

GENEHMIGUNG DER SCHLUSSABRECHNUNG
BETREFFEND RESTAURIERUNG UND UMBAU DER ATHENE SOWIE
ERSTELLUNG EINES ERGÄNZUNGSNEUBAUS

BERICHT UND ANTRAG DES REGIERUNGSRATES

VOM 20. DEZEMBER 2005

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit gemäss § 28 Abs. 3 des Finanzhaushaltgesetzes vom 28. Februar 1985 (BGS 611.1) die Schlussabrechnung für die Restaurierung und den Umbau der Athene sowie für den Ergänzungsneubau. Den Bericht gliedern wir wie folgt:

- A. KANTONSRATSBESCHLUSS
- B. BAUCHRONIK
- C. BAUABRECHNUNG
- D. BEGRÜNDUNG DER MEHR- UND MINDERKOSTEN
- E. PRÜFUNG DURCH DIE FINANZKONTROLLE
- F. BEITRAG DER DENKMALPFLEGE
- G. ANTRAG

A. KANTONSRATSBESCHLUSS

Mit Beschluss vom 26. Februar 1998 (GS 26, 29) hat der Kantonsrat das Bauprojekt für die Restaurierung und den Umbau der Athene sowie einen Ergänzungsneubau genehmigt und einen Objektkredit von Fr. 21'825'000.-- inkl. MwSt (Basis: Zürcher Baukostenindex vom 1. April 1997), abzüglich der denkmalpflegerischen Beiträge

von Stadtgemeinde und Kanton Zug von mutmasslich je Fr. 938'000.-- sowie abzüglich der Projektierungskosten von Fr. 915'000.--, bewilligt. Der Beschluss trat nach Ablauf der ungenutzten Referendumsfrist am 5. Mai 1998 in Kraft.

Für den Einbau von Büros für die Schulverwaltung im 2. Obergeschoss des Wilhelmgebäudes waren im Objektkredit Fr. 720'000.-- enthalten. Im Laufe der Ausführungsplanung zeigte sich aber, dass die Schulverwaltung aus betrieblichen Gründen in der Athene platziert werden muss, und man verzichtete auf den Büroausbau im Wilhelmgebäude. Die dafür vorgesehenen Fr. 720'000 wurden nicht beansprucht.

B. BAUCHRONIK

1996	Das Architekturbüro Edwin A. Bernet wird vom Regierungsrat beauftragt, ein Nutzungskonzept-Vorprojekt für die Athene auszuarbeiten. Daraus resultiert, dass das Gebäude für die Umsetzung des Raumprogramms zu klein und ein Erweiterungsbau (Sockelbau) erforderlich ist.
1997	Die Baudirektion vergibt je einen Studienauftrag für den Neubauteil an die Architekturbüros Edwin A. Bernet und Hans-Peter Ammann. Ein Fachgremium unter Einbezug der Denkmalpflege entscheidet sich für den Vorschlag von Hans-Peter Ammann.
13. Januar 1998	Baubewilligung
26. Februar 1998	Der Kantonsrat bewilligt den Baukredit von 21,825 Mio. Franken für die Restaurierung und den Umbau der Athene und die Erstellung des Erweiterungsneubaus.
1998	Die Athene wird als Objekt von regionaler Bedeutung unter Denkmalschutz gestellt.
5. Oktober 1998	Baubeginn
8. Mai 2000	Bezug der Athene
20. August 2001	Bezug des Erweiterungsneubaus
26. April 2002	Fertigstellung der Umgebungsarbeiten
4. Mai 2002	Tag der offenen Tür

C. BAUABRECHNUNG

Vergleich Baukredit und Bauabrechnung

	<u>bewilligter Kredit</u>	<u>Bauabrechnung</u>
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 1'320'000.00	Fr. 685'176.20
BKP 2 Gebäude	Fr. 14'025'000.00	Fr. 14'464'325.40
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr. 1'735'000.00	Fr. 1'267'247.15
BKP 4 Umgebung	Fr. 1'370'000.00	Fr. 1'150'179.80
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 340'000.00	Fr. 332'948.30
BKP 6 Unvorhergesehenes	Fr. 1'225'000.00	Fr. 216'342.00
BKP 9 Ausstattungen	Fr. 1'090'000.00	Fr. 1'415'137.40
Umbau 2. OG im Wilhelmgebäude	Fr. 720'000.00	Fr. 00.00
KV Objektkredit / Bauabrechnung	<u>Fr.21'825'000.00</u>	<u>Fr. 19'531'356.25</u>
Rückstellungen		Fr. 33'643.75
Bauabrechnung inkl. Rückstellung		Fr. 19'565'000.00
Kreditunterschreitung brutto		<u>Fr. - 2'260'000.00</u>
Verzicht auf Umbau im Wilhelmgeb.	Fr. - 720'000.00	
Kredit netto / Bauabrechnung	<u>Fr. 21'105'000.00</u>	Fr. 19'565'000.00
Kreditunterschreitung netto		<u>Fr. - 1'540'000.00</u>

Teuerungsindexierter Kredit

<i>Objektkredit brutto</i>	<i>Fr. 21'825'000.00</i>	
<i>Verzicht auf Umbau im Wilhelmgeb.</i>	<i>Fr. - 720'000.00</i>	
Objektkredit netto	Fr. 21'105'000.00	
<i>Teuerung ab 1. April 1997</i>	<i>Fr. 1'470'350.00</i>	<i>oben enthalten</i>
Kredit inkl. Teuerung / Abrechnung	Fr. 22'575'350.00	Fr. 19'565'000.00
Kreditunterschreitung		<u>Fr. - 3'010'350.00</u>

D. BEGRÜNDUNG DER MEHR- UND MINDERKOSTEN

Die Bauabrechnung schliesst mit einer Kreditunterschreitung von Fr. 2'260'000 brutto bzw. Fr. 1'540'000 netto (mit bzw. ohne Umbauarbeiten im Wilhelmgebäude) ab. Unter Berücksichtigung der Teuerung ab 1. April 1997 resultiert eine Kostenunterschreitung von 3'010'350 Franken. Diese runden Zahlen ergeben sich aufgrund der

Rückstellung von Fr. 33'643.75 für Fertigstellungsarbeiten, die in der Zwischenzeit ausgeführt wurden. Die Verwendung und Abrechnung dieses Betrags wird der Finanzkontrolle zur Prüfung eingereicht.

Mehrkosten

Gegenüber dem Kostenvoranschlag ergeben sich lediglich im Bereich BKP 2 / Gebäude Mehrkosten von Fr. 439'325.--. Diese setzen sich aus vielen Kleinbeträgen zusammen, welche generell unter dem Titel "Unvorhergesehenes bei Restaurations- und Umbauarbeiten" eingestuft werden können. Andererseits wurde der Kredit für Unvorhergesehenes im Betrag von 1,225 Mio. Franken um rund 1 Mio. Franken unterschritten.

Minderkosten

- Vorbereitungsarbeiten

Der Kostenvoranschlag basierte auf einer vorsichtigen Lageeinschätzung. Während der Bauausführung konnten erfreulicherweise Kosteneinsparungen von rund 635'000 Franken erzielt werden. So waren für die umliegenden, bestehenden Anlagen weniger Unterfangungen erforderlich (- Fr. 60'400), bei der Grundwasserabdichtung war ein einfacheres Verfahren möglich (- Fr. 275'500), die Bestandesaufnahmen konnten im Rahmen der ordentlichen Honorare abgewickelt werden (- Fr. 113'000) und das Terrain konnte zu einem günstigeren Preis geräumt werden, als ursprünglich vorgesehen (- Fr. 77'900).

- Betriebseinrichtungen (BKP3) und Ausstattung/Einrichtung (BKP 9)

Unter Betriebseinrichtungen sind EDV-Installationen und Lehrmittel, wie Wandtafeln, usw. verbucht, während unter Ausstattung/Einrichtung die Möblierung inkl. EDV-Pulte, usw. vorgesehen war. Die Eingaben erfolgten durch die Schulrektorate.

Die Minderkosten bei den Betriebseinrichtungen (- Fr. 467'752) und die Mehrkosten bei der Ausstattung/Einrichtung (+ Fr. 325'137) ergeben sich insbesondere aus der unterschiedlichen Zuordnung der BKP-Positionen der Schule und des Architekten. Per Saldo resultieren 142'600 Franken Minderkosten.

- Umgebung

Hier spielte der Wettbewerb im offenen Verfahren. Im Rahmen des Submissionsverfahrens konnte ein Vergabeerfolg erzielt werden.

- Unvorhergesehenes

Die Budgetposition "Unvorhergesehenes" wurde mit Fr. 1'225'000 oder 5,8% der Bausumme eingeplant und kann bei diesem komplexen, denkmalgeschützten Vorhaben als moderat eingestuft werden. Davon sind lediglich Fr. 216'342.00 benötigt worden, wobei die Mehrkosten unter BKP2 / Gebäude im Umfang von Fr. 439'325.-- dieser Position zuzurechnen sind.

- Verzicht auf Schulverwaltungs-Sekretariat im Wilhelmgebäude

Im bewilligten Kredit war auch die Erstellung des Schulsekretariates im 2. Obergeschoss des Wilhelmgebäudes im Betrag von Fr. 720'000 enthalten. Seitens der Schulleitung wurde dieses Vorhaben aber nachträglich nicht mehr gewünscht, da damit das Sekretariat viel zu weit weg vom Schulbetrieb gelegen wäre. Daher wurde das Schulsekretariat in die Athene verlegt und die damit in der Athene wegfallenden Schulzimmer im Wilhelmgebäude belassen. Der Kredit von Fr. 720'000 wurde somit nicht beansprucht.

E. PRÜFUNG DURCH DIE FINANZKONTROLLE

Die Finanzkontrolle hat die Schlussabrechnung geprüft und im Revisionsbericht Nr. 68 - 2005 vom 2. September 2005 u.a. festgehalten, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäss abgerechnet wurde. Zudem bestätigt die Finanzkontrolle, dass die Ausgaben gemäss Abrechnung des Hochbauamtes mit den Verbuchungen in der Staatsbuchhaltung übereinstimmen. Die Finanzkontrolle empfiehlt dem Kantonsrat, die Bauabrechnung zu genehmigen.

Die Verwendung der Rückstellungen ist nach Fertigstellung der Arbeiten in einer separaten Abrechnung zusammenzufassen und der Finanzkontrolle zur Prüfung vorzulegen.

Die Teuerungsberechnung des Hochbauamtes wurde von der Finanzkontrolle nicht geprüft und nicht berücksichtigt, da der Kredit auch ohne Teuerung unter dem vom Kantonsrat bewilligten Kredit abgerechnet werden konnte.

F. BEITRAG DER DENKMALPFLEGE

Mit Regierungsratsbeschluss vom 20. Januar 1998 wurde die Athene als schutzwürdiges Baudenkmal von regionaler Bedeutung im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vom 26. April 1990 (BGS 423.11) anerkannt und unter kantonalen Schutz gestellt. Gleichzeitig beschloss der Regierungsrat, dass die Stadt Zug einen Beitrag von 17,5% der beitragsberechtigten Kosten, mutmasslich Fr. 938'280.--, zu leisten habe.

Das Gesuch um denkmalpflegerische Beiträge wurde der Denkmalpflege am 20. Juni 2005 eingereicht. Die definitive Berechnung des Beitrages anhand der Bauabrechnung und die Beitragszahlung der Stadt Zug sind pendent. Der Eingang dieser Beiträge wird durch die Finanzkontrolle überwacht.

G. ANTRAG

Wir stellen Ihnen den **A n t r a g**,

die Schlussabrechnung betreffend Restaurierung und Umbau der Athene sowie Erstellung eines Erweiterungsneubaus zu genehmigen.

Zug, 20. Dezember 2005

Mit vorzüglicher Hochachtung

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

Die Frau Landammann: Brigitte Profos

Der Landschreiber: Tino Jorio