

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Recyclingcenter mit Ökihof: Neubau; Schlussabrechnung Objektkredit

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2978 vom 16. Dezember 2025

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zur Schlussabrechnung des Objektkredits für den Neubau des Recyclingcenters mit Ökihof. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

- I Ausgangslage**
- II Kreditbeschlüsse**
- III Bauabrechnung**
 - a) Teuerungsberechnung**
 - b) Baukostenabrechnung**
 - c) Prüfung der Bauabrechnung**
- IV Antrag**

I Ausgangslage

Der Ökihof der Stadt Zug befand sich ab 1999 in Miete auf dem Güterbahnhof-Areal der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB). Im Jahr 2010 signalisierten die SBB erstmals, das Areal längerfristig für eigene Zwecke nutzen zu wollen. Ende 2022 lief der Mietvertrag nach mehrmaliger Verlängerung definitiv aus.

Die Planung für den neuen Ökihof-Standort wurde im 2011 aufgenommen. Die Standortevaluation wies nach, dass das Areal Göbli die Kriterien am besten erfüllte. Ein Landtauschgeschäft mit der WWZ AG (GGR-Beschluss Nr. 1658 vom 27. Juni 2017) ermöglichte schlussendlich, das Projekt an diesem Standort zu realisieren. Im Projekt beinhaltet war die Weiterführung der Vermietung von Räumen an das Brockenhaus, das von der Frauenzentrale betrieben wird, und neu auch an die Gemeinnützige Gesellschaft Zug (GGZ) für einen Gebrauchtwarenladen. Somit sollte ein Recyclingcenter an gut erreichbarer Lage entstehen.

Der Grosse Gemeinderat bewilligte am 27. Juni 2017 mit Beschluss Nr. 1659 den Wettbewerbs- und Projektierungskredit in Höhe von CHF 940'000.00 für die Planung des Recyclingcenters mit Ökihof im Göbli. Daraufhin wurde ein anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt, aus dem 2018 das Projekt «CICLOU» der ARGE Ressegatti Wagner Architekten und SIMA/BREER Landschaftsarchitekten als Siegerprojekt hervorging. Dieses Projekt wurde in der Folge weiterentwickelt und die voraussichtlichen Baukosten ermittelt.

Die ermittelten Kosten für den Neubau des Recyclingcenters mit Ökihof betrugen insgesamt CHF 20'800'000.00. Davon entfielen CHF 13'200'000.00 auf einen Gebäudeteil, der für eine Kostenmiete an die Frauenzentrale und an die GGZ@Work vermietet werden sollte. Auf den Ökihof der Stadt Zug entfielen CHF 7'600'000.00. Mit Bericht und Antrag vom 17. Dezember 2019 wurde vom Stadtrat ein Objektkredit in Höhe von CHF 20'800'000.00 (inkl. Wettbewerbs- und Projektierungskredit) beantragt. Der Grosse Gemeinderat erhöhte den Kredit um CHF 120'000.00 für die statische Verstärkung der unteren Geschosse und bewilligte am 12. Mai 2020 einen Objektkredit von CHF 20'920'000.00 (Beschluss Nr. 1702), der am 27. September 2020 in einer Volksabstimmung mit 88.28 % Ja-Stimmen genehmigt wurde.

Abschluss der Bauarbeiten und heutige Nutzung

Die Übergabe des Neubaus an die Betreiber Baudepartement (Ökihof), Frauenzentrale (Brockenhaus) und GGZ erfolgte im November 2022. Die offizielle Betriebseröffnung wurde am 10. Dezember 2022 mit der Bevölkerung an einem Tag der offenen Tür gefeiert.

Gesamtkredit wurde unterschritten

Dem Gesamtkredit von CHF 20'920'000.00 steht eine Bausumme von CHF 19'907'437.90 gegenüber, was eine Kreditunterschreitung von CHF 1'012'562.10 ergibt.

II Kreditbeschlüsse

Folgende Kreditbeschlüsse liegen der Bauabrechnung zu Grunde und wurden in der Investitionsrechnung dem Objekt Nr. 109 Neubau Recyclingcenter mit Ökihof, Kostenstelle 2223, zugeordnet:

Wettbewerb- und Projektierungskredit

- GGR-Vorlage Nr. 2450: Bericht und Antrag des Stadtrats vom 9. Mai 2017 über CHF 940'000.00
- Beschluss des Grossen Gemeinderats Nr. 1659 vom 27. Juni 2017

Der Wettbewerbs- und Projektierungskredit wurde später im Baukredit (Objektkredit) eingeschlossen.

Objektkredit inkl. Wettbewerbs- und Projektierungskredit

- GGR-Vorlage Nr. 2567: Bericht und Antrag des Stadtrats vom 17. Dezember 2019 über CHF 20'800'000.00.
- Der Grosse Gemeinderat erhöhte den Kredit um CHF 120'000.00 für eine statische Aufrüstung, um den Neubau um zusätzliche 2 Geschosse aufstocken zu können und bewilligte am 12. Mai 2020 einen Objektkredit in der Höhe von CHF 20'920'000.00.
- Beschluss des Grossen Gemeinderats Nr. 1702 vom 12. Mai 2020
- Volksabstimmung vom 27. September 2020: mit 88.28 % Ja-Stimmen zugestimmt

III Bauabrechnung

a) Teuerungsberechnung

Durch die Kreditunterschreitung wird auf eine Teuerungsberechnung verzichtet. Die Basis für die Bau-teuerung bildete der Baukostenindex vom 1. April 2019 mit 101.1 Prozentpunkten (01.04.2017 = 100 Prozentpunkte). In den Jahren bis 2023 erreichte der Indexstand 115.1 Prozentpunkte.

b) Baukostenabrechnung

Tabelle 1: Aufstellung nach Baukostenplan

Baukostenplan	KV-Kredit	Abrechnung	Abweichung	In %
1 Vorbereitungsarbeiten	579'000.00	475'255.30	-103'744.70	-17.9 %
2 Gebäude	17'042'500.00	16'822'632.27	-219'867.73	-1.3 %
3 Betriebseinrichtungen	165'000.00	83'618.55	-81'381.45	-49.3 %
4 Umgebung	1'234'000.00	1'164'976.30	-69'023.70	-5.6 %
5 Baunebenkosten	1'055'000.00	891'265.78	-163'734.22	-15.5 %
6 Reserve	391'500.00	0.00	-391'500.00	-100.0 %
9 Ausstattung	453'000.00	469'689.70	16'689.70	3.7 %
Gesamtkredit	20'920'000.00	19'907'437.90	1'012'562.10	-4.8 %

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

Begründung der Kostenunterschreitung

Der Kreditrahmen konnte dank sehr guter Projektsteuerung und stetiger Kontrolle der Projektziele (Qualität, Termine und Kosten) eingehalten werden.

Für die Photovoltaikanlage wurde ein Bundesbeitrag in der Höhe von CHF 98'157.35 gesprochen. Dieser Betrag ist in der vorliegenden Bauabrechnung nicht berücksichtigt.

c) Prüfung der Bauabrechnung

Die interne Finanzkontrolle stellt in ihrem Bericht fest, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäss abgerechnet wurde. Die Finanzkontrolle empfiehlt dem Grossen Gemeinderat, die Abrechnung zu genehmigen.

IV Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
die Schlussabrechnung des Objektkredits Neubau Recyclingcenter mit Ökihof mit ausgewiesenen Gesamtbaukosten im Betrag von CHF 19'907'437.90 zu genehmigen.

Zug, 16. Dezember 2025

André Wicki
Stadtpräsident

Beat Werder
Stadtschreiber

Beilage
– Beschlussentwurf

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Recyclingcenter mit Ökiohof: Neubau; Schlussabrechnung Objektkredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. Vorlage-Nr. vom :

1. Die Schlussabrechnung des Objektkredits für den Neubau Recyclingcenter mit Ökiohof mit ausgewiesenen Baukosten von CHF 19'907'437.90 wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
 - b) gemäss § 17bis des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Ivano De Gobbi
Präsident

Beat Werder
Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)