

## Traktandum 4

### KREDITBEGEHREN FÜR DEN ERSATZ DER JUGENDRÄUMLICHKEITEN AN DER ZENTRUMSTRASSE

#### Ausgangslage

Der bestehende Pavillon beim Werkhof in der Nähe der Autobahn ist das wichtigste Raumangebot für die Jugendarbeit Hünenberg. Er bildet die Basis, um den offenen Jugendtreff zu führen und mit Gruppen von Jugendlichen zu arbeiten. Die Büroräumlichkeiten für die Jugendarbeiterinnen und Jugendarbeiter sind ebenfalls im Pavillon untergebracht.

Der Pavillon war 1992 als Occasion für die Jugendarbeit übernommen und am jetzigen Standort platziert worden. Er ist über 30-jährig und als Jugendtreff mittlerweile seit 18 Jahren in Betrieb.

Vor allem aus energetischen und bautechnischen Gründen erfüllt der Pavillon die Anforderungen heute nicht mehr. So lässt die Wärmedämmung stark zu wünschen übrig. Im Winter können die Räume nur mit grossem Aufwand geheizt werden und im Sommer steigt die Temperatur im Innern stark an. Bei grösseren Veranstaltungen müssen diese unterbrochen werden, damit die Räumlichkeiten mit frischer Luft versorgt werden können. Bereits der vormalige Verein «Jugendtreff» hat Vorschläge und Unterlagen für den Ersatz des Pavillons erarbeitet.

Die Räumlichkeiten wurden bisher von den Jugendlichen in Zusammenarbeit mit den Jugendarbeitenden in Stand gehalten, gestrichen und jeweils dem aktuellen Trend angepasst. Grössere Renovationen wurden nicht vorgenommen.

Für Gruppen von Jugendlichen wurden drei ehemalige Baucontainer neben dem Pavillon installiert. Diese können unter Begleitung der Jugendarbeitenden individuell genutzt werden. Die Gruppen lernen dabei, sich untereinander selbst zu organisieren, haben die Möglichkeit, sich zu treffen und eigene Aktivitäten zu entwickeln.

#### Raumbedarf

Hünenberg ist eine junge Gemeinde mit vielen Jugendlichen. Die angesprochene Altersgruppe von 13 bis 16 Jahre umfasst über 430 Mädchen und Knaben. Ein Grossteil der Hünenberger Jugendlichen nutzt die Angebote der

Jugendarbeit. An Veranstaltungen nehmen jeweils 70 bis über 100 Personen teil. Während den Öffnungszeiten des Treffs dienen die Räumlichkeiten regelmässig 30 bis 40 Jugendlichen als Anlaufstelle und sind als Aufenthaltsort beliebt. Sie werden von unterschiedlichen Gruppen und Jugendlichen gut genutzt und der Bedarf für einen Ersatz ist ausgewiesen. Der allgemeine Treffpunkt ist nach wie vor wichtig. Es sollen aber auch die Bedürfnisse von Gruppen und nach einem multifunktionalen Veranstaltungsraum weiterhin erfüllt werden können.



#### Raumprogramm

Die geplante Anzahl Räume entspricht der heute durch die Jugendarbeit Hünenberg genutzten Infrastruktur. Der Ersatz der bestehenden Räume soll mit funktionalen Anpassungen in stabiler, baulicher Ausführung erfolgen. Die Planung umfasst folgende Räume:

- Treffraum
- Gemeinschaftsbüro Jugendarbeitende
- multifunktionaler Veranstaltungsraum (ca. 130 m<sup>2</sup>)
- drei Gruppenräume
- sanitäre Anlagen und Nebenräume

Insgesamt ist ein Netto-Raumbedarf von ca. 400 m<sup>2</sup> ausgewiesen.

#### Geplantes Verfahren

Der Gemeinderat beabsichtigt, am bewährten Verfahren zur Erstellung von gemeindlichen Bauten mit der Durchführung eines Projektwettbewerbes und der anschliessenden Bauplanung durch das bestrangierte Architekturbüro festzuhalten. Der Ersatz der Jugendräumlichkeiten umfasst ein mittelgrosses Bauvolumen und soll in der direkten Verantwortung des Gemeinderates realisiert werden.

**Vorstudie**

Für den Ersatz der Jugendräumlichkeiten wurde eine Vorstudie in Auftrag gegeben. Diese hat gezeigt, dass sich das Raumprogramm am bestehenden Standort zwischen Werkhof und Sport- und Freizeitgebäude inklusive Aussenraum verwirklichen lässt. Das Gebäude soll den Minergie-Standard erreichen und in die Planung und Ausführung sollen die Jugendlichen sinnvoll einbezogen werden. Die erste Kostenschätzung beläuft sich gemäss Vorstudie auf Fr. 2'120'000.— inkl. 8 % MwSt. Der Innenausbau und die Ausstattung sind in diesem Preis berücksichtigt. Die Jugendräume sollen ebenerdig ohne Unterkellerung erstellt werden. Der Pavillon soll an das Fernwärmenetz der BiEAG Biomasse Energie AG, Hünenberg, angeschlossen werden. Insgesamt soll ein minimaler Ausbaustandard ausgeführt werden. Die Vervollständigung und Veränderung gemäss den jeweils aktuellen Bedürfnissen ist zusammen mit den Jugendlichen vorgesehen. Dafür wird das Vermögen des ehemaligen Vereins Jugendtreff von rund Fr. 100'000.— eingesetzt. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit diesen Vorgaben und entsprechenden Planungsmassnahmen ein Kredit von Fr. 1'900'000.— ausreichend sein wird.

**Projektwettbewerb**

Um ein gutes, ausgereiftes Projekt zu erhalten, beabsichtigt der Gemeinderat, für den Ersatz des Jugendpavillons einen Projektwettbewerb durchzuführen. Bei Arbeitsvergaben ist das kantonale Submissionsgesetz massgebend. Dieses sieht für die Vergabe von Projekten in dieser Gröszenordnung das Einladungsverfahren vor. Der Gemeinderat sieht vor, nur regionale Architekturbüros einzuladen.



**Wettbewerbs-, Planungs- und Baukredit**

Damit die weitere Planung und Umsetzung zügig vorangetrieben werden kann, und auf Grund des mittleren Bauvolumens, wird ein Gesamtkredit beantragt. Die Verantwortung für die Umsetzung liegt anschliessend beim Gemeinderat und der dafür zuständigen Projektgruppe.

**Möglicher Projektablauf**

- Start Projektwettbewerb: Januar 2011
- Auswahl Planungsbüro: Mai 2011
- Planungsphase: Juni 2011 bis Dezember 2011
- Baubeginn: Januar/Februar 2012

**Kosten**

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	50'000.—
Gebäude (inkl. Wettbewerb und Planung)	Fr.	1'650'000.—
Umgebung	Fr.	100'000.—
Ausstattung	Fr.	100'000.—
<b>Total (inkl. MwSt.)</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'900'000.—</b>

**Finanzierung**

Der Gemeinderat beantragt, für die Finanzierung der neuen Jugendräumlichkeiten eine ausserordentliche Abschreibung von Fr. 800'000.— zu Lasten des gebundenen Eigenkapitals (Konto Vorfinanzierung gemeindliche Bauvorhaben) zu bewilligen. In dieser Rückstellung für gemeindliche Bauten befinden sich aktuell Fr. 12'640'452.30.

**Finanzielle Auswirkungen**

Nettoinvestition	Fr.	1'900'000.—
Ausserordentliche Abschreibungen	Fr.	800'000.—
Jährliche Folgekosten:		
- Abschreibungen	Fr.	92'000.—
- Zinsen	Fr.	28'000.—
- Personelle Folgekosten	Fr.	0.—
- Sachfolgekosten	Fr.	0.—
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>120'000.—</b>

### Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, Folgendes zu beschliessen:

1. Dem Ersatz der Jugendräumlichkeiten an der Zentrumstrasse ist zuzustimmen und hierfür ein Kredit von Fr. 1'900'000.— zu bewilligen.
2. Die Kreditsumme ist bei allfälligen Lohn- und Materialpreisänderungen in der Zeit zwischen der Kostenschätzung (September 2010) und der Ausführung des Bauvorhabens entsprechend anzupassen.
3. Für die Finanzierung ist eine ausserordentliche Abschreibung von Fr. 800'000.— zu Lasten des gebundenen Eigenkapitals (Konto Vorfinanzierung gemeindliche Bauvorhaben) zu bewilligen.

Hünenberg, 26. Oktober 2010

### Gemeinderat Hünenberg

Hans Gysin	Guido Wetli
Präsident	Schreiber

### Traktandum 5

#### KREDITBEGEHREN FÜR DIE UFERNEUGESTALTUNG IM STRANDBAD HÜNENBERG

(Plan siehe Beilage)

#### Ausgangslage

In den 30er-Jahren des vorigen Jahrhunderts wurde das Strandbad Hünenberg eröffnet. In den letzten Jahrzehnten wurden immer wieder Investitionen für den Ausbau der Anlagen getätigt. So wurde zum Beispiel im Jahre 1994, als letzte grössere Investition, das neue Betriebs- und Garderobengebäude erstellt. Die heutige Ufergestaltung hingegen stammt noch aus den Anfangszeiten des Strandbades. In den 80er-Jahren wurde das Ufer partiell saniert; seither wurde aber nichts mehr verändert.

Das heutige Ufer ist, bis auf einen kleinen Teil im Norden, mit einem harten Verbau gesichert. Dieser Verbau besteht aus Betonplatten und Betonstufen und teilweise ist das Ufer mit einem Steinwurf gesichert. Das Ufer befindet sich in einem schlechten Zustand. Die Verbauungen sind vielerorts unterspült und erodiert, die Ufermauern marode und brüchig. Im mittleren Abschnitt musste ein Teil des Ufers aus Sicherheitsgründen sogar gesperrt werden. Die harten Betonverbauungen entsprechen zudem nicht mehr den heutigen Erkenntnissen einer ökologischen Ufergestaltung. Das Amt für Raumplanung des Kantons Zug begrüsst die Bestrebungen, das Ufer des Strandbades neu zu gestalten und hat dem vorliegenden Projekt am 15. Juni 2010 zugestimmt.

