



**Kantonsratsbeschluss**

**betreffend Objektkredit für Planung und Bau einer Asylunterkunft auf dem GS 792 in Holzhäusern (Gemeinde Risch)**

Bericht und Antrag des Regierungsrates  
vom 19. Januar 2010

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für Planung und Bau einer Asylunterkunft auf dem GS 792, Chamerstrasse 36 in Holzhäusern (Gemeinde Risch).

Der Bericht ist wie folgt gegliedert:

Seite

A.	IN KÜRZE	1
B.	DER AUSFÜHRLICHE BERICHT	2
1.	Ausgangslage	2
2.	Bedarfsnachweis	3
3.	Bauprojekt	6
4.	Umwidmung des Grundstückes und Kostenvoranschlag	8
5.	Planungs- und Ausführungsverfahren	9
6.	Termine	9
7.	Auswirkung auf die Jahresrechnung	10
8.	Antrag	10

BEILAGEN

**A. IN KÜRZE**

**Kanton baut in Absprache mit Risch eine Asylunterkunft in Holzhäusern**

**Der Kanton Zug plant in Holzhäusern (Gemeinde Risch) eine Asylunterkunft für 20 Personen. Für die Realisierung des Vorhabens, das in enger Zusammenarbeit mit der Standortgemeinde entwickelt wurde, sind Investitionskosten von 1,935 Mio. Franken nötig.**

Der Kanton Zug plant im Rahmen seiner Unterbringungsstrategie für Asylsuchende den Bau einer Gemeinschaftsunterkunft für 20 Personen an der Chamerstrasse 36 in Holzhäusern, Gemeinde Risch. Bei der Baute handelt es sich um einen zweigeschossigen Elementbau mit zehn Zweierzimmern, zwei Küchen sowie sanitären Einrichtungen. Die Ausstattung des Gebäudes entspricht den Standards, wie sie vom Bund empfohlen werden und für den Kanton Zug derzeit im Entwurf vorliegen. Die für den Neubau verantwortliche Baudirektion rechnet mit Investitionskosten von 1,935 Mio. Franken. Die Liegenschaft befindet sich bereits im Finanzvermögen des Kantons, der das Grundstück im Jahr 2002 zur Unterbringung von Asylsuchenden erworben hatte. Baurechtlich erfüllt das Vorhaben alle Bedingungen, so auch die Zonenvorschrift, den Wohnanteil von 60 Prozent nicht zu überschreiten. Gemäss Terminplan soll mit den Bauarbeiten im Herbst 2010 begonnen und die Lokalität im Frühling 2011 bezogen werden können, vorausgesetzt der Kantonsrat stimmt dem Antrag der Regierung zu und das Referendum entfällt.

### **Im Einklang mit der Unterbringungsstrategie**

Die geplante Gemeinschaftsunterkunft in Holzhäusern steht im Einklang mit der neuen Unterbringungsstrategie des Regierungsrates. Diese sieht vor, den Anteil von kantonseigenen Unterbringungsplätzen zu erhöhen, und dabei statt Wohnungen mehr Kollektivunterkünfte anzubieten, ferner die Asylsuchenden besser auf die Gemeinden zu verteilen. Wie letzteres zu geschehen hat, regelt das revidierte Sozialhilfegesetz, das am 1. Juli 2009 in Kraft getreten ist. Demnach gilt für Risch - gemessen am Unterbringungsbedarf vom 31. Oktober 2009 - eine Aufnahmepflicht von 41 Personen. Seit dem Abbruch der baufälligen Asylunterkunft in Holzhäusern im Jahr 2008 bestehen in der Gemeinde Risch keine Unterkünfte mehr.

### **Gemeinde unterstützt Dezentralisierung**

Das nun vorliegende Projekt war ursprünglich wesentlich grösser dimensioniert, nämlich für 50 Personen. Dagegen gab es allerdings heftigen Widerstand, zunächst am 1. Juli 2009 anlässlich einer Informationsveranstaltung von Gemeinde und Kanton, dann auch in Form einer Petition des Nachbarvereins Holzhäusern. Der Gemeinderat Risch schlug daraufhin vor, die Unterbringung von Asylsuchenden in Risch zu dezentralisieren. Demnach sollte der Kanton sein Vorhaben in Holzhäusern auf 20 Plätze redimensionieren, während die Gemeinde dafür besorgt sein wollte, in einem anderen Gemeindegebiet von Risch weitere 20 Unterbringungsplätze zu organisieren. Diese Vorgehensweise stiess anlässlich einer zweiten Informationsveranstaltung am 2. September 2009 auf allgemeine Zustimmung, weshalb sich der Kanton bereit erklärte, die Planung für den Neubau in Holzhäusern auf eine Kapazität von 20 Personen auszurichten.

## **B. DER AUSFÜHRLICHE BERICHT**

### **1. Ausgangslage**

Die neue Asylunterkunft auf dem kantonseigenen Grundstück (GS 792) in Holzhäusern wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat Risch geplant. Am 1. Juli 2009 haben die Bau- und die Direktion des Innern und der Gemeinderat Risch die Bevölkerung von Holzhäusern über den geplanten Neubau informiert. Das damalige erste Bauprojekt sah eine Unterkunft für rund 50 Personen vor. Die Informationsveranstaltung hat gezeigt, dass gegen das Bauvorhaben grosser Widerstand besteht. Unter anderem wurde moniert, dass in der Gemeinde Risch die Asylsuchenden zu einseitig nur in einem Gemeindeteil, nämlich in Holzhäusern, untergebracht werden sollen.

Der Nachbarschaftsverein Holzhäusern deponierte am 7. Juli 2009 bei der Gemeinde Risch eine Petition zum Neubau der Asylunterkunft Holzhäusern. Die Einwohnerschaft äusserte darin ihr Bedauern über den Standort Holzhäusern für eine Asylunterkunft. Sie stiess sich vor allem an der Grösse und den Kosten der neuen Asylunterkunft.

Der Gemeinderat Risch erachtete in der Folge den Neubau für Asylsuchende in Holzhäusern ebenfalls als zu gross. Er wünschte eine Dezentralisierung der Unterbringung von Asylsuchenden in der Gemeinde Risch. Er schlug eine pavillionartige Unterkunft in Holzhäusern mit 20 Plätzen vor. Ein weiterer Bau mit 20 Plätzen solle in einem anderen Teil des Gemeindegebiets realisiert werden, wobei der Kanton nur auf dem kantonseigenen Grundstück Investitionen zu tätigen habe. Für ein weiteres Bauprojekt auf dem Land der Gemeinde Risch müsste die Gemeinde als Bauherrin auftreten. Dazu muss der Gemeinderat die nötigen Beschlüsse der Gemeindeversammlung beantragen.

Aufgrund der Tatsache, dass der Gemeinderat die Planung für eine zweite Asylunterkunft aktiv vorantreibt und um die Akzeptanz der Bevölkerung zu erhöhen, war der Kanton bereit, die Planung für den Neubau in Holzhäusern neu auf eine Kapazität von 20 Personen auszurichten. An einer weiteren Informationsveranstaltung der Gemeinde Risch vom 2. September 2009 wurden die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Risch über die neue Planung informiert. Es besteht die begründete Zuversicht, dass die ursprünglichen Gegnerinnen und Gegner der Asylunterkunft Holzhäusern eine redimensionierte Asylunterkunft in ihrer Nachbarschaft akzeptieren.

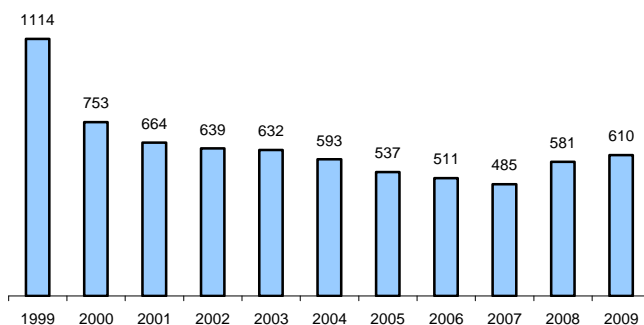
Die Liegenschaft GS Nr. 792 an der Chamerstrasse 36 in Holzhäusern hat eine Fläche von 1496 m<sup>2</sup> und wurde im Jahr 2002 für die Unterbringung von Asylsuchenden vom Kanton im Finanzvermögen erworben. Im Frühjahr 2009 wurde das baufällige Einfamilienhaus rückgebaut und das Areal renaturiert. Der Autounterstand und die Kleinbauten mit einem Umgelände von ca. 550 m<sup>2</sup> sind mit einem festen Mietvertrag bis zum 31.12. 2010 an eine Autohandelsfirma zum jährlichen Mietzins von Fr. 29'000.-- vermietet.

Das Grundstück befindet sich in der Wohn- und Arbeitszone WA 3. Die Ausnützungsziffer beträgt 0.65. Somit könnten 972,4 m<sup>2</sup> für Wohn- und Gewerbeflächen realisiert werden. Gemäss geltender Bauordnung der Gemeinde Risch beträgt der maximale Wohnanteil 60% und der Anteil für gewerbliche Nutzung 40%. Beim vorliegenden Bauprojekt mit 20 Plätzen werden lediglich 480,4 m<sup>2</sup> genutzt, d.h. 266,5 m<sup>2</sup> (= 55,5% Wohnanteil) für Wohnnutzung und 213,9 m<sup>2</sup> für gewerbliche Nutzung, einschliesslich der gewerblichen Nutzung im bestehenden Pavillon des Autohandels.

## 2. Bedarfsnachweis

### 2.1 Entwicklung der Personenzahl im Asylbereich

Dem Kanton Zug werden gemäss einwohnerproportionalem Schlüssel jeweils 1.4% der neuen Asylsuchenden zugewiesen. Das Bundesamt für Migration rechnet im Jahr 2009 mit rund 16'000 Asylgesuchen (+/- 1'500). Die Zahl der neuen Asylgesuche wirkt sich zeitverzögert auf den Personenbestand im Kanton Zug aus (Stand jeweils am 31. Dezember):



Die Bestandeszahlen im Kanton Zug haben sich seit den Spitzen im Zusammenhang mit dem Jugoslawien-Konflikt vor 10 Jahren relativ stabil, d.h. leicht abnehmend entwickelt. Trotzdem ist es alles andere als einfach, eine verlässliche Prognose über die weitere Entwicklung abzugeben. Diese ist weitgehend abhängig von der weltweiten geopolitischen Lage, der Zahl und Entfernung der jeweiligen Konfliktregionen und den Möglichkeiten zur Flucht in andere Länder.

Der Bund stützt seine Prognosen jeweils auf die Zahl der Zu- und Abgänge und die aktuellen Kapazitäten in den Empfangszentren und im Asylverfahren. Die Prognose bezieht sich dabei höchstens auf ein paar Folgemonate. Wie schwierig es ist, die Entwicklung der Asylgesuche zu prognostizieren, zeigt auch die Tatsache, dass zur Ursache des aktuellen Anstiegs lediglich verschiedene mehr oder weniger plausible Mutmassungen angestellt werden können (Konflikte in den Herkunftsländern, neue Schlepperrouten, Asylpolitik in den Nachbarländern usw.).

Bis im Herbst 2008 war es der Direktion des Innern möglich, auf dem Liegenschaftsmarkt genügend geeignete Unterkünfte zur Unterbringung der dem Kanton Zug zugeteilten Asylsuchenden zu finden und zu mieten. Da es sich dabei oft um Abbruchobjekte handelt, die nur auf Zusehen hin genutzt werden konnten, waren auch regelmässig Abgänge zu verzeichnen, die durch neu gemietete Liegenschaften ersetzt werden mussten und konnten. Aufgrund der deutlichen Zunahme unterzubringender Personen seit Sommer 2008 wurden diese Bemühungen der Direktion des Innern mit Erfolg intensiviert. Seit diesem Zeitpunkt ist es gelungen, neue Unterkünfte für rund 200 Personen zu finden. Unter anderem wurden ab 1. Dezember 2008 rund 50 Personen im alten Kantonsspital in Zug und ab 1. April 2009 rund 20 Personen in einer käuflich erworbenen Liegenschaft in Allenwinden untergebracht. Zudem hat der Regierungsrat die Baudirektion am 20. März 2009 beauftragt, ein Vorprojekt für eine kantonale Unterkunft in Holzhäusern zu erarbeiten.

## **2.2 Verteilung auf die Gemeinden**

Bereits bevor die aktuelle Entwicklung absehbar war, hat der Regierungsrat dem Kantonsrat eine Änderung des Sozialhilfegesetzes beantragt, mit der gesetzliche Grundlagen für den Asylbereich geschaffen werden (Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 27. Mai 2008). Damit wurde - gerade rechtzeitig - auch die Rolle der Gemeinden bei der Bereitstellung von Unterkünften festgehalten.

Am 1. Juli 2009 trat das revidierte Sozialhilfegesetz SHG in Kraft. Im neuen § 12<sup>bis</sup> Abs. 3 werden die Gemeinden verpflichtet, geeignete Unterkünfte zur Verfügung zu stellen, soweit die aufzunehmenden Personen nicht in den bestehenden kantonalen Unterkünften untergebracht werden können. Die Zuteilung an die Gemeinden erfolgt anhand der Einwohnerzahl sowie unter Berücksichtigung der bereits untergebrachten Personen.

Die Miete von geeigneten Objekten ist Sache des Kantons. In § 12<sup>bis</sup> Abs. 2 SHG ist denn auch generell die Kostenpflicht für alle Personen aus dem Asylbereich, die in seine Zuständigkeit fallen, statuiert. Diese Kostentragung bezieht sich auch auf die Unterkünfte, da sie Teil der Sozialhilfe sind. Sofern die bestehenden Unterkünfte nicht ausreichen, haben die Gemeinden aber geeignete Objekte zur Verfügung zu stellen oder zu vermitteln, die der Kanton mieten kann.

Die Gemeinde Risch müsste bei einem einwohnerproportionalen Verteilschlüssel 41 Personen unterbringen (Stand 31. Oktober 2009). Seit dem Abbruch der kantonseigenen baufälligen Asylunterkunft in Holzhäusern im Jahr 2008 bestehen in der Gemeinde Risch keine Unterkünfte mehr.

## 2.3 Bedarfsanalyse

Die heute bestehenden Unterkünfte (Stand 31. Oktober 2009) lassen sich wie folgt charakterisieren:

Art der Unterkunft	Standorte	Personen	Grösse	Besitz	Standard
Durchgangsstation	1	87	Kollektivunterkunft	Eigentum Kanton	einfache Kollektivunterbringung in grossem Zentrum
dezentrale Unterkünfte	36	393	7 Kollektivunterkünfte 59 Wohnungen	2x Eigentum 64x Miete	einfacher, günstiger Wohnraum
Privatwohnungen	44	93	Wohnungen	Miete durch Asylsuchende	einfacher, günstiger Wohnraum
Nothilfeunterkünfte	3	34	2 Kollektivunterkünfte 1 Wohngemeinschaft	3x Miete	sehr einfache Kollektivunterbringung
andere Unterbringungsform (Strafanstalt, Heim)		10			
<b>Total</b>		<b>617</b>			

Per 31. Oktober 2009 sind 347 Einzelpersonen (56%) und 270 Personen in Familien (45%) unterzubringen. Dieses Verhältnis entspricht lediglich einer Momentaufnahme und kann jederzeit wieder ändern. Erfahrungsgemäss sind aber auch in Zukunft mehrheitlich Einzelpersonen unterzubringen.

Im Bereich der dezentralen Unterkünfte werden per 30. September 2010 mindestens 32 Plätze wegfallen und ein 3-Familienhaus mit weiteren 17 Plätzen steht bereits heute zum Verkauf ausgeschrieben. Im Jahr 2010 rechnet die Direktion des Innern mit einem Wegfall von 49 Plätzen für Einzelpersonen bzw. Familien.

Es versteht sich von selbst, dass *der Ausbau- und Einrichtungsstandard* für Asylunterkünfte sehr einfach sein muss. Gemäss § 8 Abs. 2 der Verordnung betreffend Sozialhilfe für Personen aus dem Asylbereich, die zusammen mit dem revidierten Sozialhilfegesetz am 1. Juli 2009 in Kraft tritt, erliess die Direktion des Innern Mindeststandards für die Ausgestaltung der Räumlichkeiten. Sie orientieren sich an Empfehlungen des Bundes für die Errichtung von Durchgangsstationen aus dem Jahre 1996 und an den aktuellen Richtlinien des Kantons Zürich. Grundlegend ist eine Minimalfläche für Einzelpersonen von 8 m<sup>2</sup>, welche unter Architektinnen und Architekten als Minimalstandard bei Zimmern für den dauernden Gebrauch gilt.

## 2.4 Unterbringungskonzept

Die bisherigen *Unterbringungsphasen* nach der Zuweisung der Asylsuchenden in den Kanton Zug haben sich bewährt und werden beibehalten:

Phase	Art der Unterkunft	Fokus der Betreuung
erste 8-12 Monate Aufenthalt im Kanton Zug	Durchgangsstation Steinhäusern (Erstaufnahmezentrum)	Eingewöhnung an die die schweizerischen Lebensverhältnisse
bis zum Zeitpunkt des Asylentscheids oder der Aufenthaltsbewilligung	dezentrale Unterkünfte des Kantons oder selbständiges Wohnen in Privatwohnungen	Förderung der Selbständigkeit, Beschäftigung oder berufliche Integration
nach Nichteintretensentscheid oder negativem Asylentscheid	Notunterkünfte für Einzelpersonen, normale Unterkünfte für vulnerable Personen	minimale Nothilfe für ausreisepflichtige Personen (auf Antrag)

Um den Betreuungsaufwand zu minimieren und das Konfliktpotential innerhalb der Unterkünfte und im Verhältnis zu den umgebenden Quartieren zu dämpfen, ist eine Unterkunftsgrösse von maximal 30-40 Personen ideal.

## 2.5 Unterzubringende Personen

Die aktuellste Prognose des Bundesamtes für Migration BFM vom 22. November 2009 geht davon aus, dass den Kantonen in den nächsten Monaten wöchentlich insgesamt 250-300 Personen zugewiesen werden. Der Regierungsrat geht darum aktuell von folgenden Annahmen aus, was die Zahl der unterzubringenden Personen betrifft:

	aktueller Stand 31.10.2009	Prognose BFM 31.12.2010
Personen im Asylbereich	617	670
./..selbständig wohnende Personen	93	93
./..andere Unterbringungsform (Strafanstalt, Heim)	10	7
<b>unterzubringende Personen</b>	<b>514</b>	<b>579</b>
- Durchgangsstation	87	100
- dezentrale Unterkünfte	393	420
- Nothilfeunterkünfte	34	50

## 2.6 Unterbringungsstrategie des Kantons Zug

Aufgrund der geschilderten Ausgangslage und der Bedarfsanalyse hat der Regierungsrat eine Unterbringungsstrategie formuliert. Diese enthält unter anderem folgende Stossrichtung:

- *mehr kantonseigene Unterkünfte*  
Der Anteil der Unterbringungskapazität in kantonseigenen Unterkünften wird nach Möglichkeit erhöht von derzeit 40% auf über 50%, um über eine breitere Grundkapazität an gesicherten Unterkünften zu verfügen.
- *mehr Kollektivunterkünfte*  
Wohnungen eignen sich in der Regel aus feuerpolizeilichen Gründen nicht zur Unterbringung von Einzelpersonen, sondern nur zur Unterbringung von Familien. Es war bis heute möglich, genügend Wohnungen zur Unterbringung von Familien auf dem Liegenschaftsmarkt zu finden. Ein zusätzlicher Bedarf besteht darum vor allem im Bereich von Kollektivunterkünften, die nach Bedarf sowohl von Einzelpersonen, als auch von Familien genutzt werden können. Eine solche Durchmischung dämpft erfahrungsgemäss das Konfliktrisiko beträchtlich. Eine maximale Grösse von 30-40 Personen ist zur Vermeidung von Konflikten und für ein vertretbares Ausmass des Betreuungsaufwands ebenfalls ideal. Gemäss Prognose besteht möglicherweise bald ein Bedarf nach maximal 70-80 solchen Plätzen.
- *bessere Verteilung auf die Gemeinden*  
Neu zu schaffende Unterkünfte sind primär in Gemeinden vorzusehen, die keine oder zu wenig Plätze auf ihrem Gemeindegebiet aufweisen.

## 3. Bauprojekt

Das Hochbauamt und das beauftragte Architekturbüro Kurt Aklin, Zug, haben in Zusammenarbeit mit der Direktion des Innern und dem Gemeinderat Risch das vorliegende, auf 20 Plätze reduzierte Bauprojekt erarbeitet. Mit Schreiben vom 2. Dezember 2009 (Beilage) hat der Gemeinderat Risch (Abteilung Planung/Bau/Sicherheit) dem Hochbauamt bestätigt, dass das vorliegende Projekt baurechtlich in Ordnung sei und das Baugesuch so eingereicht werden könne.

Im nordöstlichen Teil des Grundstückes soll ein zweigeschossiger, vorgefertigter Elementbau als Unterkunft für 20 Asylsuchende erstellt werden. Das Gebäude hat eine Grundfläche von 12.36 m x 11.86 m und weist eine Höhe von 6.70 m ab gewachsenem Terrain auf. Das Gebäude verfügt über kein Kellergeschoss.

### 3.1 Raumprogramm

Erdgeschoss	4 Zweierzimmer 1 Technikraum 1 Waschraum 1 Lagerraum 1 Küche mit 2 Kochstellen 1 Raum mit je zwei WC und zwei Duschen
Obergeschoss	6 Zweierzimmer 1 Küche mit 2 Kochstellen 1 Raum mit je zwei WC und zwei Duschen

### 3.2 Baubeschrieb

Die Zu- und Wegfahrt zum Neubau erfolgt über die bestehende Einmündung und ist mit dem kantonalen Tiefbauamt abgesprochen.

Das Grundstück ist mit Wasser, Strom und Kanalisation erschlossen.

Die vorgefertigten Raumzellen liegen auf einem mit Schraubpfählen fundierten Stahlträger und sind unterlüftet. Das Obergeschoss wird mit einer überdachten Treppenanlage in Metall erschlossen.

Das Gebäude entspricht bezüglich Wärmedämmung dem Minergie-Standard. Auf eine kontrollierte Raumlüftung wird jedoch bewusst verzichtet. Alle Räume sind natürlich belichtet und belüftet. Die hinterlüftete Aussenwandverkleidung lässt verschiedene Optionen zu, von Leisten in Holz, gewellten oder profilierten Blechen oder grossflächigen Tafeln. Das Dach ist extensiv begrünt und verfügt über eine Blitzschutzanlage. Der Ausbau ist zweckmässig und einfach. Boden-, Wand- und Deckenbeläge erfüllen die brandtechnischen Anforderungen.

Für die Beheizung ist eine Luft-Wärmepumpe mit Speicher und für die Wärmeverteilung sind Flachstahlradiatoren vorgesehen. Die Warmwasseraufbereitung wird mit einem elektrischen Speicher sichergestellt. Die Nasszellen werden mit den Standard-Apparaten ausgerüstet. Das Waschen und Trocknen wird durch die Installation von 2 Waschmaschinen mit Tumbler gewährleistet.

Die bestehende Hecke entlang der südöstlichen Grenze wird gegenüber der Wohnüberbauung ergänzt und mit einem Drahtgitterzaun abgegrenzt. Entlang der Chamerstrasse wird eine neue Hecke als Sichtschutz gepflanzt. Die Belagsarbeiten im Zufahrtbereich werden nur unwesentlich verändert. Das Umgelände der Unterkunft bleibt mit Ausnahme des bekiesten Zugangsweges Wiesland.

## 4. Umwidmung des Grundstückes und Kostenvoranschlag

### 4.1 Grundstück

Das Grundstück in Holzhäusern ist mit einem Wert von Fr. 760'236.-- (gerundet Fr. 760'000.--) im Finanzvermögen des Kantons bilanziert. Es dient neu dauernd einem öffentlichen Zweck, nämlich der Unterbringung von Asylsuchenden. Landerwerb und Baukosten gehören untrennbar mit der Errichtung dieses Werkes zusammen. Die entsprechenden Aufwendungen sind als Gesamtausgabe zu betrachten, ohne Rücksicht darauf, ob der Boden erst erworben werden muss oder ob er vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zu übertragen ist. Eine solche Übertragung ist eine Ausgabe gemäss ausdrücklicher Bestimmung in § 24 Abs. 2 Bst. c des Finanzhaushaltgesetzes (FHG; BGS 611.1). Die Bewertung bei einem Übertrag vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen richtet sich nach § 13 Abs. 3 FHG: "Überträge vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen erfolgen zum Buchwert, nach Berücksichtigung der Wertberichtigungen." Es ist die ganze Parzelle in das Verwaltungsvermögen überzuführen und nicht nur ein Teil davon. Ein Teil der Parzelle ist jetzt - zeitlich befristet - an einen Privaten vermietet. Die Umwandlung der ganzen Parzelle belässt dem Kanton mittel- und langfristig verschiedene Optionen, auch die Verwendung der Liegenschaft für andere öffentliche Zwecke.

### 4.2 Kostenvoranschlag (+/- 10%)

Preisbasis: Zürcher Baukostenindex 1. April 2009

#### Erd- und Baumeisterarbeiten

Aushub, Foundation, Werk- und Kanalisationsleitungen	Fr. 61'000.--	
Honorar	Fr. 9'000.--	Fr. 70'000.--

#### Modulbau

Zimmerarbeiten inkl. Fassadenverkleidung	Fr. 321'200.--	
Glaserarbeiten	Fr. 19'500.--	
Spenglerarbeiten	Fr. 5'000.--	
Dachdeckerarbeiten	Fr. 26'000.--	
Lamellenstoren	Fr. 5'100.--	
Elektroinstallationen inkl. TV-Satellitenspiegel	Fr. 47'000.--	
Heizungsanlage	Fr. 53'000.--	
Sanitäre Installationen	Fr. 56'500.--	
Metallbau (Treppenanlage)	Fr. 40'000.--	
Schreinerarbeiten inkl. Trennwände, Türen, Küchen	Fr. 71'700.--	
Schliessanlage	Fr. 14'200.--	
Bodenbeläge	Fr. 39'200.--	
Plattenbeläge	Fr. 10'300.--	
Malerarbeiten	Fr. 12'300.--	
Baureinigung	Fr. 3'000.--	
Honorar für Ausschreibung / Bau- und Projektleitung	Fr. 28'000.--	
Honorare Fachplanende	Fr. 21'000.--	Fr. 773'000.--

#### Umgebung

Belagsarbeiten + Abschlüsse	Fr. 9'000.--	
Hecken und Zäune	Fr. 22'000.--	
Veloständer	Fr. 2'000.--	
Honorar für Ausschreibung / Bau- und Projektleitung	Fr. 4'000.--	Fr. 37'000.--



Baunebenkosten Bewilligungen, Gebühren, Vervielfältigungen, Kopien	Fr. 32'000.--
Einrichtungen / Mobiliar	Fr. 80'000.--
Unvorhergesehenes (10%)	<u>Fr. 100'000.--</u>
erstes Zwischentotal	Fr. 1'092'000.--
Mehrwertsteuer (7.6%)	<u>Fr. 83'000.--</u>
zweites Zwischentotal inkl. 7.6% MWST	Fr. 1'175'000.--
Landkosten (gerundet)	<u>Fr. 760'000.--</u>
<b>TOTAL INVESTITIONSKOSTEN</b>	<b><u>Fr. 1'935'000.--</u></b>

## 5. Planungs- und Ausführungsverfahren

Mit der Planung, Submission und Projektleitung soll das Architekturbüro Kurt Aklin direkt beauftragt werden, da das Honorar mit rund Fr. 40'000.-- deutlich unterhalb des Schwellenwertes für freihändige Verfahren (< Fr. 150'000.--) liegt.

Für den Modulbau im geschätzten Betrag von rund Fr. 770'000.-- ist eine Generalunternehmer-submission für Fertigbauunternehmen im offenen Verfahren vorgesehen, mit dem Ziel dass diese das Gebäude ab Oberkante Fundation schlüsselfertig und aus einer Hand anbieten.

## 6. Termine

Es sind folgende Termine vorgesehen:

Beratung Regierungsrat	19. Januar 2010
Baubewilligungsverfahren	Februar bis Mai 2010
Vorberatung Kantonsratskommission	1. Hälfte März 2010
Vorberatung Staatswirtschaftskommission	Anfang April 2010
1. Lesung Kantonsrat	Ende April 2010
2. Lesung Kantonsrat / Beschlussfassung	Ende Mai 2010
Ablauf Referendumsfrist (60 Tage)	Ende Juli 2010
Vorbereitung Submission / Ausschreibung Modulbau	während Referendumsfrist
Baubeginn	Herbst 2010
Bezug	Frühling 2011

Damit der Neubau nach der 2. Lesung und Beschlussfassung raschmöglichst realisiert werden kann, wird das Hochbauamt einerseits das Baugesuch im Februar 2010 der Gemeinde Risch einreichen und andererseits die Arbeitsausschreibungen nach der 2. Lesung, während der Referendumsfrist, durchführen mit folgendem Hinweis in der Ausschreibung und in den Ausschreibungsunterlagen: «vorbehältlich Inkrafttreten des Kantonsratsbeschlusses nach Ablauf der Referendumsfrist».

## 7. Auswirkung auf die Jahresrechnung

<b>A</b>	<b>Investitionsrechnung</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben	0	0		
	bereits geplante Einnahmen	0	0		
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben	1'460'000	475'000		
	effektive Einnahmen	0	0		
<b>B Laufende Rechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)</b>					
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen	0	0	0	0
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen	146'000	178'900	161'000	144'900
<b>C Laufende Rechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)</b>					
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand				
	effektiver Ertrag				

## 8. Antrag

Wir stellen Ihnen den Antrag,

auf die Vorlage Nr. 1895.2 - 13305 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 19. Januar 2010

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Peter Hegglin

Der Landschreiber: Tino Jorio

### BEILAGEN

Beilage 1: Situation, Grundrisse, Schnitte , Fassaden

Beilage 2: Schreiben der Gemeinde Risch vom 2. Dezember 2009