



- 1. Kantonsratsbeschluss betreffend Erwerb der Liegenschaft Neugasse 1 in Zug**
- 2. Kantonsratsbeschluss betreffend Erwerb der Liegenschaft Obermühlestrasse 10 in Cham**

Bericht und Antrag der vorberatenden Kommission
vom 3. September 2008

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Antrag zu den eingangs genannten Kantonsratsbeschlüssen. Unsere Kommission hat in halbtägiger Sitzung die Vorlagen beraten. Baudirektor Heinz Tännler erteilte die gewünschten Auskünfte, zusammen mit Kantonsbaumeister Herbert Staub und Stefan Aklin, dem Projektleiter beim Hochbauamt, sowie Arnold Zumbühl, Fachstelle Landerwerb/Immobilien-geschäfte, und Generalsekretär Max Gisler, der das Protokoll führte. Die Direktion des Innern war wegen des Jahresausflugs nicht direkt vertreten, hatte jedoch im Vorfeld der Sitzung schriftliche Erläuterungen übermittelt.

Beide Kantonsratsbeschlüsse sind Kreditanträge im Umfang von 5,58 Mio. Franken bzw. 3 Mio. Franken. Sie fanden unsere einhellige Zustimmung.

1. Büroraumplanung und Einzellösung

Am 29. Juni 2000 hat Hans Abicht eine Motion betreffend Raumkonzept der kantonalen Verwaltung eingereicht. Der Kantonsrat hat die Motion am 16. November 2006 erheblich erklärt. Zurecht ist Baudirektor Heinz Tännler von vornherein auf diese Motion eingegangen, die der Erledigung in der noch laufenden Frist bedarf. Der Kantonsrat hat zum Ausdruck gebracht, dass er für die stetig wachsende kantonale Verwaltung keine mehr oder weniger zufällige Einzellösungen treffen will, um den Raumbedarf zu decken, sondern dass nach Konzept und in strategischer Weise zu handeln ist.

Baudirektor Heinz Tännler hat uns versichert, dass wohl andere Arbeiten im Vordergrund standen, wie beispielsweise der Neubau des Zentralspitals und des Pflegezentrums in Baar, dass aber seit 2007 die Weichen gestellt sind, um konzeptionell vorgehen zu können. Unsere Kommission hat eingehendere Auskünfte verlangt. Wir haben erfahren, dass unter Beizug von Spezialisten eine Analyse erfolgt ist und dass sich der Regierungsrat mit den Grundsatzfragen im Hinblick auf die Raumbedürfnisse der Verwaltung befasst hat. Er hat bestimmt, dass zwei Zentren für die kantonale Verwaltung zur Verfügung stehen sollen, nämlich im Kantonshauptort der Raum am Postplatz und jener an der Aa. Ferner hat sich der Regierungsrat für Eigentum statt Miete entschieden.

Dies sind Grundsätze, wie sie der Regierungsrat am 10. Juli 2007 gestützt auf die Abklärungen einer direktions- und gerichtsübergreifenden Projektgruppe beschlossen hat. Der Weg war damit zu einem Kreditantrag gemäss Kantonsratsbeschluss betreffend Rahmenkredit und Verfahren für die Planung von kantonalen Hochbauten vom 24. September 1992 (BGS 721.252) für ein neues, grösseres Verwaltungsgebäude 3 noch nicht frei. Die Zugerland Verkehrsbetriebe AG und die Stadt Zug riefen sich als Partner in Erinnerung, der mit dem Areal der ZVB eine Option offen hält. Deshalb erfolgen zurzeit Zusatzabklärungen, um den Standort an der Aa allenfalls um das näher gelegene Gelände der ZVB erweitern zu können und dort Synergien zu nutzen.

Die Kommission nahm mit Interesse von dieser Entwicklung Kenntnis, hätte sich jedoch die eingehenden Auskünfte schon von vornherein gewünscht.

Die strategischen Grundsätze zur Büroraumplanung erwiesen sich als kompatibel mit den beiden hier kommentierten Kreditvorlagen. Die Standorte an der Aa und am Postplatz sind durch die Vorlagen nicht in Frage gestellt; im Gegenteil, der Erwerb eines Gebäudes am Postplatz passt genau zur Strategie der zwei Standorte für die Verwaltung.

Die Liegenschaft Obermühlestrasse 10 in Cham ist ein Sonderfall. Die Unterbringung von Asylsuchenden im Rahmen der Sozialhilfegesetzgebung ist auf Bereitschaft der jeweiligen Liegenschaftsbesitzer und auf die Akzeptanz der Nachbarschaft angewiesen. Beide Voraussetzungen sind vorliegend gegeben. Die Kommission hat sich davon überzeugen lassen, dass für die im Mittel rund 500 Personen umfassende Gruppe der Asylsuchenden nur wenige Liegenschaften im Kanton überhaupt verfügbar sind und noch weniger sich auf Dauer sichern lassen. Im Sinne von § 12^{bis} des zu ändernden Sozialhilfegesetzes vom 16. Dezember 1982 (BGS 861.4) ist der Kanton pflichtig, kantonale Unterkünfte anzubieten und bereits bestehende beizubehalten. Diese kantonale Zuständigkeit dürfte auch auf lange Sicht gelten. Von daher ist eine Liegenschaft wie jene an der Obermühlestrasse 10 in Cham von vornherein eine prüfenswerte Investition.

2. Zu den beiden Kaufobjekten

Die Liegenschaft Neugasse 1 in Zug beherbergte einst die Steuerverwaltung. Im Erdgeschoss ist seit je ein Ladengeschäft eingemietet. Das Gebäude ist einfach und kompakt, mit passender Fenstereinteilung und Erschliessung mit Treppenhaus und Personenlift. Bereits hat der Kanton im dritten Obergeschoss mit einem Aufwand von Fr. 112'000.-- die Räume erneuert und umgebaut sowie im zweiten Obergeschoss Renovations- und Umbaukosten von Fr. 360'000.--, wovon Fr. 140'000.-- für Sicherheitsmassnahmen, verwendet. Die Direktion des Innern wird wie vorgeschlagen die Abteilungen für Behindertenhilfe und Heime sowie die Asylfürsorge in der Nähe ihres Direktionsstandortes, d.h. des Verwaltungsgebäudes am Postplatz zusammen fassen. Zweites und drittes Obergeschoss werden der Abteilung Soziale Dienste Asyl, wie sie neuerdings heisst, die Zusammenfassung von bisher vier Standorten ermöglichen, mit einem Sozialdienst für Asylsuchende an zentraler Lage. Im dritten Obergeschoss war vorübergehend die Abteilung Behindertenhilfe und Heime untergebracht. Diese ist kürzlich in das Dachgeschoss des Regierungsgebäudes umgezogen. Die Konzentration der Ämter am Postplatz ist einer der Grundsätze der strategischen Büroraumplanung.

Baudirektor Heinz Tännler erläuterte nochmals den Preis von 5,58 Mio. Franken für diese Liegenschaft. Die Kommission stellte diesen Preis nicht in Frage. Sie wollte jedoch wissen, ob das Gebäude im kantonalen Eigentum verbleiben wird, wenn der Kanton ein Verwaltungszentrum 3 erstellt haben wird. Dazu hiess es, eine Kombination bei der Verwendung der Liegenschaften Neugasse 1 und Neugasse 2 für kantonale Zwecke werde weiter dienlich sein, wobei ein allfälliger Wiederverkauf der Liegenschaft Neugasse 1 kein Problem darstellen würde. Zur Parkplatzfrage stellte die Verwaltungsseite klar, dass keine zusätzlichen Parkplätze angemietet werden, zumal der Postplatz mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossen sei.

Die Liegenschaft an der Obermühlestrasse 10 in Cham liegt an der Lorze auf ebenem Grund von 811 m². Sie ist als Personalhaus mit ihren 18 Kleinwohnungen für die Unterbringung von etwa 40 Asylsuchenden sehr geeignet. Die Kaufsverhandlungen hatten sich für den Kanton eher schwierig gestaltet, mündeten jedoch in ein Ergebnis, dem wir zustimmen können. Eine Wohnung schlägt mit etwa Fr. 1'000.-- pro Monat zu Buche, was vertretbar ist. Die Miete würde

teurer ausfallen, auch wenn noch Renovationsarbeiten von Fr. 550'000.-- hinzu kommen. Der Kaufpreis berücksichtigt diesen Renovationsbedarf beim 1985 erstellten Gebäude. Diese Arbeiten werden insbesondere die Sanierung der Küchen und Nasszellen umfassen sowie Malerarbeiten im Innern und an der Fassade. Auf Vandalensicherheit wird entsprechend den Erfahrungen mit der kantonalen Durchgangsstation in Steinhausen grosser Wert gelegt. Im Durchschnitt der letzten Jahre belaufen sich die Unterhaltskosten für das Kaufsobjekt auf rund Fr. 40'000.-- jährlich. Sowohl Unterhalt als auch Erneuerung sind gebundene Ausgaben, vorausgesetzt der Kantonsrat stimmt dem Erwerb zu.

Eintreten auf die beiden Vorlagen war unbestritten. In der Schlussabstimmung befürworteten die anwesenden Kommissionsmitglieder einhellig die beiden Kreditanträge für den Kauf der Liegenschaft Neugasse 1 in Zug und Obermühlestrasse 10 in Cham.

3. Antrag

- a) Dem Kantonsratsbeschluss betreffend Erwerb der Liegenschaft Neugasse 1 in Zug, Vorlage Nr. 1673.2 - 12735, sei zuzustimmen.
- b) Dem Kantonsratsbeschluss betreffend Erwerb der Liegenschaft Obermühlestrasse 10 in Cham, Vorlage Nr. 1673.3 - 12736, sei zuzustimmen.

Zug, 3. September 2008

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der vorberatenden Kommission

Die Präsidentin: Alice Landtwing

Kommissionsmitglieder:

Landtwing Alice, Zug, Präsidentin
Brändle Thomas, Unterägeri
Diehm Peter, Cham
Hächler Thiemo, Oberägeri
Häcki Felix, Zug
Huber Keiser Christina, Cham
Iten Albert C., Zug
Nussbaumer Karl, Menzingen
Scheidegger Markus, Risch
Schmid Moritz, Walchwil
Straub-Müller Vroni, Zug
Stuber Martin, Zug
Thalmann Silvia, Zug
Wicky Vreni, Zug
Winter Leonie, Hünenberg