

Investitionsbeitrag an die Zuger Bergbahn und Bus AG für die Sanierung der Gebäude auf dem Zugerberg

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 26. April 1984

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Die ordentliche Generalversammlung der Zuger Bergbahn und Bus AG vom 14. April 1984 hat der Gebäudesanierung auf dem Zugerberg einstimmig zugestimmt. Die Kosten für die Sanierung des Hotel-Restaurants und des Stationsgebäudes betragen Fr. 790'000.--. Da die ZBB über keine Rückstellungen verfügt, müsste sie ein Darlehen aufnehmen. Verzinsung und Amortisation dieses Darlehens würden sich aber direkt auf das durch die Stadt getragene Defizit auswirken, weshalb der Stadtrat einen à-fonds-perdu-Beitrag zu Lasten der Investitionsrechnung vorschlägt.

Die Stadt besitzt mit 417 von 800 Aktien die Mehrheit an der Zuger Bergbahn und Bus AG und befürwortet diese Sanierung.

II.

Ueber die Notwendigkeit der Arbeiten orientiert im Detail der beigelegte Bericht und Antrag des Verwaltungsrates an die Aktionäre für die Generalversammlung.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und zu Lasten der Investitionsrechnung einen Kredit von Fr. 790'000.-- zu bewilligen.

Zug, 26. April 1984

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
O. Kamer A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Bericht des Verwaltungsrates an die Aktionäre

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND INVESTITIONSBEITRAG AN DIE ZUGER BERGBAHN UND
BUS AG FUER DIE SANIERUNG DER GEBAEUDE AUF DEM ZUGERBERG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 764 vom 26. April 1984

b e s c h l i e s s t :

1. Der Zuger Bergbahn und Bus AG wird für die Sanierung der Gebäude auf dem Zugerberg ein Beitrag von Fr. 790'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung gewährt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

GENERALVERSAMMLUNG VOM 14. APRIL 1984

Bericht und Antrag

zu Traktandum 5:

KREDITERTEILUNG FÜR GEBÄUDESANIERUNG AUF ZUGERBERG

1. AUSGANGSLAGE

Die ZBB besitzt auf dem Zugerberg zwei Gebäude, nämlich:

- das Hotel-Restaurant (Baujahr 1929, teilweise umgebaut 1966 und 1972) sowie
- das Stationsgebäude, mit Postlokal und zwei 4-Zimmer-Wohnungen (Baujahr 1970/71).

Beide Gebäude sind im ersten Obergeschoss miteinander verbunden. Im Parterre ist der Zugang zur Seilbahn angeordnet, darunter sowie im östlich gelegenen Areal befindet sich das Maschinenhaus.

Die Gebäude stehen auf einer Höhe von 900 m ü.M. und sind deshalb in verstärktem Masse den besonderen Witterungsverhältnissen (Westlage) ausgesetzt. Im Verlaufe der letzten Jahre haben sich daher grössere Abnutzungsschäden und bauliche Unzulänglichkeiten bemerkbar gemacht, die sich wie folgt kurz umschreiben lassen:

- | | |
|--------------------------|--|
| Hotel-Restaurant: | <ul style="list-style-type: none">- Schadhafte Fassade, insbesondere auf der Süd- und Westseite,- ungenügende Gebäudeisolation mit nachteiligen Folgen auf den Energiehaushalt,- unzweckmässige Disposition der Heizungs- und Lüftungsinstallationen |
| Stationsgebäude: | <ul style="list-style-type: none">- Unbefriedigender Zugang zu den Wohnungen (offenes Treppenhaus gegen Westen),- unzeitgemässe Isolation, insbesondere am Flachdach |

Zugang zu Seilbahn,
Maschinenhaus:

- Schadhafter Hallenboden bzw. Maschinenhausdecke (Wassereinbrüche)

Angesichts dieser gravierenden Schäden und Mängel beauftragte der Verwaltungsrat das Architekturbüro Paul Weber mit der Ausarbeitung eines umfassenden Sanierungsprojektes, wobei auch geeignete Massnahmen inbezug auf eine zeitgemässe Energieversorgung vorzusehen waren. Zur Bearbeitung dieses Spezialgebietes wurde das Ingenieurbüro Hans Abicht beigezogen.

2. UMFANG DES SANIERUNGSPROJEKTES

Das von den Planern ausgearbeitete Sanierungsprojekt beinhaltet folgende Massnahmen:

a) Hotel-Restaurant

- Fassaden-Isolation und Verkleidung mit Eternit
- Umdeckung und Isolation des Steildaches
- neue Rolläden im Restaurant
- neue Fenster im Hotel EG + OG (Isolierverglasung)
- Um- und Ausbau der Lüftungsanlage für das Restaurant gemäss den bau- und wirtschaftspolizeilichen Vorschriften
- Umbau der Heizungsanlage (dient auch für Stationsgebäude), insbesondere:
 - Ersatz Heizkessel und Oelbrenner
 - Anpassung der Oelinstallationen
 - Ersatz der Umwälzpumpen
 - Erneuerung der Warmwassererzeugung und Verbesserung der Warmwasserzirkulation
 - Einbau von thermostatischen Radiatorventilen für Raumheizung
 - Revision Kältekompressor für Kühlräume und Einbau von Wassersparventilen
 - Installation einer Sonnenkollektoranlage
- Entkalkungsanlage für Warmwasser
- Feinfilter für Netzwasser-Zuleitung
- chemische Entkalkung aller bestehenden Warmwasserinstallationen
- Revision der vorhandenen Armaturen

b) Stationsgebäude

- Verglasung des Treppenhauses und der Wohnungszugänge
- thermostatische Radiatorventile für Raumheizung
- neue Flachdachhaut mit verbesserter Isolation

c) Zugang zu Seilbahn und Maschinenhaus

- Sanierung des Hallenbodens (bzw. Maschinenhausdecke) durch Einbau eines neuen Gussasphaltbelages

3. ENERGIEHAUSHALT

Nach dem Umbau der Heizungsanlage lässt sich die Oelfeuerung für die Aufbereitung des Warmwassers während der Sommermonate abschalten. Die Warmwasserzubereitung erfolgt mit einem Elektroboiler; dabei kann ein Teil der vom Werk bezogenen elektrischen Energie mit den Sonnenkollektoren eingespart werden.

Inbezug auf die Betriebskosten ist folgendes zu bemerken: Gemäss der Wirtschaftlichkeitsberechnung des Ingenieurbüros Abicht belaufen sich die Investitionskosten für die heizungstechnischen Sanierungsmassnahmen (Kombination: Oel, Nachtstrom, Solarenergie) auf Fr. 189'400.--. Die jährlichen Betriebskosten sinken von derzeit Fr. 20'900.-- auf Fr. 15'300.--, womit sich eine Reduktion um Fr. 5'600.-- ergibt. Die Heizöleinsparung liegt bei ca. 9'500 kg oder rund einem Drittel des bisherigen Bedarfs.

4. BAUKREDIT

Die Baukosten setzen sich aus den nachstehenden Positionen zusammen:

Vorbereitungsarbeiten		Fr. 13'700.--
Gebäude:		
Rohbau	Fr. 313'000.--	
Installationen	Fr. 206'500.--	
Ausbau	Fr. 98'500.--	
Honorare	<u>Fr. 125'300.--</u>	Fr. 743'300.--
Umgebung		Fr. 5'000.--
Baunebenkosten		<u>Fr. 28'000.--</u>
Total vor allfälligen Abgebotten		<u>Fr. 790'000.--</u>

Die Finanzierung der Baukosten erfolgt über ein verzinsliches Darlehen der Stadt Zug.

Die Aufwendungen werden nach Beendigung der Bauarbeiten in der Anlagenrechnung aktiviert und mit den üblichen Abschreibungssätzen amortisiert.

Im Übrigen ist der Verwaltungsrat davon überzeugt, dass mit den vorgeschlagenen Massnahmen ein wirkungsvoller Beitrag zur Energieeinsparung sowie zum Umweltschutz geleistet werden kann, dem im Naherholungsgebiet Zugerberg eine besondere Bedeutung zukommt.

5. ANTRAG

Gemäss § 10 Ziffer 6 der Gesellschaftsstatuten ist die Generalversammlung für die Krediterteilung zuständig. Der Verwaltungsrat beantragt ihr deshalb, wie folgt zu beschliessen:

1. Für die Sanierung der Gebäude auf Zugerberg (Hotel-Restaurant, Stationsgebäude, Zugangshalle zur Seilbahn und Maschinenhaus) wird ein Kredit von Fr. 790'000.-- bewilligt.
2. Der Verwaltungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

NAMENS DES VERWALTUNGSRATES

Der Präsident: Der Direktor:
O. Romer H. Bietenholz

23.3.1984

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 577
BETREFFEND INVESTITIONSBEITRAG AN DIE ZUGER BERGBAHN UND
BUS AG FUER DIE SANIERUNG DER GEBAEUDE AUF DEM ZUGERBERG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 764 vom 26. April 1984

b e s c h l i e s s t :

1. Der Zuger Bergbahn und Bus AG wird für die Sanierung der Gebäude auf dem Zugerberg ein Beitrag von Fr. 790'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung gewährt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 29. Mai 1984

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: P. Bossard

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 2. Juni - 2. Juli 1984