

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Erweiterung und Sanierung Schulanlage Herti; Wettbewerbskredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 26. Mai 2020

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. 2585 vom 12. Mai 2020.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 26. Mai 2020 in Elfer-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Stadträtin Vroni Straub, Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger, Stadtplaner Harald Klein und Paul Knüsel, Leiter Hochbau.

3. Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterten der Stadtplaner und der Leiter Hochbau die wesentlichen Aspekte der Vorlage. Siehe dazu Beilage 1 für die Zusammenfassung der Ausgangslage.

Ebenfalls wurde mit der Vorlage eine Übersicht über den zusätzlichen Bedarf an Räumlichkeiten zur Erklärung vorgelegt.

Bedarfsübersicht (Beilage 2)

Der zusätzliche Bedarf soll auf dem Areal der Schulanlage Herti realisiert werden. Benötigt werden ab Schuljahr 2033/34 zusätzlich:

- 17 Unterrichtszimmer (KG und PS) und daraus resultierende Anzahl Fach- und Spezialzimmer
- 6 Gruppen schulergänzende Betreuung (Mittagstisch und Nachmittagsbetreuung)
- 3 Sporteinheiten

Davon werden ab Schuljahr 2028/29 bereits benötigt:

- 9 Unterrichtszimmer (KG und PS)
- 6 Gruppen für SEB
- 3 Sporteinheiten (1 Sporteinheit entspricht einem Sportfeld; 3 Sporteinheiten erfordern also eine Dreifachhalle)

Wettbewerbsperimeter (Beilage 3)

Der Perimeter wurde in einen Bereich A und einen Bereich B aufgeteilt.

- Im Bereich A ist die bauliche Entwicklung (Schulbauten) vorgesehen.
- Im Bereich B sieht das Baudepartement aktuell keinen Bedarf für Bauten. Es müssen aber auch Grünflächen und allenfalls Sportflächen (Bedarf müsste im Wettbewerb aufgezeigt werden) ausgewiesen werden. Im Bereich B gibt es dafür die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten.

Mit einer geschickten und guten Etappierung kann so eine gute Schulraumplanung und Realisation stattfinden.

Überlegungen zur möglichen Etappierung (Beilagen 4 und 5)

Der Bestandesbau muss zwar saniert werden, hat aber einen guten baulichen Zustand und ist flexibel und modular gebaut. Dies wurde intern und extern geprüft. Es gibt keinen Grund, dieses Bauvolumen zu vernichten. Vielmehr soll dieses Bauvolumen genutzt werden. Dies hat das Baudepartement zu folgender Etappierung bewogen:

Für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Herti Zug wurde ein Gesamtkonzept erstellt, das in einem ersten Schritt mit Zeithorizont 2028/2029 den Bedarf mit einem Neubau abdeckt (Neubauphase 1). Für die zweite Etappe bis 2033/2034 und darüber hinaus können die Prognosen zum Schulraumbedarf überprüft werden (Standortbestimmung) und die Stadt kann reagieren, indem der heutige Bestandesbau je nach Bedarf saniert (Sanierungsphase), mit An- und Aufbauten erweitert oder durch einen Neubau ersetzt wird (mögliche Neubauphase 2).

Eine auf dem Gesamtkonzept basierende Etappierung bietet folgende Chancen:

- Bedarfsgerechte Entwicklung
- Flexible Reaktion auf Veränderungen
- Verdichtung mit hoher (städte-)baulicher Qualität
- Überprüfung des Bedarfs im Sinne einer Standortbestimmung vor neuer Etappe
- Minimieren von temporären Bauten durch Erhalt von Bestandsbauten
- Basis wird mit erster Neubauetappe geschaffen, Flexibilität liegt nachfolgend in der Sanierung/Erweiterung des Bestands und einer möglichen Erweiterung in einer zweiten Neubauetappe

Wie das aus Sicht des Baudepartements stattfinden könnte, ist in Beilage 5 grafisch dargestellt (der Wettbewerb kann allenfalls andere Ideen aufbringen):

- Erstellung Neubau (3-Züger). Dieser Neubau fasst nach Fertigstellung insgesamt 24 Klassen (15 aus Bestand und 9 zusätzlich erforderliche aus SRP 1)
- Nach Fertigstellung des Neubaus kann der Bedarf nochmals mit aktuellen Prognosen abgeglichen werden. Falls im Bestand kein Anbau, sondern nur eine Sanierung notwendig ist, reicht der Platz für 10 bis 12 Klassenzimmer. Die Klassen aus den Mietcontainern und dem Elementbau könnten dann in den Bestandesbau verschoben werden.
- Der Elementbau (H-Bau, weiss) könnte einer anderen schulischen Nutzung zugeführt werden. Der Wettbewerb soll aufzeigen, welche Nutzung dort stattfinden könnte (z. B. schulergänzende Betreuung). Dieser Baukörper ist intakt und muss nicht zurückgebaut werden.
- Sollte sich der Schulraumbedarf für 2033/2034 bewahrheiten und nochmals 8 Klassenzimmer erforderlich sein, besteht die Möglichkeit eines Neubaus oder der Erweiterung des Bestandes.

Geplantes Vorgehen (Beilage 6)

Aufgrund der komplexen Aufgabe, die hier gestellt wird, sieht das Baudepartement einen zweistufigen Projektwettbewerb vor. Dieser Wettbewerb ist aufgeteilt in:

Stufe 1: Erlangung Gesamtkonzept (langfristige Entwicklung und Etappierung, städtebauliche Setzung, ortsbauliche Einbettung, Volumenverteilung)

Stufe 2: Lösung Architekturaufgabe (qualitativ hochstehend, wirtschaftlich günstig, bestmögliche Umsetzung, betriebliche und pädagogische Anforderungen)

Stufe 1 wird im offenen Verfahren durchgeführt, bei der alle teilnehmen können. Nach Auswertung dieser Eingaben werden die 8 bis 12 besten Lösungsansätze in die Stufe 2 überführt und weiter beauftragt. Aus diesen Projekten wird dann das Siegerprojekt ausgelobt.

4. Beratung

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Bestehende Gebäude

Die ersten Fragen aus der Kommission betrafen die bestehenden Gebäude: Was geschieht mit der Turnhalle, dem Schwimmbad sowie der Aula. Die Antwort der Verwaltung: «Die Turnhalle und das Schwimmbad bleiben bestehen, die Aula ist relativ schlecht gebaut und lässt wenig unterschiedliche Raumnutzung zu. Deshalb und aufgrund des geringen Volumen ist ein Rückbau vorstellbar».

Art des Wettbewerbs

Eine weitere Frage, betreffend der Art des Wettbewerbs, wurde wie folgt beantwortet: «Es handelt sich um einen zweistufigen offenen Wettbewerb nach SIA 142. Nach der ersten Stufe gibt es eine Zwischenjurierung. Bereits bei Stufe 1 wird eine Mitwirkung im kleineren Rahmen stattfinden, bei der das Quartier und die Schule einbezogen werden. 8 bis 12 Projekte erreichen die zweite Stufe des Projektwettbewerbs. Danach folgt die Endjurierung und Auslotung des Siegerprojektes. In der Stufe 2 kann konkreter auf die Schule zugegangen und eine weitere Mitwirkung durchgeführt werden».

In der Stufe 1 wird ein Erlangen des Gesamtkonzeptes, langfristige Entwicklung und Etappierung, städtebauliche Einbettung und die Volumenverteilung erwartet. Die Stufe 2 verlangt ein Ergebnis, das qualitativ hochstehend und wirtschaftlich günstig ist. Zudem sollte es die betrieblichen und pädagogischen Anforderungen bestmöglich umsetzen. Es handelt sich um einen reinen Wettbewerbskredit und noch keinen Planungskredit.

Antrag auf Erhöhung des Wettbewerbskredits

Ein Mitglied stellt den Antrag, den Wettbewerbskredit um CHF 70'000.00 zu erhöhen, da der Ausgang des Wettbewerbs etwas unklar ist und damit nach Abschluss des Wettbewerbs ein Budget für die Nachbearbeitung der 8 bis 12 Projekte zur Verfügung steht, ohne auf das Geld aus dem Planungskredit warten zu müssen (Abstimmung erfolgt am Schluss).

Geplante Renaturierung der Lorze

Der Lorzenlauf sollte renaturiert werden, ähnlich wie an vielen Stellen in der Gemeinde Baar. Eine solche Renaturierung sei sehr wichtig und wertvoll für das ganze Wohnquartier, damit unter anderem die Kinder Zugang zum Lorzenlauf haben, um dort in der Natur zu spielen, ein Feuer zu machen und vieles mehr.

Trotz Vorbehalt, dass Renaturierungsflächen ins Siedlungsgebiet genommen werden, erachtet die Mehrheit dies als Mehrwert für das ganze Schulareal. Man ist bis jetzt davon ausgegangen, dass diese Fläche zusammen mit dem Schulareal entwickelt wird.

Schulraumprovisorien

Zu den Fragen der Provisorien erhielt die Kommission von der Verwaltung folgende Antworten:

«Bis der Neubau zur Verfügung steht, wird zuerst ein Containerprovisorium zur Überbrückung erstellt. Danach wird dieses Containerprovisorium durch ein hochwertiges Provisorium (Modulbauten) ersetzt. Sämtliche Provisorien, bestehende und noch zu erstellende, werden nach dem Bezug des Neubaus rückgebaut, sofern sie nicht einem anderen Nutzen zugeführt werden können.»

Zusätzlicher Schulraumbedarf

Auf Nachfrage wurde der zusätzliche Schulraumbedarf für den Wettbewerb mit 17 Unterrichtszimmern bestätigt und nicht, wie in der Stadtratsvorlage, mit 15 Klassenzimmern. Dies mit der nachgereichten Begründung, dass im Schulhaus Herti eine Konsolidierung stattfindet (Verlegung eines Kindergartens aus der Schulanlage Letzi).

Ausserdem soll mit Blick auf den Bedarf im Schuljahr 2031 eine Reserve von einem Klassenzimmer geschaffen werden.

Ebenfalls wurde nochmals festgehalten, dass keine 70 Kinder der Gemeinde Baar übernommen werden. Die bestehende Vereinbarung gilt nicht mehr. Um die Bedürfnisse beider Gemeinden (Baar und Zug) zu eruieren, wird eine Arbeitsgruppe gegründet, die an der Gemeindegrenze Schulprojekte entwickeln soll, die Sinn ergeben.

Hinweis aus der Kommission

Ein Mitglied weist darauf hin, dass östlich des Perimeters ein Bebauungsplan Nr. 4402 aus dem Jahr 1977 existiert, bei dem auf dem Land der Korporation (Parzelle 3625) ein Kindergarten eingetragen ist, und stellt die Frage, welche Bewandnis diese Parzelle im Zusammenhang mit der Schulanlage Herti hat. Die Verwaltung stellt fest, dass dies noch abgeklärt werden muss. Antwort folgt.

Wettbewerbsjury

Als Vertreter der BPK wird Daniel Blank in die Jury entsandt.

Abstimmung über den Wettbewerbskredit

Die BPK stimmt dem Antrag des Stadtrats, einen Wettbewerbskredit über CHF 630'000.00 zu bewilligen, mit 11:0 Stimmen zu.

Abstimmung über die Erhöhung des Wettbewerbskredites

Die BPK stimmt dem Antrag eines BPK-Mitglieds auf Erhöhung des Wettbewerbskredites um CHF 70'000.00 mit 9:2 Stimmen zu.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2585 vom 12. Mai 2020 empfiehlt die BPK, die Vorlage «Erweiterung und Sanierung Schulanlage Herti; Wettbewerbskredit» zu verabschieden.

Die BPK stimmt dem Antrag des Stadtrats, für einen Projektwettbewerb zur Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Herti und die Erstellung eines Gesamtkonzepts für die langfristige Entwicklung des Schulstandortes, einen Wettbewerbskredit von brutto CHF 630'000.00, einschliesslich 7.7 % MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, zu bewilligen, mit 11:0 Stimmen zu.

Die BPK stellt zudem mit 9:2 Stimmen den Antrag, der Wettbewerbskredit sei um CHF 70'000.00 zu erhöhen. Damit kann die Nachbearbeitung des Projektes ohne Öffnung eines Planungskredites sofort erfolgen.

6. Antrag

Die BPK beantragt:

- die Vorlage Nr. 2585 Erweiterung und Sanierung Schulanlage Herti; Wettbewerbskredit zu verabschieden und
- den Wettbewerbskredit von brutto CHF 700'000.00 (CHF 630'000.00 plus Erhöhung um CHF 70'000.00) einschliesslich 7.7 % MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 26. Mai 2020

Für die Bau- und Planungskommission
Richard Rüegg, Kommissionspräsident

Beilagen erwähnt