

Postulat der BPK betr. Konzept für die Renovation der städtischen Liegenschaften

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 17. April 1984

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit Datum vom 4. September 1979 haben Gemeinderat P. Rupper, Präsident BPK, und Mitunterzeichner namens der Bau- und Planungskommission des Grossen Gemeinderates folgendes Postulat eingereicht:

"Der Stadtrat wird beauftragt, das Konzept für die Renovation der städtischen Liegenschaften zu überprüfen und dem Grossen Gemeinderat darüber einen Bericht vorzulegen.

Begründung: Die Bau- und Planungskommission hat wiederholt festgestellt, dass der Unterhalt und die periodische Erneuerung der städtischen Liegenschaften oft nicht zu befriedigen vermag. Nachdem nun mehrere städtische Bauten neu erstellt oder umfassend renoviert wurden und weitere in Ausführung begriffen sind, scheint es angezeigt, Organisation und Praxis des künftigen Gebäudeunterhaltes zu überprüfen und auf optimale Werterhaltung auszurichten."

Das Postulat wurde am 6. November 1979 vom Grossen Gemeinderat an den Stadtrat überwiesen.

II.

In bezug auf den Gebäudeunterhalt hat der Stadtrat folgende Ziele gesetzt:

- Werterhaltung der Gebäudesubstanz,
- Erhalten von preisgünstigen Wohnungen,
- Senken der Betriebskosten.

Um diese Ziele zu erreichen, werden vom Liegenschaftsunterhalt folgende Massnahmen durchgeführt:

- Periodische Kontrollen der Tragkonstruktion und des Zustandes im Gebäudeinnern,
- ständiges Ueberwachen des Energiehaushaltes,
- laufende Anpassung der technischen Anlagen an die Erfordernisse,
- periodische Kontrolle der Aussenhaut.

Die Verantwortung für den Gebäudeunterhalt ist wie folgt geregelt:

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Sportanlagen | - Betreuung durch das Tiefbauamt |
| Tiefbauten | |
| Schul- und Zivil- | - Betreuung durch Projektgruppen; |
| schutzbauten | Planung durch das Hochbauamt |
| | - Ausführung durch Bauabteilung |
| Verwaltungsbauten und | - Planung und Ausführung durch die |
| übrige Gebäude | Liegenschaftenverwaltung der Fi- |
| | nanzabteilung. Grössere Unter- |
| | haltsarbeiten werden im Rahmen |
| | der Budgetierung mit dem Bauamt |
| | besprochen. |

Da bei verschiedenen Gebäuden ein gewisser Rückstand bei den Renovationsarbeiten vorhanden ist, hat der Stadtrat ab 1. Jan. 1983 die Liegenschaftenverwaltung personell verstärkt. Es ist vorgesehen, dass diese Verstärkung auf einige Jahre beschränkt ist.

Grössere Investitionen und Neubauten werden durch das Stadtbauamt vorbereitet und ausgeführt. Dazu können private Architekten zugezogen werden, die von Mitarbeitern des Bauamtes begleitet werden. Für solche Objekte wird in der Regel eine Projektgruppe eingesetzt, in der ein Vertreter des Stadtbauamtes sowie ein Vertreter aus der für den Betrieb zuständigen Verwaltungsabteilung und der Revisor vertreten sind.

III.

Obwohl der Werterhaltung durch den laufenden Unterhalt grosse Beachtung geschenkt wird, sind in grösseren Zeitabständen Gesamtanierungen und Umbauten nötig. Seit 1976 sind folgende Objekte umgebaut worden:

Umbauten mit Investitionscharakter:

Schulbauten	Neustadt I, Oberwil, Daheim, Guthirt, Turnhalle Schützenmatt, Gottschalken- berg, Letzi, Neustadt II
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Verwaltungsbauten	Stadthaus am Kolinplatz, Postengebäude/Kanzleigebäude, Werkhof- erweiterung
Uebrige Gebäude	Solitude, Archiv/Ankenwaage, Herti- strasse 7, Kunsthaus, Theater Casino (Altbau)

Renovationen

Schulbauten	Energiesparmassnahmen, Pavillon Ober- wil, Tagesheim Herti, Kindergarten Baarerstrasse und Schönegg
Uebrige Gebäude	Aegeristrasse 96, Bleichimattweg 6, Artherstrasse 132, Schiessanlage Kol- ler, Fasanengarten

Für diese Objekte wurden insgesamt rund Fr. 27 Millionen aufgewendet.

IV.

Aufgrund der Planung sind in den kommenden Jahren folgende Sanierungen und Umbauten vorgesehen:

Umbauten mit Investitionscharakter

Schulbauten	Schulhaus Burgbach (1985), Schulhaus Kirchmatt (ab 1985)
Verwaltungsbauten	Schwerzmannhaus / Pfauen am Kolinplatz (ab 1986)
Uebrige Gebäude	Stadt- und Kantonsbibliothek im Korn- haus (ab 1984), Hertistrasse 13 (1984), Chamerstrasse 1 (1985), Zuger- bergstrasse 10 (1985), Friedhofgärt- nerie (1986), Chamerstrasse 33 (1986), Fischbrutanstalt (1987), Aegeristrasse 7 (1987)

Renovationen

Schulbauten	Grössere bauliche Verbesserung der Wärmeisolation (GGR-Vorlage Nr. 620 vom 23. November 1981), Massnahmen zur Verbesserung des Energiehaushaltes, z.B. Fenstererneuerung, Abdichtungen, Heizungserneuerungen, Wärmere- rückgewinnung, Sonnenkollektoren etc., Spiel- und Pausenplätze
Uebrige Gebäude	Artherstrasse 112 (1984/85), Bröchli (1984), Unter Altstadt 21 (1985), Steinhauserbrücke (1985), Unter Alt- stadt 16 (1987), Aegeristrasse 9 (1988)

Für diese Investitionen sind die Kosten auf Fr. 43 Millionen geschätzt.

Das Mitspracherecht des Grossen Gemeinderates ist durch die Beschlussfassung des Voranschlages sowie der separaten Vorlagen gewährleistet. Die zeitlichen Angaben über die Ausführungen können sich bei Mieterwechsel, Zweckänderungen oder aus anderen Gründen verschieben. An Gebäuden, bei denen die künftige Nutzung anders oder unklar ist, wird nur der allernötigste Unterhalt vorgenommen. Solche Objekte sind: Kirchenstrasse 1, Kolinplatz 2, Liegenschaft ehemals Fähndrich am Chamerfussweg, Chamerstrasse 43 und Roost. Kleinere Reparaturen und Renovationen werden, wenn nötig, laufend ausgeführt, ohne dass dafür eine Planung gemacht wird. Durch die laufende Kontrolle ist der kleine Unterhalt sichergestellt.

Der Stadtrat teilt die Meinung der Bau- und Planungskommission, dass gezielte, periodische Renovationen der städtischen Gebäude wichtig sind. Durch sachgerechte Wartung und Instandhaltung können der Liegenschaftswert erhalten und die Betriebskosten gesenkt werden.

Antrag:

Der Stadtrat ersucht Sie, vom vorliegenden Bericht Kenntnis zu nehmen und beantragt Ihnen, das Postulat der Bau- und Planungskommission betreffend Konzept für die Renovation der städtischen Liegenschaften von der Geschäftsliste abzuschreiben.

Zug, 17. April 1984

DER STADTRAT VON ZUG

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

Postulat der BPK betr. Konzept für die Renovation der städtischen Liegenschaften

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 8. Mai 1984

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Beisein von Finanz- und Baupräsident sowie des Stadtarchitekten und des Stadtingenieurs behandelte die Bau- und Planungskommission Bericht und Antrag des Stadtrates zum künftigen Vorgehen für die Renovation der städtischen Liegenschaften.

Seit der Einreichung des Postulates, im September 1979, hat der Stadtrat die Praxis des Gebäudeunterhaltes und der Renovation der städtischen Liegenschaften bereits massgebend verbessert und auf die zeitgemässen Ziele besserer Werterhaltung und der Betriebs- und Energiekostensenkung ausgerichtet. Insbesondere sind durch das laufende Ueberwachen des Energiehaushaltes der Schulanlagen wertvolle Unterlagen für teilweise bereits durchgeführte oder bevorstehende Umbauten und Renovationen geschaffen worden.

Die Kommission nimmt Kenntnis von der ausführlichen Liste der bereits erfolgten und der in den folgenden Jahren geplanten Gebäudesanierungen und stellt fest, dass der Gebäudeunterhalt durchaus im Sinn der seinerzeitigen Anregung der BPK reorganisiert wurde. Die Vorlage des Budgets oder separater Vorlagen geben Anlass zur Begründung der vorgesehenen Massnahmen, während die Zwischenberichte oder Abrechnungen von Bauvorhaben dem Stadtrat Gelegenheit bieten, die erzielten Erfolge auszuweisen.

Die Kommission fragt sich indessen ob es richtig ist, dass die Finanzabteilung eine eigene Liegenschaftenverwaltung betreibt oder ob diese nicht besser der Bauabteilung anzugliedern sei. Der Stadtrat sichert zu, dies zu gegebener Zeit zu überprüfen.

Die Bau- und Planungskommission nimmt vom Bericht des Stadtrates Nr. 763 Kenntnis und stimmt dem Antrag zu, das Postulat der Bau- und Planungskommission betreffend Konzept für die Renovation der städtischen Liegenschaften von der Geschäftsliste abzuschreiben.

Für die Bau- und Planungskommission
Der Vizepräsident: P. Kamm