Grosser Gemeinderat, Vorlage **Nr. 1689.2**

Schulhaus Neustadt 1: Renovation und Umnutzung als Musikschule, Baukredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 28. Oktober 2002

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Namens der Geschäftsprüfungskommission des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug hier gemäss GSO § 13 und § 20 der Bericht zur Vorlage 1689 (Bericht und Antrag des Stadtrates vom 24. September 2002).

1. Ausgangslage

Mit Vorlage 1617 bewilligte der Rat am 13. November 2001 den Projektierungskredit. Darin wurden die Baukosten (ohne Provisorien) mit Fr. 9'300'000.- geschätzt.
Nebst den Instandstellungen und Anpassungen sind auch Schäden zu beheben, welche durch den Bau der anliegenden Tiefgarage entstanden sind. Versicherungsleistungen im Umfang von Fr. 560'000.- entlasten hier aber den Baukredit.
Da der Musikschulunterricht während der Bauzeit aufrecht erhalten wird, sind Provisorien in den städtischen Liegenschaften am Lüssiweg zu erstellen.

2. Behandlung in der Kommission

Die GPK tagte mit fünf Mitgliedern, seitens der Stadt waren der Stadtpräsident C. Luchsinger als Chef des Finanzdepartements, Stadtrat E. Spescha als stellvertretender Chef des Baudepartements, Projektleiter G. Degen und Musikschulleiter Y. Illi anwesend.
Die Behandlung der Vorlage erfolgte abschnittsweise, der GPK stand auch die umfangreiche Broschüre mit detaillierten Kostenvoranschlägen, Baubeschrieb, Plänen etc. zur Verfügung. Eintreten wurde stillschweigend beschlossen.

3. Diskussion und Erwägungen

Einleitend erklärte E. Spescha, dass die statischen Fragen genau abgeklärt wurden. Teilweise war der Zustand von Fundament und Bauteilen schlechter als erwartet. Zum Vorhalt, dass grössere Gebäudesetzungen doch bereits vor dem Bau der Tiefgarage bekannt gewesen seien wurde dargelegt, dass diese dann sicher nicht in der gewählten Technik so gebaut worden wäre. Grössere Risse am Gebäude gab es dafür keine. Auf Grund des-

sen, was bekannt war, wurde das richtige Verfahren angewandt. Die grossen Setzungen entstanden in relativ kurzer Zeit exakt in der kritischen Phase während Aushub und Spundung.
Die erhaltene Entschädigung von Fr. 560'000.- wurde Zweck gebunden für die Behebung der Schäden zurück gestellt.
Bei den haustechnischen Installationen wird der ca. fünfjährige Heizkessel wieder verwendet. Die Heizkreise müssen nur im Unter- und Erdgeschoss sowie im 1. Stock neu verlegt werden.
Für eine „kontrollierte" Lüftung wurden keine Kosten geschätzt, der Einbau von Zu- und Abluftschächten in die bestehende Baute gestaltete sich schwierig. Zudem ergeben sich erhöhte Anforderungen zur Akustik. Über einen Antrag, eine Kostenschätzung darüber zu machen, wird nicht abgestimmt. Der Stadtrat nimmt den Auftrag entgegen, grobe Abklärungen bezüglich Machbarkeit zu veranlassen und an der GGR-Sitzung zu berichten.
Mit der Denkmalpflege ist die Unterschutzstellung in Arbeit. An Beiträgen ist allerdings nicht allzu viel zu erwarten, da solche lediglich zur Fassade geleistet würden. Zudem müsste die Stadt selbst die Hälfte der Zuschüsse wiederum selber tragen.
Auf die Cafeteria wurde zu Gunsten eines zusätzlichen Unterrichtszimmers verzichtet, eine Kaffeemaschine im Lehrerzimmer reicht. Zudem wird es im dritten und vierten Obergeschoss WCs geben. Im Text zwar nicht erwähnt, in den Plänen aber sind sie ersichtlich.
Die akustischen Massnahmen im bestehenden Gebäude sind sorgfältig geplant, aber auch aufwändig. Mit Rohren und Kanälen kann nicht einfach der direkte Weg von Zimmer zu Zimmer gewählt werden. Wegleitend ist das Konzept mit dem „Raum im Raum". Zudem kann mit schweren Vorhängen die Akustik im Raum selbst variiert werden.
Beim Kostenvoranschlag werden vergleichende Preise auf Basis m^3 vermisst. Aber Vergleichsobjekte gibt es kaum, ein Neubau hingegen käme um 50% teurer. Zudem ist der zentrale Standort sehr wertvoll.
Die einzelnen Kostenpositionen wie auch die Folgekosten gaben ansonsten keinen Anlass zu Fragen oder Bemerkungen.
Bezüglich des Provisoriums am Lüssiweg ist garantiert, dass die Arbeiten spätestens Ende Juni 2003 beginnen können.
Die Termine wurden von erfahrenen Fachleute ermittelt. Es sind realistische Werte, welche die ausführenden Unternehmen dann auch werden einhalten können.

4. Zusammenfassung

Die GPK befürwortet die Renovation des Neustadt 1 mit voller Umnutzung zur Musikschule. Sie stimmt den Anträgen des Stadtrats und somit dem Baukredit, dem Kredit für die Provisorien sowie der Inanspruchnahme der Schadensreserve mit 5:0 zu.

5. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- für die Renovation und Umnutzung des Neustadtschulhauses einen Baukredit von Fr. 9‘720‘000.- und für das Einrichten provisorischer Unterrichtszimmer einen Kredit von Fr. 350‘000.- zu bewilligen und
- der Schadensreserve zu Gunsten der Bauabrechnung Fr. 140‘000.- zu entnehmen.

Zug, 30. Oktober 2002

Für die Geschäftsprüfungskommission
Werner Golder, Kommissionsvizepräsident