

## Grosser Gemeinderat, Vorlage

**Interpellation der SVP-Fraktion vom 22. August 2022 betreffend "Warum hat der Stadtrat den GGR erneut umgangen und sich selber eine weitere 'gebundene Ausgabe' in beträchtlicher Höhe für die Stadtschulen bewilligt? Wird aktiv auf das bewährte 'Zugermodule' gesetzt oder wurden die Pavillons extern teuer zugemietet?"**

Antwort des Stadtrats Nr. 2787 vom 20. Dezember 2022

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 22. August 2022 hat die SVP-Fraktion die Interpellation „Warum hat der Stadtrat den GGR erneut umgangen und sich selber eine weitere «gebundene Ausgabe» in beträchtlicher Höhe für die Stadtschulen bewilligt? Wird aktiv auf das bewährte «Zugermodule» gesetzt oder wurden die Pavillons extern teuer zugemietet?“ eingereicht. Sie stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

### Einleitung

Die Interpellanten beziehen sich auf das geplante Schulprovisorium am Lüssiweg zur temporären Ergänzung der Schulanlage Guthirt. Die Schulanlage ist vollständig ausgelastet und hat keine Raumreserven mehr zur Verfügung. Auch bei den zwei Standorten für die schulergänzende Betreuung ist die Auslastung sehr hoch. Für einen zweiten Schulstandort im Quartier Göbli laufen Verhandlungen mit Grundeigentümern. Die Schulanlage Guthirt II muss bis Schuljahr 2027/28 fertiggestellt sein, um die notwendige Entspannung in der Schulraumsituation zu bringen. Bis dahin sind Provisorien unausweichlich, um einen gut funktionierenden Schulbetrieb gewährleisten zu können. Auf dem städtischen Grundstück am Lüssiweg soll ein zweigeschossiger Pavillon in modularer Container-Bauweise erstellt werden.

### Frage 1

Warum wurden diese bewährten und auch relativ kostengünstigen Modulbauten (BKP 2, Gebäude, ohne Umgebungsarbeiten, ohne Ausstattung und Honorare ab CHF 1,2 Mio. bis CHF 2,1 Mio.), nachdem die Ausgangslage heute praktisch identisch ist wie 2011-2013 mit dem bereits entwickelten und bereits eingeführten «Zugermodule» heute nicht mehr weiterverfolgt? Damals ging man von einer Benützung von wenigen Jahren aus, bald sind die damaligen Modulbauten bereits 10 Jahre im Einsatz.

### Antwort

Das Zuger Modular wurde hauptsächlich für die Bedürfnisse der schulergänzenden Betreuung (SEB) entwickelt. An den Standorten Oberwil (zwei SEB-Gruppen), Riedmatt (eine SEB-Gruppe), Herti (eine SEB-Gruppe) und Guthirt (zwei SEB-Gruppen) werden in Zuger Modulare Betreuungsplätze angeboten. Im Letzi wird das Zuger Modular für eine Kindergartenklasse genutzt. Für eine rein schulische Nutzung müsste das Zuger Modular weiterentwickelt werden. Diese Weiterentwicklung ist in den drei Mietcontainern im Herti, welche der schulischen Nutzung dienen, erfolgt. Auch die

Bestimmungen zum hindernisfreien Bauen nach SIA-Norm 500 wurden in die Planung einbezogen und umgesetzt. Die modulare Containerbauweise zeichnet sich dadurch aus, dass sie auf standardisierten Raumeinheiten basiert und die Container vorgefertigt werden können. Somit kann der Einsatz verhältnismässig schnell erfolgen.

Eine detaillierte Kostenanalyse durch die Abteilung Hochbau hat ergeben, dass die Miete der Stahl-Container (mit Bau einer Holzverkleidung) wirtschaftlich günstiger ist als der Kauf von Zuger Modularen. Wirtschaftlich rechnet sich ein Kauf gegenüber der Miete erst mit einer längeren Laufzeit von zehn bis 15 Jahren. Die Beschaffung der Modulbauten gemäss Rahmenkredit der GGR-Vorlage Nr. 2184 vom 22. November 2011 (Urnenabstimmung vom 11. März 2012) zeigte einen Zeithorizont von über sechs Jahren auf. Die mögliche Weiterverwendung an anderen Schulstandorten war erkennbar. Der Zukauf weiterer Module ist nicht wirtschaftlich, weil die Dauer des Gebrauchs über die geplante Nutzung hinaus unklar ist. Eine Zwischenlagerung von nicht benötigten Modulen würde zusätzliche Kosten generieren. Der Bestand an derzeit in Betrieb stehenden Modulen soll nicht durch weitere hinzugekaufte Module, für die es mittelfristig keinen Einsatz gibt, erweitert werden. Das erklärte Ziel der Stadt Zug ist es, den Bau von Schulhäusern voranzutreiben und die Provisorien aufzuheben.

## **Frage 2**

Offenbar wurde auch dieses Projekt am Lüssiweg, so wie bereits ein Teil der Vorlage für das Hertischulhaus, erneut als «gebundene Ausgabe» bewilligt? Wenn ja, mit welchen rechtlichen Begründungen? Mit welchen Baukosten wird für die neue Investition am Lüssiweg gerechnet? Oder werden dafür, wie bereits in der Vorlage Herti Container-Elemente zugemietet? Wie hoch werden die Kosten für das neue Schulprovisorium Lüssiweg im Detail denn überhaupt veranschlagt?

## **Antwort**

Der Objektkredit wurde gestützt auf das Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (Finanzhaushaltgesetz, FHG) vom 31. August 2006 (Stand 1. Juni 2022) verabschiedet. Das Gesetz umschreibt, welche Ausgaben als gebunden gelten. Dies ist unter anderem dann der Fall, wenn das Gemeinwesen durch übergeordnetes Recht, durch Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane oder durch frühere Beschlüsse, zu ihrer Vornahme verpflichtet ist (vgl. § 26 Abs. 1 FHG). Im Rahmen einer Aufsichtsbeschwerde für den gleichgelagerten Fall von Mietprovisorien bei der Erweiterung der Schulanlage Herti hat der Regierungsrat am 8. November 2022 den Beschluss des Stadtrats gestützt. Der Regierungsrat hielt fest, dass die Stadt Zug ihren Bildungsauftrag nur dann erfüllen kann, wenn die Schulen über den benötigten Schulraum verfügen. Fallen dafür Mietkosten an, für die hinsichtlich ihrer Höhe, des Zeitpunkts ihrer Vornahme oder anderer wesentlicher Modalitäten keine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht, handelt es sich um gebundene Ausgaben gemäss § 26 FHG. Der Entscheid, ob eine neue oder eine gebundene Ausgabe vorliegt, ist in der Kompetenz des Stadtrats und dieser kann alle gebundenen Ausgaben unabhängig von deren Höhe beschliessen.

Gestützt auf die dargelegte rechtliche Ausgangslage hat der Stadtrat die Beschaffung der Mietprovisorien als gebundene Ausgabe in eigener Kompetenz beschlossen. Durch die frühzeitige Aufgleisung der Beschaffung konnte die zeitgerechte Lieferung der Container sichergestellt werden. Blockiert wird das Projekt derzeit noch durch Einsprachen gegen das Baugesuch.

Der Objektkredit für das Schulprovisorium am Lüssiweg in Höhe von CHF 3'800'000.00 wurde vom Stadtrat am 5. Juli 2022 bewilligt. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Pavillon in modularer

Container-Bauweise. Der Objektkredit umfasst die Containermiete für 60 Monate im Gesamtbetrag von CHF 1'500'000.00. In den Mietkosten sind die Anlieferung, die Montage, die Demontage nach fünf Jahren und der Abtransport enthalten. Die Jahresmiete ohne Demontage und Abtransport beträgt CHF 271'980.00 bei einer Mietdauer von fünf Jahren. Die Miete pro Geschossfläche beträgt rund CHF 330.00 pro m<sup>2</sup> und Jahr. In den reinen Baukosten von CHF 2'300'000.00 (ohne Miete) sind auch die Wiederherstellungskosten für das Grundstück eingerechnet.

Tabelle 1: Kostenvoranschlag für das Schulprovisorium am Lüssiweg

<b>Kostenvoranschlag für Schulprovisorium Lüssiweg</b>				
<b>Aufstellung nach Baukostenplan (BKP)</b>				
BKP		CHF	CHF	in %
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>25'000.00</b>	<b>0.7%</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>1'215'000.00</b>	<b>32.0%</b>
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>395'000.00</b>	<b>10.4%</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>95'000.00</b>	<b>2.5%</b>
<b>6</b>	<b>Reserve</b>		<b>100'000.00</b>	<b>2.6%</b>
<b>8</b>	<b>Miete (5 Jahre)</b>		<b>1'500'000.00</b>	<b>39.5%</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>470'000.00</b>	<b>12.4%</b>
<b>Gesamtkosten inkl. MWST</b>			<b>3'800'000.00</b>	<b>100.0%</b>

Quelle: Blank Architektur AG, Baudepartement Stadt Zug

Die Container erhalten eine vorgehängte Holzkonstruktion bestehend aus verschiedenfarbigen Holzlatten. Die interne Erschliessung erfolgt durch eine Treppe. Das Fundament bilden rückbaubare, wiederverwendbare Schraubfundationen. Das Schmutzwasser wird mittels Pumpenschacht und Druckleitung in das bestehende Kanalisationssystem hochgepumpt und eingeleitet. Das anfallende Regenwasser wird versickert. Das Frischwasser kann voraussichtlich von den bestehenden Gebäuden Lüssiweg 17/19 bezogen werden, die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch. Um den Energiebedarf zu decken, muss ein neuer, temporärer Hausanschlusskasten erstellt werden, welcher das Gebäude mit Strom versorgt. Der Schulpavillon wird über eine Luft-Luft-Wärmepumpe geheizt und gekühlt. Die Anforderungen an den Brandschutz werden erfüllt.

Im zweigeschossigen Schulprovisorium am Lüssiweg sollen je zwei Klassen des Kindergartens und der Primarschule untergebracht werden mit den erforderlichen Gruppen-, Fach- und Nebenräumen (Fachzimmer, Textiles Gestalten, Lager- und Materialraum, Schulische Heilpädagogik und Logopädie, Lehrerzimmer, Lager- und Putzraum).

### Frage 3

Gemäss dem bereits erwähnten Artikel in der Zugerzeitung vom 16.8.22 wird nun ein sogenannter «Plan B» entwickelt. Was kann der Stadtrat heute der Öffentlichkeit dazu mitteilen? Wo und wann können die Kinder im Guthirt-Quartier mit zusätzlichem städtischem Schulraum rechnen?

### **Antwort**

Grundsätzlich muss bei Bauvorhaben immer mit Verzögerungen gerechnet werden, so dass es unabdingbar ist, ein alternatives Szenario aufzubauen. Da die Realisierung des Schulprovisoriums am Lüssiweg durch Einsprachen blockiert ist, musste vorübergehend auf diesen «Plan B» ausgewichen werden. Es war vorgesehen, dass nach den Sommerferien 2022 zwei Kindergartenklassen und eine zweite Primarklasse im Pavillon untergebracht hätten werden sollen. Nun musste innerhalb des bestehenden Schulhauses Guthirt umorganisiert werden. Alle Klassen haben ein eigenes Schulzimmer und somit haben auch die Klassenlehrpersonen einen Arbeitsplatz. Jedoch fehlen für schulische Heilpädagogen und Fachlehrpersonen vorübergehend Büroarbeitsplätze. Die Klasse für hinzuziehende fremdsprachige Kinder der ganzen Stadt musste in einem anderen Schulhaus untergebracht werden. Die Schulbibliothek wurde in die frühere Hauswartwohnung verlegt. Mit diesen vorübergehenden Massnahmen kann der Schulbetrieb aufrechterhalten werden, wenn auch räumlich nicht im idealen Masse.

Die Schulanlage Guthirt ist ausgelastet und lässt keine bauliche Erweiterung zu. Das Quartier Guthirt benötigt eine zweite eigenständige Anlage mit Kindergarten, Primarschule, Betreuung, Doppelturnhalle und Aussensportanlagen, welche ab 2028 zur Verfügung stehen soll. Die Stadt Zug verfügt im Quartier über kein eigenes geeignetes Grundstück und hat deshalb Gespräche geführt mit Grundeigentümern. Gegenwärtig wird im Rahmen von Machbarkeitsstudien die Umsetzung des erforderlichen Raumprogramms geprüft. Der Projektwettbewerb soll im Jahr 2023 an die Hand genommen werden können.

### **Antrag**

Wir beantragen Ihnen,  
– die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 20. Dezember 2022

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpäsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilage  
– Vorstoss vom 22. August 2022

Die Vorlage wurde vom Baudepartement in Zusammenarbeit mit dem Bildungsdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilen Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01, und Stadträtin Vroni Straub, Vorsteherin Bildungsdepartement, Tel 058 728 94 01.