

Alterszentrum Herti
Zwischenbericht über den Verlauf des Bauvorhabens

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 15. Februar 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Grosse Gemeinderat verlangte seinerzeit, dass ihm über grössere Bauvorhaben jeweils Zwischenberichte unterbreitet werden. Mit diesem Bericht orientieren wir Sie über den aktuellen Stand der Planungs- und Bauarbeiten im Alterszentrum Herti.

Stand der Arbeiten Ende 1982

Die Werk- und Detailpläne für den Rohbau und die Installationen sind erstellt. Die Detailplanung für die Ausbauarbeiten sowie die Materialbestimmungen werden weitergeführt. Die Rohbauarbeiten, der grösste Teil der Installationen, die Aufzugsanlagen sowie die Arbeiten für die Gebäudehülle sind vergeben.

Nach Abschluss der Pfählungsarbeiten wurde am 4. Juni 1982 der Grundstein feierlich einbetoniert. Im Anschluss daran konnten die Fundamentkonstruktionen betoniert, die Kanalisationen eingelegt und mit den eigentlichen Hochbauarbeiten begonnen werden. Die milden Witterungsverhältnisse während des vergangenen Herbstes ermöglichten es, dass im Hochbau sämtliche Tragkonstruktionen inkl. Dachaufbauten erstellt und bei den Arbeiten im Hochbauteil ein Vorsprung von ca 2 Monaten herausgearbeitet werden konnten. Der westliche Flachbau wurde im Januar 1983 begonnen.

Kosten

Für den Vergleich zwischen Kostenvoranschlag und voraussichtlichen Kosten wurden die bis heute vergebenen Arbeiten, ca 60 % der Gebäudekosten, berücksichtigt.

Die bisherigen Arbeitsvergebungen konnten grösstenteils auf Grund der Offerten von 1980 mit aufgerechneter Teuerung vorgenommen werden. Dabei wurde der Kostenvoranschlag immer gut eingehalten, in zwei Fällen sogar unterschritten, so dass sich eine durchschnittliche Unterschreitung von knapp 7,5 % ergibt.

Im Januar 1980 führte das Bauamt für ca 90 % der Arbeitsgattungen eine öffentliche Submission durch. Gemäss Ergebnis der Submission wurde der Kostenvoranschlag (Kostenstand 1.4.1980) erstellt.

Nachdem im Mai 1980 die Planungsarbeiten wegen der Herti-Initiative für ein Jahr unterbrochen wurden, musste per 1.4.1981 ein neuer Kostenvoranschlag für die Kreditvorlage erstellt werden. Dabei wurde auf den Kostenvoranschlag 1980 eine geschätzte Teuerung von ca 14 % aufgerechnet. Diese Schätzung ergab sich aus dem Teuerungsverlauf der früheren Jahre sowie aus der stark ansteigenden Tendenz im Frühjahr 1981.

Die effektive Teuerung nach Zürcher Baukostenindex für die Zeit vom 1.4.80 bis 1.4.81, die im Juli 1981 bekannt wurde, betrug 9 %. Dadurch enthielt der Kostenvoranschlag, der in der Volksabstimmung vom 27. September 1981 genehmigt wurde, eine zusätzliche Reserve von ca 5 %.

Auf Grund der Angaben des Zürcher Baukostenindex sowie aktueller Submissionsergebnisse ist für 1983 eine Abflachung der Teuerungskurve zu erwarten, so dass für die kommenden Vergabungen die Reserve kaum angebraucht werden muss.

Nachdem bei den Ausbauarbeiten die Aufrechnung der Teuerung auf dreijährige Offerten recht kompliziert würde und sich dadurch sowohl für die Bauherrschaft, als auch für die Unternehmer unbefriedigende Grundlagen ergäben, wird im Frühjahr 1983 eine neue Submission für die restlichen Arbeitsgattungen durchgeführt.

Voraussichtliche Fertigstellungstermine

Wie schon erwähnt, konnte durch den milden Herbst und den bis Mitte Januar "schneefreien Winter" auf das Rohbau-Programm ein Vorsprung von ca zwei Monaten herausgeholt werden. Das ganze, überarbeitete Bauprogramm steht nun mit folgenden Hauptdaten neu fest:

- Rohbauarbeiten Baumeister	Mai	1983
- Rohinstallationen	August	1983
- Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster)	Oktober	1983
- Baumeister innen	November	1983
- Ausbauarbeiten	Juli	1984
- Fertigmontagen, Reinigungen	August	1984
- Einrichtungen, Möblierung	September	1984
- Betriebsaufnahme	Oktober	1984

Bis heute sind die folgenden Bezugstermine der Nachbarbauten bekannt:

- Einkaufszentrum	Herbst	1983
- Alterswohnungen der Korporation	Herbst	1983
- Wohnblock Ost	Sommer/Herbst	1983
- Wohnblock West	Sommer/Herbst	1984

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, vom Zwischenbericht über den Verlauf der Realisierung des Alterszentrums Herti Kenntnis zu nehmen.

Zug, 15. Februar 1983

DER STADTRAT VON ZUG

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

Alterszentrum Herti
Zwischenbericht über den Verlauf des Bauvorhabens

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 15. März 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission behandelte an ihrer Sitzung vom 15. März 1983 im Beisein von Baupräsident, Stadtarchitekt und Stadtarchitekt-Stellvertreter den Zwischenbericht über den Verlauf der Bauarbeiten des Alterszentrums Herti.

Vorgängig der Kommissionsberatungen liess sich die Kommission durch das im Rohbau fertiggestellte Alterszentrum führen. Man stellte fest, dass bereits mit den Rohinstallationen begonnen wurde und sich bei der Detailprojektierung gegenüber der Bauvorlage nur geringfügige Änderungen ergaben. Die Betriebsaufnahme ist auf Oktober 1984 angesetzt.

Erfreulich ist die Kostenseite: Zur Zeit kalkuliert man eine voraussichtlich durchschnittliche Kostenunterschreitung von rund 7.5 %. Dies ergab sich aufgrund folgender zwei Fakten:

- Die auf die Offerten aus dem Jahre 1980 hochgerechnete Teuerung (Verzögerung infolge Herti-Abstimmung) trat nicht im erwarteten Masse in, und
- bei einigen Arbeitsgattungen wie bei Foundationen, Fenstern und Fassadenverkleidungen konnten infolge Systemänderungen Kosteneinsparungen realisiert werden.

Die Kommission stellt mit Befriedigung fest, dass Kosteneinsparungsmöglichkeiten jeweils gesucht und realisiert werden, auch wenn man vom vorhandenen Kredit her nicht hiezu gezwungen wäre.

II. Antrag der Bau- und Planungskommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen, vom Zwischenbericht über den Verlauf der Realisierung des Alterszentrum Herti Kenntnis zu nehmen.

Für die Bau- und Planungskommission
des Grossen Gemeinderates
P. Rupper, Präsident

Alterszentrum Herti
Zwischenbericht über den Verlauf des Bauvorhabens

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 15. Februar 1983

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Grosse Gemeinderat verlangte seinerzeit, dass ihm über grössere Bauvorhaben jeweils Zwischenberichte unterbreitet werden. Mit diesem Bericht orientieren wir Sie über den aktuellen Stand der Planungs- und Bauarbeiten im Alterszentrum Herti.

Stand der Arbeiten Ende 1982

Die Werk- und Detailpläne für den Rohbau und die Installationen sind erstellt. Die Detailplanung für die Ausbauarbeiten sowie die Materialbestimmungen werden weitergeführt. Die Rohbauarbeiten, der grösste Teil der Installationen, die Aufzugsanlagen sowie die Arbeiten für die Gebäudehülle sind vergeben.

Nach Abschluss der Pfählungsarbeiten wurde am 4. Juni 1982 der Grundstein feierlich einbetoniert. Im Anschluss daran konnten die Fundamentkonstruktionen betoniert, die Kanalisationen eingelegt und mit den eigentlichen Hochbauarbeiten begonnen werden. Die milden Witterungsverhältnisse während des vergangenen Herbstes ermöglichten es, dass im Hochbau sämtliche Tragkonstruktionen inkl. Dachaufbauten erstellt und bei den Arbeiten im Hochbauteil ein Vorsprung von ca 2 Monaten herausgearbeitet werden konnten. Der westliche Flachbau wurde im Januar 1983 begonnen.

Kosten

Für den Vergleich zwischen Kostenvoranschlag und voraussichtlichen Kosten wurden die bis heute vergebenen Arbeiten, ca 60 % der Gebäudekosten, berücksichtigt.

Die bisherigen Arbeitsvergebungen konnten grösstenteils auf Grund der Offerten von 1980 mit aufgerechneter Teuerung vorgenommen werden. Dabei wurde der Kostenvoranschlag immer gut eingehalten, in zwei Fällen sogar unterschritten, so dass sich eine durchschnittliche Unterschreitung von knapp 7,5 % ergibt.

Im Januar 1980 führte das Bauamt für ca 90 % der Arbeitsgattungen eine öffentliche Submission durch. Gemäss Ergebnis der Submission wurde der Kostenvoranschlag (Kostenstand 1.4.1980) erstellt.

Nachdem im Mai 1980 die Planungsarbeiten wegen der Herti-Initiative für ein Jahr unterbrochen wurden, musste per 1.4.1981 ein neuer Kostenvoranschlag für die Kreditvorlage erstellt werden. Dabei wurde auf den Kostenvoranschlag 1980 eine geschätzte Teuerung von ca 14 % aufgerechnet. Diese Schätzung ergab sich aus dem Teuerungsverlauf der früheren Jahre sowie aus der stark ansteigenden Tendenz im Frühjahr 1981.

Die effektive Teuerung nach Zürcher Baukostenindex für die Zeit vom 1.4.80 bis 1.4.81, die im Juli 1981 bekannt wurde, betrug 9 %. Dadurch enthielt der Kostenvoranschlag, der in der Volksabstimmung vom 27. September 1981 genehmigt wurde, eine zusätzliche Reserve von ca 5 %.

Auf Grund der Angaben des Zürcher Baukostenindex sowie aktueller Submissionsergebnisse ist für 1983 eine Abflachung der Teuerungskurve zu erwarten, so dass für die kommenden Vergebungen die Reserve kaum angebraucht werden muss.

Nachdem bei den Ausbauarbeiten die Aufrechnung der Teuerung auf dreijährige Offerten recht kompliziert würde und sich dadurch sowohl für die Bauherrschaft, als auch für die Unternehmer unbefriedigende Grundlagen ergäben, wird im Frühjahr 1983 eine neue Submission für die restlichen Arbeitsgattungen durchgeführt.

Voraussichtliche Fertigstellungstermine

Wie schon erwähnt, konnte durch den milden Herbst und den bis Mitte Januar "schneefreien Winter" auf das Rohbau-Programm ein Vorsprung von ca zwei Monaten herausgeholt werden. Das ganze, überarbeitete Bauprogramm steht nun mit folgenden Hauptdaten neu fest:

- Rohbauarbeiten Baumeister	Mai	1983
- Rohinstallationen	August	1983
- Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster)	Oktober	1983
- Baumeister innen	November	1983
- Ausbauarbeiten	Juli	1984
- Fertigmontagen, Reinigungen	August	1984
- Einrichtungen, Möblierung	September	1984
- Betriebsaufnahme	Oktober	1984

Bis heute sind die folgenden Bezugstermine der Nachbarbauten bekannt:

- Einkaufszentrum	Herbst	1983
- Alterswohnungen der Korporation	Herbst	1983
- Wohnblock Ost	Sommer/Herbst	1983
- Wohnblock West	Sommer/Herbst	1984

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, vom Zwischenbericht über den Verlauf der Realisierung des Alterszentrums Herti Kenntnis zu nehmen.

Zug, 15. Februar 1983

DER STADTRAT VON ZUG

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