

Flachdachsanierung Freizeittrakt Schulanlage Loreto
Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 4. November 1986

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

An der Schulanlage Loreto sind derzeit einige wichtige, ausserordentliche Arbeiten in Vorbereitung oder in naher Zukunft in die Planung aufzunehmen. Es handelt sich dabei um folgende Projekte:

- Sanierung der Flachdächer (Freizeitanlage im Trakt V)
- Einbau Fotolabor und disponible Räume (Trakt II+III)
- Behebung von Betonschäden (Fassaden, Gesamtanlage)
- Verbesserungen bei der Heizzentrale und Wärmerückgewinnung Hallenbad (weitere Etappe Energiesparmassnahmen).

Zur Zeit werden die Betonschäden, insbesondere auch der statische Zustand einzelner Betonbauteile untersucht. Bei dieser Gelegenheit hat sich gezeigt, dass in der Freizeitanlage im Trakt V die begrünten Dächer über dem Hallenbad und den Freizeiträumen undicht sind.

Der Einbau eines Fotolabors sowie die Schaffung zusätzlicher disponibler Räume, z.B. für die Unterbringung von Musikgruppen, sind ebenfalls in planerischer Bearbeitung.

Die Erneuerung der Heizzentrale wie auch die Erstellung einer Wärmerückgewinnungsanlage für das Hallenbad sollten in naher Zukunft vorbereitet werden. In der GGR-Vorlage Nr. 871 vom 14. Juli 1986 betreffend Energiesparmassnahmen II. Etappe wurde darüber orientiert. Der Stadtrat hat sich entschlossen, all die vorliegenden Projekte etappenweise anzugehen und auszuführen. So soll als erstes und dringlichstes Projekt das heute undichte Flachdach der Freizeitanlage saniert werden. Es handelt sich dabei um eine begrünte Dachfläche von ca. 700 m² mit vielen aufwendigen Details.

II.

Ueber den Bauzustand des Loretoschulhauses sind umfangreiche Prüfungen vorgenommen worden. Im Untersuchungsbericht des Bauingenieurs wird festgehalten, dass die sichtbaren Betonschäden vom undichten Flachdach herrühren. Da bekannterweise bei Flachdächern der Wassereintritt örtlich bei weitem nicht mit dem Wasseraustritt zusammenfällt (braun gefärbtes Wasser - Korkwasser), sei eine vollflächige Sanierung der Flachdächer notwendig. Diese Massnahme geschehe sinnvoll vor den eigentlichen Fassadensanierungsarbeiten.

III.

Die Kosten für die Dachsanierung des Freizeittraktes hat das Architekturbüro M. Rupper aufgrund einer beschränkten Submission errechnet. Die Kosten, Preisstand 1. April 1986, belaufen sich auf Fr. 550'000.--.

Auszug aus dem detaillierten Kostenvoranschlag:

Dachsanierung begrünte Dachflächen Freizeittrakt Loreto

BKP 211 Baumeisterarbeiten	
Aushubarbeiten	Fr. 18'000.--
Abbrüche	Fr. 57'000.--
Allg. Maurerarbeiten	Fr. 28'000.--
BKP 222 Spenglerarbeiten	Fr. 60'000.--
BKP 224 Flachdacharbeiten	Fr. 165'000.--
BKP 225 Fugendichtungen	Fr. 6'000.--
BKP 421 Gärtnerarbeiten	Fr. 140'000.--
BKP 291 Honorare	Fr. 67'000.--
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 5'000.--
Aufrundung	Fr. 4'000.--
Total Dachsanierung	Fr. 550'000.--
	=====

In diesen Kosten sind alle begrünten Dachpartien des Freizeittraktes enthalten. Die heute bestehenden Flachdachdetails werden zum Teil den neuesten Erkenntnissen der Baukunst angepasst. Die Wärmedämmung (Dachflächen über Hallenbad und Werkstätten) wird verbessert und gleichzeitig die Entwässerung der Dachgartenflächen erneuert. Es ist weiter vorgesehen, dass Betonbrüstungen im Bereich der sanierten Dachflächen zusätzlich mit Blech abgedeckt werden. Dieser zusätzliche Schutz der Betonteile stellt eine Vorleistung für die kommende Betonsanierung dar und ist als solche unentbehrlich.

IV.

Eine sofortige Sanierung der Flachdächer im Freizeittrakt zeigt sich als sehr dringend und notwendig. Die Dachsanierung ist für eine spätere Betonsanierung vorteilhaft und bringt keinerlei Mehraufwendungen. Die Arbeiten im Bereich des Freizeittraktes werden den Schulbetrieb nur unwesentlich stören und dürften somit ohne grössere Probleme durchgeführt werden können. Die Sanierungsarbeiten sollten im Frühjahr 1987 begonnen werden.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und zulasten der Investitionsrechnung einen Kredit von Franken 550'000.-- zu bewilligen.

Zug, 4. November 1986

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilage:

- Beschlussesentwurf
- Situation und
Details als Uebersicht

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND FLACHDACHSANIERUNG FREIZEITTRAKT SCHULANLAGE
LORETO

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
884 vom 4. November 1986

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

1. Für die Flachdachsanierung des Freizeittraktes in der Schulanlage Loreto wird ein Ausführungskredit von Fr. 550'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt (Index 1. April 1986).

Dieser Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die entsprechende Arbeitsgattung, nach Vertragsabschluss bis zur Beendigung um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen.

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

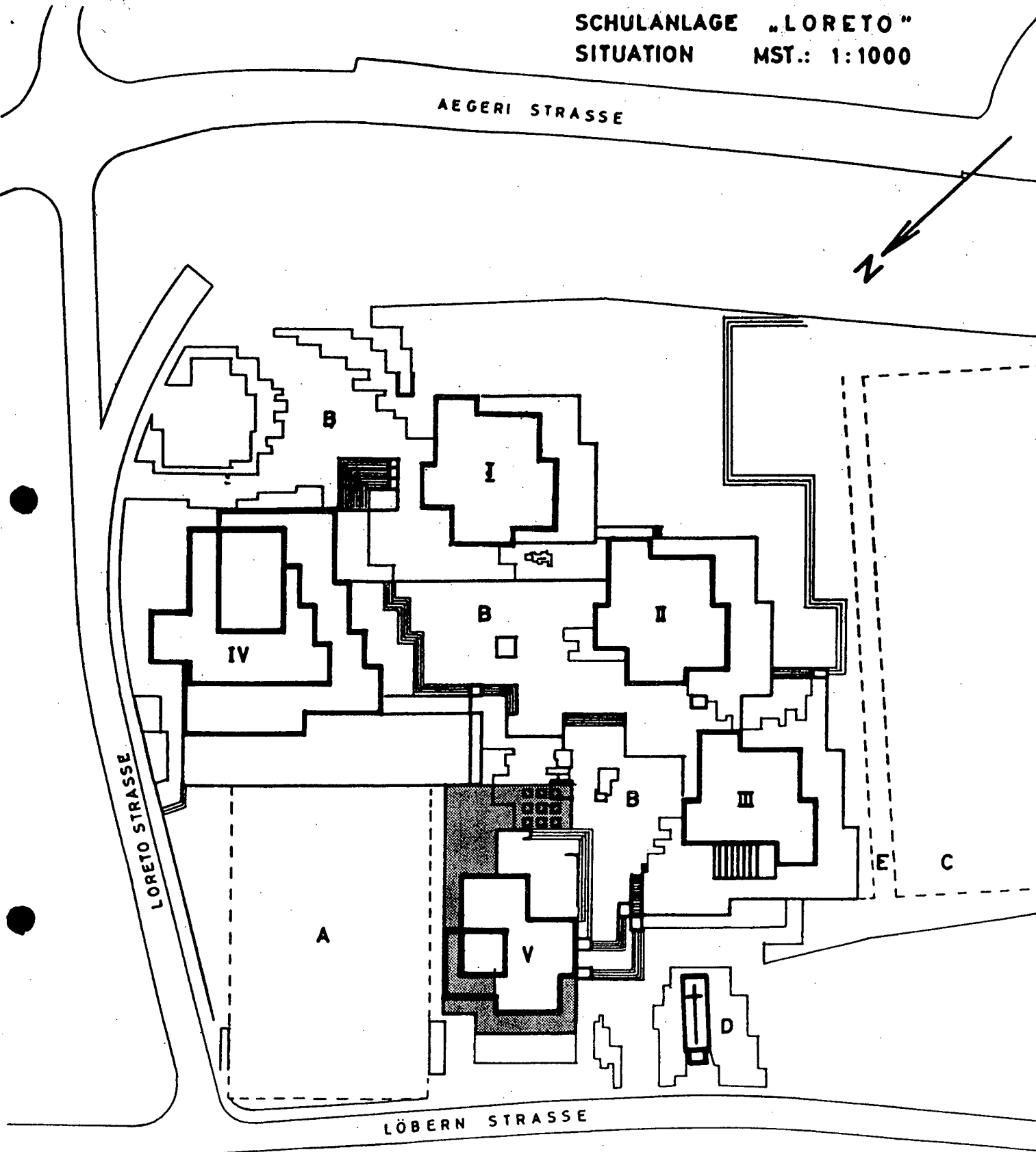
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

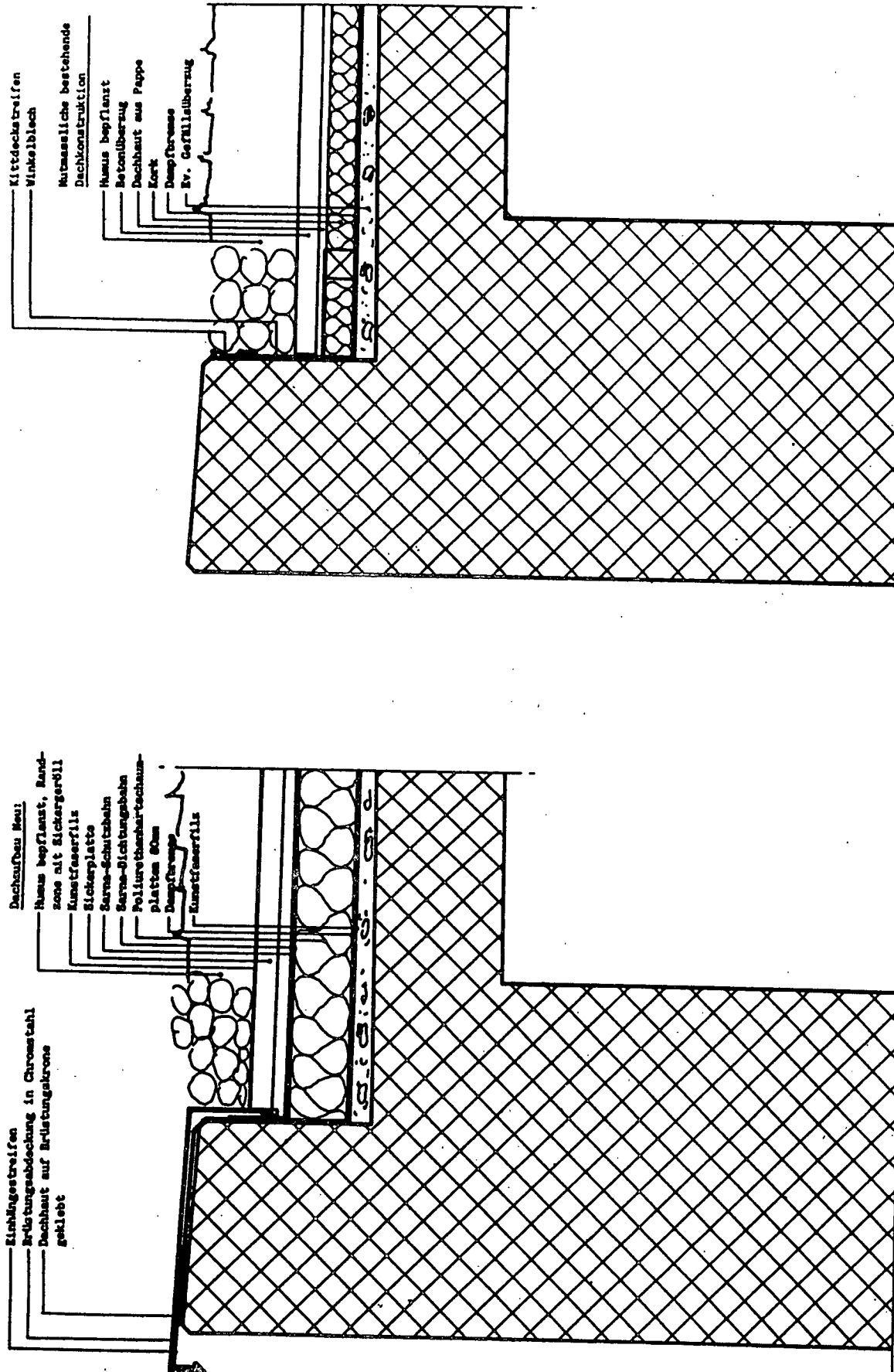
Referendumsfrist:

SCHULANLAGE „LORETO“
SITUATION MST.: 1:1000



LEGENDE :

- | | |
|--|------------------|
| I SEKUNDARSCHULE | A TROCKENPLATZ |
| II SEKUNDARSCHULE | B PAUSENPLÄTZE |
| III REALSCHULE | C SPIELWIESE |
| IV ALLGEMEINER SPEZIALTRAKT MIT TURNHALLEN | D LORETO KAPELLE |
| V FREIZEITZENTRUM MIT SCHWIMMHALLE | E LAUFBAHN |



MARKUS RUPPER AG
ST. OSWALDSGASSE 14
6300 ZUG
Datum 9.10.86rh

Sanierung Schulhaus Loreto 6300 Zug
Detail Dachabschluss über Hallenbad

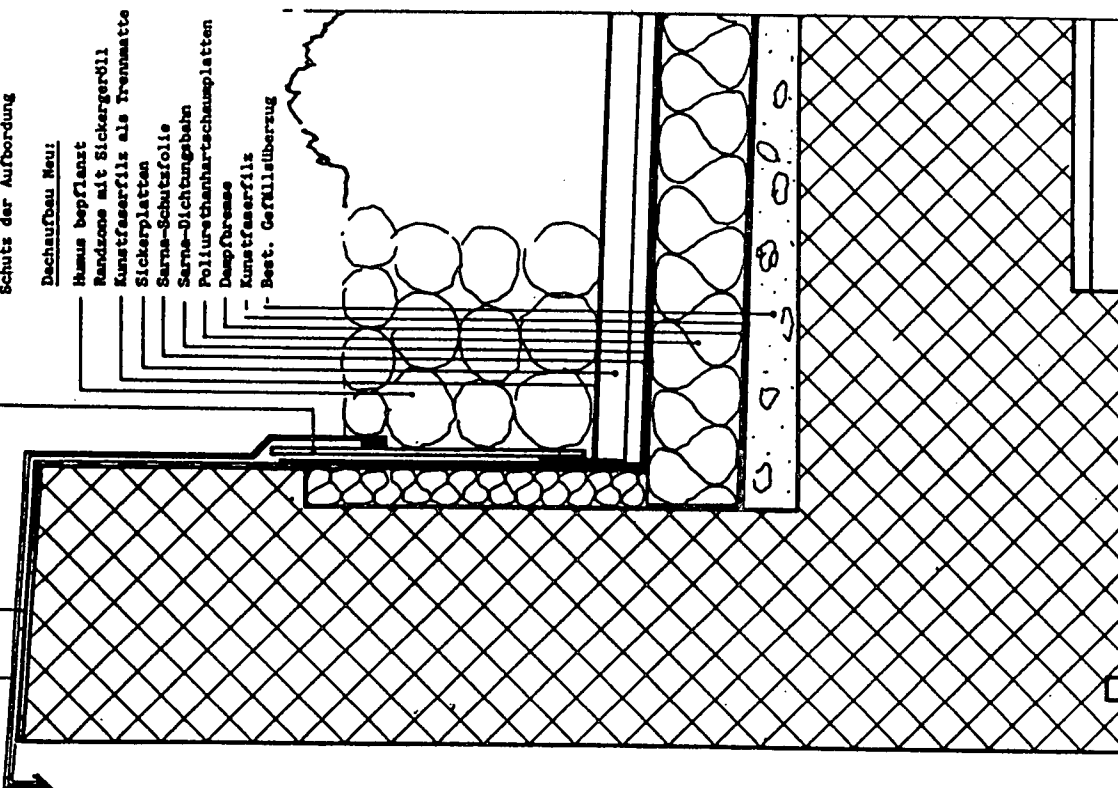
MARKUS RUPPER AG
ST. OSWALDSGASSE 14
6300 ZUG
Datum 9.10.86rh

Sanierung Schulhaus Loreto 6300 Zug
Best. Detail Dachabschluss über Hallenbad

Brüstungsbedeckung in Chromstahl
Dachhaut auf Brüstungskrone geklebt
Zernitplatte 8mm als mechanischer
Schutz der Aufbohrung

Dachaufbau Neu:

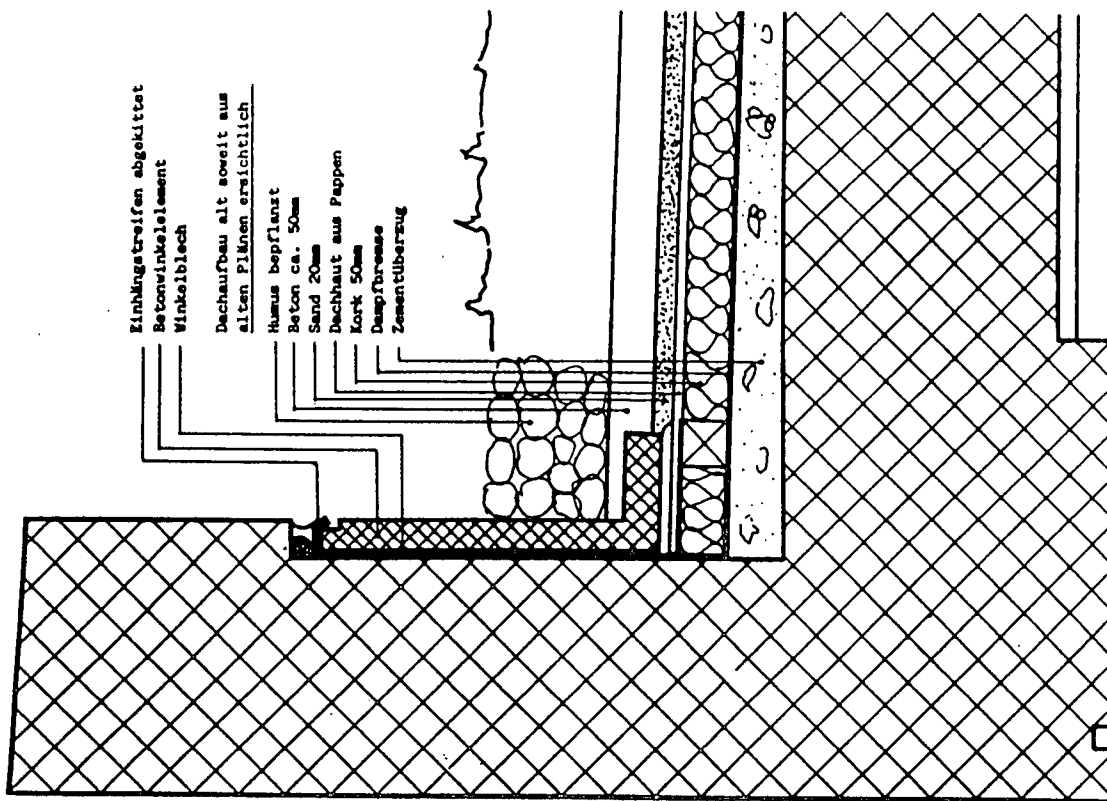
Humus bepflanzt
Randzone mit Sickergeröll
Kunstfaserfilz als Trennmatte
Sicherplatten
Sarna-Schutzfolie
Sarna-Dichtungsbahn
Polyurethanhartschaumplatten
Dampbremse
Kunstfaserfilz
Beet. Gefälleüberzug



MARKUS RUPPER AG
ST. OSWALDSGASSE 14
6300 ZUG
Datum 9.10.86th

Sanierung Schulhaus Loreto 6300 Zug
Detail Dachabschluss über Vertraum

Zinnblechstreifen abgekittet
Betonwinkellelement
Winkelblech
Dachaufbau alt soweit aus
alten Plänen ersichtlich
Humus bepflanzt
Beton ca. 50mm
Sand 20mm
Dachhaut aus Papp
Kork 50mm
Dampfbremse
Zementüberzug



MARKUS RUPPER AG
ST. OSWALDSGASSE 14
6300 ZUG
Datum 9.10.86th

Sanierung Schulhaus Loreto 6300 Zug
Beet. Detail Dachabschluss über Vertraum

**Flachdachsanierung Freizeittrakt Schulanlage Loreto
Kreditbegehren**

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Dezember 1986

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Beisein von Herrn Stadtrat Ernst Moos hat die Geschäftsprüfungskommission diese Vorlage beraten.

I. Bericht der Kommission

Die Schulanlage Loreto stammt aus der Bauphase der 60er Jahre. Schon bald nach der Eröffnung waren Mängel usw. erkennbar.

Ein Schwerpunkt im gesamten Sanierungsprogramm bilden die undichten Flachdächer bei der Freizeitanlage im Trakt V. Dazu gehören auch die begrünten Dächer über dem Hallenbad und den Freizeiträumen.

Die Ursache für sichtbare Betonschäden sind bei den undichten, begrünten Flachdächern zu suchen. Hier liegt die Begründung weshalb die Flachdachsanierungsarbeiten den eigentlichen Gesamtsanierungsarbeiten vorgezogen werden.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

In der Detailberatung wird festgestellt, dass die Gärtnerarbeiten sehr kostspielig sind. Die Begrünung als Garten vor der Abwartwohnung gehört zur Gesamtanlage. Die Begrünung wird trotz der aufwendigen Gärtnerarbeiten beibehalten, d.h. die heutige Nutzung bleibt. Die bautechnischen Massnahmen sind deshalb so anzuordnen, dass künftige Bauschäden ausgeschlossen sind. Dazu dienen die heutigen Erkenntnisse, welche auf erprobten Baumethoden und Baumaterialien abstellen können.

Gleichzeitig wird die thermische Isolation bei den Flachdächern über dem Hallenbad und den Werkstätten verbessert und die Entwässerungen der Dachgärten erneuert.

Termine:

Die sofortige Sanierung der Flachdächer ist deshalb dringend und notwendig. Der Schulbetrieb wird dabei nur unwesentlich gestört.

II. Antrag der Kommission

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt Ihnen einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und zu Lasten der Investitionsrechnung einen Kredit von Fr. 550 000.-- zu bewilligen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

der Präsident:

Karl Rust

Flachdachsanierung Freizeittrakt Schulanlage Loreto
Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 4.12.86

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I Bericht der Kommission

Die Bau- und Planungskommission hat im Beisein des Baupräsidenten und Stadtarchitekten an ihrer Sitzung vom 2.12.86 die Vorlage beraten.

Der Baupräsident orientierte über die Vorlage und betonte insbesondere, dass das vorliegende Geschäft eine erste Massnahme des ordentlichen Unterhalts ist. Nachdem in den vergangenen Monaten ein Schlussstrich unter die leidige Angelegenheit Loreto gezogen werden konnte, werden nun in der nächsten Zeit noch einige dringende (aufgeschobene) Sanierungen und Ergänzungen bzw. Verbesserungen zu behandeln sein.

Im weitem orientierte der Stadtarchitekt die Kommission über die Gründe der relativ hohen Kosten für die Wiederherstellung der begrünzten Garten- bzw. Dachanlagen. Es entspricht dem Architekturkonzept der damaligen Zeit, mittels Begrünungen die Gebäude und Umgebung möglichst ansprechend zu gestalten. Heute erweisen sich diese Flächen als wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Kleintiere, verbunden aber mit dem hohen Preis im Fall einer Sanierung bzw. der schlechten Kontrollierbarkeit.

Zur Erreichung einer höheren technischen Sicherheit werden die Wasserisolationen heute unterteilt, so dass in einem späteren Sanierungsfall schneller und gezielter schadhafte Stellen gefunden und kostengünstiger behoben werden können.

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

In der Detailberatung wird die hohe Dringlichkeit der Sanierung zur Kenntnis genommen. Das Anliegen der wärme- und energietechnischen Verbesserung wurde durch mehrere Kommissionsmitglieder zum Ausdruck gebracht. In dieser Frage hat das Bauamt bereits verschiedene weitere Abklärungen in Auftrag gegeben, welche in weiteren Teilmassnahmen zu behandeln sein werden. Wünschenswert ist jedoch, dass sobald wie möglich ein Gesamtüberblick über die zu erwartenden Massnahmen und Kostengrössen erstellt wird.

Da die zu sanierende Dachfläche unmittelbar über der Schwimmhalle liegt, stellt sich die Frage, ob nicht anlässlich der Freilegung des Daches eine gründliche Untersuchung der Schwimmbaddecke auf allfällige Schädigungen der Betonstruktur zufolge des während längerer Zeit eingedrungenen Regenwassers erfolgen soll.

In der Schlussabstimmung hat die Kommission dem Antrag des Stadtrates, ergänzt um Fr. 5'000.-- für Abklärungen der Betondecke über der Schwimmhalle einstimmig zugestimmt.

II Antrag der Kommission

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen auf die Vorlage einzutreten und den Kredit von Fr. 550'000.-- für die Ausführung der Sanierungen zuzustimmen. Ferner beantragt sie eine Erhöhung des Kredites um Fr. 5'000.-- für Abklärungen des Zustandes der Betondecke im Hinblick auf allfällige Korrosionsschäden.

Für die Bau- und Planungskommission des Grossen Gemeinderates

Der Präsident: Hans Abicht

6300 Zug, 5.12.86

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 674

BETREFFEND FLACHDACHSANIERUNG FREIZEITTRAKT SCHULANLAGE
LORETO

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.
884 vom 4. November 1986

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

1. Für die Flachdachsanierung des Freizeittraktes in der Schulanlage Loreto wird ein Ausführungskredit von Fr. 555'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt (Index 1. April 1986).

Dieser Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex für die entsprechende Arbeitsgattung, nach Vertragsabschluss bis zur Beendigung um die ausgewiesenen Lohn- und Materialpreisänderungen.

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 16. Dezember 1986

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

P. Rupper

A. Müller

Referendumsfrist: 20. Dezember 1986 - 19. Januar 1987