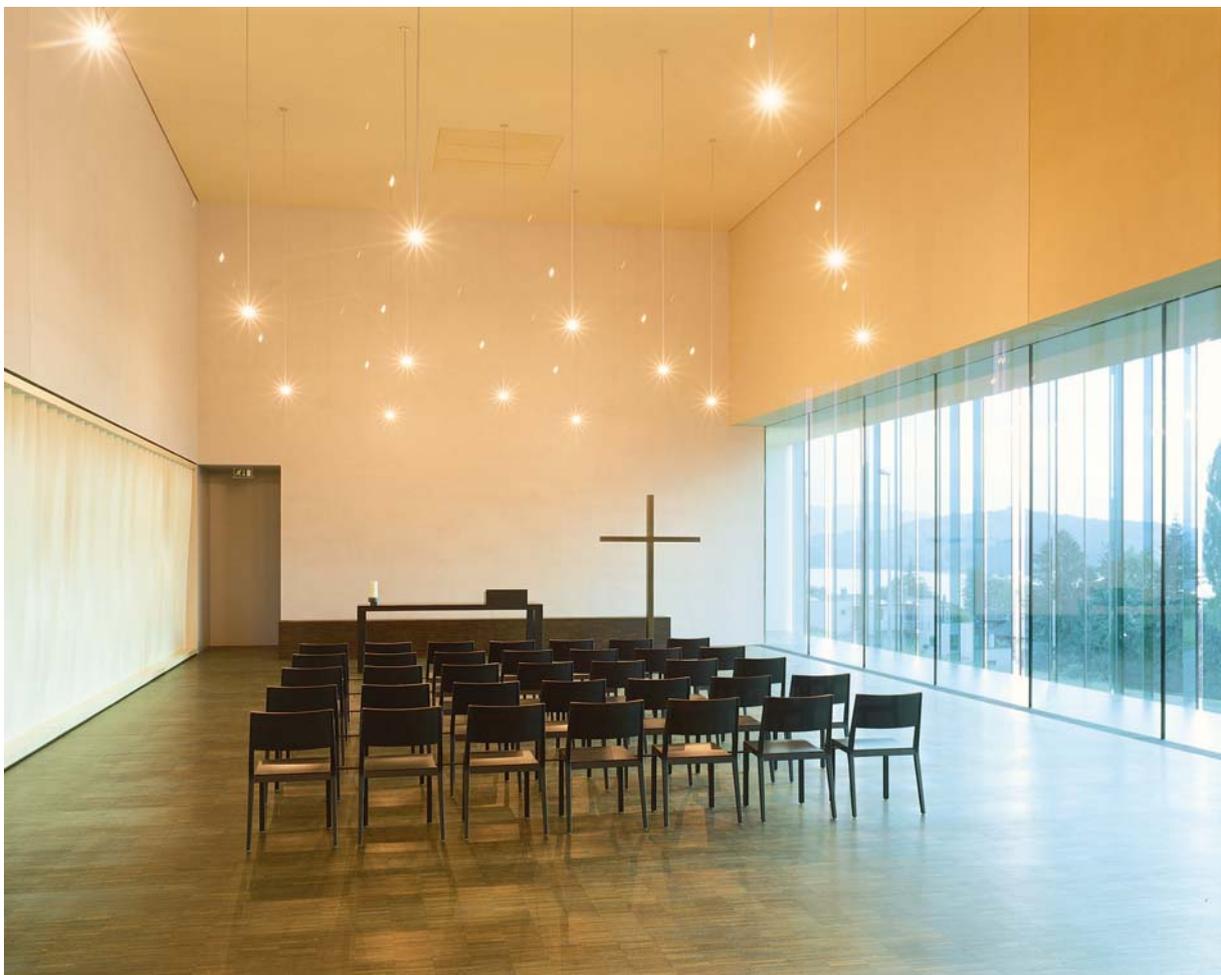


Beilage zur GGR-Vorlage Nr. 1859 für BPK und GPK

**Neubau  
Friedhofgebäude mit Abdankungshalle St. Michael, Zug**

## Kommentierte Chronologie des Projektverlaufs



**Vertraulich!**

## **Neubauprojekt Friedhofgebäude mit Abdankungshalle St. Michael Zug Bericht zum Projektverlauf**

Der Stadtrat hat den Grossen Gemeinderat mit Zwischenbericht vom 17. Februar 2004 über die Ausführung des Bauprojektes, die Baukosten und Termine orientiert. Darin wird aufgezeigt, dass mit Mehrkosten von rund CHF 600'000.-- gerechnet werden muss, da mehrere Arbeiten beim Hochbau nicht im Rahmen der abgeschlossenen Werkverträge abgerechnet werden konnten. Der Stadtrat ist überzeugt, dass es richtig war, das Projekt und im Besonderen die Gestaltung des Innenausbau es so zu erstellen, wie es in der Vorlage zur Volksabstimmung vom 23. September 2001 den Stimmbürgern und Stimmbürgerinnen der Stadt Zug dargestellt wurde. Der Baukredit wurde aufgrund der durch den Stadtrat lancierten Volksinitiative mit 3981 Ja-Stimmen gegen 1360 Nein-Stimmen deutlich angenommen.

Die Geschäftsprüfungskommission verlangte aufgrund des Zwischenberichtes an den Grossen Gemeinderat in ihrem Bericht Nr. 1788.2 vom 8. März 2004: „Es sei der Stadtrat zu beauftragen, nach Fertigstellung des Projektes einen Schlussbericht inklusive konkreter Massnahmen und Abklärungen sowie eine detaillierte Schlussabrechnung vorzulegen“.

### **Vorgeschichte:**

Der Bedarf für eine Abdankungshalle im Bereich des Friedhofes St. Michael war seit Jahren ausgewiesen und wurde auch von den Vertretern der Kirchgemeinden befürwortet. Das abgebrochene Friedhofgebäude wurde 1975 erstellt und die Dachflächen mit einer intensiven Dachbegrünung überdeckt. Die seit 1994 anstehenden, umfangreichen Unterhaltsarbeiten am Dach und die seit Jahren unbefriedigende Wohnsituation des Friedhofverwalters nahm der Stadtrat zum Anlass, einen Neubau des Friedhofgebäudes mit Abdankungshalle zu prüfen. 1997 bestand die Absicht, die Wohnung abzurechen und an dieser Stelle eine Abdankungshalle als Ergänzungsbau zu erstellen. Um den bautechnischen Zustand des Friedhofgebäudes zu klären, wurde das Ingenieurbüro Paul Wüst, Schaffhausen, beauftragt, einen Zustandsbericht zu erstellen. (Bericht vom 21. Juli 1997).

10. März 1998

Der Stadtrat beschliesst aufgrund von umfangreichen Abklärungen:

1. Vom Zustandsbericht über die bauliche Substanz des Friedhofgebäudes Zug (vom 21. Juli 1997) wird Kenntnis genommen.
2. Das Friedhofgebäude soll abgebrochen werden.
3. Im Raumprogramm sind folgende Nutzungen vorgesehen: Friedhofgebäude mit Nebenräumen und Friedhofkapelle. Es ist keine Wohnung vorzusehen. Es gilt der heutige Perimeter.
4. Zur Erlangung eines qualitativ und wirtschaftlich guten Projektes soll ein Studienauftrag in Konkurrenz unter zehn Architekturbüros durchgeführt werden.

5. Als Projektleiter wird Erich Staub, Stadtplanung, bestimmt. Für Benutzerfragen ist Pietro Ugolini von der Sicherheitsabteilung zuständig.
6. Das Stadtbauamt wird mit der Vorbereitung, inklusive der Einholung des Wettbewerbskredites beim Grossen Gemeinderat, beauftragt.
7. Für die Erarbeitung der GGR-Vorlage wird die Festlegung der geologischen Randbedingungen in Auftrag gegeben.

14. April 1998

Die schwierigen Baugrundverhältnisse waren bekannt. Daher wurde ein Geologe beauftragt, als Grundlage für die planenden Architekten einen Bericht zur Geologie zu erstellen.

Der Bericht des Geologen liegt als Grundlage zum Studienauftrag vor.

Grosser Gemeinderat Vorlage Nr. 1433

Friedhofgebäude mit Abdankungshalle

Kredit für Studienauftrag

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 28. April 1998

#### **Planungs- und Baugeschichte:**

9. Juni 1998

Beschluss Nr. 1134 des Grossen Gemeinderates vom 9. Juni 1998

1. Für die Durchführung eines Studienauftragsverfahrens mit Projektüberarbeitung für ein neues Friedhofgebäude mit Abdankungshalle wird ein Kredit von CHF 250'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

12. Mai 1998

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage.

Die Kommission hält fest:

„Nach der Durchführung des Wettbewerbes, aber vor der Jurierung, werden die eingegangenen Projekte durch einen Kostenplaner auf die Investitionskosten überprüft. In der Jury werden nebst Architekten auch andere Fachleute wie Geologe und Bauingenieur beratend oder als Vollmitglieder mittun.“

Die Kommission stimmt dem Antrag des Stadtrates mit 11:0 Stimmen zu.

18. Mai 1998

Die Geschäftsprüfungskommission behandelte die Vorlage. Die Kommission stimmt dem Antrag des Stadtrates mit 7:0 Stimmen zu.

9. Juni 1998

Der Grosse Gemeinderat beschliesst:

Für die Durchführung eines Studienauftragsverfahrens mit Projektüberarbeitung für ein neues Friedhofgebäude mit Abdankungshalle wird ein Kredit von CHF 250'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

*Kommentar:*

*Die Bau- und Planungskommission des Grossen Gemeinderates hat mit 11:0 und die Geschäftsprüfungskommission mit 7:0 Stimmen dem Kredit für die Durchführung eines Studienverfahrens zugestimmt. Die BPK war mit der Bestellung und damit mit dem Raumprogramm einverstanden. Beide Kommissionen waren mit der Bestellung, dem Raumprogramm und dem geschätzten Kostenrahmen von CHF 5 bis 6 Mio. einverstanden. Der Grosse Gemeinderat bewilligte in der Folge am 9. Juni 1998 einen Kredit von CHF 250'00.-- für den Studienwettbewerb.*

*In der Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit nach SIA von +/- 25%, waren jedoch die Wettbewerbskosten, die Kosten für den Abbruch und die notwendigen provisorischen Bauten nicht enthalten. Auch nicht erfasst wurden die Kosten für die speziellen Ausbauten der Legalinspektion und die zu diesem Zeitpunkt bekannten, schwierigen geologischen Baugrundverhältnisse.*

*Leider fehlt im Bericht und Antrag des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat der Hinweis, dass diese Kosten in der Schätzung von CHF 5 bis 6 Mio. noch nicht enthalten sind.*

23. Juni 1998

Der Stadtrat wählt das Preisgericht und vergibt die Studienaufträge.

Der Stadtrat schreibt: Das Preisgericht soll ein ausgewogenes Verhältnis von internen und externen Mitgliedern ausweisen. Es werden externe Architekten, welche sich mit diesem Bauthema beschäftigt haben, zugezogen. Das Preisgericht setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Eusebius Spescha, Bauchef (Vorsitz)

Hans Christen, Chef Sicherheitsabteilung

Heinz Schöttli, Stadtarchitekt

Hans Cometti, Architekt ETH/SIA/SWB, Luzern

Willi Egli, Architekt BSA/SIA, Zürich

Bruno Reichlin, Architekt SIA/BDA, Genf

mit beratender Stimme:

Othmar Kähli, Pfarrer, Kath. Kirchgemeinde

Christoph Stucki, Pfarrer, Evang.-Ref. Kirchgemeinde

Pietro Ugolini, Polizeisekretär

Projektleiter Bauherrschaft: Erich Staub, Abteilung Stadtplanung

Das Preisgericht kann weitere Experten mit beratender Stimme beiziehen. Im Rahmen der Vorprüfung wird je ein Kostenplaner, ein Bauingenieur und ein Geologe beigezogen.

An zehn Architekturbüros wird ein Studienauftrag vergeben.

Gleichzeitig beschliesst der Stadtrat:

1. Zur Erlangung eines qualitativ guten Neubauprojektes für das Friedhofgebäude mit Abdankungshalle wird ein Studienauftrag in Konkurrenz durchgeführt.
2. Die Zusammensetzung des Preisgerichtes.
3. Zehn Architekturbüros werden bestimmt.
4. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Studienauftrag zu organisieren. Als Projektleiter wird Erich Staub bestimmt.

21. Juli 1998

Das Programm für den Studienauftrag wird erarbeitet und mit der Jury beraten.

18. August 1998

Der Stadtrat beschliesst das Verfahren.

1. Das Verfahren für das Friedhofgebäude mit Abdankungshalle soll als Studienauftrag ausserhalb der SIA-Norm 142 durchgeführt werden.
2. Dem Programm vom 13. August 1998 gemäss Beilage 1 wird zugestimmt.
3. Herr Robert Gissinger, Landschaftsarchitekt, Luzern, wird in das Preisgericht gewählt.

10. September 1998

Fragenbeantwortung zum Studienverfahren:

Frage 2:

Kann der genaue Verlauf der Zonengrenze angegeben werden? (SW-Seite/SO-Seite)

Antwort:

Siehe Planbeilage

Frage 3a:

Sind auf die SO- und die SW-Seite die normalen Grenzabstände einzuhalten?

Antwort:

Nein. Einzuhalten ist lediglich der in den abgegebenen Situationsplänen eingetragene Baubereich.

Frage 3b:

Es wäre nicht schlecht, wenn Sie die Grenzabstandslinien in einer Situation einzeichnen könnten.

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 3a.

*Kommentar:*

*Die spätere Auseinandersetzung mit der Erbegemeinschaft des Nachbarn nahm hier ihren Anfang. Es wurde von einer Prämisse ausgegangen, die nicht bestätigt wurde. Der Vertrag mit der Erbegemeinschaft des Nachbarn ist im Grundbuch nicht eingetragen.*

19. Oktober 1998

Brief Stadtbauamt an den Kostenplaner, Luzern

„Für den Beizug des Geologen, des Bauingenieurs und des Energieplaners sind Sie verantwortlich. Die beigezogenen Personen dürfen am Studienauftrag nicht mitgewirkt haben.“

25. und 26. November 1998

Jurierung der Projekte

Neun Projekte wurden eingereicht und zur Beurteilung zugelassen.

25. November 1998; 07.00 bis 08.00 Uhr

Aktennotiz zur Besprechung betr. Kostenschätzung durch den Kostenplaner:

Besprechungsgrund:

Herr Max Gyger wurde vom Kostenplaner für die Kostenschätzung bisher nicht beigezogen (gemäss Telefon vom 24. November 1998 zwischen den Herren Gyger und Staub).

*Kommentar:*

*Der externe Kostenplaner hatte im Rahmen der Jurierung den Auftrag, die mutmasslichen Kosten der Projekte zu schätzen; im Vordergrund stand allerdings der Kostenvergleich der neun eingereichten Projekte. Die vom externen Kostenplaner für das Projekt „TON“ berechneten Kosten von CHF 5.08 Mio. führten zu einer Scheinsicherheit. Der viel zu niedrige m<sup>3</sup>-Preis von Brutto CHF 500.-- (Gesamtbaukosten BKP 1 bis 9 zu Bauvolumen) wurde zu wenig kritisch hinterfragt und genehmigt. Dies entspricht einem SIA m<sup>3</sup>-Preis bezogen auf die Kosten von BKP 2 von etwa CHF 400.--. In dieser Kostenschätzung wurden die speziellen geologischen Baugrundverhältnisse, sowie die statische Gebäudestruktur der einzelnen Projekte nicht erfasst. Der Kostenplaner hätte auch vom Bauingenieur und vom Geologen, die in der Jury vertreten waren, eine Stellungnahme verlangen müssen.*

25. November 1998

Der Kostenplaner:

Raumprogramm - Vergleich mit der Programmvorgabe

Total Nettonutzfläche: Vorgabe Studienauftrag: 772 m<sup>2</sup>

Projekt „TON“ 883 m<sup>2</sup> + 111 m<sup>2</sup> = 14,37 % Mehrfläche

26. November 1998

Jurybericht.

Ausgelobt wurde das Projekt „TON“ der Architekten Burkard, Meyer, Architekten BSA, Baden.

27. November 1998

Der Kostenplaner:

Kostenschätzung CHF 5'080'000.--, Genauigkeit +/- 15 %. In diesem Betrag nicht enthalten sind die Kosten für den Wettbewerb von CHF 250'000.--, für den Abbruch des alten Friedhofgebäudes von CHF 150'000.-- sowie für die notwendigen Bauprovisionen von CHF 200'000.--, total somit ca. CHF 600'000.--.

Die Referenzsumme beträgt somit CHF 5.68 Mio. und nicht CHF 5.08 Mio.

*Kommentar:*

*Nach SIA hat eine Kostenschätzung eine Genauigkeit von +/- 25 % aufzuweisen. Generell muss bei jeder Kostenberechnung die Genauigkeit angegeben werden. So hat ein detaillierter Kostenvoranschlag nach SIA eine Genauigkeit von +/- 10 %. Bei einer Kostenüberschreitung von bis zu 10 % können der Architekt, resp. die beauftragten Planer in der Regel nicht weiter belangt werden.*

BKP 2: CHF 3'380'000.--

Bauvolumen: m<sup>3</sup> 8'340

m<sup>3</sup>-Preis: CHF 405.30

1. Dezember 1998

Bericht und Beschluss des Stadtrates:

Aus dem Bericht: „Die Jury empfiehlt einstimmig das Projekt „TON“ des Architekturbüros Burkard, Meyer, Architekten BSA, Baden, zur Weiterbearbeitung. Die in der Projektbeschreibung enthaltenen Hinweise und Empfehlungen sind bei der weiteren Bearbeitung des Projekts zu berücksichtigen.

Damit die Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts ausgelöst werden kann, wird das Stadtbauamt mit dem Architekturbüro Burkard, Meyer, Architekten BSA, umgehend Kontakt aufnehmen. Diese Überarbeitung kann im bewilligten Kreditrahmen des Studienauftrages durchgeführt werden.“

Beschluss des Stadtrates:

1. Vom Ergebnis des Studienauftrages Friedhofgebäude mit Abdankungshalle wird zustimmend Kenntnis genommen. Das Projekt „TON“ des Architekturbüros Burkard, Meyer, Architekten BSA, Baden, ist der weiteren Projektierung zu Grunde zu legen.
2. Die weiteren Projektierungsarbeiten haben sich an die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zu halten.

14. Dezember 1998

Aktennotiz von Erich Staub:

Kosten: Bis zur Auslösung der Projektierung besteht ein Kredit von CHF 70'000.--

Organisation:

Heinz Schöttli erwähnt, dass eine städtische Projektgruppe eingesetzt wird. Die Projektleitung ist noch nicht bestimmt.

29. Dezember 1998

Marcel Beerle erstellt ein Terminprogramm. Für die Überarbeitung des Wettbewerbsprojektes werden vier Wochen eingesetzt.

5. Januar 1999

Aktennotiz von Erich Staub:

Besprechung Terminplan

Projektgruppe: Heinz Schöttli klärt die Zusammensetzung.

Verschiedenes:

Toni Gügler wird gelegentlich mit ihr sprechen.

11. Januar 1999

Terminplan der Architekten

Das überarbeitete Wettbewerbsprojekt soll bereits am 26. Januar 1999 vom Stadtrat genehmigt werden.

*Kommentar:*

*Für die Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts wurden lediglich drei Wochen eingeräumt. Aufgrund des Termindrucks wurde nach dem Wettbewerb kein Vorprojekt ausgearbeitet. Es wurden somit ca. CHF 70'000.-- eingespart, der Projektierungskredit von CHF 250'000.-- konnte mit rund CHF 180'000.-- abgerechnet werden. Demnach hätte ein komplettes Vorprojekt die Planungs- und damit auch die Kostensicherheit massgeblich verbessert.*

12. Januar 1999

Aktennotiz von Erich Staub:

(erstmal nimmt Marcel Beerle an der Sitzung teil)

Überarbeitung:

Daniel Krieg, vom Architekturbüro Burkard, Meyer, Architekten BSA, Baden, erläutert anhand der Pläne 1:200 die vorgenommenen Änderungen gegenüber dem Wettbewerbsprojekt:

Verschiebung des Gebäudes um 2 m in Richtung Süden, damit der Friedhofweg auf der Nordseite nicht tangiert wird.

Verkleinerung des Diensthofes im nördlichen Bereich, damit der Eingriff in den Gräberbereich reduziert wird.

Die Verschiebung des Gebäudes um 2 Meter nach Süden musste im Zusammenhang mit dem südlichen Grenzabstand im Rahmen der Baueingabe wieder korrigiert werden. Das Gebäude musste wieder um 2.50 Meter nach Norden verschoben werden, damit der gesetzliche Grenzabstand von 5 Meter auf der Südseite zur Liegenschaft des Nachbarn eingehalten werden konnte.

Organisation:

Erich Staub erwähnt, dass die Projektgruppe noch nicht bestimmt ist.

Der geplante Termin für die Volksabstimmung vom 28. November 1999 wird mit Zustimmung der Benutzerabteilung auf Februar 2000 verschoben.

2. Februar 1999

Bericht und Beschluss des Stadtrates:

Überarbeitung:

Im Sinne einer Optimierung wurde das Wettbewerbsprojekt in folgenden Punkten überarbeitet:

Verschiebung des gesamten Friedhofgebäudes um 2 m in Richtung Süden, damit der Friedhof-Fussweg auf der Nordseite nicht tangiert wird.

Verkleinerung des Diensthofes im nördlichen Bereich, damit der Eingriff in den Gräberbereich reduziert wird.

Das Resultat der Überarbeitung liegt vor und ist in den Plänen vom Januar 1999 zusammengefasst.

Situation 1:500, Grundrisse, Fassaden, Schnitte 1:200

Anhand dieser Grundlagen können das Evaluationsverfahren für die Fachingenieure durchgeführt und das Honorar der Architekten berechnet werden. Anschliessend wird die GGR-Vorlage für den Projektierungskredit ausgearbeitet.

Projektorganisation:

Bis zur Volksabstimmung wird folgende Projektgruppe vorgeschlagen: Gerhard Degen (Projektleitung), Pietro Ugolini, Josef Pfulg, Adrian Meyer Architekt (mit beratender Stimme).

Beschlüsse des Stadtrates:

1. Vom Ergebnis der Überarbeitung des Wettbewerbprojekts für das Friedhofgebäude mit Abdankungshalle, Stand Januar 1999, wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die weiteren Planungsarbeiten dient das erarbeitete Wettbewerbsprojekt als Grundlage.
3. Die Vorlage für den Projektierungskredit soll am 23. März 1999 dem Stadtrat (GGR 11. Mai 1999) unterbreitet werden.
4. Die Vergaben für Fachingenieurarbeiten werden im Einladungsverfahren ermittelt.
5. In die Projektgruppe werden folgende Personen gewählt:  
Gerhard Degen (Projektleitung Bauherrschaft); Pietro Ugolini; Josef Pfulg; Adrian Meyer, Architekt (mit beratender Stimme).

23. März 1999

Der Stadtrat verabschiedet den Bericht und Antrag für die Projektierungskredit von CHF 400'000.-- zuhanden des GGR.

Grundlage sind die Gesamtkosten von CHF 5'100'000.-- gemäss Kostenschätzung des Kostenplaners von CHF 5'080'000.--.

*Kommentar:*

*Im Antrag zum Projektierungskredit wurden die Kosten für Wettbewerb, Abbruch und Provisorium nicht erwähnt.*

20. April 1999

Bericht Bau- und Planungskommission:

Von der Stadtverwaltung nehmen teil:

Herr T. Gügler, Baupräsident, Herr H. Christen, Chef Sicherheitsabteilung und Herr M. Beerle, Projektleiter.

Zitate aus dem Bericht:

Ein Kommissionsmitglied erachtet den in der Vorlage aufgeführten Zeitbedarf für die Projektierung als äusserst knapp für ein korrektes Vorgehen und Genehmigungsverfahren für Vorprojekt und Bauprojekt. Es wird dem Stadtrat nahe gelegt, die diesbezüglichen Erfahrungen der PUK Waldheim einfließen zu lassen. Das Gelände ist geologisch schwierig und die geologischen Untersuchungen (spezifisch auf das Siegerprojekt bezogen) sollen diesmal rechtzeitig in die Projektierung einfließen. Der Stadtrat ist bereit, die Termine zu überprüfen und falls notwendig anzupassen.

Ein projektspezifisches Organigramm ist noch nicht vorhanden. Es soll aber spätestens zum Zeitpunkt der Baukreditvorlage vorgelegt werden. Das Raumprogramm und die Kostenschätzung können der Vorlage entnommen werden. Die BPK-Mitglieder haben dazu keine Fragen oder Bemerkungen gestellt. In der Schlussabstimmung stimmt die Kommission der Vorlage mit 9:0 Stimmen zu.

26. April 1999

Bericht der Geschäftsprüfungskommission:

Anwesend aus der Verwaltung sind: Ch. Luchsinger, Stadtpräsident und P. Ugolini, Sekretär der Sicherheitsabteilung.

Zitat aus dem Ablauf der Kommissionsarbeit:

Ein im Verlauf der Diskussion gestellter Antrag, im Beschlussesentwurf die Gesamtkosten des Projektes auf CHF 4,5 Mio. zu limitieren, fand mit 2:5 Stimmen keine Unterstützung.

In der Schlussabstimmung passierte die stadträtliche Vorlage Nr. 1479 bzw. der entsprechende Kreditantrag in der GPK mit 7:0 Stimmen.

Wichtige Diskussionspunkte und Erwartungen der Kommission:

- Die in der Vorlage in Aussicht gestellten Gesamtkosten von ca. CHF 5,1 Mio. werden grundsätzlich nicht in Frage gestellt. Indessen herrscht die Meinung vor, dass es keineswegs schade, wenn bereits heute klar ausgedrückt werde, dass der gesamte Bau letztlich nicht mehr als CHF 5 Mio. kosten sollte.
- Wissend, dass die Thematik Friedhofgebäude mit Abdankungshalle demnächst wieder als Baukredit den GGR beschäftigen wird und hoffend, dass sich der Stadtrat bzw. die verantwortlichen Planer auch an einem „inoffiziellen“ Kostenrahmen von CHF 5 Millionen zu orientieren vermögen, verzichtet die GPK letztendlich auf eine Festlegung dieser Grösse im Beschlussesentwurf des Projektierungskredites.

11. Mai 1999

Dem Antrag des Stadtrates für einen Projektierungskredit von CHF 400'000.-- stimmt der GGR mit 32:0 Stimmen zu.

Dieser Kredit ist in der Kostenprognose von CHF 5.08 Mio. enthalten.

Zitate aus dem Protokoll:

René Bucher, Präsident BPK: Der Neubau eines Friedhofgebäudes mit Abdankungshalle ist kein Wunschbedarf, sondern eine Notwendigkeit!

Peter Kündig, CVP-Fraktion: Das gewählte Projekt scheint den hohen Anforderungen in jeder Hinsicht gerecht zu werden. Mit der Abdankungshalle wird der pietätvolle Raum geschaffen, der allen Religionen für würdevolle Abdankungsfeiern zur Verfügung stehen wird. Die Infrastruktur wird gegenüber der heutigen Situation markant verbessert.

18. Mai 1999

Der Stadtrat beschliesst die Aufträge für die Spezialplaner.

2. Juni 1999

1. Projektgruppensitzung:

Anwesende:

Aus Verwaltung: J. Pfulg, P. Ugolini, M. Beerle, G. Degen,

Architekten: D. Krieg, O. Dufner

Traktanden:

- Architekt erläutert anhand der überarbeiteten Wettbewerbspläne den vorliegenden Entwurf
- Abgabe Organigramm

Es wird auch eine Betriebsgruppe gebildet, welche die Bedürfnisse der Betreiber formuliert. P. Ugolini vertritt die Betriebsgruppe in der Projektgruppe.

Die Fachplaner wurden aufgrund einer Submission im Einladungsverfahren bestimmt.

Der Termin Februar 2000 für die Volksabstimmung zum Baukredit ist zu knapp und wird daher auf Juni 2000 verschoben.

Kostenvoranschlag:

Zielvorgabe der Bauherrschaft: ca. 75 % BKP 2 sollen ausgeschrieben werden.

Rest über Richtofferten/Erfahrungswerte ermitteln.

Die GPK hat zwei Anliegen:

- Rollstuhlgängigkeit der ganzen Anlage
- Zielvorgaben Finanzen: Abschluss unter CHF 5 Mio. (total Anlagekosten)

*Kommentar:*

*Die Bauherrschaft stellte folgende Bedingung: „Zur Berechnung des Kostenvoranschlages sollen ca. 75 % der BKP 2 Positionen ausgeschrieben und die restlichen Positionen aufgrund von Richtofferten oder Erfahrungswerten ermittelt werden“. Damit hält sie sich an die übliche Sorgfaltspflicht des Bauherrenvertreters.*

2. Juli 1999

2. Projektgruppensitzung

Vorsitz: Marcel Beerle

Bauingenieur erläutert Dach in Vorspannbeton.

Bestehendes Kellergeschoss kann evtl. belassen werden, Geologe muss mitentscheiden. Notwendige Lüftungskonzepte werden beraten.

4. August 1999

3. Projektgruppensitzung

Vorsitz ab diesem Datum: G. Degen

Die Projektüberarbeitung wird von den Beteiligten gutgeheissen. Nach Aussage von P. Ugolini sind die betrieblichen Wünsche berücksichtigt.

9. September 1999

4. Projektgruppensitzung.

Notwendige Projektanpassungen:

Die Raumbreite Legalinspektion ist mit 4.00 m zu schmal und muss auf 4.80 m Richtung Berg verbreitert werden.

Der Dienstkorridor ist mit 2.70 m zu schmal. Der Korridor soll wie beim bestehenden Gebäude auf 3.00 m verbreitert werden, damit auch die längsten Särge rechtwinklig eingeschoben werden können.

Der Architekt teilt mit, dass sich das vorliegende Vorprojekt im Laufe der Planung in seinen kubischen Massen um ca. 10 % vergrössert hat.

Nach Aussage des Bauingenieurs scheint zum jetzigen Zeitpunkt für den Bereich Abdankungshalle eine Nutzung der bestehenden Foundation nicht möglich. Hier bietet sich eine Pfahlfoundation mit Injektionen bis auf das Niveau der Sackungsmasse an.

Architekt erstellt Raumflächenblatt und stellt die kubische Berechnung, Stand Vorprojekt zusammen.

Kommentar:

Das Wettbewerbsprojekt wies gegenüber dem vorgegebenen Raumprogramm eine Mehrfläche von 14 % auf. Die oben aufgeführten notwendigen Projektanpassungen zeigen einige Mängel im Raumprogramm auf.

13. Oktober 1999

5. Projektgruppensitzung

Projektanpassungen durch Architekt:

Verbreiterung des Wasserbeckens auf gesamter Gebäudelänge mit aussenliegender, durchlüfteter Glaskonstruktion. Der dadurch entstehende Raum soll im Sinne einer modernen Interpretation eines Kirchenfensters (Wirkung von Wasser und Glas) eine dem Raum angemessene Sakralität verleihen und die nötige Distanz zur Umgebung schaffen.

Degen/Ugolini: Stadtrat soll über den Projektstand orientiert werden.

## Wichtige Aussagen zur Geologie und Fundation:

Die vorliegende Baugrubensituation und die durch den Entwurf bedingten, sehr konzentrierten Einleitungen von Lasten im Bereich der Trägerauflager machen eine Pfählung in die Sackungsmasse mit Pfahlgruppen notwendig. Dies führt zu einer „Vernagelung“ des Bodens (Reibung).

22. Oktober 1999

Sicherheitsabteilung:

Brief an Nachbarn

Verdankung Angebot Vermietung der Scheune

8. November 1999

Vertrag zwischen Stadtgemeinde Zug und dem Kanton Zug über die Kostenbeteiligung von CHF 340'000.-- für den Bau und die Nutzung der Legalinspektions-Räume.

15. November 1999

6. Projektgruppensitzung

Die Kostenermittlung hat Gesamtkosten von über CHF 7 Mio. ergeben.

Die Architekten begründen diese Abweichung wie folgt:

- Konstruktive Umsetzung führt zu Vergrößerung von Fläche und Volumen.
- Vergleichende Kostenbeurteilung auf Basis Wettbewerb beinhaltet viel zu tiefe Kennwerte im Bereich Haustechnik und Aussenwände/Verglasung.
- Detailabklärungen von Hangsituation/Baugrund zeigen auf, dass speziell aufwändige Massnahmen infolge der Geologie erforderlich sind.
- Provisorien für Aufbahrung während der Bauzeit wurden nicht erfasst.
- Bauteuerung infolge Konjunktur.

Die Architekten präsentieren eine Projektvariante mit verkleinertem Eingangsbereich zur Abdankungshalle und mit Weglassen eines Katafalkraumes. Mögliche Kostenreduktion ca. CHF 250'000.--.

Sämtliche Bauherrenvertreter erachten eine Reduktion des Raumprogramms als nicht vertretbar. Qualitätseinbusse der Gesamtanlage steht nicht im Verhältnis zu den eingesparten Kosten.

G. Degen verlangt:

Der neue Kostenrahmen muss innerhalb der Hochbauabteilung besprochen und den zuständigen Stadträten als Zwischenbericht vorgelegt werden.

22. November 1999

Detaillierter Kostenvoranschlag und Baubeschrieb liegen vor.

Anlagekosten Total CHF 7,2 Mio. inkl. Provisorium und Abbrucharbeiten, jedoch ohne Wettbewerbskosten von CHF 0.25 Mio., also Total CHF 7.45 Mio.

24. November 1999

Der Kostenplaner

Kostenvergleich Wettbewerbsprojekt zu Vorprojekt Architekt:

Kosten Wettbewerbsprojekte CHF 5'080'000.--. (ohne Kosten für Wettbewerb, Provisorium und Abbruch)

Kostenberechnung der Architekten: CHF 7'200'000.-- (inkl. Kosten für Wettbewerb, Provisorium und Abbruch von CHF 600'000.--).

3. Dezember 1999

Ausserordentliche Besprechung mit den Herren Stadträten Toni Gügler und Hans Christen, den Architekten, dem Bauingenieur, dem Geologen und den PG-Mitgliedern.

Der Projekt- und Kostenstand wird ausführlich erörtert. Obwohl die Architekten keine weiteren Einsparungsmöglichkeiten sehen, wird das Projekt zur Überarbeitung an die Projektgruppe zurückgewiesen.

14. Dezember 1999

Stadtratsbeschluss: Vertrag zwischen Stadt und Kanton für die Kostenbeteiligung des Kantons in der Höhe von CHF 340'000.-- an den Räumlichkeiten der Legalinspektion.

23. Dezember 1999

7. Projektgruppensitzung:

Korrektur von Architekt A. Meyer zum Protokoll der ausserordentlichen Sitzung vom 14. Dezember 1999: Richtig ist: .....dass überprüft werden soll, ob mit einer Stahlkonstruktion Kosten gespart werden können.

Optimierungsvorschlag der Architekten zum Raumprogramm:

Verkleinern der Katafalk-Raubbreite von 3.22 m auf 2.60 m Breite, mit Querstellung der Katafalke. Mit dieser Massnahme hätte sich die gesamte Gebäudelänge, auch die der Abdankungshalle, um 3.60 m verkürzt. Nebst den unangenehm schmalen Katafalkräumen hätte sich auch die Raumlänge der Abdankungshalle um 3.60 m verkürzt. Dies hätte zur Folge gehabt, dass die im Raumprogramm für die Abdankungshalle verlangten 150 Sitzplätze nicht eingerichtet werden könnten. Die beiden Vorschläge fanden in der Projektgruppe keine Zustimmung.

Optimierung Konstruktion:

Bei einer Dilatation im Zwischenbereich kann auf eine Pfahlfundation für den Diensttrakt verzichtet werden. Abdankungshalle auf bestehendem UG mit Pfählung. Dachkonstruktion in Stahl: Eine komplette Ausführung in Stahl ist möglich (Träger sowie Dach Abdankungshalle als Fachwerk, Dachöffnung Eingangshof als mehrere Einzelöffnungen).

Eine Stahlkonstruktion ermöglicht den Verzicht auf eine Pfahlfundation im Bereich des Diensttraktes. Die Pfählung unter der Abdankungshalle kann optimiert werden. Ein kompletter Verzicht ist jedoch nach Aussage des Ingenieurs nicht denkbar.

Kostenschätzung:

Die Gesamtkosten belaufen sich neu auf CHF 6,5 Mio. (+/- 5 % Genauigkeit). In diesen Kosten ist das Provisorium nicht enthalten. Architekt A. Meyer hält nochmals fest, dass das Projekt für CHF 5,5 Mio. nicht gebaut werden kann.

29. Dezember 1999

Brief des Projektleiters an Architekten, dass Kostenlimite bei CHF 5,5 Mio. liegt und dass Kosten von CHF 6,5 Mio. nicht angenommen werden.

6. Januar 2000

Die Architekten beantworten das Schreiben vom 29. Dezember 1999:

Die Redimensionierung des Gebäudevolumens auf den exakten Stand des Wettbewerbprogramms und die völlige Neuausrichtung des statischen Konzeptes (separate Fundation der Gebäudeteile, Konstruktion des Daches in Stahl) ergaben eine Reduktion von CHF 600'000.--.

Die Architekten bestätigen, dass das Projekt „TON“ nicht unter CHF 6,5 Mio. erstellt werden kann.

Die im Rahmen des Wettbewerbes ermittelten Baukosten von CHF 5,1 Mio. wurden als Kostenbasis für die Festlegung des Projektierungskredites eingesetzt, ohne die projektspezifischen Kosten wie Fundation, grossflächige Verglasungen, Ausbau Legalinspektionsräume, usw. bei der Berechnung zu berücksichtigen. Dieses Vorgehen erwies sich im Nachhinein als riskant, besonders wenn dieser Zahl dann eine hohe politische Verbindlichkeit zukommt.

Die Kostendifferenz zwischen CHF 5,1 Mio. und 6,5 Mio. entsprechen 27,5 %. Der Betrag von CHF 5.1 Mio. entspricht also einer groben Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 %. Die Kostenungenauigkeit wurde jedoch mit dieser Summe damals nicht kommuniziert.

Januar 2000:

Zwischenbericht der Projektgruppe zum Planungs- und Kostenstand mit Planungsverlauf, Kosten, Vergleichszahlen, Stellungnahme der Projektgruppe zuhanden des Stadtrats, Terminen und weiterem Vorgehen.

18. Januar 2000

Der Stadtrat bespricht den Bericht der Projektgruppe als Schwerpunktgeschäft. Die Architekten nennen folgende Hauptgründe für die grosse Kostendifferenz:

1. Die Umsetzung des Projektes auf die tatsächliche Geologie.
2. Eine Unterschätzung der Haustechnik für ein solches Werk.
3. Eine Fehleinschätzung der grossflächigen Verglasungen.

Bei einem dreistufigen Planungsverfahren besteht die grundsätzliche Problematik darin, dass im Zeitpunkt der Berechnung des Projektierungskredites die voraussichtlichen Baukosten aufgrund von Erfahrungswerten oder über eine kubische Berechnung ermittelt werden. Erst mit der Ausführungsplanung und detaillierten Kostenberechnung können die verbindlichen Baukosten ermittelt werden. Bei diesem speziellen Bauprojekt mit ganz besonderen Anforderungen handelt es sich nicht um Wohnungsbau, über den es viele Erfahrungs- und Vergleichswerte gibt. Die obgenannten drei Punkte wurden in der Kostenberechnung erheblich zu knapp kalkuliert.

*Kommentar:*

*Die Diskrepanz zwischen dem Projekt zum Zeitpunkt des Wettbewerbsentscheids und zum Zeitpunkt der Projektreife wird offensichtlich. Ein umfassendes Vorprojekt, das in verschiedenen Hauptfragen mehr Aufschluss gegeben hätte, hätte diese Diskrepanz verkleinert.*

22. Februar 2000

Gemeinsame Sitzung mit den Herren Stadträten Toni Gügler, Hans Christen, Stadtarchitekt Heinz Schöttli, Projektleiter Gerhard Degen, Vertreter der BPK und GPK, Architekten A. Meyer, D. Krieg und O. Dufner.

Toni Gügler orientiert u.a.:

Das dreistufige Verfahren hat den Vorteil, dass im jetzigen Zeitpunkt durch die BPK und die GPK materielle und finanzielle Aspekte diskutiert werden können. Der Stadtrat erwartet von den beiden Kommissionen Signale, ob weiter projektiert werden soll oder ob allenfalls die Planung gestoppt wird.

Hans Christen orientiert u.a.

Er weist darauf hin, dass das im Wettbewerb siegreiche Projekt intensiv überarbeitet worden ist, und dass nun bezüglich Arbeitsabläufen und Architektur ein optimales Projekt vorliegt. Auch die Bedürfnisse des Kantons für die Legalinspektionen konnten berücksichtigt werden. Es handelt sich um eine Investition in die Zukunft, die der ganzen Bevölkerung dient und der Stadt Zug gut ansteht.

A. Meyer erklärt:

- Beim Dach wurde anstelle der ursprünglich vorgesehenen Betonplatte die kostengünstigere und leichtere Stahlkonstruktion gewählt.
- Im Nachhinein betrachtet, ist es auch ein Versäumnis des Architekten, dass im Zusammenhang mit der Vorlage für den Projektierungskredit diese Kosten nicht überprüft wurden. Auf Grund der nun ermittelten Kosten kommt das Projekt auf CHF 6,85 Mio. zu stehen. Er hält jedoch fest, dass dieses Projekt immer so viel gekostet hat. Im Gegenteil: Die Kosten wären noch höher ausgefallen, wenn nicht verschiedene Optimierungen vorgenommen worden wären. Aus der Sicht der Architekten kann dieses Projekt nicht günstiger realisiert werden.

Weitere Äusserungen:

Der Entscheid Geld oder Geist soll nicht getrennt gefällt werden. Wichtig ist: Der Nutzen für die Bevölkerung sollte möglichst optimiert werden.

Dem Bauamt kann kein Vorwurf gemacht werden. Es hat in diesem Fall richtig gehandelt. Die Kommission hat über den Projektierungskredit, auf der Basis der Kostenermittlung durch den Kostenplaner im Zeitpunkt des Wettbewerbes, diskutiert. Kubikmeterpreise sagen bei solchen Projekten im Zeitpunkt der Gewährung des Projektierungskredites wenig aus.

Es ist auch möglich, dass beim Wettbewerb die Kostensituation zu oberflächlich geprüft worden ist. Es fragt sich, wie seriös diese Kostenermittlungen erfolgten. Beim Friedhofgebäude handelt es sich um ein spezielles Projekt, bei dem auch die Ästhetik berücksichtigt werden muss.

Eine gute Abdankungshalle wird zukünftig immer mehr Verwendung finden und dürfte als Kirchen-Ersatz gelten. Aus diesem Grund sollte dem Raumprogramm die grössere Bedeutung zugemessen werden als den Kosten.

Toni Gügler

weist darauf hin, dass die Verwirklichung jedes Bauprojektes ein formuliertes Bedürfnis abdecken muss. Dann ist es die Aufgabe von Architekt und Verwaltung, gute und kostengünstige Lösungen zu erarbeiten, die auch architektonisch sinnvoll sind. Das Vorgehen mit der Festlegung von Kostenrahmen ist gefährlich und auch nicht üblich.

René Bucher hält fest, dass die beiden Kommissionen über den Planungsstand dieses Projektes gut informiert worden sind.

Toni Gügler ist mit dem vorgesehenen Vorgehen einverstanden und hält fest, dass bis zum Vorliegen der Signale aus den beiden Kommissionen die Planung gestoppt wird.

10. März 2000

Erläuterungsbericht z.Hd. BPK und GPK

21. März 2000 Protokoll BPK-Sitzung:

Toni Gügler, Bauchef, orientiert, dass die GPK das Geschäft an ihrer nächsten Sitzung nochmals beraten wird. Alle Beteiligten bedauern den derartigen Verlauf der Kostenentwicklung. Der Stadtrat sei der Meinung, dass sofern keine Einigung zwischen den beiden gemeinderätlichen Kommissionen erreicht werden kann, auf der Basis des vorhandenen Projektes weiter projektiert und dem Grossen Gemeinderat der Baukredit unterbreitet werden soll. Er erinnert daran, dass er sich vehement für die Sportanlage einsetzte, diese jedoch nur einem beschränkten Teil der Bevölkerung diene, der Benützung des Friedhofgebäudes könne jedoch niemand ausweichen. Seitens der Kirchen wurde kein Hinweis auf Ablehnung der geplanten Abdankungshalle gegeben. Er empfiehlt, im vorhergegangenen Sinne weiter zu fahren.

D. Schwerzmann

.....Seiner Meinung nach wurde aber noch nicht über den gemachten Fehler diskutiert.

T. Gügler möchte den Ausdruck Fehler in Anführungszeichen setzen. Ein „Fehler“ war, dass zu Beginn der Preis zu tief angesetzt wurde. Der Architekt habe ausgesagt, dass der Preis zu tief sei. Persönlich sei er für das Zugeben von Fehlern. Vom Verfahren her wurde mit dem Projektierungskredit ein 3-stufiges Verfahren gesprochen. Die zweite Stufe dient der Kostenermittlung. Es sei nichts Neues, dass Kosten zwischen einer Schätzung und Detailzahlen abweichen. Das Dilemma bestehe darin, dass die Kostenschätzung den Anstrich eines definitiven Betrages erhielt. Inskünftig werde man dies vermeiden, denn wenn der Kredit einfach zu hoch eingeschätzt werde, würde das 3-stufige Verfahren seinen Sinn verlieren.

R. Bucher, Präsident der BPK (und Architekt), wiederholt seine letztmals gemachte Aussage, dass, wenn das Bauamt je keinen Fehler gemacht habe, dann hier. Persönlich wäre ihm das Gleiche passiert. Auch der Zeitpunkt, damit vor das Parlament zu gehen, sei absolut richtig.

Für das Weiterfahren auf der Basis des Projektes Meyer und mit den jetzt bekannten Kosten stimmt die Kommission mit 9:0 einstimmig zu.

27. März 2000

GPK-Protokoll

Der Präsident der GPK hält fest, dass grundsätzlich drei Möglichkeiten bestehen, nämlich erstens Weitermachen, zweitens Planung abrechnen und drittens mit einem Kostendach von CHF 5 Mio. neu aufstarten oder die bestehenden Gebäude sanieren. Bauchef Toni Gügler hält fest, dass es für den Stadtrat keine andere Lösung gibt, als den Kredit dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten. Da die beiden Kommissionen unterschiedlicher Meinung sind, gibt es nur diesen Weg über den GGR. Das Vorgehen des Stadtrates, nämlich eine Baukreditvorlage über CHF 6,8 Mio. zu bringen, wird von der GPK mit 5 gegen 2 Stimmen abgelehnt.

10. Mai 2000

Es werden die neuen Bearbeitungstermine festgelegt.

18. Mai 2000

Besprechung zwischen Architekt und Bauherrschaft.

Bauingenieur und Architekt präsentieren eine Gegenüberstellung verschiedener möglicher Dachkonstruktionen und zeigen deren konstruktives Konzept und die jeweiligen Kosten auf.

Variante 1: Dachkonstruktion in Beton ohne Dilatation

Variante 2: Dachkonstruktion beider Gebäudeteile in Beton (mit zusätzlichen Stützen in Werkhalle), Dach Eingangshof in Stahl

Variante 3: komplette Dachkonstruktion inkl. Längswände Abdankungshalle/Aufbahrung in Stahl, isoliert.

Nach Aussage des Bauingenieurs sind konstruktiv alle drei Varianten möglich. Variante 1 bedingt eine Pfählung des ganzen Gebäudes. Bei Varianten 2 und 3 kann im

hinteren Teil (Betriebsgebäude) zugunsten einer Flachfundation auf die Pfählung verzichtet werden.

Die Kostenermittlung hat eine erhebliche Differenz der drei Varianten aufgezeigt:

Variante 1: CHF 700'000.--

Variante 2: CHF 560'000.--

Variante 3: CHF 470'000.--

Aufgrund der vorliegenden Angaben zu Konstruktion und Kosten wird beschlossen, Variante 3 als Grundlage für die weitere Planung und Ausschreibung zu betrachten.

Baugrubensicherung:

Aufgrund von Abklärungen des Bauingenieurs wird das Konzept für die Baugrubensicherung für die Weiterbearbeitung festgelegt.

*Kommentar:*

*Die Dachkonstruktion und die Fundation haben einen direkten konstruktiven Zusammenhang. Das im Wettbewerb entworfene Beton-Faltdach hätte in diesem unstablen Baugrund eine ausserordentlich aufwändige Fundationstechnik mit Pfählen unter beiden Gebäuden erfordert. Dies hätte überdurchschnittliche Kosten für die Fundation ausgelöst. Mit der gewählten, leichteren Stahlkonstruktion konnten somit die Fundationskosten in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden.*

18. Mai 2000

Tabelle der Architekten über den Kostenvergleich der möglichen Dachkonstruktionen: Das Dach in Stahl ist CHF 235'000.-- günstiger als die Lösung in Beton. Daher wurde diese Lösung in die weiteren Planungsarbeiten aufgenommen.

13. Juli 2000

Bericht des Bauingenieurs zu:  
Konzept Baugrube und Fundation

17. Juli 2000

8. Projektgruppensitzung:

Traktanden:

- Erläuterung Projektstand
- Konstruktion / Materialisierung
- Provisorien
- Verschiedenes

20. Juli 2000

Brief des Geologen an Projektleiter:

Der Geologe bestätigt, dass: „... Dieses Konzept von Baugrube und Fundation ist unter unserer beratenden Mitwirkung entstanden. Die getroffenen Dispositionen entsprechen unseren Empfehlungen und den Ergebnissen unserer Baugrubenuntersuchung.“

21. Juli 2000

Brief Projektleiter an Architekt zum Bericht des Bauingenieurs zum Bericht zur Baugrube und Foundation:

- Bericht sei unvollständig.
- Die Konzepte sind zwischen Bauingenieur, Geologe und Architekt in allen Teilen zu bereinigen.
- Bericht muss vom Bauingenieur und vom Geologen unterzeichnet werden!

27. Juli 2000

Brief des Architekten an Baudepartement

Punkt 5 Foundation:

Zitat: „Durch die unterschiedliche Foundation der Gebäudeteile, verbunden mit der Gewichtsreduktion durch die Verwendung von Stahl für Differenzlängswände und Dächer, konnte für den Abdankungsteil die Zahl der Injektionspfähle reduziert werden. Für den Diensttrakt konnte auf diese zugunsten einer konventionellen Flachfoundation komplett verzichtet werden. Auch diese Projektentwicklung geschah unter dem Optimierungsaspekt der Foundation und mit der Absicht ein Einsparpotenzial im Bereich Rohbau zu nutzen.

Wir sind der Meinung, dass wir im Zuge der Projektüberarbeitung vom Mai bis Juli 2000 für den hier diskutierten Bereich Foundation und Rohbau das Projekt sowohl in konstruktiver Hinsicht wie auch im Hinblick auf die Kosten optimiert haben.“

2. August 2000

Brief Projektleiter an das beratende Ingenieurbüro.

Es sind noch verschiedene Fragen zum Bericht zu klären.

2. August 2000

Entwurf von Bericht und Antrag für Baukredit an Stadtrat

7. August 2000

9. Projektgruppensitzung:

Kostenvoranschlag wird besprochen und bereinigt.

10. August 2000

Baubeschrieb und Kostenvoranschlag der Architekten mit CHF 7'570'000.-- inkl. Wettbewerbskosten und Provisorium.

- Bericht des Architekten, als Grundlage zum Bericht an Stadtrat und Parlament.
- Aufstellung der Kostenentwicklung 1999 bis 2000 durch den Projektleiter Baudepartement

#### Vergleichs-Tabellen:

##### Vergleiche Nettoraumflächen:

Stand Wettbewerb	1'072 m <sup>2</sup> (gemäss Kostenplaner)
Stand Projekt 10. 8. 2000	1'113 m <sup>2</sup>
Mehrfläche	41 m <sup>2</sup>

Bauvolumen SIA 116:	Stand Wettbewerb	8'340 m <sup>3</sup> (gemäss Kostenplaner)
	Stand Projekt 10. 8. 2000	9'313 m <sup>3</sup>
	Mehrvolumen	973 m <sup>3</sup>

Geschossflächen:	Stand Wettbewerb	1'220 m <sup>2</sup> (gemäss Kostenplaner)
	Stand Projekt 10.8.2000	1'432 m <sup>2</sup>
	Mehrfläche	212 m <sup>2</sup>

##### Netto-Flächenvergleich durch den Projektleiter Bauherrschaft:

Stand Wettbewerb	1'072 m <sup>2</sup>
Stand Projekt	1'137 m <sup>2</sup>
Mehrfläche	65 m <sup>2</sup>

#### Kommentar:

Die Kostenentwicklung ist in der GGR-Vorlage Nr. 1560 zum Baukredit vom 16. August 2000 unter Kapitel 7 Kosten umschrieben.

#### 11. August 2000

Stellungnahme von Toni Lehner von der Abteilung Baubewilligung, nach Rücksprache mit Hans Hagmann vom städtischen Rechtsdienst, wonach ein Gebäudeabstand von 5 m einzuhalten sei.

#### 15. August 2000

Brief Architekt vom 15. August 2000 zur baupolizeilichen Vorprüfung.

Aufgrund des Zonenplanes besteht rechtlich eine nicht eindeutige Situation bezüglich des Grenzabstandes. In der Zone ÖIB sind keine Grenzabstände festgelegt. Im Artikel 61 Abs. 3 der Bauordnung regelt lediglich die Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber Grundstücken in angrenzenden Zonen. Im vorliegenden Fall geht es um einen Sonderfall, weil das Nachbargrundstück im privaten Besitz ist. Die Bauherrschaft verzichtete auf ein Beschwerdeverfahren, dessen Dauer und Ausgang nicht voraussehbar gewesen wäre. Sie beschloss daher, das Gebäude um 2.50 m nach Norden zu verschieben, damit der gesetzliche Grenzabstand von 5 m eingehalten wird. In der Folge konnte die Einsprache der Erbgemeinschaft des Nachbarn vom 29. Mai 2002 gegen das Neubauprojekt abgelehnt werden.

#### 16. August 2000

GGR-Vorlage zum Baukredit von CHF 7.57 Mio.  
Beilagen zum Baukredit

8. September 2000

Brief Finanzabteilung an die Nachbarn

Eine Vertreterin des Nachbarn teilte der Finanzabteilung mit, dass es zur Zeit nicht möglich ist, dass die Stadt die für die Erschliessung notwendige Landfläche von 110 m<sup>2</sup> erwerben könne. Eine Pacht sollte jedoch weiterhin möglich sein.

8. September 2000

Der Stadtrat lädt die GGR-Mitglieder zur Besichtigung des alten Friedhofgebäudes und zur Orientierung über die Baukreditvorlage Nr. 1560 zum Neubauprojekt Friedhofgebäude mit Abdankungshalle ein.

13. September 2000

Vorlage Baukredit:

- Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission an den GGR.

Die Kommission stimmt der Vorlage mit 7:2 Stimmen zu.

Wichtige Aussagen:

Bauchef Toni Gügler: Er bedauert, dass die Kosten nicht im ursprünglich vorgesehenen und gewünschten Rahmen gehalten werden konnten. G. Degen orientiert über die vorgenommenen Projektänderungen, die schwierigen geologischen Verhältnisse, den Verzicht auf das Beton-Faltdach und die damit verbundene Vereinfachung der Foundation.

Das Projekt wird von den Kommissionsmitgliedern als gelungen und schön eingestuft. Es wird festgestellt, dass Kosteneinsparungen nur durch Änderungen im Raumprogramm erzielt werden können. Die Änderung der Materialwahl aus Kostengründen wird als Sparen am falschen Ort bezeichnet.

Sachlich gesehen macht eine Abdankungshalle auf dem Friedhofgelände allein schon aus logistischen Gründen Sinn. In unserer multikulturellen Gesellschaft gibt es aber auch je länger je mehr nichtchristliche Beerdigungen, und dazu bedarf es eines neutralen, ruhigen, schlichten und zeitlosen Raumes, welcher bei vorliegendem Projekt durch den Architekten ideal geschaffen wurde.

Antrag der Kommission:

Die Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und für den Neubau des Friedhofgebäudes mit Abdankungshalle einen Baukredit von Brutto CHF 7'570'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen. Im Weiteren beantragt sie Ihnen, den Mehrkosten für eine Pfeifenorgel im Betrage von CHF 250'000.--, sowie einer Erdsonden-Wärmepumpe im Betrage von CHF 140'000.-- (abzüglich CHF 36'000.-- Subventionen) zuzustimmen.

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission an den GGR.

Die Kommission befasst sich ausführlich mit der Kostenentwicklung. Die Geschäftsprüfungskommission behandelt am 18. September 2000.

Nach intensiver Diskussion lehnt die GPK die Vorlage bzw. den beantragten Baukredit von rund CHF 7.6 Millionen mit 3:1 Stimmen ab.

Stadtpräsident Luchsinger hielt schliesslich fest, dass sich die Vorlage durch eine äusserst grosse Kostentransparenz auszeichne. Er sei dafür, den Sparhebel anzusetzen, aber nicht bei diesem Projekt. Zudem müsse ein Sakralraum auch über eine gewisse Stimmung verfügen, was mit entsprechenden Kosten verbunden sei.

Während sich ein Kommissionsmitglied vollständig hinter das Projekt stellen konnte bzw. für eine neue Abdankungshalle eine Notwendigkeit sieht, hielten die drei anderen Kommissionsmitglieder zusammenfassend folgendes fest:

Eine derart voluminöse und kostspielige Abdankungshalle und auch der gesamte Neubau des Friedhofgebäudes stellt absolut keine Notwendigkeit dar, sondern entspringt ganz einfach der Sparte Wunschbedarf. Es besteht durchaus die Möglichkeit, das bestehende Gebäude leicht zu sanieren (Feuchtigkeitsproblematik) und danach z.B. die Wohnung umzunutzen.

- Das Projekt des Stadtrates stellt eine absolute Luxuslösung dar, die wir als Vertreter des Volkes ablehnen.
- Gegen eine neue Abdankungshalle spricht grundsätzlich nichts, wurde doch eine solche vom GGR auch in Auftrag gegeben. Doch darf eine solche auf keinen Fall mit derart hohen Investitions- und Folgekosten verbunden sein. Es geht nämlich nicht an, dass die grosse Mehrheit der Steuerzahler über die Kirchensteuer verschiedene kirchliche Gedenk- und Kultstätten unterstützen und dann zusätzlich über die Staatssteuern noch ein solches Luxusprojekt kräftig mitfinanzieren muss.

Antrag der Kommission:

Auf die Vorlage Nr. 1560 sei einzutreten, jedoch sei der vom Stadtrat beantragte Baukredit von CHF 7'570'000.-- für den Neubau des Friedhofgebäudes mit einer Abdankungshalle in der vorliegenden Form abzulehnen.

14. September 2000

Brief der Architekten an Bauchef Toni Gügler bezüglich Grenzabstand zur Liegenschaft des Nachbarn. Die Problematik des südlichen Grenzabstands ist der Bauherrschaft bekannt. Es soll mit der Erbengemeinschaft des Nachbarn verhandelt werden, damit der bestehende Näherbaurechts-Vertrag erneuert werden kann.

3. Oktober 2000

Protokoll GGR-Sitzung: Der GGR hat den Baukredit mit 18:14 Stimmen abgelehnt. Stadtpräsident Ch. Luchsinger gibt die Erklärung ab, dass der Gesamtstadtrat einhellig der Meinung ist, dass ein Friedhof mit seiner Infrastruktur einen Schwerpunkt in einem städtischen Gefüge ausmacht, daher soll die Zuger Stimmbevölkerung das letzte Wort haben. Der Stadtrat wird daher mit Gleichgesinnten eine Volksinitiative lancieren.

8. Oktober 2000

Brief von Marc Siegwart, Präsident der GPK an alle Stadtratsmitglieder.

M. Siegwart ersucht den Stadtrat, auf die angekündigte Lancierung einer Volksinitiative zu verzichten und den demokratisch zustande gekommenen und ordnungsgemäss erlassenen, rechtskräftigen GGR-Beschluss zu akzeptieren.

6. Dezember 2000

Dringende Motion der SVP-Fraktion (Daniel Staffelbach) in der Angelegenheit Friedhofgebäude und Abdankungshalle.

Antrag:

Der Stadtrat werde beauftragt, sofort die Planung eines Friedhofgebäudes und einer Abdankungshalle für einen Maximalkredit von CHF 5 Mio. an die Hand zu nehmen, und dafür besorgt zu sein, dass zum Zeitpunkt der Abstimmung der eingereichten Initiative für ein Friedhofgebäude mit Abdankungshalle von CHF 7.5 Mio. ein nachvollziehbares und vertieft abgeklärtes Konzept für ein Friedhofgebäude mit Abdankungshalle für CHF 5 Mio. vorliegt und dem Volk als Alternative präsentiert werden kann.

Begründung: Stadtrat verweigert den Gehorsam.....

Der Stadtrat hat eine Initiative gegen den GGR lanciert.....

Sicherstellen eines fairen, offenen und demokratischen Volksentscheids.

Schlussbemerkung:

Sollte der Grosse Gemeinderat diese dringliche Motion nicht überweisen und sollte deshalb kein alternatives Projekt entwickelt werden, so wird sich die SVP-Fraktion, welche den jetzigen Zustand als klar unhaltbar taxiert, überlegen müssen, von den Umständen genötigt, der SVP-Stadtpartei die Ja-Parole für den CHF 7.5 Mio. Kredit zu empfehlen.

27. Februar 2001

Bericht und Antrag des Stadtrates zur Motion der SVP-Fraktion

- erwähnt wird u.A. der niedrige m<sup>3</sup>-Preis von CHF 558.--

- CHF 500'000.-- wären bei einem Abbruch der Planung in den Sand gesetzt

27. Februar 2001

Volksinitiative, Gültigkeit und Antrag

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 27. Februar 2001

20. März 2001

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission

10. April 2001

Protokoll der GGR-Sitzung zur Motion der SVP-Fraktion

22. Mai 2001

Bericht und Antrag des Büros GGR vom 22. Mai 2001  
... zur Unsicherheit im GGR betreffend der Rechtsgültigkeit der Volksinitiative

5. Juni 2001

Protokoll des GGR

Traktandum: Volksinitiative, Gültigkeit und Antrag.

6. Juni 2001

Besprechungsnotiz Architekt - Bauherrschaft:

Systementscheid Tragstruktur:

- Wahl des Stahlfachwerkes
  - Decken mit Holoribblech und Überdeckung in Beton
- Einsprache Fam. des Nachbarn, vertreten durch den Rechtsvertreter des Nachbarn ist erfolgt.

**23. September 2001**

**Volksabstimmung Baukredit CHF 7'570'000.--**

**3981 Ja gegen 1360 Nein**

**Damit wurde dem Projekt und dem Baukredit deutlich zugestimmt.**

30. Oktober 2001

Brief Stadtrat an Erbegemeinschaft des Nachbarn betreffend Pachtvertrag Friedhofzufahrt.

Am 23. September 2001 haben die Stimmbürger und Stimmbürgerinnen dem neuen Friedhofgebäude mit Abdankungshalle zugestimmt. Die Stadt ist an einer Weiterführung des 1974 mit der Erbegemeinschaft des Nachbarn abgeschlossenen Pachtvertrags interessiert. Dieser Pachtvertrag schliesst sinngemäss auch das Recht auf Unterschreitung des Grenzabstandes ein. Ohne Ihren Gegenbericht bis am 30. November 2001 gehen wir davon aus, dass der Pachtvertrag weiter geführt und damit auch für den Neubau der Abdankungshalle einer Unterschreitung des Grenzabstands zugestimmt wird.

12. November 2001

Beschluss Stadtrat:

Projektorganisation und Termine für die Bauausführung

12. November 2001

Mitbericht Finanzsekretär

Im Text zur Volksinitiative sei die Indexklausel nicht erwähnt. Es ist somit nicht klar ob ein Pauschalkredit bewilligt wurde oder ob dieser der Teuerung angepasst werden kann.

30. November 2001

Eingeschriebener Brief des Nachbarn an Stadtrat:

Die Erbgemeinschaft will die Schlussfolgerungen zum Pachtvertrag überprüfen, besonders was die Unterschreitung des Grenzabstandes betrifft!

12. Dezember 2001

Brief städtischer Rechtsdienst an den Nachbarn.

10. Januar 2002

Brief Architekt an Projektleiter zum Näherbaurecht Nachbarparzelle des Nachbarn. Der Architekt stellt fest, dass es der Bauherrschaft bis heute nicht gelungen ist, einen inhaltlichen Dialog mit der Erbgemeinschaft aufzubauen, geschweige denn eine verbindliche Abmachung zu treffen. Bei einer weiteren Verzögerung ist der Termin des Baubeginns gemäss unserem Vertragsentwurf nicht mehr gewährleistet.

17. Januar 2002

Besprechungsnotiz: Besprechung Architekt, Bauingenieur und Projektleiter.

Themen:

- Honorarofferte Bauingenieur
- Vertrag Architekt
- Näherbaurecht
- Vergaben Rohbau
- Termine
- Diverses

22. Januar 2002

Brief Stadtrat an den Nachbarn.

....Da zurzeit die Baueingabe für die neue Abdankungshalle vorbereitet wird, ist eine klare Regelung der Verhältnisse im Bereich der Friedhofzufahrt bzw. zum angrenzenden Grundstück der Erbgemeinschaft sehr dringlich. Stadtpräsident Christoph Luchsinger ist gerne bereit, die offenen Fragen im Zusammenhang mit diesem Bauprojekt mit Ihnen zu besprechen. Die Stadtkanzlei wird Ihnen in den nächsten Tagen Terminvorschläge unterbreiten.

29. Januar 2002

10. Projektgruppensitzung:

Verhandlungen Näherbaurecht:

Der Chef des Baudepartements ist zur Zeit aus gesundheitlichen Gründen nicht im Amt. Daher konnte er die Verhandlungen mit der Familie des Nachbarn nicht wie vorgesehen nach der Volksabstimmung durchführen. Zwischenzeitlich hat P. Ugolini, Sekretär des Sicherheitsdepartements, und A. Cantieni, Sekretär/Rechtsdienst des Baudepartements, über die bevollmächtigten Mitglieder der Erbgemeinschaft des Nachbarn orientiert. J. Pfulg hat den Stadtpräsidenten C. Luchsinger orientiert. Er wird nun das Gespräch mit der Familie des Nachbarn aufnehmen.

Die bereinigten Planerverträge liegen vor und können abgeschlossen werden. Der Projektleiter will mit der Unterzeichnung der Verträge so lange zuwarten, bis Klarheit bezüglich der Verhandlungen mit der Familie des Nachbarn herrscht.

Vorgehen Kunst am Bau wird festgelegt.

Vorbereitung von Arbeitsvergebungen

Provisorium: Vorgehen, Planung, Submission

5. Februar 2002

Brief der Architekten:

Zusammenstellung Planerleistungen, Zwischenphase Nov. 01 bis März 2002.

15. Februar 2002

Brief G. Degen an E. Spescha, Bauchef:

Bitte Stadtrat orientieren:

Wenn bis Ende März 2002 keine Einigung mit den Nachbarn gefunden wird, müssen Planungsarbeiten eingestellt werden.

16. Februar 2002

Brief des Nachbarn an Christoph Luchsinger, Stadtpräsident:

Adressen der Mitglieder der Erbegemeinschaft des Nachbarn.

„Ich bin nicht Sprecherin oder irgendwie Beauftragte der Verpächter und damit nicht in der Lage konkret zu Ihren Anliegen Stellung zu nehmen. Es bleibt Ihnen wohl derzeit nichts anderes übrig, als die Beteiligten einzeln anzuschreiben oder andernfalls Ihr Projekt so zu gestalten, dass es die Eigentümerinteressen der Verpächter nicht tangiert.“

20. Februar 2002

Grundbuchauszug zum Grundstück des Nachbarn Parzelle Nr. 1705

19. Februar 2002

Beschluss Stadtrat

Submission für provisorische Bauten - Festlegung des Verfahrens.

27. Februar 2002

Brief G. Degen an Bauchef E. Spescha.

Orientierung und weiteres Vorgehen bezüglich Näherbaurecht des Nachbarn.

27. Februar 2002

Schreiben der Projektgruppe an den Architekten:

Näherbaurecht:

Bis heute konnte keine Einigung mit der Erbegemeinschaft erreicht werden.

Aufgrund der ungewissen Ausgangslage und möglichen Verzögerung - es müssen alle Mitglieder der Erbegemeinschaft zustimmen - fragen wir Sie an, welche Möglichkeiten bestehen, damit der gesetzliche Grenzabstand von fünf Metern eingehal-

ten werden kann. Wir ersuchen Sie, eine Verschiebung des Gebäudes nach Norden oder die mögliche Anpassung des Vorbaus zu prüfen und Ihre Vorschläge in Form von einfachen Skizzen an der Projektgruppensitzung vom 25. März 2002 vorzulegen.

27. Februar 2002

Brief des Stadtrats an die Nachbarn und an alle übrigen Mitglieder der Erbengemeinschaft des Nachbarn.

Orientierung und Ersuchen der Weiterführung des Pachtvertrages zuzustimmen, damit die Baueingabe wie vorgesehen im März 2002 erfolgen kann. Die Mitglieder werden gebeten, ein Briefdoppel bis am 20. März 2002 unterschrieben an das Baudepartement zurückzusenden.

*Kommentar:*

*Kein Mitglied der Erbengemeinschaft des Nachbarn hat das Schreiben beantwortet. Dieses Risiko wurde im Vorfeld unterschätzt (siehe auch Seite 46).*

14. März 2002

Antwortschreiben des Architekten zum Brief vom 27. Februar 2002

Wir haben in der Zwischenzeit verschiedene Optionen geprüft und eine Lösung ohne Beanspruchung des Nachbargrundstückes gefunden, die baurechtlichen Bedingungen zu erfüllen. Die Verschiebung bedingt einige kleinere Adaptionen, die wir im Moment in die Planung einfließen lassen (Information an Bauingenieur ist erfolgt) und anlässlich der Sitzung vom 25.3.02 vorstellen werden. Nach Überarbeitung der Projektpläne können wir die Baueingabe in der ersten Aprilhälfte 2002 einreichen.

Honorarverträge:

Da die baurechtlichen Probleme kurz vor der Lösung stehen, möchte ich Sie bitten, in diesem Zusammenhang per Anfang April 02 auch die vertraglichen Vereinbarungen (gemeint sind die Honorarverträge) auszulösen. Nach meiner Meinung kann von einer Zwischenvereinbarung abgesehen werden und bei allen Planern der Vertrag für die Realisierungsphase gemäss jeweiligen Offerten ausgelöst werden.

25. März 2002

11. Projektgruppensitzung:

- Stand der Baueingabe:

Trotz verschiedener Anstrengungen der Bauherrschaft war es nicht möglich, das notwendige Näherbaurecht zu vereinbaren. Aufgrund der heutigen Situation haben die Architekten das Projekt derart bearbeitet, dass es ohne Zustimmung des Nachbarn gebaut werden kann. Der Grenzabstand von 5 m wird eingehalten und das Gebäude entsprechend verschoben.

Die Abstandsprobleme zu den Gräbern und zur Waldheimstrasse werden geregelt.

Die Projektgruppe stimmt der heute neu vorgestellten Lösung grundsätzlich zu. Die Baueingabe kann auf der Basis der vorliegenden Pläne vorbereitet werden.

- Stand Planung Architekt:

Bevor das Baugesuch eingereicht werden kann, müssen Bauchef und Stadtarchitekt über die Projektänderung informiert werden.

- Kunst am Bau:

Besuch im Atelier des Künstlers hat am 28. Februar 2002 stattgefunden und allgemein einen guten Eindruck hinterlassen.

- Provisorium:

Generalunternehmer-Submission, Termine werden festgelegt und Detail bereinigt.

- Verschiedenes:

Honorarverträge können unterzeichnet werden.

Die Abgeltung für 8 Zivilschutzplätze à CHF 1'570.-- müssen bezahlt werden. Die Kosten von CHF 12'560.-- sind im KV nicht enthalten.

- Kontakt mit Kanton betr. Legalinspektions-Räume.

30. April 2002

Beschluss Stadtrat:

Orientierung über Projektstand.

Aufträge Architektur- und Bauingenieurleistungen.

Der Stadtrat und Stadtarchitekt werden über die notwendige Verschiebung des projektierten Gebäudes orientiert. Die Architekten teilten der Projektgruppe am 25. März 2002 mit, dass mit einer Verschiebung und einer Projektanpassung der südliche Grenzabstand von 5 m eingehalten werden kann.

*Kommentar:*

*Es wurden in diesem Zusammenhang vom Architekten keine Mehrkosten genannt. Die Projektgruppe hat es in diesem Zeitpunkt unterlassen, vom Architekten eine verbindliche Folgekostenberechnung zu verlangen. Der Projektleiter erwartete, dass diese Kosten im Rahmen der Reserveposition bei den Tiefbauarbeiten abgerechnet werden können. Im Architekturvertrag vom 10. Dezember 2001 wurde unter Art. 14.1 folgendes festgehalten:*

*Der Einhaltung der im KV ermittelten Kosten ist hohe Priorität beizumessen. Die Planungsarbeiten mit Materialwahl und Koordination der Ausführung des Projektes sind so zu bearbeiten, dass alle Entscheide rechtzeitig getroffen werden können.*

2. Mai 2002

Architekt: Beilagen zum Baugesuch vom 2. Mai 2002

Grundbuchauszug, Bruttogeschossfläche, Kubikmeter-Berechnung

8. Mai 2002

Brief des Nachbarn an den Stadtrat.

14. Mai 2002

Besprechungsnotiz: Besprechung Architekt und Bauingenieur

Tragstruktur, Dachaufbau und Dachkonstruktion werden festgelegt.

23. Mai 2002

Stadtbildkommission:

Beurteilung des bereinigten Projektes durch die Stadtbildkommission:

Das Projekt ist in jeder Beziehung sehr differenziert: Die Anordnung und Entflechtung der verschiedenen Nutzungssphären innerhalb des Baukörpers sind sehr gut gelöst. Als „gebaute Landschaft“ verschmilzt es topographische und architektonische Aspekte zu einem am Ort eindeutig verankerten Bauwerk. Es verdichtet künstlerische Aspekte und die Lichtführung zu einem Gesamtwerk von hohem baukünstlerischem Wert. Ohne Zweifel gelingt es dem Bauwerk, eine zurückhaltende, würdevolle und geistige Atmosphäre zu schaffen. Die SBK empfiehlt dem Stadtrat das Projekt in der vorliegenden Form weiter zu verfolgen und das Baugesuch zu bewilligen.

25. Mai 2002

Brief des Nachbarn an Stadtrat:

Er nimmt Stellung zur bis heute geführten Korrespondenz und möchte folgenden Text in die definitive Erklärung aufnehmen:

„Ich erkläre mich hiermit damit einverstanden, dass der Pachtvertrag aus dem Jahre 1974 verlängert wird und stimme der sinngemässen Unterschreitung des Grenzabstands zu unserem Grundstück GS 1705 durch die neue Abdankungshalle gemäss Plan Friedhofgebäude mit Abdankungshalle Zug vom 18.09.2000 zu - unter der strikten Voraussetzung, dass das übrige Privateigentumsland St. Michael privat normal überbaubar bleibt ohne jede restriktive Zonierung.“

Gerne hoffe ich auf Ihr Verständnis für meine Situation als Miterbe und ich erwarte auch mit guter Motivation, dass meine Miterben dem Zusatz beipflichten. ....usw.

*Kommentar:*

*Dieses Schreiben zeigte nun klar, was die Absicht der Erbgemeinschaft war. Die Stadt sollte die südlich des Friedhofs gelegene Parzelle, die für eine Erweiterung des Friedhofs nötig sein könnte, in die Wohnzone zurückführen.*

*Diese Situation veranlasste den Stadtrat, das geplante Friedhofgebäude nach Norden zu verschieben, damit der gesetzliche Grenzabstand eingehalten wird.*

29. Mai 2002

Einsprache der Erbgemeinschaft des Nachbarn, vertreten durch den Rechtsvertreter des Nachbarn gegen das Baugesuch:

Das öffentlich aufgelegte Bauprojekt der Einwohnergemeinde Zug verletzt den Grenzabstand zum Nachbargrundstück der Einsprecher. Ebenso klar ist, dass der Stadtrat als Baubewilligungsbehörde in eigener Sache nicht andere Massstäbe anwenden darf als dies für private Bauherrschaften gelten. Die Einsprecher sind für Verhandlungen bereit.

3. Juni 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Bauingenieur  
Prinzip-Gegenüberstellung Stahl-Fachwerke / Betonscheiben  
Technische Fragen werden geklärt.

12. Juni 2002

Zwischenbericht zum Baugesuch Nr. 11065 von der Leiterin Baubewilligungen an Hochbauabteilung  
Der Nachbar reichte eine Beschwerde gegen das Baugesuch ein.

12. Juni 2002

Projektleiter orientiert die Herren Stadträte E. Spescha, H. Christen und Ch. Luchsinger über das abgeänderte Baugesuch.

26. Juni 2002

Der Rechtsvertreter des Nachbarn zieht die Einsprache zurück.  
Bezüglich des bestehenden Pachtvertrages für Strassenland und die weiteren anstehenden Fragen hofft der Rechtsvertreter des Nachbarn auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit, wie sie mit dem Rechtsdienst des Baudepartements bereits eingeleitet wurde.

27. Juni 2002

Brief des Rechtsvertreter des Nachbarn an A. Cantieni, Departementssekretär:  
Es werden folgende Lösungsmöglichkeiten vorgeschlagen:  
- Regelung eines unentgeltlichen, unbeschränkten Fuss- und Fahrwegrechtes auf dem bestehenden Friedhofweg.  
- Gespräche betreffend Entlassung des Grundstückes GS Nr. 1705 aus der Zone Öl.

28. Juni 2002

Antwortschreiben von A. Cantieni an den Rechtsvertreter des Nachbarn:  
Grundsätzlich mit den Vorschlägen einverstanden. Für die Regelung der Einzelheiten soll mit Josef Pfulg, Finanzsekretär, Kontakt aufgenommen werden. Ob das Grundstück GS Nr. 1705 in eine Wohnzone zurückgeführt werden kann, wird zur Zeit geklärt. Wir werden Sie zu gegebener Zeit über den Ausgang dieser Abklärungen informieren.

2. Juli 200

Die Baubewilligung wird erteilt.  
Die Einsprache wurde am 26. Juni 2002 zurückgezogen.

2. Juli 2002

Stadtratsbeschluss: Arbeitsvergebungen 1. Paket  
Tiefbauarbeiten, Baumeisterarbeiten, haustechnische Installationen.

18. Juli 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Bauingenieur

Verschiedene technische Details werden besprochen.

15. August 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Bauphysiker

Verschiedene bauphysikalische Fragen werden geklärt. Der Bauphysiker erstellt eine rechnerische Simulation zum Zwischenraum mit Wasserbecken.

15. August 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Fassadenplaner

Musterelemente für die Vorverglasungen werden im Architekturbüro aufgestellt, damit die optischen und thermischen Effekte dargestellt werden können.

22. August 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Fassadenplaner

Verschiedene technische Details zu den Verglasungen werden besprochen.

26. August 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Fassadenplaner

Verschiedene technische Details zu den Verglasungen werden besprochen.

10. September 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Fassadenplaner

Es wird festgestellt, dass das Kostendach von CHF 500'000.-- gut eingehalten werden kann.

26. September 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Fassadenplaner

Verschiedene technische Details zu den Verglasungen werden besprochen.

26. September 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Bauherr

Voraussichtlicher Verzicht auf das Wasserbecken (Probleme bei Wartung und Winterbetrieb) zugunsten reflektierender Beläge an Boden und Decke. Damit konnte bei den sanitären Installationen rund CHF 50 000.-- eingespart werden.

3. Oktober 2002

12. Projektgruppensitzung

Provisorium:

Die GU-Submission für das provisorische Friedhofgebäude muss aus Kostengründen wiederholt werden. Das erste ausgeschriebene Projekt kann nicht zu dem im Kostenvoranschlag enthaltenen Betrag finanziert werden. Das Projekt muss überarbeitet und eine kostengünstigere Lösung gefunden werden.

Stand der Arbeiten:

Besprochen werden die Lösungen Wasserbecken und die Dachöffnung Innenhof. Die personelle Organisation der Bauausführung wird festgelegt.

7. Oktober 2002

Organigramm: Zusammenarbeit Bauherrschaft - Planer und Spezialisten

### **8. Oktober 2002 Spatenstich für Provisorium**

8. Oktober 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Fassadenplaner  
Versand der Submissionsunterlagen

15. Oktober 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Bauphysiker  
Verschiedene Optimierungen werden besprochen.

22. Oktober 2002

Stadtratsbeschluss:

Temporäre Sperrung für den Fahrzeugverkehr während des Baus des Friedhofgebäudes.

6. November 2002

Besprechungsnotiz: Architekt und Bauingenieur  
Verschiedene Konstruktionsdetails werden besprochen.

15. November 2002

Besprechungsnotiz: Architekt, HLK-Ingenieur und Bauphysiker

Die Besprechungsnotiz zeigt auf, wie vielfältig die Detailkonstruktionen zusammen mit dem Bauphysiker bearbeitet werden mussten.

Koordination aller haustechnischen Installationen.

5. Dezember 2002

Protokoll: Besprechung mit Vertretern der Betriebsgruppe

Das Untergeschoss (bestehender Kellerteil) muss gelüftet werden. Mehrkosten von ca. CHF 5'000.-- sind nicht im KV enthalten.

Der gesamte Innenausbau wird mit den Vertretern der Nutzerabteilung besprochen.

5. Dezember 2002

13. Projektgruppensitzung:

Das provisorische Gebäude ist bezogen.

Kosten: Die Projektgruppe stellt fest, dass die Hauptpositionen im Rahmen des KV liegen. Mehrkosten ergeben sich bei der Entsorgung des Asbestbelages und den Roudungen. Die Projektgruppe verlangt, dass diese Mehrkosten im Voranschlag aufzu-

fangen sind. Die Projektgruppe hatte bis zu diesem Zeitpunkt die Auffassung, dass die Kosten im Rahmen des Kostenvoranschlages lägen.

9. Dezember 2002

Protokoll zur Sitzung mit der Arbeitsgruppe Betrieb.

Verschiedene betriebliche Details werden besprochen und festgelegt.

13. Dezember 2002

Protokoll zur Besprechung mit der Betriebsgruppe.

Der gesamte Innenausbau wird mit den Vertretern der Betriebsgruppe besprochen.

20. Dezember 2002

Bauingenieur:

Kontroll- und Prüfplan für die Sicherheitsüberwachung der Baugrube.

**6. Januar 2003**

**Abbruch des alten Friedhofgebäudes. Aushubarbeiten und Sicherung der Baugrube bis Ende März 2003.**

9. Januar 2003

1. Kostenkontrolle:

Mehrkosten gegenüber dem KV:

Asbestsanierung	CHF	50'000.--
Rodungen: Installationsanteil infolge Losaufteilung	CHF	5'000.--
Humus- und Holzentsorgung	CHF	12'000.--
Total	CHF	67'000.--

21. Januar 2003

Stadtratsbeschluss: Arbeitsvergebungen 2. Paket

3. Februar 2003

Protokoll: Besprechung Architekt und Bauherrschaft

Themen:

- Planung 1:50
- Innenausbau Publikumsräume
- Vorfenster Abdankungshalle
- Legalinspektion
- Kunst am Bau
- Diverses / Termine

4. Februar 2003

Brief Projektleiter an Architekt betr. Schubsicherheit

6. Februar 2003

Protokoll: Besprechung Architekt und Bauherrschaft

Themen:

- Kunst am Bau
- Abdankungshalle
- Materialisierung Publikumsräume
- Katafalk
- Sakristei
- Weiteres Vorgehen und Termine

6. Februar 2003

Aktennotiz des Geologen betreffend „Stabilitätsverhältnisse im Endzustand“.  
Geotechnische Baubegleitung, Nachtragskredit für Geologen von CHF 3'000.--

7. Februar 2003

Brief des Projektleiters an Architekt „Stabilitätsverhältnisse im Endzustand“.  
Betreffend Unklarheiten im Bericht des Geologen

10. Februar 2003

Brief Architekt an das beratende Ingenieurbüro:  
Bericht zum Schubwiderstand wird verlangt

11. Februar 2003

Brief an Architekt betreffend Darstellung Zahlungsanweisungen und Zusammenfassung der Honorare von Architekt und Bauingenieur

14. Februar 2003

Brief Architekt an Bauherrschaft:  
Konstruktion Dachrand: Stellungnahme des Architekten zum Brief der EMPA

14. Februar 2003

Auftrag Kunst am Bau (Text-Entwurf des Architekten)

24. Februar 2003

Brief des Architekten an Bauherrschaft  
Pendenzen Planung

24. Februar 2003

Protokoll der Besprechung Architekt mit Elektroplaner (Frageliste)

28. Februar 2003

Protokoll: Besprechung Architekt, Bauherrschaft mit Stadtarchitekt a.i. H. Cometti  
Kunst am Bau  
Abdankungshalle Vorfenster, Verzicht auf Wasserbecken

Materialisierung Publikumsräume

Katafalk

Sakristei

Diverses

Kommentar:

Dolfi Müller, Chef Baudepartement, ist seit Anfang 2003 im Amt.

Hans Cometti, damals Stadtarchitekt a.i., wird vom Bauchef als Unterstützung und Experte in die Projektgruppe delegiert.

5. März 2003

Protokoll: Besprechung Architekt und Elektroplaner:

Besprechung der Installationen: Zutrittskontrolle und Sicherheitsanlage

7. März 2003

Besprechungsnotiz: Besprechung Architekt und Elektroplaner, Koordination der Installationen.

Für die Luft-Kühlung der Katafalkräume wird eine Einzelsteuerung vorgesehen. Damit kann der Energieverbrauch reduziert werden, da nur Räume gekühlt werden, die belegt sind.

21./24. März 2003

Protokoll: Besprechung Architekt mit Bauphysiker

Viele bauphysikalische Details werden besprochen.

Thermische Situation Vorfenster

Akustik Publikumsräume; Überarbeitung Offerte Bauphysiker

24. März 2003

Brief des Architekten an Projektleiter:

Die im Herbst 2002 bereits genehmigten WC-Grundrisse wurden von den Architekten ohne Auftrag der Bauherrschaft neu konzipiert. Die Herrentoiletten wurden ohne Pissoir geplant resp. abgeändert. Damit war die PG nicht einverstanden und verlangte, dass die genehmigten Grundrisse umgesetzt werden.

28. März 2003

Protokoll: Besprechung Architekt mit Bauherrschaft

- WC-Grundrisse mit Pissoir im Herren-WC werden genehmigt.
- Auf Oberlicht in der Werkhalle wird aus Kostengründen verzichtet.
- Honorierung Architekt für Verschiebung des Gebäudes wird genehmigt.

1. April 2003

Brief an Architekt betreffend WC-Grundrisse

4. April 2003

14. Projektgruppensitzung:

Die WC-Grundrisse werden genehmigt.

10. April 2003

Kostenkontrolle: Es werden Mehrkosten von rund CHF 230'000.-- ausgewiesen.

Tabelle mit Auflistung der einzelnen Positionen Mehrkosten.

Wie sich später herausstellte, konnten die Abbruch- und Tiefbauarbeiten im Rahmen des Kostenvoranschlages abgerechnet werden. Die Mehrkosten entstanden bei den Hochbauarbeiten, BKP 2.

10. April 2003

Protokoll: Besprechung Architekt mit Reinigungsfirma Rohr AG

Thema: Reinigung aller Verglasungen.

Geschätzte Kosten pro Reinigung: CHF 5'000.--.

17. April 2003

15. Projektgruppensitzung:

Die Dachkonstruktion erfordert aufgrund der bauphysikalischen Anforderungen integrierte Hilfskonstruktionen aus Holz. Im KV sind keine solchen Arbeiten vorgesehen. Die Kostenkontrolle des Architekten wird gerügt. Die Darstellung mit vielen Umbuchungen ist unübersichtlich und für Dritte nicht nachvollziehbar. Kosten müssen generell überprüft werden. Wo sind Einsparungen möglich?

**23. April 2003**

**Grundsteinlegung für Neubauprojekt**

5. Mai 2003

Protokoll: Besprechung Architekt mit Fensterbauer

Die Konstruktion der Verglasungen wird besprochen.

13. Mai 2003

Stadtratsbeschluss: Orientierung über Projektstand und Projektanpassungen.

Wasserbecken entfällt, es wird eine „trockene“ Lösung vorgesehen.

Gestaltung Katafalk, Verzicht auf Oblichter.

13. Mai 2003

Stadtratsbeschluss: Arbeitsvergebungen 3. Paket

16. Mai 2003

Brief von Josef Meier Metallbau AG, Emmen, an Architekt; Kopie an Bauherrschaft:

„Im Verlaufe der Ausführungsplanung der Stahlkonstruktion für die Abdankungshalle ergaben sich Mehrleistungen von rund CHF 35'000.--.“

22. Mai 2003

Protokoll: Besprechung Architekt mit Bauphysiker:

Akustik in Abdankungshalle

Verzicht auf Heraklithplatten auf Decke Werkhalle. Sparmassnahme.

Honorarofferte des Akustikers resp. Nachforderungen werden besprochen.

26. Mai 2003

Bauingenieur: Bericht Nr. 1807-B07 zu Nachträgen Stahlbau.

Die Ausschreibung der Stahlbauarbeiten erfolgte September/Okttober 2002 aufgrund der Architektenpläne vom 2. Juni 2002 und Detailplänen vom September 2002.

Zwischen Submission und Ausführungsplanung ergaben sich folgende Änderungen:

Es wurde eine zusätzliche Trägerachse nötig.

Mit dem Wegfall der Betonwand beim Oblicht Katafalk, ergab sich eine längere Trägerlänge und somit eine höhere Trägerhöhe.

Bauphysikalische Anforderungen erforderten zusätzliche Lüftungslöcher in den Stahlträgern. Aufhängesystem für die Betonelemente erforderte Mehraufwendungen. Die Bauingenieure bestätigen die Richtigkeit der Nachtragsforderungen.

10. Juni 2003 Kostenkontrolle

Es werden Mehrkosten von CHF 258'705.-- ausgewiesen.

Tabelle mit den einzelnen Positionen zu den Mehrkosten.

Die Projektgruppe war mit dieser Darstellung der Mehrkosten nicht einverstanden und verlangte eine Kostenprognose ohne Verschiebung von KV-Positionen. Wie sich dann später herausstellte, konnten die Abbruch- und Tiefbauarbeiten im Rahmen des Kostenvoranschlages abgerechnet werden. Die Mehrkosten entstanden bei den Hochbauarbeiten, BKP 2.

10. Juni 2003

Architekt: Termine für Submission und Vergaben.

11. Juni 2003

Brief Projektleiter an Elektroplaner ELO-Plan betreffend Kosten und mögliche Einsparungen.

11. Juni 2003

Brief Projektleiter an das beratende Ingenieurbüro, betreffend Mehrkosten, Kostensituation und mögliche Einsparungen.

11. Juni 2003

Brief Projektleiter an Architekt betreffend Kostensituation, verbunden mit dem Auftrag, Einsparungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

12. Juni 2003

Brief Projektleiter an Architekten betreffend Mehrkosten Stahlbau von CHF 57'000.--

16. Juni 2003

16. Projektgruppensitzung:

Kosten: Die Kostenprognose der Architekten zeigt mögliche Einsparungen von CHF 66'500.-- und Mehrkosten von CHF 258'705.-- auf.

Die Architekten werden beauftragt, bis am 10. September 2003 eine Gesamtkostenberechnung vorzulegen. Das Vorgehen wird in einem sep. Schreiben wie folgt festgelegt.

1. Abrechnen der Tiefbauarbeiten mit lückenlosem Nachweis der Mehrkosten.  
Abrechnen des provisorischen Friedhofgebäudes.
2. Überprüfen sämtlicher erteilter Aufträge hinsichtlich Mehr- und Minderkosten.
3. Submission der noch zu vergebenden Arbeiten.
4. Kosten für Umgebungsarbeiten und Mobiliar müssen ermittelt werden.

17. Juni 2003

E-Mail des Projektleiters an Bauleiter W. Knecht:

Einsparmöglichkeiten sind:

Verzicht auf Lüftung im Untergeschoss CHF 10'000.--

Vereinfachung bei den Steuerungsanlagen, mögliche Einsparung CHF 10'000.--

29. Juni 2003

Baukostenstand:

Bis heute erfolgten Zahlungen von CHF 4'780'755.40.

23. Juli 2003

Stadtratsbeschluss:

Widerruf des Auftrages Weber AG, Metallbau, Bergdietikon wegen Konkurses.

19. August 2003

Bauingenieur: Stellungnahme Mehrleistungen Baumeister infolge Gebäudeverschiebung.

Die Begründungen sind nach Vorliegen der Baumeisterabrechnung zu überprüfen, bes. Mehrleistungen im Stahlbetonbau, Foundation und Wände.

4. September 2003

Brief Architekt an Projektleiter: Bericht zur PG-Sitzung vom 10. September 2003.

Kostenprognose hat sich nochmals verschlechtert. Ausschreibungen Innenausbau erfolgten nur regional, sollen wiederholt werden.

Auftrag Kunst am Bau.

10. September 2003

17. Projektgruppensitzung:

Mit Hans Christen, Stadtrat und Stadtarchitekt a.i. Hans Cometti.

Besichtigung bei Gläser Innenausbau mit Künstler Hugo Suter. Besichtigung der Musterverglasungen im Architekturbüro Burkard, Meyer, Architekten BSA, Baden. Termine leicht in Verzug, da Betonierarbeiten bei heissem Sommerwetter nur nachmittags möglich waren.

Kostensituation:

Es zeichnen sich Mehrkosten von CHF 950'000.-- ab, nachdem die Innenausbauarbeiten submissioniert wurden. Wenn die im KV enthaltene Reserve eingesetzt wird, betragen die prognostizierten Mehrkosten noch CHF 850'000.-- (+ 11.1 %). Die Zuteilung der Mehrkosten durch die Architekten wird von der Projektgruppe nicht angenommen. Die Architekten werden beauftragt, bis am 18. September 2003 konstruktive Vorschläge über Vereinfachungen und Sparmöglichkeiten zu machen.

Aufgrund der heutigen Kostensituation ist die Weiterbearbeitung des Projektes in Frage gestellt.

10. September 2003

Kostenkontrolle: Mehrkosten CHF 850'610.--.

15. September 2003

Orientierung des Bauchefs Dolfi Müller über die heutige Kostensituation.

18. September 2003

18. Projektgruppensitzung:

- Kostensituation: Die Strategie für das weitere Vorgehen wird festgelegt.
- Wiederholung der Submissionen zum Innenausbau  
Auftrag Kunst am Bau wird sistiert  
Kosten für Umgebung ermitteln

Kommentar:

Der Entscheid, die Submission zu wiederholen, war richtig, weil damit Kosten von ca. CHF 250'000.-- eingespart werden konnten.

18. September 2003 Kostenstand

Nicht mehr beeinflussbare Mehrkosten von CHF 472'000.--.

Architekt: Strategie Kostenreduktion

18. September 2003

Protokoll Bauingenieur mit Unternehmungen und Bauleitung  
Entspannung Anker

30. September 2003

Stadtratsbeschluss:

Kostenprognose und weiteres Vorgehen.

Auftrag an den Kostenplaner für Überprüfung der Baukosten  
Auftrag Controller: Überprüfen Ablauforganisation der Arbeit der Projektgruppe und Vorschläge für Verbesserungen erstellen. Überarbeiten aller noch nicht erteilten Aufträge. Auftrag Kunst am Bau wird sistiert.

3. Oktober 2003

Protokoll: Besprechung Architekt mit Fassadenplaner, Wiederholung der Submission Verglasungen.

3. Oktober 2003

Brief Baudepartement an Architekt:

Wiederholung der Submissionen Innenausbau  
Darstellung der Kostenkontrolle wird nicht angenommen. Diese Leistungen des Architekten sind Bestandteil der Grundleistungen und werden nicht zusätzlich honoriert.

6. Oktober 2003

Brief des Architekten an Bauchef Dolfi Müller und G. Degen, Projektleiter.  
Stellungnahme zum Grund- und Zusatzhonorar.

6. Oktober 2003

Brief des Architekten an Bauchef Dolfi Müller und G. Degen, Projektleiter.

Information Projekt und Kostenstand

....Das Projekt war dabei durch zwei ehrgeizige Ziele geprägt: Einerseits durch den kulturellen Auftrag, einen würdigen Ort des Abschieds und der Trauer zu gestalten, andererseits durch den Anspruch, sich innerhalb eines durch politische Debatten äusserst eng gesetzten finanziellen Rahmens zu bewegen.

Es muss mit Mehrkosten von CHF 500'000.-- bis CHF 600'000.-- gerechnet werden.

9. Oktober 2003

Brief Projektleiter an Elektro-Nussbaumer:

Auftrag, Kosten und mögliche Einsparungen müssen nochmals überprüft werden.

Gleicher Brief an Klimal AG, Lüftungen, Zug

14. Oktober 2003

Überarbeitung Innenausbau; Besprechung mit Architekt O. Dufer, Bauleiter W. Knecht, Stadtarchitekt a.i. Hans Cometti und Projektleiter G. Degen. Vorgehen, Ausbaustandard, Wiederholung der Submission, usw. werden festgelegt.

21. Oktober 2003

Brief der Architekten an Stadtarchitekt a.i. Hans Cometti betr. Sistierung der Kunst am Bau; sie sei nicht sinnvoll.

21. Oktober 2003

Revidiertes Terminprogramm der Architekten.

27. Oktober 2003

19. Projektgruppensitzung

mit Stadtarchitekt a.i. Hans Cometti.

Abbruch und Wiederholung mehrerer Submissionen zum Innenausbau.

31. Oktober 2003

Architekt: Anpassungen 4. Ausschreibungspaket

22. November 2003

Kostenrapport vom Kostenplaner

Die Tabelle zeigt auf, dass heute mit Mehrkosten von CHF 559'782.20 zu rechnen ist, wobei allein in BKP 2 Gebäude Mehrkosten von CHF 476'773.80 aufgelaufen sind.

28. November 2003

Protokoll: Bauingenieur mit Geologe

Baugrube: Auswertung Bohrungen B3/B4; Massnahmen Baugrube; Bauablauf; usw.

8. Dezember 2003

Brief des Projektleiters an Architekt:

Verschiedene Details zu verschiedenen BKP-Positionen sind noch zu besprechen.

8. Dezember 2003

Brief des Projektleiters an Architekten:

Die Offerten der ersten Submission liegen um CHF 134'000.-- oder 45 % über dem Kostenvoranschlag. Der Projektleiter verlangt eine Überprüfung der Ausschreibungsunterlagen für die 2. Submission mit einem Vertreter des Gipsermeisterverbandes. Die gewählten Materialien für Wände und Decken (z.B. BASWA-Phon-Decken und mehrschichtig aufgetragener Silikatputz) sind sehr teuer. Der Projektleiter stellt fest, dass die formalen und akustischen Ansprüche auch mit kostengünstigeren Materialien ausgeführt werden können und verlangt eine Überprüfung der Submissionsunterlagen mit einem Vertreter des Gipsermeisterverbandes Luzern.

15. Dezember 2003

20. Projektgruppensitzung:

Rohbau fertig gestellt.

Die Wiederholung verschiedener Submissionen wird vorbereitet.

Es muss mit Mehrkosten von CHF 560'000.-- gerechnet werden.

Die Analyse vom Kostenplaner bestätigt, dass gegenüber dem KV grosse Abweichungen ausgewiesen werden. Von den bis heute aufgelaufenen Mehrkosten von CHF 560'000.-- gehen CHF 480'000.-- zu Lasten BKP 2 Gebäude, CHF 20'000.-- zu Lasten BKP 4 Umgebung und CHF 60'000.-- zu Lasten

BKP 5 Nebenkosten. Die Abbruch- und Aushubarbeiten (BKP 1) konnten im Rahmen des KV abgerechnet werden.

Die Architekten werden beauftragt, bei den noch zu vergebenden Arbeiten alle Sparmöglichkeiten auszuschöpfen.

Das Verwaltungsgericht hat der Beschwerde Acklin Metallbau, Zug, die aufschiebende Wirkung entzogen.

Terminprogramm:

Infolge der Wiederholung mehrerer Submissionen verschiebt sich der Bezugstermin auf Anfang 2005.

Vorbereitungspapier des Projektleiters zur 20. PG-Sitzung

22. Dezember 2003

Brief des Projektleiters an Architekten betreffend Zusatzkosten Fa. Breitenstein für Dachrandelemente.

9. Januar 2004

Brief des Architekten:

Beantwortung Brief des Projektleiters vom 8. Dezember 2003 betreffend Überprüfung der Kosten zu verschiedenen Positionen.

13. Januar 2004

Besprechung T. Zanoni, H. Cometti, G. Degen.

Tomaso Zanoni ist seit Anfangs 2004 neu Stadtarchitekt in Zug. Er ist bemüht, das Projekt Friedhofgebäude mit allen Beteiligten zum Erfolg zu führen.

16. Januar 2004

Brief des Stadtarchitekten T. Zanoni an Architekt A. Meyer.

22. Januar 2004

Tabelle Bauingenieur zu den Kosten Tiefbau.

Vergleich von Kostenvoranschlag und voraussichtlicher Abrechnung.

Damit wird belegt, dass die Abbruch- und Tiefbauarbeiten im Rahmen des KV abgerechnet werden können.

26. Januar 2004

Bericht des beratenden Ingenieurbüros und Partner, Zug.

Ergänzung zum Bericht Nr. 1807-B07 „Nachträge Stahlbau“

Begründung der Mehrkosten.

28. Januar 2004

21. Projektgruppensitzung im Beisein von Arch. A. Meyer und T. Zanoni:

Zur Zeit werden die haustechnischen Installationen ausgeführt.

Es wurde eine intensive Diskussion über Einsparungen geführt, die weitgehend in die Projektsubstanz eingreifen würden, was abgelehnt wurde. Die voraussichtlichen Mehrkosten betragen CHF 600'000.--, falls das Projekt wie geplant und ohne wesentliche Abstriche realisiert wird. Das Projekt entspricht so in Ausführung, Qualität und Gestaltung dem in der Volksabstimmung zum Baukredit vorgelegten Projekt.

Stadtrat und GGR werden über den Stand der Arbeiten und die zu erwartenden Mehrkosten mittels Zwischenbericht orientiert.

Kostenkontrolle per 28. Januar 2004: voraussichtliche Mehrkosten CHF 597'320.--

Tabellen der Architekten zur Kostenoptimierung.

Kostenvergleich KV zu Arbeitsvergebungen 4. Paket (Innenausbau)

29. Januar 2004

Orientierungsschreiben des Projektleiters an alle Projektverantwortlichen über Kostenentwicklung und den aktuellen Kostenstand.

Aufstellung Endkostenprognose der Architekten

Kostenaufstellung des Bauleiters Th. Horat für die Verschiebung des Gebäudes, jedoch ohne Planungskosten (CHF 88'761.50).

29. Januar 2004

Endkostenprognose der Architekten und Begründung der Mehrkosten von CHF 490'000.--.

11. Februar 2004

Entwurf des Zwischenberichts geht an Stadtrat.

17. Februar 2004

GGR-Vorlage Nr. 1788 - Friedhofgebäude mit Abdankungshalle

Zwischenbericht des Stadtrats an den GGR

Bericht Nr. 1788.1 der BPK

Bericht Nr. 1788.2 der GPK

Sitzungsprotokolle GGR und Kommissionen 19. Februar 2004

Zusammenstellung Arbeitsvergebungen 4. + 5. Paket 20. Februar 2004

Termine Unternehmergespräche mit Architekt O. Dufner und H. Cometti

3. März 2004

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

Die Kommission kritisiert Folgendes:

Verschiebung des Gebäudes:

1. Es sei angenommen worden, dass ein für das alte Friedhofgebäude geltendes Näherbaurecht auch für das neue Gebäude gelte, respektiv 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, an-

dererseits habe das Fundament des alten Friedhofgebäudes nicht wie vorgesehen für das neue Gebäude verwendet werden können, was zu weiteren Kosten geführt hat.

Dass ein Näherbaurecht nicht vor Baubeginn klar geregelt wird, erscheine unverständlich und inakzeptabel. Ein privater Bauherr hätte ohne ein vorliegendes schriftliches Näherbaurecht von eben diesem Bauamt keine Baubewilligung erhalten.

*Kommentar*

*Die Verschiebung des Gebäudes erfolgte in der Planungsphase im April 2002, also vor der Erteilung einer Baubewilligung am 2. Juli 2002. Es handelte sich nicht um eine „nochmalige“, sondern um eine einmalige Verschiebung des Gebäudes auf den Plänen.*

*Somit ist auch der Vorwurf entkräftet, die Stadt habe sich bei der Erteilung der Baubewilligung Rechte zugesprochen, die einem privaten Bauherrn nicht gewährt würden. Das rechtliche Risiko betreffend Sicherstellung des Näherbaurechts wurde allerdings unterschätzt.*

Dachkonstruktion:

Es wurde kritisiert, dass die Dimensionen der Dachkonstruktion und deren Auswirkung erst während der Bauphase erkannt wurden. Dies zeige wiederum, dass notwendige und übliche Abklärungen nicht rechtzeitig getätigt wurden. Da solche grundlegenden Überlegungen nicht in der Planungsphase getroffen wurden, würden auch die Fehler im Ausmass wenig überraschen.

*Kommentar:*

*Die Entscheidung zur konstruktiven Lösung der Faltdachkonstruktion erfolgte rechtzeitig, also in der Planungsphase, nämlich am 18. Mai 2000.*

4. März 2004

Architekt: Zusammenstellung Arbeitsvergebungen 4. + 5. Paket.

Zu erwartende Gesamtkosten: CHF 8'240'000.--

5. März 2004

Brief an Josef Meyer AG, Emmen: Auftragsbestätigung für erste Planungsarbeiten Verglasungen.

10. März 2004

Brief Bauingenieur an Baudepartement.

Stellungnahme des Bauingenieurs zum Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission (Vorlage Nr. 1788.1) an den GGR.

„Wir haben mit Erstaunen und Befremdung den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission zu Kenntnis nehmen müssen. Der Inhalt entspricht nicht den wirklichen Gegebenheiten.“ Mit dem Schreiben nimmt das Ingenieurbüro ARP Stellung zu verschiedenen Punkten des Berichtes.

15. März 2004

Architekt: Übersicht Planerhonorare.

Mit allen Planern werden die Honorarforderungen bereinigt und pauschal bis zum Abschluss der Arbeiten festgelegt.

Detailliertes Bauprogramm: Abschluss der Arbeiten bis Ende Februar 2005.

Da mit allen betroffenen Unternehmern angemessene Vergleichslösungen erzielt wurden, erübrigte sich der Beizug eines externen Anwaltes zur Einleitung von möglicherweise langwierigen Gerichtsverhandlungen.

16. März 2004

22. Projektgruppensitzung:

Die PG nimmt zu Kenntnis, dass eine Kostenüberschreitung hingenommen werden muss und im rückwärtigen Bereich das Sparpotential weitgehend ausgeschöpft ist. Auf wesentliche Bestandteile, welche die Architektur des Gebäudes charakterisieren, wird nicht verzichtet.

18. März 2004

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 8. März 2004.

Die GPK verlangt, dass nach Fertigstellung des Projektes ein Schlussbericht inklusive konkreter Massnahmen und Abklärungen sowie eine detaillierte Schlussabrechnung vorzulegen sei.

22. März 2004

Brief Architekt: Erläuterungen zur Kostenübersicht

30. März 2004

Behandlung der Vorlage Nr. 1788 im Grossen Gemeinderat

1. April 2004

Architekt: Kostenkontrolle per 1.4.2004

Voraussichtliche Mehrkosten CHF 599'500.--.

Kommentar zur Kostenkontrolle

Auflistung noch ausstehender Arbeitsvergebungen

2. April 2004

23. Projektgruppensitzung

Konzept Innenausbau wird abschliessend festgelegt.

6. April 2004

Antrag an Stadtrat: Arbeitsvergebungen Pakete 4 + 5.

Mit der 2. Ausschreibung der Arbeiten konnten CHF 265'000.-- eingespart werden.

Die Mehrkostenprognose mit CHF 600'000.-- wird bestätigt.

8. April 2004

Ausserordentliche Projektgruppensitzung (ohne Architekt).

Kompetenzen und Verantwortlichkeiten in der Projektgruppe.

Projektleiter stellt Vertrauensfrage.

4. Mai 2004

Besprechung T. Zanoni, H. Cometti, G. Degen, beratender Ingenieur:

Klärung verschiedener offener Fragen zum Projektablauf, zu den konstruktiven Lösungen, zum Schreiben vom 10. März 2004 und zur Honorierung.

6. Mai 2004

Besprechungsnotiz über die Orientierung der Pfarrherren der Baustelle über den geplanten Innenausbau auf der Baustelle.

13. Mai 2004

Besprechung T. Zanoni, H. Cometti, G. Degen, O. Dufner:

Detailklärung der Honorare sämtlicher beteiligter Planer.

29. Juni 2004

Architekt: Baukostenstand per 29.06.04

26. Juli 2004

Brief Baudepartement an Bauingenieur ARP.

Beantwortung Schreiben des Bauingenieurs vom 10. März 2004, betreffend Bericht der Bau- und Planungskommission an den GGR.

29. November 2004

Kostenkontrolle:

Die Kostenkontrolle der Architekten weist Mehrkosten von rund CHF 600'000.-- bei folgenden Positionen aus:

BKP 2            475'000.--

BKP 4            54'000.--

BKP 5            78'000.--

1. Dezember 2004

26. Projektgruppensitzung:

Beschaffung einer Orgel

Termine für Fertigstellung, Einweihung und Bezug.

10. Dezember 2004

Arbeitsgruppe Orgelbeschaffung:

Vorgehen

Orientierung der Organisten

**2. April 2005**

**Offizielle Einweihung, Einsegnung und Tag der offenen Tür.**

**Betriebsaufnahme 4. April 2005.**

11. April 2005

Das provisorische Gebäude wird abgebrochen.

Der Fertigbelag auf den Vorplätzen kann aufgrund der Witterung erst im Mai 2005 eingebaut werden.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass ein betrieblich und architektonisch hochstehendes Gesamtprojekt ausgeführt wurde und der Zuger Bevölkerung ein würdiges Friedhofgebäude mit Abdankungshalle zur Verfügung steht.

Abteilung Städtebau

Tomaso Zanoni, Stadtarchitekt

Gerhard Degen, Projektleiter

Zug, 20. Oktober 2005