

Nr. 2753.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Neubau zur Erweiterung der Schulanlage Herti; Objektkredit

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2753.1 vom 6. September 2022

Sehr geehrte Frau Präsidentin
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:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2753 vom 8. Juli 2022.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 6. September 2022 in Zehner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger, Paul Knüsel, Leiter Hochbau, und Stadträtin Vroni Straub, Vorsteherin Bildungsdepartement.

III Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterten die Vorsteherin des Baudepartements und der Leiter Hochbau die wesentlichen Aspekte der Vorlage.

IV Beratung

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Bauprojekt Bestandesbau

Ein Kommissionsmitglied fragt betreffend die vier Etagenküchen, ob das Essen angeliefert wird und – falls ja – wofür die vier Küchen zusätzlich noch gebraucht werden.

Das Essen wird angeliefert und in den Geräten der Küche regeneriert. Eine Etagenküche ist für 90 Kinder ausreichend. Die Verpflegungsverantwortlichen bereiten in den Küchen zudem Salat und Gemüse zu, denn das Essen wird weiterbearbeitet und angereichert. Auch das Znüni und Zvieri werden dort vorbereitet. Es braucht also eine normale Küche.

Volksabstimmung: Vorgehen bei Ablehnung einer Vorlage

Ein Kommissionsmitglied fragt, inwieweit sich die beiden Vorlagen bedingen beziehungsweise was passiert, wenn eine Vorlage abgelehnt wird.

Die Vorlagen sollen dem Stimmvolk gleichzeitig zum Beschluss vorgelegt werden. Es ist denkbar, dass dem einen Objektkredit zugestimmt, während der andere abgelehnt wird. Bei Zustimmung zum Neubau und Ablehnung der Sanierung des heutigen Schulhauses kann der Neubau realisiert werden und die Stadt wäre gehalten, eine andere, wiederum provisorische Notlösung für die Schulergänzende Betreuung zu finden. Im umgekehrten Fall wäre der Umbau für die Schulergänzende Betreuung sistiert und es müsste ein neues Projekt erarbeitet werden.

Ablauf Umsetzung / Ausblick Etappe II

Ein Kommissionsmitglied stellt mit Bezugnahme auf Folie 5 (Ablauf Umsetzung) fest, dass das grüne Feld, auf dem die Provisorien zu stehen kommen, grösser ist als die roten Neubauten. Deshalb fragt das Kommissionsmitglied, warum der Neubau nicht auf dem grünen Feld erstellt wird.

Die Verwaltung führt aus, dass beim Wettbewerb ein Perimeter festgelegt war. Das Siegerprojekt hat die Erweiterung im roten Bereich vorgesehen. Es wäre im Rahmen des Wettbewerbs zulässig gewesen, die Erweiterung im grünen Bereich vorzusehen. Die Verwaltung verweist zusätzlich auf die Folie 25 (Ausblick Etappe II), dort ist ersichtlich, dass im nördlichen Bereich (wo zuvor die Provisorien stehen) die Schulanlage in der zweiten Etappe bis 2033/34 um einen 2-Züger erweitert wird.

Des weiteren ergänzt die Verwaltung, dass nach Etappe I eine Analyse der Schulraumplanung erfolgt, um zu evaluieren, ob gemäss angepasster Prognosen tatsächlich eine Erweiterung um 2 Klassenzüge benötigt wird. Dieses etappierte Vorgehen ist gerade das Bestechende an dieser Lösung. Die Schülerzahlen können nach Etappe I nochmals gründlich analysiert, mit den kommenden Bauprojekten abgeglichen und aktualisiert werden.

Benchmark / Vergleich mit Schulbauten in Zürich (Beilage Nr. 1)

Diese Vergleichszahlen wurden den BPK-Mitgliedern nach der Sitzung zugestellt.

Nachtrag: Den BPK-Mitgliedern wurden die Vergleichszahlen an der Sitzung vom 20. September 2022 von Paul Knüsel, Leiter Hochbau, ausführlich erläutert. Die Stadt Zug bewegt sich bei den Schulbauten im Vergleich mit Projekten in Bern und Zürich in einer vergleichbaren Bandbreite. Die Abteilung Hochbau steht in regem Austausch mit den zuständigen Stellen in Zürich. Bei den Vergleichszahlen gilt es zu berücksichtigen, dass die Voraussetzungen niemals identisch sind, beispielsweise spielen die Beschaffenheit des Baugrunds, das Bauen an einer Hanglage, Abhängigkeiten von bestehenden Bauten oder das Integrieren einer Sporthalle eine grosse Rolle bei der Kostenstruktur.

Genauigkeit Kostenvoranschlag

Ein Kommissionsmitglied ist erstaunt, dass beim Objektkredit eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ angegeben wird, denn bei diesem Stand der Projektierung sei eher die Angabe einer Genauigkeit des Kostenvoranschlags von $\pm 15\%$ bis 20% üblich. Deshalb ist die Frage, wie eine solche Genauigkeit bei diesem Projektstand möglich ist beziehungsweise woher das Selbstbewusstsein kommt.

Die Verwaltung führt aus, dass die Angabe der Genauigkeit mit $\pm 10\%$ tatsächlich ausserhalb des üblichen Werts liegt, es kommt hinzu, dass keine Projektierung, sondern nur ein Vorprojekt vorliegt. Die Abteilung Hochbau verfügt über viel Fachwissen und Erfahrung. Die Kosten, welche die Abteilung von den Planern erhält, werden intern mit den eigenen Zahlen verglichen und mit der Erfahrung übersteuert. Die Planer haben die Kostengenauigkeit nach SIA zu erbringen und müssen dafür die Verantwortung wahrnehmen, die Abteilung Hochbau der Stadt Zug entwickelt die Zahlen dann weiter, trägt aber auch die Verantwortung für die kommunizierte Kostengenauigkeit.

Allgemeine Wertschätzung des Projekts / Etappierung

Die Kommission findet das Projekt grossmehrheitlich ausgezeichnet und begrüsst, dass mit der Zusammenlegung der Bauphasen die Bauzeit nochmals gestrafft werden konnte. Auch die Etappierung macht aus ihrer Sicht Sinn und war bereits Teil des Wettbewerbs.

Kältemaschine

In der Vorlage wird von einer Kältemaschine gesprochen. Die Frage kam auf, ob man mit Circulago nicht kühlen könne.

Die Verwaltung erläutert, dass die Kühlung mittels Circulago nur dort möglich ist, wo auch ein Kältebezug möglich ist. Das ist zum Beispiel beim Ökihof der Fall, nicht aber bei der Schulanlage Herti.

Lüftung

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob er richtig gelesen habe, dass es bei den Schulhäusern Aussenlüftungsgeräte (Fassadenlüftungsgerät) geben wird.

Diese Formulierung wird durch die Verwaltung abgeklärt.

Nachtrag Baudepartement: Der Begriff lautet Aussenlüftungsgerät. Es wird im Rauminnern an der Aussenwand angebracht und hat nach aussen zwei Öffnungen: die eine zum Ansaugen der Luft und die andere, um die verbrauchte Luft wieder abzugeben.

Raumeinteilung

Es wird danach gefragt, wie die Raumgrösse bestimmt wird.

Die Verwaltung führt aus, dass es sogenannte Schulbaurichtlinien der Stadt Zug gibt. Die Raumgrössen liegen zwischen 70 und 80 Quadratmetern und werden im Wettbewerb definiert. Diese Raumgrössen bewegen sich im Benchmark mit anderen Gemeinden.

Des Weiteren wird gefragt, ob die Gruppenräume immer aussenliegend sind.

Die Gruppenräume haben wegen der Belichtung einen Bezug zur Aussenhaut. Nach Möglichkeit ist ein Gruppenraum immer zwischenliegend zwischen zwei Klassenzimmern, damit er von beiden Räumen her begangen werden kann.

Hertiforum

Das Hertiforum wird mit dem Neubau freigespielt. Die dort untergebrachten Kinder kommen in den renovierten Bestandesbau.

Zivilschutzanlage

Ein Kommissionsmitglied weist darauf hin, dass die bestehende Zivilschutzanlage aufgehoben wird. Es interessiert ihn, welcher Platz ihm neu zugewiesen wird.

Die Verwaltung hat sich in das Zivilschutzrecht eingeleesen und Abklärungen beim Amt für Zivilschutz und Militär getroffen. Sie führt aus, dass die Stadt Zug nicht in der Pflicht ist und für die nächsten Jahre genügend Schutzräume zur Verfügung stehen. Es gibt definierte Zumutbarkeiten, wie schnell ein Schutzraum erreicht werden können muss. Wichtig zu wissen ist: Der Kanton erhält alle Baugesuche und hat die Möglichkeit gemäss seinen Berechnungen zu sagen, ab wann es wieder Schutzräume braucht. Sobald das der Fall ist, gibt es Auflagen zum Bau von Schutzräumen in den Bewilligungen. Schulen sind nicht verpflichtet, Zivilschutzanlagen zur Verfügung zu stellen.

Kaltwasseranschluss Schulzimmer

Ein Kommissionsmitglied fragt, ob es korrekt ist, dass in den Schulzimmern nur Kaltwasseranschlüsse vorgesehen sind.

Die Verwaltung bestätigt, dass in den Schulzimmern nur Kaltwasseranschlüsse vorgesehen sind.

Aussentreppe bei der Bibliothek

Ein Kommissionsmitglied weist darauf hin, dass beim aktuellen Projekt an der Ecke des Bibliotheksgebäudes eine Treppe zur Entfluchtung vorgesehen ist. Wenn man auf das Areal zuläuft, sieht man an dieser Ecke nicht in die Bibliothek, was sehr schön wäre, sondern man sieht an die Treppe. Das Kommissionsmitglied regt diesbezüglich an, dass geprüft wird, ob für diese Treppe ein anderer Platz gefunden werden kann.

Die Verwaltung nimmt den Hinweis zur Prüfung auf.

Schlussabstimmung Vorlage Nr. 2753 Neubau zur Erweiterung der Schulanlage Herti; Objektkredit

In der Schlussabstimmung stimmt die BPK der Vorlage mit 7:3 Stimmen zu.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2753 vom 8. Juli 2022 empfiehlt die BPK, die Vorlage Neubau zur Erweiterung der Schulanlage Herti; Objektkredit, zu verabschieden.

Die BPK stimmte dem Antrag des Stadtrats, für den Neubau der Schulanlage Herti einen Objektkredit von brutto CHF 66'290'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen, und die Finanzierung aus dem Eigenkapital durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten vorzunehmen, mit 7:3 Stimmen zu.

VI Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2753 Neubau zur Erweiterung der Schulanlage Herti; Objektkredit, zu verabschieden,
- den Objektkredit von brutto CHF 66'290'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen und
- die Finanzierung aus dem Eigenkapital durch Entnahme aus der Vorfinanzierung für Schulbauten vorzunehmen.

Zug, 6. September 2022

Richard Rüegg
Kommissionspräsident

Beilagen

- 1 Präsentation
- 2 Kennwertvergleich Neubauten von Schulanlagen
- 3 Erläuterungen zum Kennwertvergleich Neubauten von Schulanlagen
- 4 Richtraumprogramm: GGR-Vorlage Nr. 2562 Schulraumplanungsbericht
- 5 Richtraumprogramm: GGR-Vorlage Nr. 2562 Schulraumplanungsbericht Beilage Auszug Seiten 22-23