

Nr. 2757.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Umbau und Sanierung Schulhaus Herti und Installation Mietprovisorien; Objektkredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2757.1 vom 6. September 2022

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2757 vom 23. August 2022.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 6. September 2022 in Zehner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger, Paul Knüsel, Leiter Hochbau, und Stadträtin Vroni Straub, Vorsteherin Bildungsdepartement.

III Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterten die Vorsteherin des Baudepartements und der Leiter Hochbau die wesentlichen Aspekte der Vorlage.

IV Beratung

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Bauprojekt Provisorien

Ein Kommissionsmitglied fragt, wie sich Modulbauten im Vergleich zu Containerbauten betreffend Kosten unterscheiden.

Die Verwaltung führt aus, dass die Stadt Zug mit beiden Arten von Provisorien bereits Erfahrungen gesammelt hat. Im Flächenvergleich sind Container marginal günstiger (bis zu 10%). Modulbauten sind allerdings flexibler als Container. Wenn Raumstrukturen geschaffen werden müssen, zum Beispiel Nischen für Garderoben, schafft man das auf der gleichen Fläche mit Containern nicht. Die Modulbauten sind wirtschaftlicher und auch aus energetischer Sicht nachhaltiger.

Kosten Sanierung Bestand im Vergleich zu einem Neubau

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob im Falle des Bestandesbaus in der Schulanlage Herti die Sanierung teurer kommt als ein Neubau.

Die Verwaltung verneint, dass ein Neubau günstiger wäre und führt aus: Wenn man sich nur auf die innere Geschossfläche bezieht, sind die Kosten fast die gleichen, dies wurde geprüft. Wenn aber die Aussendecks hinzugezogen werden, ist die Sanierung klar günstiger. Zusätzlich kommt die Nachhaltigkeit ins Spiel. Bei einem Rück- und Neubau werden bereits gebaute Substanzen vernichtet. Ein Neubau wäre hinsichtlich der Nachhaltigkeit und grauer Energie an einem ganz anderen Ort anzusiedeln. Betrachtet man die Nachhaltigkeit, hat das bestehende Schulgebäude eine Berechtigung dort stehen zu bleiben, weil es eine gute Substanz hat.

Gewichtung Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Ein Kommissionsmitglied findet es löblich, dass auf die Nachhaltigkeit geschaut wird. Seines Erachtens wird aber zu oft nur die Nachhaltigkeit als Argument ins Spiel gebracht und die Wirtschaftlichkeit nicht gleichermassen gewichtet und hervorgehoben.

Die Verwaltung erwidert, dass die Wirtschaftlichkeit immer auch in die Betrachtung einbezogen wird. Die Sanierung ist im vorliegenden Fall etwas günstiger als ein Neubau. Nimmt man die Nachhaltigkeitsbetrachtung hinzu, ist die Sanierung des Bestandes zu favorisieren.

Bauprojekt Provisorien

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob es korrekt ist, dass die Provisorien alle mit einem Lift ausgestattet sind.

Die Verwaltung bestätigt das und führt aus, dass dies eine Vorschrift ist.

Hallenbad

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob beim Objektkredit für die Sanierung und den Umbau des Bestandesbaus kein Betrag für die Sanierung des Hallenbads enthalten ist.

Die Verwaltung bestätigt, dass für die Sanierung des Hallenbads kein Betrag im Objektkredit enthalten ist. Das Hallenbad wird im Rahmen der Erweiterung nicht angefasst. Die Sanierung des Hallenbads ist zu einem späteren Zeitpunkt angedacht und ist als Position im Investitionsprogramm aufgeführt.

Durch die Verwaltung wird ergänzt, dass eine Zustandsanalyse vom Hallenbad gemacht wurde. Diese hat ergeben, dass das Bad noch in Ordnung ist. Eine Sanierung wird es erst mittelfristig brauchen. Das wird allerdings ein separates Projekt ausserhalb dieser Bauphase sein. Des weiteren wird klar gestellt, dass das Hallenbad während der Bauphase der Erweiterung erhalten und in Betrieb bleibt.

Ein Kommissionsmitglied regt an, dass diese Information, dass das Hallenbad im Rahmen der Erweiterung nicht angefasst wird und in Betrieb bleibt, auch textlich irgendwo festgehalten wird.

Die Verwaltung nimmt den Hinweis auf.

Schlussabstimmung Vorlage Nr. 2757 Umbau und Sanierung Schulhaus Herti und Installation Mietpavillons; Objektkredit

In der Schlussabstimmung stimmt die BPK der Vorlage mit 7:3 Stimmen zu.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2757 vom 23. August 2022 empfiehlt die BPK, die Vorlage Umbau und Sanierung Schulhaus Herti und Installation Mietprovisorien; Objektkredit, zu verabschieden.

Die BPK stimmte dem Antrag des Stadtrats, für den Umbau und die Sanierung des Schulhauses Herti einen Objektkredit von brutto CHF 22'800'000.00 einschliesslich MWST und für die Installation der Mietprovisorien und den Umbau des Elementbaus einen Objektkredit von brutto CHF 5'310'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen, und die Finanzierung aus dem Eigenkapital durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten vorzunehmen, mit 7:3 Stimmen zu.

VI Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2757 Umbau und Sanierung Schulhaus Herti und Installation Mietprovisorien; Objektkredit, zu verabschieden,
- den Objektkredit von brutto CHF 22'800'000.00 einschliesslich MWST und von brutto CHF 5'310'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen und
- die Finanzierung aus dem Eigenkapital durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten vorzunehmen.

Zug, 6. September 2022

Richard Rüegg
Kommissionspräsident

Beilage

- zur Ergänzung siehe Beilagen zum BPK-Bericht 2753.1 Neubau zur Erweiterung der Schulanlage Herti; Objektkredit