

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Motion der SVP-Fraktion betreffend Verwendung des Kleinschulhauses Riedmatt 3

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 13. März 2018

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 20. März 2017 hat die SVP-Fraktion die Motion betreffend «Verwendung des Kleinschulhauses Riedmatt 3» eingereicht. Die Motion verlangt, ein ausschliesslich auf die schulergänzende Betreuung ausgerichtete Konzept für das Kleinschulhaus zu erarbeiten und davon abzusehen, Raum für einen Quartiertreffpunkt zu bieten. Der bestehende Modulpavillon der Freizeitbetreuung an der Riedmatt 38 sei rückzubauen und zur Verwendung an einem anderen Standort frei zu spielen.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich.

An seiner Sitzung vom 11. April 2017 hat der Grosse Gemeinderat die Motion dem Stadtrat zum schriftlichen Bericht und Antrag überwiesen.

Wir erstatten Ihnen hierzu den folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Das Gebiet Lorzen ist in den vergangenen Jahren stark gewachsen und wird sich auch noch weiterentwickeln. Das Quartier Lorzen ist ein Familienquartier. Per Ende 2016 lebten rund 2'700 Personen aus 73 Nationen in diesem Gebiet. Mit der höheren Bevölkerungsdichte stiegen die Schülerzahlen und nahm die Nachfrage nach Betreuungsplätzen zu. Seit Oktober 2012 steht auf dem Schulgelände neben dem Spielplatz ein gut ausgerüsteter Modulpavillon für die Freizeitbetreuung. Um die Spitze der Nachfrage an zusätzlichen Betreuungsplätzen zu brechen, wurde im Herbst 2016 ein provisorischer Mittagstisch in der Aula des Schulgebäudes geschaffen.

Erweiterung Schulanlage Riedmatt

Seit dem Sommer 2016 befindet sich auf dem Schulgelände Riedmatt ein Containerprovisorium für zusätzliche Schulräume. Die Bauarbeiten für den Erweiterungsbau der Schule Riedmatt konnten im Herbst 2017 starten. Die Fertigstellung war ursprünglich auf Sommer 2019 geplant. Aufgrund einiger Einsparungen, die zwischenzeitlich bereinigt werden konnten, verzögert sich die Fertigstellung des neuen Schulhauses auf Sommer 2020. Die Kindergartenklassen werden ab dann nicht mehr im externen Gebäude an der Riedmatt 3 (im sogenannten Kleinschulhaus), sondern im Schulhaus geführt. Die zweistöckige städtische Liegenschaft des jetzigen Kindergartens wird ab diesem Zeitpunkt frei für andere Nutzungen.

Vor der Wettbewerbsausschreibung zum Erweiterungsbau Riedmatt wurden verschiedene Varianten geprüft. Dabei war klar, dass dringend Platz für eine zweite Gruppe der schulergänzenden Betreuung (SEB) geschaffen werden muss.

Im Bericht und Antrag betreffend Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Ausbau des Kindergartens, der Primarschule und schulergänzenden Betreuung wurden vier verschiedene Optionen für die Bereitstellung der notwendigen zwei SEB-Einheiten aufgezeigt (vgl. GGR Vorlage Nr. 2338).

Standorte SEB	Erklärungen
<p>Option A1 Konzentration SEB auf Areal Schulanlage Riedmatt mit einem Neubau auf dem Schulareal</p> <p>Option A2 Konzentration SEB auf Areal Schulanlage Riedmatt mit einer Aufstockung des bestehenden Modulpavillon</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Prüfung Aufstockung ergab, dass das Fundament verstärkt werden müsste, dafür der Modulpavillon ab- und wiederaufgebaut.
<p>Option B Vollständige Unterbringung der beiden SEB-Einheiten im Kleinschulhaus</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Der Anpassungsbedarf im Gebäudeinnern entspricht einem tiefgreifenden Eingriff in die Baustruktur. Hoher (finanzieller) Eingriff und aufgrund der nötigen Massnahmen sind die Flächen für die Betreuung von 90 Kindern eher knapp. – Die Zusammenarbeit mit der Schule würde durch die räumliche Distanz erschwert, Synergien wie gemeinsame Turnhallen-, Bibliothek- und Spielplatznutzung eingeschränkt. – Die Aussenräume und der Spielplatz des Kleinschulhauses sind klein und die benachbarten Wohnhäuser stehen sehr nah beim Gebäude. (Bis zu 90) Kinder toben und bewegen sich draussen. Reklamationen von Anwohnern bezüglich Lärmimmissionen sind wahrscheinlich. – Die Spielgeräte und Einrichtungen sind eher für jüngere Kinder. Anpassungen sind notwendig. – Geschätzte Sanierungskosten inkl. Rückbau des Modulpavillons Mio. CHF 4.3 (Quelle: GGR, Vorlage Nr. 2338, S. 16) – Folgekosten: CHF 25'000.00 für den ordentlichen Unterhalt des Kleinschulhauses.

<p>Option C Die beiden SEB-Einheiten werden auf die beiden Standorte Kleinschulhaus und Schulanlage Riedmatt verteilt. Es wird am bestehenden Modul Pavillon für die SEB festgehalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Übersicht über die Grosszahl Kinder ist einfacher zu handhaben. Pädagogisches Arbeiten ist geschickter. – Die Zusammenarbeit und Synergienutzung mit der Schule ist dank dem Modul Pavillon SEB gewährleistet. – Eine Aufteilung der SEB-Einheiten verteilt die Lautstärke durch spielende Kinder im Wohnquartier. – Eine vertiefte Analyse der bestehenden Bausubstanz bzw. der möglichen Umbaumassnahmen ergab ein positives Resultat. – Das Obergeschoss im Kleinschulhaus wird für weitere Nutzungen frei (Musikschule, Quartiernutzung, etc.). Die Nutzung von Räumen durch das Quartier wird aufgrund der laufenden Massnahmen für die Quartierentwicklung sehr begrüsst. – Geschätzte Sanierungskosten CHF Mio. 2.1
---	---

(Quelle: GGR, Vorlage Nr. 2338, S. 16)

Die Option B entspricht der Forderung der Motion. Allerdings ergaben breit durchgeführte Abklärungen und Abwägungen seitens Bildungs- und Baudepartement sowie seitens Abteilung Immobilien, dass die Option C zu favorisieren sei. Der Grosse Gemeinderat hiess bei der Beratung der Vorlage 2338 diese Option ebenfalls gut. Die Realisierung einer zweiten Gruppe der schulergänzenden Betreuung mit einem integrierten Quartiertreff ist aus Sicht des Stadtrates eine ideale Lösung für die Bevölkerung des Quartiers Lorzen.

Mit Beschluss Nr. 1651 vom 21. März 2017 bewilligte der GGR den Kredit für die Erweiterung der Schulanlage Riedmatt und in der Vorlage Nr. 2338 nahm er vom Zeitplan Kenntnis, welcher auch die baulichen Massnahmen am Kleinschulhaus einbezieht, die nötig sind um die Immobilie für die Nutzung durch die schulergänzende Betreuung auszurüsten.

Bedürfnis nach Quartiertreff

Im Rahmen des Quartierentwicklungsprojekts «ZUG westwärts!» (2011–2013) formulierte die Quartierbevölkerung ihr deutliches Bedürfnis nach einem Begegnungsort. Dies, weil es im Gebiet Riedmatt keine Läden oder Cafés wo man sich trifft und es ausser bei der Schulanlage keine öffentlichen Begegnungsorte gibt. Ziele eines Quartiertreffs sind die Förderung der Gemeinschaft, der Freiwilligenarbeit und die Schaffung von Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten. Ein Quartiertreff wird auf ehrenamtlicher Basis von Leuten aus dem Quartier geführt. Im Gebiet Guthirt gibt es seit zehn Jahren einen Quartiertreff. Die Erfahrungen sind durchwegs positiv. Der Betrieb findet vor allem Mittwochnachmittags, abends und am Wochenende statt.

Der Stadtrat sprach sich 2013 für die Umsetzung der folgenden Massnahme aus: "Die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Lorzen (Rank, Riedmatt, Riedpark, Ammannsmatt) vermissen einen Quartiertreff. Die Stadt Zug prüft, ob die leerstehende Liegenschaft Schochenmühlestrasse 2 dafür in Frage kommt". Die Prüfung dieser Variante ergab, dass die Renovationskosten für dieses Objekt zu hoch sind. Das Bedürfnis besteht jedoch weiterhin.

2. Problemstellung

Der Grosse Gemeinderat hat am 11. April 2017 die Motion der SVP "Verwendung des Kleinschulhauses Riedmatt 3" überwiesen. Die Motionäre weisen darauf hin, dass es heute an Schulraum mit Unterrichts- aber auch Betreuungsräumen mangelt. Die städtischen Immobilien sollen deshalb für diese Zwecke genutzt werden. Die Motion verlangt, dass ein auf die schulische Mittags- und Freizeitbetreuung ausgerichtetes Konzept für das heutige Kleinschulhaus Riedmatt 3 vorzulegen sei. Die Motionäre finden es sinnvoll, dass der aus 14 Modulen bestehende Pavillon auf der Schulanlage Riedmatt frei wird, um an anderen Orten verwendet werden zu können.

Die Motionäre halten fest, dass sie in der Schaffung eines Quartiertreffpunkts keine Kernaufgabe der Stadt Zug sehen.

Der Modulpavillon für die Freizeitbetreuung Riedmatt bietet Platz für 45 Kinder, welche die Mittags-, bzw. Nachmittagsbetreuung nutzen. Bei den Modulpavillons handelt es sich um Bauten in qualitativer hochwertiger modularer Bauweise. Es sind keine Provisorien, höchstens evtl. bezüglich Standort. Er ist ausgestattet mit einer vollwertigen Küche, Isolation, guten sanitären Anlagen und Räumen, die sich bestens für Aktivitäten mit Kindern eignen. Er befindet sich idealerweise direkt neben dem neuen Spielplatz Riedmatt. Der Bau dieses Modulpavillons kostete rund CHF 1'722'375.00. Im Jahr 2017 wurden für den ordentlichen Unterhalt des Gebäudes rund CHF 17'000.00 aufgewendet, wovon CHF 7'000.00 für Servicekosten der Geräte und des Dachs bezahlt wurden. Im Jahr 2016 lagen diese Unterhaltskosten bei rund CHF 10'000.00. Im Gegensatz dazu bieten die provisorischen Schulzimmer-Container im Westen des Areals nur den nötigsten Komfort und eignen sich nicht für eine längerfristige Benutzung.

Die provisorische Mittagsbetreuung in der Aula des Schulhauses bietet Platz für 27 Kinder. Am Nachmittag ist die Aula für den Schulunterricht reserviert. Die Nachfrage besteht auch hier nach Ganztagesbetreuungsplätzen, insbesondere für kleinere Kinder. Der Mittagstisch ist daher eine Übergangslösung, die weder für die Schule noch für die Freizeitbetreuung ideal ist. Der Bedarf nach zwei vollwertigen Gruppen Freizeitbetreuung ist in der Bevölkerung erwiesenermassen vorhanden.

Heutige Situation Quartiertreff:

Die Abklärung betreffend Eignung der Liegenschaft Schochenmühlestrasse 2 als Quartiertreff ergab auf Grund hoher Sanierungskosten ein negatives Resultat. Der Brand der Schochenmühle am 6. März 2018 zerstörte diese Option zusätzlich.

Die Abteilung Kind Jugend Familie hat weitere Raum-Optionen im Gebiet Lorzen geprüft:

- Abenteuerspielplatz Fröschenmatt
- private Gemeinschaftsräume in den Siedlungen.

Alle geprüften Optionen eignen sich nicht für den Betrieb eines Quartiertreffs. Auf dem Spielplatz Fröschenmatt würden sich die beiden Betriebsalltage überschneiden und dadurch behindern (gleiche Öffnungszeiten, zu kleiner Raum). Ausserdem liegt die Fröschenmatt ausserhalb der Bauzone. Die bestehenden Bauten sind errichtet worden, um die Aussennutzung zu unterstützen. Als Quartiertreff wäre die Nutzung viel intensiver und das Gelände müsste aufgrund der Zweckänderung umgezont werden, sofern nach den Regeln über das Bauen ausserhalb der Bauzone keine Bewilligung erteilt werden kann. Ob eine solche Umnutzung ausserhalb der Bauzone zulässig ist, entscheidet das Amt für Raumplanung des Kantons Zug. Die Bewilligungsfähigkeit hängt vom Projekt ab und ist unklar.

Die privaten Gemeinschaftsräume wiederum sind eng an die dazugehörenden Siedlungen gebunden und ebenfalls klein. Eine öffentliche Nutzung würde diesen privaten Rahmen schnell überstrapazieren. Diese Ergebnisse zeigen, dass im Quartier Lorzen – ausser der kleinen Quartier Box auf dem Schulhausplatz Riedmatt – keine öffentliche Infrastruktur mit Treffpunktcharakter zur Verfügung steht.

3. Lösungsansätze

Die umfangreichen Abklärungen durch die Abteilung Kind Jugend Familie des Bildungsdepartements haben keine weiteren Erkenntnisse gebracht, die einen anderen als den eingeschlagenen Weg als sinnvoll und machbar aufzeigen würden.

Ein Quartiertreff bietet keinen exklusiven Raum für einzelne Gruppen oder Vereine. Er steht vielmehr der gesamten Quartierbevölkerung zur Verfügung und bildet eine Grundlage für Freiwilligenarbeit. Das Beispiel des Quartiertreffs Guthirt zeigt sehr anschaulich, dass ein entsprechendes Bedürfnis vorhanden ist und eine vielseitige Nutzung allseits sehr geschätzt wird. Der Quartiertreff Guthirt wird von der Stadt Zug jährlich mit einem Betriebsbeitrag von CHF 9'000.00 unterstützt.

Als Folgekosten für den Betrieb des Kleinschulhauses für den ordentlichen Unterhalt des gesamten Gebäudes ist mit CHF 25'000.00 zu rechnen. Der Quartiertreff würde ebenfalls mit einem Betriebsbeitrag von CHF 9'000.00 unterstützt.

Die Motion schlägt vor, beide Gruppen der Freizeitbetreuung im Kleinschulhaus unterzubringen (oben erwähnte Option B) und den Modulpavillon abzubauen. Neben den oben erwähnten Gründen sprechen weitere klar gegen diese Option:

- Das Gebiet Lorzen wächst weiter stark an. Im Gebiet Rank entstehen zurzeit 70 neue Wohnungen, und im Gebiet Äussere Lorzenallmend sind ebenfalls grosse Bauvorhaben vorgesehen. Mit der Kombilösung Quartiertreff/Freizeitbetreuung entsteht eine flexible Variante, da sie Möglichkeiten offenlässt, auf einen steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen flexibel zu reagieren.
- Allein für den Rückbau des Fundaments und der Leitungen des Modulpavillons fallen erhebliche Kosten an. Der Modulpavillon steht am richtigen Ort und bietet die richtige Infrastruktur – es wäre nicht sinnvoll, in einem sich wandelnden Gebiet Infrastruktur ohne triftige Gründe aufzugeben und damit hohe Kosten zu verursachen.

Künftiger Quartiertreff

Das Kleinschulhaus Riedmatt 3 befindet sich im Alleineigentum der Stadt Zug. Ein Teil des Aussenraumes (Spielplatz) sowie ein Teil der Erschliessung zum Gebäude liegen auf dem GS 3483, welches sich im Eigentum der Anlagestiftung Turidomus, Zürich befindet. Die Nutzung ist privatrechtlich geregelt. Die Situation, wie sie sich im Kleinschulhaus nach der Erweiterung der Schulanlage Riedmatt präsentiert, ist eine neue Chance zur Realisierung eines Quartiertreffs. Die Liegenschaft ermöglicht die Realisierung einer zweiten Gruppe der Freizeitbetreuung sowie die Umsetzung eines Quartiertreffs in zwei Räumen im oberen Stockwerk. Die gemeinsame Raumnutzung von Freizeitbetreuung und Quartiertreff verspricht viele Synergien. So können beispielsweise die Räume des Quartiertreffs ausserhalb der Öffnungszeiten von der Freizeitbetreuung genutzt werden. Falls die Nachfrage für Plätze in die Freizeitbetreuung weiter steigt, können die Räume des Quartiertreffs für einen zusätzlichen Mittagstisch genutzt werden.

Eine elfköpfige Gruppe aus dem Quartier hat, basierend auf den Bedürfnissen der Quartierbewohnerschaft, ein Betriebskonzept für einen Quartiertreff erarbeitet. Das Engagement aus dem Quartier ist auch vier Jahre nach Abschluss des Quartierentwicklungsprojekts noch sehr hoch (Abschluss «ZUG westwärts!» 2013). Neben Einzelpersonen hat sich auch der Quartierverein Westwind sehr stark für das Anliegen eines Quartiertreffs eingesetzt. Die Gefahr einer nachhaltigen Enttäuschung der engagierten Quartierbevölkerung ist gross.

Ehrenamtliches Engagement ist ein wichtiger Pfeiler in unserer Gesellschaft und wirkt integrierend und soll möglichst gefördert werden. Der Quartiertreff soll analog dem Modell Guthirt nicht nur dem Quartierverein, sondern allen Quartierbewohner/innen offenstehen für Kurse, Kaffeetreffs oder Kindergeburtstage.

Der Quartiertreff entspricht drei von sieben Legislaturzielen 2015-2018:

- Nr. 5: Die Stadt Zug zeichnet sich durch ein breites Freizeitangebot aus. Wir bauen dieses aus und sorgen damit für eine hohe Lebensqualität.
- Nr. 6: Die Stadt Zug bietet eine hohe Lebensqualität für alle Generationen. Wir pflegen gute Rahmenbedingungen für Kinder, Familien und die ältere Generation.
- Nr. 7: Die Stadt Zug ist offen für neue Einwohnerinnen und Einwohner. Wir binden diese in die Gesellschaft ein und sorgen für einen Austausch zwischen allen Bevölkerungsschichten.

Es ist erfreulich, dass die SVP den Bedarf an Räumen für die schulergänzende Betreuung anerkennt. Der Stadtrat empfiehlt jedoch, an der bestehenden, gut funktionierenden und allseits beliebten Einrichtung für die Freizeitbetreuung im Pavillon festzuhalten, sowie im Kleinschulhaus Riedmatt Raum für eine zweite Einheit der schulergänzenden Betreuung und Räume für einen Quartiertreff zu schaffen. Die Vorteile einer solchen Mischnutzung sind nicht von der Hand zu weisen. Es können Synergien genutzt und Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, die der ganzen Quartierbevölkerung von Nutzen sind. Zudem können sämtliche Anliegen des Quartiers in Finanzkompetenz des Stadtrates realisiert werden.

4. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Bericht des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen und
- die Motion der SVP-Fraktion vom 20. März 2017 betreffend Verwendung des Kleinschulhauses Riedmatt 3 nicht erheblich zu erklären und von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 13. März 2018

Dolfi Müller
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilage:

- Motion der SVP-Fraktion betreffend Verwendung des Kleinschulhauses Riedmatt

Die Vorlage wurde vom Bildungsdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin, Vroni Straub, Departementsvorsteherin, Tel. 041 728 21 41.