

Sportanlage Schützenmatt, Renovation und Ergänzungsbauten
Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Baukommission vom 25. April 1978

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Nachdem der Augenschein gezeigt hat, dass eine Renovation der Schützenmatt-Turnhalle unumgänglich ist, war Eintreten unbestritten, wobei bereits in der Eintretensdebatte Vorbehalte bezüglich der hohen vorgeschlagenen Kosten angebracht wurden.

Die projektierten Sanierungsarbeiten und Erweiterungen am Gebäude und an der Wohnung sind einerseits auf starke Abnutzungserscheinungen und andererseits, und nicht zuletzt, darauf zurückzuführen, dass die Turnhalle mit ihren Nebengebäuden vor rund 30 Jahren zum Teil einfachgebaut wurde; dies betrifft vor allem die Wärmeisolation in der Halle und die Grösse und die Wärme- und Schallisolation der Abwärtswohnung. Es handelt sich beim Projekt nicht lediglich um eine Werterhaltung sondern unbestrittenermassen um eine Wertvermehrung des Objektes, indem der Turnhalle und der Wohnung ein neuer Komfort und durch die zusätzlichen Räume ein neuer Standard für die Benützung und den Unterhalt verleihen wird. Die Baukommission ist mit diesem vorgeschlagenen Konzept einverstanden.

Längere Diskussionen waren aufgrund des hohen zu bewilligenden Kredites bei der Beratung des Kostenvoranschlages unumgänglich. Es blieb von zuständiger Stelle unwidersprochen, dass die einzelnen Kostenpositionen, je nach Risiko, Umbaureserven enthalten. Dass bei einem Umbau gewisse Reserven eingeplant werden müssen, wird grundsätzlich anerkannt. Die prinzipielle Frage, ob ein mit genügend Reserven kalkulierter Kostenvoranschlag unter Vermeidung des Risikos einer Kostenüberschreitung einem sehr knapp kalkulierten Kostenvoranschlag, mit offen ausgewiesenen Reserven und dem allfälligen Risiko einer Kostenüberschreitung vorgezogen werden soll, konnte und wollte nicht anhand des vorliegenden Projektes beantwortet werden. Es wird Aufgabe der Baukommission sein, diese Frage in einem späteren Zeitpunkt zu vertiefen und allfällige, diesbezügliche Wünsche für künftige Umbau- und Renovationskredite an das Bauamt und den Stadtrat heranzutragen.

Ein Teil der Honorare für Ingenieure und Spezialisten ist darauf zurückzuführen, dass bei einem Umbau zuerst eine Bestandaufnahme gemacht werden muss, und dass die Submissionsordnung eine gründliche Vorarbeit für die Devisierung bedingt. Ein nicht wesentlicher Teil der Renovationsarbeiten wird durch Vorschriften der Wasserwerke Zug und der kantonalen Gebäudeversicherung verursacht.

Bemühungen der Kommission und des Bauamtes, bei einzelnen Positionen Reduktionen vorzunehmen, haben zu keinem Ziele geführt. Hingegen hat die Baukommission im Bestreben nach Kostenreduktion folgendes beschlossen:

- Für den Einbau der zusätzlichen Garderobe und der Dusche muss ein Betrag von Fr. 80'000.-- anstelle von Fr. 100'000.-- genügen. Es wurde der Kommission zugesichert, dass dies machbar ist.
- Für die Umgebungsarbeiten sind lediglich Fr. 20'000.-- anstelle von Fr. 40'000.-- auszusetzen. Die Kommission ist der Ansicht, dass dieser Betrag genügen soll, um die unmittelbare Umgebung der Turnhalle, die ja grundsätzlich intakt ist, zu gestalten.
- Von einer Umgestaltung der Aussensportanlagen, von einem neuen Belag des Trockenplatzes und von der Erstellung eines Hochwasserweges ist vollständig Abstand zu nehmen. Der Hochwasserweg wird mindestens im jetzigen Zeitpunkt nicht als notwendig erachtet. Wird auf diesen Weg verzichtet, fällt auch die Verlegung der Sprunganlage weg. Der Trockenplatz wurde erst vor einigen Jahren im Zusammenhang mit der Erstellung des Regenklärbeckens neu asphaltiert. Ein neuer Belag drängt sich überhaupt nicht auf. Mit dem Verzicht auf die Umbauten der Aussensportanlagen können Fr. 90'000.-- eingespart werden, ohne dass dadurch in irgend einer Weise das Projekt an Qualität einbüsst. Es genügt vollkommen, die Aussensportanlagen im Rahmen des normalen, ordentlichen Unterhaltes instand zu halten. Die Baukommission würde sich aber voll dagegen verwehren, sollte der Stadtrat im Rahmen des ordentlichen Budgets die von der Kommission abgelehnten Umgestaltungen und Neuasphaltierungen sukzessive ausführen.

Mit den vorgeschlagenen Modifikationen können somit Fr. 130'000.-- eingespart werden und der zu bewilligende Kredit beläuft sich demzufolge auf Fr. 765'000.--.

Als Referenzbasis für den Baukostenindex ist es angezeigt, den 1. Januar 1978 zu fixieren.

Es konnte im Zeitpunkt der Kommissionssitzung nicht mit Sicherheit abgeklärt werden, ob für den Wohnungsanbau und die zusätzliche Garderobe eine kantonale Subvention zusteht. Im Beschluss ist deshalb eine Ergänzung vorzunehmen, dass im Falle einer Subvention, dieser Betrag von den Bruttokosten abzuziehen ist.

II. Antrag der Kommission

Gestützt auf die oben gemachten Ausführungen beantragt die Baukommission dem Grossen Gemeinderat einstimmig:

1. Es ist auf die Vorlage einzutreten.
2. Für die Renovation und die Ergänzungsbauten ist ein Kredit von Fr. 765'000.-- zu bewilligen.
3. Es ist in dem vom Grossen Gemeinderat zu verabschiedenden Beschluss aufzunehmen, dass eine allfällige Subvention des Kantons in Abzug gebracht wird.
4. Es ist der vom Grossen Gemeinderat zu verabschiedende Beschluss dahingehend zu ergänzen, dass in Ziffer 1 Absatz 2 als Referenzbasis für den Zürcher Baukostenindex der 1.1.1978 fixiert wird.

Zug, 27. April 1978

Für die Baukommission:

Dr. S. Ulrich, Präsident