

## Grosser Gemeinderat, Vorlage

### Sanierung Schulhaus Oberwil, Projektierungskredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 19. Juni 2018

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:

#### 1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2487 vom 5. Juni 2018.

#### 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 19. Juni 2018 in Elfer-Besetzung, in Anwesenheit von Stadtratsvizepräsident André Wicki, Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger, Paul Knüsel, Leiter Hochbau und Christian Briner, Projektleiter.

#### 3. Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterten der Leiter Hochbau und der zuständige Projektleiter die wesentlichen Aspekte der Vorlage anhand einer Präsentation (vgl. Beilage). Zwecks Ausarbeitung der Grundlagen für den Baukredit wird vorerst ein Projektierungskredit von CHF 300'000.00 beantragt. Ziel ist es, mittels gesamtheitlicher Sanierung die Gebäudesubstanz zu sichern und den Bestand des Gebäudes zu erhalten. Die bestehende Nutzung wie auch die Raumaufteilung sollen nicht verändert werden. Die letzte Sanierung liegt über 35 Jahre zurück. Im Jahre 2016 wurde eine Gebäude-/ Zustandsanalyse vorgenommen, welche im April 2018 ergänzt wurde. Die wichtigsten Sanierungsmassnahmen lassen sich wie folgt umreissen:

- Gebäudehülle: Instandsetzung Dach + Fassade (inkl. Fenster, Storen, Aussentüren)
- Tragstruktur und Statik: Abschluss restl. statische Massnahmen aus Bericht "Sofortmassnahmen" aus dem Jahr 2012, Überprüfung Massivbau und Dachkonstruktion aus Holz
- Sicherheit: Brandschutz, Erdbebensicherheit
- Elektro- und haustechnische Installationen: Instandsetzung aller Elektro- und haustechnischen Installationen (inkl. Ersatz Heizungssystem)
- Innenausbau: Instandsetzung Innenausbau und Oberflächen nach den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen
- gesamtheitliches Energiekonzept: Überprüfung gesamtheitliches Energiekonzept unter Berücksichtigung der gesamten Schulanlage (inkl. Kindergarten/Turnhalle und Schulhaus Neubau)

#### 4. Beratung

Zur Vorlage stellt die BPK verschiedene Fragen oder bringt Ergänzungen an:

- In der Vorlage wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung faktisch schon jetzt ausgeschlossen. Das Gesamtenergiekonzept wird jedoch erst im Rahmen der Projektierung thematisiert und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ist nicht per se ausgeschlossen. Von Seiten BPK wird verlangt, hier vor dem Hintergrund "Energistadt" grundsätzlich für jedwede zeitgemässen Heizsysteme offen zu bleiben. Immerhin dürfte das Konzept nicht nur diesen Altbau, sondern auch noch die beiden anderen Schulbauten betreffen.
- Betreffend Erdbebensicherheit wird angemerkt, dass insbesondere bei öffentlichen Gebäuden die awg-Normen zu erfüllen sind. Zum jetzigen Zeitpunkt stehe noch nicht fest, ob Massnahmen erforderlich sind, so die Verwaltung.
- Heute befindet sich das Objekt im Inventar der schützenswerten Bauten, ist jedoch (noch) nicht unter Schutz gestellt. Sollte das Gebäude unter Schutz gestellt werden, flössen Beiträge von Stadt und Kanton an die Kosten der schutzwürdigen Elemente. Daher soll im Zuge der Baukredit-Vorlage geklärt werden, ob ein Antrag auf Unterschutzstellung eingereicht werden soll oder nicht.
- Auf die Frage nach Parkplätzen für Lehrpersonen wird ausgeführt, dass keine diesbezüglichen Bedürfnisse bekannt seien. Grundsätzlich bestehe kein Anspruch der Lehrerschaft auf Parkplätze. Zudem ist Oberwil mit dem ÖV gut erschlossen und Veloabstellplätze sind ausgewiesen.
- Zur Frage der Sanierung der Gebäudehülle: Bauphysikalisch sei eine Innendämmung ausgeschlossen. Aufgrund der Zustandsberichte werde sich ergeben, wo statische Massnahmen erforderlich sind. Ableitend daraus gehe man zurzeit nicht davon aus, dass diese Massnahmen so einschneidend sind, dass eine Dämmung zum Thema werden könnte. Fenster könnten zum Thema werden, da es hier grosse Energieverluste gebe.
- Punkto allfälliger WLAN-Ausrüstung wird von fachlicher Seite zu bedenken gegeben, dass der Europarat bereits im Jahre 2011 ein Verbot erlassen habe, WLAN an Schulen generell einzubauen. In der Schweiz ist man diesem Erlass zwar nicht unterstellt. Dennoch mache es nicht zuletzt für die jungen Menschen Sinn, dass man sich an diesem Erlass orientiert. – Der Verwaltung ist dies nicht bekannt. Man orientiere sich heute an kantonalen Richtlinien, werde dies aber überprüfen.
- Die BPK begrüsst es, dass am Raumprogramm im Grundsatz festgehalten werden soll. Gleichwohl soll man die bestehende Hauswartwohnung allenfalls hinterfragen. – Die Verwaltung merkt an, dass diese Nutzung derzeit noch nicht gesetzt sei. Gemäss Bildungsdepartement könnte die Schule diese Räume auch schulisch gut nutzen. Dieses Thema werde dann in der Projektierungsphase vertiefter angegangen und in der Vorlage zum Baukredit beantwortet. Eine generelle Umnutzung des Gebäudes würde sodann eine Umzonung bedingen. Man habe dies alles mit der Schule diskutiert. Eine Umnutzung des Gebäudes stehe nicht zur Diskussion. Die räumlichen Strukturen in Oberwil ermöglichten es, dass mit dem bisherigen Raumangebot auch dem Lehrplan 21 nachgekommen werden kann.

In der Schlussabstimmung stimmt die BPK der Vorlage einstimmig mit 11:0 Stimmen zu.

## **5. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2487 vom 5. Juni 2018 empfiehlt die BPK mit 11:0 Stimmen, dem Projektierungskredit zur Sanierung des Schulhauses Oberwil zuzustimmen.

## **6. Antrag**

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2487 Sanierung Schulhaus Oberwil, Projektierungskredit, zu verabschieden und den Projektierungskredit von CHF 300'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Zug, 28. Juni 2018

Für die Bau- und Planungskommission  
Urs Bertschi, Kommissionspräsident

Beilage:

- Präsentation