

Alterszentrum Herti, Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 16. Juni 1981

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte an ihrer Sitzung vom 16. Juni 1981 im Beisein der Stadträte O. Romer und Dr. R. Kugler sowie von Stadtarchitekt und dessen Stellvertreter das Kreditbegehren Alterszentrum Herti.

Gemäss Ausführungen des Fürsorgepräsidenten ist der Bedarf an Alterswohnungen in der Stadtgemeinde Zug ausgewiesen. Die Kommission erachtet die Konzeption des Alterszentrums mit einem vielfältigen Dienstleistungsangebot nach wie vor als notwendig und sinnvoll. Der Bauteil der Stadt, das Zentrum mit dem Wohnheim, wurde anhand der Pläne im Detail geschossweise durchberaten. Die Anlagen wurden als zweckmässig beurteilt. Eine Vielzahl von Fragen, wie bezüglich Wäscheabwurfschaft, Kehrricht-Containern, Bodenabläufen, Wäscherei usw. konnten zur Zufriedenheit der Kommissionsmitglieder beantwortet werden.

Bezüglich der Bauausführung gab die Art der Fassadenausbildung Anlass zu Diskussion. Nur knapp, mit 4 : 3 Stimmen bei einer Enthaltung wurde der Eternitfassade zugestimmt, gleichzeitig aber einstimmig gefordert, grossflächige Fassadenelemente (Pelichrom), und nicht Eternit-Schieferplatten zu verwenden. Der Kostenvoranschlag ist bereits auf Pelichrom-Platten ausgerichtet. In der Tat ist anzunehmen, dass mit einer Vorhangfassade auf diese Gebäudehöhe die geringeren Fassadenschäden auftreten werden als mit einer aufgeklebten Isolation mit Aussenputz.

Zur Investitionssumme: Vor vier Jahren rechnete der Stadtrat noch mit rund 10 Mio. Franken. War heute das Doppelte bei ungefähr demselben Raumprogramm?

Die Kostenschätzung des Architekten vor vier Jahren war eindeutig zu gering, es wurde mit m³-Zahlen operiert, die diverse Betriebseinrichtungen wie Küche, Schwachstromanlagen usw. nicht berücksichtigten. Im weitem sind in der Zwischenzeit Balkone angeordnet worden. Auch wurden die Beiträge an Erschliessung und Vorbereitungsarbeiten nicht in dieser Grössenordnung erwartet. Im übrigen beträgt die Bauteuerung seit 4 Jahren rund 25 % und die Preise auf dem Gebiet der Stadt Zug laufen dem zürcherischen Baukostenindex sogar noch voraus.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und dem Kredit von 20,5 Millionen Franken zuzustimmen.

Für die Bau- und Planungskommission
P. Rupper, Präsident

Alterszentrum Herti, Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 16. Juni 1981

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte an ihrer Sitzung vom 16. Juni 1981 im Beisein der Stadträte O. Romer und Dr. R. Kugler sowie von Stadtarchitekt und dessen Stellvertreter das Kreditbegehren Alterszentrum Herti.

Gemäss Ausführungen des Fürsorgepräsidenten ist der Bedarf an Alterswohnungen in der Stadtgemeinde Zug ausgewiesen. Die Kommission erachtet die Konzeption des Alterszentrums mit einem vielfältigen Dienstleistungsangebot nach wie vor als notwendig und sinnvoll. Der Bauteil der Stadt, das Zentrum mit dem Wohnheim, wurde anhand der Pläne im Detail geschossweise durchberaten. Die Anlagen wurden als zweckmässig beurteilt. Eine Vielzahl von Fragen, wie bezüglich Wäscheabwurfschaft, Kehrriecht-Containern, Bodenabläufen, Wäscherei usw. konnten zur Zufriedenheit der Kommissionsmitglieder beantwortet werden.

Bezüglich der Bauausführung gab die Art der Fassadenausbildung Anlass zu Diskussion. Nur knapp, mit 4 : 3 Stimmen bei einer Enthaltung wurde der Eternitfassade zugestimmt, gleichzeitig aber einstimmig gefordert, grossflächige Fassadenelemente (Pelichrom), und nicht Eternit-Schieferplatten zu verwenden. Der Kostenvoranschlag ist bereits auf Pelichrom-Platten ausgerichtet. In der Tat ist anzunehmen, dass mit einer Vorhangfassade auf diese Gebäudehöhe die geringeren Fassadenschäden auftreten werden als mit einer aufgeklebten Isolation mit Aussenputz.

Zur Investitionssumme: Vor vier Jahren rechnete der Stadtrat noch mit rund 10 Mio. Franken. War heute das Doppelte bei ungefähr demselben Raumprogramm?

Die Kostenschätzung des Architekten vor vier Jahren war eindeutig zu gering, es wurde mit m³-Zahlen operiert, die diverse Betriebseinrichtungen wie Küche, Schwachstromanlagen usw. nicht berücksichtigten. Im weitem sind in der Zwischenzeit Balkone angeordnet worden. Auch wurden die Beiträge an Erschliessung und Vorbereitungsarbeiten nicht in dieser Grössenordnung erwartet. Im übrigen beträgt die Bauteuerung seit 4 Jahren rund 25 % und die Preise auf dem Gebiet der Stadt Zug laufen dem zürcherischen Baukostenindex sogar noch voraus.

II. Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und dem Kredit von 20,5 Millionen Franken zuzustimmen.

Für die Bau- und Planungskommission
P. Rupper, Präsident

Alterszentrum Herti

Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 16. Juni 1981

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Beisein von Herrn Stadpräsident Walther A. Hegglin, Finanzchef, hat die Geschäftsprüfungskommission zur Vorlage Nr. 600 einstimmig Eintreten beschlossen. Der Bau eines Alterszentrums entspricht einem echten Bedürfnis. Im Finanzplan sind dafür Fr. 16 Mio. vorgesehen.

Folgende Punkte wurden eingehend diskutiert:

Finanzierung: Die Finanzierung ist durch Eigenfinanzierung der Stadt und durch Subventionen gesichert. Die Subventionsberechtigte Summe beträgt rund Fr. 19,5 Mio., was von Bund und Kanton ca. Fr. 5,1 Mio. Beiträge ergibt. Die Reserve der Stadt für das Alterszentrum beträgt zur Zeit Fr. 7 Mio., sodass künftig noch ca. Fr. 8,4 Mio. abgeschrieben werden müssen. Die Finanzlage erlaubt die Verwirklichung des Bauprogrammes ohne Kürzungen.

Taxgestaltung: Die Geschäftsprüfungskommission wünscht, dass die Aussagen über die Taxgestaltung in der Vorlage an die Stimmbürger verständlicher sein sollen. Ohne Berücksichtigung der Kapitaldienste sollte das Alterswohnheim selbsttragend sein, wobei die Anwendung eines Sozialtarifes geprüft werden muss. Die Kosten pro Pensionär sind erst nach Vorliegen des definitiven Betriebskonzeptes errechenbar. Dabei sollen die Kosten der Zentrumsfunktion nicht den Pensionären belastet werden.

Betriebskosten: Die Geschäftsprüfungskommission vermisst in der Vorlage nähere Aussagen über die Betriebskosten oder zumindest ein grobes Budget dafür. Sie nimmt aber zur Kenntnis, dass das Alterszentrum erst im Jahre 1985 bezogen werden kann, und Angaben zu den Betriebskosten heute verfrüht wären. Die Betriebskommission wird aber das Betriebskosten-Budget rechtzeitig angehen und die Zahlen vorlegen.

Alterszentrum Herti - Kreditbegehren

Vorlage Nr. 600.2

Klar sind die Kostenanteile für den Einkauf an der gemeinsamen Heizung und der Parkplätze. Als Verteiler für die Investitionen dient die Bruttogeschossfläche, während die Heizkosten gemessen werden.

Nach der Durchberatung des Kostenvoranschlages Alterszentrum Herti findet die Geschäftsprüfungskommission die Vorlage gut überlegt und ausgewogen und beantragt, dem Kreditbegehren von Fr. 20'500'000.-- zuzustimmen.

Für die Geschäftsprüfungskommission

Georges Risi, Vizepräsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 449
BETREFFEND ALTERSZENTRUM HERTI, BAUKREDIT

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 600 vom 2. Juni 1981

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

1. Der Stiftung Zugerische Alterssiedlungen wird für den Bau des Alterszentrums Herti ein Kredit von Fr. 20'500'000.-- bewilligt (Index 1.4.81). Hievon kommen die Subventionsbeiträge von Bund und Kanton in Abzug.

Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die entsprechende Arbeitsgattung, nach Vertragsabschluss bis zur Beendigung um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen.

2. Der Beschluss unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung und tritt mit der Annahme durch die Stimmbürger in Kraft.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 30. Juni 1981

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: A. Schärer

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

Urnenabstimmung: