Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3, Postfach 164
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11 info@steinhausen.ch
Telefax 041 748 11 00 www.steinhausen.ch

Gemeinderat

Beschluss vom 29. Juni 2015

Titel **Zentrumsüberbauung Steinhausen**
Genehmigung Betriebsführungskonzept

Beschluss-Nr. 2015-162
Akte 2010-19 / L2.02.02

1 Sachverhalt

1.1 Die Projektleitung "Zentrumsüberbauung Steinhausen" hat beauftragt, für die Zentrumsüberbauung Dreiklang ein Betriebsführungskonzept auszuarbeiten.

1.2 Die Projektleitung behandelte das Betriebsführungskonzept an der Sitzung vom 30. Juni 2014. Aufgrund dieser Sitzung wurde das Konzept entsprechend erarbeitet. Die überarbeitete Version wurde der Projektgruppe 1 zur Stellungnahme zugestellt. Die daraus resultierenden Fragen wurden der Projektgruppe 1 beantwortet und das Konzept fertig erstellt.

1.3 Das Konzept, Version 6.2 vom 18. Juni 2015, wird von den Verfassern dem Gemeinderat vorgestellt.

2 Erwägungen

2.1 arbeitet in zwei Phasen für die Zentrumsüberbauung. In der ersten Phase hat sie bereits die Planunterlagen auf offene Fragestellungen geprüft und wies auf potentielle Probleme hin, welche von den Generalplanern näher erläutert wurden. Aufgrund dieser Grundlage wurde nun das vorliegende Betriebsführungskonzept mit verschiedenen Subkonzepten ausgearbeitet, welches nun zu genehmigen gilt. In der zweiten Phase gilt es die verschiedenen Beschaffungen der Betreiberleistungen sowie die Betriebsorganisation zu definieren.

2.2 Das vorliegende Betriebsführungskonzept beinhaltet folgende Subkonzepte als Teilprojekte:

2.2.1 Entsorgungskonzept;
2.2.2 Logistikkonzept;
2.2.3 Reinigungskonzept;
2.2.4 Sicherheitskonzept;
2.2.5 Sicherheitszonen und Schliessmanagement;
2.2.6 Notfallkonzept.

Die wesentlichen Bewirtschaftungsprozesse mit entsprechenden Leistungen werden dargestellt und folglich wird eine Durchgängigkeit bis zu einer Nutzungskostenstruktur gewährleistet (Facility Management).

2.3 Im vorliegenden Betriebsführungskonzept wurde auch das Rathaus bereits miteinbezogen. Die Definition der Leistungen und Schnittstellen wird jedoch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Eine Vereinheitlichung des Rathauses mit dem Dreiklang, insbesondere was der Unterhalt und die Hauswartung betrifft, erleichtert vieles. Zudem werden auch die Stellvertretungen der Hauswarte der beiden Liegenschaften vereinfacht.

2.4 Im vorliegenden Betriebsführungskonzept werden folgende Bereiche beschrieben, definiert und geregelt:

2.4.1 Kompatibilität der Betriebsabläufe für die Durchführung einer Ausschreibung;
2.4.2 Abläufe und Aufgaben des Gebäudebetriebes;
2.4.3 Klare Regelung der Kompetenzen und Verantwortungen bezüglich Leistungserbringung.

2.5 Für das Instandhaltungskonzept ist die Präventionsstrategie vorgesehen. Dies bedeutet, es wird grundsätzlich eine werterhaltende, vorbeugende Instandhaltungsstrategie für die repräsentative Zentrumsüberbauung angewendet.

2.6 Aufgrund des vorliegenden und zu genehmigenden Betriebsführungskonzepts soll nun die Ausschreibung für einen externen FM/PM-Provider erfolgen.

2.7 Für die Zentrumsüberbauung Steinhausen, insbesondere für den Teil auf Grundstück Nr. 62 (Mehrzweckraum), soll eine neue Stelle "technischer Hausdienst" geschaffen werden. Damit die zu suchende Person rechtzeitig seine resp. ihre Stelle antreten kann, soll anfangs 2016 die Stelle ausgeschrieben werden, damit diese Person beim Innenausbau bereits mitwirken kann und somit die Liegenschaft sowie die technischen Anlagen von Anfang an bestens kennt. Das vorliegende Betriebsführungskonzept bildet für diese neue Stelle die Grundlage. Nach der Genehmigung dieses Konzeptes kann der Stellenbeschrieb entsprechend definiert werden. Bau und Umwelt wird aufgrund des genehmigten Konzeptes und nach der Ausarbeitung des Stellenbeschriebs die neue Stelle für den technischen Hausdienst beantragen.

3 Beschluss

3.1 Das Betriebsführungskonzept für die Zentrumsüberbauung Steinhausen, Version 6.2 vom 18. Juni 2015, wird genehmigt.

3.2 Bau und Umwelt wird beauftragt, aufgrund des genehmigten Betriebsführungskonzepts die Ausschreibung für einen FM/PM-Provider durchzuführen.

3.3 Mitteilung an
- Projektleiter Bauherr,
- Bau und Umwelt **A**
- GR Aktenablage

VERSENDET AM 21. JULI 2015

Barbara Horstetter
Gemeindepräsidentin

Thomas Guntli
Gemeindeschreiber

Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3, Postfach 164
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11 info@steinhausen.ch
Telefax 041 748 11 00 www.steinhausen.ch

Gemeinderat

Beschluss vom 29. Juni 2015

Titel **Erarbeitung Grundlagen für Priorisierung Investitionen**
Auftrag zur Studienarbeit

Beschluss-Nr. 2015-165
Akte 2015-276 / F3.06.01

1 Sachverhalt

1.1 In den Jahren 2011 und 2012 hat die Gemeinde Steinhauen nach breiter Bedarfsabklärung ein Strategiepapier für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse für die Jahre 2012 bis 2017, datiert vom 7. Mai 2012, erarbeitet.

1.2 Daraus ist die detaillierte Investitionsplanung erfolgt, die laufend angepasst wird. Der letzte GR-Beschluss der Investitionsplanung datiert vom 10. November 2014 für die Jahre 2015 bis 2027. Eine Bewertung aufgrund von verschiedensten Kriterien der Gesamtinvestitionen von CHF 118 Mio. für die Jahre 2015 bis 2027 als Grundlage für die Priorisierung der Investitionen liegt nicht vor.

1.3 An der Sitzung der Finanzkommission vom 2. Juni 2015 wurden die Themen Finanzkennzahlen und Priorisierung der Investitionen behandelt. Es wurde beschlossen, dass die Finanzkennzahlen der vorhandenen Finanzplanung für die Jahre 2015 bis 2027 berechnet und aufgrund der Richtwerte der Konferenz der Kantonalen Finanzdirektoren beurteilt werden. Zudem wurde der Vorschlag eingebracht, eine Priorisierung der Investitionen mittels Studienarbeit erarbeiten zu lassen.

1.4 Eine Anfrage bei hat ergeben, dass sich das vorgeschlagene Thema für eine Bachelorarbeit eignen würde. Die Auswahl des Themas für die Bachelorarbeiten beginnt im Oktober. Die eigentliche Bearbeitung erfolgt dann von Februar bis Mai 2016. Da es nicht abschätzbar ist, ob die erarbeitete Lösung auch wirklich die Zielsetzung der Aufgabenstellung vollkommen trifft, verlangt die Hochschule kein Honorar für Studienarbeiten.

2 Erwägungen

2.1 Finanzen und Volkswirtschaft und die Finanzkommission schlagen dem Gemeinderat vor, die Priorisierung der Investitionen für die Jahre 2015 bis 2027 mittels Studienarbeit wie im Sachverhalt beschrieben, in Auftrag zu geben. Neben ist auch anzufragen, ob das Thema dort ebenfalls Gegenstand einer Studienarbeit sein kann.
Innerhalb der Gemeinde Steinhausen gibt es verschiedene Anspruchsgruppen. Jede dieser Anspruchsgruppen hat unterschiedliche Prioritäten bezüglich Investitionen. Auf der anderen Seite sind die Ressourcen für solche Projekte beschränkt. Mit anderen Worten: Nicht jedes Projekt kann aus finanzieller Sicht realisiert werden. Damit entschieden werden kann, was realisiert wird und was nicht, ist ein ausgewogenes Bewertungsverfahren zur Entscheidungsfindung zu lancieren. Dadurch sollen Investitionsprojekte objektiv gegeneinander abgewogen werden.

2.2 Mit der vorgeschlagenen Studienarbeit soll der Gemeinde ein Instrument zur Beurteilung der Investitionen zur Verfügung stehen, das von einer Drittperson erstellt worden ist. Das Instrument soll die Gemeinde bei der Realisierung der Investitionen bis in das Jahr 2027 unterstützen.

2.3 Da die vorliegende Investitionsplanung vom 10. November 2014 datiert, ist dem Gemeinderat anlässlich der Budgetdebatte eine aktualisierte Version zu unterbreiten.

3 Beschluss

3.1 und eventuell
ist der Auftrag zur Studienarbeit für die Priorisierung der Investitionen zu erteilen.

3.2 Bau und Umwelt wird beauftragt, dem Gemeinderat anlässlich der Budgetdebatte eine aktuelle Übersicht der Investitionsplanung vorzulegen.

3.3 Mitteilung an

- Finanzkommission,
- Finanzen und Volkswirtschaft **A** (zum Vollzug)
- Bau und Umwelt (zum Vollzug Ziffer 2)
- GR Aktenablage

Barbara Hofstetter
Gemeindepräsidentin

Thomas Guntli
Gemeindeschreiber

Versand am
- 1. Juli 2015

Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3, Postfach 164
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11 info@steinhausen.ch
Telefax 041 748 11 00 www.steinhausen.ch

Gemeinderat

Beschluss vom 29. Juni 2015

Titel **Erwerbsanfrage Grundstück**
Weiteres Vorgehen

Beschluss-Nr. 2015-167
Akte 2015-164 / B1.02.01

1 Sachverhalt

1.1 Mit Beschluss vom 13. April 2015 (Beschluss-Nr. 2015-76) wurde Bau und Umwelt beauftragt, eine unabhängige Schätzung für das Grundstück in Auftrag zu geben.

1.2 hat per 1. Juni 2015 eine solche Schätzung erstellt.

2 Erwägungen

2.1 Der Verkehrswert des Baulandgrundstückes beträgt nach Abzügen was einem Quadratmeterpreis von entspricht. Dabei gilt festzuhalten, dass lediglich die Teilfläche dieses Grundstückes, welches in der Wohn- und Arbeitszone WA3 liegt (390 m2) bewertet wurde. Die restliche Fläche umfasst

2.2 Das Grundstück kann in der heutigen Form und mit den vorgegebenen Abständen (Baulinien, Grenzabstände, Strassenabstände usw.) nicht oder nur teilweise bebaut werden. Deshalb wurde in der Schätzung davon ausgegangen, dass die vorhandene Ausnützung entweder auf die angrenzenden Grundstücke übertragen werden kann oder dass das betreffende Teilgrundstück mit den beiden angrenzenden Grundstücken verschmolzen wird, um die Ausnützung zu konsumieren.

2.3 In der Vergangenheit sind für den Erwerb dieses Teilgrundstücks diverse Anfragen eingegangen. Konkret waren dies folgende Personen:

2.3.1

2.3.2

2.3.3

2.4 Den oben erwähnten Interessentinnen und Interessenten soll schriftlich mitgeteilt werden, dass die Gemeinde Steinhausen das Teilgrundstück mit einer Fläche von 389 m2 zu veräussern beabsichtigt. Die Interessenten können bis Ende August 2015 der Abteilung Präsidiales ein schriftliches Kaufangebot einreichen. Die Kaufangebote werden anschliessend geprüft. Der Zuschlag soll dem Meistbietenden erteilt werden.

Entsprechend werden die Kaufangebote von Interessentinnen und Interessenten wahrscheinlich weit unter dem Verkehrswert liegen. Aus diesem Grund soll ein Mindestangebot von CHF 350'000 definiert werden.

2.6 Nach Vorliegen der Kaufangebote hat Bau und Umwelt dem Gemeinderat das Geschäft für den definitiven Zuschlag wieder zu traktandieren.

3 **Beschluss**

3.1 Dem weiteren Vorgehen gemäss Erwägungen wird zugestimmt. Bau und Umwelt wird beauftragt, das weitere Vorgehen in die Wege zu leiten. Die Kaufangebote der Interessenten müssen bei der Abteilung Präsidiales eingereicht werden.

3.2 Mitteilung an

- Bau und Umwelt **A**
- Präsidiales
- GR Aktenablage

Barbara Hofstetter
Gemeindepräsidentin

Thomas Guntli
Gemeindeschreiber

Versand am
- 1. Juli 2015

Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3, Postfach 164
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11 info@steinhausen.ch
Telefax 041 748 11 00 www.steinhausen.ch

Bau und Umwelt

Beschluss vom 29. Juni 2015

Titel **Bahnhofstrasse**

Beschluss-Nr. 2015-172
Akte 2012-240 / S4.05

Sanierung der Bahnhofstrasse vom Kreisel Chäsi bis Zentrum mit Bushaltestelle Zentrum und Birkenhalde sowie diverse Sanierungen im Bereich Kreisel Zentrum

1 Sachverhalt

Die Bahnhofstrasse ist im Bereich Kreisel Chäsi bis zum Zentrum sanierungsbedürftig. Gemäss Investitionsplan ist eine Sanierung nach Fertigstellung der Zentrumsgestaltung Dreiklang vorgesehen. Gleichzeitig sollen auch die Bushaltestellen Zentrum und Birkenhalde behindertengerecht ausgestaltet sowie diverse Sanierungsarbeiten und Gestaltungsarbeiten im Bereich des Kreisels Zentrum ausgeführt werden.

2 Erwägungen

2.1 Strassensanierung Bahnhofstrasse Kreisel Chäsi bis Zentrum

Die vom Kanton Zug 2005 entschädigungslos durch die Gemeinde übernommene Bahnhofstrasse ist sanierungsbedürftig. Gemäss Investitionsplanung ist eine Sanierung 2017 - nach Fertigstellung der Zentrumsgestaltung Dreiklang - vorgesehen.

2.2 Sanierungen Bushaltestellen Zentrum und Birkenhalde

2.2.1 Die Bushaltestellen Steinhausen Zentrum sowie Birkenhalde, jeweils in beiden Fahrtrichtungen, sind nicht behindertengerecht ausgestaltet. Gemäss den gesetzlichen Vorgaben des BehiG wird der Einbau eines 16 cm hohen Randsteins, ein sogenanntes taktiles Aufmerksamkeitsfeld für Sehbehinderte bei der ersten Türe sowie eine Manövrierfläche von 2.9 x 5.4 m bei der zweiten Türe für Rollstühle verlangt. Auch dies ist in der Investitionsplanung 2017 vorgesehen. Zudem ist die Haltestelle Birkenhalde, Fahrtrichtung Zug, in einem sehr schlechten Zustand.
Die Sanierungen der Bushaltestellen sollen gemeinsam mit der Sanierung der Bahnhofstrasse im Jahr 2017 ausgeführt werden. Die entsprechenden Kosten sind im Baukredit miteinzurechnen.

2.3 Gestaltung und Signaletik im Bereich Kreisel Zentrum

2.3.1 Die Leuchtwand vor dem Coop entlang der Bahnhofstrasse ist in einem sehr schlechten Zustand. Sowohl die Glaswand als auch die Beleuchtung sind nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik. Für die Sanierung liegen entsprechende Offerten vor:

CHF 32'127.85

. CHF 23'512.00

2.3.2 Im Budget 2015 ist für eine Sanierung nichts eingestellt.

2.3.3 Neben den bautechnischen Fragen müsste überlegt werden, wie die Wand neu gestaltet wird. Die bestehende künstlerische Gestaltung auf dem Acrylglas kann nicht mehr verwendet werden, da das Acrylglas stark verzogen ist und ersetzt werden muss. Die künstlerische Gestaltung ist in der Offerte nicht enthalten.

2.3.4 In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, die gesamte Zentrumsgestaltung, die im Jahr 2000 erstellt wurde, zu erneuern. Hierzu sind folgende Elemente zu überdenken:
- 2.3.4.1 Leuchtwand
- 2.3.4.2 Betonpoller entlang der Zugerstrasse
- 2.3.4.3 Diverse Ortspläne
- 2.3.4.4 Werbetafeln
- 2.3.4.5 Signaletik
- 2.3.4.6 Beleuchtung
- 2.3.4.7 Mögliche Gestaltungsmassnahmen des Kreisels
- 2.3.4.8 Bäume (Baumwurzelraumschutze)

2.3.5 Durch den Rückbau der Liegenschaft Bahnhofstrasse 6 im Jahr 2014, haben sich die Umstände im Bereich des Weihermattplatzes geändert, so dass die Gestaltung des Platzes (Ortsplan, Werbetafeln, Signaletik) neu überdacht werden muss. Die Betonpoller der im Jahr 2000 erstellten Zentrumsgestaltung sind schon seit einigen Jahren ein Dauerthema in der Bevölkerung. Immer wieder sind Meldungen von beschädigten Fahrzeugen eingegangen. Auch die Poller selbst haben sehr gelitten. Die jeweiligen Sanierungen der Betonpoller sind sehr aufwändig und kostspielig. Auch die Beleuchtungen im Allgemeinen entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik und ein Ersatz muss geprüft werden.

2.3.6 Bei dieser Überarbeitung würde sich die Gelegenheit ergeben, die Signaletik und Gestaltung für das gesamte Zentrum - inkl. Zentrumsgestaltung Dreiklang - einheitlich zu gestalten.

2.4 Weiteres Vorgehen

2.4.1 Bau und Umwelt empfiehlt für die Projektierung und Gestaltung eine Arbeitsgruppe einzusetzen, die aus dem Bauchef (Vorsitz), Vertreter Bau und Umwelt, Werkhof, Vertreter Gewerbeverein und politische Vertreter bestehen soll. Die Anliegen und Bedürfnisse der Abteilungen Sicherheit und Bevölkerungsschutz sowie Soziales und Gesundheit müssen ebenfalls einfliessen.

2.4.2 Bau und Umwelt empfiehlt für die Projektierung und Planung der Arbeiten sowie die Ausarbeitung des Gemeindeversammlungsgeschäftes im Budget 2016 ein Betrag einzustellen.

2.4.3 Anstelle einer Arbeitsgruppe sind Hearings mit den betroffenen Gruppen und Gewerbebetrieben durchzuführen, damit deren Rückmeldungen ins Projekt einfliessen können. Der Einbezug der gemeindeinternen Stellen ist selbstverständlich.

3 Beschluss

3.1 Für die Projektierung und Planung (Sanierung Bahnhofstrasse, behindertengerechte Sanierung der Bushaltestellen, Neugestaltung Zentrum) ist im Budget 2016 ein Betrag vorzusehen.

3.2 In der Gemeindeversammlung im Dezember 2017 ist der Gesamtkredit zu beantragen.

3.3 Die Sanierung bzw. Umsetzung ist nach Bauvollendung der Zentrumsgestaltung Dreiklang vorzusehen.

3.4 Die betroffenen Gruppen sind mittels Hearings in die Planung bzw. Realisierung einzubeziehen.

3.5 Mitteilung an

- Bau und Umwelt **A**
- Finanzen und Volkswirtschaft
- GR Aktenablage

Versand am

- 1. Juli 2015

Barbara Hofstetter
Gemeindepräsidentin

Thomas Guntli
Gemeindeschreiber

Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3, Postfach 164
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11 info@steinhausen.ch
Telefax 041 748 11 00 www.steinhausen.ch

Gemeinderat

Beschluss vom 29. Juni 2015

Titel

Aufsichtsbesuch 2015

Beschluss-Nr. 2015-173

Akte 2010-185 / J2.01

1 Sachverhalt

1.1 Am 8. Mai 2015 führte die Koordinatorin Familienergänzende Kinderbetreuung in einen Aufsichtsbesuch durch und verfasste einen Bericht, der dem Angebot zur Stellungnahme zugestellt wurde.

1.2 Am 20. Mai 2015 reichte die fehlenden Unterlagen sowie die Bestätigung von zwei Personen, an Randzeiten für einen allfälligen Notfalleinsatz in auf Abruf zu stehen, an Soziales und Gesundheit ein.

2 Erwägungen

2.1 Die Aufnahme von Minderjährigen ausserhalb des Elternhauses untersteht laut eidg. Verordnung über die Aufnahme von Pflegekindern der Aufsicht (Art. 1 Abs. 1 PAVO).

2.2 Im Kanton Zug obliegt der Vollzug betreffend die Tagesbetreuung dem Gemeinderat gemäss § 2 Abs. 1 Bst. d der kantonalen Pflege- und Adoptionskinderverordnung (PAKV).

2.3 Die Aufsicht über die Kinderbetreuungsangebote ist gemäss § 2 Abs. 2 Kinderbetreuungsverordnung (KiBeV) von den Einwohnergemeinden gemäss den Bestimmungen der PAVO wahrzunehmen. Für Kinderbetreuungseinrichtungen gelten die Bestimmungen der Heimpflege (Art. 19 PAVO).

2.4 Im Rahmen der Aufsicht überprüft die zuständige Einwohnergemeinde regelmässig, ob die Qualitätsanforderungen eingehalten werden (§ 3 Abs. 4 KiBeV).

2.5 Gemäss der gemeindlichen Richtlinie vom 15. Dezember 2014 überprüft die Koordinationsstelle familienergänzende Kinderbetreuung bei privaten und gemeindlichen Angeboten der Tagesbetreuung, die mehr als drei Kinder gleichzeitig betreuen, mindestens alle zwei Jahre die Einhaltung der Qualitätsanforderungen im Rahmen eines Aufsichtsbesuchs.

2.6 Gemäss Besuchsbericht zeigte die Auswertung der Präsenzliste Personal Mit der getroffenen Vereinbarung, dass für allfällige Notfälle an Randzeiten eine Person auf Abruf stellt, kann zukünftig der Betreuungsschlüssel jederzeit gewährleistet werden. Dies wird bereits in anderen Kitas auf gleiche Weise praktiziert.

3 Beschluss

3.1 Der Bericht vom 15. Mai 2015 über den Aufsichtsbesuch 2015 in wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Mitteilung an

-
- Soziales und Gesundheit, Koordinationsstelle familienergänzende Kinderbetreuung **A**
- GR Aktenablage

Barbara Hofstetter
Gemeindepräsidentin

Thomas Guntli
Gemeindeschreiber

Versand am
- 1. Juli 2015