

Burgbach-Schulhaus, Umbau und Renovation

Zwischenbericht

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 22. Dezember 1986

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Hiermit orientieren wir Sie über den Stand der Bauarbeiten, der Baukosten und Termine beim Umbau und der Renovation des Burgbach-Schulhauses.

An der Urnenabstimmung vom 22. September 1985 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zug den Baukredit von Fr. 4'100'000.-- bewilligt. Mit den Vorarbeiten wurde Mitte Oktober 1985 begonnen.

Nachdem die Demontagarbeiten durchgeführt waren, konnte die statische Ueberprüfung der Tragstruktur durch den beauftragten Bauingenieur durchgeführt werden. Es musste festgestellt werden, dass ein grosser Teil der Deckenbalken den statischen Anforderungen nicht mehr entsprachen und daher zu verstärken war. Auch die Deckenträger im Singsaal mussten aus diesen Gründen durch tragfähigere Stahlprofile ersetzt werden. Mit der Wahl eines stärkeren Profils konnten in diesem Zusammenhang die 2 in der Saalmitte stehenden Guss-Säulen entfernt werden.

Beim Untersuch der Dachkonstruktion wurde im Bereich der Dachfüsse festgestellt, dass infolge undichter Dachziegel das Konstruktionsholz teilweise verfault war und daher ersetzt werden musste. Dadurch entstanden Mehrkosten bei den Zimmerarbeiten, die im Kostenvoranschlag in der Pos. BKP 6 (Unvorhergesehenes) aufgefangen werden können.

Die im Kostenvoranschlag vorgesehenen Rollamellenstoren konnten aus bautechnischen, gestalterischen und denkmalpflegerischen Gründen nicht befriedigen. Die Ausbildung des Rollamellensturzes im Bruchsteinmauerwerk und des Sturzschlitzes im Sandsteinfenstergewölbe erwiesen sich als sehr aufwendig. Aus diesen Gründen wurden anstelle der vorgesehenen Rollamellenstoren Sonnenschutzstoren eingebaut, wie sie im Stadthaus und Zollhaus bereits bestehen. In allen Zimmern sind Verdunkelungsvorhänge vorgesehen.

Nebst der äusseren Sanierung des historischen Schulhauses soll im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten ein optimaler Schulbetrieb ermöglicht werden, zumal die Nutzungen im Burgbach-Schulhaus recht vielfältig sind. So gibt es neben 6 normalen Klassenzimmern einen Werkraum, ein Musikzimmer für Unterricht mit Blasinstrumenten, ein Schulzimmer für den logopädischen Unterricht, einen Singsaal und im Dachgeschoss einen Mehrzwecksaal sowie eine Abwartwohnung. Aufgrund der verschiedenen Anforderungen der einzelnen Benutzer an diese Räume musste der Akustik eine besondere Beachtung zugemessen werden. Die Boden-, Wand- und Deckenkonstruktionen wurden in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Akustikingenieur in Konstruktion und Aufbau festgelegt. Daraus resultierten Mehraufwendungen bei den Deckenverkleidungen, die jedoch im Rahmen des bewilligten Baukredites abgewickelt werden können.

Die übrigen Arbeiten, wie Fassadensanierung und Hausinstallationen, verlaufen gemäss den vorgesehenen Baukosten und Terminen.

## II.

Der Stand der Baukosten (28. November 1986) kann aus den beiden Tabellen abgelesen werden.

Tabelle 1: KV, voraussichtliche Ausführungskosten, Mehr- und Minderkosten

	KV v. 30.8.85	voraussichtl. Ausführungskosten	Mehr- + Minderkosten/KV-Ausführungsk.
1 Vorbereitungsarbeiten	108'000.--	120'000.--	+ 12'000.--
2 Gebäude	3'464'000.--	3'594'000.--	+ 130'000.--
5 Baunebenkosten	92'000.--	92'000.--	--.--
6 Unvorhergesehenes	92'000.--	33'000.--	- 59'000.--
9 Ausstattung	344'000.--	363'000.--	+ 19'000.--
<b>Gesamtkosten exkl. Teuerung</b>	<b>4'100'000.--</b>	<b>4'202'000.--</b>	<b>+ 102'000.--</b>
Voraussichtliche Indexteuerung	51'000.--		- 51'000.--
<b>Zwischentotal</b>	<b>4'151'000.--</b>	<b>4'202'000.--</b>	<b>+ 51'000.--</b>
<b>Voraussichtliche Unternehmerteuerung</b>	<b>90'000.--</b>	<b>90'000.--</b>	<b>--.--</b>
<b>Gesamtkosten inkl. Teuerung</b>	<b>4'241'000.--</b>	<b>4'292'000.--</b>	<b>+ 51'000.-- (1.2%)</b>

Tabelle 2: ergänzter KV, abgeschlossene Bauleistungen, offene Vergebungen

KV v.30.8.85 (bew. Kredit)	KV ergänzt 28.11.86	Bauleistungen Vergebungen	offene Vergebungen
4'100'000.--	4'100'000.--	2'841'827.--	1'258'173.--
Index-Teuerung	51'000.--		51'000.--
Unternehmer-Teuerung	90'000.--		90'000.--
4'100'000.--	4'241'000.--	2'841'827.--	1'399'173.--
		4'241'000.--	

Aufgrund dieser Zwischenabrechnung muss mit Mehrkosten von Fr. 51'000.-- oder 1,2 %, bezogen auf den indexierten Kostenvoranschlag von Fr. 4'151'000.--, gerechnet werden. Die voraussichtliche Baukostenteuerung (Teuerung auf Löhne und Materialien nach Abschluss der Werkverträge) dürfte sich auf ca Fr. 90'000.-- (Schätzung) belaufen.

### III.

Die Bauarbeiten können bis Ende Mai 1987 abgeschlossen werden, so dass im Juni das Mobiliar angeliefert und das Haus für den Schulbetrieb, der Mitte August aufgenommen wird, eingerichtet werden kann.

In der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 26. August 1986 wurde bei der Schlussabstimmung über die Neugestaltung des Burgbachplatzes vom Rat verlangt, dass vom bewilligten Gesamtkredit von Fr. 910'000.-- nur soviel ausgegeben werden darf, als gerade für die Gestaltung des unteren Teiles des Burgbachplatzes gebraucht wird. Mit der Neugestaltung dieses unteren Teiles des Pausenplatzes und dem Einbau der Trafostation der WWZ wird im April 1987 begonnen. Diese Arbeiten werden bis Ende Juli abgeschlossen sein.

Die vom Stadtparlament verlangten weiteren Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Einbau eines Mehrzwecksaales unter dem Turnhallengebäude werden gegen Mitte Jahr 1987 vorliegen.

#### Antrag:

Wir beantragen Ihnen, vom Zwischenbericht zur Renovation und zum Umbau des Burgbach-Schulhauses Kenntnis zu nehmen.

Zug, 22. Dezember 1986

#### DER STADTRAT VON ZUG

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

Umbau und Renovation Schulhaus Burgbach  
Zwischenbericht

---

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 14. Januar 1987

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission hat sich am 13.1.87 durch Herrn Stadtrat Hansjörg Werder, Baupräsident und dem zuständigen Projektleiter des Bauamtes Herr G. Degen über den Stand des Bauvorhabens orientieren lassen. Anlass dazu bildet der erste Zwischenbericht. Über Bauvorhaben mit einer Bausumme von über Fr. 2'000'000.-- ist der GGR mit zwei Zwischenberichten zu orientieren.

Ergänzend zum Bericht sowie in einer Begehung im Objekt selbst wurden die aufgetretenen Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der zu verstärkenden Deckenkonstruktion erläutert. Die Kommission nimmt einstimmig zur Kenntnis, dass die damit möglich gewordene Entfernung der Stützen aus dem Singsaal sinnvoll ist und mit geringen Mehrkosten realisiert werden konnte. Nach Auskunft des Bauamtes betragen diese nur einen Bruchteil der ursprünglich veranschlagten Kosten, weil diese lediglich die stärkeren Stahlprofile d.h. Material-Mehrkosten erforderten.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

In der Detailberatung wurden die Fragen nach dem Kostenverlauf in einzelnen Arbeitsgattungen sowie den eher knapp scheinenden Terminen kompetent beantwortet. Die Kommission überzeugte sich anlässlich des Augenscheins, dass die Arbeiten einen qualitativ hohen Standard aufweisen und damit die langfristige Nutzung und niedrige Unterhaltskosten sicher stellen. Das besichtigte Musterzimmer wirkt freundlich und hell. Die Freilegung der nordseitigen Fenster im Singsaal hat die Attraktivität des Singsaales stark erhöht. Mit Genugtuung hat die Kommission von der Grösse und den Möglichkeiten im neu geschaffenen Mehrzweckraum im Dachgeschoss Kenntnis genommen. Mit Interesse erwartet man auch die Ergebnisse der neuartigen elektronischen Heizungs-Einzelraumtemperatur Regulierung.

Die ausgewiesenen Mehrkosten für die schalltechnischen Massnahmen können im Gesamtkredit zufolge Einsparungen auf andern Kostenstellen gut aufgefangen werden. Kritisch zu bemerken war lediglich, dass die erforderlich gewordenen Massnahmen nicht in diesem Ausmass von Anfang an im Kostenvoranschlag enthalten waren.

Das Raumprogramm wird gemäss Beschluss des GGR eingehalten.

Die Kostensituation wird trotz geringer, sich abzeichnender Ueberschreitung von 1.2 % als in Ordnung betrachtet. Bei Umbauten bestehen immer wieder Situationen, welche unvorgesehene Massnahmen erfordern. Immerhin ist zu bemerken, dass der GGR selbst die Position "Unvorhergesehenes" massiv um Fr. 100'000.-- gekürzt hat. Ohne diese Kürzung wäre keine Ueberschreitung zu verzeichnen. Das Bauamt ist in der Lage, auf Kostenabweichungen sofort zu reagieren.

Aufgrund des Zwischenberichtes muss mit Mehrkosten von Fr. 51'000.-- oder 1.2 %, bezogen auf den indexierten Kostenvoranschlag von Fr. 4'151'000.--, gerechnet werden. Die voraussichtliche Baukostenteuerung (Teuerung auf Löhne und Materialien nach Abschluss der Werkverträge) dürfte sich auf ca. Fr. 90'000.-- (Schätzung) belaufen. Die übermässige Bewertung in einem Teil der Presse ist nicht angebracht.

Die Termine sind dem Bauamt verbindlich zugesichert. Die notwendig gewordene Fristenverlängerung gegenüber der Vorlage auf den neuen Bezugstermin auf Anfang des Schuljahres 87/88 konnte sowohl vom Bauablauf, von der Umgebungsgestaltung wie auch vom Schulbetrieb her zugestanden werden.

In der Schlussabstimmung stimmte die Kommission dem Antrag und Bericht einstimmig zu.

## II Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen, vom Zwischenbericht zum Umbau und zur Renovation des Burgbachschulhauses Kenntnis zu nehmen.

Für die Bau- und Planungskommission des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug

Der Präsident: Hans Abicht

6300 Zug, 14. Januar 1987