

Motion der FDP-Fraktion betreffend Folgekosten des Verwaltungsumzugs im Griff behalten

Zwischenbericht des Stadtrats vom 27. August 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Ausgangslage

Mit dem Kauf der Liegenschaft Gubelstrasse 22 und dem entsprechenden GGR-Beschluss Nr. 1575 vom 24. Juli 2012 wurde der Stadtrat beauftragt, bis Ende 2013 ein Nachnutzungskonzept für die bei einem Umzug an die Gubelstrasse 22 frei werdenden Verwaltungsliegenschaften zu erarbeiten.

Am 24. Juli 2012 haben Karl Kobelt, Werner Hauser und Martin Kühn die Motion betreffend "Folgekosten des Verwaltungsumzugs im Griff behalten" eingereicht. Die Motionäre verlangen, dass der Transfer der gesamten Verwaltung in das ehemalige Landis&Gyr-Gebäude an der Gubelstrasse 22 finanzpolitisch unter der Prämisse des äusserst sorgsamem Umgangs mit den öffentlichen Geldern vollzogen werden muss. Mit dem Umzug muss die Verwaltung schlanker gestaltet werden und an Effizienz gewinnen. Keinesfalls darf sie durch die Zentralisierung personell oder räumlich erweitert werden. Um diese Ziele zu erreichen, verlangen die Motionäre zur Ergänzung und Konkretisierung des auf Ende 2013 angekündigten Nachnutzungskonzepts für die bestehenden Liegenschaften, dass die folgenden Vorgaben erfüllt werden:

- Der Stadtrat legt dem Gemeinderat die Folgekosten des Liegenschaftskaufs und des Verwaltungstransfers zur Genehmigung vor.
- Es sind ausnahmslos sämtliche Arbeitsplätze der Verwaltung an den neuen Standort zu verlegen.
- Die von der Verwaltung in Anspruch genommene Nutzfläche pro Arbeitsplatz muss am neuen zentralen Ort geringer sein als in der aktuellen dezentralisierten Situation.
- Die nicht benötigten Flächen an der Gubelstrasse 22 sind gewinnbringend zu vermieten.
- Die aktuell durch die Verwaltung genutzten Liegenschaften der Stadt Zug sind innert nützlicher Frist zu verkaufen oder gewinnbringend zu vermieten.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich.

An seiner Sitzung vom 28. August 2012 hat der Grosse Gemeinderat die Motion dem Stadtrat zum schriftlichen Bericht und Antrag überwiesen.

Aufgrund der zeitlichen Abfolge der Inangriffnahme der Projekte ist es nicht möglich, die verschiedenen Fragestellungen innert Jahresfrist zu beantworten. Wir erstatten Ihnen daher gestützt auf § 42 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates einen Zwischenbericht.

Stand der Arbeiten

Der Stadtrat hat das Projekt 4.1.3 "Umzugs- und Nachnutzungskonzept der heutigen Verwaltungsgebäude inkl. mögliche Verkäufe" sowie das Projekt 4.1.4 "Zentralisierung Stadtverwaltung" im Aktionsplan 2014 - 2017 vom 8. Mai 2013 aufgenommen und das Finanzdepartement mit der Projektleitung beauftragt.

Das Nachnutzungskonzept betrifft folgende fünf Liegenschaften:

- Zeughausgasse 9 (Haus Zentrum)
- Kolinplatz 14 (Zollhaus)
- Kolinplatz 15 (Stadthaus)
- St.-Oswalds-Gasse 20 (Baudepartement)
- Ägeristrasse 7 (Bildungsdepartement)

Das Nachnutzungskonzept für die Verwaltungsliegenschaften wird zurzeit unter der Leitung der Abteilung Immobilien mit dem Lenkungsausschuss Immobilien (LIM) und einer Drittfirma erarbeitet. Der Stadtrat hat zu verschiedenen Vorschlägen am 5. Juni 2013 Stellung bezogen und Inputs zuhanden des Projektteams geliefert. Bis Ende 2013 soll das Nachnutzungskonzept vorliegen und dem Grossen Gemeinderat unterbreitet werden. Die GGR-Vorlage wird Analysen der Liegenschaften sowie Szenarien mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen beinhalten. Ein Verkauf oder eine gewinnbringende Vermietung der heutigen Verwaltungsliegenschaften wird angestrebt und sollte aller Voraussicht nach erreicht werden. Falls Liegenschaften verkauft werden sollten, werden die Kaufverträge dem Grossen Gemeinderat unterbreitet. Das Zeitfenster für den tatsächlichen Verkauf wird zwischen 2016 und 2020 sein. In einer separaten Vorlage "Tauschgeschäft Göbli, Vorverträge mit der Korporation Zug und der Wasserwerke Zug AG", wird die Liegenschaft Haus Zentrum, Zeughausgasse 9, behandelt. Dieser Bericht und Antrag wird dem GGR am 19. November 2013 unterbreitet.

Im Zuge der Effizienzsteigerungsmassnahmen der Stadtverwaltung wurden die verbliebenen 15 städtischen Arbeitsplätze vom Gebäude Kolinplatz 14, Zollhaus, ins Haus Zentrum verlegt. Diese Massnahme ermöglichte den Abschluss eines langfristigen Mietvertrages mit dem Kanton per 1. Juli 2013 für die Unterbringung von Arbeitsplätzen für die Zuger Polizei. Der jährliche Mietertrag beträgt rund CHF 250'000.00. Die Verwaltungsstandorte konnten reduziert und die Arbeitsflächen im Haus Zentrum verdichtet und optimiert werden.

Weiteres Vorgehen

Mit dem Nachnutzungskonzept wird die letzte Frage/Forderung der Motion "*Die aktuell durch die Verwaltung genutzten Liegenschaften der Stadt Zug sind innert nützlicher Frist zu verkaufen oder gewinnbringend zu vermieten*", beantwortet werden können. Das Nutzungskonzept soll bis Ende 2013 konkretisiert und 2014 mit einer Projektgruppe aktiv angegangen werden mit dem Ziel, Projektorganisation und Vorgehen für die Zentralisierung der Stadtverwaltung im Gebäude Gubelstrasse 22 zu definieren. Folgende Rahmenbedingungen hat der Stadtrat der Projektgruppe vorgeben:

- Der in der Vorlage Kauf Gubelstrasse 22 vorgegebene Flächenbedarf von 4'000 m² für die Stadtverwaltung wird eingehalten. 2010 wurden im Zusammenhang mit der Analyse der Verwaltungsgebäude und den Neubauten Postplatz die Ist – Büroflächen und der Flächenbedarf für eine zentralisierte Stadtverwaltung ermittelt. Zu diesem Zeitpunkt wurde ein Flächenbedarf von rund 30m² pro Arbeitsplatz HNF (Hauptnutzfläche) ermittelt. Mit der Vermietung des Gebäudes Kolinplatz 14 an den Kanton und der gleichzeitigen Verdichtung und Optimierung der Arbeitsplätze im Haus Zentrum, im Gebäude St.-Oswalds-Gasse 20 und im Gebäude Aegeristrasse 7 (neu Abteilung Sport) konnten die Flächen pro Arbeitsplatz bereits stark reduziert werden. Die Struktur des Gebäudes Gubelstrasse 22 bietet Gewähr für eine weitere Optimierung. Die in der GGR-Vorlage Kauf Gubelstrasse 22 vorgesehenen Flächen werden eingehalten.
- Sämtliche Arbeitsplätze müssen an die Gubelstrasse 22 verlegt werden.
- Die gewinnbringende Vermietung der Restflächen wird angestrebt. Interessenten haben sich bereits gemeldet. Einige Gespräche wurden bereits geführt.

Bis Ende 2014 werden die weiteren Fragen der Motion beantwortet und dem Rat zur Kenntnis gebracht. Die Folgekosten werden zu einem späteren Zeitpunkt in vollem Umfang bekannt sein.

Zug, 27. August 2013

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Motion der FDP-Fraktion vom 24. Juli 2012 betreffend Folgekosten des Verwaltungsumzugs im Griff behalten

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat Dr. Karl Kobelt, Departementsvorsteher, Tel. 041 728 21 21.