

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Schulanlage Riedmatt: Erweiterungsbau; Schlussabrechnung Baukredit

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2708 vom 21. Dezember 2021

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zur Schlussabrechnung des Baukredits für den Erweiterungsbau der Schulanlage Riedmatt. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

- 1 Ausgangslage**
- 2 Kreditbeschlüsse**
- 3 Bauabrechnung**
 - a) Teuerungsrechnung**
 - b) Baukostenabrechnung**
 - c) Prüfung der Bauabrechnung**
- 4 Antrag**

1 Ausgangslage

Die Schulraumplanungsberichte der Jahre 2010 und 2014 zeigten auf, dass im Schulkreis Zug West Schulraumflächen benötigt werden. Aufgrund der hohen Bautätigkeit in den Quartieren Herti, Riedmatt und Lorzen wurde prognostiziert, dass im Jahr 2025 rund 30 Prozent mehr Kinder zur Schule und in den Kindergärten gehen würden. Die Schulanlagen Herti und Riedmatt waren zur Überbrückung bereits mit Provisorien ergänzt worden, bauliche Erweiterungen der Schulanlagen blieben jedoch unumgänglich. Für die Realisierung eines Erweiterungsbaus standen auf dem Areal der Schulanlage Riedmatt Landreserven zur Verfügung. Mit dem Bericht und Antrag des Stadtrats vom 10. März 2015 wurde der Wettbewerbs- und Planungskredit für den Ausbau der Schulanlage Riedmatt in Höhe von CHF 1'904'000.00 (Beschluss Nr. 1622) bewilligt. Im Wettbewerbsverfahren qualifizierte sich das Projekt «LAURENTIA» von Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG aus Zürich. In der Folge wurde mit diesem Architekturbüro und den beigezogenen Fachplanern ein Vorprojekt erarbeitet und die Baukosten ermittelt. Mit Bericht und Antrag vom 17. Januar 2017 wurde vom Stadtrat ein Baukredit in Höhe von CHF 16'800'000.00 (inkl. Wettbewerbs- und Projektierungskredit) beantragt. Der Grosse Gemeinderat kürzte den Kredit um CHF 300'000.00 und bewilligte am 21. März 2017 einen Baukredit in Höhe von CHF 16'500'000.00 (Beschluss Nr. 1651), der am 21. Mai 2017 in einer Volksabstimmung mit 88.7 % Ja-Stimmen genehmigt wurde.

Die Ausführung des Projekts startete mit dem Spatenstich am 23. Oktober 2017. Am 29. Januar 2020 wurde der Neubau den Stadtschulen übergeben. Die Aufnahme des Schulbetriebs erfolgte nach den Sportferien im Februar 2020. Der Bau konnte unter dem bewilligten Kredit abgeschlossen werden.

Die ursprünglich geplante Aufnahme des Schulbetriebs im August 2019 konnte nicht realisiert werden, da Einsprachen den Terminplan verzögert hatten. Mit den Einsprechenden einigte sich die Stadt auf den Abschluss einer Vereinbarung, die der Nachbarschaft für 20 Jahre den Verzicht auf eine mögliche Aufstockung der Gebäude zusichert. Die Schulraumplanung geht erst nach Ablauf dieser 20 Jahre von einem weiteren nötigen Ausbau der Schulanlage Riedmatt aus.

Gesamtkredit wurde unterschritten

Dem Gesamtkredit von CHF 16'500'000.00 steht eine Bausumme von CHF 14'610'397.85 gegenüber und damit eine Kreditunterschreitung von CHF 1'889'602.15.

2 Kreditbeschlüsse

Die folgenden Kreditbeschlüsse liegen der Bauabrechnung zu Grunde und wurden in der Investitionsrechnung dem Objekt Nr. 967 Riedmatt: An-/Ausbau Schulhaus, Kostenstelle 2250, zugeordnet:

Wettbewerbs- und Planungskredit

GGR-Vorlage Nr. 2338: Bericht und Antrag des Stadtrats vom 10. März 2015 über CHF 1'904'000.00
Beschluss des Grossen Gemeinderats Nr. 1622 vom 5. Mai 2015

Baukredit inkl. Wettbewerbs- und Planungskredit

GGR-Vorlage Nr. 2427: Bericht und Antrag des Stadtrats vom 17. Januar 2017 über CHF 16'800'000.00: Der Grosse Gemeinderat kürzte den Kredit um CHF 300'000.00 und bewilligte am 21. März 2017 einen Baukredit in Höhe von CHF 16'500'000.00.
Beschluss des Grossen Gemeinderats Nr. 1651 vom 21. März 2017
Volksabstimmung vom 21. Mai 2017: mit 88.7 % Ja-Stimmen zugestimmt

3 Bauabrechnung

a) Teuerungsberechnung

Die Teuerung wurde nicht eingerechnet und deshalb auch nicht berücksichtigt.

Durch die Kreditunterschreitung wird auf eine Teuerungsberechnung verzichtet. Die Basis für die Bauteuerung bildet der Baukostenindex vom 1. April 2016 mit 99.2 Prozentpunkte (Basis 1.4.2010 = 100.0 Prozentpunkte). In den Jahren bis 2019 erreichte der Indexstand 100.3 Prozentpunkte.

b) Baukostenabrechnung

Tabelle 1: Aufstellung nach Baukostenplan

Baukostenplan	KV-Kredit	Abrechnung	Abweichung	in %
1 Vorbereitungsarbeiten	1'621'000.00	1'253'483.85	-367'516.15	-22.7%
2 Gebäude	12'118'000.00	11'284'662.85	-833'337.15	-6.9%
4 Umgebung	860'000.00	642'608.55	-217'391.45	-25.3%
5 Baunebenkosten	571'000.00	680'609.65	109'609.65	19.2%
6 Reserve	570'000.00	0.00	-570'000.00	-100.0%
9 Ausstattung	760'000.00	749'032.95	-10'967.05	-1.4%
Gesamtkredit	16'500'000.00	14'610'397.85	-1'889'602.15	-11.5%

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

Begründung der Kostenunterschreitung

Die Gesamtkosten konnten dank sehr guter Projektsteuerung und stetiger Kontrolle der Projektziele (Qualität, Termine und Kosten) eingehalten werden. Eine grosse Herausforderung lag darin, dass der Erweiterungsneubau innerhalb der bestehenden Schulanlage erstellt wurde. Es galt, die Schulwegsicherheit stets sicherzustellen und den Schulbetrieb so wenig wie möglich zu stören.

c) Prüfung der Bauabrechnung

Die interne Finanzkontrolle stellt in ihren Berichten fest, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäss abgerechnet wurde. Die Finanzkontrolle empfiehlt dem Grossen Gemeinderat, die Abrechnung zu genehmigen.

4 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
die Schlussabrechnung des Baukredits Erweiterungsbau Schulanlage Riedmatt mit ausgewiesenen Gesamtbaukosten im Betrag von CHF 14'610'397.85 zu genehmigen.

Zug, 21. Dezember 2021

Dr. Karl Kobelt
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilage

- Beschlussentwurf

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

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Schulanlage Riedmatt: Erweiterungsbau; Schlussabrechnung Baukredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2708 vom 21. Dezember 2021:

1. Die Schlussabrechnung des Baukredits Erweiterungsbau Schulanlage Riedmatt, mit ausgewiesenen Baukosten von CHF 14'610'397.85 wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. 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 § 17bis 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,

Tabea Zimmermann Gibson
Präsidentin

Martin Würmli
Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)