

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Sanierung Schulhaus Oberwil, Baukredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 14. Mai 2019

Das Wichtigste im Überblick

Das Schulhaus Oberwil wurde im Jahr 1912/13 vom Architekten Emil Weber geplant und realisiert und befindet sich im Inventar schützenswerter Bauten des Kantons Zug. Es wurde in den letzten 100 Jahren laufend, punktuell und aufgrund der entsprechenden Bedürfnisse saniert, beziehungsweise umgebaut (1957, 1977).

Das Schulhaus wird heute auf Primarstufe mit drei Klassenzimmern, einem Lehrerzimmer, einem Gruppenraum und vier Spezialzimmern (Musik, textiles Werken, Heilpädagogik und Bibliothek) genutzt. Ausserdem befindet sich die ehemalige Hauswartwohnung im Dachgeschoss.

Am 28. August 2018 bewilligte der Grosse Gemeinderat einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 300'000.00 für die Gesamtsanierung Schulhaus Oberwil (Beschluss Nr. 1679). Der Stadtrat beschloss am 18. Dezember 2018, dass die Hauswartwohnung zugunsten schulischer Nutzung aufgehoben wird.

Nach den Sanierungs- und Umbauarbeiten wird das Schulhaus weitestgehend den heutigen Anforderungen entsprechen, wie zum Beispiel behindertengerechte Zugänglichkeit aller Geschosse und Räume samt Invalidentoilette im Untergeschoss (UG). In räumlicher Hinsicht wird das Schulhaus nahezu den Stand gemäss Lehrplan 21 erreichen. Die Statik und Erdbebensicherheit, der Brandschutz sowie die elektrischen und haustechnischen Installationen werden nach den heutigen Anforderungen ertüchtigt.

Das Projekt umfasst neu drei Klassenzimmer und zwei Fachzimmer (textiles Werken, Musik/ Religion) von jeweils ungefähr 70 m², pro Geschoss je einen Gruppenraum von ungefähr 30 m² sowie je ein Büro Heilpädagogik und einen Lehrpersonenvorbereitungsraum. Neu befindet sich die Bibliothek mit einer Fläche von etwa 105 m² im Dachgeschoss und entspricht flächenmässig dem Rahmenkonzept Schulbibliotheken der Stadt Zug. Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss neu das Lehrpersonenzimmer für etwa 20 bis 30 Lehrpersonen sowie die Schulküche.

Für die Sanierung des Schulhauses Oberwil ist ein Baukredit von CHF 4'630'000.00 inkl. 7.7% MWST zu bewilligen. Dieser ist der Investitionsrechnung zu belasten. Die Projektierungskosten von CHF 300'000.00 sind Bestandteil der Gesamtkosten und im Baukredit enthalten.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Baukredit zur Sanierung des Schulhauses Oberwil. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Sanierungsmassnahmen
3. Denkmalschutz
4. Termine und Projektorganisation
5. Kosten
6. Antrag

1. Ausgangslage

Das vom Architekten Emil Weber geplante Schulhaus Oberwil wurde 1913 in Betrieb genommen. Das Gebäude befindet sich im Inventar schützenswerter Bauten des Kantons Zug und gilt als typischer Vertreter der im Zuge der Heimatstilbewegung entstandenen Schulhausbauten in der Schweiz. In der Stadt Zug gibt es nur zwei solche Gebäude:

- das Schulhaus Oberwil und
- das unter Denkmalschutz stehende Schulhaus Neustadt I.

Das Schulgebäude in Oberwil wurde in den vergangenen 100 Jahren laufend und aufgrund der sich verändernden Anforderungen und Bedürfnisse saniert sowie in den Jahren 1957 und 1977 teilweise umgebaut und erweitert. Aufgrund einer Gebäudeanalyse aus dem Jahre 2016, ergänzt durch die Zustandsanalyse vom April 2018, hat sich herausgestellt, dass verschiedene Gebäudeteile das Ende der Lebensdauer erreicht haben. Für den Erhalt und die Ertüchtigung der bestehenden Bausubstanz an die heutigen Anforderungen an Technik, Normen und Komfort ist eine gesamtheitliche Sanierung notwendig.

Das bestehende Schulhaus beinhaltet zwei Klassen- und ein Lehrerzimmer im Erdgeschoss, zwei Klassenzimmer und einen Gruppenraum im Obergeschoss, die Bibliothek, die Schulpädagogik, die Technik- und Lagerräume im Untergeschoss sowie ein Musikzimmer und die Hauswartwohnung im Dachgeschoss. Der Dachstock ist nicht ausgebaut und kann aufgrund der schwierigen Zugänglichkeit, welche nur über einen Dachaufstieg möglich ist, lediglich zu Lagerzwecken genutzt werden.

Die aus dem Bauprojekt definierten Sanierungsmassnahmen beschränken sich auf den Bestand. Durch die Aufhebung der Hauswartwohnung werden einzelne Nutzungen neu organisiert und im Bestand eingeplant. Folgende Ziele können durch die Umnutzung infolge Aufhebung der Hauswartwohnung erreicht werden:

- Neue Bibliothek mit der gemäss Rahmenkonzept Schulbibliotheken Stadt Zug vom Mai 2017 geforderten Raumgrösse.
- Zusätzliche Klasse: Neu vier anstelle von drei Klassenzimmern.
- Zusätzlicher Gruppenraum: Neu zwei anstelle eines Gruppenraums.
- Neues, grösseres Lehrerzimmer im UG mit direktem Zugang für eine optimale Erreichbarkeit von der gesamten Schulanlage her.
- Einbau Aufzugsanlage für die behindertengerechte Zugänglichkeit aller Geschosse und Räumlichkeiten mit direktem Zugang über eine neue aussenliegende Rampenanlage.
- Einbau separate Lehrer- und Invalidentoilette im Untergeschoss.

Eine gesamtheitliche Sanierung mit Instandsetzung der Nutzungs- und Gebäudesubstanz im Bereich Brandschutz, Energie und Sicherheit sowie der Ertüchtigung des Innenausbau nach den

heutigen pädagogischen Anforderungen und Bedürfnissen ist unumgänglich, um das Gebäude für die Schulnutzung für die nächsten 30 Jahre zu sichern.

Tabelle 1: Raumprogramm

Geschoss	Raumprogramm Bestand	Fläche	Raumprogramm Neu	Fläche
Untergeschoss	Korridor/Treppenhaus		Vorplatz/Treppenhaus	39 m ²
	Bibliothek	82 m ²	Lehrpersonenzimmer	55 m ²
	"Bibliothek-Küche"	17 m ²	Schulküche	23 m ²
	Heilpädagogik	70 m ²	Fachzimmer	68 m ²
	Heizung und Sanitär/Technik	35 m ²	Heizung und Sanitär/Technik	35 m ²
	Techn. Geräte	5 m ²	Lehrer und IV-WC	8 m ²
	Lehrervorbereitung	9 m ²	Hauswartraum	5 m ²
	Keller	12 m ²		
Erdgeschoss	Korridor/Treppenhaus	41 m ²	Treppenhaus/Lift/Garderoben	44 m ²
	Lehrerzimmer	34 m ²	Gruppenraum	30 m ²
	Klassenzimmer	70 m ²	Klassenzimmer	69 m ²
	Klassenzimmer	67 m ²	Klassenzimmer	67 m ²
	WC Damen und Herren	19 m ²	WC Damen und Herren	19 m ²
Obergeschoss	Korridor/Treppenhaus	39 m ²	Treppenhaus/Lift/Garderoben	43 m ²
	Gruppenraum	34 m ²	Gruppenraum	30 m ²
	Textiles Werken	70 m ²	Textiles Werken	69 m ²
	Klassenzimmer	67 m ²	Klassenzimmer	67 m ²
	WC Damen und Herren	19 m ²	WC Damen und Herren	19 m ²
Dachgeschoss	Korridor/Treppenhaus		Treppenhaus/Lift/Garderoben	18 m ²
	Musikzimmer	58 m ²	Bibliothek	103 m ²
	Hauswartwohnung	140 m ²	Heilpädagogik	44 m ²
	Waschraum/Estrich	21 m ²	Lehrervorbereitungsraum	15 m ²
			Hauswartraum	19 m ²
Dachstock	Estrich/Lagerraum		wird unverändert belassen	ca. 125 m ²

Quelle: Baudepartment Stadt Zug

2. Sanierungsmassnahmen

Die Sanierungsarbeiten werden in ungenutztem Zustand erfolgen. Zum heutigen Zeitpunkt wird von einer Bauzeit von rund zwölf Monaten ausgegangen. Der laufende Schulbetrieb wird während den Sanierungsmassnahmen in einem Schulraumprovisorium weitergeführt. Die Kosten für Transport und Miete während der Bauphase sowie Auf- und Rückbau sind im Baukredit enthalten. Es ist geplant, das Schulraumprovisorium nördlich des Kindergarten- und Turnhallentraktes zu platzieren. Das Schulraumprovisorium beinhaltet folgende Räumlichkeiten:

- Drei Klassenzimmer und ein Zimmer textiles Werken von ungefähr 70 m²
- Bibliothek von ungefähr 70 m²
- Ein Lehrpersonenzimmer von ungefähr 45 m²
- Ein Gruppenraum und ein Büro für die Sozialheilpädagogik (SHP) von ungefähr 30 m²
- Nebenräume, wie z.B. Garderoben, WC-Anlagen und Technik

2.1. Behindertengerechte Zugänglichkeit

Durch den Einbau eines Personenaufzuges im Innenbereich wird gewährleistet, dass alle Geschosse und Räume behindertengerecht zugänglich werden. Der neue schwellenlose Zugang in das Untergeschoss über eine neue Rampenanlage dient einerseits der behindertengerechten Zugänglichkeit in das Gebäude und gleichzeitig verbessert der Zugang die Wegverbindungen zwischen den einzelnen Gebäuden und Nutzungen des Gesamtareals.

2.2. Brandschutz

Das Gebäude wird im Zuge der Sanierungsarbeiten nach den heutigen Anforderungen an den Brandschutz und die Entfluchtung ertüchtigt. Das Treppenhaus wird als Fluchtweg ausgebildet, die Wände und Decken zwischen den einzelnen Nutzungen müssen teilweise brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Die Not- und Sicherheitsbeleuchtung wie auch die Fluchtwegsignaletik werden auf die neue Raumorganisation angepasst. Die zweiflügelige Haupteingangstür wird motorisiert. Diese Massnahme ist notwendig, um die Entfluchtung des Gebäudes (minimale Fluchtbreite) zu gewährleisten und dient gleichzeitig der verbesserten Öffnung der (für Kinder) relativ schweren Holztür.

2.3. Tragstruktur und Statik

Die bestehende Tragstruktur in Massivbau in den Regelgeschossen wie auch die Dachkonstruktion in Holz im Dachgeschoss und Estrich bleibt grundsätzlich erhalten. Infolge des erstellten Erdbebennachweises durch Gruner Berchtold und Eicher Zug AG werden Verstärkungsmassnahmen im Untergeschoss umgesetzt, welche zusammenhängend mit dem neuen Liftschacht und der bestehenden Struktur die Erdbebensicherheit des Gebäudes gewährleisten.

2.4. Energiekonzept und Wärmeengewinnung

Die bestehende Gasheizung im Schulhaus-Altbau (Baujahr 1912) samt Fernleitung Kindergarten-/Turnhallentrakt (Baujahr 1996) sowie die Gasheizung im neueren Schulhaus am Bruder-Klaus-Weg 4 (Baujahr 1996) sind veraltet und am Ende ihrer Lebensdauer. Infolge eines gesamtheitlichen Energiekonzeptes wurden alternative Möglichkeiten untersucht. Geprüft worden sind unter anderem die Möglichkeit von einer anstelle von zwei separaten Heizzentralen für das gesamte Schulareal Oberwil. Ausserdem wurden Varianten für die Wärmeerzeugung (wie Gas, Holz, Wärmepumpe Luft-Wasser, Wärmepumpe Erdsonde, Wärmepumpe Seewasser) geprüft und der Gesamtprojektleitung vorgetragen. Die Gesamtprojektleitung hat sich aus den folgenden Überlegungen einstimmig für einen Eins-zu-eins-Ersatz ausgesprochen.

Aufgrund der unterschiedlichen Jahrgänge der beiden bestehenden Gebäude macht es langfristig Sinn, die beiden Heizzentralen weiterhin separat zu betreiben. Dies ermöglicht, die beiden Gebäude unabhängig voneinander anzugehen. Das neuere Schulhaus am Bruder-Klaus-Weg 4 weist ein grösseres Potenzial für eine gesamtheitliche energetische Sanierung auf, was gleichzeitig einen grossen Einfluss auf das Heizsystem mit sich bringt. Somit können die beiden Gebäude optimal auf ihre jeweiligen Situationen ausgerichtet werden.

Die Gebäude auf dem Schulareal Oberwil sind nicht für Niedertemperaturheizungen ausgelegt. Die notwendige maximale Heizleistung von 55° bis 70°C wird nur mit Gas oder Holz erreicht. Eine Holzheizung wurde aufgrund starker Emissionen (Rauch, Geruch etc.) für die umliegenden Quartiere, aber aus Gründen der Anlieferung und Lagerung etc. verworfen. Eine Wärmepumpe (unabhängig von der gewählten Energiequelle wie Luft, Erdsonde, Seewasser etc.) ist für Niedertemperatursysteme (35° bis max. 50°C) ausgelegt. Das bedeutet, dass bei Wärmepumpensystemen die Differenz ab rund 50°C bis 70°C weiterhin durch Gas abgedeckt werden muss. Für die Nutzung einer Wärmepumpenanlage müsste das Gebäude grundsätzlich energetisch saniert werden. Um die geforderten Werte erreichen zu können, hätte dies starken Einfluss auf die Gebäudehülle (Wärmedämmung), was einen erheblichen Eingriff in das Erscheinungsbild zur

Folge hätte und mit dem Denkmalschutz nicht vereinbar wäre. Aufgrund der Sicherheit und Verhältnismässigkeit ist eine Wärmepumpe mit Grundwassernutzung an dieser Lage nicht zu empfehlen. Das Objekt liegt mehrheitlich im Zuströmbereich des Trinkwasserpumpwerks Reiffimatt der Wasserwerke Zug (WWZ), was zu vorgängig sehr aufwendigen, komplexen Überprüfungen ohne Gewähr der Machbarkeit führen würde. Auch eine Wärmepumpe mit Seewassernutzung in dieser Leistungsgrösse ist hinsichtlich Aufwand und Ertrag nicht zu empfehlen. Mit Muscheln, Sand und Algen "verschmutztes" Seewasser eignet sich erst ab einer gewissen Leistungsgrösse (z.B. Wärmeverbund). Ausserdem ist das Seewasser saisonalen Temperaturschwankungen ausgesetzt.

2.5. Haustechnik (Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen)

Die alte Gasheizung wird durch eine neue ersetzt. Die gesamten Heizleitungen und Radiatoren werden neu erstellt, dies ermöglicht eine optimale Abstimmung der erforderlichen Wärmeverteilung für die einzelnen Nutzungseinheiten im Gebäude. Um die heutigen Anforderungen an Sanierungen erreichen zu können, wird voraussichtlich ein Anteil an Biogas eingesetzt. Aus ökologischer Sicht ist der Eigentümer grundsätzlich frei, den Anteil an Biogas zu erhöhen. Die Klassenzimmer werden natürlich über die Fenster gelüftet. Das Schulhaus verfügt über kein kontrolliertes Lüftungssystem. Die gefangenen Räume (ohne Fenster) werden mit einer neuen Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung entlüftet. Die Betätigung erfolgt über den jeweiligen Lichtschalter (mit Nachströmzeit). Mit der Wärmerückgewinnung wird das Brauchwarmwasser erwärmt. Die horizontalen sanitären Ver- und Entsorgungsleitungen werden auf die neuen räumlichen Situationen ausgerichtet und nach den heutigen Anforderungen betreffend Wasserzirkulation und Ausstosszeiten neu erstellt. Die Kanalisationsgrundleitungen werden weiterverwendet und teilweise ergänzt oder ersetzt. Die Nasszellen werden vollständig neu erstellt und mit einer neuen Lehrer- und Invalidentoilette im UG ergänzt. Im Aussenbereich sind zwei neue frostsichere Aussenhähne vorgesehen. Die Kanalisation im Aussenbereich bis zum Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz muss aufgrund Beschädigungen ersetzt werden.

2.6. Elektroinstallationen

Die gesamten Elektroinstallationen werden nach den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen an Schulbauten ersetzt. Schulräume gelten als besonders empfindlich. Diesem Umstand wird während der gesamten Planung und Ausführung Rechnung getragen. Die Grenzwerte der elektromagnetischen Verträglichkeit (Strahlung etc.) werden durch die geplanten Distanzen und notwendigen Verkleidungen vermindert und eingehalten. Das gesamte Gebäude wird mit einer neuen LED-Beleuchtung bestückt. Sämtliche Verkehrs- und Durchgangszonen werden mit Bewegungsmeldern mit Zeitschaltfunktion ausgerüstet. Die Klassenzimmerbeleuchtung wird konventionell über Taster mit zusätzlichem Präsenzmelder betätigt. In den Klassenzimmern sind neue Brüstungskanäle zur Feinverteilung vorgesehen. Dieses System bietet eine grösstmögliche Flexibilität der Nutzung und kann aufgrund von räumlichen Veränderungen und/oder neuen Bedürfnissen angepasst werden. Das Konzept der Telefonanlage und der Informatik erfolgt in Zusammenarbeit mit der Abteilung Informatik der Stadt Zug und wird auf die zukünftigen Anforderungen ausgerichtet. Im Dachgeschoss wird ein zentrales Medienrack installiert. Die Erschliessungsleitung erfolgt über LWL. Ab dem zentralen Medienrack, das der Verfeinverteilung für IT- und Multimediakanäle dient, werden die einzelnen Etagenkleinverteiler und schliesslich die Endgeräte erschlossen. Die Klassenzimmer werden mit Netzwerksteckdosen (RJ45) ausgerüstet.

2.7. Klima und Schallschutz

Da sich das Gebäude im Inventar für schützenswerte Bauten befindet, sind Massnahmen an der Fassade und im Innenbereich für eine Verbesserung der klima- und schalltechnischen Bedingungen nur sehr eingeschränkt möglich. Durch einen neuen, über ein Gebäudeleitsystem gesteuerten Sonnenschutz kann der sommerliche Wärmeschutz verbessert werden. Gleichzeitig

können die Oblichter in den neuen Fenstern mittels Steuerung für eine Nachtauskühlung geöffnet werden. Das führt im Vergleich zu heute zu einer grossen Verbesserung. Der Schallschutz und die Akustik werden mittels gezielt eingesetzter Elemente an den Decken verbessert.

2.8. Gebäudehülle

Das bestehende Walmdach und die Fassade werden grundsätzlich in ihrem Bestand beibehalten und instandgesetzt. Es werden keine Veränderungen am bestehenden Dach bezüglich Form und Materialisierung vorgenommen. Die Massnahmen beziehen sich hauptsächlich auf Instandsetzungen im Bereich Dacheindeckung, Spengler- und Verkleidungsarbeiten (z.B. im Bereich der bestehenden Dachlukarnen). Die bestehende Fassade wird gereinigt, Schadstellen und Materialverbindungen werden repariert und gesamthaft neu gestrichen. Die Fenster werden nach den heutigen Anforderungen an Energie und Sicherheit ersetzt. Das äussere Erscheinungsbild, insbesondere Fensterteilung, Sprossen etc. werden auf Basis historischer Fotos in Absprache mit der Denkmalpflege wieder nachgebaut.

2.9. Innenausbau

Die bestehenden Zimmer werden mittels neuen Böden und teilweise neuen Deckenverkleidungen saniert. Das Treppenhaus wird grundsätzlich in seinem Bestand beibehalten und instandgesetzt. Aufgrund der neuen räumlichen Situation im Treppenhaus werden einzelne Bereiche in gleicher Materialität ergänzt. Die Wände und Decken werden allgemein instandgesetzt und im ganzen Gebäude vollständig neu gestrichen. Die Nutzräume werden mit neuen Einbauschränken versehen und alle Holzarbeiten wie Simse ersetzt. Das neue zusätzliche Klassenzimmer sowie die beiden neuen Gruppenräume werden vollständig neu ausgestattet und möbliert. Das Dachgeschoss wird aufgrund des Rückbaus der Hauswartwohnung vollständig neu organisiert. Neu befindet sich die Bibliothek und das Büro Heilpädagogik im Dachgeschoss. Die Raumeinteilungen werden in Leichtbauweise erstellt. Um die derzeit sehr geringe Raumhöhe zu verbessern, wird die bestehende abgehängte Decke rückgebaut und die bestehende Balkenlage neu sichtbar gemacht. Der neue Bodenaufbau im Estrich, welcher gleichzeitig als Dämmperimeter gilt, wird neu oberhalb der bestehenden Balkenlage aufgebaut.

2.10. Umgebung

Die bestehende Umgebung ist funktionstüchtig und wird nicht verändert. Eingriffe infolge neuer Zugangsrampe und Kanalisationsersatz werden auf die heutige Umgebung angepasst. Das bestehende Vordach wird instandgesetzt.

3. Denkmalschutz

Das Gebäude aus dem Jahr 1912 von Emil Weber ist im Inventar schützenswerter Bauten des Kantons Zug. Das Schulhaus ist ein typischer Vertreter der im Zuge der Heimatstilbewegung entstandenen Schulbaute, von denen es in der Stadt Zug zwei gibt. Dem Schulhaus kommt eine typologische und architekturgeschichtliche Bedeutung zu und es prägt durch seine Lage am Orsteingang das Dorfbild.

Eine Unterschutzstellung des Schulhaus Oberwil wird von der Stadt Zug als Eigentümerin angestrebt. Nach heutigem Wissensstand und aufgrund vorgängiger Abklärung mit der Denkmalpflege spricht zum jetzigen Zeitpunkt mit den geplanten Massnahmen nichts gegen eine Unterschutzstellung. Das Unterschutzstellungsverfahren wird mit den nächsten Planungsschritten weitergeführt.

4. Termine und Projektorganisation

Der Terminplan sieht vor, dass der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug am 2. Juli 2019 über die Vorlage beraten wird. Anschliessend kann das Baugesuch eingereicht und die Ausschreibungs-

und Submissionsphase starten. Der voraussichtliche Baubeginn ist auf den Februar 2020, nach den Sportferien, geplant. Mit der Fertigstellung kann ungefähr ab Februar/März 2021 gerechnet werden.

Tabelle 2: Termine

Bericht und Antrag des Stadtrats	14. Mai 2019
Bau- und Planungskommission	28. Mai 2019
Geschäftsprüfungskommission	11. Juni 2019
Grosser Gemeinderat	2. Juli 2019
Baugesuch	Juli 2019
Ausschreibungsplanung/Submission	Juli 2019
Baubeginn	Februar/März 2020
Inbetriebnahme	Februar/März 2021

Für die Ausführung und Realisierung liegt die Federführung beim Baudepartement, Abteilung Hochbau. Die Abteilungen Stadtschulen sowie Immobilien sind in die Projektorganisation einbezogen.

Tabelle 3: Projektorganisation

Bauherrschaft	Stadt Zug, vertreten durch den Stadtrat
Bauherrenvertretung	Baudepartement der Stadt Zug, Abteilung Hochbau
Besteller	Finanzdepartement der Stadt Zug, Abteilung Immobilien
Nutzer	Bildungsdepartement der Stadt Zug, Abteilung Stadtschulen

5. Kosten

Der Kostenvoranschlag weist eine Kostengenauigkeit von +/- 10 % aus. Diese bezieht sich jeweils auf die Gesamtsumme. Die genannten Beträge verstehen sich einschliesslich 7.7 % MWST. Der genehmigte Projektierungskredit von CHF 300'000.00 für die Projektierung der Sanierung Schulhaus Oberwil ist im vorliegenden Baukredit eingerechnet.

Für die Teuerungsberechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise/Gesamtkosten 1. April 2018 = 100.2, Basis 1. April 2017 = 100.0.

Tabelle 4: Kostenvoranschlag für die Sanierung Schulhaus Oberwil

Aufstellung nach Baukostenplan BKP				
BKP	Bezeichnung	CHF	CHF	in %
	Schulraumprovisorium		485'000	10.5
1	Vorbereitungsarbeiten		88'000	2.0
10	Bestandesaufnahmen	16'000		
11	Abbrüche und Demontagen	43'000		
12	Sicherungen und Provisorien	8'000		
19	Honorare	21'000		
2	Gebäude		3'534'000	76.3
20	Aushub	16'000		
21	Rohbau 1	641'000		
22	Rohbau 2	417'000		
23	Elektroanlagen	374'000		
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	221'000		
25	Sanitäranlagen und Kücheneinrichtungen	225'000		
26	Aufzugsanlagen	64'000		
27	Ausbau 1	618'000		
28	Ausbau 2	311'000		
29	Honorare	647'000		
4	Umgebung		124'000	2.7
5	Baunebenkosten		91'000	2.0
6	Reserve		231'000	5.0
9	Ausstattung		77'000	1.5
Gesamtkosten inkl. 7.7 % MWST			4'630'000	100.0

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

Finanzierung

Die Kosten gehen zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250, Objekt Konto Nr. 022, Gesamtsanierung Schulhaus Oberwil.

Für Kredite höher als CHF 1.0 Mio. ist eine Folgekostenrechnung zu erstellen. Die Berechnung der jährlichen Folgekosten wird in der Beilage 2 ausgewiesen.

6. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- für die Sanierung des Schulhauses Oberwil einen Brutto-Baukredit von CHF 4'630'000.00 einschliesslich 7.7 % MWST zulasten der Investitionsrechnung, Konto 2250, Objekt Nr. 022, zu bewilligen.

Zug, 14. Mai 2019

Dr. Karl Kobelt
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussentwurf
- Folgekostenberechnung
- Plandossier Umbau und Sanierung Schulhaus Oberwil (Massstäbe 1:1000; 1: 200 und 1.100)

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Tel. 041 728 21 51.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Sanierung Schulhaus Oberwil; Baukredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2487.3 vom 14. Mai 2019:

1. Für die Gesamtsanierung des Schulhauses Oberwil wird ein Baukredit von brutto CHF 4'630'000.00 einschliesslich 7.7 % MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulanlagen, Objekt-Nr. 022, Oberwil: Gesamtsanierung Schulhaus, bewilligt.
2. Der Baukredit wird der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250, Objekt 022, Schulhaus Oberwil: Gesamtsanierung, belastet.
Dieser Kredit erhöht oder senkt sich entsprechend dem Zürcher Index der Wohnbaupreise Stand 1. April 2018 = 100.2 (Basis 1. April 2017 = 100.0).
3. Die Investition von CHF 4'630'000.00 wird mit jährlich 10 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltgesetz).
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
6. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
 - b) gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Bruno Zimmermann
Präsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)