

**Gesamtsanierung und Dachaufstockung Werkhof-/FFZ-Gebäude  
Baukredit**

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 29. Oktober 1996

---

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Bericht und Antrag für den Baukredit zur Gesamtsanierung und Dachaufstockung des Werkhof-/FFZ-Gebäudes.

### **I. Chronologie**

Februar 1989: Das Stadtbauamt wird beauftragt, eine Studie über das gesamte Werkhofareal zu erstellen mit dem Inhalt: Prüfung einer Sanierung des Werkhof-/FFZ-Gebäudes, Optimierung der Betriebsabläufe, Erweiterung des Raumangebots. Dabei wurden auch Erweiterungsmöglichkeiten und mögliche Fremdnutzungen des Areals untersucht.

1. Oktober 1991: Nach verschiedenen Vorabklärungen wird die Sanierung des Werkhof- / FFZ-Gebäudes als vordringlichste Massnahme verabschiedet. Ein Projektierungskredit von Fr. 350'000.-- wird vom GGR bewilligt.

29. Mai 1993: Die Projektierungsarbeiten zeigen, dass der haustechnische Sanierungsbedarf unterschätzt wurde. Die Kostenschätzung wird überarbeitet. Der GGR bewilligt einen Zusatzkredit von Fr. 200'000.-- zum Projektierungskredit. Zusätzlich wird ein Projektierungskredit von Fr. 54'000.-- für die Aufstockung des Wohnhauses bewilligt.

### **II. Sanierungskonzept**

Die grundlegende Ausgangslage ist - damals wie auch heute noch - die Erhaltung der Bausubstanz des Werkhof- / FFZ-Gebäudes.

Zusammengefasst auf die vier wichtigsten Punkte beinhaltet die Sanierung des Werkhof- / FFZ-Gebäudes folgendes:

- Dichtes Dach: Im Hinblick auf die bevorstehende Sanierung wurde im Jahre 1991 nur eine provisorische Abdichtung des Daches vorgenommen. Die Dachhaut wurde direkt auf die

- Betondecke verlegt. Garantie für die Dichtigkeit: 5 Jahre.
- Isolation der Gebäudehülle: Nach Berechnungen des Haustechnik-Ingenieurs können rund 30 % der bisher verbrauchten Energie pro Jahr eingespart werden.
  - Haustechnik: Erfüllung der heute gesetzlich geforderten Anforderungen
  - Zusätzliche Flächen (insbesondere für FFZ):

Mehrzwecksaal (ohne Nebenräume)	550 m <sup>2</sup>
Gemeindeführungsstab / Schulungsräume	270 m <sup>2</sup>
Lagerraum	1'370 m <sup>2</sup>
Nebenräume, Technik, Treppe und Lift	225 m <sup>2</sup>
Total	<u>2'415 m<sup>2</sup></u>
	=====

Die Konstruktion und die Materialwahl werden im Anhang beschrieben.

Der Platz mit dem sich darauf befindlichen Sandschopf ist für eine spätere Sanierung vorgesehen.

### III. Aufstockung Wohnhaus

Für die Projektierung der Aufstockung des Wohnhauses mit Einbau von 2 Wohnungen wurde vom Grossen Gemeinderat ein Projektierungskredit von Fr. 54'000.-- bewilligt. Die einfachste Lösung bestand darin, die Grundrisse der darunter liegenden Wohnungen zu übernehmen. Die Kosten für die 4½ Zimmer- und die 5½-Zimmer-Wohnung beliefen sich gemäss einer beschränkten Submission auf Fr. 810'000.-- (Kostenschätzung 1993: Fr. 900'000.--). Sowohl architektonisch als auch städtebaulich liesse sich eine Aufstockung des Wohnhauses vertreten, der Stadtrat schlägt jedoch aus wirtschaftlichen Überlegungen vor, auf die Aufstockung des Wohngebäudes zu verzichten.

### IV. Gemeindeführungsstab / Schulungsräume

Zusätzlich zur Projektierungsvorlage Nr. 1220, die vom Grossen Gemeinderat am 29. Mai 1993 verabschiedet worden ist, beantragt der Stadtrat die Einrichtung von Schulungsräumen für den Gemeindeführungsstab sowie für den Zivilschutz und die EDV-Dienste der Einwohnergemeinde Zug. An der Sitzung vom 6. Juli 1993 hat der Stadtrat beschlossen, dass der Einbau der dringend benötigten Führungs- und Schulungsräume für den Gemeindeführungsstab im Dachgeschoss des Werkhof- / FFZ-Gebäudes bei der Planung der Sanierung zu berücksichtigen sei. Dabei soll die entsprechende Infrastruktur (Kommunikationsmittel, Ausrüstung mit Mobiliar, Kartenwände etc.) ebenfalls ermittelt werden. Im Kellergeschoss soll für sämtliche Kommunikationsmittel (Telefon, Fax, Funk, EDV) ein Schaltta-bleau vorgesehen werden.

Die Wirtschaftlichkeit einerseits und der Mangel an Schulungsräumen für den Zivilschutz andererseits wiesen auf eine multifunktionelle Nutzung der Räume hin. Deshalb wurden, räumlich im Anschluss an den Mehrzwecksaal, vier Schulungsräume zu ca. 48 m<sup>2</sup> und 2 WC's vorgesehen. Diese genügen den Anforderungen sowohl des Gemeindeführungsstabs, des Kommandopostens als auch des Zivilschutzes. Des weiteren können die Räume für EDV-Schulungen und weitere Seminare (bis zu 12 Personen) der Einwohnergemeinde Zug, allenfalls auch für die Öffentlichkeit, verwendet werden.

Eine Untersuchung über mögliche Belegstage hat gezeigt, dass für die EDV-Schulung der Stadt Zug ca. 25 - 30 Tage pro Jahr eingesetzt werden können. Der Zivilschutz rechnet mit ca. 35 Belegungstagen für 4 Schulungsräume. Des weiteren weist der Zivilschutz ungefähr 10 Tage für die Mitbenutzung des Mehrzwecksaals aus.

Die Kosten für die 4 Schulungsräume betragen inklusive Ausstattung Fr. 360'000.--

#### V. Kosten

Vorab muss bemerkt werden, dass die Kostenschätzung vom Mai 1993 nach Bauteilen erfolgte, während der Kostenvoranschlag für diesen Baukredit wie üblich nach Baukostenplan (BKP) aufgebaut ist. Die Zahlen können daher kaum verglichen werden.

Für die heutige Baukreditvorlage musste der KV jedoch nochmals überarbeitet und angepasst werden und zwar bedingt durch die nachträglichen Optimierungen sowie durch die Einführung der Mehrwertsteuer und die Aufindexierung auf den 1. Oktober 1995. Somit ergeben sich für den KV folgende Beträge (für Unvorhergesehenes sind ca. 5% der Kosten in den einzelnen Arbeitsgattungen eingerechnet).

BKP Arbeitsgattung

---

21	Rohbau 1	Fr. 2'486'500.--
22	Rohbau 2	Fr. 1'310'500.--
23	Elektroinst. (inkl. EDV-Verkabelung)	Fr. 897'000.--
24	Heizung - Lüftung - Klima	Fr. 761'000.--
25	Sanitäreanlagen	Fr. 152'000.--
26	Transportanlagen	Fr. 241'500.--
27	Ausbau 1	Fr. 448'500.--
28	Ausbau 2	Fr. 304'000.--
29	Honorare	Fr. 1'324'500.--
5	Nebenkosten	Fr. 94'500.--
57	Mehrwertsteuer	Fr. 521'000.--
9	Ausstattung	Fr. 77'000.--
		<hr/>
	Kosten für Schulungsräume	Fr. 8'618'000.--
		<hr/>
		Fr. 360'000.--
		<hr/>
	Total Sanierung und Dachaufbau	Fr. 8'978'000.--
	Werkhof- / FFZ-Gebäude und Treppenturm inklusive Schulungsräume	===== =====

Die gesamte Kubatur für den Altbau sowie die Dachaufstockung beträgt ca. 58'500 m<sup>3</sup>. Aufgeteilt auf BKP 2 (Fr. 6'601'000.--; exkl. Honorare und MWST) ergibt dies einen m<sup>3</sup>-Preis von ca. Fr. 113.--.

#### VI. Finanzplan / Termine

Aufgrund der langjährigen Erfahrung, dass sich bei vielen Projekten aus verschiedensten Gründen unvorhergesehene Verzögerungen ergeben, hat der Stadtrat Projekte festgelegt, die dann zum Zuge kommen sollen, wenn im Investitionsplan aufgrund von Verzögerungen Lücken entstehen. Als solches Projekt wurde unter anderem die Sanierung des Werkhof- / FFZ-Gebäudes bestimmt. Da der Sanierungsbedarf gegeben, in Teilbereichen sogar dringlich ist, soll die Sanierung im Anschluss an die Volksabstimmung sofort in Angriff genommen werden. Von den vorgesehenen Arbeiten her eignet sich das Vorhaben schlecht für eine Aufteilung in eigentliche Baulose.

Die Urnenabstimmung wird für den 2. März 1997 vorgesehen.

#### Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und für die Sanierung und den Dachaufbau, inkl. Einrichtung von Schulungsräumen des Werkhof- / FFZ-Gebäudes einen Brutto-Baukredit von Fr. 8'978'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Des weiteren beantragen wir Ihnen, auf die Aufstockung des Wohnhauses für die Erstellung zweier Wohnungen zu verzichten.

Zug, 29. Oktober 1996

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:      Der Stadtschreiber:  
Othmar Romer              Albert Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf Gesamtsanierung und Dachaufstockung Werkhof- / FFZ-Gebäude
- Zusatzberichte:
  1. Wirtschaftlichkeitsberechnung / Konstruktion und Materialwahl / Bedürfnisnachweis Lager
  2. Projektänderungen
- Planskizzen: Ost- und Westfassade / Dachgeschoss und Schnitt Fassaden
- Berechnung der jährlichen Folgekosten

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.  
BETREFFEND GESAMTSANIERUNG UND DACHAUFSTOCKUNG WERKHOF-/  
FFZ-GEBÄUDE

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.  
1356 vom 29. Oktober 1996

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

1. Für die Gesamtsanierung und die Dachaufstockung des Werkhof-/FFZ-Gebäudes, inkl. Einbau von Schulungsräumen, wird ein Brutto-Kredit von Fr. 8'978'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung (Indexstand 1.4.1996) bewilligt.
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 unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung und tritt mit der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

Der Beschluss 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:

Urnenabstimmung:

## Zusatzbericht 1

### Wirtschaftlichkeitsberechnung

Für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurden die heutigen, respektive die zukünftigen Netto-m<sup>2</sup>-Flächen nach den jeweiligen Nutzungen aufgeteilt und mit einem theoretischen Mietwert multipliziert. Diese hypothetischen Annahmen wurden getroffen, weil sowohl Werkhof als auch Feuerwehr keine Mieterträge abwerfen. Daraus ergab sich folgende Ertragswert-Schätzung, respektive Kostenrechnung:

#### a) Ertragswert-Schätzung

Theoretischer Ertragswert bisherige Fläche: 10'445 m <sup>2</sup> mit einem theoretischen Ertrag von Fr. 799'130 kapitalisiert mit 5%	Fr. 15'980'800.--
abzüglich Landkosten 11'132 m <sup>2</sup> à Fr. 500.-- (Annahme)	<u>Fr. 5'565'000.--</u>
Gebäudewert	Fr. 10'415'800.--
Altersentwertung 28,5%	<u>Fr. 2'968'500.--</u>
Gebäudewert 1995	Fr. 7'447'300.--
Landwert	Fr. 5'565'000.--
Investition (inkl. Schulungsräume)	<u>Fr. 8'660'000.--</u>
Anlagewert nach Sanierung	Fr. 21'672'300.-- =====

Theoretischer Ertragswert neue Fläche: 12'860 m <sup>2</sup> mit einem theoretischen Ertrag von Fr. 1'015'670.-- kapitalisiert mit 5%	Fr. 20'313'400.--
---> ergibt eine theoretische Rendite von 4,7%	
Differenz	Fr. 1'358'900.--

#### b) Kostenrechnung

Theoretischer Mietertrag	Fr. 1'015'670.--
Aufwand (Zahlen gerundet)	
Zins (5% von 50% der Anlagekosten)	Fr. 542'000.--
Abschreibung (4% der Anlagekosten)	Fr. 867'000.--
Unterhalt (1,5% des Gebäudewerts)	<u>Fr. 242'000.--</u>
	Fr. 1'651'000.--
Mehraufwand pro Jahr gegenüber theoretischem Mietertrag	Fr. 635'300.--

## **Konstruktion und Materialwahl**

Der neue Dachaufbau wird wie folgt konstruiert: Holz-Hetzer auf Betonpfeilern, dazwischen ein neues Fensterband auf einer gemauerten Brüstung. So können sowohl Bodenfläche als auch Tageslicht optimal genutzt werden. Darüber Pfetten-Dach mit dazwischenliegender Wärmedämmung, Unterdach und Dacheindeckung mit Zweischalen-Well-Eternit-Dach. Der Boden wird mittels einer Klebebewehrung statisch verstärkt und mit einem Zementüberzug versehen; im Mehrzweckraum sind ein Unterlagsboden und ein Kunststoffbelag vorgesehen. Die Holzdecke im Mehrzwecksaal wird weiss lasiert.

Die Sanitärräume werden am Boden und an den Wänden mit Platten versehen; die Decke wird abgerieben. In den neuen Büros der FFZ ist ein textiler Bodenbelag vorgesehen; die Wände und die Decken werden gestrichen.

Bei der Fassade ist eine hinterlüftete Verkleidung in Eternit (grossformatige, ebene Platten) mit einer Wärmedämmung vorgesehen. Bei den Fenstern sind sowohl Rahmen als auch Flügel in Tannenholz zum Streichen ausgeführt. Ein Flügel ist mit einem Drehkippschlag ausgerüstet, der Rest ist fest verschraubt.

Die Garagentore werden bei der FFZ erneuert (Rollltore). Der Antrieb geschieht mit einer elektrischen Steuerung. Beim Werkhof werden die Tore ebenfalls erneuert, jedoch als Stahl-Faltdore seitlich schiebbar (bei Rollltoren gäbe es Friktionen mit dem Laufkran). Das Vordach besteht aus einer Stahlkonstruktion, die an der Fassade aufgehängt wird, und einer lichtdurchlässigen Eindeckung. Die Ueberdachung der Rampe geschieht mittels einer Betondecke, die auf einer Betonwand (Uebungswand FFZ) respektive auf Betonstützen ruht. Der Lift wird neu bis ins Dachgeschoss geführt und auf 4t Tragfähigkeit erhöht (heute 3t). Im Zwischentrakt zwischen Hauptgebäude und Wohnhaus werden zur besseren Belichtung der Schreinerei zwei Oblichter eingesetzt.

## **Bedürfnisnachweis Lager**

Nach der Sanierung ist vorgesehen, dass die FFZ vom Werkhof rund 600 m<sup>2</sup> Lagerfläche übernimmt. Dies aus folgenden Gründen:

Durch die Erweiterung und Umbauten (WC/Duschen für Damen und Herren) im 2.OG und den Einbau der 3 Büros im 1.OG fallen Lagerflächen weg. Derzeit ist das Kleidermagazin und die Atemschutzgeräte-Werkstatt in einem Raum im 1.OG. Diese Werkstatt muss aus Platzgründen und wegen den Arbeitsabläufen erweitert und somit das Kleidermagazin verlegt werden. Der restliche Raum in der neuen AS-Werkstatt wird für die Lagerung und die Retablierung des Sanitätsmaterials benötigt.

Auch wird derzeit mangels Platz verschiedenes Material provisorisch im Keller gelagert.

Die benötigte Fläche im 1.OG wird wie folgt belegt:

- Oelbindemittelager,
- Chemikalien-Neutralisationsmaterial,
- diverses Kursmaterial,
- Schaumextrakt,
- Schlauchlager (Reservematerial),
- Lager für Katastrophenmaterial,
- Garderobe und Material der Jugendfeuerwehr,
- 16 Anhänger mit Feuerwehrmaterial / Motorspritzen,
- Kleidermagazin,
- Archiv und alte Feuerwehrgerätschaften.

Durch die Abgabe dieser rund 600 m<sup>2</sup> Lagerfläche im 1.OG an die FFZ muss das Lagergut des Werkhofs ins Dachgeschoss umgelagert werden. Des weiteren wird vom Werkhof im 2.OG mehr Lagerplatz für Gartengeräte gebraucht. Lagergut auf rund 100 m<sup>2</sup> muss daher ebenfalls ins Dachgeschoss verlegt werden.

Zusammengefasst ergibt dies folgenden Flächenbedarf für den Werkhof im Dachgeschoss (inkl. Verkehrsfläche):

Umlagerung vom 1.Stock	600 m <sup>2</sup>
Umlagerung vom 2.Stock	100 m <sup>2</sup>
Not- und Hilfseinlagerungen	100 m <sup>2</sup>
Zwischenlager Möbel Schulamt	70 m <sup>2</sup>
Lager Möbel und Materialien Betriebsamt	50 m <sup>2</sup>
Lager Modelle Bauamt	30 m <sup>2</sup>

Total 950 m<sup>2</sup>

Bei einer totalen Lagerfläche im Dachgeschoss von ca. 1'370 m<sup>2</sup> werden ca. 950 m<sup>2</sup> durch den Werkhof belegt. Die restliche Fläche von ca. 420 m<sup>2</sup> ist vorläufig Reservefläche. Der Stadtrat ist überzeugt, dass die Reservefläche in Relation zur Gesamtfläche in dieser Grösse vertretbar ist. Inwieweit diese Fläche bei der heutigen Marktsituation vermietbar ist, ist offen. Die Möglichkeit besteht jedoch, dass sie (analog Werkhof) als Lager vermietet wird. Mit geringem technischem und finanziellem Aufwand (Heizung, Elektrisch) wäre es auch denkbar, die Fläche als nicht- ausgebauten Büroraum anzubieten. Dabei wären jedoch zwei Aspekte zu bedenken. Bei einer Fremdvermietung (insbesondere Lagervermietung) ist der einzige Lift im Werkhofteil auch bei einem separaten Treppenturm immer wieder blockiert, was zu Störungen des Betriebsablaufs im Werkhof führt. Des weiteren sind die Sicherheitsanforderungen (Diebstahl etc.) nicht mehr gewährleistet, da vom Lift aus jedes Stockwerk ohne Probleme begehbar ist.

## **Projektänderungen**

Aufgrund der Beratungen in der Geschäftsprüfungskommission und in der Bau- und Planungskommission wurden im Verlauf der Planung verschiedene Projektänderungen angeregt.

Die Abklärungen führten zu folgenden Ergebnissen:

### a) Innenausbau

- Obwohl aus der Sicht der FFZ die Notwendigkeit der Rutschstangen erwiesen war, beschloss der Stadtrat, auf diese zu verzichten. In diesem Zusammenhang wurde die Verbesserung der Treppenläufe im FFZ-Teil des Gebäudes überprüft. Ein Einbau von Podesten ist im Grundriss des bestehenden Treppenhauses nicht möglich.
- Die gesamte Ausrüstung des Mehrzwecksaales wurde zusammen mit einem externen Berater auf ein Minimum beschränkt.
- Ein möglicher Anschluss sowohl des Werkhof- / FFZ-Gebäudes als auch des Guthirt-Schulhauses an die Energiezentrale der GIBZ wurde in Zusammenarbeit mit dem Kanton geprüft. Der Stadtrat entschied angesichts der Kosten und des nicht ausgewiesenen ökologischen Vorteils, auf die Anschlüsse zu verzichten. Die beiden städtischen Gebäude werden je mit einer eigenständigen Heizanlage versehen.
- Die sanitären Anlagen wurden auf die empfohlene Grösse reduziert.

### b) Aufstockung

Das Projekt wurde dem Baufachausschuss zur Begutachtung unterbreitet. Dieser empfahl, das Werkhof- / FFZ-Gebäude in seinem ursprünglichen Erscheinungsbild weitgehend zu erhalten. Insbesondere sieht er eine wesentliche Verbesserung des Projektes durch einen vollgeschossigen Aufbau gegenüber der bisherigen einfachen Überdachung. Durch den seitlichen Lichteinfall kann auf Lukarnen im Saal und in den Lagerräumen verzichtet werden. Die Dachfläche wird dadurch ruhiger gestaltet. Das Walmdach soll durch ein Giebeldach ersetzt werden. Weiter schlug der Baufachausschuss zur Prüfung vor, ob die Fassaden innen isoliert werden können. Aus bauphysikalischen und technischen Gründen kann innen nicht sinnvoll isoliert werden. Die Fassaden werden trotzdem ein ähnliches Erscheinungsbild wie bisher aufweisen. Die Verbesserung des Projektes durch einen vollgeschossigen Bau wurde in die Projektierung aufgenommen. Ausschlaggebend dafür waren mehr Licht und die optimale Ausnutzung der Bodenfläche bis an den Dachrand. Diese neue Lösung führt aber auch zu Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung vom Mai 1993.

c) Sofortmassnahmen im Feuerwehrgebäude gemäss SR-Beschluss vom 18. Juni 1996

Da der Zeitpunkt für die Sanierung und den Ausbau des Werkhof- / FFZ-Gebäudes gemäss Prioritätenliste des Finanzplans offen ist, drängten sich im Rahmen der Personalplanung FFZ verschiedene Sofortmassnahmen auf, die im Sanierungskonzept berücksichtigt waren. So wurde die Realisierung von Büros für den Kommandanten und den Adjutanten vorweggenommen. Die Umdisponierung der Büros vom 1. in das 2. Obergeschoss hat den Vorteil, dass der ganze administrative Bereich der FFZ sich jetzt auf einem Stockwerk befindet. Die WC- und Duschanlage der Männer wird am heutigen Ort belassen; die sanitären Anlagen für Frauen werden im 1. Stock eingerichtet.

d) Treppenturm

Neu im Bericht und Antrag ist der Treppenturm auf der Ostseite des Gebäudes. Er dient folgenden Zwecken:

- Als Fluchtweg für die Räumlichkeiten im Dachgeschoss: Wie schon unter a) erwähnt, ist die Verbesserung des Treppenhauses im Innern des Gebäudes nicht möglich. Mit dem neuen Treppenturm ist ein zusätzlicher Fluchtweg gewährleistet.
- Ungehinderter Zugang zu den vermietbaren Flächen im Dachgeschoss: Diese können sonst nur via Werkhof oder über den Mehrzwecksaal im Feuerwehrgebäude erreicht werden. So wird der Betrieb weder im Werkhof, noch im Feuerwehrgebäude gestört.
- Zugang aufs Dach bei Unterhaltsarbeiten
- Übungsturm für die Feuerwehr: Hier besteht die Möglichkeit, die verschiedensten Abseilübungen durchzuführen, ohne dass Fenster und Fassade beschädigt oder sonstwie in Mitleidenschaft gezogen werden.

Der Treppenturm wird um ihn nicht zu wuchtig erscheinen zu lassen, in verzinktem Stahl ausgeführt. Die Kosten belaufen sich auf Fr. 226'000.-- (inkl. Honorare und MWST) und sind im Baukredit enthalten.

#### e) Einsparungen

Folgende Positionen wurden bei den Projektänderungen gestrichen:

- seitliche Schliessung der Rampenüberdeckung	Fr. 40'000.--
- Aufdoppelung der Wärmedämmung bei Heizleitungen	Fr. 37'000.--
- Lüftung Werkhof Erdgeschoss bis Dachgeschoss (nur Entfeuchter in Fahrzeughalle)	Fr. 242'000.--
- Fenster nur ein Flügel öffnend	Fr. 17'000.--
- Nur 1 Servicetüre pro 3 Garagetore	Fr. 8'000.--
- Garagetore im Werkhof als Falttore	Fr. 15'000.--
- keine Verkleidung der Wärmedämmung im Dachgeschoss	Fr. 154'000.--
- Schliessanlage in FFZ ergänzt, nicht neu	Fr. 1'000.--
- Liftanlage bis zum Dachgeschoss nicht vollständig neu	Fr. 77'000.--
- Lagerräume Werkhof nicht neu gestrichen	Fr. 120'000.--
- Hohlbodenkonstruktion für die Technik im Dachgeschoss entfällt	Fr. 110'000.--
- Verzicht auf Rutschstangen	Fr. 82'000.--

Total Einsparungen ca. Fr. 903'000.--  
=====

Nach den durch die Projektgruppe vorgenommenen Einsparungen sieht der Stadtrat als einziges Kürzungspotential einen Verzicht auf die Aufstockung und die Sanierung des bestehenden Flachdaches (Kostensparnis ca. Fr. 1'400'000.--). Aus folgenden Überlegungen beantragt der Stadtrat, diese Kürzungen aber nicht vorzunehmen:

- Nur mit einem Dachaufbau kann der von der FFZ benötigte Saal in sinnvoller Qualität (Raumhöhe!) realisiert werden.
- Für den grösseren Teil der zusätzlichen Lagerfläche ist der Bedarf ausgewiesen.
- Eine langfristige Reservefläche von ca. 420 m<sup>2</sup> ist sicher vertretbar. Der Stadtrat wird sich darum bemühen, diese in geeigneter Weise zu vermieten.

In Erwägung gezogen wurde auch eine Beschränkung der Aufstockung auf die notwendige Fläche (ca. 4/5 der gesamten Dachfläche). Die relativ geringen Kosteneinsparungen von ca. Fr. 250'000.- (Einsparung Aufstockung ca. Fr. 375'000.- abzüglich Sanierung Flachdach inkl. Begrünung der Restfläche ca. Fr. 125'000.-) und die unbefriedigende gestalterische Lösung führten dazu, diese Variante nicht weiter zu verfolgen. Eine Attika-Lösung lässt sich aus statischen Gründen kaum verwirklichen.