



Kantonsratsbeschluss

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

Bericht und Antrag der Kommission für Hochbau
vom 27. März 2019

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kommission hat an einer halbtägigen Sitzung den vorliegenden Objektkredit für die Planung eines Ersatzneubaus der Durchgangsstation Zugerstrasse 52, Steinhausen, behandelt. Anwesend waren von Seiten Baudirektion und Direktion des Innern Regierungsrat Florian Weber, Regierungsrat Andreas Hostettler, Kantonsbaumeister Urs Kamber, Leiterin des Sozialamts Jris Bischof, Projektleiter Roger Iten und Daniel Lienin, stv. Generalsekretär der Baudirektion, die die Vorlage aus Sicht der Verwaltung präsentierten und die Fragen aus der Kommission beantworteten. Daniel Lienin war zudem für die Protokollführung besorgt.

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Eintreten
3. Zustand bestehendes Gebäude / Ersatzneubau
4. Bedarf: 150 feste Plätze und eine Schwankungsreserve von 100 Plätzen
(Abklärungsauftrag an Baudirektion und Direktion des Innern)
5. Haltung Gemeinderat Steinhausen
6. Kosten und Termine
7. Zusammenfassung
8. Schlussabstimmung
9. Antrag

1. Ausgangslage

Die heutige Durchgangsstation an der Zugerstrasse 52 in Steinhausen wurde im Jahr 1991 als Provisorium für 88 Personen gebaut. Mittlerweile ist diese seit 28 Jahren in Betrieb. Das Gebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, sodass ein Ersatzneubau erforderlich ist. Geplant ist ein modularer Aufbau mit Wohnungen für je 6 bzw. 8 Personen, Aufenthalts- und Schulungsräumen sowie Räume für die Polizei. In der Durchgangsstation durchlaufen die Asylsuchenden während 7–12 Monaten ein Ausbildungsprogramm (Deutsch lernen, Einführung in schweizerische Verhältnisse, erste Schritte zur beruflichen Integration), bevor sie in den Gemeinden untergebracht werden. Der Bezug der neuen Durchgangsstation soll im Jahr 2024 erfolgen.

Mit Bericht und Antrag vom 4. Dezember 2018 (Vorlage Nr. 2921.1 – 15967) hat der Regierungsrat dem Kantonsrat die Vorlage bezüglich des Objektkredits für die Planung eines Ersatzneubaus der Durchgangsstation, Zugerstrasse 52, Steinhausen, unterbreitet. Der Regierungsrat hat mit Vorlage Nr. 2921.2 – 15968 entsprechend zu Lasten der Investitionsrechnung einen

Objektkredit von 1,780 Millionen Franken (inkl. 7,7 % MWST; Preisbasis: Zürcher Baukostenindex 1. April 2018) beantragt.

2. Eintreten

Die Kommissionsmehrheit sah den Bedarf für einen Ersatzneubau der Durchgangsstation als gegeben an. Neben den vorgesehenen 150 festen Plätzen solle auch eine Schwankungsreserve von 100 Plätzen abgedeckt werden können. Wenn die Schwankungsreserve an einem anderen Standort untergebracht werde, würde das zu höheren Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten für den Kanton führen, weil zwei Standorte geführt werden müssten.

Eine Kommissionsminderheit war der Meinung, dass die Durchgangsstation für maximal 150 Plätze (inkl. Schwankungsreserve) ausgelegt werden solle. Die Belastung für die Gemeinde Steinhausen durch die Durchgangsstation werde sonst zu gross. Bereits heute gebe es Probleme mit der Bevölkerung, die sich zum Teil belästigt fühle. Sie erachtete den beantragten Planungskredit von 1,780 Millionen Franken generell als zu hoch.

Die Kommission war sich einig, dass der Gemeinderat Steinhausen bezüglich der Anzahl Plätze nochmals angehört werden solle. Die Kommission war sich auch einig, dass die Asylsuchenden in der Durchgangsstation eine gute Ausbildung durchlaufen sollen, sodass die Infrastruktur sachgemäss benutzt werde und es später in den Gemeinden weniger Probleme gebe.

Abstimmung Eintreten:

Die Kommission hat mit 9 : 4 Stimmen Eintreten auf die Vorlage beschlossen.

3. Zustand bestehendes Gebäude / Ersatzneubau

Die Kommission hat zur Kenntnis genommen, dass der Zustand des bestehenden Gebäudes sehr schlecht ist. Insbesondere der Rohbau, die Fenster, die Technik und der Innenausbau sind in einem schlechten Zustand. Zudem sind Abnutzungs- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Das Gebäude hat wesentliche sanitärische und epidemiologische Mängel, was auch der Bericht des Kantonsarztes vom 25. Oktober 2018 bestätigt. Die bestehende Durchgangsstation kann nur noch als kurzfristiges Provisorium genutzt werden. Die Gebäudestruktur ist unübersichtlich, nicht mehr zeitgemäss und sie genügt auch den Sicherheitsaspekten nicht mehr. Der blaue Container, der derzeit auf dem Gelände aufgestellt ist, wird für die Bekämpfung von Bettwanzen (Thermischer Prozess) verwendet. Diese Container-Lösung ist nicht mehr zeitgemäss und soll in das Gebäude integriert werden.

Nach Ansicht der Kommission hat sich der Standort Zugerstrasse 52 in Steinhausen als Durchgangsstation bewährt. Es hat genügend Freiflächen auf dem Grundstück. Durch die Konzentration der Durchgangsstation auf einen Standort und die optimierte Infrastruktur können Kosten gespart werden. Die Standortgemeinde hat sich insofern positiv geäussert, dass das bestehende, unschöne Gebäude durch einen zeitgemässen Bau ersetzt wird. Das Ortsbild werde dadurch verbessert. Weiter ist für die Gemeinde das Sicherheitsdispositiv wichtig, d. h., der Polizeiposten muss in der Gemeinde bestehen bleiben. – Mit den geplanten Aufenthalts- und Schulungsräumen wird eine gute Infrastruktur vorhanden sein. Das Raumprogramm sieht eine Wohnstruktur statt einer Beherbergungsstruktur (Massenschlag) vor, was Vorteile für den Betrieb und die Sozialisierung hat. Es sind 12 Wohnungen für je 8 Personen, 9 Wohnungen für je

6 Personen und eine Quarantänewohnung vorgesehen. Bezüglich den Räumen sind für 2 Personen 12 Quadratmeter vorgesehen und für 4 Personen 18 Quadratmeter. Neben den Büros für Mitarbeitende hat es auch Räume für die Polizei und ein Arztzimmer. Es soll nach dem Prinzip «einfach und robust» geplant und gebaut werden.

4. Bedarf: 150 feste Plätze und eine Schwankungsreserve von 100 Plätzen (Abklärungsauftrag an die Baudirektion und die Direktion des Innern)

Der Kanton Zug muss 1,8 % der Asylsuchenden der Schweiz aufnehmen (= 1,5 % gemäss Asylverordnung 1, Anhang 3 vom 11. August 1999 [SR 142.311] plus 0,3 % aufgrund Kompensation der Standortkantone mit einem Bundesasylzentrum), was 120–222 Personen pro Jahr entspricht. Weiter muss in aussergewöhnlichen Lagen eine Schwankung von zusätzlichen ca. 100 Personen aufgefangen werden können, wofür ein Regierungsratsbeschluss erforderlich ist. Der geplante Ersatzneubau der Durchgangsstation bzw. der entsprechende Antrag des Regierungsrats ist deshalb auf 150 feste Plätze und eine Schwankungsreserve von 100 Plätzen ausgerichtet. Die Kommission hat zur Kenntnis genommen, dass die Schwankungsreserve von 100 Plätzen bezüglich des Planungskredits nicht viel ausmacht, weil diese zusätzlichen Plätze im bestehenden Gebäude untergebracht werden. In die vorhandenen Räume werden zum Beispiel zusätzliche Betten hineingestellt. Das Gebäude insgesamt bleibt das gleiche, einzelne Räume, wie etwa die Sanitäranlagen, werden etwas grösser gebaut.

Der Gemeinderat Steinhausen hat sich schriftlich mit 150 Plätzen für die neue Durchgangsstation einverstanden erklärt. Er hat sich zum Zeitpunkt der Kommissionssitzung jedoch noch nicht ausdrücklich zu der geplanten zusätzlichen Schwankungsreserve von 100 Plätzen geäussert. Die Kommission war einstimmig der Meinung, dass die Haltung des Gemeinderats Steinhausen von der Baudirektion und der Direktion des Innern nochmals abgeklärt werden sollte und hat einen entsprechenden Abklärungsauftrag erteilt.

5. Haltung Gemeinderat Steinhausen

Baudirektor Florian Weber und Direktor des Innern Andreas Hostettler diskutierten mit dem Gemeinderat Steinhausen an der Sitzung vom 29. April 2019 den Ersatzneubau der Durchgangsstation im Sinne des Abklärungsauftrags. Der Gemeinderat Steinhausen äusserte sich mit Schreiben vom 27. Mai 2019 an die Baudirektion folgendermassen zur Thematik:

- Der Gemeinderat Steinhausen beurteilt den Bau der Durchgangsstation Steinhausen für 150 feste Plätze als akzeptabel.
- Der Gemeinderat ist nicht erfreut, dass im Ausnahmefall zusätzliche 100 Personen untergebracht werden können. Der Gemeinderat wird dies aber wohl oder übel akzeptieren, wenn im Asylwesen eine vom Bund deklarierte ausserordentliche Lage besteht.
- Den Asylsuchenden sind auf dem Areal so viel Aussenflächen als möglich zur Verfügung zu stellen.
- Es ist zu prüfen, ob das in der Machbarkeitsstudie dargestellte Gebäude nach Osten verschoben werden kann, sodass auf der Westseite des Gebäudes zwischen Gebäude und Kantonsstrasse eine grössere Aussenfläche (Aufenthalts- und Spielfläche) entsteht.
- Wenn der Objektkredit für die Planung rechtskräftig beschlossen ist, soll der Gemeinderat Steinhausen in die weitere Planung einbezogen werden. Es ist ein Gremium mit Beteiligung einer Vertretung des Gemeinderats Steinhausen zu schaffen. Der Gemeinderat be-

hält sich jedoch vor, sich je nach Kantonsratsbeschluss nicht an einer Zusammenarbeit zu beteiligen.

- Sobald das Projekt in den wesentlichen Zügen ausgearbeitet ist, soll eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung von Steinhausen organisiert werden. Allenfalls bedarf das Projekt nach dieser Veranstaltung noch gewisser Anpassungen. Der Gemeinderat lässt offen, in welcher Form er sich an der Öffentlichkeitsarbeit beteiligt bzw. ob und wie er an einer solchen Informationsveranstaltung teilnimmt.
- Solange wie die Durchgangsstation besteht, muss in Steinhausen eine Dienststelle der Zuger Polizei mit angemessenen Öffnungszeiten und Dienstleistungen betrieben werden.
- Der Gemeinderat fordert eine angemessene Anzahl Betreuungspersonen und Sicherheitspersonal rund um die Uhr.

6. Kosten und Termine

Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass sich die Grobkostenschätzung exkl. Projektierung gemäss einer Machbarkeitsstudie auf 13'520'000 Franken (Genauigkeit +/- 20 %) beläuft. Die Planungskosten (Vorprojekt, Bauprojekt, Baueingabe) belaufen sich auf 1'780'000 Franken. Die Grobkostenschätzung inkl. Planung (BKP 1–9) beläuft sich somit auf 15'300'000 Franken. Das Hochbauamt hat einen Benchmark mit Investitionskosten von vergleichbaren Asylstationen (Grosshof Kriens/LU, Flüchtlings- und Asylzentrum Bülach/ZH, Bundesasylzentrum Zürich und das Bundesausreisezentrum Kappelen/BE in Franken/Asylplatz erstellt: Der Mittelwert liegt bezüglich den Gebäudekosten (= BKP 2) bei 40'000 Franken pro Platz. Die geplante Durchgangsstation Steinhausen liegt mit 39'568 Franken pro Platz somit leicht unter dem Mittelwert. Auch im Vergleich mit anderen Asylunterkünften im Kanton Zug, wie Obermühle (Stand Projekt), Zollweid und Holzhäusern liegen die Kosten der geplanten Durchgangsstation unter dem Durchschnitt. Die Kommission sprach sich in § 1 für den Zusatz «[...] maximal 1,780 Millionen Franken [...]» aus, um die Kosten nach oben klar zu begrenzen. Sie lehnte gleichzeitig einen generellen Kürzungsantrag in § 1 lautend «[...] maximal 1,5 Millionen Franken [...]» ab.

Von den Terminen her ist der Generalplaner-Projektwettbewerb von November 2019–Mai 2020 geplant, danach wird das Vor- und Bauprojekt ausgearbeitet. Die Vorlage für den Baukredit soll vom Kantonsrat zwischen August 2021–März 2022 behandelt werden. Der Baubeginn ist für September 2022 geplant und die Inbetriebnahme im November 2024. Das ehemalige Kantonsspitalareal kann für eine provisorische Durchgangsstation während der Bauzeit längstens bis 2025 genutzt werden.

7. Zusammenfassung

Die Kommission erwägt zusammenfassend, dass

- die bestehende Durchgangsstation von 1991 in einem sehr schlechten Zustand sei und nur noch befristet genutzt werden könne;
- der Bedarf für einen Ersatzneubau der Durchgangsstation ausgewiesen sei und diese an einem Ort konzentriert werden solle, um Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten zu sparen;
- das Areal des ehemaligen Kantonsspitals für eine provisorische Durchgangsstation während der Bauzeit längstens bis 2025 genutzt werden könne;
- die Durchgangsstation nach Rücksprache mit dem Gemeinderat Steinhausen auf 150 feste Plätze plus bei vom Bund deklarierten ausserordentlichen Lagen mit 100 weiteren

- Plätzen ausgerichtet werden solle. Der Gemeinderat Steinhausen sei in die weitere Planung und Öffentlichkeitsarbeit einzubeziehen;
- es wichtig sei, dass die Asylsuchenden in der Durchgangsstation während 7–12 Monaten eine gute Ausbildung durchlaufen und die Durchgangsstation eine entsprechende Infrastruktur aufweisen soll, weil damit später in den Gemeinden weniger Probleme und Kosten entstehen würden.

8. Schlussabstimmung

Die Kommission hat der Vorlage 2921.2 – 15968 mit der entsprechenden Anpassung mit 9 (Ja) : 4 (Nein) Stimmen ohne Enthaltungen zugestimmt.

9. Antrag

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage Nr. 2921.2 – 15968 einzutreten und einen Objektkredit im Umfang von maximal 1,780 Millionen Franken zu bewilligen.

Zug, 27. März 2019

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Kommission für Hochbau

Der Präsident: Hubert Schuler

Beilage:

- Synopse