

Sanierung und Umbau Verwaltungsgebäude St.-Oswalds-Gasse 20
(Stadtbauamt)
Baukredit

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 23. April 1996

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Vorgeschichte

Mit Beschluss Nr. 895 vom 14. Januar 1992 genehmigte der Grosse Gemeinderat für die Sanierung und den Umbau des städtischen Verwaltungsgebäudes St.-Oswalds-Gasse 20 (Stadtbauamt) einen Projektierungskredit von Fr. 265'000.--. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. An der gemeindlichen Urnenabstimmung vom 17. Mai 1992 bestätigten die Stimmberechtigten den Beschluss des Grossen Gemeinderates.

Die damalige Situation sah vor, die ganze Belegschaft des Bauamts an einem Ort zu konzentrieren. Die Platzverhältnisse an der St.-Oswalds-Gasse 20 liessen dies jedoch nicht zu. Deshalb war beabsichtigt, in der damals im Umbau befindlichen Liegenschaft St.-Oswalds-Gasse 18 die nötigen Räume zu erwerben; die Projektierung wurde auf diese Gegebenheit ausgerichtet. An der GGR-Sitzung vom 28. September 1993 wurde der Kredit für den Kauf abgelehnt. In der Folge zog der Stadtrat die Baukredit-Vorlage für die Sanierung und den Umbau der St.-Oswalds-Gasse 20 zurück, um die neue Situation zu überdenken.

Aufgrund dieses Entscheides wurde die ganze Büroraumplanung nochmals überprüft. Dabei zeigte es sich, dass eine Lösung, bei der die einzelnen Abteilungen möglichst im gleichen Gebäude untergebracht sind, aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen mit sinnvollem Aufwand nicht machbar ist. Als Konsequenz daraus entschloss sich der Stadtrat, auf April 1995 im Haus Zentrum den fünften Stock zuzumieten und dort das städtische Liegenschaftsamt und die Gruppe Hochbau Ausführung unterzubringen. Damit wurde es möglich, die Gruppe Hochbau Ausführung wieder zusammenzuführen (die drei Projektleiter für den Liegenschaftsunterhalt waren seit 1991 im Werkhof untergebracht), was die interne Zusammenarbeit erheblich erleichtert. Für die übrigen Gruppen der Bauabteilung sollte in der Liegenschaft an der St.-Oswalds-Gasse 20 auch längerfristig genügend Platz vorhanden sein. Der Umbau wird weitgehend nutzungsneutral

vorgenommen. Von daher besteht kein direkter Bezug zur Büroraumplanung.

2. Sanierungs- und Umbauprogramm

Für die Sanierung und den Umbau des Verwaltungsgebäudes an der St.-Oswalds-Gasse 20 stehen die Grundsätze der Werterhaltung des repräsentativen Gebäudes sowie die Verbesserung des Energiehaushalts im Vordergrund. Dabei können die Arbeiten in 4 Bereiche gegliedert werden (Details siehe Beilage):

- Dachgeschossausbau (Isolation des Daches, Einbau einer Lüftung im Sitzungssaal)
- Lift- und WC-Anbau (behindertengerechter Zugang zu den Arbeitsplätzen, Erneuerung der sanitären Anlagen)
- Sanierung UG - 3.OG (einzelne Eingriffe in Büros; EDV-Installation; Anpassen der Korridore an Liftneubau)
- Fassadenrenovation (Sandsteingewände und Fassadenputz, Dachuntersicht)

Mit diesen Arbeiten kann die langfristige Funktionstüchtigkeit des Gebäudes sichergestellt werden.

3. Kosten

Die Kosten sind zum Teil durch Vorofferten ermittelt worden. Für die vorliegende Kostenzusammenstellung diente als Grundlage der Kostenvoranschlag der ersten Baukreditvorlage vom 28.Oktober 1993, wobei einige Positionen via Baukostenindex neu eingesetzt, die restlichen neu gerechnet wurden.

Kostenzusammenstellung (Mehrwertsteuer separat in BKP 57 ausgewiesen):

BKP	Bezeichnung	Kosten in Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	52'600.--
21	Rohbau 1	562'300.--
22	Rohbau 2	210'500.--
23/24/25	Haustechnik	354'400.--
26	Aufzug	61'000.--
27	Ausbau 1	406'700.--
28	Ausbau 2	237'700.--
29	Honorare	463'900.--
4	Umgebung	18'800.--
5	Baunebenkosten	92'300.--
57	Mehrwertsteuer	169'000.--
6	Unvorhergesehenes	93'900.--
9	Ausstattung	46'900.--
Total		2'770'000.-- =====

4. Termine

Baueingabe und Submission	bis Oktober 1996
Baubeginn	Dezember 1996
Bauvollendung (witterungsabhängig), sofern in einer Etappe gebaut wird	Mitte 1997

Sofern der Finanzplan dies notwendig macht, kann die Ausführung in zwei Etappen von ca. 1,1 und 1,7 Mio. Franken aufgeteilt werden.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und für die Sanierung und den Umbau des Verwaltungsgebäudes St.-Oswalds-Gasse 20 (Stadtbauamt) einen Baukredit von Fr. 2'770'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 23. April 1996

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Othmar Romer

Albert Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Grundrisse und Fassaden (7)
- Sanierungsbericht und Kostenberechnung
- Folgekostenberechnung

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND SANIERUNG UND UMBAU VERWALTUNGSGEBAEUDE
ST.-OSWALDS-GASSE 20 (STADTBAMT)

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
1332 vom 23. April 1996

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

1. Für die Sanierung und den Umbau des Verwaltungsgebäudes St.-Oswalds-Gasse 20 (Stadtbauamt) wird ein Bruttobaukredit von Fr. 2'770'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt (Indexstand 1. Oktober 1995).
2. Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die entsprechende Arbeitsgattung. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung aufgrund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).
3. Der Beschluss tritt unter 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
Die Präsidentin: Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist: