

## **Finanzdepartement**

### **Immobilien: Anpassungen Heizungs- und Sanitärinstallationen (Circulago) inkl. Erneuerung MSRL-System Oberstufenschulanlage Loreto; Unterzeichnung Arbeitsvergabe und Objektkredit (zweiter Teilkredit)**

#### **I Ausgangslage**

Mit dem Beschluss Nr. 378.20 vom 18. August 2020 entschied der Stadtrat, die Oberstufenschulanlage Loreto mit der Heizzentrale im Untergeschoss des Traktes IV am Wärmeverbundnetz Circulago anzuschliessen und den Anschluss- und Energieliefervertrag mit Datum vom 20. Juli 2020 zu unterzeichnen. Mit diesem Beschluss wurde ein erster Teilkredit von CHF 462'033.00 (inkl. MWST) bewilligt. Eine erste Anzahlung über CHF 231'016.50 für die Anschlusskosten ist am 22. Oktober 2020 bezahlt worden. Per 31. Dezember 2021 beträgt der Restkredit CHF 230'797.35

Die Wasserwerke Zug sind im Besitze aller erforderlichen Durchleitungsrechte, sodass sie das Quartier Loreto mit der Schulanlage ab der Energiezentrale Metalli erschliessen können. Zurzeit werden in verschiedenen Abschnitten die erforderlichen Bauarbeiten im Bereich Loretohöhe und Loretostrasse realisiert. Es ist geplant, die Schulanlage Loreto im Sommer 2022 an das Fernwärmenetz Circulago anschliessen zu können. Auf diesen Zeitpunkt hin müssen in den insgesamt fünf Schultrakten die Anpassungen an den Heizungsinstallationen vorgenommen sein.

In einer ersten Etappe ist im Frühjahr 2021 die Hauseinführung ab der Loretostrasse in den Technikraum erstellt worden. Neben der neuen Fernheizleitung mit Vor- und Rücklauf sind gleichzeitig noch die Wasser- und Gasleitung von Norden her ab der Loretostrasse erneuert worden. Die Anpassungen an der Gasleitung im Gebäudeinnern können erst nach der Umstellung der Wärmeerzeugung durch Gas auf die Fernwärme vorgenommen werden. Nach der Umstellung der Heiz- und Brauchwarmwassererzeugung von Gas auf Fernwärme wird im Schulhaus das Gas nur noch für schulische Zwecke in geringem Umfang benötigt. Der bestehende Gasliefervertrag mit Datum vom 7. Mai 1996 wird mit dem Bezug von Fernwärme automatisch auslaufen.

#### **II Submission**

Die erforderliche Submission für die Arbeiten im Baunebengewerbe wurde im Einladungsverfahren unter Berücksichtigung von fünf Unternehmern durchgeführt, da die zu erwartende Auftragssumme unter dem Schwellenwert von CHF 250'000.00 liegen wird. Die Submission zur Anpassung der Heizungs- und Sanitärinstallationen inklusive den Unterstationen in den einzelnen Schultrakten ist durchgeführt worden und die Ergebnisse zur Arbeitsvergabe liegen vor. Neben den erwähnten

Installations- oder Hardwarearbeiten sind für die einzelnen Abschnitte von der Firma Siemens AG Offerten zur Erneuerung der bestehenden Messsteuerregel- und Leittechnik-Anlageteile angefordert worden. Die bisher verwendete Version des «Desigo Insight Leitsystemes» ist veraltet und verschiedene Komponenten der Anlage können nicht mehr ersetzt oder ausgetauscht werden, da die Anlageteile gar nicht mehr hergestellt werden (end of life).

### III Termine

Die Anpassungen an den Wärmeverteilungen und Unterstationen in den einzelnen Trakten erfolgen etappenweise. Die verschiedenen Trakte sind über ein unterirdisches Kanalnetz miteinander verbunden. Im begehbaren Kanalnetz wird sowohl die Heizwärme als auch das Brauchwarmwasser von der Heizzentrale im Untergeschoss des Traktes IV zu den einzelnen Trakten geführt als auch die elektrische Energie und Telefonie. Die Anpassungen der einzelnen Trakte erfolgen in Abschnitten. Zuerst wird der Trakt V mit dem Hallenbad angepasst. Der Trakt V befindet sich am weitesten von der Energiezentrale entfernt und ist zugleich der grösste Wärme- wie auch Brauchwarmwasser-Bezüger mit dem an rund 320 Tagen geöffneten Hallenbad. Die grösste Vorlaufzeit für die Umrüstung der bestehenden Installationen vor der endgültigen Umstellung auf Fernwärme im Sommer 2022 wird zum Einregulieren der spezifischen Werkvorgaben benötigt. Mit Beginn der Schulfrühjahresferien sollen dann im Abstand von drei Wochen die Trakte I, II und III sowie IV umgerüstet und auf die Umstellung auf Fernwärme vorbereitet werden. Ziel ist es, die Fertigstellung mit allen erforderlichen Anpassungen und Einregulierungen in den Schulsommerferien 2022 abschliessen zu können.

### IV Vergabeanträge

Es wurde keine Vergabekompetenzdelegation eingeholt; Vergaben über CHF 100'000.00 sind demnach durch den Stadtrat zu beschliessen.

#### BKP 242 Heizungsanlagen; Einladungsverfahren (Baunebengewerbe)

Es wurden fünf Unternehmer zur Einreichung einer Offerte angeschrieben. Mit Eingabedatum vom 26. November 2021 sind drei Angebote eingereicht worden. Bewertet wurde der Preis mit 50%, die Referenzen der Schlüsselpersonen mit 30%, die Qualität sowie der Service und die Wartung mit je 10%. Das Punktemaximum liegt bei fünf Punkten.

Rang	Anbieter	Preis inkl. MWST.	Abweichung	Punkte
1.	Wickart AG, Zug	CHF 171'882.10	100%	2.500
2.	Tobias Hürlimann AG, Walchwil	CHF 177'469.80	103.3%	4.297
3.	Niedermann AG, Baar	CHF 193'182.80	112.4%	3.625
4.	Henseler Heizungen AG, Baar		Absage am 9.11.2021	
5.	Anton Bachmann AG, Rotkreuz		Absage am 16.11.2021	

Nach der Kontrolle und Prüfung der Angebote durch den Fachingenieur ergaben sich leicht reduzierte Angebote der Anbieter 1 und 3. Es sind Arbeiten im Bereich der Sanitärinstallationen aus den Offerten entfernt worden.

Das Angebot der Firma Tobias Hürlimann AG, Sanitär und Heizung, Walchwil, erreicht unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien die höchste Punktezahl. Mitentscheidend ist dabei die nachgewiesene Erfahrung mit den Referenzen von bereits ausgeführten Bauten.

BKP 252 Sanitäranlagen; Einladungsverfahren (Baunebengewerbe)

Es wurden fünf Unternehmer zur Einreichung einer Offerte angeschrieben. Mit Eingabedatum vom 26. November 2021 sind zwei Angebote eingereicht worden. Bewertet wurde der Preis mit 50%, die Referenzen der Schlüsselpersonen mit 30%, die Qualität sowie der Service und die Wartung mit je 10%. Das Punktemaximum liegt bei fünf Punkten.

Rang	Anbieter	Preis inkl. MWST.	Abweichung	Punkte
1.	Wickart AG, Zug	CHF 85'053.20	100%	2.500
2.	Tobias Hürlimann AG, Walchwil		Kein Angebot	
3.	Niedermann AG, Baar	CHF 115'212.85	135.5%	2.184
4.	Henseler Heizungen AG, Baar		Absage am 9.11.2021	
5	Anton Bachmann AG, Rotkreuz		Absage am 16.11.2021	

Nach der Kontrolle und Prüfung der Angebote durch den Fachingenieur ergaben sich geringfügig reduzierte Angebote der Anbieter 1 und 3.

Das Angebot der Firma Wickart AG, Zug, erreicht unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien die höchste Punktezahl. Entscheidend ist dabei das preislich günstigste Angebot.

Erneuerung Gebäude Mess- Steuer- Regel- und Leittechnik der Fa. Siemens AG

Basierend auf dem bestehenden Gebäudenetzwerk LAN müssen verschiedene Anlageteile der bestehenden MSRL-Anlage «Desigo Insight» ersetzt werden. Die Erneuerung von Anlagekomponenten der MSRL-Technik erfolgt unabhängig von der Umstellung der bisherigen fossilen Heizung auf die Fernwärme, sind doch verschiedene Komponenten abgesprochen und können im Notfall nicht mehr ersetzt werden. Gleichzeitig muss die MSRL-Technik angepasst und ausgebaut werden, um die Werkvorgaben des Energielieferanten einhalten zu können. Die Erneuerung der MSRL-Technik bietet Gewähr dafür, dass die autonome Steuerung der Heizungs- und Lüftungsanlagen erhalten bleibt. Die Energiemanagementfunktion erlaubt es dem Betreiber, die Energiebezugsspitzen zu reduzieren und einen gleichmässigen Energiebezug sicher zu stellen. Die verschiedenen Haustechnik-Anlageteile werden so zentral von einem Ort gesteuert und überwacht. Mit dem zu erneuernden Wartungsvertrag zum Unterhalt der MSRL-Technik wird die Firma Siemens einen Fernwartungsanschluss einrichten und kann so eine mögliche Störung von der Einsatzzentrale aus erkennen. Die Energiedaten lassen sich erfassen und auswerten, Anpassungen im Betrieb basieren auf realen Verbrauchszahlen und sind objektspezifisch. Die Feldgeräte sind davon nicht betroffen und können wie vorhanden weiter in Betrieb gehalten und verwendet werden.

Siemens AG	Anlageteil	Preis inkl. MWST.
B21-ROT-WUP-5204_V1_R1	Automation Schwimmbad	CHF 39'108.00
B21-ROT-WUP-5205_V1_R1	Fernwärmeanschluss Circulago und Unterstation Heizung	CHF 73'320.00
B21-ROT-WUP-5206_V1_R1	Automation Lüftungen und Allgemeine Anlagen	CHF 74'695.35
	<b>Total inkl. MWST</b>	<b>CHF 187'123.35</b>

## **V Beschluss**

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Finanzdepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Für die Anpassungen der Heizungs- und Sanitärinstallationen (Circulago) inkl. Erneuerung MSRL-System Oberstufenschulanlage Loreto wird ein Objektkredit (zweiter Teilkredit) von CHF 287'967.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 0965, bewilligt. Dies entspricht der Differenz des Gesamtkredites von CHF 750'000.00 abzüglich des ersten Teilkredites von CHF 462'033.00.
2. Der Auftrag für die Anpassungen an den Heizungsinstallationen der Schultrakte I bis V der Oberstufenschulanlage Loreto wird der Firma Tobias Hürlimann AG, Zugerstrasse 16, 6318 Walchwil, für CHF 177'469.80 brutto inkl. MWST vergeben.
3. Der Auftrag für die Anpassungen an den Sanitärinstallationen der Schultrakte I bis V der Oberstufenschulanlage Loreto wird der Firma Wickart AG, Artherstrasse 27, 6300 Zug, für CHF 85'053.20 brutto inkl. MWST vergeben.
4. Der Auftrag für die Erneuerung der Messsteuerregel- und Leittechnik MSRL wird der Firma Siemens AG, Platz 3, 6039 Root, für CHF 187'123.35 vergeben.
5. Die Ausgaben von CHF 287'967.00 gehen zulasten der Investitionsrechnung 2022 – 2031, Objekt Nr. 0965, KST 2250, Liegenschaftsnummer 607.
6. Die unter den Ziffern 1 bis 3 aufgeführten Investitionen Hochbau werden jährlich mit 3% linear abgeschrieben.
7. Das Finanzdepartement wird mit der Erteilung des Zuschlages und dem Vollzug beauftragt.

8. Mitteilung per E-Mail an:
- Finanzdepartement
  - Bildungsdepartement
  - Baudepartement
  - Controller
  - Kanzlei

Zug, 1. Februar 2022



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilagen

- BE11 Offertöffnungsprotokoll Heizungsinstallationen vom 26. November 2021
- BE12 Offertöffnungsprotokoll Sanitärinstallationen vom 26. November 2021



## **Finanzdepartement**

### **Immobilien: Sanierung Beleuchtung Sportplätze Herti und Riedmatt; Objektkredit**

#### **1. Ausgangslage**

In der Investitionsrechnung sind im Budget 2022 unter der Kostenstelle 2224, Objekt Nr. 184, LED Beleuchtung Sportplätze Herti und Riedmatt CHF 1'250'000.00 einschliesslich MWST eingestellt. Der Grosse Gemeinderat hat am 14. Dezember 2021 mit Beschluss Nr. 1738 das Budget für das Jahr 2022 genehmigt und den Finanzplan 2022 bis 2025 zur Kenntnis genommen. Die Sanierung ist im Jahr 2022 geplant.

#### **2. Projekt**

Die Sportplätze entlang der Allmend- und Feldstrasse sowie der Fussballplatz Riedmatt der Stadt Zug sind mit mehreren Beleuchtungsanlagen ausgestattet. Die Beleuchtungskandelaber und die Beleuchtungskörper samt der Steuerungstechnik wurden allesamt in den Jahren 1967 bis 1993 errichtet. Sie ermöglichen den Trainings- und Wettkampfbetrieb ganzjährig auch in den Abendstunden. Die gesamte Platzbeleuchtung bei allen Sportplätzen hat ihre Altersgrenze bereits überschritten und ist mittlerweile stark sanierungsbedürftig.

Zudem geht aus dem Kontrollbericht der Firma Schättin Elektrokontrollen vom 10. Februar 2021 (Nr. 2020-5672.01) sowie vom 12. November 2021 (Nr. 2021-5561.01) hervor, dass aufgrund der immer wiederkehrenden Isolationsproblematik eine Erneuerung unbedingt angebracht ist.

Die Erneuerung der Beleuchtung und die Umrüstung auf LED bei allen Sportplätzen muss deshalb zwingend umgesetzt und auf den neusten Stand der Technik gebracht werden.

Die bestehenden Halogen Metaldampf-Lampen werden demontiert und durch LED-Scheinwerfer ersetzt. Die geplanten LED-Leuchtkörper bestehen vor allem durch zwei Eigenschaften. Sie erzielen deutlich bessere Lichtverhältnisse und sind äusserst sparsam im Stromverbrauch. Die Vorteile einer LED-Beleuchtung wiegen die höheren Beschaffungskosten auf. Mit der sehr langen Lebensdauer gehört die Beleuchtung zu einem umweltschonenden Leuchtmittel.

Die neuen Versorgungseinheiten werden auf die bestehenden Kandelaber montiert. Von den Leuchten zu den neuen Versorgungseinheiten werden neue Kabel gezogen und angeschlossen. Es werden neue Sicherungskästen installiert. Die Fundamente und Werkleitungen müssen teilweise angepasst und neu erstellt werden.

Mit der Sanierung der Beleuchtung erfüllen die neuen Anlagen die Richtlinien für den 1. Liga Fussball. Die Aufhängevorrichtungen für eine spätere Aufrüstung auf Challenge-League-Niveau im Fussballstadion, Platz Nr. 1, sind bereits heute für mehrere Leuchten ausgelegt.

Nach der Sanierung wird den Sportvereinen eine den Anforderungen für Trainings und Wettkämpfe noch über viele Jahre gerecht werdende Beleuchtungsanlage zur Verfügung stehen.

Mit der Sanierung des Kunstrasens Platz Nr. 3 im vergangenen Jahr wurden zugleich die Beleuchtung beim Platz Nr. 2 und Platz Nr. 3 erneuert und auf LED umgestellt. Diesem Kredit hat der Stadtrat von Zug mit Beschluss Nr. 379.21 vom 29. Juni 2021 zugestimmt.

### 3. Kosten

In der Investitionsrechnung sind im Budget 2022 die Ausgaben für das Objekt Nr. 184, LED Beleuchtung Sportplätze; Herti und Riedmatt unter der Kostenstelle 2224 budgetiert. Die dringende Gesamtsanierung der Beleuchtung der Fussballplätze Nrn. 1, 4, 5, 6 sowie des Fussballplatzes Riedmatt, der Leichtathletik- und der Street Hockey-Anlage ist nach Vorgabe des Finanzdepartementes als gebundene Ausgabe zu qualifizieren und liegt somit in der Kompetenz des Stadtrates.

Die Gesamtkosten für die Sanierung der Beleuchtung der Fussballplätze Nrn. 1, 4, 5, 6 sowie des Fussballplatzes Riedmatt, der Leichtathletik- und der Street Hockey-Anlage von brutto CHF 1'250'000.00 einschliesslich MWST setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Kosten Sanierung und Erneuerung Beleuchtung

<b>Fussballplatz Nr. 1 (Hauptfeld)</b>		
Beleuchtung	CHF 90'000.00	
Elektroarbeiten	CHF 130'000.00	
Baumeister	CHF 120'000.00	
Honorar	CHF 60'000.00	CHF 400'000.00
<b>Fussballplatz Nr. 4 und Nr. 5 (Naturrasen)</b>		
Beleuchtung	CHF 90'000.00	
Elektroarbeiten	CHF 80'000.00	
Baumeister	CHF 50'000.00	
Honorar	CHF 30'000.00	CHF 250'000.00
<b>Fussballplatz Nr. 6 (Kunstrasen)</b>		
Beleuchtung	CHF 55'000.00	
Elektroarbeiten	CHF 60'000.00	
Baumeister	CHF 20'000.00	
Honorar	CHF 25'000.00	CHF 160'000.00
<b>Leichtathletikanlage (Kunststoffbahn und Naturrasen)</b>		
Beleuchtung	CHF 40'000.00	
Elektroarbeiten	CHF 75'000.00	
Baumeister	CHF 55'000.00	
Honorar	CHF 30'000.00	CHF 200'000.00



<b>Street Hockey-Anlage (normaler Strassenbelag)</b>		
Beleuchtung	CHF 30'000.00	
Elektroarbeiten	CHF 40'000.00	
Baumeister	CHF 20'000.00	
Honorar	CHF 20'000.00	CHF 110'000.00
<b>Fussballplatz Riedmatt (Nauturrasen)</b>		
Beleuchtung	CHF 45'000.00	
Elektroarbeiten	CHF 45'000.00	
Baumeister	CHF 20'000.00	
Honorar	CHF 20'000.00	CHF 130'000.00
<b>Total Sanierungskosten (inkl. MWST)</b>		<b>CHF 1'250'000.00</b>

Die Sanierung der Beleuchtung aller dieser Sportplätze wurde bei effeSport angemeldet. Durch die Umstellung auf LED und die zukünftige Stromeinsparung ist mit einem Förderbeitrag seitens effeSPORT von rund CHF 60'000.00 zu rechnen.

#### 4. Termine

Die Erneuerung der Beleuchtung aller Sportplätze soll bis im Sommer 2022 erfolgen.

#### Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Finanzdepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Für die Sanierung der Beleuchtung der Sportplätze Herti Nrn. 1, 4, 5, 6 sowie des Fussballplatzes Riedmatt, der Leichtathletik- und der Street Hockey-Anlage in der Sportanlage Herti Nord wird ein Objektkredit von brutto CHF 1'250'000.00 einschliesslich MWST als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2224, Objekt Nr. 184, bewilligt.
2. Die Investition von brutto CHF 1'250'000.00 wird jährlich mit 2.5 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).
3. Das Finanzdepartement ist mit dem Vollzug beauftragt.

4. Mitteilung an:

- Finanzdepartement
- Baudepartement
- Controller
- Kanzlei

Zug, 1. März 2022



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Stadt Zug, Postfach, 6301 Zug

---

## **Finanzdepartement**

### **Immobilien: Erwerb Grundstück Nr. 175, Chamerstrasse 69, Zug; Abschluss und Unterzeichnung Kaufvertrag und Nachtragskredit**

Mit dem Zirkularbeschluss vom 10. Februar 2022 hat der Stadtrat eine Kaufofferte in der Höhe von CHF 4.97 Mio. für die Chamerstrasse 69 abgegeben. Am 22. Februar 2022 fand eine Besprechung mit dem Verkäufer der Liegenschaft statt. Zwischenzeitlich liegen dem Verkäufer Angebote über CHF 5.4 Mio. vor. Er ist jedoch bereit, die Liegenschaft für CHF 5.0 Mio. an die Stadt Zug zu veräussern, unter der Voraussetzung, dass eine Teilzahlung des Kaufpreises in der Höhe von CHF 2.725 Mio. erst im nächsten Jahr erfolgt. Dieser Prämisse kann zugestimmt werden. Weiter übernimmt die Stadt Zug als Käuferin eine bestehende Festhypothek bei der Zuger Kantonalbank in der Höhe von CHF 275'000.00. Nach dem Eigentumsübergang wird die Buchhaltung prüfen, ob diese abgelöst werden kann. Dieser Kauf der Liegenschaft Chamerstrasse 69 liegt in der Finanzkompetenz des Stadtrates. Die Kompetenz liegt bei CHF 5 Mio. im Einzelfall.

Der Kauf der Liegenschaft ist eine einmalige Gelegenheit für die Stadt Zug. Der Kaufvertragsentwurf liegt bereits vor.

Wie bereits im Zirkulationsbeschluss darauf hingewiesen, bietet die Liegenschaft die Möglichkeit, die im Alten Kantonsspital entfallenen Notzimmer übergangsweise zu ersetzen. Daher soll die Liegenschaft im Verwaltungsvermögen, Kostenstelle 2222, Wohnen und Aufenthalt, bilanziert werden.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Finanzdepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Der Kaufvertrag zwischen der Allplan AG, Baar, und der Stadt Zug betreffend Erwerb des Wohnhauses GS Nr. 175, Chamerstrasse 69, Zug, wird genehmigt und unterzeichnet.
2. Der Kaufpreis in der Höhe von CHF 5'000'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2222, Objekt Nr. 0189, und dem Bilanzkonto 1404.09, Wohnen und Aufenthalt, bewilligt.
3. Die erste Teilzahlung in der Höhe von CHF 2.0 Mio. erfolgt nach dem Grundbucheintrag, die Schlusszahlung in der Höhe von CHF 2.725 Mio. im darauffolgenden Jahr per Stichtag 1. Juli 2023.

4. Die Festhypothek in der Höhe von CHF 275'000.00 wird übernommen. Insgesamt wird für den Erwerb des Grundstückes Nr. 175, Chamerstrasse 69, Zug, ein Nachtragskredit in der Höhe von CHF 5.0 Mio. bewilligt. Die Kreditüberschreitung ist in der Jahresrechnung zu begründen.
5. Mitteilung an:
  - Finanzdepartement
  - Rechtsdienst
  - Kanzlei

Zug, 15. März 2022



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilage  
– BEI Entwurf Kaufvertrag

## **Baudepartement**

### **Anlagen und Plätze: Pflanzung von 800 Bäumen im öffentlichen Raum; Rahmenkredit**

#### **I Ausgangslage**

Der Stadtrat hat in der Beantwortung des Postulats «Bäume statt Beton – Aufenthaltsqualität verbessern, statt Stadtklima anheizen» (GGR-Vorlage Nr. 2524 vom 19. März 2019) dargelegt, in der Stadt in den nächsten zehn Jahren 800 zusätzliche Bäume pflanzen zu wollen. Bäume leisten den wirkungsvollsten Beitrag für ein gutes Klima, besonders in den heissen Sommermonaten.

In den Jahren 2019 bis 2021 wurden im Rahmen der Pflanzaktion «800 Bäume» auf privatem und öffentlichem Grund insgesamt 192 Bäume gepflanzt. Neben zahlreichen Einzelbäumen sind an folgenden Orten umfangreiche Pflanzungen erfolgt:

- Im Jahr 2019: 54 Baumhaseln an der Göblistrasse und 46 verschiedene Bäume bei der Schulhauserweiterung Riedmatt
- Im Jahr 2020: 15 Zürgelbäume an der Gubelstrasse und 10 Felsenbirnen an der Letzistrasse
- Im Jahr 2021: 22 Nussbäume entlang des Chamer Veloweges und 10 Feldahorne entlang des Steinhauser Fussweges.

#### **II Umsetzung**

Die Kosten für einen Baum samt Pflanzung betragen in Grünflächen zwischen CHF 500.00 und CHF 3'000.00. Im befestigten Boden wie in Trottoirs, Strassen und Plätzen hingegen kostet eine Baumpflanzung zwischen CHF 10'000.00 und CHF 20'000.00. Für die Pflanzungen ist in der Investitionsplanung 2022-2031, Kostenstelle 4500, Objekt 0182 Pflanzung von 800 Bäumen im öffentlichen Raum, ein Rahmenkredit von CHF 4.0 Mio. als gebundene Ausgabe mit der Priorität A1 aufgenommen worden. Mit Aufnahme in das Investitionsprogramm können die Pflanzungen flexibler gehandhabt werden als mit einer jährlichen Budgetierung in der Erfolgsrechnung. Die Neupflanzungen sind möglichst mit anderen Baustellen zu koordinieren, um wesentliche Synergien nutzen zu können. Die Realisierung der Pflanzungen ist zudem abhängig von anderen Bauvorhaben, insbesondere von Arbeiten an den Werkleitungen, wie jene der WWZ AG.

Mögliche Pflanzorte wurden bereits mittels Luftbildaufnahmen eruiert. Für die definitive Pflanzung müssen noch genauere Abklärungen vor Ort erfolgen. So sind insbesondere auch nachbarschaftsrechtliche Aspekte zu berücksichtigen, Genehmigungen einzuholen sowie Anlieferungsachsen, Sichtweiten, Parkierung und die Anforderungen des Strassenunterhalts (Reinigung, Winterdienst) zu berücksichtigen. Grossen Einfluss haben die Werkleitungen im Boden, welche häufig zu wenig Raum lassen für den Wurzelraum.

Aufgrund erster Evaluationen sind folgende Etappen für die Baumpflanzungen angedacht:

Jahr	Anzahl Bäume
2022	96
2023	62
2024	93
2025	107
2026	68
2027	70
2028	107
<b>Pflanzungen 2022-2028</b>	<b>603</b>

Der Rahmenkredit in Höhe von CHF 4'000'000.00 bezieht sich auf diese rund 600 Bäume. Wie oben dargelegt, wurden rund 200 Bäume bereits gepflanzt.

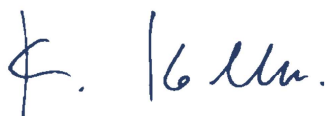
### III Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Für die Pflanzung von weiteren rund 600 Bäumen im öffentlichen Raum wird als gebundene Ausgabe ein Rahmenkredit von CHF 4'000'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 4500, Objekt Nr. 0182 Pflanzung von 800 Bäumen im öffentlichen Raum, bewilligt.
2. Die Investition von CHF 4'000'000.00 wird mit jährlich 2.5 % linear abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).
3. Gemäss Investitionsprogramm 2022-2031 wurde die Investition mit der Priorität A1 aufgenommen und zur Ausführung freigegeben.
4. Mitteilung an:
  - Geschäftsprüfungskommission (durch Finanzdepartement)
  - Finanzdepartement
  - Baudepartement, Abteilung Tiefbau
  - Controller
  - Kanzlei

Zug, 5. April 2022



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpäsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Martin Würmli  
Stadtschreiber

## **Baudepartement**

### **Stadtentwässerung: Umsetzung des Generellen Entwässerungsplans; Objektkredit 2022**

#### **1 Ausgangslage**

Mit der Umsetzung des Generellen Entwässerungsplans der Stadt Zug (GEP) wird die Entwässerung etappenweise modernisiert. Bestehende öffentliche Mischabwasserleitungen werden durch Trennsystemleitungen, Leitungen mit ungenügender Kapazität werden durch neue, entsprechend kalibrierte Leitungen ersetzt. Die Umsetzung beinhaltet auch das Verlegen von öffentlichen Leitungen aus dem Privatgrund in den öffentlichen Grund sowie den Ersatz oder die Sanierung undichter Leitungen.

#### **2 Projektbeschreibung**

Mit dem Objektkredit 2022 sind folgende Massnahmen geplant:

##### **2.1 Objekt 1: Planungsarbeiten**

**Geissbodenstrasse:** Im Moment stehen Planungsarbeiten im Zuge des letztjährigen Unwetters im Bereich der Geissbodenstrasse an. Mit dem Anschluss der neuen Abwasserleitung Zugerberg soll auch die Situation bezüglich Regenwasser neu beurteilt werden. Für die Anpassung der Regenwasserleitung Geissbodenstrasse ist durch ein Ingenieurbüro ein ausführliches Projekt auszuarbeiten. In diesem Jahr sind Variantenstudium und Vorprojekt sowie Ausführungsprojekt vorgesehen. Die Ausführung soll nach den Sanierungsarbeiten an der Zugerbergbahn erfolgen.

**Oberallmendstrasse und Grienbachstrasse:** Im Zuge der Anpassungen für den Bebauungsplan Technologiecluster Zug soll das Trennsystem erneuert werden. Die bestehenden Leitungen sind baulich in einem schlechten Zustand und müssen ersetzt werden. Teilweise wird das Trennsystem noch ausgebaut, beziehungsweise fertig erschlossen. Für die Oberallmend- und Grienbachstrasse wird durch ein Ingenieurbüro das Vorprojekt und Ausführungsprojekt ausgearbeitet. Das Projekt wird mit der WWZ AG und der V-Zug AG gemeinsam geplant und später ausgeführt. Die komplexen Leitungsführungen benötigen ein koordiniertes Vorgehen

Für den Perimeter des **Bebauungsplans an der Aa** sind planerische Leistungen für die Anpassungen der bestehenden Schmutzwasserleitungen zu tätigen. Der Perimeter des **Bebauungsplans LG-Areal** ist durch die Anordnung der Neubauten im Bebauungsplan neu zu beurteilen, und es sind neue generelle Leitungskorridore zu planen. Beide Gebiete der Bebauungspläne an der Aa und LG-Areal benötigen Anpassungen am bestehenden Kanalisationsnetz sowie auch neue Leitungskorridore. Hier müssen bezüglich dem GEP Anpassungen gemacht werden.

Die **Regenwasserleitung aus dem Stierenmarktareal** soll in einem definitiven Projekt im Bauperimeter des Strandbades in den See geführt werden. Dazu muss ein Bauprojekt ausgearbeitet werden. Die Leitungsführung der neuen Regenwasserleitung Stierenmarktareal Zugersee wird im Bereich des zukünftigen Strandbades mit dem Projekt Strandbaderweiterung angepasst und es wird ein Ausführungsprojekt erarbeitet.

Der **südliche Teil der Poststrasse** wird gemeinsam mit der WWZ AG erneuert, dabei die bestehenden Schmutzwasserleitungen saniert und wo möglich das Trennsystem erstellt. Dazu laufen in diesem Jahr die Arbeiten für das Vorprojekt, das Ausführungsprojekt und die Submission.

Tabelle 1: Ausgaben Objekt 1: Planungsarbeiten

Bezeichnung	CHF
Ingenieurleistungen Geissbodenstrasse	75'000.00
Ingenieurleistungen Oberallmendstrasse und Grienbachstrasse	100'000.00
Ingenieurleistungen Bebauungsplan an der Aa	45'000.00
Ingenieurleistungen Bebauungsplan LG-Areal	45'000.00
Ingenieurleistungen Leitungsführung Regenwasserleitung Stierenmarktareal im Bereich See und Strandbad	55'000.00
Ingenieurleistungen Poststrasse Süd	75'000.00
<b>Ausgaben Objekt 1 (inkl. MWST)</b>	<b>395'000.00</b>

Quelle: Baudepartement, Abteilung Tiefbau

## 2.2 Objekt 2: Sanierung Bundes-, Erlen- und Pilatusstrasse

Im Projekt Sanierung und Neuorganisation der Alpen- und Gotthardstrasse und Umgebung soll ab Mai 2022 ein erster Ausbauschnitt erfolgen. Dafür werden eine Regenwasserleitung vom Alpenquai via Chamerstrasse und Bundesstrasse erstellt. In den Nebenstrassen Erlen- und Pilatusstrasse werden die Abwasserleitungen saniert und das Trennsystem eingeführt.

Beim Projekt Sanierung Bundes-, Erlen- und Pilatusstrasse wird das Trennsystem neu eingeführt. Die Umstellung erfolgt als Gemeinschaftsprojekt (WWZ AG und Strassenunterhalt der Stadt Zug). So können Synergien genutzt werden.

Tabelle 2: Ausgaben Objekt 2: Sanierung Bundes-, Erlen- und Pilatusstrasse

Bezeichnung	CHF
Ingenieurleistungen Projektierung, Bauleistung, Submission	35'000.00
Neue Regenwasserleitung (Offerte Implenia AG)	1'100'000.00
Unvorhergesehenes	65'000.00
<b>Ausgaben Objekt 2 (inkl. MWST)</b>	<b>1'200'000.00</b>

Quelle: Baudepartement, Abteilung Tiefbau

## 3 Gesamtausgaben und Finanzierung

Für die Projektierung und den Bau dieser entwässerungstechnischen Massnahmen ist mit Gesamtkosten von CHF 1'595'000.00 (einschliesslich MWST) zu rechnen. Die Stadt Zug ist nach dem Gewässerschutzgesetz, dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) und dem Abwasserreglement zur Umsetzung verpflichtet. Da bei diesen Ausgaben sachlich, zeitlich und örtlich kein Handlungsspielraum besteht, sind diese Ausgaben gebunden.



In der Investitionsrechnung ist unter der Kostenstelle 4800, Objekt Nr. 1022, Stadtentwässerung: Objektkredite 2022-2031, ein Rahmenkredit von CHF 18'000'000.00 aufgenommen. Im Budget 2022 sind dafür CHF 1'800'000.00 eingestellt. Die aufgelisteten Objekte sind im Sinne eines kumulierten Objektkredits entsprechend zu belasten. Im Budgetjahr 2022 werden für bei Objekte gesamthaft etwa CHF 1'195'000.00 anfallen, im Budgetjahr 2023 etwa CHF 400'000.00, abhängig vom Baufortschritt.

Die einzelnen Arbeitsvergaben erfolgen auf der Grundlage des Submissionsgesetzes sowie im Rahmen der Finanzkompetenzen.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

**beschliesst:**

1. Für die Sanierung und Erneuerung von Abwasserleitungen wird ein Objektkredit von brutto CHF 1'595'000.00 (einschliesslich MWST) als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 4800, Objekt Nr. 1022, Stadtentwässerung: Objektkredite 2022-2031, bewilligt.
2. Die Investition von CHF 1'595'000.00 wird mit jährlich 2.5 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).
3. Gemäss Investitionsprogramm 2022-2031 wurde die Investition mit der Priorität A1 aufgenommen und zur Ausführung freigegeben.
4. Das Baudepartement wird mit dem Vollzug beauftragt. Zuständig ist Claude Duvaud, Projektleiter Stadtentwässerung.
5. Mitteilung an:
  - Finanzdepartement
  - Baudepartement, Abteilung Tiefbau, Stadtentwässerung
  - Controller
  - Kanzlei

Zug, 12. April 2022



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Martin Würmli  
Stadtschreiber



## **Departement SUS**

### **Feuerwehr: Ersatzbeschaffung Rettungsboot; Objektkredit und Zuschlagentscheid**

#### **I Ausgangslage**

Der Bund hat den Kantonen die Gewässerhoheit zugesprochen und ihnen die Kompetenz erteilt, Rettungsdienste einzurichten und Massnahmen mit anderen Kantonen abzusprechen. Im Kanton Zug sind die Seeufergemeinden für den Seerettungsdienst verantwortlich, für den Luzerner Teil des Zugersees der Kanton Luzern und für den Schwyzer Teil die Gemeinde Arth und der Bezirk Küsnacht.

Die Stadt Zug einerseits und die zugerischen Seeufergemeinden Cham, Hünenberg, Risch und Walchwil sowie der Kanton Luzern, vertreten durch das Justiz- und Sicherheitsdepartement, die schwyzerischen Seeufer Gemeinden Arth und Bezirk Küsnacht andererseits, haben gestützt auf Art. 3 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1 und Art. 26 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Binnenschifffahrt (BSG; SR 747.201) vom 3. Oktober 1975, § 10 Abs. 2 des zugerischen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Binnenschifffahrt vom 29. September 1988 (EG Binnenschifffahrt; BGS 753.1) sowie § 2 Abs. 1 und § 21 Abs. 3 der luzernischen Verordnung über die Schifffahrt vom 18. Februar 2011 (SRL Nr. 787) und § 6 Abs. 2 des schwyzerischen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Binnenschifffahrt (EGzBSG) vom 25. Oktober 1979 die Seerettung auf dem Zugersee mit einer Verwaltungsvereinbarung geregelt. Diese regelt den Vollzug durch die Formation Seedienste der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Zug (FFZ) sowie die Finanzierung. Die Beschaffung eines Rettungsbootes ist folglich eine gebundene Ausgabe und kann vom Stadtrat bewilligt werden.

Die FFZ übernahm im Jahre 2002 die Aufgabe des Seerettungsdienstes und das Rettungsboot «Magellan» (Kolin 10) von der damaligen Stadtpolizei Zug. Das Schiff, Typ TARGA 30, Jahrgang 2000 ist seit einigen Jahren stark reparaturanfällig. Damit verbunden waren zeitweise tages- und wochenlange Standzeiten in der Werft, was die Einsatzbereitschaft erheblich erschwerte. Da die Kosten für die Reparaturen mittlerweile den Zeitwert des Schiffes übersteigen, muss es ersetzt werden.

#### **II Eingereichte Angebote**

Nach der öffentlichen Ausschreibung vom 17. Dezember 2021 liegen sechs Offerten von fünf Anbieterinnen vor.

<b>Anbieterin</b>	<b>CHF inkl. MWST</b>	<b>CHF inkl. MWST</b>
<b>Marina Rüteneu, Beckenried</b>		
Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	428'070.00	
./. Eintauschboot	16'155.00	
<b>Total netto</b>		<b>411'915.00</b>
<b>Mate@Sea, Kiel</b>		
Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	544'356.45	
./. Eintauschboot	2'000.00	
<b>Total netto</b>		<b>542'356.45</b>
<b>Chavanne Werft, Malters</b>		
Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	516'495.95	
./. Eintauschboot	16'500.00	
<b>Total netto</b>		<b>499'995.95</b>
<b>Shiptec AG, Luzern</b>		
Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	589'421.65	
./. Eintauschboot	14'539.50	
<b>Total netto</b>		<b>574'882.15</b>
<b>Crown Service SAGL, Bossio «Classic»</b>		
Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	616'479.00	
./. Eintauschboot	16'155.00	
<b>Total netto</b>		<b>600'324.00</b>
<b>Crown Service SAGL, Bossio «Bugklappe»</b>		
Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	629'500.00	
./. Eintauschboot	16'155.00	
<b>Total netto</b>		<b>613'345.00</b>

Neben dem Nettopreis, welcher mit 40% gewichtet wurde, wurden die Angebote über die Bewertungs- und Zuschlagskriterien technische Lösung (30%), Handling/Platz- und Raumeinteilung (15%), Service- und Garantieleistung (10%) sowie Liefertermin (5%) ausgewertet. In der Summe erreichen die Anbieterinnen für ihre Angebote folgende gewichtete Punktzahlen:

<b>Anbieterin</b>	<b>gewichtete Punktzahl</b>	<b>Rang nach Punktzahl</b>
Marina Rüteneu, Beckenried		
Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	3.80	1
Chavanne Werft, Malters		
Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	3.24	2
Mate@Sea, Kiel		
Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	2.53	3

Shiptec AG, Luzern Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	2.32	4
Crown Services SAGL, Bioggio «Bugklappe» Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	2.04	5
Crown Services SAGL, Bioggio «Classic» Rettungsboot mit Ausbau gemäss Pflichtenheft	1.97	6

Alle Anbieterinnen erfüllen die verlangten Eignungskriterien. Nach der Auswertung erfüllt die Offerte von Marina Rütönen AG, Rütönenstrasse 156a, Postfach 4, 6375 Beckenried, nicht nur die Vorgaben des Pflichtenheftes vollumfänglich; es ist auch das wirtschaftlich günstigste Angebot. Das bisherige Rettungsboot Kolin 10 wird durch den Lieferanten zurückgenommen und mit einem Betrag von CHF 16'155.00 separat abgerechnet. Entsprechend den Submissionsvorgaben ist der Zuschlag deshalb zu brutto CHF 428'070.00 an die Marina Rütönen AG, Rütönenstrasse 156a, Postfach 4, 6375 Beckenried, zu erteilen. Das Submissionsverfahren kann damit abgeschlossen werden.

Die Ersatzbeschaffung des Rettungsbootes «Kolin 10» ist in der Investitionsrechnung 2022, Konto 5810, Objekt Nr. 52.21, mit total CHF 520'000.00 budgetiert. Gemäss Investitionsprogramm 2022 wurde die Investition mit der Priorität B1 aufgenommen und zur Ausführung freigegeben.

Die Feuerschutzkommission wurde über die Ersatzbeschaffungen informiert.

### III Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Departements SUS Kenntnis und

beschliesst:

1. Für die Ersatzbeschaffung des Rettungsbootes "Kolin 10" wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2022, Konto 5810, Objekt 52.21, Rettungsboot Kolin 10, eine Ausgabe von brutto CHF 428'070.00 bewilligt. Die Einnahmen für das Eintauschboot (CHF 16'155.00) werden zu Gunsten der Kostenstelle 5810, Objekt 52.21, Rettungsboot Kolin 10, gebucht. Nach Abzug des Eintauschpreises ergibt sich damit eine Nettoausgabe von CHF 411'915.00.
2. Die Investition von CHF 428'070.00 gemäss Ziff. 1 dieses Beschlusses wird mit jährlich 12,5% pro Jahr linear abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).
3. Der Zuschlag für die Lieferung eines Rettungsbootes für den Seerettungsdienst auf dem Zugersee wird für brutto CHF 428'070.00 (inkl. MWST) an die Marina Rütönen AG, Rütönenstrasse 156a, Postfach 4, 6375 Beckenried, erteilt.
4. Das Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlagsentscheids, den Kaufvertrag für das offerierte Rettungsboot mit der Marina Rütönen AG, Rütönenstrasse 156a, Postfach 4, 6375 Beckenried, abzuschliessen.

5. Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, der angefochtene Beschluss ist beizulegen.
6. Mitteilung an:
- Marina Rütene AG, Rütenestrasse 156a, Postfach 4, 6375 Beckenried (eingeschrieben)
  - Mate@Sea GmbH, Geigerstrasse 19, D – 24105 Kiel (eingeschrieben)
  - Chavanne Industries & Technologie GmbH, Hellbühlstrasse 34, 6102 Malters (eingeschrieben)
  - Shiptec AG, Werftstrasse 5, Postfach, 6002 Luzern (eingeschrieben)
  - Crown Service SAGL, via Industries, 6934 Bioggio (eingeschrieben)
  - Mitglieder Feuerschutzkommission der Stadt Zug (durch Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit)
  - Kommando Freiwillige Feuerwehr der Stadt Zug (durch Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit)
  - Finanzdepartement
  - Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit
  - Controller
  - Kanzlei

Zug, 3. Mai 2022



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Martin Würmli  
Stadtschreiber

## **Baudepartement**

### **Hochbau: Umbau und Sanierung Ökonomiegebäude Röthelberg, Objektkredit**

#### **1 Ausgangslage**

Im Quartier Rosenberg befindet sich auf GS 1718 das in der Mitte des 18. Jahrhunderts erbaute Restaurant Röthelberg mit einem Ökonomiegebäude. Der sogenannte Rötelberg ist eine der Zuger Perlen. Die Stadt Zug hat die beiden Liegenschaften Rötelberg (Assek. Nr. 408a und 408b) im Jahr 2012 erworben. Mit dem Kaufvertrag vom 14. Dezember 2012 verpflichtete sich die Stadt Zug, das Restaurant sowie das Ökonomiegebäude zu erhalten, gleichzeitig wurde mit dem Kauf der Liegenschaft der bestehende Pachtvertrag des Restaurants übernommen.

Der Stadtrat hat am 18. August 2020 mit Beschluss Nr. 377.20 für das Restaurant sowie auch für das Ökonomiegebäude eine umfassende Bestellung verabschiedet, welche den Umbau und die Instandsetzung der beiden Gebäude vorsah. Auf Basis dieser Bestellung hat der Stadtrat am 7. September 2021 mit Beschluss Nr. 493.21 einem Baukredit für den Umbau und die Sanierung des Restaurants in Höhe von CHF 1'700'000.00 inkl. MWST zugestimmt. Die Arbeiten wurden im Jahr 2021 bis 2022 durchgeführt und das denkmalgeschützte Restaurant am 2. Mai 2022 dem neuen Nutzer übergeben.

Das dazugehörige Ökonomiegebäude (Asek.Nr. 408b) ist immer noch im ursprünglichen Zustand. Es bildet einen integralen Bestandteil des Gebäudeensembles Rötelberg und wird derzeit als Lager genutzt. Das Ökonomiegebäude befindet sich jedoch in einem schlechten baulichen Zustand. Es soll daher nun ebenfalls instandgesetzt werden. Der ursprüngliche Scheunencharakter des Ökonomiegebäudes soll dabei soweit wie möglich erhalten und erlebbar bleiben.

Die Sicherung der Bausubstanz, die Anpassung der Gebäudehülle und Haustechnik nach Gebäudestandard der Stadt Zug soll zukünftig nach Abschluss der Arbeiten eine zusätzliche Nutzung als Saal für Gruppen, Bankette, Versammlungen, Hochzeiten oder sonstige Feste ermöglichen. Der Saal ist für maximal 100 Personen ausgelegt und wird im Erdgeschoss liegen. Das bietet sich wegen der kurzen Wege nach aussen und zum Restaurant an. Der Anbau der alten Kegelbahn soll erhalten bleiben. Dieser kann als Sicht- und Lärmschutz zu den Nachbargebäuden dienen und bietet Platz für die behindertengerechte WC-Anlage für das Restaurant, Lagerflächen und für die Entsorgung. Die Verantwortung und Organisation der Vermietung obliegt dem Betreiber des Restaurants. Es soll jedoch die Möglichkeit bestehen, Veranstaltungen unabhängig vom Restaurant durchzuführen.

## **2 Sanierungsmassnahmen Ökonomiegebäude**

Beim Ökonomiegebäude wurden die Statik, die Gebäudehülle und Bauphysik, die Haustechnik und der Brandschutz überprüft. Zusätzlich wurde ein Gastro- und Lagerkonzept erstellt.

### **2.1 Tragkonstruktion**

Das Ökonomiegebäude besteht aus einem Hauptteil und einem Anbau. Der Hauptteil wurde in drei Bauetappen erstellt, die sich jeweils in der Bauart und in der Abmessung der Querschnitte leicht unterscheiden. Im vordersten Bereich ist die Tragsicherheit aufgrund der schwachen Balkenlage und des grösseren Sparrenabstands nicht gegeben. Im mittleren und hinteren Bereich des Hauptgebäudes werden die Anforderungen hingegen erfüllt. Der Anbau erstreckt sich längsseitig zum Hauptgebäude und bildet wiederum eine eigene Bauetappe ab. Die verschiedenen Bauetappen spiegeln sich auch im Massivbau wider. So befinden sich die Bodenplatten auf verschiedenen Niveaus. Mit dem Schaffen einer neuen Bodenplatte kann die Tragstruktur gestärkt und können die wichtigen Gebäudezugänge ebenerdig erschlossen werden. Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass der Hauptteil des Ökonomiegebäudes mit einem verhältnismässigen Aufwand für die zukünftige Nutzung ertüchtigt werden kann. Für die Stabilisierung des Gebäudes ist mit einem grösseren Aufwand zu rechnen. Dieser kann jedoch mit Hilfe von geeigneten statischen Massnahmen vom Anbau aufgefangen und im Rahmen des Bestandsrechts saniert werden.

### **2.2 Gebäudehülle und Bauphysik**

Die bestehende Fassade, Fenster, Türen und Dachaufbau sind in schlechtem Zustand und müssen ersetzt werden. Das Ökonomiegebäude erhält eine Innendämmung, um einerseits das Gebäude energetisch aufzuwerten und andererseits um die baurechtlich massgebende äusserste Schicht zu respektieren. Das Dach wird aufgedämmt, so dass im Innenraum der ursprüngliche Charakter des Gebäudes sichtbar und erhalten bleibt. Grosse Fenster sorgen für Licht und Transparenz und ermöglichen den Blick auf See und Berge. Fenster und Sonnenschutz werden nach den heutigen Anforderungen an Energie und Sicherheit erstellt. Bei allen baulichen Eingriffen wird der Minergie-Standard erfüllt. Eine Zertifizierung ist nicht vorgesehen.

Der sommerliche Wärmeschutz wird mittels Beschattung durch Schiebeläden gewährleistet. Diese können bei Nicht-Betrieb geschlossen werden, so dass ein selbstverständlicher Bezug zum ehemaligen Ökonomiegebäude geschaffen wird.

### **2.3 Haustechnik (Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen)**

Aufgrund des Wärmebedarfs, den bauphysikalischen Anforderungen und der Geologie an diesem Standort wird eine Erdsonden-Wärmepumpe ausgeführt. Dazu werden auf dem Vorplatz vier Erdsonden-Bohrungen à 200 m Tiefe ausgeführt und mit einer Zuleitung zum Ökonomiegebäude geführt. Ein Brauchwarmwasserspeicher versorgt das Gebäude mit Warmwasser. Dieser befindet sich ebenfalls im Technikraum. Die Raumheizung erfolgt über eine Bodenheizung, welche mittels Thermostat in jedem Raum einzeln reguliert werden kann. Zusätzlich dazu gibt es eine Lüftung mit integrierter Wärmerückgewinnung.

Für das ganze Grundstück wird eine neue Elektrozuleitung benötigt. Aufgrund der neuen Anschlusswerte wird eine neue Hauptverteilung für beide Gebäude erstellt. Diese befindet sich im Ökonomiegebäude, wobei ein Teil der Arbeiten bereits mit Umbau und Sanierung des Restaurants ausgeführt wurde. Für den Saal des Ökonomiegebäudes ist eine primäre und eine sekundäre Beleuchtung sowie eine flexible Lichtsteuerung vorgesehen. Saal und Küche werden mittels Schalter, die Nebenräume über Bewegungsmelder gesteuert. Es werden ausschliesslich Leuchtmittel mit langer Brenndauer und hoher Wirtschaftlichkeit eingesetzt. Ausserdem werden genügend Steckdosen vorgesehen, so dass eine hohe Flexibilität in der Nutzung gewährleistet wird.



Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits vorhanden. Ausgehend davon werden neue Anschlüsse für die Apparate in Küche, Buffet, WC-Anlagen und für den Aussenwasserhahn vorgesehen und mittels neuer Kanalisationsleitungen entsprechend abgeführt.

Es ist eine gemeinsame Lüftungsanlage für Küche und Saal vorgesehen. Die Aussenluftfassung erfolgt ostseitig an der Fassade und führt die Luft direkt zum Monoblock im Dachgeschoss über der Küche. Die Zuluft wird an der Decke der Nebenräume geführt und mittels lokalen Durchbrüchen in den Saal eingeführt. In der Küche sind Ablufthauben aus Chromstahl über der Kochstelle und dem Steamer vorgesehen. Dabei wird die Abluft zum Lüftungsmonoblock zurückgeführt, gefiltert und auf die Aussenlufttemperatur übertragen. Die Fortluft wird über das Dach ausgeblasen.

Die Toilettenräume wie auch der Entsorgungsraum werden je mit einem separaten Abluftaggregat entlüftet. Die Fortluft wird über das Dach bzw. die Fassade abgeführt.

#### **2.4 Brandschutz**

Das Schutzkonzept wurde gemäss Brandschutznorm Art. 10 Standardkonzept und nach den aktuell geltenden Richtlinien der VKF 2015 erstellt. Die Schutzziele werden durch vorgesehene Standards gemäss den geltenden Richtlinien erreicht. In diesem Projekt wurde die Qualitätssicherungsstufe QSS 1 angewendet. Die Anforderungen an den Brandschutz (Brandabschnitte, Fluchtwege) werden durch bauliche Massnahmen erfüllt werden. Das Ökonomiegebäude fällt in die Kategorie «Gebäude mit geringen Abmessungen». Grundsätzlich werden hierzu keine Anforderungen an den Feuerwiderstand von Tragwerken und an die Brandabschnittsbildung gestellt. Jedoch sind Technikräume mit Brandanforderungen abzutrennen. Deshalb wird die Lüftung der Küche in einem separaten Brandabschnitt oberhalb der Küche angeordnet. Aufgrund der Erweiterung der Brandmeldeanlage vom Restaurant auf das Ökonomiegebäude sind keine weiteren Massnahmen betreffend Unterabstände der beiden Gebäude notwendig. Zudem werden auch der äussere Blitzschutz und die bestehende Notlichtanlage erweitert.

#### **2.5 Gastrokonzept und Abläufe**

Die Gastroplanung sieht eine Aufwärmküche (Regenerationsküche) vor. Grundsätzlich soll die Bewirtschaftung der Gäste des Ökonomiegebäudes über den Pächter erfolgen, wobei ein externes Catering oder selbst mitgenommene Verpflegung durch Tagesmieterinnen und -mieter auch möglich sein sollen. Es wird ein Office mit einer Lüftungshaube, genügend Kühlmöglichkeiten und Geräten zum Regenerieren vorgesehen. Die Gerätschaften und das Kleininventar können von Catering und Tagesmieterinnen und -mieter mitbenutzt werden. Zudem werden im Ökonomiegebäude auch Nebenräume des Restaurants untergebracht, die aus räumlichen und betrieblichen Gründen ausgelagert wurden. Dies betrifft einerseits die Möblierung der Terrasse, welche während der kalten Jahreszeit überwintert werden muss und andererseits die ganze Entsorgung rund ums Restaurant. Auch sind die Toiletten im Ökonomiegebäude zur Mitbenutzung der Restaurantgäste der Terrasse vorgesehen. Das IV-WC des Restaurants befindet sich ebenfalls im Ökonomiegebäude.

### **3 Kosten**

Im Investitionsprogramm 2021-2031 ist die Investition mit der Priorität A3 aufgeführt. Für die Sanierung beider Gebäude sind hierzu CHF 3'800'000.00 unter der KST 2225, Kultur und Geselligkeit, Objekt-Nr. 0061, Röthelberg Ökonomiegebäude: Ausbau/Sanierung, eingestellt. Der Kredit in Höhe von CHF 1'700'000.00 für die Sanierung des Restaurants wurde mit SR-Beschluss Nr. 493.21 vom 7. September 2021 bereits gesprochen und die Arbeiten sind ausgeführt.

Für die notwendigen Umbau- und Sanierungsmassnahmen des Ökonomiegebäudes Röthelberg an der Blasenbergstrasse 15 wird ein Objektkredit in der Höhe von CHF 3'365'000.00 einschliesslich 7.7% MWST, zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2225, Objekt Nr. 0061, beantragt. Der Gesamtkredit über beide Gebäude beläuft sich dabei auf CHF 5'065'000.00.

Tabelle1: Umbau- und Sanierungskosten Ökonomiegebäude Röthelberg

<b>Kostenvoranschlag Umbau und Sanierung Ökonomiegebäude Röthelberg</b>			
<b>Aufstellung nach Baukostenplan (BKP)</b>			
BKP		CHF	in %
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>204'000.00</b>
			<b>6.1%</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>2'241'500.00</b>
			<b>66.6%</b>
20	Baugrube	10'000.00	
21	Rohbau 1	583'000.00	
22	Rohbau 2	252'000.00	
23	Elektroanlagen	175'000.00	
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	332'000.00	
25	Sanitäranlagen und KÜcheneinrichtungen	109'000.00	
27	Ausbau 1	85'000.00	
28	Ausbau 2	108'000.00	
29	Honorare	587'500.00	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>		<b>158'000.00</b>
			<b>4.7%</b>
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>261'000.00</b>
			<b>7.8%</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>316'000.00</b>
			<b>9.4%</b>
<b>6</b>	<b>Reserve</b>		<b>119'500.00</b>
			<b>3.6%</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>65'000.00</b>
			<b>1.9%</b>
<b>Gesamtkosten inkl. MWST</b>			<b>3'365'000.00</b>
			<b>100.0%</b>

Quelle: Hotz AG, Zug

Der Kostenvoranschlag weist eine Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  aus. Diese bezieht sich auf die Gesamtsumme. Alle Beträge verstehen sich einschliesslich 7.7 % MWST. Als Grundlage für die Berechnung der Kosten dient das ausgearbeitete Vorprojekt.

Für die Teuerungsberechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise / Gesamtkosten 1. April 2020 = 101.1, Basis 1. April 2017 = 100.0.

Bei den Arbeiten für den Umbau und die Sanierung des Ökonomiegebäudes Röthelberg handelt es sich um werterhaltende Massnahmen, die zeitlich in einem engen Terminplan umzusetzen sind. Daher liegt eine gebundene Ausgabe vor, die gemäss § 14 Abs. 1 der Finanzverordnung in der Kompetenz des Stadtrats ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass am Standort Röthelberg keine Kostenmiete erzielt werden kann. Am 28. März 2022 wurde mit dem neuen Pächter Salvatore Gualtieri (Gastro Noi GmbH) ein Pachtvertrag abgeschlossen.

Die Jahresmiete (fix) beläuft sich auf CHF 60'000.00 und der Umsatzanteil (variabel) auf 9% vom Umsatz höher als CHF 670'000.00. Durch die zusätzlichen Möglichkeiten mit dem Ausbau des Ökonomiegebäudes wird - nach einer Anlaufzeit - ein zusätzlicher Mietertrag (variabel) zwischen CHF 12'000.00 und CHF 24'000.00 pro Jahr erwartet. So konnte das Ziel erreicht werden, die Perle Rötberg zu erhalten, aufzuwerten und der Zuger Bevölkerung zugänglich zu machen.

#### 4 Termine und Projektorganisation

Gestützt auf den Beschluss des Stadtrates werden die notwendigen Aufträge erteilt, um die Arbeiten von Herbst 2022 bis Frühling 2023 auszuführen. Die Einhaltung des Termins für den Baubeginn ist vom Bewilligungsverfahren abhängig.

Tabelle 2: Termine

Beschluss des Stadtrates	5. Juli 2022
Baueingabe	7. Juli 2022
Submission	ab August 2022
Baubewilligung	September 2022
Baubeginn	Herbst 2022
Bezug/Übergabe	Frühling 2023

Für die Ausführung und Realisierung liegt die Federführung beim Baudepartement, Abteilung Hochbau. Die Abteilung Immobilien ist in die Projektorganisation einbezogen.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

#### **beschliesst:**

1. Für den Umbau und die Sanierung des Ökonomiegebäudes Rötberg an der Blasenbergstrasse 15 in Zug wird ein Objektkredit von CHF 3'365'000.00 einschliesslich MWST als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2225 Kultur und Geselligkeit, Objekt Nr. 0061, Rötberg Ökonomiegebäude: Ausbau/Sanierung, bewilligt.
2. Die Gesamtinvestition von CHF 5'065'000.00 (Umbau und Sanierung Restaurant CHF 1'700'000.00 sowie Umbau und Sanierung Ökonomiegebäude CHF 3'365'000.00) wird mit jährlich 3.0 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).
3. Das Baudepartement wird mit dem Vollzug beauftragt.
4. Mitteilung an:
  - Geschäftsprüfungskommission GGR
  - Finanzdepartement
  - Baudepartement
  - Controller
  - Kanzlei

Zug, 5. Juli 2022



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilagen:

- Kosten und Baubeschrieb
- Situationsplan
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Querschnitte
- Längsschnitte
- Ansichten Süd
- Ansichten Nord
- Ansichten Ost und West
- Betriebskonzept

## **Baudepartement**

### **Hochbau: Schulanlage Guthirt Schulprovisorium Lüssiweg; Objektkredit**

#### **1 Ausgangslage**

Die Schulanlage Guthirt ist vollständig ausgelastet und hat keine Raumreserven mehr zur Verfügung. Auch bei den zwei Standorten für die schulergänzende Betreuung ist die Auslastung sehr hoch. Durch die steigenden Schülerzahlen ist die Raumsituation im Schulkreis Guthirt angespannt und wird es auch bleiben. Die baulichen Verzögerungen der Grossprojekte im Quartier (Hochhaus Pi, Werkhofareal, Güterbahnhof, Lüssi, Göbli) führen zwar derzeit zu einer gewissen Entspannung der Situation, die Realisierung der Projekte wird jedoch die Schülerzahlen mittelfristig bis langfristig noch weiter steigen lassen. Für einen zweiten Schulstandort im Quartier Guthirt laufen Verhandlungen mit privaten Grundeigentümern. Spätestens bis Schuljahr 2027/28 muss die Schulanlage Guthirt II fertiggestellt sein und so die notwendige Entspannung in der Schulraumsituation Guthirt bringen. Bis dahin sind zusätzliche Schulräume unausweichlich, um einen gut funktionierenden Schulbetrieb gewährleisten zu können.

#### **2 Massnahmen**

Mit dem Erstellen des Schulprovisoriums am Lüssiweg soll die Zeit bis zur Fertigstellung der neuen Schulanlage Guthirt II überbrückt werden. Dazu wird ein zweigeschossiger Pavillon in modularer Container-Bauweise erstellt. Das Raumprogramm sieht Platz für vier Zyklus I Klassen mit Fachzimmern, Gruppenräumen, Nebenräumen, sowie Räumen für Logopädie und Schulische Heilpädagogik vor. Der sogenannte Zyklus I umfasst gemäss Lehrplan 21 die beiden Kindergartenjahre sowie die 1. und 2. Primarklasse. Auf das Schuljahr 2026/27, spätestens 2029 und gekoppelt an den Projektfortschritt des Schulstandorts Guthirt II soll das Provisorium vollständig zurückgebaut und das Grundstück wieder in seinen ursprünglichen Zustand versetzt werden.

Aufgrund der angespannten Marktsituation im Bereich Schulprovisorien war es notwendig, die Miete der Container frühzeitig in die Wege zu leiten, um eine termingerechte Lieferung gewährleisten zu können. Die Auftragserteilung zur Miete der Container erfolgte am 18. März 2022. Sollten die Container, welche sich mittlerweile in Produktion befinden, wider Erwarten nicht gebraucht werden, so behält sich der Vermieter vor, die projektspezifischen Aufwendungen in Rechnung zu stellen, welche sich auf CHF 7'215.90 belaufen.

##### **2.1 Standort und Umgebung**

Das Grundstück am Lüssiweg (GS 417) ist der einzig mögliche Standort im Schulkreis Guthirt, welcher den Anforderungen an den benötigten Schulraum gerecht wird. Er erwies sich als bestmögliche Lösung zur zeitlichen Überbrückung.

Der Hauptzugang zu Fuss erfolgt neu über die Mattenstrasse. Die Eigentümerin des Grundstücks GS 2583, die Pensionskasse der V-Zug AG, erteilt der Stadt Zug ein zeitlich beschränktes Wegrecht für den Schulbetrieb im Provisorium. Der bisherige Zugang über den bestehenden Anschluss in den Lüssiweg kann ebenfalls genutzt werden. Damit verfügt das Grundstück neu über zwei Zugänge, welche das Schulprovisorium für Fussgängerinnen und Fussgänger erschliessen. Die verkehrsmässige Erschliessung des GS 417 erfolgt weiterhin über den bestehenden Anschluss in den Lüssiweg. Diese Erschliessung dient jedoch ausschliesslich den Mieterinnen und Mietern der Parkplätze der Liegenschaften Lüssiweg 17 und 19. Es sind keine Parkplätze für motorisierte Fahrzeuge für das Schulprovisorium vorgesehen.

Der bestehende Spielplatz wird zurückgebaut, versetzt und am neuen Standort mit weiteren Elementen ergänzt. Weiter werden im Zusammenhang mit der Wegführung und der Erschliessung des Pavillons auch neue Spielflächen geschaffen. Dadurch erhalten die Schülerinnen und Schüler zusätzliche Aussen- und Spielflächen am neuen, temporären Schulstandort. Der bestehende Nutzgarten wird ebenfalls versetzt und an einem neuen Standort auf der Parzelle weiter genutzt werden können.

## 2.2 Gebäude

Der zweigeschossige Schulpavillon wird in modularer Bauweise aus Containern erstellt. Das Fundament für den Pavillon bilden rückbaubare, wiederverwendbare Schraubfundationen. Damit der Pavillon bestmöglich auf dem Grundstück zu stehen kommt, ist ein kleiner Aushub notwendig. Es ist vorgesehen, den anfallenden Humus auf der Parzelle zu lagern, um den Abtransport gering zu halten und beim Rückbau des Pavillons das Material auch wieder zur Verfügung zu haben. Die Container erhalten eine vorgehängte Holzkonstruktion bestehend aus verschiedenen grossen und in verschiedenen Farbtönen gestrichenen Holzlatten. Die Holzlatten dienen nicht nur dem ästhetischen Erscheinungsbild der Fassade und der optischen Eingliederung ins Quartier, sondern verhindern auch den unberechtigten Zugang unter den Pavillon. Aufgrund des zum Teil stark abschüssigen Geländes ist es möglich, beide Geschosse durch separate Eingänge zu erschliessen. Die interne Erschliessung erfolgt durch eine Treppe im Innern des Pavillons. Mit dem Bau des zweigeschossigen Provisoriums wird nachfolgendes Raumprogramm umgesetzt.

Tabelle 1: Raumprogramm

Raumprogramm	
Unterricht	
Klassenzimmer Kindergarten	2 à 63m <sup>2</sup>
Gruppenraum Kindergarten	2 à 32m <sup>2</sup>
Klassenzimmer Primarschule	2 à 63m <sup>2</sup>
Gruppenraum Primarschule	1 à 32m <sup>2</sup>
Fachzimmer	1 à 66m <sup>2</sup>
Fachunterricht	
Textiles Gestalten, TX	1 à 62m <sup>2</sup>
Lager- und Materialraum Textiles Gestalten, TX	1 à 6m <sup>2</sup>
Fördern/ Schulische Dienste	
Schulische Heilpädagogik (SHP) + Logopädie	1 à 12m <sup>2</sup>
Arbeiten/ Verwalten/ Hausdienst	
Lehrerzimmer	1 à 55m <sup>2</sup>
Lager/ Putzraum	1 à 6m <sup>2</sup>

Quelle: Bildungsdepartement und Baudepartement Stadt Zug

### 2.3 Haustechnik (Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen)

Aufgrund des dezentralen Gebäudestandorts auf dem Grundstück und des abschüssigen Terrains in diesem Bereich, wird das Schmutzwasser mittels Pumpenschacht und Druckleitung in das bereits bestehende Kanalisationssystem hochgepumpt und entsprechend eingeleitet. Das anfallende Regenwasser wird versickert. Das Frischwasser kann voraussichtlich von den bestehenden Gebäuden Lüssiweg 17/19 bezogen werden, wobei die Warmwasseraufbereitung elektrisch erfolgt. Um den Energiebedarf abzudecken, muss ein neuer, temporärer Hausanschlusskasten erstellt werden, welcher das Gebäude mit Strom versorgt. Damit die beiden Schulstandorte miteinander verbunden sind, muss zudem eine Glasfaserleitung vom Schulhaus Guthirt zum Pavillon gezogen werden. Der Schulpavillon wird über eine Luft-Luft-Wärmepumpe geheizt und gekühlt. Die entsprechenden Geräte dafür sind unter dem Gebäude angeordnet.

### 2.4 Brandschutz

Das Schutzkonzept wurde gemäss Brandschutznorm Art. 10 Standardkonzept und nach den aktuell geltenden Richtlinien der VKF 2015 erstellt. Die Schutzziele werden durch vorgesehene Standards gemäss den geltenden Richtlinien erreicht. In diesem Projekt wurde die Qualitätssicherungsstufe QSS 1 angewendet. Die Anforderungen an den Brandschutz (Brandabschnitte, Fluchtwege) werden durch bauliche Massnahmen erfüllt. Das Schulprovisorium fällt in die Kategorie «Gebäude mit geringer Höhe»

## 3 Kosten

Die folgende Tabelle zeigt den Kostenvoranschlag mit den Gesamtkosten für das Provisorium für eine Mietdauer von 5 Jahre.

Tabelle 2: Kostenvoranschlag für das Schulprovisorium am Lüssiweg

<b>Kostenvoranschlag für Schulprovisorium Lüssiweg</b>			
<b>Aufstellung nach Baukostenplan (BKP)</b>			
BKP		CHF	CHF
			in %
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>25'000.00</b>
2	<b>Gebäude</b>		<b>1'215'000.00</b>
4	<b>Umgebung</b>		<b>395'000.00</b>
5	<b>Baunebenkosten</b>		<b>95'000.00</b>
6	<b>Reserve</b>		<b>100'000.00</b>
8	<b>Miete (5 Jahre)</b>		<b>1'500'000.00</b>
9	<b>Ausstattung</b>		<b>470'000.00</b>
<b>Gesamtkosten inkl. MWST</b>			<b>3'800'000.00</b>
			<b>100.0%</b>

Quelle: Blank Architektur AG, Baudepartement Stadt Zug

Für die Erstellung des Schulprovisoriums am Lüssiweg wird ein Objektkredit in der Höhe von CHF 3'800'000.00 einschliesslich 7.7% MWST beantragt, als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulbauten, Objekt Nr. 0177 SH Guthirt Modulare Schulbauten für Schulnutzung. Dieser Betrag schliesst die Containermiete für 60 Monate von insgesamt CHF 1'500'000.00 mit ein.

Bei einer Nichtbeauftragung behält sich der Vermieter der Containermodule vor, CHF 7'215.90 einschliesslich 7.7% MWST für projektspezifische Aufwendungen in Rechnung zu stellen.

Im Investitionsprogramm 2022-2031 ist die Investition mit der Priorität A1 aufgeführt. Für den Schulpavillon Lüssiweg sind CHF 5'000'000.00 unter der KST 2250 Schulbauten, Objekt-Nr. 0177 SH Guthirt Modulare Schulbauten für Schulnutzung, eingestellt.

Die Finanzierung erfolgt über das Eigenkapital durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten (Konto 2930 Vorfinanzierungen).

#### **4 Termine und Projektorganisation**

Gestützt auf den Beschluss des Stadtrats werden die Aufträge erteilt. Die Arbeiten von September bis Dezember 2022 ausgeführt werden.

Tabelle 3: Termine

Auftragserteilung Miete Container	18. März 2022
Baueingabe	31. Mai 2022
Kreditbeschluss Stadtrat	5. Juli 2022
Baubewilligung	2. Hälfte August 2022
Baubeginn	September 2022
Bezug/Übergabe	Ende 2022

Für die Ausführung und Realisierung liegt die Federführung beim Baudepartement, Abteilung Hochbau. Das Bildungsdepartement (Stadtschulen) und Finanzdepartement (Abt. Immobilien) sind in die Projektorganisation mit einbezogen.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

#### **beschliesst:**

1. Für die Erstellung des Schulprovisoriums am Lüssiweg wird ein Objektkredit von CHF 3'800'000.00 einschliesslich MWST als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulbauten, Objekt Nr. 0177 SH Guthirt Modulare Schulbauten für Schulnutzung, bewilligt.
2. Die Finanzierung erfolgt aus dem Eigenkapital durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten.
3. Die Gesamtinvestition von CHF 3'800'000.00 wird mit jährlich 3.0 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).
4. Das Baudepartement wird mit dem Vollzug beauftragt.



5/5

5. Mitteilung an:
- Geschäftsprüfungskommission GGR
  - Finanzdepartement
  - Baudepartement
  - Controller
  - Kanzlei

Zug, 5. Juli 2022

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Situation
2. Umgebung
3. Grundrisse
4. Dachaufsicht
5. Fassaden
6. Farb- und Materialkonzept



## **Baudepartement**

### **Hochbau: Umbau und Sanierung Schulhaus Herti und Beschaffung Mietprovisorien; Objektkredit**

#### **I Ausgangslage**

Für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Herti wurde im Jahr 2020/21 ein anonymer zweistufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Auf Grundlage des Siegerprojekts «Eduardo» hat das siegreiche Planerteam von Burkard Meyer Architekten, Baden, und Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern, das Vorprojekt für die Umsetzung der ersten Etappe erarbeitet. Die erste Etappe beinhaltet den Neubau eines Schulhauses für Kindergarten, Unter- und Mittelstufe samt einer Doppelsporthalle Typ B sowie parallel dazu die Sanierung und den Umbau des bestehenden Schulhauses zu einem zentralen, multifunktionalen Betreuungsgebäude mit sieben Gruppen. Die bestehende Aula wird rückgebaut. Der Sporttrakt bleibt wie bestehend erhalten. Von den Baumassnahmen der ersten Etappe sind sämtliche aktuellen Nutzerinnen und Nutzer des Schulareals betroffen.

#### **II Sanierung und Umbau bestehendes Schulhaus Herti**

Das bestehende Schulhaus Herti wird im Zuge der Gesamtentwicklung des Schulareals für die Schulergänzende Betreuung umgenutzt. Es eignet sich mit seiner Bestandesfläche ideal für die Bedürfnisse der Schulergänzenden Betreuung. Mit einer marginalen Erweiterung und neuen Zugangsdecks für die Erschliessung wird es zum zentralen Betreuungsgebäude für alle Betreuungsgruppen des Schulkreises umgebaut. Einerseits ist eine Sanierung erforderlich, um den Bestandsbau auch in Zukunft effizient und wirtschaftlich unterhalten zu können. Andererseits muss das Gebäudeinnere für die sieben Betreuungsgruppen entsprechend strukturiert werden.

Die Transformation des bestehenden Schulhauses zum zentralen Betreuungsstandort ist in mehrfacher Hinsicht ein Befreiungsschlag, da so bereits in der ersten Etappe alle erforderlichen Räume für die Schulergänzende Betreuung des Schulkreises geschaffen werden. Dadurch kann zum einen das bestehende Defizit der Betreuungsplätze zum frühestmöglichen Zeitpunkt behoben und sämtliche provisorischen Betreuungsstandorte bereits auf das Schuljahr 2025/26 aufgelöst werden. Zum anderen kann das Hertiforum der Quartierbevölkerung bereits in weniger als vier Jahren zurückgegeben werden. Der Abschluss der Umbauarbeiten definiert den Schlusspunkt der baulichen Aktivitäten für die Schulergänzende Betreuung Herti. Es fallen keine weiteren Arbeiten in der zweiten Etappe an.

## 1. Beschreibung

Die bestehenden Tragstrukturen des Gebäudes bleiben erhalten, die Geschossböden werden durch den Rückbau der internen Wände freigelegt. Pro Geschoss werden zwei neue Kerne erstellt, in denen die Infrastrukturbereiche (Küchen, Sanitär, Technik) der jeweiligen Betreuungsgruppen angeordnet werden. Um die beiden Infrastrukturbereiche herum werden offene Raumstrukturen angelegt und ermöglichen so einen flexiblen und übersichtlichen Betrieb. Auf jedem Geschoss werden Zugangsdecks erstellt, welche die Gruppen ausserhalb des Gebäudes individuell erschliessen. Sie dienen ausserdem als individuell bespielbarer Aussenraum für die Gruppen auf dem jeweiligen Geschoss. Mit der Aufteilung der Zugänge für die südlich und nördlich angelagerten Gruppen entstehen quasi zwei Betreuungshäuser in einem, die einer zu grossen Kinderansammlung entgegenwirken, jedoch betrieblich ideal über die zentrale Ver- und Entsorgungszone kurzgeschlossen sind. Der Einbau eines Lifts trägt den Anforderungen an die Barrierefreiheit Rechnung. Konstruktiv sind die Zugangsdecks den Fassaden vorangestellt und fügen sich mittels einer feingliedrigen Gestaltung zurückhaltend in das Fassadenbild ein. Die Anordnung der Betreuungsgruppen im bestehenden Schulgebäude erlaubt ausserdem die optimale Umsetzung der 'Schulweg-Idee'. Das Wechseln vom neuen Schulhaus zur Betreuung bietet den Schülerinnen und Schülern Gelegenheiten für Begegnungen und Austausch.

Die konstruktiven und statischen Anforderungen der Umbauarbeiten wurden von der Firma Moos Bauingenieure AG, Zug, erarbeitet. Das Pausendach wird zurückgebaut. Des Weiteren umfassen die Sanierungsarbeiten energetische Ertüchtigungen, vor allem im Bereich Gebäudehülle und Heizsystem, sowie eine Anpassung an den aktuellen Stand der Technik in den Bereichen Elektro, Telekommunikation und Ver- beziehungsweise Entsorgung.

## 2. Raumprogramm

Die Transformation des bestehenden Schulhauses für die Schulergänzende Betreuung schafft Räume für die sieben Gruppen der Schulergänzenden Betreuung, Bewegungsräume, Hausaufgaben- und Ruheräume, Küchen, Büros und Besprechungszimmer sowie Lager- und Entsorgungsräume. Gemäss Wettbewerbsprogramm sind für die Mitarbeitenden der Betreuung und der Verpflegung verschiedene Kleinbüros à 12 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup> und grössere à 25 m<sup>2</sup> vorgesehen. Im Zuge der Weiterbearbeitung wird eine Zusammenlegung dieser Büros angegangen mit dem Ziel, mehr Aufgaben- und Ruheräume für die Kinder zu schaffen und die Haupträume moderat zu erweitern. Heute sind in den Kosten vier Betreuungsküchen und drei Tages-/Haushaltsküchen enthalten. Hier wird die Reduktion auf eine (Betreuungs)Küche je Geschoss geprüft.

## 3. Kosten für die Sanierung und Umbau des bestehenden Schulhauses

Für die Sanierung und den Umbau des bestehenden Schulgebäudes zur Schulergänzenden Betreuung wird ein Objektkredit in Höhe von CHF 22'800'000.00 inkl. MWST als gebundene Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung; Kostenstelle 2250 Schulbauten, Objekt Nr. 966.1 Herti: Sanierung und Umbau Bestandsgebäude Schulergänzende Betreuung (SEB), beantragt. Die Finanzierung erfolgt über das Eigenkapital aus der Vorfinanzierung für Schulbauten.

Ausgaben gelten als gebunden, wenn das Gemeinwesen durch übergeordnetes Recht, durch Gerichtsentscheide, durch Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane oder durch frühere Beschlüsse zu ihrer Vornahme verpflichtet ist. Ausgaben zur Substanzerhaltung für eine bestimmungsgemässe Nutzung erfüllen diese Kriterien. Das bestehende Schulhaus muss saniert werden. Die Stadt Zug ist gemäss Reglement über die familienergänzende Betreuung von Kindern (Reglement Betreuung) vom 26. September 2011 gehalten, für Kindergarten- und Schulkinder der Stadtschulen einen Mittagstisch, eine Freizeitbetreuung sowie eine Ferienbetreuung anzubieten. Die

Schulergänzende Betreuung kommt einer schulischen Nutzung gleich. Ein entsprechender gesetzlicher Auftrag besteht. Damit behält das zu sanierende Schulgebäude seine bestimmungsgemässe Nutzung und die Kosten sind als gebundene Ausgaben zu qualifizieren (gemäss § 26 FHG).

Der Kostenvoranschlag weist eine Kostengenauigkeit von  $\pm 10\%$  aus. Diese bezieht sich auf die Gesamtsumme. Alle Beträge verstehen sich einschliesslich 7.7 % MWST. Als Grundlage für die Berechnung der Kosten dient das Wettbewerbsergebnis und das ausgearbeitete Vorprojekt.

Für die Teuerungsrechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise / Gesamtkosten 1. April 2020 = 101.1, Basis 1. April 2017 = 100.0.

Tabelle 2: Kosten Sanierung und Umbau bestehendes Schulhaus Herti

<b>Kostenvoranschlag für die Sanierung und Umbau bestehendes Schulhaus Herti</b>			
<b>Aufstellung nach Baukostenplan (BKP)</b>			
BKP		CHF	CHF in %
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>1'132'000.00 5.0%</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>16'174'000.00 70.9%</b>
20	Baugrube	120'000.00	
21	Rohbau 1	3'270'000.00	
22	Rohbau 2	2'150'000.00	
23	Elektroanlagen	1'389'000.00	
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	1'930'000.00	
25	Sanitäranlagen und KÜcheneinrichtungen	683'000.00	
26	Transportanlagen	70'000.00	
27	Ausbau 1	1'662'000.00	
28	Ausbau 2	1'801'000.00	
29	Honorare	3'099'000.00	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen *</b>		<b>533'000.00 2.3%</b>
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>1'205'000.00 5.3%</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten *</b>		<b>694'000.00 3.1%</b>
<b>6</b>	<b>Reserve *</b>		<b>2'311'000.00 10.1%</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung *</b>		<b>751'000.00 3.3%</b>
<b>Gesamtkosten inkl. MWST</b>			<b>22'800'000.00 100.0%</b>

Quelle: Burkard Meyer Architekten, Baden, \* Baudepartement Stadt Zug

#### 4. Geschossflächen und Gebäudevolumen

Gemäss SIA 416 berechnet sich das Gebäudevolumen (GV) aus der Geschossfläche (GF) und der dazugehörenden Höhe. Das Gebäudevolumen (GV) beträgt für das bestehende Schulgebäude 14'177 m<sup>3</sup>. Die Geschossfläche (GF) ist die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche einschliesslich der Konstruktionsfläche (KF). Diese beträgt für das bestehende Schulgebäude 4'010 m<sup>2</sup>. Die Aussendecks generieren eine Aussengeschossfläche (AGF) von insgesamt 640 m<sup>2</sup>.

## **5. Kennzahlen in Bezug auf die Gebäudekosten nach Baukostenplan BKP 2**

Der Gebäude-Kubikmeterpreis (BKP 2 / GV) nach SIA 416 beträgt für das bestehende Schulgebäude rund CHF 1'141.00 pro m<sup>3</sup> (GV). Der resultierende Gebäude-Geschossflächenpreis (BKP 2 / GF) beläuft sich für das bestehende Schulgebäude auf rund CHF 4'033.00 pro m<sup>2</sup> (GF).

### **III Mietprovisorien**

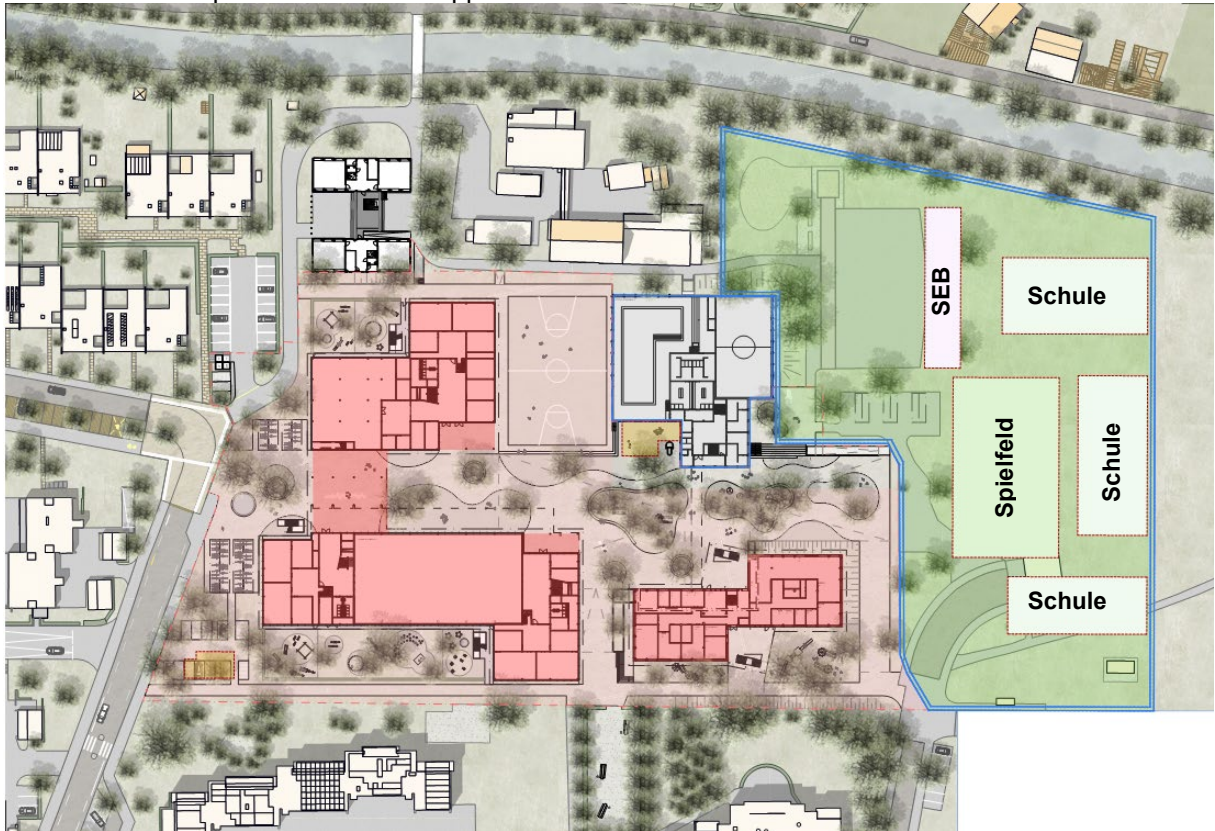
Um den Bauablauf optimal zu gestalten, werden Mietprovisorien benötigt. Während der Etappe I werden die Schulnutzungen vollständig ausgelagert und in eine provisorische Modulanlage im nördlichen Teil des Schulareals verschoben. Das bestehende Container-Provisorium auf dem Hartplatz wird aufgehoben und dessen Nutzungen ebenfalls in die Modulanlage integriert.

#### **1. Beschreibung**

Das Provisorium besteht aus drei Modulbauten, in denen während der Bauzeit von Etappe I die schulischen Nutzungen untergebracht werden. Die Modulanlage wird im nördlichen Teil des Schulareals platziert. Der Zugang erfolgt über den bestehenden Arealzugang an der Eichwaldstrasse. Der Ausbaustandard der Module ist zweckmässig. Soweit möglich, soll das Bestandesmobiliar des Schulhauses verwendet werden. Ergänzende Ausstattungen sollen so beschafft werden, dass sie der späteren Ausstattung im neuen Schulhaus entsprechen und dort wiederverwendet werden können.

Für die vom Rückbau betroffenen Drittnutzer (Zunft der Letzibuzäli und Jugendtreff) ist ebenfalls die Unterbringung in Provisorien vorgesehen, bis sie das neue Vereins- resp. Jugendlokal im bestehenden, umgebauten Elementbau beziehen können. Auch die heutigen Drittnutzer der Aula sollen während der Bauzeit einen Rausersatz erhalten. Soweit es möglich ist, wird dieser ebenfalls innerhalb der provisorischen Modulanlage angeboten. Hierfür sind keine zusätzlichen Räume geplant, vielmehr handelt es sich bei dem Angebot um mögliche Raum-Belegungssynergien, da es sich mehrheitlich um Nutzungen ausserhalb der Unterrichtszeiten handelt. Andernfalls werden nach Absprache temporäre Lösungen ausserhalb des Schulareals gesucht.

Abb. 1: Situationsplan Provisorien Etappe I



Quelle: Baudepartement Zug auf Basis Umgebungsplan Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern

## 2. Kosten

Es liegt eine Offerte der Blumer-Lehmann AG für die Miete von Schulprovisorien vor. Die Grösse der Module basiert auf dem aktuellen Bedarf der Schule bis zur Fertigstellung des neuen Schulhauses zum Schuljahr 2026/27. Die Geschossfläche (GF) der Schulprovisorien beträgt 6'230 m<sup>2</sup>, die sich insgesamt auf drei Modulpavillons verteilt. In jedem Schulpavillon ist ein Personenaufzug eingerechnet.

Die Gesamtkosten für die Mietprovisorien und den Umbau des bestehenden Elementbaus für die Drittnutzer belaufen sich auf CHF 14'240'000.00 inkl. MWST. In diesen Gesamtkosten sind Kosten von CHF 1'360'000.00 für Drittnutzer enthalten. Die Kosten gehen als gebundene Ausgaben zu Lasten der Investitionsrechnung; Kostenstelle 2250 Schulbauten, Objekt Nr. 966.2 Herti: Modulare Schulprovisorien. Die Ausgaben sind gebunden, da die Bauarbeiten der Etappe I zwingend den provisorischen Ersatz der schulischen Nutzungen erfordern. Die Finanzierung erfolgt über das Eigenkapital aus der Vorfinanzierung für Schulbauten.

Bei Bestellung der Provisorien bis spätestens Mitte Juli 2022 ist eine Verfügbarkeit der Module zum geplanten Baustart Ende 2023 garantiert.

Tabelle 3: Bau- und Mietkosten Provisorien, Umbaukosten Elementbau

<b>Kostenvoranschlag für die Bau- und Mietkosten der Provisorien und Umbau des bestehenden Elementbau Herti</b>				
		CHF	CHF	in %
<b>A</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>390'000.00</b>	<b>2.7%</b>
<b>B</b>	<b>Bau- und Umgebungskosten</b>		<b>3'780'000.00</b>	<b>26.6%</b>
<b>C</b>	<b>Miete Provisorien</b>		<b>8'730'000.00</b>	<b>61.3%</b>
	Schulprovisorien inkl. Montage und Demontage	9'500'000.00		
	Mietreduktion für Umstellung/Folgemietung	-1'200'000.00		
	Provisorien Drittnutzer	370'000.00		
	Provisorium Fernwärme	60'000.00		
<b>D</b>	<b>Baunebenkosten und Honorare</b>		<b>710'000.00</b>	<b>5.0%</b>
<b>E</b>	<b>Reserve</b>		<b>600'000.00</b>	<b>4.2%</b>
<b>F</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>30'000.00</b>	<b>0.2%</b>
<b>Gesamtkosten inkl. MWST</b>			<b>14'240'000.00</b>	<b>100.0%</b>

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

### 3. Bewilligung

Für das Aufstellen der Provisorien ist eine Baubewilligung erforderlich. Das Baugesuch soll unmittelbar nach dem Beschluss zur Beschaffung erarbeitet und eingereicht werden.

### 4. Nachnutzung der Provisorien

Bei den jetzt verfügbaren Provisorien besteht die Möglichkeit, die Mietdauer über 2026 hinaus zu verlängern und die Module nach Fertigstellung des Schulneubaus Herti bei Bedarf an einem anderen Standort aufstellen zu können. Die Fundation und Konstruktion der Module ist so ausgelegt, dass sie auch an einem Hangstandort eingesetzt werden könnten – z.B. am Standort Maria Opferung/ Kirchmatt, wo in den kommenden Jahren ein Ersatzneubau der Heilpädagogischen Schule (HPS) sowie die Erweiterung der Primarschule Kirchmatt anstehen. Die Einsatzfähigkeit der Module für die provisorische Nutzung durch die HPS und/oder die Primarschule Kirchmatt wurde bereits überprüft und konnte bestätigt werden. Die Möglichkeit der verlängerten Mietnutzung stellt für die Stadt Zug eine einmalige Chance dar, die Verfügbarkeit von Provisorien bereits heute zu sichern und so dem knappen Angebot am Markt vorzubeugen, um auch bei anschliessenden Projekten die erforderlichen Module zügig bereitstellen zu können, ohne den Beschaffungsprozess nochmals durchlaufen zu müssen und damit zeitlich flexibel zu bleiben.



Abb. 2: Referenzbild 1



Quelle: Blumer-Lehmann AG, Gossau

Abb. 3: Referenzbild 2



#### IV Umbau bestehender Elementbau

Derzeit werden zwei Pavillons an der St.-Johannes-Strasse 28/30 von Dritten genutzt. Die Nutzer sollen auch nach Fertigstellung der Neubauten innerhalb des Schulareals verbleiben. Es ist daher geplant, die Räume der Zunft der Letzibuzäli sowie den Jugendtreff in den bestehenden Elementbau im Südwesten des Areals zu übersiedeln. Der Pavillon soll den Nutzerbedürfnissen angepasst werden. Neu ist im Elementbau zusätzlich auch Raum für das Quartier vorgesehen. Da der Elementbau aktuell noch integraler und aktiver Teil der bestehenden Schulnutzung ist, muss der genaue Umbauzeitpunkt im Zuge der weiteren Projektierung noch abschliessend festgelegt werden. Während der Bauphase von Etappe I werden Zunft und Jugendtreff in einem Provisorium untergebracht. Dieses Provisorium wird im nördlichen Bereich des Areals zusammen mit den Provisorien für Schule und Betreuung realisiert.

Die baulichen Anpassungen des Elementbaus sind in den Gesamtkosten von CHF 14'240'000.00 enthalten.

#### V Termine

Nachfolgend werden die Termine des Projektablaufs aufgelistet.

Tabelle 4: Termine

Bericht und Antrag des Stadtrats (SR)	8. Juli 2022
Baugesuch Provisorien	September 2022
Baugesuch Neubau und Umbau	November 2022
Baustart Provisorien	ab Sommer 2023
Baustart Neubau und Umbau	Januar 2024
Fertigstellung und Übergabe Betreuung	Schuljahr 2025/26
Fertigstellung und Übergabe Schulhaus	Schuljahr 2026/27

#### VI Fazit

Die Umnutzung des bestehenden Schulhauses ist integraler Teil der Gesamtentwicklung des Schulareals Herti und hatte einen gewichtigen Anteil am Wettbewerbserfolg des Projekts. Dank der geschickt gelösten Unterbringung der Betreuung konzentrieren sich die Neubauvolumen auf die Schulnutzungen, welche kompakt und mit moderater Höhenentwicklung in das Areal eingefügt werden können. Städtebaulich entsteht so eine stimmige Gesamtanlage, welche mit ihrer kindgerechten Massstäblichkeit optimal an den Nutzerbedürfnissen ausgerichtet ist. Auch mit Blick auf den

Nachhaltigkeitsgedanken ist eine Verlängerung des Lebenszyklus mittels Umnutzung ein Gewinn und stellt einen zeitgemässen Ansatz im Umgang mit dem Thema Bestandsbauten und Bausubstanz dar.

Die Auslagerung der aktuellen Nutzungen in Provisorien zugunsten der erforderlichen Sanierung und eines zügigen Umbaus des Bestands ist der Schlüssel zu einem effizienten Bauablauf und somit ein wichtiger Baustein der Planung von Etappe I. Die Bauzeit soll so auf ein zeitliches Minimum beschränkt und ein möglichst störungsfreier Schulbetrieb sichergestellt werden.

Beide Projekte stehen in unmittelbarer Abhängigkeit zueinander. Ohne die Provisorien könnte nur ein schrittweiser Umbau unter Teilbetrieb erfolgen. Zum einen wäre dies für den Schulbetrieb nachteilig, zum anderen verlängerte sich die Bauzeit auf dem gesamten Areal, was für die Nutzerinnen und Nutzer, aber auch für die Anwohnerinnen und Anwohner nicht ideal wäre. Dem Stadtrat wird daher beantragt, die Beschaffung von geeigneten Mietprovisorien und auch die Sanierung und den Umbau des bestehenden Schulhauses als gebundene Ausgaben zu Lasten der Investitionsrechnung zu beschliessen. Die Ausgaben für den Schulhausneubau in Höhe von CHF 66'290'000.00 inkl. MWST werden als Objektkredit zu Lasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulbauten, Objekt Nr. 966 Herti: Erweiterung Schulanlage; Neubau, beantragt, welcher dem Stadtrat am 8. Juli 2022 und dem Grossen Gemeinderat am 25. Oktober 2022 zum Beschluss vorgelegt wird.

## **VII Beschluss**

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Für die Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung sowie den Umbau des bestehenden Schulhauses Herti zur Schulergänzenden Betreuung wird ein Objektkredit von CHF 22'800'000.00 inkl. MWST als gebundene Ausgaben bewilligt und zu Lasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulbauten, Objekt 966.1 Herti: Sanierung und Umbau Bestandsgebäude Schulergänzende Betreuung (SEB), verbucht.
2. Für die Beschaffung von Mietprovisorien (für Schule, Betreuung, Zunft und Jugendtreff) wird ein Objektkredit von CHF 14'240'000.00 inkl. MWST bewilligt und als gebundene Ausgaben zu Lasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulbauten, Objekt 966.2 Herti: Modulare Schulprovisorien, verbucht.
3. Die Finanzierung erfolgt über das Eigenkapital durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten.
4. Die Investitionen von CHF 22'800'000.00 und CHF 14'240'000.00 werden mit jährlich 3 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).
5. Die Investition wurde ins Investitionsprogramm 2023-2032 aufgenommen mit der Priorität A1.
6. Der Stadtrat beauftragt das Baudepartement mit dem Vollzug.

7. Mitteilung an:

- Geschäftsprüfungskommission GGR (durch Finanzdepartement)
- Finanzdepartement
- Baudepartement
- Controller
- Kanzlei

Zug, 8. Juli 2022

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber



Stadt Zug, Postfach, 6301 Zug

---

## **Baudepartement**

### **Hochbau: Umbau und Sanierung Schulhaus Herti und Beschaffung Mietprovisorien: Wiedererwägung SRB 387.22 vom 8. Juli 2022**

#### **I Ausgangslage**

Die Erweiterung der Schulanlage Herti umfasst in der ersten Etappe den Neubau eines Schulhauses und den Umbau und die Sanierung des bestehenden Schulhauses zur Nutzung durch die schulergänzende Betreuung. Zudem werden Mietprovisorien während der Bauzeit benötigt, um den Schulbetrieb aufrechterhalten zu können.

Die Objektkredite wurden in zwei Vorlagen erarbeitet und am 8. Juli 2022 dem Stadtrat unterbreitet. Der Stadtrat hat beide Vorlagen verabschiedet:

- GGR-Vorlage Nr. 2753 Neubau zur Erweiterung der Schulanlage Herti, Objektkredit in Höhe von CHF 66'290'000.00
- SR-Beschluss Nr. 387.22 (gebundene Ausgaben) Umbau und Sanierung Schulhaus Herti, Objektkredit in Höhe von 22'800'000.00 und Beschaffung Mietprovisorien, Objektkredit in Höhe von CHF 14'240'000.00

Gegen die Einordnung der Sanierungsvorlage als gebundene Ausgaben regte sich politischer Widerstand. Der Stadtrat anerkannte, dass neben den rechtlichen und sachlichen Überlegungen auch politische Überlegungen zu berücksichtigen sind. Er hat deshalb an seiner Sitzung vom 23. August 2022 entschieden, dem Grossen Gemeinderat auch das Umbau- und Sanierungsprojekt zu unterbreiten:

- GGR-Vorlage Nr. 2757 Umbau und Sanierung Schulhaus Herti, Objektkredit in Höhe von CHF 22'800'000.00 und Installation der Mietprovisorien, Objektkredit in Höhe von CHF 5'310'000.00

Dies mit dem Ziel, die dringend notwendige Erweiterung der Schulanlage Herti nicht durch politische Debatten um Zuständigkeiten zu verzögern oder gar zu gefährden.

Die Mietkosten der Provisorien sollen als gebundene Ausgaben durch den Stadtrat beschlossen bleiben. Mit diesem Antrag wird der SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 in Wiedererwägung gezogen. Nachfolgend wird der gebundene Teil der Ausgaben, die Miete der Schulprovisorien, ausgeschieden und als vom Stadtrat beschlossen bestätigt.

## II Mietprovisorien

Die während der Bauzeit nötigen Provisorien werden gemietet. Während der Etappe I werden die Schulnutzungen vollständig ausgelagert und in eine provisorische Modulanlage im nördlichen Teil des Schulareals verschoben.

Die Gesamtkosten für die Mietprovisorien und den Umbau des bestehenden Elementbaus für die Drittnutzer belaufen sich auf CHF 14'240'000.00 inkl. MWST. In diesen Gesamtkosten sind Kosten von CHF 1'360'000.00 für Drittnutzer enthalten.

Für die Umwandlung in eine GGR-Vorlage wurden die Kosten aufgeteilt in reine Mietkosten und Kosten für die Installation der Provisorien und den Umbau des bestehenden Elementbaus (GGR-Vorlage Nr. 2757, Objektkredit für die Installation der Provisorien und den Umbau des Elementbaus in Höhe von CHF 5'310'000.00).

Kreditanträge	CHF
SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 Bau- und Mietkosten Provisorien, Umbau Elementbau	14'240'000.00
GGR-Vorlage Nr. 2757 vom 23. August 2022 Installation Provisorien, Umbau Elementbau	-5'310'000.00
SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 verbleibende gebundene Ausgaben Miete Provisorien	8'930'000.00

Die Mietkosten der Provisorien betragen insgesamt CHF 8'730'000.00 inkl. MWST. Darin sind die Mietkosten für Drittnutzer und für das Fernwärmelager von CHF 340'000.00 enthalten. Somit verbleiben Mietkosten für die schulische Nutzung von CHF 8'300'000.00 exkl. Reserven. Zuzüglich Reserven von CHF 200'000.00 beläuft sich der Gesamtbetrag der Mietkosten für die schulische Nutzung auf CHF 8'500'000.00.

Die Gesamtmietkosten von CHF 8'930'000.00 (CHF 8'730'000.00 zuzüglich Reserven von CHF 200'000.00) verbleiben als gebundene Ausgaben vom Stadtrat mit SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 beschlossen.

Der Stadtrat musste sich mit einer Vorbestellung den Bestand bereits sichern, damit dieser auf den geplanten Baustart Herbst/Winter 2023 zur Verfügung steht. Für die Miete der Schulprovisorien liegt eine Vereinbarung mit der Blumer-Lehman AG vor. Die Grösse der Module basiert auf dem aktuellen Bedarf der Schule bis zur Fertigstellung des neuen Schulhauses zum Schuljahr 2026/27. Die Geschossfläche der Schulprovisorien beträgt 6'230 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Modulpavillons verteilt. In jedem Schulpavillon ist ein Personenaufzug eingerechnet.

Der SR-Beschluss 387.22 vom 8. Juli 2022 wird wie folgt in Wiedererwägung gezogen:

- Ziffer 1 wird aufgehoben.
- Ziffer 2 wird gemäss den obigen Ausführungen angepasst.
- Ziffer 3 bleibt unverändert bestehen.
- Ziffer 4 wird gemäss den obigen Ausführungen angepasst.
- Ziffer 5 bleibt unverändert bestehen.
- Ziffer 6 bleibt unverändert bestehen.

### III **Beschluss**

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Die Ziffer 1 des SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 wird aufgehoben.
2. Die Ziffer 2 des SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 wird wie folgt geändert: Für die Miete von Provisorien wird ein Objektkredit von CHF 8'930'000.00 inkl. MWST bewilligt und als gebundene Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulbauten, Objekt 966.2 Herti: Modulare Schulprovisorien, verbucht.
3. Die Ziffer 3 des SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 bleibt unverändert bestehen: Die Finanzierung erfolgt über das Eigenkapital durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten.
4. Die Ziffer 4 des SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 wird wie folgt geändert: Die Investition von CHF CHF 8'930'000.00 wird mit jährlich 3 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).
5. Die Ziffer 5 des SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 bleibt unverändert bestehen: Die Investition wurde ins Investitionsprogramm 2023-2032 aufgenommen mit der Priorität A1.
6. Die Ziffer 6 des SRB 387.22 vom 8. Juli 2022 bleibt unverändert bestehen: Der Stadtrat beauftragt das Baudepartement mit dem Vollzug.
7. Mitteilung an:
  - Geschäftsprüfungskommission des Grossen Gemeinderats (durch Finanzdepartement)
  - Finanzdepartement
  - Baudepartement
  - Controller
  - Kanzlei

Zug, 20. September 2022

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber