

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Interpellation der Fraktionen ALG-CSP, Die Mitte, GLP, SP und SVP vom 25. Mai 2023 betreffend Relevante Fragen zum Projekt Schulhaus Arbach (genannt Guthirt II)

Antwort des Stadtrats Nr. 2863 vom 20. Februar 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 25. Mai 2023 haben namens ihrer Fraktionen die Gemeinderäte Patrick Steinle, ALG/CSP, Christoph Iten, Die Mitte, David Meyer, GLP, Ivano De Gobbi, SP, und Roman Küng, SVP, die Interpellation «Relevante Fragen zum Projekt Schulhaus Arbach (genannt Guthirt II)» eingereicht. Sie stellen darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

1. Ausgangslage

1.1 Schulraumbedarf Schulkreis Guthirt

Im Schulkreis Guthirt besteht dringender Schulraumbedarf. In den nächsten Jahren werden im Rahmen verschiedener Grossprojekte voraussichtlich mehr als tausend Wohnungen, davon ein Grossteil für Familien, entstehen. Das damit verbundene Bevölkerungswachstum wird zu einer deutlichen Erhöhung der Schülerzahlen führen. Der Stadtrat geht gemäss heutigen Prognosen davon aus, dass neben den heute bestehenden 23 Klassen (Kindergarten und Primar) im Schulkreis Guthirt ab Schuljahr 2028/29 zusätzlicher Schulraum für 8 bis 12 weitere Klassen und ab 2035 für nochmals 8 Klassen notwendig sein wird.

1.2 Planungsabsichten Arbach und Erweiterung Schulareal Guthirt

Der Stadtrat hat am 3. Mai 2023 im Rahmen einer Medienorientierung über seine Absicht einer Schulhausplanung im Gebiet Arbach informiert. Hintergrund bildete der dringend notwendige Schulraum für das wachsende Quartier Guthirt. Vorgesehen war eine Schulanlage mit zwei Klassenzügen, schulergänzender Betreuung und einer Doppeltturnhalle.

Neben der Planungsabsicht im Gebiet Lüssi/Arbach gab das Baudepartement der Stadt Zug ebenfalls im Frühjahr 2023 eine Machbarkeitsstudie für eine allfällige Weiterentwicklung auf dem bestehenden Schulareal Guthirt in Auftrag. Das beauftragte Planungsbüro Rickenbacher Zimmerli Architektur, Zug/Zürich, erkannte auf dem bestehenden Schulareal Guthirt ein grösseres Erweiterungspotential als bis dahin angenommen: Eine Erweiterung des Schulraums für 8 bis 12 Klassen sowie eine zusätzliche Sporthalle seien, auch unter Einbezug des Aussenraums, sowohl quantitativ wie auch qualitativ gut realisierbar.

Die positiven Resultate der Machbarkeitsstudie bewogen den Stadtrat am 29. August 2023, den geplanten Standort Arbach nicht weiterzuverfolgen und den notwendigen Schulraum-auf dem Areal der bestehenden Schulanlage Guthirt zu realisieren. Für den längerfristigen Schulraumbedarf ab dem Jahr 2035 war sich der Stadtrat einig, die Mitte 2022 mit der Gemeinde Baar angestossene, gemeindeübergreifende Planung weiterzuverfolgen.

Am 22. September 2023 informierte der Stadtrat mittels einer Medienmitteilung über die Erweiterungsabsichten der Schulanlage Guthirt. Vorgängig wurden am Montag, 18. September 2023, die Interpellanten sowie die Fraktionspräsidenten persönlich über die geänderten Planungsabsichten informiert, am 19. September 2023 erfolgte die Information in der Bau- und Planungskommission BPK. Ebenso wurden der Quartierverein und die ELG Guthirt vorgängig persönlich informiert. Am 21. September 2023 fand in der Aula des Schulhauses Guthirt eine stark beachtete Information für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Guthirt statt.

1.3 Postulat zum Schulausbau Guthirt am bestehenden Standort

Noch nicht in Kenntnis des Stadtratsbeschlusses vom 29. August 2023, forderten am 5. September 2023 die Gemeinderäte Philip C. Brunner, SVP, Benny Elsener, Die Mitte, David Meyer, Glp, und Patrick Steinle, ALG mit dem Postulat «Plan B – Schulausbau Guthirt am bestehenden Standort» den Stadtrat auf, folgendes zu prüfen:

1. Ob der notwendige Schulraum für das Quartier Guthirt auch auf dem Areal des heutigen Schulhauses– allenfalls unter Einbezug der OelB-Parzelle Lüssiweg 17/19 – realisiert und ein Ersatzneubau erstellt werden kann, der dem ausgewiesenen Platzbedarf und den heutigen Schulformen gerecht wird.
2. Es soll hierfür eine Testplanung durch ein oder zwei externe Planerbüros erstellt werden, welche jeweils Erfahrung aus vergleichbarer Situation mitbringen, mit dem Ziel, eine mögliche konkrete Platzierung der Bauten sowie Raumanordnung inkl. Aussenraum aufzuzeigen.

An der Sitzung des Grossen Gemeinderats GGR vom 3. Oktober 2023 hat David Meyer im Namen der Postulanten das Postulat zurückgezogen: «Ich spreche im Namen der Postulanten. Wie Sie ja in der Zeitung lesen konnten, hat der Stadtrat im Sinne des Postulats bereits gehandelt. Insofern ist das Anliegen des Postulats schon erfüllt. Deswegen ziehen wir unser Postulat zurück und danken für den Einsatz beim Stadtrat.»

1.4 Arealevaluation Schulraumplanung Teil 3

Mit dem dritten Teil der Schulraumplanung hat der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat GGR mit seinem Bericht vom 14. September 2021 (GGR-Vorlage Nr. 2685) die möglichen Standorte für neue Schulanlagen im Schulkreis Guthirt aufgezeigt. Als Bestlösung wurde das Areal Arbach (Guthirt II), gefolgt von den Arealen Steinlager-Schleifepark, Lüssiweg 17/19, sowie Areal Göbli/Tangente, evaluiert. Die vollständige Aufstellung aller im Schulkreis Guthirt vorhandenen und geprüften Standorte findet sich in der Beilage (Fachgruppe Evaluation neue Schulareale, Zusammenfassung Arealbewertung vom 19.8.2021). Die Erweiterung der Schulanlage Guthirt wurde von der Fachgruppe im Rahmen der Standort-Evaluation nicht geprüft. Diese Prüfung erfolgte erst im Rahmen der im Frühjahr 2023 in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie durch die Abteilung Hochbau.

1.5 Bericht und Antrag Erweiterungsneubau Schulanlage Guthirt

Am 9. Januar 2024 hat der Stadtrat den Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Erweiterungsneubau Schulanlage Guthirt zuhanden des Grossen Gemeinderats GGR verabschiedet. Der GGR wird das Geschäft voraussichtlich am 22. März 2024 beraten.

2. Beantwortung der Interpellationsfragen

Der Stadtrat hat am 28. August 2023 entschieden, die Planung am Standort Arbach nicht weiterzuverfolgen und stattdessen die Erweiterung auf dem Areal der bestehenden Schulanlage Guthirt zu planen (siehe auch Pkt. 1.2). Dennoch erachtet es der Stadtrat als wichtig, die Fragen zum zurückgezogenen Standort Arbach transparent und vollständig zu beantworten.

Frage 1

Aus welchem Grund findet der Stadtrat den gewählten Standort am Arbach besonders geeignet? Wurde die Evaluation (u.a. hohe Zentralität, Akzeptanz bei der Bevölkerung) sorgfältig geprüft und mit den Qualitäten anderer Standorte abgewogen? Nach welchen Kriterien wurden die Alternativstandorte geprüft und welche Vorteile bietet der gewählte Standort gegenüber den anderen möglichen Standorten?

Antwort

Der Standort befindet sich an zentraler, ruhiger Lage, angrenzend an das Siedlungsgebiet. Er ist über den Fussweg entlang des Arbachs direkt mit dem neuen Quartierfreiraum und den angrenzenden bestehenden und neuen Wohnquartieren verbunden. Es handelt sich um den einzigen Standort an zentraler Lage mit der angestrebten Grösse für den mittelfristigen Bedarf eines 2 bis 2½-Zügers. Die konkrete Lage entspricht dem Landangebot der involvierten privaten Grundeigentümer. Im Nachhinein ist festzuhalten, dass die Akzeptanz des Standorts in der Bevölkerung zu positiv eingeschätzt wurde.

Frage 2

Wurde die in der Pressemitteilung vom 3. Mai 2023 genannte Machbarkeitsstudie öffentlich publiziert? Falls nicht, weshalb?

Antwort

Nein, die Machbarkeitsstudie wurde nicht öffentlich publiziert. Diese diente dazu, die Eignung der Grundstücke zu überprüfen und Varianten der Aufteilung des Raumprogramms zu evaluieren. Eine Machbarkeitsstudie bildet nicht das effektive zukünftige Bauvorhaben ab. Eine Publikation derselben kann zu Missverständnissen führen. Die Ausarbeitung des Schulprojekts erfolgt wie bei allen städtischen Bauprojekten im Rahmen eines Projektwettbewerbs.

Frage 3

Wurde dabei berücksichtigt, dass sich der gewählte Standort am Arbach als einziger in der Landwirtschaftszone befindet und als schützenswerte Fruchtfolgefläche gilt? Wurde berücksichtigt, dass es sich beim Arbach zudem um ein ökologisch wertvolles, schützenswertes Naherholungsgebiet handelt?

Antwort

Ja. Diese Aspekte flossen in die Interessenabwägung ein. Der Planungsbericht setzt sich mit Themen der Fruchtfolgeflächen, dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS, dem kommunalen Naherholungsgebiet, der Renaturierung des Arbachs, dem Grundwasserschutz, der Versickerung und Retention, weiteren Aspekten sowie dem kommunalen Richtplan auseinander. Mit der Baudirektion wurden Vorgespräche betreffend Kompensationsflächen für die beanspruchten Fruchtfolgeflächen geführt.

Frage 4

Soll der das Gelände durchquerende Bach (Arbach) umgeleitet werden? Wenn ja, wann?

Antwort

Nein. Der Arbach soll jedoch, wie bereits entlang der Göblistrasse umgesetzt, revitalisiert, mit Bäumen und Sträuchern aufgewertet und mit einem Bachuferweg ergänzt werden. Dies ermöglicht es, die Naherholungsgebiete erlebbar zu machen, zu erschliessen und miteinander zu verknüpfen.

Frage 5

Plant der Stadtrat die gesamte Wiese im Göbli/Lüssi und am Arbach einzuzonen, wie dies in der Presse kolportiert wird (Pressemitteilung von Zentralplus vom 3. Mai 2023)?

Antwort

Nein, dies ist nicht vorgesehen.

Frage 6

Welche Vorabklärungen hat die Stadt Zug beim Kanton Zug (Baudirektion) vorgenommen. Der Standort liegt gemäss kantonalen Richtplan in der Landwirtschaftszone. Hat der Regierungsrat bereits einer Umzonung zugestimmt? Wurde die Einzonung beantragt und sind Abklärungen dazu getroffen worden? Verlangt der Kanton allenfalls eine Kompensation? Falls ja, welche Standorte sollen von Bauland in Landwirtschaftsland umgezont werden?

Antwort

Vorabklärungen wurden mit der Baudirektion betreffend Kompensationsflächen für die beanspruchten Fruchtfolgeflächen getroffen. Die Kompensation bedingt keine Umzonung von Bauland in Landwirtschaftszone. Das gesamte Planungsdossier wurde der Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht.

Frage 7

Wurde das neue städtische Vorhaben mit der Gemeinde Baar abgesprochen? Ist vorgesehen, dass auch die Kinder aus den Baarer Quartieren Arbach und Inwil die Schule am Arbach besuchen dürfen?

Antwort

Die Stadt Zug und die Gemeinde Baar stehen in ständigem Austausch. Dabei werden sowohl Gespräche über den gemeinsamen Bedarf an Schul-, Sport- und Freizeitanlagen sowie die Umsetzung in den jeweiligen Ortsplanungen geführt. Für die konkrete Zuteilung der Schüler auf die einzelnen Schulanlagen ist der Zeitpunkt noch verfrüht.

Frage 8

Wie sieht die genaue Schülerentwicklung, ab dem Schuljahr 2022/23 im Quartier Guthirt aus? Sind solche Zahlen auch bereits aus Arbach/Inwil/Baar erhältlich?

Antwort

Gemäss aktuellem Stand wird für den Schulkreis Guthirt mittel- und langfristig folgende Schülerentwicklung prognostiziert.

Tabelle aus GGR-Vorlage Nr. 2853 Hochbau: Erweiterungsneubau Schulanlage Guthirt;
Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Anzahl Klassen	Kurzfristig		Mittelfristig			Langfristig
	SJ 22/23	SJ 26/27	SJ 28/29	SJ 30/31	SJ 33/34	SJ 37/38
KG	6	7 (+ 1)	7 (+ 0)	8 (+ 1)	8 (+ 0)	10 (+ 2)
PS	15	18 (+ 3)	21 (+ 3)	22 (+ 1)	24 (+ 2)	27 (+ 3)
Gesamt	21	25 (+ 4)	28 (+ 3)	30 (+ 2)	32 (+ 2)	37 (+ 5)

Quelle: Baudepartement, Abteilung Hochbau

Angesichts des Planungsstopps im Gebiet Arbach wurde auf die Erhebung der Zahlen für das Gemeindegebiet Baar verzichtet.

Frage 9

Ist der in der Pressemitteilung genannte Zeitplan für Planung, Erstellung und Bezug der neuen Schule bei den zahlreichen Hürden welche das Projekt beinhaltet realistisch?

Antwort

Der Zeitplan ist realistisch. Allerdings ist der zeitliche Bedarf für allfällige Einsprachen und Beschwerden im Terminplan nicht abgebildet.

Frage 10

Wurde mit der Erbgemeinschaft, die das Grundstück im Baurecht abgeben möchte, bereits ein Vorvertrag abgeschlossen? Falls ja, welcher jährliche Baurechtzins wurde mit den Eigentümern vereinbart?

Antwort

Am 14. Juni 2022 wurde eine Vereinbarung mit der Erbgemeinschaft abgeschlossen. Die Verhandlungen über die Bestimmung des Landpreises bzw. des Baurechtzinses erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt, jedoch spätestens mit dem Bericht und Antrag des Stadtrats an den GGR zur Einzonung des Landes in die Zone OelB.

Frage 11

Wurde die Erschliessung des gewählten Standortes am Arbach geprüft? Hat sich die Stadt Zug bereits die benötigten Zufahrts- und Wegrechte gesichert?

Antwort

Die Zufahrt erfolgt über die Göblistrasse.

Frage 12

Wurden die Anwohner am Arbach über das geplante Schulhaus informiert? Sind Einsprachen zu erwarten? Wurde der Standort bereits im Rahmen der durchgeführten Machbarkeitsstudie mit den Anwohnern besprochen?

Antwort

Die Anwohner wurden am 28. Juni 2023 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung im Burghachsaaal ausführlich über die geplante Einzonung und den Bau einer Primarschulanlage informiert.

Frage 13

In der Vorlage des Stadtrates vom 14. September 2021 wird der Standort Guthirt II als «prioritärer Standort» genannt? Handelt es sich bei Standort Guthirt II allenfalls um den Standort am Arbach? Falls ja: Weshalb wurde der Standort am Arbach in der Vorlage sowie in der Beilage 1 (G2685 Beilage 1: Liste möglicher Areale für Schulstandorte) lediglich als Standort Guthirt II geführt und nicht mit dem korrekten Flurnamen Arbach? Weshalb hat der Stadtrat diesen Standort bereits damals als «prioritär» bezeichnet?

Antwort

Im Raum Guthirt wurden 11 Standorte, die im Eigentum der Stadt Zug sowie in privatem Eigentum sind, auf ihre Eignung als neuer Schulstandort geprüft. Dem Bildungsdepartement war es ein Anliegen, neben der bestehenden Schule Guthirt I nur einen einzigen zusätzlichen Schulstandort auszuscheiden und den Schulraumbedarf nicht auf mehrere kleinere Schulanlagen zu verteilen. Es zeigte sich, dass diese Bedingung an zentral gelegener Lage nur im Bereich des Standorts Guthirt II (Bereich Lüssi / Arbach) umgesetzt werden kann. Die präzise Verortung der Standorts Guthirt II erfolgte im nachgelagerten Verfahren.

Frage 14

Aus welchem Grund wurde der Standort am Arbach in der stadträtlichen Vorlage G2685 (Seite 5: Arealbewertung Schulstandort Guthirt II) lediglich als «Platzhalter» festgehalten (siehe dortiges Bild)? Weshalb wurde der konkrete Standort nicht öffentlich kommuniziert oder auf der Karte aufgezeigt?

Antwort

Zum damaligen Zeitpunkt war die konkrete Verortung des Standorts Guthirt II im Raum Lüssi/Arbach noch nicht abgeschlossen. Die Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern waren noch im Gange. Daher wurde bewusst ein Platzhalter im Bereich Lüssiweg/Industriestrasse eingezeichnet.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,
– die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 20. Februar 2024



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpäsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen

- Vorstoss vom 25. Mai 2023
- Fachgruppe Evaluation neue Schulareale, Zusammenfassung Arealbewertung vom 19.8.2021
- GPK Zusatzfolie

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.