

Nr. 2853.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Hochbau: Erweiterungsneubau Schulanlage Guthirt; Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2853.1 vom 30. Januar 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2853 vom 9. Januar 2024.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 30. Januar 2024 in Neuner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadtrat Etienne Schumpf, Departementssekretärin Birgitt Siegrist, und Paul Knüsel, Leiter Hochbau.

III Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterte der Leiter Hochbau die wesentlichen Aspekte der Vorlage.

IV Beratung

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Der Kommissionspräsident gibt bekannt, dass **Martin Iten** als Kommissionsmitglied als Vertreter der BPK im Preisgericht, bzw. Sachpreisgericht des Projektwettbewerbs Einsitz haben wird.

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt
2. Machbarkeitsstudie (Folien 7-12)

Erkenntnisse der Überprüfung (Folie 8)

Die Verwaltung erläutert, dass das Erweiterungspotential der bestehenden Schulanlage zu prüfen war. Die bestehenden Bauten sind ausgenutzt, weshalb das Provisorium am Lüssiweg erstellt wurde. Das beauftragte Architekturbüro der Machbarkeitsstudie bestätigt das Verdichtungspotential und stellt im Aussenraum ein hohes Potential fest. Empfohlen wird zudem am Standort des heutigen Betreuungs-Provisoriums ein Erweiterungsneubau mit Schulräumen für 12 Klassen, einer Sporthalle, einem Mehrzweck- und Quartierraum und einem Dachgarten als öffentlich zugänglichen Pausenplatz (Folie 9).

5. Kosten (Folien 19-21)

Die Verwaltung fügt ergänzend hinzu, dass die Bewohner des Quartiers Guthirt im September 2023 vor Ort über die Projektplanung informiert wurden und möchte die wesentlichen Ergebnisse hierzu bekanntgeben. Es gibt in der Bevölkerung einerseits Bedenken bezüglich der Anonymität, insbesondere, dass die Schule Guthirt nach Fertigstellung eine «Monsterschule» werden könnte. Derzeit ist das Schulhaus Guthirt bezüglich Grösse auf Rang 3 und nach Fertigstellung auf Rang 2 nach dem Schulhaus Herti. Andererseits wird die Verdichtung angesprochen und gefragt, warum nicht noch mehr in die Höhe gebaut wird. Es wird erklärt, dass dies aus städtebaulicher und insbesondere auch pädagogischer Sicht aufgrund der hohen Anzahl Kinder nicht sinnvoll ist.

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Die Verwaltung erläutert anhand Folie 8 der Präsentation, dass die Planung der Machbarkeitsstudie einen Neubau am Standort des Betreuungsprovisoriums vorsieht und die Betreuung vor dem Rückbau in den Trakt A verlegt wird. Die Wettbewerbsbeiträge werden schlussendlich aufzeigen, wie sie damit umgehen. Wichtig ist, dass der Trakt A äusserlich nicht verändert werden darf, d.h. keine An- oder Aufbauten gemacht werden dürfen.

Ein Kommissionsmitglied fragt, wann das Gebäude aus der Liste der schützenswerten Bauten entlassen wird. Das Mitglied möchte sicherstellen, dass sich die Investition auf lange Sicht lohnt und verweist auf einen möglichen Abriss im Jahr 2035, und gibt zu bedenken, dass das Projekt sinnvoll sein soll für die kurze Zeitspanne von 11 Jahren.

Die Verwaltung gibt an, dass dies von der Denkmalpflege geprüft wird, eine Sanierung jedoch sowieso dereinst notwendig ist. Das vorgestellte Projekt der Machbarkeitsstudie stellt eine Investition für die nächsten 25-30 Jahre sicher, so wie es bei anderen Sanierungen auch üblich ist, unabhängig einer möglichen Entlassung aus der Liste der schützenswerten Bauten. Nach 2035 wird die Prüfung eines zusätzlichen Standorts vorgenommen, um einen Neubau zu erstellen.

Frage aus der Kommission, ob aufgrund des generellen Platzbedarfs ein zusätzliches Areal im Hinblick auf das Jahr 2035 einzuzonen ist.

Die Verwaltung gibt an, dass es gemäss Schulraumplanung weiteren Schulraum braucht. Die Schulraumplanung wird laufend geprüft und anhand der Schülerzahlen aufgezeigt, wo Handlungsbedarf für eine Schulraumerweiterung besteht. Wenn sich die Schülerzahlen nicht so entwickeln wie es die Prognose vorsieht, kann eine Erweiterung darauf reagieren.

Ein Kommissionsmitglied verweist auf Folie 11 und regt an, auf flexible Schulzimmer zu achten. Das Mitglied ist mit einer Raumgrösse von 36 m² einverstanden, hebt jedoch hervor, dass die Möglichkeit vorhanden sein muss, diese aufgrund des vom Bildungsdepartement vorgegebenen Konzepts der Schülerintegration, zu trennen bzw. zu öffnen.

Die Verwaltung erklärt, dass die Flexibilität bezüglich der Grösse der Schulräume im Rahmen des Wettbewerbsprojekts ein Kriterium ist und dies von der Jury beurteilt wird.

Die Frage zur Zusammensetzung des Preisgerichtes wird von der Verwaltung folgendermassen erklärt. Die Fachdisziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur sind für dieses Projekt beauftragt werden. Da ist es aus der Beschaffung wichtig, dass diese auch von einem Fachpreisgericht beurteilt werden. Dazu werden zahlreiche Experten beigezogen, die eine Prüfung vornehmen und dann ihre

Berichte der Jury einreichen. Somit haben sie grosses Mitspracherecht und werden in den intensiven Prozess sehr gut eingebunden. Die Architekten und Landschaftsarchitekten prüfen zusammen mit Nutzern und entscheiden anhand deren Stellungnahmen.

Ein Kommissionsmitglied kritisiert die Terminplanung des Baudepartements, da der Projektwettbewerb zu kurzfristig der BPK vorgelegt wurde. Somit stand zu wenig Zeit zur Verfügung, sich seriös auf die Sitzung vorzubereiten bzw. das Geschäft zu prüfen. Des Weiteren gibt das Mitglied an, dass es mit dem Richtplankonzept damals dasselbe war. Die Zeit reichte nicht, diesen vor der BPK Sitzung fundiert zu studieren. Zudem gilt der Richtplan als Grundlage für den Projektwettbewerb.

Die Verwaltung gibt an, dass Gegenstand der heutigen Sitzung primär der Wettbewerbs- und Projektierungskredit ist, worüber das Parlament dann abstimmt. Das Wettbewerbsprogramm wird lediglich der BPK zur Verfügung gestellt. Bestätigt wird die Kurzfristigkeit.

Die Verwaltung beantwortet die Fragen zur Schulraumplanung und zur Gestaltung des Aussenraums wie folgt. Die Schulanlage ist gemäss Schulraumplanungsbericht ausgenutzt, weshalb es mehr Schulzimmer braucht. Bezüglich des Aussenraums ist es wichtig, dass es gute Aufenthaltsräume gibt. Das Schulhaus Guthirt bietet das im hohen Mass im Vergleich zu anderen Schulanlagen und dazu wird auf Folie 6 verwiesen. Sowohl das Schulhaus Kirchmatt als auch Herti erfüllen dies nicht in gleichem Masse. Zudem ist nicht nur das Areal entscheidend. Beispielsweise verfügt das Schulhaus Kirchmatt über ein grosses Areal, das jedoch grösstenteils nicht nutzbar ist. Das Areal des Schulhauses Guthirt ist zwar nicht riesig, aber die Qualität spielt eine entscheidende Rolle, sprich wie und wo sich der Schüler bewegen kann. Und genau jenes Potential bietet diese Anlage noch.

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob die Masse gemäss Schulraumplanungsbericht, d.h. pro Kindergärtner 25 m² und pro Primarschüler 34 m² im Aussenraum eingehalten werden.

Die Verwaltung führt aus, dass es dazu sehr viel nicht nutzbare Grünfläche braucht, worauf sich die Schüler eher nicht aufhalten, sondern auf Hartplatzflächen. Im Herti sind es auf dem Pausenhof bloss 70 m², im Kirchmatt ca. 85 m² und im Guthirt 100 m² pro Klasse. Alles über 90 m² ist aus Sicht der Verwaltung keine schlechte Zahl.

Ein weiteres Kommissionsmitglied schliesst sich der Meinung seiner Kollegen an und kritisiert ebenfalls den Terminplan des Baudepartements. Des Weiteren stellt das Mitglied fest, dass gemäss der Verwaltung der Schulraumbericht aus dem Jahre 2020 besagt, dass die bestehende Anlage übernutzt ist. Das Mitglied interpretiert das jedoch anders und liest vor: «Aufgrund des zur Verfügung stehenden Aussenraums ist die Schulanlage Guthirt heute übernutzt. Der Grösse der Anlage entsprechend ist eine Reduktion um einen Kindergarten und zwei Primarklassen angezeigt.» Die Machbarkeitsstudie hingegen gelangt zu einem völlig anderen Resultat, indem sie besagt, dass sie im bestehenden Aussenraum ein hohes Potential feststellt. Das Mitglied fragt, wie nun der Schulraumbericht interpretiert werden muss.

Die Verwaltung erklärt anhand von Folie 8, dass die nutzbare Pausenfläche rund 100 m² beträgt und auf dem Dach zusätzlich Nutzungsmöglichkeiten gewährleistet werden. Die Schulanlage Herti beispielsweise hat im Gegensatz dazu eine Dichte im Aussenraum von derzeit 77 m². Der Schulraumplanungsbericht sagt nur etwas aus über die Entwicklung der Schülerzahl hingegen nicht über das Areal. Das Areal ist nicht in dem Sinne ausgenutzt, so wie es das Mitglied versteht. Das Areal hat dementsprechend gemäss Machbarkeitsstudie im Aussenraum hohes Potential.

Das Kommissionsmitglied fragt, ob die Machbarkeitsstudie eingesehen werden kann.

Die Verwaltung bejaht dies.

Ein Kommissionsmitglied merkt an, dass weder die Planung auf bloss 4-5 Jahre hinaus, noch das Argument, dass man ja nicht weiss, was im Jahr 2035 sein wird, Sinn macht. Deswegen schliesst sich das Mitglied der Meinung des Vorredners an und regt an, es soll lieber mehr gebaut werden. Denn der Fall, dass zu viele Räumlichkeiten vorhanden sind, ist noch nie vorgekommen und ist auch im Fall einer rückläufigen Schülerzahl nicht zu berücksichtigen. Im Bereich der Aussenfläche sei ein überdachter Pausenplatz nicht sinnvoll. Vielmehr regt das Mitglied an, eine Sportanlage analog der Kantonsschule Zug in Erwägung zu ziehen.

Die Verwaltung findet dies einen guten Input. Es werden genau solche Ideen im Rahmen des Wettbewerbs aufgenommen und geprüft. Die Machbarkeitsstudie besagt nicht, dass es einen überdachten Pausenplatz geben soll. Es besteht lediglich die Möglichkeit für eine Dachnutzung. Es muss ausgewogen sein, wieviel Sportfläche zur Verfügung gestellt wird. Und was man auch noch weiss ist, dass 4-8 zusätzliche Klassenräume nötig, hingegen bloss 2 Schulräume mehr, zu wenig sind. Im Jahr 2035 soll dann an einem neuen Standort ein Neubau entstehen, wofür durch dieses Projekt die Zeit geschaffen wird.

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob es richtig verstanden hat, dass nun ähnlich einer Feuerwehrrüfung ein Schulhaus gebaut wird. Das Mitglied ist der Meinung, dass hier ein Flickwerk gemacht wird und dass der Projektierungskredit zu hoch ist und bevorzugt eine bessere Planung auf 20-30 Jahre hinaus.

Die Verwaltung bestätigt, dass es eine Feuerwehrrüfung ist, weil aufgrund der explodierenden Schülerzahlen dringend Raumbedarf besteht. Das Projekt ist gerade aus diesem Grund ein sehr guter Vorschlag zur Verdichtung der Schulanlage.

Ein Kommissionsmitglied hat Verständnis dafür, dass die Schulräume so schnell wie möglich «her» müssen, jedoch überzeugt das Vorgehen nicht. Das Mitglied möchte wissen, ob es neben dem vorgesehenen Standort im Arbach auch noch Alternativen gibt.

Die Verwaltung erklärt, dass der Standort Guthirt II als Vorschlag bzw. Projekt für das Baudepartement der eigentliche Favorit gewesen ist. Da dies jedoch nicht funktioniert hat, weil es aufgrund der Zone noch nicht realisierbar ist, hat man die Machbarkeitsstudie parallel laufen lassen, um die Verdichtung auf dem bestehenden Areal zu eruieren. Dadurch wurde Zeit gewonnen und es kann der Fokus anschliessend auf das Raumprogramm am neuen Standort gelegt werden. Ergänzt wird, dass sowohl mittelfristig und langfristig, als auch in Szenarien gedacht wird. Das Baudepartement hat weitere Standorte im Fokus, beispielsweise das Areal Im Lüssi, wobei intensive Gespräche mit der Gemeinde Baar bezüglich einer Zusammenarbeit geführt werden. Obwohl 1000 Wohnungen geplant sind, soll der Bau einer Monsteranlage bzw. der Unterricht in einem Hochhaus vermieden werden. Dies wäre jedoch ohne einen zweiten Standort notwendig.

Ein Kommissionsmitglied moniert, dass man immer gewusst hat, dass dies eingezontes Bauland ist. Beispielsweise hätte die Entlassung des querstehenden Gebäudes aus dem Inventar bereits vor 10 Jahren geschehen müssen. Bis dies geschieht, dauert es nun seiner Meinung nach mindestens 4-5 Jahre. Das Mitglied macht geltend, dass das Wettbewerbsprojekt einmal mehr zähneknirschend und unter Zeitdruck abgesegnet werden muss. Des Weiteren schliesst sich das Mitglied bezüglich

Terminplanung und Prozessablauf in Bezug auf den Projektwettbewerb der Meinung der Kommissionskollegen an.

Ein weiteres Kommissionsmitglied schliesst sich dieser Meinung und seiner schönen Zusammenfassung an. Das Mitglied ist mit dem Vorgehen des Baudepartements in Bezug auf den Prozessablauf auch nicht einverstanden, findet es aber nun enorm wichtig, nach vorne zu schauen. Das Mitglied hofft, dass die Experten, die von der Schule und Freizeitbetreuung gestellt werden, die Unterlagen betreffend Aussenräume fundiert studieren und die Jury auf kritische Punkte aufmerksam machen.

Ein Kommissionsmitglied erkundigt sich weiter, inwiefern Schüler und Lehrer im Rahmen des Wettbewerbsprogramms miteinbezogen worden sind.

Antwort der Verwaltung: Lehrpersonen und Schüler hatten die Möglichkeit zur Mitwirkung insbesondere bezüglich des Aussenraums.

Ein Kommissionsmitglied merkt an, dass bezüglich Fachpreisrichter ein Landschaftsarchitekt im Gegensatz zu fünf Architekten zu wenig sind, wenn doch der Fokus auf dem Aussenraum liegt.

Des Weiteren wird gefragt, ob der Schulraumplanungsbericht 2020 als Grundlage gilt für weitere Projekte.

Die Verwaltung erklärt, dass der Schulraumplanungsbericht ein flexibles Instrument darstellt, wobei Faktoren wie die bauliche bzw. Schülerentwicklung mit einfließen, was zwangsläufig immer wieder zu laufenden Anpassungen führt.

Ein Kommissionsmitglied möchte im Rahmen der BPK die Möglichkeit zur Einsicht in das Monitoring der Schülerzahlen haben.

Die Verwaltung gibt an, es sei möglich, diesbezüglich alle zwei Jahre einen Bericht zu Händen der BPK abzugeben.

Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung stimmt die BPK der Vorlage mit 5:4 Stimmen zu.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2853 vom 9. Januar 2024 empfiehlt die BPK, die Vorlage Hochbau: Erweiterungsneubau Schulanlage Guthirt; Wettbewerbs- und Projektierungskredit, zu verabschieden.

Die BPK stimmte dem Antrag des Stadtrats, für die Planung und Durchführung eines Projektwettbewerbs für den Erweiterungsbau der Schulanlage Guthirt und für die anschliessende Projektierung, einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit von brutto CHF 2'325'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen, mit 5:4 Stimmen zu.

VI Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2853 Hochbau: Erweiterungsneubau Schulanlage Guthirt; Wettbewerbs- und Projektierungskredit zu verabschieden und
- den Wettbewerbs- und Projektierungskredit von brutto CHF 2'325'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 30. Januar 2024

Richard Rüegg
Kommissionspräsident

Beilage
– Präsentation