

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Erweiterung Schulanlage Loreto; Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 2. Juli 2019

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit von CHF 1'535'000.00 zum Objekt Nr. 963 Loreto, Oberstufe: Erweiterung. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Zusammenfassung Machbarkeitsstudie
3. Weiteres Vorgehen
4. Termine
5. Kosten und Finanzierung
6. Antrag

1. Ausgangslage

Die kooperative Oberstufe der Stadt Zug mit der Sekundar-, Real- und Werkschule umfasst aktuell 24 Klassen mit rund 403 Schülerinnen und Schülern sowie 60 Lehrpersonen und ist in der Schulanlage Loreto beheimatet.

Der kooperativen Oberstufe kommt im bewährten dualen Schweizer Bildungssystem eine bedeutende Rolle zu. Sie legt den Grundstein für die künftige berufliche Laufbahn und schulische Weiterentwicklung ihrer Schülerinnen und Schüler. Nach der Primarschule treten 70 bis 80 Prozent aller Stadtzuger Schülerinnen und Schüler in die kooperative Oberstufe über, davon treten rund 70 Prozent nach Abschluss der Sekundarstufe I eine Berufslehre an, während die restlichen rund 30 Prozent ein zehntes Schuljahr oder eine weiterführende Schule auf Sekundarstufe II anschliessen.

Die Schulanlage Loreto wurde 1970 in Betrieb genommen und seither, bis auf zwei Pavillons, die der Freizeitbetreuung dienen, nie erweitert. Seit Längerem ist absehbar, dass die Schulanlage aufgrund der steigenden Schülerzahlen an ihre Kapazitätsgrenzen stösst. Die Schulanlage Loreto ist übernutzt und sämtliche räumlichen Reserven sind ausgeschöpft. So unterrichten in den Klassenzimmern neben den Klassenlehrpersonen heute auch Fachlehrpersonen. Die dadurch entfallenen Arbeitsplätze zur Vorbereitung des Unterrichts konnten in einem Nebenraum des Lehrerzimmers nur teilweise kompensiert werden. Kapazitätsengpässe

gibt es auch bei den Informatikräumen, in denen nicht nur der Informatikunterricht, sondern auch ein Grossteil des Projektunterrichts und der Abschlussarbeiten der 3. Oberstufe stattfinden muss. Die räumliche Nutzung ist optimiert und zusätzlicher Spielraum ist nicht mehr vorhanden.

Die Prognosen deuten auf einen weiteren Anstieg der Schülerzahlen hin. Weil die bestehenden Klassen bis zur maximalen Auslastung aufgefüllt werden, sind zusätzliche Klassen spätestens ab Schuljahr 2020/21 zu erwarten.

Tabelle 1: Prognosen Entwicklung Schülerzahlen Schulanlage Loreto

Schuljahr	Anzahl Schülerinnen und Schüler	Veränderung Schülerzahlen	Anzahl Klassen
2018/19	403		24 Klassen
2019/20	427	+ 24	24 Klassen
2020/21	442	+ 15	25 Klassen
2021/22	457	+ 15	26 Klassen
2022/23	478	+ 21	27 Klassen
2023/24	499	+ 21	28 Klassen

Quelle: Machbarkeitsstudie

Die steigenden Schülerzahlen, die Umsetzung des Lehrplans 21 und der Ersatz der am Ende der Lebensdauer befindlichen Pavillons machen eine Erweiterung und räumliche Umstrukturierung der Schulanlage Loreto notwendig.

Tabelle 2: Bestand und Bedarf Schulanlage Loreto

	Bestand	Bedarf
Klassenzimmer mit Gruppenräumen	25	+ 3
Fachzimmer Natur und Technik	3	+ 2 (Mehrbedarf aufgrund LP 21)
Schulküchen	2	+ 2 (aufgrund Aufhebung Maria Opferung)
Arbeitszimmer für Lehrpersonen	1 (Provisorium)	+ 1 (Bestand)
Mittagstisch	Pavillon	1 Essraum 1 Aufenthaltsraum 1 Arbeitsraum für Betreuungspersonen

Quelle: Machbarkeitsstudie

2. Zusammenfassung Machbarkeitsstudie

2018 erfolgte zur Erweiterung des Standorts Loreto eine Machbarkeitsstudie, die zu folgenden Erkenntnissen führte:

- Die Schulanlage verfügt über ausreichend Grundstücksfläche für eine bauliche Erweiterung.
- Der Bestand mit der heutigen Schulanlage bietet städtebaulich eine optimale Ausgangslage für eine bauliche Erweiterung in Bezug auf Geschossigkeit, Lage und Erschliessung.
- Unter Berücksichtigung der bestehenden Turnhallenkapazitäten ist eine Ausweitung auf maximal 28 Klassen am Standort möglich.
- Während der Bauzeit können die am Ende ihres Lebenszyklus stehenden Pavillons noch genutzt werden. Die nach Abbruch der Pavillons zur Verfügung stehende Fläche (Parzelle 2713) wird als langfristige Reserve gesichert.

Für die Erweiterung der Schulanlage wurden drei verschiedene Varianten untersucht:

- Variante 1: Ein Erweiterungsbau an der Loretostrasse auf dem heutigen Parkplatz am östlichen Bereich des Schulareals
- Variante 2: Ein Erweiterungsbau an der Löberenstrasse auf dem heutigen Parkplatz im nördlichen Bereich des Schulareals
- Variante 3: Ein Erweiterungsbau zwischen den Trakten 1 und 2 an der heutigen Böschung/Sportfeld.

Variante 1



Variante 2



Variante 3



Quelle: Machbarkeitsstudie (rot: möglicher Erweiterungsbau)

Auf Empfehlung der Arbeitsgruppe, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern des Bildungs-, des Bau- und des Finanzdepartements zusammensetzte, gab der Stadtrat der Variante 3 mit der baulichen Erweiterung zwischen den Trakten 1 und 2 den Vorzug. Diese Variante überzeugt aufgrund der geringen baulichen Eingriffe in die bestehende Bausubstanz (Parkplätze und Unterniveaubauten) und der bestehende gestaltete Aussenraum wird am wenigsten tangiert. Das Sportfeld kann nach Abschluss der Bauarbeiten und nach Abbruch der Pavillons auf der Parzelle 2713 wiederhergestellt werden.

3. Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage der durch die Schulraumplanung und der Machbarkeitsstudie gewonnen Erkenntnisse soll das Schulareal Loreto erweitert werden. Die Erkenntnisse und Anforderungen werden in einem Wettbewerbsprogramm aufgeführt und dienen den Architekten als Grundlage für die Ausarbeitung des Wettbewerbsprojekts. Das Wettbewerbsprogramm wird durch den Stadtrat verabschiedet und anschliessend der Bau- und Planungskommission (BPK) zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Um ein Projekt für die Erweiterung zu erhalten, soll ein einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren gemäss SIA 142 durchgeführt werden. Ziel des Wettbewerbs ist es, eine grosse Bandbreite an Lösungsvorschlägen zu erhalten und eine hinsichtlich Architektur und Städtebau, Flächenkonsumation, Kosten, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit optimale Lösung für den Ausbau der Schulanlage Loreto zu ermitteln. Die eingegangenen Projektvorschläge werden durch eine Jury, bestehend aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie Kostenplanern, beurteilt.

4. Termine

Der Terminplan sieht wie folgt aus:

Tabelle 3: Termine

Bericht und Antrag des Stadtrats	2. Juli 2019
Bau- und Planungskommission	20. August 2019
Geschäftsprüfungskommission	2. September 2019
Grosser Gemeinderat	1. Oktober 2019
Genehmigung Wettbewerbsprogramm Stadtrat	November 2019
Publikation Wettbewerb simap	Dezember 2019
Entscheid Wettbewerb	April 2020
Ausstellung	Mai 2020
Start Projektierungsphase	1. Juni 2020
Antrag Baukredit	Dezember 2020
Volksabstimmung	Mai 2021
Baubeginn	Frühjahr 2022
Inbetriebnahme	Herbst 2024

5. Kosten und Finanzierung

5.1 Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Wettbewerbskredit

Tabelle 4: Wettbewerbskosten

Bezeichnung	CHF	in %
Preissumme	140'000.00	35.0 %
Honorare Fachpreisrichter	34'000.00	8.5 %
Honorare Wettbewerbsbegleitung	111'000.00	27.7 %
Honorare Experten	34'000.00	8.5 %
Modelle (Annahme: 50x)	34'000.00	8.5 %
Modellfotos	7'000.00	1.8 %
Druck Jurybericht	7'000.00	1.8 %
Inserate / Verpflegung / Raummieten	13'000.00	3.2 %
Unvorhergesehenes	20'000.00	5.0 %
Wettbewerbskosten inkl. 7.7 % MWST	400'000.00	100.0 %

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Städtebau

Projektierungskredit

Die Berechnung der Projektierungskosten für den Neubau Oberstufenschulhaus Loreto erfolgt aufgrund der SIA-Ordnungen der jeweiligen Planer, basierend auf den geschätzten Gesamtkosten von CHF 14'200'000.00 (Kostenschätzung +/- 25 Prozent) der Abteilung Hochbau. In dieser Kostengrobschätzung sind die Wettbewerbs- und Projektierungskosten enthalten. Die Projektierung beinhaltet die weiterführenden Leistungen für das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt, das heisst das Ausarbeiten von Lösungsmöglichkeiten, das Vorprojekt mit dem Bauprojekt, bis zur Eingabereife und einem Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 Prozent.

Tabelle 5: Projektierungskosten

BKP-Nr.	Bezeichnung	CHF	in %
BKP 291	Architekt und Baumanagement (SIA 102)	475'000.00	41.9 %
BKP 292	Bauingenieur (SIA 103)	180'000.00	15.9 %
BKP 293	Elektroingenieur (SIA 108)	50'000.00	4.4 %
BKP 294/295	HLKS-Ingenieur (SIA 108)	220'000.00	19.4 %
BKP 296	Spezialisten (SIA 108)	95'000.00	8.4 %
BKP 296.5	Landschaftsarchitekt (SIA 105)	45'000.00	4.0 %
BKP 524	Nebenkosten	45'000.00	4.0 %
BKP 601	Reserven	25'000.00	2.0 %
Projektierungskosten inkl. 7.7 % MWST		1'135'000.00	100.0 %

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

Tabelle 6: Gesamtkosten

	CHF
Wettbewerbskosten	400'000.00
Projektierungskosten	1'135'000.00
Gesamtkosten inkl. 7.7 % MWST	1'535'000.00

5.2 Finanzierung

Die Kosten für die Machbarkeitsstudie sind nicht Bestandteil dieser Kostenaufstellung. Diese wurden auf der Kostenstelle 2200 dem Konto 3121.10 Beratung und Expertisen der Abteilung Immobilien belastet.

Die Wettbewerbs- und Projektierungskosten von brutto CHF 1'535'000.00 einschliesslich MWST werden der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 963 Loreto, Oberstufe: Erweiterung, belastet. Insgesamt wurden im Finanzplan bis 2023 CHF 24'000'000.00 eingestellt. Die Finanzstrategie wird eingehalten.

6. Fazit

Die Schulraumplanung zeigt klar, dass das Loreto ein wichtiger Standort für die Oberstufe bleibt und deshalb ausgebaut werden soll. Zudem macht es Sinn, den bestehenden Standort aus ökonomischen Gründen bis an die Kapazitätsgrenzen auszuschöpfen. Im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision ist die Standortfrage der Oberstufe aus baulicher und bildungspolitischer Sicht bei weiterem Raumbedarf zu prüfen.

7. Antrag

Wir beantragen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- für die Erweiterung der Schulanlage Loreto, einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit von brutto CHF 1'535'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 2. Juli 2019

Dr. Karl Kobelt
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussentwurf
- Machbarkeitsstudie
- Raumprogramm

Die Vorlage wurde vom Bau- und Bildungsdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01 oder Vroni Straub-Müller, Stadtratsvizepräsidentin, Tel. 058 728 94 01

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Erweiterung Schulanlage Loreto, Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. Vorlage-Nr vom 2. Juli 2019:

1. Für die Erweiterung der Schulanlage Loreto wird ein Wettbewerbs- und Projektierungskredit von brutto CHF 1'535'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 963 Loreto, Oberstufe: Erweiterung, bewilligt.
2. Die Investition von CHF 1'535'000.00 wird – sofern der Baukredit bewilligt wird – mit jährlich 10 % abgeschrieben. Bei Ablehnung des Baukredits ist die Investition sofort zu 100 % abzuschreiben (Investitionsbeitrag, § 14 Abs. 3 Bst. c Finanzhaushaltsgesetz).
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
 - b) gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Bruno Zimmermann
Präsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Referendumsfrist: