es sollten keine Kühlschränke mit integriertem Tiefkühlabteil eingesetzt werden, da diese Tiefkühlabteile schnell kaputtgehen.
- Die Austritte sollten flexibel geregelt und kurzfristig möglich sein, damit Personen jederzeit gehen können, ohne weiter Miete zu bezahlen müssen, wenn sie eine andere Lösung finden.
- Die Zimmer sollten mit Metallbetten ausgestattet werden, damit Bettwanzen nicht in die Betten gelangen können. Die Bekämpfung von Bettwanzen hat Ausgaben in der Höhe von zehntausenden Franken zur Folge und ist eine üble Sache. Das ist eine relativ einfache Massnahme.
- Die Brandmeldeanlage sollte nicht manipulierbar sein, damit die Bewohnerinnen und Bewohner diese nicht ausschalten können, wenn sie zum Beispiel im Zimmer zu rauchen gedenken.
- Betreffend Zutrittskontrolle ist es ein Vorteil, dass es im Erdgeschoss keine Zimmer hat und man nur durch den Haupteingang Zutritt hat. Somit hat man auch Fremdschläfer unter Kontrolle.
- Befristete Verträge für die Notzimmer sind richtig. Das sind "Notzimmer", es soll bewusst keine langfristige Lösung sein.
- Eine externe Reinigung als Kontrolle ist sehr gut. So sieht man in die Zimmer hinein.
- Wie bereits in der GGR-Debatte erwähnt, darf es nie mehr vorkommen, dass es wie 1999 ein Brand in einem Notzimmer entsteht. Damals wurden Sozialhilfeempfängerinnen und Sozialhilfeempfänger, die Notzimmer benötigt haben, in Altbauten untergebracht, unter anderem am Kolinplatz 21. Dieses Haus ist abgebrannt, da geraucht wurde und eine Matratze in Brand geriet.
- Ansonsten handelt es sich um ein sehr gutes Projekt zur vorübergehenden Unterbringung von Personen. Und es ist und soll keine Notschlafstelle sein. Eine solche braucht es nicht. Das wurde in den 90er Jahren am Kolinplatz ausprobiert und die Notschlafstelle stand die meiste Zeit leer.

### **Zu den Veloabstellplätzen:**

Es wird festgestellt, dass nur sieben Veloabstellplätze geplant sind, und man fragt sich, ob das ausreichend ist. Auch dem **GPK-Präsidenten** ist es aufgefallen, dass ein "klassischer" Veloraum fehlt und fragt nach, ob es sich bei den Veloabstellplätzen draussen um einen gedeckten Unterstand oder einen geschlossenen Raum handelt? Bei Witterungsverhältnissen mit Schneefall sollte ein geschlossener Raum zur Verfügung stehen. **Luzia Gisler:** Es handelt sich um einen halboffenen Unterstand. **Paul Knüsel:** Richtig, der Unterstand für die Velos ist dreiseitig geschlossen und überdacht. Diesen zuzuschliessen wäre machbar, damit die Velos geschützt sind. Allenfalls könnte der Velounterstand höher gebaut werden, dann könnte man doppelt so viele Velos unterbringen. **Paul Knüsel** verspricht, dass das Baudepartement diese Punkte nochmals prüft, um eine Optimierung zu erreichen.

### **Zum Sitzungsraum/Bedarf Beratungszimmer:**

**Frage:** Im Erdgeschoss ist ein Sitzungsraum geplant. Man ging davon aus, dass dieser für die Mitarbeitenden vorgesehen ist. Gibt es auch Bedarf für einen Raum, den die Fachpersonen für Beratungen mit der Klientel nutzen können? Oder ist dieser Bedarf mit dem geplanten Sitzungszimmer abgedeckt? **Antwort von Luzia Gisler:** Solche Beratungen sind sowohl im Büro als auch im Sitzungszimmer möglich. Das Sitzungszimmer steht für verschiedene Nutzungen zur Verfügung, zum Beispiel Austausch mit anderen Organisationen, Standortgespräche, Konferenzen. Der Raum ist flexibel verstellbar, somit können Wünsche der Betreiberin oder des Betreibers berücksichtigt werden.

### **Weitere Fragen zur Vorlage:**

#### **Zur Seite 5: 3.1 Lage, Zonierung**

**Der GPK-Präsident** fragt betreffend "grüner" Fläche, ob der Zugang zu diesem Teil des Grundstückes, das für künftige Planungen frei bleibt, gewährleistet ist. **Paul Knüsel:** Die Erschliessung der Notzimmer ist über den Neuhausweg. Die Erschliessung der verbleibenden Restparzelle ist über die Industriestrasse, nicht über den Neuhausweg.

#### **Zur Seite 8: 4. Kosten / Tabelle 3: Kostenvoranschlag**

**Der GPK-Präsident** fragt nach, ob CHF 205'000.00 für die Ausstattung (BKP 9) – das ergäbe rund CHF 7'000.00 pro Zimmer – ausreichend sind? **Eliane Birchmeier:** Dieser Punkt wurde nochmals nachgeprüft; der Betrag reicht aus.

Zur Beratung der Vorlage in der BPK wird vom **GPK-Präsidenten** wie folgt informiert: Die BPK hat die Beratung der Vorlage in zwei Sitzungen unterteilt. An der ersten Sitzung wurden Fragen aufgeworfen, welche der GPK nun präsentiert wurden. Die zweite Sitzung der BPK findet am 2. Februar 2021 statt. Offenbar geht es der BPK mehr um das Bauliche und um pointierte Fragen, nicht um eine grundsätzliche Ablehnung des Projektes. Beunruhigt war ein Teil der BPK-Mitglieder aufgrund der Kosten, bzw. deren Entwicklung. Trotzdem beantragt er, dass die Schlussabstimmung heute durchgeführt wird.

### **5. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrages des Stadtrates Nr. 2631 vom 15. Dezember 2020 empfiehlt die GPK mit 6:0 die Vorlage zur Annahme.

## **6. Antrag**

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- für den Neubau der Notzimmer im Göbli einen Objektkredit von brutto CHF 6'900'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2222 Wohnen und Aufenthalt, Objekt Nr. 0072 Notzimmer: Neubau, zu bewilligen.

Zug, 26. Januar 2021

Für die Geschäftsprüfungskommission  
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilagen:

1. Präsentation Baudepartement, inkl. Informationen zu den Fragen aus der BPK (Folien 17 bis 27)
2. Präsentation Departement SUS