

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1788.1

# Friedhofgebäude mit Abdankungshalle, Zwischenbericht

**Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 1. März 2004**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

## 1. Ausgangslage

Die Vorgeschichte des Friedhofgebäudes war und ist ein Politikum, sie wurde des langen und breiten diskutiert und kommentiert und dürfte allen bekannt sein. Mit dem vorliegenden Zwischenbericht informiert der Stadtrat über zu erwartende Mehrkosten bei der Realisierung des Neubaus.

Eine Zwischenprüfung des Projekts hat Mehrkosten im Rahmen von ca. CHF 850'000.- prognostiziert. Durch Einsparungen am Projekt und einer erweiterten Submission konnten die zu erwartenden Mehrkosten auf ca. CHF 600'000.- reduziert werden.

## 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 1. März 2004 in Zehner-Besetzung in Anwesenheit von Stadtrat D. Müller, Stadtarchitekt T. Zanoni und Projektleiter G. Degen. Nach eingehender Diskussion nimmt die BPK den Bericht zur Kenntnis.

## 3. Erläuterung der Vorlage

Die prognostizierten Mehrkosten begründen sich nach Auskunft von G. Degen im wesentlichen auf folgenden Punkten:

### Verschiebung des Gebäudes

Es sei angenommen worden, dass ein für das alte Friedhofgebäude geltendes Näherbaurecht auch für das neue Gebäude gelte, respektive neu vereinbart werden könne. Das Näherbaurecht habe jedoch nicht erneuert werden können, weshalb nach Beginn der Bauarbeiten das ganze Gebäude nochmals verschoben werden musste. Dies habe

einerseits zu zusätzlichen Planungskosten geführt, andererseits habe das Fundament des alten Friedhofgebäudes nicht wie vorgesehen für das neue Gebäude verwendet werden können, was zu weiteren Kosten geführt habe.

### **Dachkonstruktion**

Die vorgesehene Dachkonstruktion, ein betoniertes Faltdach, habe bei genauer Berechnung Konstruktionsstärken von über 50 cm ergeben. Dadurch sei die ganze Konstruktion zu schwer geworden. Das Dach habe neu als Stahlkonstruktion geplant und ausgeschrieben werden müssen. Diese neue nun machbare Variante habe jedoch wegen systembedingten, aufwendigen Lösungen bei Isolation und anderen Details ebenfalls zu Mehrkosten geführt.

### **Knapper Kostenvoranschlag und unsorgfältige Ausschreibungen**

Der Kostenvoranschlag sei möglicherweise unter dem damaligen öffentlichen Druck im Zuge der Abstimmung zu knapp gerechnet worden. Zusätzlich hätten Fehler in der Berechnung der Kubaturen und Mengen in den Ausschreibungen zu Nachforderungen von Unternehmern geführt.

### **Standard**

Durch Weglassen einzelner Elemente (Wasserbecken, sowie Lichtschächte in die Katakalkräume) und eine zusätzlich erweiterte Submission hätten die Mehrkosten auf heute CHF 600'000.- gesenkt werden können. Der Ausbau solle jedoch in einem würdigen, dem Gebäude angepassten Art fertig gebaut werden. Es werde weiterhin nach Einsparungsmöglichkeit gesucht, weiter seien momentan noch einige Honorarforderungen umstritten. Mit einer Kostenüberschreitung im oben genannten Rahmen müsse jedoch gerechnet werden

### **Zusammenfassung**

|        |                             |     |             |
|--------|-----------------------------|-----|-------------|
| Kosten | Kostenvoranschlag           | CHF | 7'570'000.- |
|        | Kostenvoranschlag indexiert | CHF | 7'661'451.- |
|        | Prognose                    | CHF | 8'258'772.- |
|        | Mehrkosten prognostiziert   | CHF | 597'321.-   |

## **4. Beratung**

Die Kommission bemängelt das ihrer Meinung nach unsorgfältige Arbeiten von Bauamt und Planern. Dass ein Näherbaurecht nicht vor Baubeginn klar geregelt wird, erscheint unverständlich und inakzeptabel. Ein privater Bauherr hätte ohne ein vorliegendes schriftliches Näherbaurecht von eben diesem Bauamt keine Baubewilligung erhalten.

Dass die Dimensionen der Dachkonstruktion und deren Auswirkung erst während der Bauphase erkannt wurden zeigt wiederum, dass notwendige und übliche Abklärungen nicht zeitgerecht getätigt wurden.

Da solche grundlegende Überlegungen nicht in der Planungsphase getroffen wurden überraschen auch die Fehler im Ausmass wenig.

## **5. Zusammenfassung**

Die Kostenüberschreitung scheint Tatsache und kann nach Ansicht der BPK auch nicht mehr verhindert werden. Allerdings sind die Anschuldigungen des Bauamtes an die Planer so gravierend, dass diese genauer abgeklärt werden sollten. Wir erwarten mit dem Schlussbericht darüber umfassend Auskunft.

## **6. Antrag**

Die BPK nimmt vom Zwischenbericht Friedhofgebäude mit Abdankungshalle Kenntnis.

Zug, 3. März 2004

Für die Bau- und Planungskommission  
Martin Spillmann, Kommissionspräsident