

Nr. 2707.2

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Geviert Kolinplatz: Gesamtsanierung der städtischen Liegenschaften und Neubau Kolinplatz 21; Schlussabrechnung Gesamtkredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission Nr. 2707.2 vom 21. Februar 2022

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2707 vom 21. Dezember 2021 und auf den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission (BPK) Nr. 2707.1 vom 11. Januar 2022.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Siebner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Paul Knüsel, Leiter Hochbau, Stadtrat André Wicki, Vorsteher Finanzdepartement sowie Andreas Rupp, Finanzsekretär. Auf die Vorlage wird eingetreten.

III Erläuterungen der Vorlage

Die zuständige Stadträtin und Paul Knüsel erläutern und kommentieren die Vorlage.

Das Bauvorhaben im Geviert Kolinplatz beinhaltet drei Teilprojekte:

- Neubau Kolinplatz 21
- Sanierung Kolinplatz 19
- Sanierung Kirchenstrasse 3 und 5

Die grösste Herausforderung war, dass die Liegenschaften Kolinplatz 19 und Kirchenstrasse 3 und 5 noch bewohnt waren und deshalb keine vertiefte Bestandesaufnahmen vorgenommen werden konnten. Aus diesem Grund waren im Gesamtkredit Massnahmenreserven in der Höhe von rund CHF 1.1 Mio. enthalten. Im Zuge der Sanierung kam als Herausforderung der Umgang mit den historischen Funden hinzu. Beim Neubau war die Baugrube eine Erschwernis.

Trotz den vielfältigen Herausforderungen und Überraschungen wurde das Bauvorhaben im Rahmen des bewilligten Gesamtkredits abgewickelt. Jedes Teilprojekt konnte unter Kredit abgeschlossen werden. Die Sanierungen wurden mit hoher fachlicher Qualität umgesetzt. Der Gesamtkredit beträgt CHF 12'178'300.00, die effektiven Kosten gemäss Baukostenabrechnung nur CHF 11'666'951.14. Das Projekt Gesamtsanierung der städtischen Liegenschaften (Kolinplatz 19 und Kirchenstrasse 3 und 5) und der Neubau Kolinplatz 21 schliesst mit einer Kreditunterschreitung von CHF 511'348.86 ab.

IV Beratung

Frage: Hat die Denkmalpflege beziehungsweise der Kanton Zug die Kosten für die Aufbereitung der freigelegten historischen Bilder übernommen?

Antwort: Der Kanton Zug übernimmt einen Anteil von bis zu 50 % der denkmalpflegerischen Umsetzung.

In der Abrechnung sind aufgrund des Bruttoprinzips die gesamten Kosten enthalten, der Anteil des Kantons Zug ist noch nicht ausgewiesen.

In der GPK und im GGR wurde damals intensiv über die Mieterschaft gesprochen und es wurden Berechnungen zur Rentabilität angestellt. Die Geschäfte waren relativ lange unvermietet.

Frage: Wie sieht es heute aus mit der Vermietung der Liegenschaft?

Antwort: Alle Wohnungen und Geschäftsflächen sind vermietet.

Die GPK möchte an dieser Stelle allen direkt Beteiligten, allen Planern, Handwerkern vor Ort, aber auch dem gesamten Baudepartement und allen indirekt Mitbeteiligten für ihre Arbeit bei diesem städtischen Projekt herzlich danken.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Bericht und Antrages des Stadtrates Nr. 2707 vom 21. Dezember 2021 und des Bericht und Antrages der Bau- und Planungskommission (BPK) Nr. 2707.1 vom 11. Januar 2022 empfiehlt die GPK die Vorlage zur Annahme.

VI Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- die Schlussabrechnung des Gesamtkredits Geviert Kolinplatz, Gesamtanierung der städtischen Liegenschaften und Neubau Kolinplatz 21, mit ausgewiesenen Gesamtbaukosten im Betrag von CHF 11'666'951.14 zu genehmigen.

Zug, 1. März 2022

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident