

## Grosser Gemeinderat, Vorlage

### Erweiterung und Sanierung Schulanlage Herti: Wettbewerbskredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 8. Juni 2020

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

#### 1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2585 vom 12. Mai 2020 sowie auf den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission (BPK) Nr. 2585.1 vom 26. Mai 2020.

#### 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vorab in einer Siebner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartment, Paul Knüsel, Leiter Hochbau, Stadtrat André Wicki, Vorsteher Finanzdepartement sowie Andreas Rupp, Finanzsekretär. Ein GPK-Mitglied musste aufgrund der fortgeschrittenen Zeit die Sitzung um 21:00 Uhr noch vor der Schlussabstimmung verlassen, war aber an der Beratung anwesend. Auf die Vorlage wird eingetreten.

#### 3. Erläuterungen der Vorlage

Die zuständige Stadträtin Eliane Birchmeier und Paul Knüsel, Leiter Hochbau erläutern und kommentieren die stadträtliche Vorlage. Die Stadträtin führt einleitend folgendes aus: Die Vorlage wurde vom Baudepartement in ganz enger Abstimmung mit dem Bildungsdepartement ausgearbeitet. Die Erweiterung der Schulanlage Herti stand im GGR bereits einmal zur Diskussion. Die damalige Vorlage wurde vom GGR allerdings abgelehnt (G2261). Die seither vergangene Zeit wurde genutzt. So konnte das Schulhaus Riedmatt ebenfalls in Zug West mit einem Neubau erweitert, eröffnet und kürzlich in Betrieb genommen werden. Tatsache ist, dass die Schulanlage Herti heute mehrfach stark überbelegt ist. Gleichzeitig werden die Schülerzahlen aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums in absehbarer Zeit weiter ansteigen. In diesem Bericht wird verschiedentlich auf die 13-seitige Präsentation des Baudepartementes verwiesen, welche als Beilage hinzugefügt ist.

### **Zur Aktualisierung des Schulraumplanungsberichtes SRP 1 (siehe Folien 2 und 3)**

Die Schulraumplanung ist eine anspruchsvolle Aufgabe, bei der verschiedene Faktoren beachtet werden müssen. Dazu gehören unter anderem die Prognose der Geburten, die Zuzüge aufgrund Neubauten grosser Quartiere oder Überbauungen oder Wegzüge im Vorschulalter. Diese Wegzüge bewegen sich üblicherweise in einem normalen Mass. Die Stadtplanung hat festgestellt, dass im Quartier Guthirt eine Wegzugwelle in ausserordentlichem Mass stattgefunden hat. Dafür gibt es aber keine besonderen Gründe, sondern dies ist wohl dem Zufall geschuldet. Weiter spielt auf Ebene Oberstufe die Übertrittsquote eine Rolle.

Anfang dieses Jahres wurden die Prozesse bezüglich Prognosen zur Schulraumplanung klarer zugeteilt und die Verantwortungen vor allem klarer definiert. Zuvor waren die Prognosen dem Bildungsdepartement und dem Baudepartement zugeteilt, so dass die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten schwieriger zu handhaben waren. Neu ist die Abteilung Stadtplanung für alle Prognosen zuständig und verantwortlich, selbstverständlich in enger Absprache und Zusammenarbeit mit dem Bildungsdepartement, welches die entsprechenden Daten zu den Schülerzahlen liefert.

Als der Schulraumplanungsbericht Teil 1 (SRP 1) der BKP, der GPK und dem GGR vorgestellt wurde, wies das Baudepartement bereits darauf hin, dass die Prognosen zu den Schülerzahlen einer rollenden Planung unterliegen und andauernd überprüft, sowie nachgerechnet werden. Der SRP 1 basiert auf Grundlagen der Jahre 2017 und 2018. Diese Zahlen wurden nun aktualisiert, damit in Bezug auf das Herti so verlässlich wie möglich geplant werden kann.

Die Überprüfung der Schülerzahlen aus dem SRP 1 beinhaltet:

- Anpassung (minus 70 Schülerinnen und Schüler aus Baar)
- Verfeinerung der Berechnungsmethode (Differenzierung nach Schulkreisen und bei Bauprojekten)
- Aktualisierung Planungsstand der Bauprojekte (Verzögerung, längerer Realisierungshorizont)

Ein Beispiel im Gebiet Herti ist die Herti Süd, von der man gerechnet hat, dass sie schneller kommen wird. Es hat sich aber im vergangenen halben Jahr gezeigt, dass das Herti Süd wider Erwarten noch nicht so weit ist, dass die Grundstückeigentümerinnen und Grundstückeigentümer ein Gesuch für ein Einleitungsbegehren stellen können. Auch das Projekt "Pi" verzögert sich ein wenig.

Das Ergebnis dieser Aktualisierung unserer Zahlen ist, dass sich die ursprüngliche prognostizierte Schülerentwicklung bewahrheitet, die erwarteten Schülerzahlen aber rund ein bis zwei Jahre verzögert eintreten. Wir gewinnen neue Zeit, was für die Stadt Zug vorteilhaft ist und mehr Handlungsspielraum ermöglicht.

Mit Verweis auf die ausgeteilte Übersicht zu allen Schulkreisen wird festgestellt:

- Handlungsbedarf besteht nach wie vor im Bereich Herti/Letzi und Guthirt. In der Herti wird dem Bedarf mit dem vorliegenden Wettbewerbskredit Rechnung getragen. Im Guthirt wird ab 2026 bis 2028 Platz für einen zusätzlichen Klassenzug benötigt. Die diesbezüglichen Abklärungen laufen und sind auf gutem Weg.
- In allen anderen Schulkreisen besteht mit der heutigen Entwicklung bis 2034/2035 kein Bedarf, da die Kapazitäten in den bestehenden Schulanlagen ausreichend sind.
- Eine Ausnahme ist der Schulkreis Zentrum. Dort kann die Schülerentwicklung bis 2035 dank Provisorien bei der Schule Kirchmatt bewältigt werden. Im Schulhaus Kirchmatt wird es keinen Erweiterungsbedarf geben, früher oder später aber einen Sanierungsbedarf.

Die Präsentation wird durch die **Frage** unterbrochen, ob diese Erläuterungen nur den Schulraum oder auch die schulergänzende Betreuung betreffen.

**Antwort:** Bei den Standorten Herti und Guthirt wird die schulergänzende Betreuung mitentwickelt (*siehe Folie 4*).

Auf die **Frage**, ob der Schulraum knapp bemessen wurde oder ob es Spielraum gibt, erwidert die Stadträtin, dass selbstverständlich Spielraum eingeplant wurde. Dies wird in der Folge im Detail aufgezeigt werden. Der Leiter Hochbau erläutert den Wettbewerbskredit und führt im Folgenden die wichtigsten Punkte auf. Die Details sowie Grafiken sind der Präsentation zu entnehmen.

### **Übersicht und Ausgangslage** (*siehe Folien 5 und 6*)

Das Gebiet Herti/Letzi liegt im Schulkreis West und umfasst drei Schulstandorte sowie Standorte der schulergänzenden Betreuung (SEB):

- Schulanlage Herti (Schulgebäude, Sporttrakt, Aulatrakt, Pavillons, Vereinsgebäude)
- Schulhaus Letzi (Schulgebäude, Kindergarten, Pavillon)
- Kindergarten St. Johannes (Kindergarten)

Die schulergänzende Betreuung im Gebiet Herti/Letzi befindet sich an den Standorten Schulanlage Herti, Hertiforum und SAC Rossberg (nur Mittag).

- Die vorliegende Schulraumplanung zeigt im Gebiet Herti/Letzi Erweiterungsbedarf auf für:
  - Primarschule (PS) und Kindergarten (KG)
  - schulergänzende Betreuung (SEB)
  - Sportinfrastrukturen
- Die Schulen im Gebiet Herti/Letzi sind aktuell als 3.5-Züger organisiert (SJ 2019/20).
  - Der Standort Herti mit Kindergarten St. Johannes wird als 3-Züger geführt.
  - Der Halbzug ist im Letzi untergebracht.
- Langfristig wird der Bedarf der Organisation eines 5.5-Zügers entsprechen (SJ 2033/34)
- Die Standortevaluation zeigt, dass die Schulanlage Herti das Potenzial für den benötigten Raum- und Freiflächenbedarf aufweist. Um die Flächenressourcen des Schulareals bestmöglich und nachhaltig zu nutzen, muss die langfristige Entwicklung des Areals sichergestellt werden.
- Die Standorte Letzi und St. Johannes werden vorerst in bestehender Form beibehalten. (Dies ist seitens Baudepartement strategisch so angedacht, der Wettbewerb kann schlussendlich auch andere Ergebnisse liefern.)
- Die bestehenden temporären Bauten sind vollständig belegt (keine Raumreserven).
- Die bestehende Schulanlage ist teilweise übernutzt und mittelfristig sanierungsbedürftig.
- Mittels weiterer temporärer Bauten muss der Bedarf kurzfristig überbrückt werden. Im Sommer 2020 werden im Herti Provisorien erstellt, die diesen Bedarf abdecken.
- Die Bestandsbauten der Schulanlage Herti entsprechen in einigen Bereichen nicht den heutigen Raumanforderungen.

### **Übersicht Bedarf** (*siehe Folie 7*)

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:

Neun Unterrichtszimmer (KG und PS), fünf Gruppen für SEB und drei Sporteinheiten (eine Sporteinheit entspricht einem Sportfeld, drei Sporteinheiten erfordern also eine Dreifachhalle).

#### **Situation und Wettbewerbsperimeter (siehe Folie 8)**

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 Schulraumrealisation stattfinden. Die Anlage bietet aus Sicht des Baudepartementes viele Chancen und wenig Risiken.

#### **Überlegungen zur möglichen Etappierung (siehe Folie 9) und grafische Darstellung (siehe Folie 10)**

Der Bestandesbau muss zwar saniert werden, hat aber immer noch 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 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 Zug kann reagieren, indem der heutige Bestandesbau je nach Bedarf saniert (Sanierungsphase), mit An- und Aufbauten erweitert oder durch 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 Bestandesbauten
- Basis wird mit erster Neubauetappe geschaffen, Flexibilität liegt nachfolgend in der Sanierung/Erweiterung des Bestandes und einer möglichen Erweiterung in einer zweiten Neubauetappe

Wie das aus Sicht des Baudepartementes stattfinden könnte, ist auf der *Folie 10* 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 könnte anderer schulischer 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 acht Klassenzimmer (fünf PS und drei KG) erforderlich sein, besteht die Möglichkeit eines Neubaus oder der Erweiterung des Bestandes.

#### **Geplantes Vorgehen** (siehe Folie 11)

Aufgrund der komplexen Aufgabe, die hier gestellt ist, 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 dem 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 ausgelost.

Zu den Vorteilen, zu diesem Verfahren im Detail *siehe Folie 12*.

#### **Termine und Kosten** (siehe Folie 13)

- Das Siegerprojekt soll im 3. Quartal 2021 vorliegen. Fertigstellung des Neubaus bis 2026.
- Für den Projektwettbewerb zur Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Herti und die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die langfristige Entwicklung des Schulstandortes wird ein Wettbewerbskredit in der Höhe von CHF 630'000.00 benötigt.
- Es handelt im Gegensatz zu anderen Vorlagen um einen reinen Wettbewerbskredit, nicht um einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit. Nach Abschluss der Stufe 1 kommt dann der Projektierungskredit, allenfalls zusammen mit einem Baukredit. Dieses Vorgehen wird als effizient, ressourcenschonend und zielführend betrachtet.
- Die BPK hat dazu den Antrag gestellt, den Wettbewerbskredit um CHF 70'000.00 auf CHF 700'000.00 zu erhöhen, um eine allfällige Nachbearbeitung nach Abschluss des Wettbewerbes zu ermöglichen. Dieser Antrag wird vom Baudepartement begrüsst, da dieser Reservebetrag den Prozess zusätzlich beschleunigen kann. Mit diesem Betrag könnte das Projekt so weit überarbeitet werden, dass dies dem Baudepartement erlauben könnte, dem Projektierungskredit und den Baukredit gleichzeitig einzuholen.

#### **4. Beratung**

Die ersten Fragen und Bemerkungen aus der Kommission ergeben den Eindruck, dass mehrere Kommissionsmitglieder über die gewählte Vorgehensweise sehr erfreut sind. Sie sind der Meinung, dass die der GPK gezeigten Lösungen wirklich Sinn ergeben. Ein Mitglied stellt fest, dass es viele neue Klassenzüge bzw. Platz für annähernd doppelt so viele Schülerinnen und Schüler gibt. Daraus ergibt sich die Frage, ob der Aussenraum dafür reicht. Die Antwort des Leiters Hochbau bestätigt, dass der Aussenraum durchaus reiche, das sei geprüft worden. Es wird ergänzt, dass dieses Konzept eng zusammen mit dem Bildungsdepartement erarbeitet wurde, das selbstverständlich auch grossen Wert auf den Aussenraum legt.

Weiter wird das geplante Vorgehen mit Stufe 1 und Stufe 2 begrüsst. Es wird zwar bedauert, dass dieses Vorgehen nicht schon beim Ökihof gemacht wurde. Gefragt wird zudem, ob die Projekte nach Stufe 1 in die BPK/GPK und später in den GGR zur Beratung gelangen? Der Leiter Hochbau antwortet, dass dies unter anderem aus submissionsrechtlichen Gründen nicht der Fall ist. Nach Stufe 1 wird eine erste Beurteilung durch die Jury vorgenommen. Das Mitglied bedauert dies sehr, da der zweistufige Projektwettbewerb so nicht wirklich viel bringt. Wenn das Projekt erst nach Stufe 2 in die BPK/GPK und den GGR kommt, kann je nachdem noch zähneknirschend Ja gesagt, aber politisch keinen Einfluss mehr genommen werden.

**Die Stadträtin** führt dazu folgendes aus: Es handelt sich um ein übliches Wettbewerbsverfahren nach SIA. Aus Sicht der Qualitätssicherung ist das zweistufige Verfahren sinnvoller. Das Baudepartement kann nach Stufe 1 in den Kommissionen über den Stand der Dinge informieren. Der BPK wird zudem das Wettbewerbsprogramm vorgelegt. Es können in den Kommissionen jedoch keine Entscheide abgeholt werden. Das wäre in einem Juryverfahren submissionsrechtlich nicht möglich. Mit der Bewilligung des Wettbewerbskredites wird der Auftrag gegeben, den Wettbewerb durchzuführen.

Wie beim Loreto wird auch bei der Herti ein GGR bzw. BPK-Mitglied (Daniel Blank/FDP-Fraktion) in der Jury vertreten sein. Damit hat das Baudepartement sehr gute Erfahrungen gemacht.

#### **4.1. Erhöhungsantrag der BPK**

Der GPK-Präsident weist darauf hin, dass die BPK dem Erhöhungsantrag um CHF70'000.00 mit 9:2 Stimmen zugestimmt hat. Dieser Mehrbetrag soll verwendet werden, um eine allfällige Nachbearbeitung nach Abschluss des Wettbewerbes zu ermöglichen. Die GPK übernimmt stillschweigend den BPK-Antrag. Diverse Mitglieder unterstützen den Antrag der BPK, weil vor allem das Tempo erhöht und in der Folge Kosten eingespart werden können.

Die GPK stimmt dem Antrag der BPK auf Erhöhung des Wettbewerbskredites um CHF 70'000.00 auf neu CHF 700'000.00 einstimmig mit 6:0 Stimmen zu.

#### **4.2. Zum Verzicht auf Aufnahme von Schülerinnen und Schülern Unterfeld-Süd, Baar**

Ein Mitglied fragt dazu, ob die Gemeinde Baar (oder die Stadt Zug) nun plötzlich nicht mehr mitziehen wolle, denn diese Kinder müssen ja irgendwo in der Nähe zur Schule gehen. Die Stadträtin informiert, dass bezüglich den Verhandlungen mit der Gemeinde Baar drei Schritte erwähnenswert sind:

##### **1. Schritt**

2016 haben die Stadt Zug und die Gemeinde Baar eine Vereinbarung abgeschlossen, die besagt, dass Schülerinnen und Schüler aus dem Unterfeld in Baar im Schulkreis West der Stadt Zug aufgenommen werden und in die Schule gehen können. Der Vorbehalt war, dass die Überbauung Unterfeld realisiert wird. Wie allen bekannt ist, wurde der Bebauungsplan am 12. Februar 2017 abgelehnt. Die Stadt hat zwar Ja gesagt und die Gemeinde Baar hat dazu Nein gesagt, es hätte aber ein Ja von beiden Gemeinden benötigt. Für die Stadt Zug war damit klar, dass die Aufnahmepflicht aufgrund der getroffenen Vereinbarung, bzw. dem Vorbehalt so nicht weiterbestehen würde.

##### **2. Schritt**

2018 bis 2019 wurden die Gespräche zur Aufnahme von Baarer Schülerinnen und Schülern im Schulkreis West mit der Gemeinde Baar fortgeführt und es wurde nach einer neuen Lösung gesucht.

##### **3. Schritt**

Im Juni 2019 erfolgte der Stopp der Verhandlungen von Stadtzuger Seite. Gründe dafür waren zu grosse Diskrepanzen in zeitlicher, politischer und finanzieller Hinsicht. 2016 hätte man ein solches Projekt gemeinsam entwickeln können, da die Überbauungen etwa zeitgleich erstellt worden wären und beide Seiten Schülerinnen und Schüler generiert hätten. Heute ist es nun so, dass im Baarer Teil bis 2026/2028 viel weniger Kinder anfallen werden. Gemäss Schätzungen von Baar werden es maximal 20 Kinder sein. Andererseits ist nicht klar, was mit dem Zuger Teil passiert, da es im Moment dort keine Planungsabsichten gibt.

Im Februar 2020 wurde deshalb eine neue Vereinbarung abgeschlossen, dass entlang der Gemeindegrenzen geprüft wird, wo andernorts gemeinsame Projekte entwickelt werden können. Die Idee ist, dass das Resultat bis 2021 vorliegt.

## **5. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrages des Stadtrates Nr. 2585 vom 12. Mai 2020 sowie des Bericht und Antrages der Bau- und Planungskommission (BPK) Nr. 2585.1 vom 26. Mai 2020 empfiehlt die GPK die Vorlage mit 6:0 einstimmig zur Annahme. Ein Mitglied hat die Sitzung vor der Abstimmung verlassen müssen.

## **6. Antrag**

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- 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 700'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 966 Schulanlage Herti, Erweiterung und Sanierung, zu bewilligen.

Zug, 18. Juni 2020

Für die Geschäftsprüfungskommission  
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilage:

- Präsentation Erweiterung und Sanierung Schulanlage Herti: Wettbewerbskredit (13 Seiten)