

Baudepartement

Hochbau: Schulergänzende Betreuung Schulanlage Kirchmatt; Aufbau und Erweiterung Modul E; Objektkredit (Teilkredit)

I Ausgangslage

In der Schulanlage Kirchmatt besteht dringender Bedarf nach Plätzen in der schulergänzenden Betreuung, zumal zwei der Zwischennutzungen (Zugerbergstrasse 8 und Burgbachsaal) im 2026 wegfallen werden. In der Schulanlage Herti wird derzeit das Bestandesgebäude umgebaut und saniert, damit es künftig der schulergänzenden Betreuung dienen kann. Der Bezug ist nach den Sportferien 2026 geplant. Mit der Inbetriebnahme des Betreuungsgebäudes wird der bisher für die Betreuung genutzte Modulbau E auf dem Schulareal Herti frei.

Der Modulbau E soll nach den Sportferien 2026 zurückgebaut werden und künftig der schulergänzenden Betreuung der Schule Kirchmatt dienen. Die Räume für Betreuung und Mittagstisch sollen rechtzeitig auf den Beginn des Schuljahres 2026/2027 nach den Sommerferien 2026 zur Verfügung stehen.

Für den Neubau der Heilpädagogischen Schule und die Erweiterung der Schulanlage Kirchmatt wurde im 2022 ein Projektwettbewerb durchgeführt, aus dem das Siegerprojekt Tsukamori von Büro Konstrukt AG hervorging. Dieses Projekt wird derzeit weiterentwickelt. Während der Bauzeit müssen die Schülerinnen und Schüler in Provisorien untergebracht werden, die auf dem stadteigenen Grundstück Nr. 1351 in unmittelbarer Nähe der Schulanlage platziert werden sollen. Dazu laufen derzeit Abklärungen mit der Denkmalpflege. Dieses Grundstück soll bereits jetzt für die schulergänzende Betreuung und damit für den Aufbau und die Erweiterung des Moduls E aus der Schulanlage Herti verwendet werden.

Abbildung 1: Lageplan Grundstück Nr. 1351 für die Schulprovisorien



Quelle: Geoinformationssystem Geodaten online

II Heutiges Betreuungsangebot und geplante Kapazitäten

Im Schuljahr 2025/26 werden insgesamt sechs Betreuungsgruppen im Schulkreis Zentrum angeboten. Die Betreuung ist auf mehrere Standorte verteilt. Um die steigende Nachfrage an Mittagstischplätzen abdecken zu können, wurde per Schuljahresbeginn mit dem Burgbachsaal ein zusätzliches Angebot eröffnet. Dieses steht jedoch nur temporär für das aktuelle Schuljahr am Montag- und Dienstagmittag zur Verfügung.

Abbildung 1: Übersicht Betreuungsstandorte für die Schule Kirchmatt



Quelle: Bildungsdepartement Stadt Zug

Insgesamt kann der Bedarf an Betreuungsplätzen sowohl für den Mittagstisch als auch für die Nachmittagsbetreuung im Schulkreis Zentrum derzeit nicht gedeckt werden. Zudem ist davon auszugehen, dass die Nachfrage an Plätzen in den kommenden Jahren weiter steigen wird. Daher ist ein Ausbau der Betreuungsinfrastruktur dringend erforderlich, zumal neben den Mittagstischplätzen im Burgbachsaal auch die Gruppe Turm an der Zugerbergstrasse 8 per Ende Schuljahr aufgelöst werden muss. Die Liegenschaft Zugerbergstrasse 6-10 wurde bereits letztes Jahr im Baurecht an die Baugenossenschaft W'Alter abgegeben. Die Zwischennutzung für den Mittagstisch und die Betreuung konnte bisher temporär weitergeführt werden. Die Projektentwicklung und das Bauprojekt sind jedoch weit fortgeschritten. Die Zwischennutzung muss voraussichtlich im Juli 2026 aufgegeben werden. Mit der Verlegung des Betreuungsmoduls E von der Schulanlage Herti auf das Grundstück Nr. 1351 können einerseits die wegfallenden Plätze der Gruppen Turm und Burgbachsaal per Schuljahresbeginn 2026/27 kompensiert werden. Andererseits dient der neue Standort auch dem Abbau der Warteliste. Gemäss den Angaben in den Baueingabeplänen wird im Betreuungsmodul E pro Geschoss eine Fläche von 171 m² für die Betreuung zur Verfügung gestellt. Unter der Annahme eines Richtwertes von 4 m² Hauptnutzfläche pro Kind ergeben sich somit aufgerundet 45 Plätze für die Mittagszeit und 36 Plätze für die Nachmittagsbetreuung (total 90, bzw. 72 Plätze). Das aktuelle Angebot sowie die Warteliste für den Schulkreis Zentrum werden wie folgt ausgewiesen (Stand 27. Oktober 2025):

Tabelle 1: Schulergänzende Betreuung: Angebot, Kapazitätserhöhung und Warteliste

	SJ 25/26 Mittag	SJ 25/26 Nachmittag	SJ 26/27 Mittag	SJ 26/27 Nachmittag
Gruppe Betreuung Park, St. Oswalds-Gasse 20	45	36	45	36
Gruppe Betreuung Turm, Zugerbergstrasse 8	36	36	--	--
Gruppe Betreuung Burg, Kirchenstrasse 15	45	--	45	--
Gruppe Betreuung Tal, Kirchmattstrasse 11	45	36	45	36
Gruppe Betreuung Berg, Klosterstrasse 2a	45	36	45	36
Gruppe Betreuung Burghausaal, Dorfstrasse 12 (temporäres Angebot SJ 25/26)	36 (nur Mo/Di)	--	--	--
Gruppe Betreuung Modul E, geplant ab SJ 26/27	--	--	90	72
Total	252 Plätze (Mo/Di) 216 Plätze (Mi/Do/Fr)	144 Plätze	270 Plätze	180 Plätze
Warteliste	2 Plätze	10 Plätze		

Quelle: Bildungsdepartement Stadt Zug

III Baumassnahmen

Im Rahmen der Umplatzierung wird der bestehende Modulbau E um einen zusätzlichen Modulraster erweitert, der sich über beide Geschosse erstreckt. In diesen Elementen wird pro Geschoss je eine Küche eingebaut. Es handelt sich dabei um den gleichen Küchentyp wie im Betreuungspavillon Riedmatt. Die Küchen, sowie die dazugehörigen technischen Installationen (Lüftung, Sanitär, Elektro) gelten als Betriebseinrichtung und sind durch die Stadt Zug zu beschaffen.

Die Erschliessungsleitungen für das Module E müssen neu erstellt werden. Die bestehenden Kanalisationsleitungen der Villa Marchand (bestehendes Gebäude auf GS 1351) müssen saniert werden und dienen als Kanalisationsanschluss für das Module E. Zudem macht der Einbau der Küchen die Realisierung eines Fettabscheiders notwendig. Im Zuge der Bauarbeiten werden bereits Leerrohre für die künftig vorgesehenen Schulraumprovisorien auf dem Grundstück verlegt.

Die Aussentreppenanlage muss ortsbedingt neu erstellt werden. Dem hindernisfreien Zugang wird im Erdgeschoss mittels einer Rampe Rechnung getragen. Das Obergeschoss wird über die neue Aussentreppenanlage erschlossen.

Zur Gewährleistung des vorschriftsgemässen Unterhalts wird im Obergeschoss ein Dachausstieg eingebaut. Dazugehörig wird ein Seilsicherungssystem zu Absturzsicherung installiert.

Die bestehenden haustechnischen Installationen vom Modul E werden übernommen. Die vorhandene Luft-Wasser-Wärmepumpe wird wiederverwendet und aussen aufgestellt. Für den Kucheneinbau müssen die bestehenden Installationen erweitert werden (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär).

IV Kosten

Dieser Kreditantrag betrifft die Versetzung des bestehenden Moduls E von der Schulanlage Herti zur Schulanlage Kirchmatt und die Erweiterung um ein Modulraster.

Im Investitionsprogramm 2025-2035 ist für die Versetzung von mehreren Modulen für das Objekt Nr. 0026.2 SH Kirchmatt: Schulcontainer / Modulare Schulbauten ein Bruttokredit von CHF 12'000'000.00

unter der Kostenstelle 2250 Schulanlagen mit der Priorität A1 eingestellt. Im Budget 2025 ist ein Betrag von CHF 1'000'000.00 vorgesehen. Die Teilrealisierung des Moduls E erfolgt Anfang Jahr 2026 bis Sommer 2026. Für das Budget 2026 wurde ein Betrag von CHF 2'000'000.00 eingereicht.

Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass der Grosse Gemeinderat auf dem Objekt Nr. 0026.2 am 22. Oktober 2024 mit Beschluss-Nr. 1802 einen Planungs- und Projektierungskredit in Höhe von CHF 450'000.00 bewilligt hat.

Mietkosten

Der Modulbau E wird seit 2020 von der Firma Blumer Lehmann AG, Gossau, gemietet. Durch die Standortverlegung und die Ergänzung des Modulbaus wird eine Überführung des bestehenden Mietvertrags in einen neuen Mietvertrag erforderlich. Die Mietkosten werden unter der Kostenstelle 2250 durch die Abteilung Immobilien, Finanzdepartement, in der Erfolgsrechnung verbucht.

Kosten für die Versetzung des bestehenden Moduls E und für die Erweiterung

Der nachfolgende Kostenvoranschlag hat eine Kostengenauigkeit von +/- 10%. Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise /Gesamtkosten 1. April 2025 = 115.8, Basis 1. April 2020 = 100.0.

Tabelle 2: Kosten Versetzung Modul E und Erweiterung um ein Modulraster

Baukosten gemäss BKP		CHF	CHF	in %
20	Baugrube	59'000.00		
21	Rohbau 1	175'000.00		
22	Rohbau 2	4'000.00		
23	Elektroanlagen (inkl. 60'500 Vorinvest.)	197'000.00		
25	Sanitäranlagen	20'000.00		
27	Ausbau 1	5'000.00		
28	Ausbau 2	8'000.00		
29	Honorare	178'000.00		
	Zwischentotal BKP 2		646'000.00	38.2%
31	Holzelementbau inkl. Küche	706'000.00		
32	Gewährleistung Unterhalt Dach	26'000.00		
39	Honorare	3'000.00		
	Zwischentotal BKP 3		735'000.00	43.4%
4	Umgebungsarbeiten		157'000.00	9.3%
5	Baunebenkosten		35'000.00	2.1%
6	Reserve für Unvorhergesehenes		80'000.00	4.7%
9	Ausstattung		40'000.00	2.3%
Gesamtkosten inkl. 8.1 % MWST			1'693'000.00	100.0%

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

Der Rückbau des Modulbaus ist in den Gesamtkosten nicht enthalten.

Bei den Elektroanlagen (BKP 23) ist eine Vorinvestition in Höhe von CHF 60'500.00 für die geplanten Schulhausmodulbauten auf dem Grundstück Nr. 1351 enthalten. Es handelt sich dabei um Leerrohre für die Netzzuleitung.

Gebundene Ausgaben

Das Schulgesetz des Kantons Zug (BGS 412.11) verpflichtet mit § 43 Abs. 1 Bst. f die Gemeinden dazu, eine schulergänzende Betreuung anzubieten. Die Gebundenheit der Ausgabe ist dadurch vorgegeben. Die Versetzung des Betreuungspavillons dient zudem der Fortführung des aktuellen Zweckes und dem provisorischen Ersatz für vorhandene Betreuungsplätze. Die Kapazität wird unwesentlich verändert. Die zeitliche Notwendigkeit minimiert zudem den Handlungsspielraum.

Alle gebundenen Ausgaben können von der Exekutive getätigt werden. Gemäss § 27 Abs. 2 Bst. e der Gemeindeordnung der Stadt Zug (SRS 1.1-1) ist für den Ausgabenvollzug der Stadtrat zuständig. Bei gebundenen Ausgaben besteht dafür keine Obergrenze, was in § 14 Abs. 1 der Finanzverordnung der Stadt Zug (SRS 6.1-1) ausgeführt wird.

V Termine und Projektorganisation

Gestützt auf den Beschluss des Stadtrats werden die erforderlichen Aufträge erteilt, damit die Bauarbeiten im Anfangs 2026 aufgenommen werden können. Die termingerechte Übergabe in den Sommerferien 2026 ist abhängig vom fristgerechten Abschluss des Bewilligungsverfahrens und von der Genehmigung des Teilobjektkredits.

Tabelle 4: Termine

Publikation Baueingabe	9. Oktober 2025
Beschluss Stadtrat	16. Dezember 2025
Baubewilligung	Voraussichtlich Dezember 2025
Submissionsphase	Januar – Februar 2026
Realisierung	März – August 2026
Bezug nach den Sommerferien	17. August 2026

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

VI Antrag

Für die Versetzung des Moduls E für die schulergänzende Betreuung von der Schulanlage Herti in die Schulanlage Kirchmatt und für die Erweiterung um ein Modulraster wird ein Objektkredit (Teilkredit) von CHF 1'693'000.00 inkl. MWST als gebundene Ausgabe, zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulanlagen, Objekt Nr. 0026.2 SH Kirchmatt: Schulcontainer/Modulare Schulbauten beantragt.

Der Betrag soll durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten im Eigenkapital finanziert werden.

VII Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Für die Versetzung des Moduls E für die schulergänzende Betreuung von der Schulanlage Herti in die Schulanlage Kirchmatt und für die Erweiterung um ein Modulraster wird ein Objektkredit (Teilkredit) von CHF 1'693'000.00 inkl. MWST als gebundene Ausgabe, zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulanlagen, Objekt Nr. 0026.2 SH Kirchmatt: Schulcontainer/Modulare Schulbauten bewilligt.
2. Die Finanzierung erfolgt aus dem Eigenkapital durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten.
3. Die Gesamtinvestition von CHF 1'693'000.00 inkl. MWST wird mit jährlich 3.0 % abgeschrieben (§ 14 Abs. 3a Finanzhaushaltsgesetz).
4. Das Baudepartement wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Mitteilung an:
 - Geschäftsprüfungskommission des Grossen Gemeinderats (durch Finanzdepartement)
 - Finanzdepartement
 - Baudepartement
 - Controller
 - Kanzlei

Zug, 6. Januar 2026



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Beat Werder
Stadtschreiber

Beilagen

- Plan Ansichten Nr. 04_02 vom 17.09.2025, Mst. 1:100
- Plan Grundrisse & Schnitt Nr. 04_01 vom 17.09.2025, Mst. 1:100