

Nr. 2670.2

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Erweiterung Schulanlage Loreto, Objektkredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission Nr. 2670.2 vom 30. August 2021

Sehr geehrte Frau Präsidentin
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. 2670 vom 22. Juni 2021 und auf den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2670.1 vom 17. August 2021.

2 Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Siebner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtratsvizepräsidentin Vroni Straub, Vorsteherin Bildungsdepartement, Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Paul Knüsel, Leiter Hochbau, Stadtrat André Wicki, Vorsteher Finanzdepartement sowie Andreas Rupp, Finanzsekretär. Auf die Vorlage wird eingetreten.

3 Erläuterungen der Vorlage

Die zuständigen Stadträtinnen und Paul Knüsel erläutern und kommentieren die Vorlage anhand einer Präsentation (siehe Beilage 1). Ergänzend zur Präsentation werden folgende Punkte ausgeführt:

Ausgangslage (S. 3)

Die Schulanlage Loreto wurde 1969 in Betrieb genommen und seither, bis auf zwei, 1970 in Betrieb genommene Pavillons für die Freizeitbetreuung, nie erweitert. Die Schulanlage Loreto wurde gut unterhalten und befindet sich in gutem Zustand, stösst aber an Kapazitätsgrenzen. Im Jahre 1996 wurden die Gebäulichkeiten in einer Gesamtsanierung mit einem Investitionskredit von brutto CHF 26.8 Mio. ertüchtigt. Das Schulraum-Management im Loreto ist aktuell auf sehr hohem Niveau und die einzelnen Räume haben eine hohe Auslastung. Die Raumreserven sind nun aber definitiv ausgeschöpft und es braucht nun erstmals eine Erweiterung der bestehenden Anlage.

Schulraumbedarf (S. 4)

- Die rückläufige Entwicklung der Schülerzahlen gegenüber 2019 führen zu einer leichten Entlastung um eine Klasse (25 statt 26 Klassen für das Schuljahr 2021/22). Grund war insbesondere die hohe Übertrittsquote, was sich natürlich auf die Oberstufe im Loreto auswirkt. Es ist davon auszugehen, dass dies nur eine vorübergehende Schwankung und nicht eine langfristige Entwicklung ist.
- Die Erweiterung der Schulanlage deckt den Raumbedarf über das Jahr 2030 hinaus.

- Die in der politischen Beratung des Wettbewerbs- und Projektierungskredits geäusserte Anregung des GGR, die Raumkapazitäten von Anfang an ausreichend und mit gewissen Reserven zu planen, wurde für den Wettbewerb aufgenommen: Anstatt mit 28 Klassen wurde mit 32 Klassen geplant und projektiert, darauf basiert auch der Objektkredit. Die Erweiterung um vier Klassen hat zur Konsequenz, dass die Kosten anteilmässig höher ausfallen.

Wettbewerb (S. 5)

Das Siegerprojekt wurde in einem anonymen, einstufigen Wettbewerb im offenen Verfahren ermittelt und stammt vom Zuger Architekturbüro Gauch & Schwartz GmbH. Die Jury hat dem Projekt bei der Beurteilung insbesondere folgende Punkte attestiert:

- hervorragende räumliche und architektonische Eingliederung ins Areal und die bestehende Anlage
- Aufteilung in zwei Trakte für schulische und schulergänzende Nutzungen ist eine ideale Lösung
- hohe Aufenthaltsqualität innen und aussen für die Schülerinnen und Schüler
- nachhaltige und wirtschaftliche Gebäudestruktur

Projektierung Übersicht (S. 6)

- Trakt 6: Fügt sich in bestehende Topographie ein; Optimale Anbindung an bestehendes Schulareal mit kurzen, direkten Wegverbindungen; Erschliessung ab Pausenplatz (Ebene C) und Sportplatz (Ebene A), Rücksichtnahme auf die dahinterliegenden Liegenschaften (Höhe).
- Trakt 7: Ausrichtung an unterliegende, feinkörnige Objekte
- Es gibt eine klare Trennung der Nutzungen: Während im Trakt 6 Schulbauten untergebracht sind, ist der separate Trakt 7 der schulergänzenden Betreuung und dem Hauswirtschaftsunterricht vorbehalten.

Projektierung Trakt 6 (S. 7 bis 11)

- Das Raumprogramm wurde auf Wunsch des Parlaments erweitert.
- Die Ausformulierung der Fassade mit Vor- und Rücksprüngen sowie Bretterstruktur (Holz-Elementbau statt Sichtbeton) schafft Bezug zum Bestand.
- Der gewählte Stützenraster sichert hohe Flexibilität: Das lässt verschiedene Nutzungen zu und der Schulraum lässt sich umgestalten oder bei zukünftigem Bedarf auch umnutzen.
- Im Zentrum des viergeschossigen Baukörpers befindet sich jeweils ein beispielbarer Kern, um den die Unterrichtsräume angeordnet sind.
- Der Materialisierung ist auch hinsichtlich Eco und Nachhaltigkeit eine sehr hohe Beachtung zugewiesen worden.
- Trakt 6 zeichnet sich aus durch eine sehr gute Anbindung (Pausenplatz und Sportplatz) sowie die Rücksichtnahme auf das bestehende Gelände.

Projektierung Trakt 7 (S. 12 bis 15)

- Im Raumprogramm enthalten ist die schulergänzende Betreuung und der Hauswirtschaftsunterricht.
- Auch beim zweigeschossigen, länglichen Baukörper von Trakt 7 kommt die Hybridbauweise in Holz und Beton zum Ausdruck (Erschliessungskern in Beton und andere Bauteile sowie Gebäudehülle in Holz).
- Der Erschliessungskern in der Mitte ist unterkellert (Technikräume).
- Der über die Gebäudelänge geführte Laubengang (Balkon) schafft räumliche Qualitäten für den Alltag der Schülerinnen und Schüler und ermöglicht den Aufenthalt im Aussenraum.

Projektierung Trakt 6 + 7 (S. 16 bis 18)

Nachfolgend werden die wichtigsten Punkte genannt, weitere Details sind den Folien (siehe Beilage 1) zu entnehmen:

Konstruktion

- Hybridbauweise in Holz und Beton
- Stützenraster sichert hohe Flexibilität
- Innenwände in Leichtbauweise
- Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung
- Foundation und Konstruktion ist für mögliche spätere Aufstockung ausgelegt; Aufstockung nur bei Trakt 6 möglich, bei Trakt 7 besteht eine Höhenbeschränkung

Gebäudetechnik

- Photovoltaikanlage auf Dachflächen zur Stromproduktion für Eigengebrauch
- Anschluss Schulanlage Loreto ans Circulago-Netz
- Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für optimale Luftqualität

Ökologie

- Gebäudestandard Minergie-P-ECO (Standard für Neubauten bei der Stadt Zug). Die gewählten Materialien sind sehr nachhaltig, die ECO-Bauweise wird gut berücksichtigt.

Hindernisfreie Architektur

- Hindernisfreies Bauen nach Norm SIA 500 ist in die Planung eingeflossen und in den Kosten enthalten.

Kosten Erweiterung (S. 19)

- Kosten und Kennwerte sind der Folie zu entnehmen

Termine Erweiterung (S. 20)

Die ganze Planung ist in enger Zusammenarbeit mit dem Bildungsdepartement und den Nutzerinnen und Nutzern der Schulanlage Loreto erfolgt.

Ausblick (S. 21)

Umgang mit bestehender Schulanlage

- Die Anlage befindet sich in gutem Zustand
- Es erfolgen regelmässige Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten
- Die bauliche Struktur erlaubt weder Aufstockung noch räumliche Erweiterung
- Projekte: Anschluss Circulago sowie diverse Brandschutz- und Sicherheitsmassnahmen

Bedarf Sportanlagen Oberstufe

- Bereits beim Wettbewerbskredit wurde der Bedarf an Sportanlagen für die Oberstufe aufgezeigt.
- Die bestehenden Sportanlagen im Loreto würden (bei optimalem Hallenmanagement) für 32 Klassen genügen, auch wenn damit die Kapazitätsgrenze erreicht ist. Jedoch gibt es daneben Vereine, welche die Anlagen auch nutzen möchten (teilweise auch Nutzung tagsüber, zum Beispiel Seniorenturnen).
- Es besteht leider keine Möglichkeit andere Sporthallen im Umfeld mitzunutzen (Kantonsschule).

- Konkret läuft im Moment eine Machbarkeitsstudie zur Ausweitung der Sporthallen am heutigen Standort. Die Idee ist, dass der bestehende Aussenhartplatz angehoben und darunter eine tiefergelegte Sporthalle gebaut wird. So könnte allenfalls eine zusätzliche Sporthalle im Loreto geschaffen werden, ohne dass man vom Aussenraum etwas verliert.

Schulraumplanung

Der Bericht Erweiterung Oberstufe nach 2035, Teil 3, wird im September 2021 fertiggestellt und dem GGR dann zur Kenntnisnahme gebracht.

Frühere Beratung der BPK

In der BPK wurde der Antrag gestellt, den ganzen Trakt 7 zu unterkellern. Das Baudepartement wies darauf hin, dass ein solcher Antrag vom Ablauf her (leider) zu spät kommt. Die BPK hat das Projekt in mehreren Schritten begleitet. Das ganze Raumprogramm wird im Wettbewerbsprogramm definiert, damit die am Wettbewerb teilnehmenden Teams wissen, was gefordert ist. Bei der Jurierung wird dann geprüft, ob das Raumprogramm erfüllt wurde. Die BPK hat dieses Wettbewerbsprogramm gesehen und diskutiert. Damals wäre ein geeigneter Zeitpunkt gewesen, um einzuschreiten und die Aufnahme einer Unterkellerung ins Programm zu fordern. Auch ein Jahr später bei der Präsentation der jurierten Projekte wäre nochmal ein möglicher Zeitpunkt gewesen um einzuwenden, dass man über das Raumprogramm sprechen müsse. Zu Beginn der Projektierung wäre das ebenfalls noch möglich gewesen. Nun stehen wir vor dem Objektkredit und es ist grundsätzlich zu spät, um am Raumprogramm noch etwas zu ändern. Das heisst nicht, dass dies nicht möglich ist, jedoch müsste das Projekt zurückgenommen und überarbeitet werden.

Der Antrag auf Unterkellerung wurde von der BPK mit 6:3 Stimmen abgelehnt. In der Schlussabstimmung stimmte die BPK dem Baukredit dann mit 9:0 Stimmen zu.

Zudem kam seitens BPK der Hinweis, dass die Optimierung des Aussenraums und der Wegführungen sowie -anbindungen ausserhalb des Wettbewerbsperimeters mit der Erweiterung der Schulanlage von Vorteil mit dem im Wettbewerbsverfahren bestimmten Landschaftsgärtner abgestimmt sein soll, um Synergien nutzen zu können. Das Baudepartement hat diesen Hinweis aufgenommen. Weiter soll geprüft werden, ob die Beschränkung des Höherbaurechts für Trakt 7 abgelöst werden könnte. Auch das wird seitens Baudepartments abgeklärt.

Abklärungsauftrag zuhanden des GPK-Protokolls:

Das Baudepartement hat diesen Abklärungsauftrag nach der GPK-Sitzung an die Immobilien weitergeleitet. Die Abteilung Immobilien wird mit den entsprechenden Eigentümern die Verhandlungen führen. Sollten die Höhenbeschränkungen abgelöst werden, wird das Baudepartement die statischen Massnahmen umsetzen, die eine spätere Aufstockung zulassen werden (analog zu Trakt 6). Die Mehrkosten werden über die Reserven abgedeckt.

Einbezug Bildungsdepartement

Das Bildungsdepartement wurde als Nutzerin von Anfang an einbezogen und war mit dem Prorektor, der die Schulanlage Loreto ausgezeichnet kennt, auch am Juryverfahren aktiv dabei. Das Bildungsdepartement ist sehr zufrieden mit dem ausgewählten Projekt und freut sich auf eine Inbetriebnahme im Schuljahr 2024/2025, wenn alles wie geplant klappt.

4 Beratung

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Unterkellerung

Ein Mitglied bedauert sehr, dass die BPK es leider versäumt habe, die Unterkellerung von Trakt 7 zu einem früheren Zeitpunkt einzubringen. In der Tat sei es jetzt dafür wohl zu spät. Von Seiten der Vereine gebe es ganz bestimmt einen ausgewiesenen Bedarf an zusätzlichen Räumen z.B. für Musikproben (diese Nachfrage gab es auch in der Galvanik).

Einbezug GGZ

Frage: Ein Mitglied erkundigt sich, ob die GGZ (wegen der benachbarten Liegenschaft) auch in die Planung des Projekts einbezogen wurde und ob keine Zusammenarbeit in Form von gegenseitiger Benutzung von Räumen möglich sei.

Antwort: Diesbezügliche Abklärungen mit der GGZ haben tatsächlich stattgefunden. Die GGZ ist mit dem bestehenden Raum für das Freizeitzentrum zufrieden. Seitens Stadt Zug wurde die Möglichkeit abgeklärt, ob der GGZ-Trakt auch für Schulraum nutzbar ist. So hätte man das Erweiterungsprojekt entlasten und der GGZ andere Räume anbieten können. Der Trakt, in dem die GGZ untergebracht ist, eignet sich allerdings nicht als Schulraum, weil dieser Trakt damals nach den Bedürfnissen des Freizeitentrums erstellt wurde.

Abbruch Pavillons und südliches Gebäude

Ein Mitglied stellt fest, dass nirgends darauf hingewiesen wird, dass die zwei Pavillons sowie ein weiteres Gebäude südlich davon abgebrochen werden müssen. Denn sonst habe der neue Trakt 7 kein Platz.

Antwort: Die rund 50-jährigen Pavillons werden zurückgebaut und es werden aber keine weiteren Gebäude abgerissen, die nicht der Stadt Zug gehören. Ein Mitglied ist nach eigenen Recherchen der Ansicht, dass ein weiteres Gebäude (eine Art ausgebaute Scheune) südlich der Pavillons vom Projekt betroffen ist.

Nachtrag zuhanden des GPK-Protokolls (Richtigstellung durch das Baudepartement):

Nebst dem Pavillon wird der angebaute «Schopf» abgebrochen. Das Malergeschäft Daniel Meyer hat darin sein Lager. Auch das «Atelier für Forum junge Kunst» ist darin untergebracht. Zudem wird der Unterstand an der Löberenstrasse abgebrochen. Dieser offene Unterstand wird vor allem bei schlechterem Wetter von den Schulen genutzt.

Ausführungsplanung

Ein Mitglied findet es gut, dass endlich wieder einmal ein Zuger Architekturbüro den Wettbewerb gewonnen hat. Als Input merkt es an, dass ihm nicht bekannt ist, wie stark dieses Büro in der Ausführungsplanung ist und dies von der Projektleitung berücksichtigt werden sollte.

Antwort zur Ausführungsplanung: Bei diesem Architekturbüro ist ein gutes Wissen und viel Know-how vorhanden.

Trakt 7: Option Zusammenlegung Ess- und Aufenthaltsraum mittels Schiebetür

Ein Mitglied führt aus, dass im Trakt 7 vier Räume für die schulergänzende Betreuung (Essraum und Aufenthalt) entstehen sollen. Es würde die Möglichkeit einer Zusammenlegung mittels Schiebewand begrüssen, so dass aus zwei Räumen ein Raum gemacht werden kann. Ein solcher Raum wäre dann multifunktional nutzbar. Dies sei gemäss aktueller Zeichnung aufgrund der Möblierung (Anordnung der Schränke) nicht möglich. Die Gestelle könnten auf Rollen weggeschoben werden. Das Baudepartement wird gebeten, diese Möglichkeit zu prüfen. Das Baudepartement hat das Anliegen notiert und wird prüfen, was technisch möglich ist.

Rückmeldung dazu:

Dieses Anliegen wird das Baudepartement in die weitere Planung aufnehmen und prüfen. Eine abschliessende Antwort kann zurzeit nicht gemacht werden. Dazu braucht es Abklärungen welche den Brandschutz, Gebäudetechnik, Statik, Betrieb usw. betreffen. Falls eine solche Option möglich ist, werden wir diese umsetzen.

Hinweise zu Trakt 6: Glaswände, Beleuchtung und Holzfassade ohne Vordach

Ein Mitglied weist darauf hin, dass auf der Visualisierung von Trakt 6 viele Glaswände zu sehen sind. Im Schulhause Riedmatt habe man bei der Abnahme durch den Kanton Zug die Erfahrung gemacht, dass überall bei grossen Glaswänden eine Zeichnung oder etwas anderes angebracht werden muss, weil theoretisch eine Person in die nicht genügend sichtbare Glaswand hineinrennen könnte. Dies müsse man sich bewusst sein, auch wenn Glaswände gut aussehen. Das gleiche gilt für die Problematik mit den Vögeln aus dem Aussenraum.

Antwort: Die Nutzerinnen und Nutzer der Schulanlage wurden zu dieser Thematik und nach ihren Bedürfnissen befragt. Bei Bedarf gebe es auch schöne Lösungen, wie diese Wände abgedeckt werden können.

Ein Mitglied weist zudem darauf hin, dass bei der Visualisierung keine Leuchten zu sehen sind. Ein Schulzimmer braucht aber relativ viele Leuchten, um bis 500 Lux Beleuchtungsstärke zu erreichen.

Ein weiteres Mitglied findet die Holzfassade bei Trakt 6 gut, jedoch sei bedauerlicherweise kein Vordach vorgesehen. Die Holzfassade werde darunter leiden, wenn es keine Überdachung gibt.

Planung nach der Methode Building Information Modeling (BIM)

Frage: Weshalb wurde nach der BIM-Methode geplant und was ist der Mehrwert dazu?

Antwort: Die BIM-Methode wurde bei der Schulraumplanung gewählt, weil sie für das Baudepartement einen klaren Mehrwert bringt. Bei der Planung nach der BIM-Methode (zweidimensional oder dreidimensional) werden Informationen zum Gebäude digital erfasst. BIM ist eine grosse Welt, die viel leisten und viele Informationen abgeben kann. Die Planung und der Bau nach der BIM-Methode ist die Zukunft. Es handelt sich aktuell beim Baudepartement und im vorliegenden Fall um ein «reduziertes» BIM; es werden nur so viele Informationen verlangt, wie es für das Baudepartement einen entsprechenden Nutzen oder Mehrwert darstellt, insbesondere auch für die Bewirtschaftung des Gebäudes (Bauwerksdokumentation).

Bei der Planung besteht der Mehrwert darin, dass eine kollisionsfreie Planung ermöglicht wird. Zudem kann in der BIM-Welt gesagt werden, was ein Schulzimmer alles beinhalten muss. Wenn die Planerin oder der Planer dann die Planung gemacht hat, kann überprüft werden, ob alle Informationen (z. B. Anzahl Steckdosen und Lichtschalter), die vorgegeben wurden, enthalten sind.

Dieser Mehrwert durch die Planung nach der BIM-Methode verursacht praktisch keine Mehrkosten bei der Planung. Haustechnikplanerinnen und Haustechnikplaner planen bereits nach der BIM-Methode, bei der Architekturplanung sind noch nicht alle so weit.

Ergänzung: Ein zentraler Punkt bei BIM ist, dass alles vernetzt ist. Damit sieht man, wenn etwas vertikal oder horizontal nicht funktioniert, mögliche Problempunkte kommen früher zum Vorschein und Fehlerquellen können frühzeitig aufgedeckt werden. In den angelsächsischen Ländern wird bereits seit vielen Jahren nach der BIM-Methode geplant.

Schulraumplanung und zweiter Oberstufenstandort

Frage betreffend Seite 3 der Vorlage: Ist es richtig, dass neu mit 32 Klassen geplant wird und damit der Raumbedarf bis 2030 abgedeckt werden kann?

Antwort: Der Raumbedarf kann über 2030 hinaus abgedeckt werden, vielleicht bis 2034.

Ein Mitglied stellt dazu folgende **Frage**: Die Fertigstellung der Erweiterung ist für den Sommer 2024 geplant. Die Erweiterung soll also den Bedarf für etwas mehr als sechs Jahre abdecken. Das wirkt nach sehr viel Geld für eine kurze Zeit, in der man den Bedarf decken kann. Zudem wird in jüngster Vergangenheit viel über die Schulraumplanung gesprochen. Deshalb möchte man als GPK-Mitglied in der Fraktion Auskunft geben können zur Frage, welcher Bedarf mit diesem Projekt abgedeckt wird. Hinzu kommt die **Frage**, wo noch Flexibilität vorhanden ist und wo nicht?

Antwort: Man hätte auch schreiben können, dass mit der Erweiterung des Raumbedarfs bis 2032 abgedeckt wird. Die Schulraumplanung ist allerdings keine exakte Wissenschaft, sondern es handelt sich um Prognosen. Deshalb hat man sich darauf geeinigt zu kommunizieren, dass der Raumbedarf «über 2030» hinaus mit dieser Erweiterung der Schulanlage Loreto abgedeckt wird. Der Schulraumplanungsbericht Teil 3 ist in Erarbeitung und wird die Lücke von 2030 bis 2040 füllen. In diesem Bericht ist auch die Oberstufe ein Thema und wie es dort weitergeht. Das kann im Rahmen dieser Vorlage nicht abgebildet werden. Klar ist, dass die Schulanlage Loreto nach der Erweiterung fertig gebaut ist und abgesehen von der Aufstockung von Trakt 6 an diesem Standort keine zusätzlichen Schulräume erweitert werden können.

Ein Mitglied steht mit Überzeugung hinter dem Projekt. Zur Schulraumplanung fügt das Mitglied allerdings dennoch kritisch an: Die Erfahrung mit der Schulraumplanung in der Stadt Zug und auch dieses Projekt, mit dem man nach rund zehn Jahren wieder an der Kapazitätsgrenze angelangt ist, hinterlassen den Eindruck, dass man mit der Schulraumplanung doch hinterherhinkt. Für die Volksabstimmung zur Vorlage ist es deshalb wichtig, Vertrauen aufzubauen und zu vermitteln, dass die Erweiterung der Schulanlage Loreto wichtig ist, die Stadt Zug sich aber auch mit der weiteren Planung für die Oberstufe beschäftigt, da etwas auf die Schulanlage Loreto folgen muss, sobald diese ihre Kapazitätsgrenze erreicht hat.

Antwort: Diese Planung ist bereits im Gang. Der Schulraumplanungsbericht Teil 3, der die Zahlen dazu liefert, kommt im September 2021.

Ergänzung: Aktuell wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision natürlich nach einem zweiten Oberstufenstandort gesucht. Es wird sich weisen, wo sich dieser Standort befinden wird. Das Baudepartement führt diesbezüglich bereits Evaluationen durch. Dieser neue Standort muss jetzt angedacht werden.

Die Ortsplanungsrevision ist der richtige Zeitpunkt, um Aussagen darüber machen zu können, wo in der Stadt Zug zukünftig ein zweiter Oberstufenstandort sein kann.

Ein Mitglied merkt an, dass es die früheren Schulraumplanungsberichte auch nochmal studiert habe. Im Schulraumplanungsbericht Teil 1 wird die Schulanlage an keiner Stelle erwähnt, im Teil 2 ist auf Seite 16 (unter Punkt 3.7 Verdichtungspotenzial Oberstufe) ein kleiner Abschnitt zu finden, der folgendermassen lautet:

«Am Oberstufenstandort Loreto wird mit dem laufenden Bauprojekt [Fussnote: Inbetriebnahme geplant SJ 2024/25] das Ausbaupotenzial auf insgesamt 32 Klassen ausgeschöpft. Der mit diesem Ausbau zur Verfügung gestellte Schulraum reicht jedoch voraussichtlich ab dem SJ 2030/31 nicht mehr aus, den steigenden Bedarf zu decken. Angesichts der prognostizierten Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler besteht deshalb weiterer Bedarf an Schulraum für sechs zusätzliche Klassen. Dieser kann über die Eröffnung eines neuen Standorts gedeckt werden. Alternativ könnte eine weitere Verdichtung des bestehenden Standortes geprüft werden.»

Ein Mitglied fügt an, dass im Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2670 auf Seite 14 festgehalten ist, dass sich derzeit vier Optionen abzeichnen für einen zweiten Oberstufenstandort, unter anderem auf dem früheren Gaswerkareal oder in der Äusseren Lorzenallmend.

Antwort: Es gibt städtische Areale, wo Schulstandorte realisiert werden können. Bei der Evaluation möglicher Standorte für eine zweite Oberstufe müssen verschiedene Überlegungen einfließen. Zum Beispiel muss eine Oberstufe eine bestimmte Grösse haben, um an einem neuen Standort als sinnvolle Schuleinheit zu funktionieren. Mit Überlegungen zu Übergangslösungen befasst sich die Schulraumplanung bereits, aber es liegen noch keine konkreten Lösungen auf dem Tisch.

Ein Mitglied stellt fest, dass in der Vorlage von vier Optionen für einen zweiten Oberstufenstandort gesprochen wird, aber nur zwei Standorte genannt werden. **Frage:** Welches wären die anderen beiden Optionen?

Antwort: Das Baudepartement wird abklären und nachliefern, welche vier Standortoptionen spezifisch die Oberstufe betreffen. Dies wird auch im Schulraumplanungsbericht Teil 3 enthalten sein, der im September 2021 an den GGR geht.

Abklärungsauftrag Baudepartement:

Neben den bereits genannten der Äusseren Lorzenallmend und dem Gaswerkareal bezieht sich die Aussage auf mögliche Standorte nördlich der Schulanlage Herti und an der Nordstrasse oberhalb der heutigen Sportanlagen. Ob sich diese Areale – vorerst aus fachlicher Sicht – tatsächlich eignen, wird in einem ersten Schritt im Schulraumplanungsbericht Teil 3 aufzeigen, der kurz vor Abschluss steht. Dieser wird noch im September 2021 an den GGR gehen.

Positive Anmerkungen zum Projekt: Einem Mitglied gefällt das Projekt, insbesondere die Anpassung von Trakt 6 an die bestehenden Bauten sowie die Laubengänge bei Trakt 7. Positiv ist ebenfalls, dass die Schulzimmer mit Linoleum ausgestattet sind.

Hauswartwohnung

Frage: Wurde die Hauswartwohnung umgenutzt?

Antwort: In die Hauswartwohnung wurde nicht eingegriffen. Diese besteht immer noch als Hauswartwohnung. Ein Hauswart ist vor Ort und einer ausserhalb.

Auskunft Sanierungskosten

Ein Mitglied erinnert sich an eine Vorlage im Grossen Gemeinderat, bei der es um eine grosse Investition in die Sanierung der Loreto-Gebäude ging (aufgrund abbröckeln des Betons).

Frage: Wann war diese grössere Sanierung und wie gross war der damals investierte Betrag?

Antwort: Diese Zahlen müssen beschafft werden. Erforderliche Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten wurden regelmässig durchgeführt.

Ein anderes Mitglied erachtet es als sehr **wichtige Frage**, welche grösseren Beträge in die Sanierung der Schulanlage investiert wurden, insbesondere welche grösseren Beträge der GGR in den letzten 50 Jahren seit Bestehen der Anlage gesprochen hat. Man bittet das Baudepartement, dies abzuklären.

Abklärungsauftrag Baudepartement:

Urnenabstimmung vom 10. März 1996 betreffend Gesamtsanierung Schulanlage Loreto, Bruttokredit CHF 26.6 Mio. Davon bezahlte der Kanton Zug CHF 3.3 Mio. als Investitionsbeitrag. Der Kredit wurde mit brutto CHF 26.8 Mio. abgerechnet.

Photovoltaikanlage

Frage: Wird ein aufgeständertes oder ein flaches Modell gewählt?

Antwort: Das Modell ist noch explizit beschrieben. In der Regel wird die PV-Anlage leicht aufgestellt (im Winkel von 20° bis 30°) und ausgerichtet, um den maximalen Wirkungsgrad zu erzielen. Bei flachliegenden PV-Anlagen ist der Wirkungsgrad um 10% bis 15% tiefer. In der Regel wird ein aufgeständertes Modell geplant.

Provisorium für Pavillons der Freizeitbetreuung

Frage: Gibt es für die rückgebauten Pavillons der Freizeitbetreuung ein Provisorium während der Bauzeit und – wenn ja – wo kommt dieses zu stehen?

Antwort: Es wird ein Provisorium mit reduziertem Angebot hinter dem Sportplatz geben. Das Minimalangebot wird in Form eines Provisoriums während der Bauzeit abgedeckt.

Veloabstellplätze

Frage: Sind für die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler auf dem bestehenden Areal genügend Veloabstellplätze vorhanden oder müssen neue Abstellplätze ergänzt werden?

Antwort: Dieses Thema wurde mit dem Schulleiter vor Ort abgeklärt und die Bedürfnisse sind eingeflossen.

Kosten Trakt 6 und Trakt 7

Frage: Kann gesagt werden, was Trakt 6 und Trakt 7 separat kosten? Es wird festgestellt, dass es sich beim Erweiterungsprojekt im Moment um ein Paket mit Trakt 6 und Trakt 7 handelt, das praktisch CHF 2.5 Mio. pro Schulklasse umfasst. Es müsste gesagt werden können, welchen Anteil die schulergänzende Betreuung ausmacht.

Antwort: In Trakt 6 ist eine reine Schulnutzung und in Trakt 7 mit dem Hauswirtschaftsunterricht ebenfalls eine Schulnutzung sowie eine schulergänzende Betreuung untergebracht. Der Teil Hauswirtschaftsunterricht befindet sich heute noch in der HPS.

Die schulergänzende Betreuung wurde von Anfang an, bereits im Wettbewerbsprogramm mitgeplant, weil es auch in der Oberstufe eine Freizeitbetreuung braucht, die aber anders aussieht als bei der Unterstufe. Schülerinnen und Schüler sollen über Mittag die Möglichkeit haben, sich auf dem Schulgelände aufzuhalten.

Das Baudepartement ist überzeugt, dass dieses Angebot die Oberstufe stärken wird.

Weitere Erläuterungen: Zu den separaten Kosten pro Trakt, diese würden sich errechnen lassen, das Baudepartement aber an dieser Stelle keine geschätzte Zahl nennen möchte. Vielleicht fällt rund ein Drittel auf Trakt 7 und zwei Drittel auf Trakt 6, aber dies ohne Gewähr, weil eine Berechnung nötig wäre. Ein Kostenpunkt, der bei Trakt 7 ins Gewicht fällt, sind die Küchen für den Hauswirtschaftsunterricht.

Ergänzung: Das Raumprogramm für die Schulnutzung kann nicht nur im Trakt 6 abgewickelt werden, dazu braucht es auch Trakt 7.

Ein Mitglied erachtet die Frage nach den separaten Kosten als Makulatur, da die Vorlage ein zusammenhängendes Paket mit zwei Trakten beinhaltet. Hinzu komme die Umsetzung der Motion im Kantonsrat, mit der die Gemeinden beauftragt werden, schulergänzende Betreuung anzubieten.

Antwort: Im Wettbewerb gab es auch Projekte, die das gesamte Raumprogramm im Trakt 6 abgewickelt haben. Bei einer solchen Lösung hätte es nur ein Gebäude und somit ein Trakt mit grossem Volumen gegeben. Dies hätte den Nachteil mit sich gebracht, dass mit massiven Einsprachen von den dahinterliegenden Liegenschaftseigentümerinnen und Liegenschaftseigentümern hätte gerechnet werden müssen. Das Siegerprojekt hatte die Aufgabe hinsichtlich Höhenentwicklung gut gelöst, indem ein Teil der Schulnutzung in einem anderen Gebäude untergebracht wurde. Von der Kostenplanung her, hat es keine grosse Rolle gespielt, denn das Siegerprojekt war eines der günstigeren Projekte. Es wird also nicht automatisch günstiger, wenn alles in einem Volumen abgewickelt wird.

Einsprachen

Frage: Es zeichnet sich also nicht ab, dass es Einsprachen aus dem Quartier gibt, weil aufgrund der Volumen und Höhe der Gebäude niemand massiv in seiner Aussicht eingeschränkt wird? Denn beim Schulhaus Riedmatt waren Einsprachen ein Problem und haben alles verzögert.

Antwort: Einsprachen zeichnen sich derzeit nicht ab. Die Anwohnerschaft wird wieder über das Projekt informiert, wenn der Baukredit vom GGR gesprochen wird. Die Voraussetzungen sind mit diesem Projekt ideal, dass es nicht zu Einsprachen kommen sollte, aber eine Garantie dafür gibt es nie.

Aufstockung

Ein Mitglied möchte Gewissheit darüber, wo – nicht nur kurzfristig – die notwendige Flexibilität ausgeschöpft ist. Deshalb möchte sie eine Antwort darauf geben können, ob eine Aufstockung technisch möglich ist, auch wenn das rechtlich zu Einsprachen führen kann.

Das Baudepartement möchte klarstellen, dass es ein Zusatzbonus des Siegerprojektes ist, dass bei diesem Projekt auch die Höhe hinsichtlich Einsprachen vorteilhaft ist. Dies sei bei der Jurierung aber kein erheblicher Faktor gewesen.

Ergänzung: Eine Aufstockung ist nur bei Trakt 6 möglich, bei Trakt 7 besteht eine Höhenbeschränkung zugunsten der Nachbarliegenschaften. Aus statischer Sicht wäre aber auch eine Aufstockung von Trakt 7 möglich. Die BPK hat das Baudepartement beauftragt zu prüfen, ob diese Höhenbeschränkung abgelöst werden kann. Wenn eine Ablösung möglich ist, dann ist die statische Ertüchtigung für eine Aufstockung ein eher geringer Kostenpunkt, der mit der Reserve aufgefangen werden kann.

Das Baudepartement weist darauf hin, dass es sich beim Höherbaurecht um eine Dienstbarkeit handelt, die seit langem eingetragen ist. Die Nachbarschaft muss diese Dienstbarkeit nicht abgeben.

Betreuungssituation Oberstufe

Die Betreuungssituation an einer Oberstufe ist nicht vergleichbar mit einer Betreuungssituation auf Primarstufe. Bei der schulergänzenden Betreuung in der Oberstufe geht es darum, dass die Jugendlichen in einem geschützten Raum das Mittagessen zu sich nehmen (zum Beispiel anstelle Verpflegung in der Stadt) oder Hausaufgaben machen können. Der Mittag ist relativ kurz und einige Schülerinnen und Schüler kommen von Oberwil oder aus dem Quartier Riedmatt und können kaum nach Hause gehen über den Mittag. Deshalb müssen die Schülerinnen und Schüler die Möglichkeit haben, über die Mittagszeit an der Schule bleiben, dort essen und Zeit verbringen zu können.

Ergänzung: Es ist auch eine gewisse Gleichstellung mit den gleichaltrigen Kantonsschülerinnen und Kantonsschülern der ersten bis dritten Klasse. Diese haben mit der Kantine sogar ein noch grösseres Angebot.

Antrag Unterkellerung BPK

Ein Mitglied möchte die Meinung der GPK einholen zum Antrag der BPK betreffend Unterkellerung von Trakt 7 links und rechts des Erschliessungskerns und eine Konsultativabstimmung dazu durchführen. Es verweist auf die Argumentation, dass die Prüfung einer Unterkellerung eine erneute Berechnung zur Folge hätte und das Projekt zeitlich zurückwerfen würde.

Ein anderes Mitglied hat eine gewisse Sympathie für das Anliegen der Unterkellerung des gesamten Traktes 7, jedoch habe es die eingangs angeführten Argumente gegen diesen Antrag überzeugt.

Ein weiteres Mitglied hat den Antrag der BPK so verstanden, dass es nicht darum geht sogleich eine Unterkellerung zu bauen, sondern eine Unterkellerung zu prüfen. Man könne schlecht über eine Unterkellerung abstimmen, wenn die Kosten nicht bekannt sind.

Der Unterkellerung müsste zudem eine Nutzung zugewiesen werden. Davon hängt die Ausstattung, die Lüftung, Brandschutzthemen und die Erschliessung ab.

Ergänzung: Die Nutzung ist beschränkt, da kein natürliches Tageslicht vorhanden ist. Es wäre auf jeden Fall teilweise eine neue Planung vonnöten, dabei könnte dann die Frage von Oberlichtern geprüft werden.

Abstimmung

Die GPK lehnt den Antrag der BPK auf Prüfung einer Unterkellerung von Trakt 7 mit 4:3 Stimmen ab.

Kritik am Projekt: Preis-Leistungs-Verhältnis

Ein Mitglied hat Mühe mit dem Projekt und führt aus: Das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt bei diesem Projekt nicht. CHF 20 Mio. sei dafür wahnsinnig viel Geld. Das Projekt bringt zwar eine Verbesserung, aber andere Gemeinden bauen für diesen Betrag neue Schulanlagen vom Feinsten. Es ist nicht sicher, ob die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger bereit sind, einen solch hohen Betrag für eine Erweiterung auszugeben.

Frage: Als Vergleich, was hat das Schulhaus Riedmatt gekostet? Dieses sei etwa im gleichen Umfang gewesen.

Antwort: Der Baukredit für den Erweiterungsbau in der Schulanlage Riedmatt betrug CHF 16.5 Mio. Die Projekte sind aufgrund der Anforderungen (Oberstufe statt Primarstufe), der Lage und der Nutzung jedoch nicht vergleichbar.

Trotzdem ist die Abweichung nicht gross, ein Indikator dafür sind die Kennzahlen (Kubikmeterpreis und Geschossflächenpreis, siehe Vorlage auf S. 10). Die Kennzahlen für das vorliegende Projekt sind aber nicht bedeutend höher als beim Erweiterungsbau Riedmatt.

Ein Mitglied merkt an, dass der GGR ähnlichen Betreuungseinrichtungen im Guthirt an der Industriestrasse für CHF 3.6 Mio. zugestimmt hat. Diese Einrichtung war ebenfalls zweistöckig und mit einer Küche. Der Trakt für die schulergänzende Betreuung sieht zwar gut aus, dennoch ist der Gegenwert in Frage zu stellen. Und das wird wohl auch die SVP-Fraktion tun.

Das Baudepartement weist dazu darauf hin, dass nun nur vom Trakt 7 gesprochen wird, es aber auch noch den Trakt 6 gibt.

Ein Mitglied könnte durchaus Ja sagen zum Trakt 6, der sich in die bestehende Anlage einfügt. Es erkennt das Problem, dass Infrastrukturprojekte, die gestoppt werden, sich um Jahre verzögern (Beispiel Schulanlage Herti), dennoch erachtet es das Projekt trotzdem als absoluten Luxus.

Antwort: In Trakt 7 ist auch der Hauswirtschaftsunterricht untergebracht, der im Schulprogramm enthalten ist und Unterrichtsräume benötigt. Trakt 7 wird auch für die schulische Nutzung gebraucht.

Ein Mitglied: Es ist im Interesse aller und wichtig für unser Wirtschaftssystem, dass nicht alle Schülerinnen und Schüler an die Kantonsschule gehen, sondern dass auch gute Lehrlinge ausgebildet werden. Eine Mittagstischmöglichkeit und eine funktionierende Freizeitbetreuung ist eine Aufwertung für das Loreto. Eine Verbesserung der Gesamtanlage ist diesen Preis wert.

Ein anderes Mitglied stellt das Projekt bildungspolitisch nicht in Frage. Dennoch seien von aussen gesehen CHF 20 Mio. ein sehr grosser Betrag. Deshalb sei es wichtig, gute Argumente zu haben, um

die Wichtigkeit der vorliegenden Erweiterung zu deklarieren. Auf solche Fragen sollte man hinsichtlich der Volksabstimmung gerüstet sein.

Ein weiteres Mitglied pflichtet bei, dass es wichtig ist, etwas Gutes zu bauen. Im Riedmatt sei dies gelungen, auch wenn das für einen Auswärtigen vom Hinterland als Luxus erscheinen könnte. Zudem sei Minergie-P-ECO heute Standard und das Bauen teurer als früher.

Antwort: Die Stadt Zug baut im Moment – die aktuellen Planungen betrachtet – keine Luxusschulhäuser. Im Vergleich mit anderen Gemeinden und moderaten Schulhausplanungen liegt die Stadt Zug im Durchschnitt. Dennoch ist klar: Schulraum bauen kostet. Es wird von allen Seiten gefordert, dass Schulhäuser gebaut werden. Wenn der Schulraumbedarf gedeckt werden soll, dann braucht es auch das entsprechende Commitment. Ansonsten wird es weiterhin Provisorien und Pavillons geben, was unter dem Strich nicht günstiger ist.

Schlussabstimmung:

In der Schlussabstimmung stimmt die GPK der Vorlage mit 5:2 Stimmen zu.

5 Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Bericht und Antrages des Stadtrates Nr. 2670 vom 22. Juni 2021 und des Bericht und Antrages der Bau- und Planungskommission Nr. 2670.1 vom 17. August 2021 empfiehlt die GPK die Vorlage zur Annahme.

6 Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- für die Erweiterung der Schulanlage Loreto einen Objektkredit von brutto CHF 19'800'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 0963 Loreto, Oberstufe: Erweiterung, zu bewilligen.

Zug, 16. September 2021

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilagen:

- 1 Präsentation vom Baudepartement: Erweiterung Schulanlage Loreto, Objektkredit
- 2 Erweiterung Schulanlage Loreto, Stadt Zug: Fragen/Antworten Baudepartement
- 3 Erweiterung Schulanlage Loreto, Stadt Zug: Projektwettbewerb; Bericht des Preisgerichts Juni 2020 (nur für die GGR-Mitglieder, via Extranet GGR)
- 4 Kosten-/Nutzenvergleich Neubauten Riedmatt und Loreto vom 14. September 2021