



Projektierungskredit

072 Neubau Notzimmer im Göbli

BPK-Sitzung vom 22. Januar 2019

- Ausgangslage
- Grundstück, Gebäude, Städtebau
- Vorgehen und Termine
- Projektierungskosten



Ausgangslage

Gesetzliche Grundlagen

- Bundesverfassung Art. 12 Recht und Hilfe in Notlagen
- Sozialhilfegesetz des Kantons Zug (§10, §14)
- Sozialhilfeverordnung (§9, §10)

Die Gewährung von Obdach ist eine Pflicht der Einwohnergemeinde.

Mittelfristiger Wegfall von 24 bestehenden Notzimmern

- 7 Notzimmer sind bereits weggefallen mit Sanierung Kirchenstrasse 3 + 5
- 7 Notzimmer fallen Ende 2019 an der Zeughausgasse 11 weg
- 10 Notzimmer fallen mittelfristig auf dem Areal des früheren Kantonsspitals weg
- 4 Notzimmer für Frauen am Lüssiweg 17 bleiben langfristig erhalten
- 7 Notzimmer bleiben langfristig erhalten

Keine geeigneten Ersatzräumlichkeiten

Trotz intensiver Suche seitens Abteilungen Immobilien und Soziale Dienste konnten keine geeigneten Mietobjekte gefunden werden.

Ausgangslage

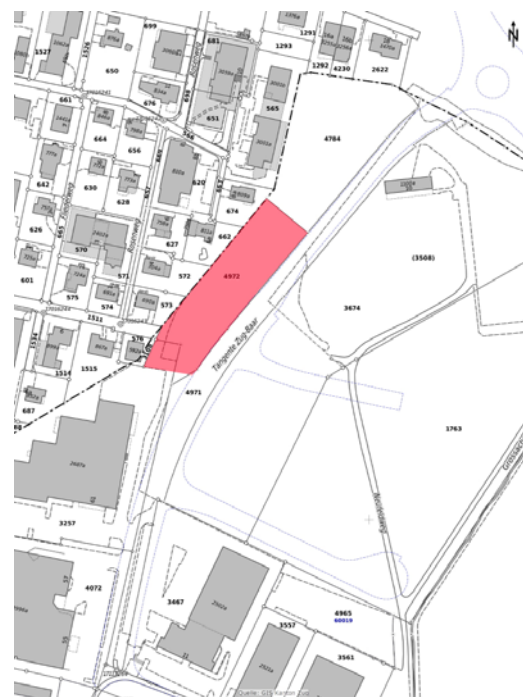
Benutzer

- Einzelpersonen (Mehrheit)
- Paare (sehr selten)
- Einzelpersonen oder Paare mit Kindern (absolute Ausnahme; nur für kurze Zeit, bis eine Lösung für die Kinder gefunden wird)
- verfügen aus unterschiedlichen Gründen über keine eigene Unterkunft
- benötigen Obdach für einige Tage bis zu mehreren Jahren

Grundstück

GS Nr. 4972 im Göbli – Zone OelB

- Erworben von der Korporation Zug (Landabtausch) zum Zweck des Baus von Notzimmern und/oder Asylunterkunft
- Nachbarschaft:
 - Osten: Tangente Zug/Baar, Neubau Ökihof
 - Westen: Wohn-/Gewerbequartier Baar
 - Süden: Parkhaus/Mobility-Hub V-ZUG
 - Norden: Korporation Zug
- Grenzumlagen zum südlichen und östlichen Nachbargrundstück werden in naher Zukunft vollzogen



Gebäude

Raumprogramm

- 25 bis 30 Notzimmer, nutzbar als Einer- und Zweierzimmer
- Möglichkeit, flexible abgeschlossene Einheiten aus mehreren Zimmern zu schaffen
- Nasszellen, Küchen, Aufenthaltsräume
- Nebenräume (Büro, Lager, Waschküche, Entsorgung, Haustechnik)
- Gedeckte Aussenräume
- Totale Geschossflächen von ca. 1'200 bis 1'400 m²

Standard

- Einfach und zweckmässig
- Geschossweise Nasszellen, Küchen und Aufenthaltsräume
- Minergie
- Hindernisfreiheit

Vorgehen

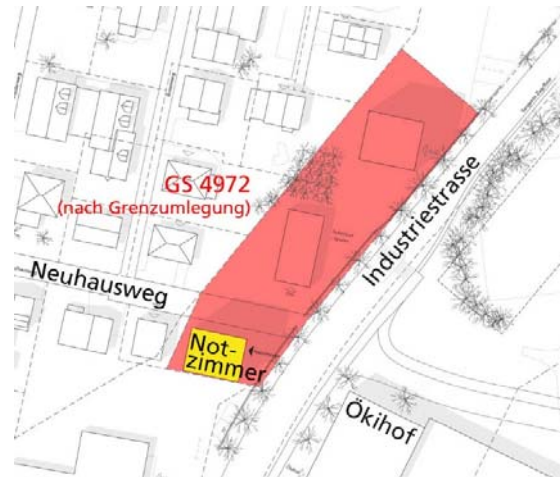
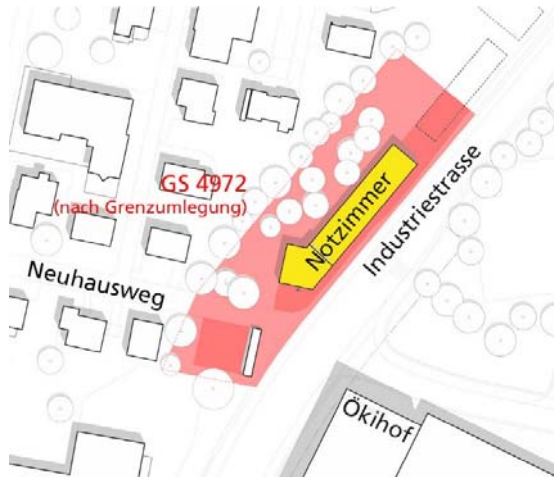
Machbarkeitsstudie 2018

- Machbarkeitsstudie von vier jungen Architekturbüros
- Lösungsansätze zu städtebaulichen Aspekten und zum Raumprogramm
- 2 grundsätzliche Ansätze zu Städtebau und Gebäudetypologie

Vorgehen

Städtebau und Gebäudetypologie

- länglicher Baukörper entlang Strasse
- 3 bis 4 Geschosse
- 9 – 12 Meter Gebäudehöhe
- Solitär an südlicher Grenze
- ca. 7 Geschosse
- ca. 22 Meter Gebäudehöhe



22.01.2019 BPK

Neubau Notzimmer im Göbli:
Projektierungskredit

7

Vorgehen Projektierungsphase

Planer- und Fachplanerangebote

- Evaluation und Vergabe von Architekt und Fachplaner

Vorprojekt

- Studium und Wahl eines Lösungsansatzes
- Ausarbeitung des Vorprojekts, Kostenschätzung

Bauprojekt und Baugesuch

- Ausarbeitung des Bauprojekts
- Einreichung des Baugesuchs
- Kostenvoranschlag

Baukredit

- Ausarbeitung der Baukreditvorlage

22.01.2019 BPK

Neubau Notzimmer im Göbli:
Projektierungskredit

8

Termine

Politische Termine Projektierungskredit

- 18. Dezember 2018 Bericht und Antrag des Stadtrates
- 22. Januar 2019 Bau- und Planungskommission
- 18. Februar 2019 Geschäftsprüfungskommission
- 19. März 2019 Grosser Gemeinderat

Projektierungsphase

- März 2019 Start Planersubmission
- Ende 2019 Projektierung (inkl. Kostenvoranschlag)
- Frühling 2020 Antrag Baukredit
- Herbst 2020 Baubeginn
- Ende 2021 Inbetriebnahme

Projektierungskosten

Phase 31 bis 33 (Vorprojekt, Bauprojekt, Baugesuch)

BKP 291 Architekt	CHF	172'000	39.1%
BKP 292 Bauingenieur	CHF	78'000	17.7%
BKP 293 Elektroingenieur	CHF	16'000	3.6%
BKP 294/295 HLS-Ingenieur	CHF	40'000	9.1%
BKP 296 Spezialisten	CHF	76'000	17.3%
BKP 296.5 Landschaftsarchitekt	CHF	25'000	5.7%
<u>Nebenkosten / Unvorhergesehenes</u>	<u>CHF</u>	<u>33'000</u>	<u>7.5%</u>
<u>Gesamtkosten inkl. 7.7% MWST</u>	<u>CHF</u>	<u>440'000</u>	<u>100.0%</u>

*Quelle; Baudepartement, Abteilung Hochbau

Grundlage:

Grobkostenschätzung aus Machbarkeitsstudie, Gesamtkosten inkl. MWST 4'500'000 (BKP 1 – 5)