



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für die Realisierung eines Ersatzneubaus der Durchgangsstation, Zugerstrasse 52, Steinhausen

Bericht und Antrag der Kommission für Hochbau
vom 17. November 2022

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kommission für Hochbau hat an der Sitzung vom 17. November 2022 den vorliegenden Objektkredit für die Realisierung eines Ersatzneubaus der Durchgangsstation, Zugerstrasse 52, Steinhausen, behandelt. Anwesend waren von Seiten Baudirektion Regierungsrat Florian Weber, Kantonsbaumeister Urs Kamber, Corinne Matt, Projektleiterin des Hochbauamts, Stefan Ziegler, Leiter kantonales Sozialamt, und Jacqueline Kalt, juristische Mitarbeiterin der Baudirektion, welche die Vorlage aus Sicht der Verwaltung präsentierten und die Fragen aus der Kommission beantworteten. Ferner anwesend waren Christian Murbach, Abteilungsleiter Soziale Dienste Asyl des kantonalen Sozialamts, Justine Della Casa, Architektin, Sven Leidenroth und Patrick Ambauen, beide Kostenplaner, sowie Patrick Ernst, Nachhaltigkeitsexperte, welche sich ebenfalls zu den entsprechenden Fragen der Kommission äusserten. Christa Hegglin, Obfelden, war für die Protokollführung besorgt.

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Fragerunde
3. Eintreten
4. Detailberatung und Schlussabstimmung
5. Antrag

1. Ausgangslage

Die im Jahr 1991 für rund 88 Asylsuchende als Provisorium erstellte Durchgangsstation in Steinhausen (DSS) ist in die Jahre gekommen und weist in baulicher, betrieblicher und hygienischer Hinsicht erhebliche Mängel auf. Insbesondere genügen die Räumlichkeiten weder den heutigen sanitärisch-epidemiologischen Anforderungen noch entsprechen sie dem aktuellen Standard für den Betrieb einer Durchgangsstation. Eine Instandsetzung des sanierungsbedürftigen Gebäudes wäre mit grossen Investitionen verbunden, die sich finanziell nicht rechtfertigen liessen. Ein Ersatzneubau ist deshalb unumgänglich. Das Grundstück (GS) Nr. 963 an der Zugerstrasse 52 in Steinhausen, welches im Eigentum des Kantons Zug steht, hat sich als Standort für eine grössere Asylunterkunft bewährt. Es ist deshalb naheliegend, dass der Kanton am bestehenden Standort den Ersatzneubau für die Durchgangsstation plant. Dieser ist als einfacher Zweckbau ausgelegt, der möglichst kostengünstig in Erstellung und Betrieb ist. Die neue Durchgangsstation weist drei Stockwerke auf und umfasst 21 Wohneinheiten für 150 Personen, die entlang einem Laubengang aneinandergereiht sind. Ebenso gibt es Räumlichkeiten für Personal und Polizei sowie eine Quarantänewohnung. Ein Teil des Wohnhauses ist unterkellert und enthält die Waschküche, Keller- und Technikräume. Ausgehend von den Aufenthaltsräumen ist ein direkter Anschluss an den grosszügigen Aussenraum vorgesehen, wo ein

zweigeschossiger Pavillon die Durchgangsstation mit den Nutzungen einer Tagesstruktur ergänzt. Analog zum Wohnhaus ist dieser von einem Laubengang umschlossen. Für den Objektkredit zur Realisierung des Ersatzneubaus werden 15,2 Millionen Franken (Planungs- und Baukosten von 16.95 Millionen Franken abzüglich des durch den Kantonsrat am 26. September 2019 genehmigten Projektierungskredits von 1,75 Millionen Franken) beantragt. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für Anfang 2026 vorgesehen. Damit ist sichergestellt, dass die bestehende provisorische Durchgangsstation im Seeflügel des ehemaligen Kantonsspitals Zug geräumt werden kann, um das Areal dem baurechtsnehmenden Investor zu übergeben.

2. Fragerunde

Anlässlich der Kommissionssitzung, an der 11 von 15 Kommissionsmitglieder anwesend waren, konnten nach der Vorstellung der Vorlage diverse Fragen geklärt und beantwortet werden:

Zunächst gab die Baudirektion an, dass auf Markisen im Laubengang verzichtet worden sei, um Kosten zu sparen. Aufgrund der Tatsache, dass der Laubengang selbst und der umliegende Baumbestand Schatten bzw. Sonnenschutz biete, sei diese Einsparung zu verantworten. In diesem Zusammenhang wurde von der Kommission der Wunsch angebracht, dass für eine allfällige spätere Nachrüstung mit Markisen zumindest die Möglichkeit einer entsprechenden Haltevorrichtung vorzusehen sei, was die Baudirektion so zu Protokoll nahm. Sodann führte sie zu den Fenstern aus, diese seien im Planungsprozess geringfügig verkleinert worden, um sie dem Einsteinmauerwerk anzupassen. Dadurch würden die wohnhygienischen Anforderungen aber nach wie vor eingehalten.

Betreffend Ausnützungspotential auf der Parzelle (GS 963) gab die Baudirektion an, dass das Grundstück durch den einfachen Bebauungsplan bereits optimal ausgeschöpft werde und somit also keine Ausnutzungsreserven bestünden. In Bezug auf die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe wurde ausgeführt, dass diese den MuKE 2014-Vorschriften entsprechen würde und eine Erdsondenheizung als Alternative aufgrund der Grundwasserthematik auf der Parzelle nicht bewilligungsfähig wäre. Ein Anschluss ans Fernwärmenetz Steinhausen müsse hingegen geprüft werden. Der Kontakt zum Wärmeverbund Steinhausen sei bereits hergestellt.

Das kantonale Sozialamt führte aus, dass die Durchgangsstation Steinhausen auf die Vorgaben des Bundes abgestimmt sei, wonach der Kanton Zug 1,5 Prozent der Asylsuchenden in der Schweiz aufzunehmen habe. Je nach Eröffnung oder Schliessung eines Bundesasylzentrums, schwanke diese Zahl jedoch. Grundsätzlich gehe man von einer Zunahme der Migrationsströme aus. Zur Frage, wie eine allfällige Aufstockung um 100 Betten bewerkstelligt werden könne, gab das kantonale Sozialamt an, dass es sich dabei um modulare Betten handle, welche bei der Inbetriebnahme der Durchgangsstation (inklusive Bettzeug) bereits eingelagert seien. In einer entsprechenden Notlage würde durch den Direktionsvorsteher die sogenannte Schwankungsreserve aktiviert, d. h. die Modulbetten in den bestehenden Zimmern aufgestellt (innere Verdichtung). Zudem seien im Eingangsbereich die Anschlüsse für allfällige zusätzliche sanitäre Anlagen bereits vorgesehen. Der Baudirektor ergänzte zur möglichen Verdichtung, dass die Gemeinde Steinhausen sowie das kantonale Sozialamt in die Planung des Projekts involviert gewesen seien. Dabei habe man z. B. vereinbart, dass es in der Durchgangsstation selbst einen polizeilichen «Miniposten» inklusive Arrestraum gebe. Des Weiteren habe man über die Anzahl Betreuungs- und Sicherheitspersonen gesprochen; es werde zu jeder Tages- und Nachtzeit eine Ansprechperson vor Ort sein.

Auch die Innenraumgestaltung warf Fragen auf: Betreffend die Waschküche erklärte die Baudirektion, dass diese mit Industrie- und Haushaltswaschmaschinen sowie mit Wäscheleinen ausgestattet sein werde. Der Arrestraum im Erdgeschoss entspreche dem geforderten Mindestmass von 5 m² und könne nur durch die Zuger Polizei verwendet werden. Zudem sei der geplante Lift nur mit einem Badge nutzbar, dessen Besitz den Mitarbeitenden sowie den Bewohnenden mit Mobilitätsproblemen vorbehalten sei. In baulicher Hinsicht wurde schliesslich ausgeführt, dass die Höhe der Wohnräume 2,61 Meter und des Eingangsgeschosses 2,87 Meter betragen würde. Bei der Wahl der Lampen würde auf Robustheit Wert gelegt und in den mit Platten ausgekleideten Nasszellen seien aus Sauberkeitsgründen runde Ecken vorgesehen.

In Bezug auf die Aussenraumgestaltung erkundigten sich einige Kommissionsmitglieder, ob den Bewohnenden ausreichend Beschäftigungs- bzw. Spielmöglichkeiten geboten würden, zumal es neu keine Fussballwiese mehr geben würde. Dazu erklärte die Baudirektion, dass mit dem Projekt mehr flexibel nutzbare Grünflächen geschaffen würden als bisher. Auf ein eigentliches Fussballfeld wurde jedoch verzichtet.

Ein Kommissionsmitglied äusserte sich enttäuscht darüber, dass auch bei diesem Projekt keine Holzbauvariante vorgeschlagen werde. Ein Holzbau könne heute ebenso mehrgeschossig und robust erstellt werden und biete bei Beschädigungen mindestens so gute Unterhalts- und Reparaturmöglichkeiten wie ein Massivbau.

Zu Fragen im Zusammenhang mit dem Holzbau und dem Beschaffungswesen erklärte die Baudirektion, dass das offene Vergabeverfahren streng reglementiert sei. Namentlich bestünde kein Spielraum, um in der Ausschreibung Vorgaben betreffend die Wahl der Baumaterialien zu machen oder lokale Anbietende zu bevorzugen. Im Einladungsverfahren oder im freihändigen Verfahren bestehe mehr Handlungsspielraum.

Die Baudirektion führte zudem aus, dass alle offenen, teilweise auch im Kantonsrat anlässlich der Genehmigung des Projektierungskredits aufgeworfenen Fragen im Austausch mit der Gemeinde Steinhausen diskutiert und geklärt wurden. Dies betrifft insbesondere die Polizeipräsenz, die Anordnung der Aussenflächen, die Anzahl der untergebrachten Asylsuchenden, inklusive die Erweiterungsmöglichkeiten, sowie die Betreuung. Die Gemeinde war in den Planungs- und Wettbewerbsprozess involviert, zudem wurde in der Gemeinde eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Geklärt wurde sodann, wo die Asylsuchenden während der Bauphase untergebracht würden, nämlich in einem Provisorium auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals.

3. Eintreten

Es folgte die Eintretensdebatte: Die Kommission war sich einig, dass bei der Durchgangsstation hinsichtlich ihres aktuellen Zustands und der generellen Zunahme von Asylsuchenden in der Schweiz Handlungsbedarf bestehe. Das Anliegen betreffend Sonnenschutz bzw. das Anbringen einer Haltevorrichtung für eine allfällige Nachrüstung mit Markisen im Laubengang wurde der Baudirektion nochmals nahegelegt. Ansonsten bewerteten einige Kommissionsmitglieder das Projekt als durchdacht und praktikabel, andere bemängelten, dass das Bauvorhaben nicht in Holz ausgeführt werde. Kritisiert wurde sodann die Anordnung der Gebäude, welche zur Folge habe, dass im Aussenraum zwei kleinere Wiesen als Freifläche zur Verfügung

stunden anstelle einer grossen, zusammenhängen Rasenfläche. Durch den Wegfall dieser Fläche – sie werde derzeit insbesondere als Fussballfeld genutzt – würden sich die Bewohnenden auf andere Sportplätze der Gemeinde verteilen, was nicht im Interesse der Standortgemeinde liegen würde. Es wurde folglich beantragt, das Projekt so umzuplanen bzw. den Kubus in westlicher Richtung zu verschieben, dass eine grössere Freifläche für ein Fussballfeld geschaffen werden könne. Diesbezüglich führte die Baudirektion aus, dass mit dem Bauprojekt gegenüber dem jetzigen Zustand mehr Grünflächen geschaffen würden. Diese seien gross genug, um sich darauf sportlich zu betätigen und auch Fussball spielen zu können. Weiter seien die Gemeinde Steinhausen und die künftigen Nutzenden in den Planungsprozess einbezogen worden, wobei sie die Aussenflächen für ausreichend befunden hätten. Der Gemeinderat habe den einfachen Bebauungsplan nach unbenutzt verstrichener Auflagefrist denn auch bereits genehmigt. Im Übrigen habe vor dessen Auflage auch eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung stattgefunden. Betreffend die Verschiebung des Kubus müsse sodann berücksichtigt werden, dass bestehende Baulinien auf dem Grundstück (GS 963) die entsprechenden Möglichkeiten einschränken würden; mit dem Verschieben der einzelnen Komponenten, die derzeit in einem funktionalen Kontext zueinander stünden, müsse ein neues Bebauungsplanverfahren in Angriff genommen werden.

In der Folgeabstimmung stimmte die Kommission 7 : 4 und ohne Enthaltung für das Eintreten auf die Vorlage.

4. Detailberatung und Schlussabstimmung

Eine eigentliche Detailberatung hat nicht stattgefunden. Die relevanten Themen wurden im Rahmen der Fragerunde und der Eintretensdebatte diskutiert.

Die Kommission für Hochbau stimmte dem Titel und Ingress stillschweigend sowie den §§ 1 und 2 mit je 7 : 4 Stimmen und ohne Enthaltung zu. In der Schlussabstimmung wurde der Vorlage Nr. 3471.2 - 17069 mit 7 : 4 Stimmen und ohne Enthaltung zugestimmt.

5. Antrag

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage Nr. 3471.2 - 17069 einzutreten und für die Realisierung eines Ersatzneubaus der Durchgangsstation, Zugerstrasse 52, Steinhausen, einen Objektkredit von 15,2 Millionen Franken (inkl. 7,7 % MWST) zu bewilligen.

Zug, 17. November 2022

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Kommission für Hochbau

Der Präsident: Beat Iten