

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Bebauungsplan Foyer: Plan Nr. 7001: Öffentliche Nutzung im obersten Geschoss des Park Towers, Ausbau Gesellschaftsraum 24. Obergeschoss; Zusatzkredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 3. März 2020

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Zusatzkredit Ausbau Gesellschaftsraum im 24. Obergeschoss im Parktower infolge absehbarer Kreditüberschreitung.

1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug (GGR) hat am 19. März 2019 dem Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2010.14 vom 11. Dezember 2018 mit 29 Ja-Stimmen und 9 Gegenstimmen zugestimmt und einen Objektkredit von CHF 457'000.00 beschlossen (Beschluss Nr. 1690).

Bereits bei der Beratung in den Kommissionen wurde von einem Teil der Mitglieder der Ausbau hinsichtlich seiner Wertigkeit hinterfragt. Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hatte sich vertieft mit der Frage einer Rückweisung, beziehungsweise einer Erhöhung des Kredits befasst. Ganz allgemein war man der Auffassung, dass dem Potential des Raumes und Ortes besser Rechnung getragen werden müsste. Die Vorsteherin des Baudepartements signalisierte, die Wünsche und Bedenken der GGR-Mitglieder ernst zu nehmen und nach Anpassungen und Optimierungen zu suchen. Sie gab aber auch zu bedenken, dass das eine Herausforderung sei. In der Folge lud das Baudepartement vier Innenarchitekturbüros zur Einreichung eines Ausbaukonzeptes ein. Der Geschäftsprüfungskommission wurde das ausgewählte Projekt an der Sitzung vom 22. Oktober 2019 vorgestellt und der Bau- und Planungskommission an der Sitzung vom 23. Oktober 2019. Von beiden Kommissionen wurde das Projekt positiv zur Kenntnis genommen.

2. Arbeitsvergabe und Kosten

Heute liegen die Offerten für die wesentlichen Arbeiten der verschiedenen Arbeitsgattungen vor. Bei der Arbeitsgattung BKP Nr. 273 Schreinerarbeiten zeichnet sich eine Kreditüberschreitung ab. Vorgesehen waren in dieser Position Schreinerarbeiten in der Höhe von CHF 16'000.00 (einfaches Küchenmodul, Schiebetüre). Mit dem überarbeiteten Konzept, das integrierte Stauräume, ein Garderobenmodul mit Wandschränken, eine von WC/Nasszelle abgetrennte Küchenzeile sowie die Wandverkleidung für ein TV-Modul vorsieht, erhöhen sich die Schreinerarbeiten gemäss Offerte um CHF 168'000.00 auf insgesamt CHF 184'000.00.

Tabelle1: Kostenvoranschlag Ausbau Gesellschaftsraum Parktower (Vorlage Nr. 2010.14)

BKP-Nr.	Bezeichnung	CHF	in %	CHF	in %
2	Gebäudekosten			363'000.00	79.4%
211	Baumeisterarbeiten	1'000.00	0.2%		
221	Fenster, Aussentüren	4'500.00	1.0%		
225	Spez. Dichtungen / Dämmungen	1'500.00	0.3%		
230	Elektroanlagen inkl. Leuchten	60'000.00	13.1%		
234	KNX-Apparate und Steuerung	29'000.00	6.4%		
244	Lüftungsanlagen	43'500.00	9.5%		
245.1	Umluftkühlgeräte Inneneinheit	14'000.00	3.1%		
245.2	Kostenanteil an Aussengerät	28'000.00	6.1%		
251	Sanitäre Anlagen	10'500.00	2.3%		
258	Kücheneinrichtungen	28'000.00	6.1%		
271	Gipserarbeiten	36'000.00	7.9%		
273	Schreinerarbeiten	16'000.00	3.5%		
281	Bodenbeläge Holz	11'500.00	2.5%		
282	Plattenbeläge	6'500.00	1.4%		
285	Malerarbeiten	5'000.00	1.1%		
286	Bauaustrocknung	1'000.00	0.2%		
287	Baureinigung	4'500.00	1.0%		
289	Diverse	2'500.00	0.6%		
291	Honorare	60'000.00	13.1%		
5	Baunebenkosten			8'000.00	1.8%
524	Baunebenkosten	8'000.00	1.8%		
6	Reserven			20'000.00	4.4%
601	Reserven	20'000.00	4.4%		
9	Einrichtungen			66'000.00	14.4%
901	Möbel	44'500.00	9.7%		
902	Geräte und Apparate	16'000.00	3.5%		
903	Geschirr etc.	5'500.00	1.2%		
Gesamtkosten inkl. MWST				457'000.00	100.0%

Quelle: Residenz AG Schweiz, Gotthardstrasse 29, 6300 Zug und Baudepartement Stadt Zug

Tabelle 2: Kostenvoranschlag zusätzliche Schreinerarbeiten

BKP-Nr.	Bezeichnung	CHF
273	Zusätzliche Schreinerarbeiten Innenausbau	168'000.00
	Garderoben, Wandschränke, WC-Wandverkleidungen, WC-Türe, Sitzbank Wandverkleidungen für Schrankwand, Nasszelle und Lageraum, Schiebetüren Transport/Anlieferung	
Zusätzliche Schreinerarbeiten inkl. MWST		168'000.00

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

Tabelle 3: Gesamtkosten inkl. zusätzliche Schreinerarbeiten

BKP-Nr.	Bezeichnung	CHF
	Kostenvoranschlag Vorlage Nr. 2010.14	457'000.00
	Zusätzliche Schreinerarbeiten	168'000.00
Gesamtbetrag inkl. MWST		625'000.00

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

3. Finanzierung der Gesamtinvestition

Die Kosten gehen zu Lasten der Investitionsrechnung Kostenstelle 2225, Objekt 21 Parktower: 24. OG Ausbau öffentliche Nutzung. Die Gesamtinvestition (Objektkredit und Zusatzkredit) von CHF 625'000.00 wird mit jährlich 10% abgeschrieben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltsgesetz); ab 1. Januar 2021 mit 3% linear. Für Kredite kleiner als CHF 1.0 Mio. ist keine Folgekostenrechnung zu erstellen.

4. Neue Terminübersicht

Durch den Zusatzkredit verschiebt sich die Inbetriebnahme des Gesellschaftsraums vom Mai 2020 auf den Sommer 2020. Der Zeitplan für die Kreditbewilligung sieht dabei wie folgt aus:

Bericht und Antrag des Stadtrats	3. März 2020
Geschäftsprüfungskommission; Information	9. März 2020
Bau- und Planungskommission; Information	10. März 2020
Geschäftsprüfungskommission	30. März 2020
Grosser Gemeinderat	12. Mai 2020
Inbetriebnahme / Einweihung	Sommer 2020

5. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- für den Ausbau des öffentlichen Gesellschaftsraums im Parktower einen Zusatzkredit von CHF 168'000.00 einschliesslich 7.7 % MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 3. März 2020

Dr. Karl Kobelt
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Visualisierung Ausbau

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Tel. 058 728 96 01

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Bebauungsplan Foyer: Plan Nr. 7001: Öffentliche Nutzung im obersten Geschoss des Park Towers; Ausbau Gesellschaftsraum im 24. Obergeschoss; Zusatzkredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2010.17 vom 3. März 2020:

1. Für den Ausbau des öffentlichen Gesellschaftsraums im Parktower wird ein Zusatzkredit von brutto CHF 168'000.00 einschliesslich 7.7% MWST zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Die Investition von CHF 168'000.00 wird mit jährlich 10% abgeschrieben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltsgesetz). Ab 1. Januar 2021 erfolgt die Abschreibung mit 3% linear.
3. Der Zusatzkredit wird der Kostenstelle 2225 Objekt 21 Parktower: 24. OG Ausbau öffentliche Nutzung belastet. Dieser Kredit erhöht oder senkt sich entsprechend dem Zürcher Index der Wohnbaupreise Stand per 1. April 2018 = 99.4 (Index-Basis 1. April 2010 = 100.0).
4. Dieser Beschluss tritt 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