

Renovation Schulanlage Kirchmatt

Zwischenbericht

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 8. März 1988

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

An der Urnenabstimmung vom 22. Februar 1987 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zug den Baukredit von Franken 5'700'000.-- für die Renovation der Schulanlage Kirchmatt bewilligt.

In bezug auf das Postulat des Grossen Gemeinderates betreffend die Möglichkeiten einer bergseitigen Strassenverlegung und die Verkehrssignalisation für Motorfahrzeuge entschied sich der Grosse Gemeinderat an seiner Sitzung vom 17. März 1987 für die in der Volksabstimmung vorgeschlagene Lösung. Die Fahrbahnbreite wird neu 3,50 m betragen und mit der Signalisation "Kreuzen verboten" versehen. Durch diese Massnahmen kann das Strassenstück über den Gebäulichkeiten jeweils nur von einem Auto befahren werden. Im Bereiche der neuen Klosterstrasse wird ein zusätzlicher Veloabstellplatz erstellt.

Nach Abklärungen mit den Benützern des Kirchmatt-Schulhauses hat sich kein Bedürfnis für ein Invaliden-WC ergeben, so dass diese Anregung nicht weiter verfolgt wurde.

II.

Ende Juni 1987 erfolgte für 1 Jahr der Umzug der Schulklassen in die Schulhäuser Herti, Burgbach und Pavillon Frauensteinmatte. Anschliessend wurde mit den Abbruch- und Bauarbeiten begonnen. Unter dem Notdach, das über die Gebäude unter der Klosterstrasse erstellt wurde, konnten die Abdichtungsarbeiten ohne Witterungseinflüsse termingerecht ausgeführt werden, so dass heute die Gebäude isoliert und abgedichtet sind und im Frühling die Fahrbahn wieder erstellt werden kann.

Mit den Bauarbeiten am Schulgebäude wurde im Juli 1987 begonnen. Es wurden die Flachdächer neu erstellt und die Betonqualität an den Fassaden durch die EMPA geprüft. Mit Bericht der EMPA vom 29.9.1987 musste im Gegensatz zum optischen Eindruck festgestellt werden, dass die Betonqualität der Fassade nicht den sonst üblichen Werten entspricht. Es wurden Karbonatisierungstiefen von 7 - 35 mm, eine sehr knappe Betonüberdeckung der Armierungseisen sowie eine geringe Betonfestigkeit festgestellt. Insbesondere zeigen die Betonstürze über den Fenstern schlechte Werte.

Aufgrund dieses EMPA-Berichtes wurden in Absprache mit dem beauftragten Bauingenieur und verschiedenen Spezialfirmen die Sanierungsmöglichkeiten geprüft und im Herbst 1987 durchgeführt. Die Kosten für die Fassadensanierung belaufen sich auf Fr. 140'000.--. Im Kostenvoranschlag sind für diese Arbeiten Fr. 80'000.-- vorgesehen, so dass sich Mehrkosten von Fr. 60'000.-- ergeben.

Dank der milden Witterung verliefen alle Bauarbeiten termingerecht, so dass die Schulanlage auf Mitte August 1988, zu Beginn des neuen Schuljahres, bezogen werden kann. Einzelne Umgebungs- und Fertigstellungsarbeiten werden noch bis Herbst 1988 andauern.

- Flachdach- und Spenglerarbeiten:

Für die Flachdach- und Spenglerarbeiten wurde mit den ausführenden Unternehmungen eine 10-jährige Garantiefrist vereinbart. Mit dieser Forderung wurden einerseits qualitativ bessere Materialien eingesetzt und andererseits keine sogenannten "Plusdächer" ausgeführt, d.h. es wurden keine neuen Dachisolationen auf bereits bestehende Dachbeläge aufgebaut, da für solche sonst übliche Lösungen nur die 2- resp. 5-jährige Grantiezeit gewährt werden kann. Alle Flachdächer wurden neu eingedeckt, ausgenommen das Auladach, das vor wenigen Jahren bereits neu erstellt wurde. Die Mehrkosten für die Flachdacharbeiten betragen Fr. 27'000.--, für die Spenglerarbeiten Fr. 46'000.--.

- Abbrucharbeiten:

Die Abbrucharbeiten über der Turnhalle 2 wurden aufgrund der damaligen Baupläne für den Kostenvoranschlag berechnet. Bei der Ausführung dieser Arbeiten hat sich jedoch gezeigt, dass die unter Terrain liegenden, abzubrechenden Gebäudeteile wesentlich umfangreicher waren. Die Mehrkosten belaufen sich auf Fr. 105'000.--.

III.

Stand der Baukosten per Februar 1988

BKP	Arbeitsgattung	KV (Index 1.4.86)	KV indexiert (Index 1.4.87)	Voraussicht- liche Bau- kosten	Mehr- und Minderkosten
1	Vorbereitungs- arbeiten	142'000.--	138'543.--	102'346.70	- 36'196.30
2	Gebäude	5'032'000.--	5'076'094.35	5'221'843.--	+ 145'748.65
4	Umgebung	278'000.--	285'653.30	285'653.30	- ---
5	Baunebenkosten	106'000.--	107'089.90	105'500.--	- 1'589.90
6	Unvorhergesehenes	142'000.--	144'800.55	25'873.70	- 118'926.85
	Total	5'700'000.--	5'752'181.10	5'741'216.70	- 10'964.40

Bei Pos. BKP 4 (Umgebungsarbeiten) wurden noch keine Aufträge erteilt.

Die gesamten Mehrkosten von Fr. 238'000.-- (Fr. 60'000.-- + Fr. 27'000.-- + Fr. 46'000.-- + Fr. 105'000.--) werden einerseits durch günstigere Arbeitsvergebungen und andererseits durch die Pos. BKP 6, Unvorhergesehenes, sowie den Minderkosten aus BKP 1 (Vorbereitungsarbeiten) abgedeckt, so dass sich die Gesamtbaukosten im Rahmen des Kostenvoranschlages halten werden.

Aufgrund der heutigen Kenntnisse kann damit gerechnet werden, dass bei den Renovationsarbeiten zum Kirchmatt-Schulhaus keine grossen Ueberraschungen mehr eintreten werden, so dass Baukosten und Termine wie vorgesehen eingehalten werden können.

Ueber die notwendigen Sanierungsmassnahmen am Verwaltungsschutzraum orientieren wir Sie mit separatem Bericht und Antrag.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, vom Zwischenbericht zur Renovation Schulanlage Kirchmatt Kenntnis zu nehmen.

Zug, 8. März 1988

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:  
O. Kamer

Der Stadtschreiber:  
A. Müller