

Temporäre Ergänzungsbauten in den Schulanlagen Letzi, Riedmatt, Herti sowie Oberwil: Rahmenkredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 22. November 2011

Das Wichtigste im Überblick

Im Rahmen einer langfristigen Schulraumplanung für die Stadtschulen und für die Räume der Tagesstruktur der Abteilung Kind Jugend Familie sind Abklärungen hinsichtlich des zukünftigen Raum- und Flächenbedarfs für die vier Schulkreise Zug West, Zentrum, Guthirt und Oberwil vorgenommen worden. Die Ergebnisse wurden im Gesamtbericht „Schulraumplanung 2010“ vom 15. Juni 2011 zusammengefasst. Der Bericht wurde den Mitgliedern des Grossen Gemeinderates mit GGR-Vorlage Nr. 2168 vom 6. September 2011 zur Kenntnisnahme zugestellt.

Im Schulkreis Zug West fehlen bereits heute Räumlichkeiten für die Primarschule. Ebenso vermag das Raumangebot für die ausserschulische Betreuung in der Schulanlage Riedmatt und im Hertiforum nicht zu genügen. Die Freizeiträume in Oberwil sind im alten Schulhaus im Untergeschoss untergebracht. Die angebotene Zahl der Betreuungsplätze ist aufgrund der Raumgrösse beschränkt. Die kantonalen Vorgaben bezüglich Raumgrösse und Betreuungsräume können nicht eingehalten werden. Der Bedarf an zusätzlichem Schulraum in der Schulanlage Letzi sowie an Räumen für die Freizeitbetreuung in den Schulanlagen Riedmatt, Herti und Oberwil ist ausgewiesen. Die dringende Nachfrage kann bis zur Realisierung des geplanten Erweiterungsbaus im Herti nur mit provisorischen, temporären Ergänzungsbauten sichergestellt werden. Mit der Entwicklung eines „Zuger Moduls“ können heutige wie künftige Engpässe beim Schulraum rasch, kostengünstig und flexibel gelöst werden. Für das notwendige Raumangebot sind insgesamt 72 Module notwendig:

- Zusätzlicher Schulraumbedarf, Schulanlage Letzi 18 Module, 510 m²
- Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Riedmatt 14 Module, 395 m²
- Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Herti 14 Module, 395 m²
- Freizeitbetreuung Oberwil, Schulanlage Oberwil 26 Module, 730 m²

Für den Bau der vier Pavillons an den Standorten Letzi, Riedmatt, Herti und Oberwil ist ein Rahmenkredit von CHF 8'788'000.00 zu bewilligen. Die Pavillons sollen spätestens nach den Herbstferien 2012 dem Bildungsdepartement (Stadtschulen und Kind Jugend Familie) übergeben werden.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit vorliegendem Bericht und Antrag ersucht Sie der Stadtrat um die Bewilligung eines Baukredits für den Neubau von vier Modulpavillons in den Schulanlagen Letzi, Riedmatt, Herti und Oberwil

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1.	Ausgangslage	3
1.1	Schulraumplanungsbericht 2010	3
1.2	Schulkreis Zug West	3
1.2.1	Schulraumbedarf, Schulanlage Letzi	4
1.2.2	Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Riedmatt	4
1.2.3	Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Herti	4
1.3	Schulkreis Oberwil	4
1.3.1	Freizeitbetreuung Oberwil, Schulanlage Oberwil	5
2.	Projektierung	5
2.1	Auftrag	5
2.2	„Zuger Modular“ Temporäre Ergänzungsbauten	5
3.	Projektorganisation	5
4.	Bauprojekt	6
4.1	Projektbeschreibung allgemein	6
4.1.1	Modulare Bauweise	6
4.1.2	Foundation	6
4.1.3	Schallschutz	6
4.1.4	Haustechnik/Ökologie/Minergie	6
4.1.5	Innenausbau	7
4.1.6	Ausstattung/Betriebseinrichtung	7
4.1.7	Aussenraum und Umgebung	7
4.2	Projektbeschreibung der einzelnen Modulbauten	7
4.2.1	Schulraumbedarf, Schulanlage Letzi	7
4.2.2	Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Riedmatt	8
4.2.3	Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Herti	8
4.2.4	Freizeitbetreuung Oberwil, Schulanlage Oberwil	8
5.	Kosten	9
5.1	Rahmenbedingungen	9
5.2	Kostenvoranschlag	10
6.	Termine	10
7.	Finanzierung	11
8.	Antrag des Stadtrates	11

1. Ausgangslage

Der Stadtrat hat am 7. Juli 2009 das Projektteam „Bildungsinfrastruktur“ beauftragt, Grundsätze für die mittel- und langfristige Infrastrukturplanung sowie Vorschläge für die Umsetzung zu liefern (Beschluss Nr. 691.09). Die Projektgruppe wurde durch das Planungsbüro Daniel Christoffel, Architekt und Raumplaner, Gattikon, unterstützt und begleitet. Am 4. Mai 2010 hat der Stadtrat den Grundsätzen und Zielsetzungen für die Erstellung und die Nutzung von Schulanlagen zugestimmt. Dieser Entscheid bildete die Grundlage für die Planung der Schulrauminfrastruktur der Unterstufen, Kindergärten und der Infrastruktur für die ausserschulische Betreuung.

1.1 Schulraumplanungsbericht 2010

Im Rahmen einer langfristigen Schulraumplanung für die Stadtschulen und für die Räume der Tagesstruktur der Abteilung Kind Jugend Familie wurden Abklärungen hinsichtlich des zukünftigen Raum- und Flächenbedarfs für die vier Schulkreise Zug West, Zentrum, Guthirt und Oberwil vorgenommen. Grundlage hierfür bildeten die „Grundsätze und Zielsetzungen für die Erstellung und Nutzung von Schulanlagen in der Stadt Zug“ vom 31. März 2010. In diesem Papier wird festgehalten, welches Angebot durch die Quartier-Schulanlagen abgedeckt werden soll. Im Weiteren wurden die in den Planungsgrundlagen aus dem Schulraumplanungsbericht 2004 definierten Anforderungen an den Raum- und Flächenbedarf präzisiert und ergänzt. Ausgehend von der zu erwartenden mittel- bis langfristigen Wohnbautätigkeit je Schulkreis wurde die Anzahl der Kindergartenkinder und der Primarschüler bis ins Jahr 2020 ermittelt. Die Ergebnisse wurden im Gesamtbericht „Schulraumplanung 2010“ vom 15. Juni 2011 zusammengefasst. Im Bericht sind die Handlungsanweisungen pro Schulkreis detailliert beschrieben. Der Gesamtbericht wurde den Mitgliedern des Grossen Gemeinderates mit GGR-Vorlage Nr. 2168 vom 6. September 2011 zur Kenntnisnahme zugestellt.

1.2 Schulkreis Zug West

Das Gebiet des Schulkreises Zug West umfasst die Quartiere Neustadt (Teilgebiet), Herti und Lorze sowie die Schulanlagen bzw. Kindergärten Riedmatt, Letzi, Herti und St. Johannes. Ein zusätzlicher Flächenbedarf für Räumlichkeiten für den Kindergarten und die Primarschule, namentlich beim Schulhaus Letzi, besteht bereits heute. Ebenso vermag das Raumangebot für die ausserschulische Betreuung in der Schulanlage Riedmatt und im Herthorum nicht zu genügen. Da diese Raum- und Flächenansprüche nicht durch organisatorische Massnahmen zu lösen sind, drängen sich bauliche Massnahmen auf. Für die Bereitstellung der aufgrund der im Schulraumplanungsbericht genannten Entwicklung erforderlichen Räumlichkeiten stehen in einem ersten Schritt Massnahmen mittels Modulbauten im Bereich der Schulanlagen Letzi, Riedmatt und Herti im Vordergrund. Damit kann der Raumbedarf bis zur Fertigstellung der geplanten Erweiterungsbaute beim Schulhaus Herti überbrückt werden. Derzeit nimmt ein Viertel der Kindergartenkinder und der Primarschüler im Schulkreis Zug West ein ausserschulisches Betreuungsangebot (Mittagstisch, Freizeitbetreuung) in Anspruch. Die vorhandenen Betreuungsplätze sind bereits heute voll-

ständig belegt. Deshalb sind bis zum Jahr 2020 die heute bestehenden beiden Einrichtungen um zwei weitere zu ergänzen.

1.2.1 Schulraumbedarf, Schulanlage Letzi

Der Schulraumplanungsbericht weist nach, dass für die Schulanlage Letzi ein Flächendefizit besteht. Nebst dem erforderlichen Schulraum (1 Klassenzimmer mit Gruppenraum) betrifft dies insbesondere folgende Flächen: Büro für Schulsozialarbeit (SSA), Schulhausleitungsbüro, Sitzungsraum Schulhausleitung, Sitzungszimmer Lehrpersonen, Büro für SHP (Schulische Heilpädagogik), Zimmer für Logopädie und Lehrerzimmer.

1.2.2 Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Riedmatt

Der Mittagstisch Riedmatt ist ausgelastet. Ein Freizeitbetreuungsangebot gemäss Konzept Offene Tagesschule Zug fehlt für diese Kindergarten- und Primarschulkinder. Der Versorgungsgrad der betreuten Primarschulkinder ist in Zug West mit 34 % deutlich tiefer als in anderer Schulkreisen (Zentrum: 63 %, Oberwil 58 %, Guthirt 50 %). Der Wohnungsneubau im Kreis Riedmatt/Lorze wird die Nachfrage nach Betreuungsplätzen weiter erhöhen. Mit einem Ausbau des Mittagstisches in eine Freizeitbetreuung, können künftig 45 Kinder am Mittag und 25 Kinder am Nachmittag betreut werden.

1.2.3 Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Herti

Aufgrund der grossen Nachfrage nach Betreuungsplätzen, wurde im Herbst 2008 das Hertiforum als Provisorium umgebaut. Dem Quartierverein wurde eine definitive Lösung in Aussicht gestellt, damit das Forum wieder öffentlich zugänglich ist. Das Hertiforum ist heute vollständig belegt. Es können am Standort keine zusätzlichen Plätze geschaffen werden. Seit Sommer 2010 wächst die Warteliste ständig an. Durch die Wohnbautätigkeit im Quartier Zug West wird der Bedarf weiter steigen. Zusätzlich zum Angebot im Herti Forum sind weitere Flächen für das Betreuungsangebot einer Kindergruppe von 45 Kindern ausgewiesen.

Im Schulraumplanungsbericht wird aufgrund der Bevölkerungsentwicklung davon ausgegangen, dass im Jahr 2015 im Schulkreis Zug West insgesamt vier Freizeitbetreuungen (je mit Mittagstisch und Nachmittagbetreuung) notwendig sein werden. Die definitiven Lösungen sind in der neuen Schulanlage Herti 2 (drei Räume) sowie in der Riedmatt geplant. Nebst der provisorischen Betreuung im Hertiforum können kurzfristig mit den zusätzlichen Angeboten bei der Schulanlage Riedmatt und Herti die Anlagen Nr. 2 und 3 temporäre Anlagen erstellt werden.

1.3 Schulkreis Oberwil

Gemäss Schulraumplanungsbericht ist die Bereitstellung zusätzlicher Räumlichkeiten für die ausserschulische Betreuung im Schulkreis Oberwil dringend notwendig.

1.3.1 Freizeitbetreuung Oberwil, Schulanlage Oberwil

Die Freizeitbetreuung Oberwil wurde im alten Schulhaus im Untergeschoss eingerichtet. Die angebotene Zahl der Betreuungsplätze ist aufgrund der Raumgrösse beschränkt und entspricht nicht dem Standardangebot einer Freizeitbetreuung. Zudem werden die kantonalen Vorgaben bezüglich Raumgrösse der Betreuungsräume nicht eingehalten. Es fehlen die für das Angebot notwendigen Nebenräume (Arbeitsraum, Büro, Materialraum, WC und Aussenplatz). Die heutige Nachfrage kann zu dem mit dem reduzierten Angebot nicht abgedeckt werden. Es muss eine Warteliste geführt werden. Ein Neubau für zwei Kindergruppen mit je 35 Plätzen ist notwendig.

2. Projektierung

2.1 Auftrag

Der Stadtrat hat den Handlungsanweisungen gemäss dem „Schulraumplanungsbericht 2010“ vom 5. Juni 2011 zugestimmt. Das Bildungsdepartement hat in Zusammenarbeit mit der Abteilung Immobilien das Raumprogramm definiert. Das Baudepartement der Stadt Zug wurde mit der Planung und der Umsetzung für den folgenden, zusätzlichen Raumbedarf beauftragt:

- Schulraum, Schulanlage Letzi
- Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Riedmatt
- Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Herti
- Freizeitbetreuung Oberwil, Schulanlage Oberwil

2.2 „Zuger Modular“ Temporäre Ergänzungsbauten

Die vier oben erwähnten Bestellungen sind sehr dringend (Schuljahr 2012/2013) und können nur mit provisorischen Bauten umgesetzt werden. Die Stadt Zürich setzt schon seit 1998 auf das „Züri-Modular“. Schulraumprobleme konnten damit sehr rasch, kostengünstig und flexibel gelöst werden. In der Zwischenzeit sind in der Stadt Zürich insgesamt 28 Pavillons erstellt, ergänzt oder umplatziert worden. Bei einer Gebrauchsdauer von mindestens 4 Jahren lohnt sich der Einsatz dieser Modulbauten.

Der Stadtrat hat sich ebenfalls für die Entwicklung eines „Zuger Modulares“ ausgesprochen. In Zusammenarbeit mit dem Büro Bauart in Zürich (Architekten für Züri-Modular) wurde das System weiter entwickelt und wurde an die Bedürfnisse insbesondere für Betreuungsräume angepasst.

3. Projektorganisation

Die vier Pavillons müssen gleichzeitig fertig gestellt werden. Es werden alle Bauten zusammen geplant und auch ausgeschrieben.

Die Generalunternehmer-Submission ist in Ausarbeitung. Nach erfolgter Kreditbewilligung wird das Planungsteam gebildet. Das Projektmanagement wird durch das Baudepartement der Stadt Zug wahrgenommen.

4. Bauprojekt

4.1 Projektbeschreibung allgemein

4.1.1 Modulare Bauweise

Der Einheitspavillon ist ein Baukastensystem, eine Architektur auf Zeit. Innerst kürzester Zeit lässt sich damit Schul- und Freizeitbetreuungsraum realisieren. Grundbaustein ist eine vorfabrizierte Raumzelle mit einer Grundfläche von 25 m². Aus drei Modulen kann ein Klassenzimmer mit einer nutzbaren Fläche von 75 m² realisiert werden. Es sind verschiedene Grundrisskonfigurationen möglich. Die einzelnen Module können horizontal beliebig und vertikal maximal dreigeschossig addiert werden. Die Module werden so zusammengebaut, dass sie später einfach demontiert und an einem neuen Standort wieder aufgebaut werden können. Mit dem „Zuger Modular“ kann sichergestellt werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt aus Freizeitbetreuung-Pavillons, einfach und flexibel auch Pavillons für Schulzimmer zusammengestellt werden können.

Für das notwendige Raumangebot für alle vier Standorte sind insgesamt 72 Module erforderlich:

- Schulraumbedarf, Schulanlage Letzi	18 Module
- Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Riedmatt	14 Module
- Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Herti	14 Module
- Freizeitbetreuung Oberwil, Schulanlage Oberwil	<u>26 Module</u>
Total	72 Module

4.1.2 Foundation

Die Foundation ist sehr einfach. Durch das notwendige Abheben vom Terrain sind nur Einzel- und Streifenfundamente notwendig.

4.1.3 Schallschutz

Durch die Konzeption des Systems mit den in sich abgeschlossenen Modulen sowie durch die Verdoppelung von Böden und Wänden ergibt sich ein sehr gutes Schalldämmverhalten zwischen den einzelnen Modulen.

4.1.4 Haustechnik/Ökologie/MINERGIE

Die verwendeten Materialien sind alle zu 95 % recycelbar. Die Module bestehen praktisch nur aus Holz oder Holzwerkstoffen. Der Anforderungswert für den gewichteten Endenergiebedarf nach MINERGIE®- wird eingehalten. Die für den Minergiestandard notwendige kontrollierte Lüftung ist Teil des Bausystems. Im Vordergrund stehen der Komfort für die Benutzerinnen und Benutzer sowie eine Reduktion der Heizenergie. Ein gesundes und optimales Raumklima führt dazu, dass sich die Schülerinnen und Schüler wohl fühlen und die Konzentrationsfähigkeit hoch gehalten werden kann. Es werden vorwiegend energieeffiziente Apparate und Geräte, Energiesparlampen sowie stromsparende Elektrogeräte, Klasse A, eingesetzt.

4.1.5 Innenausbau

Alle Böden werden mit natürlichen Linoleumbelägen versehen. Die Innenwände bestehen aus hell gestrichenen Mehrschicht-Holzplatten. Die Wände in den Nassbereichen werden mit einem Kunstharzanstrich veredelt. Die Decken werden mit einer Holz-Akustikplatte verkleidet, um eine optimale Raumakustik gewährleisten zu können. Eine Ausnahme bilden die Korridor- und Nebenraumdecken. Im Bereich der Fluchtwege werden die Wände und Decken mit einer Gipsfaserplatte verkleidet, um die Brandschutzanforderungen einhalten zu können. Die Schreinerarbeiten (Garderoben, Einbauschränke) bestehen aus gespritzten, mitteldichten Faserplatten, sogenannten MDF-Platten.

4.1.6 Ausstattung/Betriebseinrichtungen

Die Schulraumeinrichtung sowie die Einrichtungen für die Freizeitbetreuungspavillons (Möbiliar und Einrichtung) sind ebenfalls Bestandteil dieses Kredits.

In den Pavillons Riedmatt, Herti und Oberwil werden die Kinder auch über den Mittag betreut. Für die Bereitstellung der Mahlzeiten werden diese Pavillons je mit einer Küche ausgestattet.

4.1.7 Aussenraum und Umgebung

Die Spiel- und Aussenflächen der einzelnen Schulanlagen können auch von der Freizeitbetreuung mitbenutzt werden. An den Standorten Riedmatt, Herti und Oberwil werden im Aussenbereich Sitzgelegenheiten und Stauraum für Sport- und Spielgeräte bereit gestellt.

4.2 Projektbeschreibung der einzelnen Pavillons

4.2.1 Schulraumbedarf, Schulanlage Letzi

Baukosten CHF 2'179'000.00; Standort und Städtebauliche Situation (Beilage 3)

Der neue Pavillon wird nahe der bestehenden, alten Holzbaracke erstellt. Diese wird abgebrochen und entsorgt. Im Vergleich zur Baracke kommt der neue Standort etwas mehr nach Süden zu liegen. Die genaue Position wird durch den 6 m Grenzabstand zur Wohnzone 4 und nach Westen durch die Baulinie definiert. Es wird versucht die zwei östlich angrenzenden Bäume und die Fläche für den Spielplatz zu erhalten. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Parkfelder mit je acht und neun Parkplätzen. Mit dem neuen Modulbau entfallen acht öffentliche Parkplätze. Der Vorplatz vor dem Gebäude dient als Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche und bildet ein Gegengewicht zum grossen Pausenplatz. Gleichzeitig kann die bestehende Topografie als Abgrenzung zur Strasse erhalten bleiben.

Raumprogramm

Die notwendigen und ausgewiesene Schulraumflächen werden auf insgesamt 510 m² Geschossflächen (SIA 416), oder 18 Modulen verteilt. Der Pavillon ist zweigeschossig und wird mit einer einfachen, aussenliegenden Treppe vertikal erschlossen.

Ein Schulzimmer und der Gruppenraum, je ein Büro für die Schulsozialarbeit sowie den heilpädagogischen Dienst kommen im Erdgeschoss zu liegen. Im Obergeschoss sind Büroräume für die Schulleitung, den Hauswart und die Logopädie sowie das Lehrerzimmer und der Teamsitzungsraum vorgesehen. Insgesamt sind sechs WC-Anlagen geplant. Der Technikraum, ein Materialraum und die Garderoben vervollständigen das Raumangebot.

4.2.2 Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Riedmatt

Baukosten CHF 1'857'000.00; Standort und Städtebauliche Situation (Beilage 4)

Der Standort befindet sich östlich des bestehenden Aussensportplatzes. Der Pavillon übernimmt die orthogonale, d.h. rechtwinklige Struktur der bestehenden Schulanlage. Das Gebäude wird so positioniert, dass der Parkplatz, die Baumachse und der bestehende Aussensitzplatz inkl. Baumbestand erhalten werden können. Nach Westen hin soll ein Schülerfussballfeld (24x45m-Richtmass) mit Fangzaun positioniert werden können. Im Norden begrenzen die Bäume und die Sitzgruppe und im Süden der Weg das Gebäude.

Raumprogramm

Die Räume für die Freizeitbetreuung werden in einem Pavillon mit 14 Modulen erstellt. Der eingeschossige Bau hat eine Geschossfläche von 395 m² (GF SIA 416) und umfasst die folgenden Räume:

Essbereich, Spiel-/Aufenthaltsraum, Ruheraum, Büro und Besprechungszimmer und Küche, Putzraum, Lagerraum, Garderoben und WC Anlagen.

4.2.3 Freizeitbetreuung Zug West, Schulanlage Herti

Baukosten CHF 1'871'000.00; Standort / Städtebauliche Situation (Beilage 5)

Der Pavillon kommt an den nördlichen Rand der Schulanlage Herti zu liegen. Der Standort lässt somit den grösstmöglichen Spielraum für die geplante Erweiterung der Gesamtanlage Herti 2 offen. Der Grenzabstand von 6 m zur Landwirtschaftszone wird eingehalten. Mit der Lage an der nördlichen Parzellengrenze wird eine grosszügige Distanz zur Gesamtanlage mit den mehr als 350 Schulkindern geschaffen. Um möglichst kurze Erschliessungswege zu gewährleisten, steht das Gebäude am bestehenden Fussweg. Die vorhandenen Kinderspielplätze können genutzt werden. Mit dem ausserschulischen Angebot wird das Betreuungsangebot auf der Schulanlage Herti vervollständigt.

Raumprogramm

analog Pavillon Riedmatt

4.2.4 Freizeitbetreuung Oberwil, Schulanlage Oberwil

Baukosten CHF 2'881'000.00; Standort und Städtebauliche Situation (Beilage 6)

Der neue Standort liegt südlich der Turnhalle und fügt sich gut in das Ensemble ein. Der Pavillon steht auf dem Areal der bestehenden Schulanlage. Es bestehen Synergiepotenziale zum Kindergarten. Nach Süden hin begrenzt die Bachabstandslinie und nach Norden das Schülerfussballfeld (20x40 m-Minimalabmessungen) den Standort. Im Westen begrenzt der Verbindungsweg zur Turnhalle die Position. Mit der Standortwahl am Brunnenbach auf dem bestehenden Schulareal wird dem Gedanken eines Campus Rechnung getragen. Auf kurzen Verbindungswegen erreichen die Kinder die Räume der Freizeitbetreuung. Es muss keine Strasse überquert werden. Der Spielplatz auf dem Schulareal kann auch von der Freizeitbetreuung genutzt werden. Als einziger Pavillon muss in Oberwil der Grundriss abgewinkelt werden, was mit der Modulbauweise problemlos möglich ist.

Raumprogramm

In Oberwil sind Räume für zwei Gruppe mit 35 Kindern erforderlich. Insgesamt werden die Räume für das Betreuungsangebot auf 730 m² Geschossflächen angeordnet. Die dafür notwendigen 26 Module werden auf zwei Geschosse verteilt. Diese werden über eine Ausstentreppe erschlossen. Im Erdgeschoss werden neben einem Spiel-/und Aufenthaltsraum die Küche und die Essräume für beiden Kindergruppen platziert. Die anderen Aufenthalts- und Spielräume sowie die Ruheräume sind im Obergeschoss vorgesehen. Die Nebenräume wie Büro, Besprechung und WC-Anlagen sind auf die beiden Geschosse verteilt.

5. Kosten

5.1 Rahmenbedingungen

Für die Ausarbeitung des Rahmenkredits wurden mit dem Bildungsdepartement (das heisst den Stadtschulen und der Abteilung Kind Jugend Familie) sowie der Abteilung Immobilien Standards definiert und das Projekt so detailliert ausgearbeitet, dass während der Ausführung nicht mit Mehrkosten zu rechnen ist.

Den Kriterien Qualität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit wird besonders Rechnung getragen. Bei sämtlichen Pavillons ist der Minergieausbau eingerechnet.

5.2 Kostenvoranschlag

Grundlage des Kostenvoranschlags ist das detaillierte Vorprojekt. Die Kosten wurden nach BKP (Baukostenplan) mit einem Genauigkeitsgrad von +/- 10% (gemäss SIA LHO 102) gegliedert.

			Zug West Schulraumbedarf Modulbau Letzi	Zug West Freizeitbetreuung Modulbau Riedmatt	Zug West Freizeitbetreuung Modulbau Herti	Oberwil Freizeitbetreuung Modulbau Oberwil
Baukosten						
			CHF	CHF	CHF	CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		156'450.--	206'750.--	233'500.--	149'050.--
BKP 2	Gebäude		1'531'000.--	1'205'500.--	1'205'500.--	2'085'500.--
BKP 3	Betriebseinrichtung Office Freizeitbetreuung		0.--	60'000.--	60'000.--	60'000.--
BKP 4	Umgebung		50'000.--	50'000.--	50'000.--	50'000.--
BKP 5	Baunebenkosten		75'000.--	65'000.--	65'000.--	108'000.--
BKP 8	Honorare		233'950.--	188'950.--	176'200.--	315'250.--
BKP 9	Ausstattung		132'600.--	80'800.--	80'800.--	113'200.--
BKP 1-9	Total inkl. MWST.		2'179'000.--	1'857'000.--	1'871'000.--	2'881'000.--
Kennzahlen						
Geschosszahl			2	1	1	2
Anzahl Module			18	14	14	26
Geschossflächen	GF (SIA 416)	m ²	510	395	395	730
Rauminhalt	Volumen (SIA 116)	m ³	2'063	1'777	1'777	2'942
Kosten/m2 GF	BKP 2	CHF	3'002.--	3'051.--	3'051.--	2'857.--
Kosten/m3 RI	BKP 2	CHF	742.--	678.--	678.--	708.--
Kosten/m2 GF	BKP 2+3	CHF	3'002.--	3'204.--	3'204.--	2'939.--
Kosten/m3 RI	BKP 2+3	CHF	742.--	712.--	712.--	729.--
Kosten / Modul	BKP 2	CHF	85'055.--	86'107.--	86'107.--	80'211.--
Kosten / Modul	BKP 2+3	CHF	85'055.--	90'393.--	90'393.--	82'519.--

KennzahlenvergleichPavillon Herti
Baujahr 2010

Geschosszahl			2
Anzahl Module			36
Geschossflächen	GF (SIA 416)	m ²	936
Rauminhalt	Volumen (SIA 116)	m ³	4'290
Kosten/m ² GF	BKP 2	CHF	2'692.--
Kosten/m ³ RI	BKP 2	CHF	587.--

Die Kosten liegen um 10 bis 12 % höher als diejenigen im Pavillon Herti (Baujahr 2010). Die Differenz ist aufgrund der Flexibilität der Modulbauten ausgewiesen. Die Module können jederzeit mit einfachen baulichen Massnahmen neu zusammengestellt werden. Je mehr die Pavillons umplatziert werden, umso eher sind die höheren Erstellungskosten gerechtfertigt.

Gesamtbaukosten**Total**

Zug West, Modulbau Schule Letzi	CHF	2'179'000.00
Zug West, Modulbau Freizeitbetreuung Riedmatt	CHF	1'857'000.00
Zug West, Modulbau Freizeitbetreuung Herti	CHF	1'871'000.00
Schulanlage Oberwil, Modulbau Freizeitbetreuung Oberwil	CHF	2'881'000.00

BKP 1 - 9 Gesamtbaukosten inkl. MWST	CHF	8'788'000.--
---	------------	---------------------

Der Kostenstand für den Kostenvoranschlag ist der 1. April 2011. Es ist keine Bauteuerung eingerechnet. Für die Teuerungsabrechnung gilt der Zürcher Baukostenindex (Stand 1. April 2011).

6. Termine

Unter der Voraussetzung, dass der Grosse Gemeinderat den Rahmenkredit am 11. Mai 2012 bewilligt, sieht das Terminprogramm wie folgt aus:

Grob-Terminprogramm	2011				2012											
	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Stadtrat: 22. November 2011																
Bau- und Planungskommission: 5. Dezember 2011																
Geschäftsprüfungskommission: 19. Dezember 2011																
Grosser Gemeinderat: 24. Januar 2012																
Urnenabstimmung 11. März 2012																
GU-Submission + Vergabe																
Baubewilligungsverfahren																
Produktion																
Realisierung Modulbau Letzi Bezug Sommerferien 2012																
Realisierung Modulbau Riedmatt Bezug Herbstferien 2012																
Realisierung Modulbau Herti Bezug Herbstferien 2012																
Realisierung Modulbau Oberwil Bezug Herbstferien 2012																

7. Finanzierung

Die Kosten gehen zu Lasten der Investitionsrechnung 2012, Konto 2250/50300, Objekt 918, Schul- und Freizeitbetreuungs-Modulbauten.

Die folgenden Konten wurden in der Investitionsrechnung 2012 zusammengefasst:

- 2250/50300 Objekt 918 Schulanlage Letzi: Temporärer Ergänzungsbau
- 3800/50300 Objekt 921, Freizeitbetreuung: Riedmatt
- 3800/5300 Objekt 743, Freizeitbetreuung Zug-West: Betreuungslokale/Herti
- 3800/5300, Objekt Neu, Freizeitbetreuung: Oberwil-Ausbau

Der Rahmenkredit für alle vier Pavillons beträgt CHF 8'788'000.00.

Die Investition wird gemäss dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (§ 14 Abs. 3 Bst. b, Finanzhaushaltgesetz) mit jährlich 10 % abgeschrieben. Für Kredite höher als CHF 1 Mio. ist eine Folgekostenrechnung zu erstellen (Beilage 10).

Modulbauten Letzi, Riedmatt, Herti und Oberwil	Kosten bei Projektrealisierung
Rahmenkredit	CHF 8'788'000.00
Investition	CHF 8'788'000.00
Jährlich wiederkehrende Kosten	
Abschreibung Rahmenkredit gemäss Berechnung der jährlichen Folgekosten (Beilage 7)	CHF 1'274'260.00
Kostentotal	CHF 1'274'260.00

Die Kosten für den Rahmenkredit betragen brutto CHF 8'788'000.-- inkl. MWST.

8. Antrag des Stadtrates

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- für den Neubau der vier Modulbauten mit dem definierten Raumprogramm im Perimeter Schulhausanlagen Letzi, Riedmatt, Herti und Oberwil einen Rahmenkredit von CHF 8'788'000.-- brutto, inkl. MWST, zu Lasten der Investitionsrechnung 2012 und somit für
 - Zug West, Modulbau Schule Letzi, CHF 2'179'000.00 inkl. MWST;
 - Zug West, Modulbau Freizeitbetreuung Riedmatt, CHF 1'857'000.00 inkl. MWST;
 - Zug West, Modulbau Freizeitbetreuung Herti, CHF 1'871'000.00 inkl. MWST sowie
 - Die Schulanlage Oberwil, Modulbau Freizeitbetreuung Oberwil, CHF 2'881'000.00 inkl. MWST zu bewilligen.

Zug, 22. November 2011

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Fotodokumentation Modulare Bauweise
3. Plandossier mit Raumprogramm Schulanlagen Letzi
4. Plandossier mit Raumprogramm Schulanlage Riedmatt
5. Plandossier mit Raumprogramm Herti
6. Plandossier mit Raumprogramm Schulanlage Oberwil
7. Kostenvoranschlag vom 14. November 2011
8. Berechnung der jährlichen Folgekosten und -erträge

Die Vorlage wurde vom Baudepartement, vom Finanzdepartement und vom Bildungsdepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Stadtrat André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Telefon 041 728 21 51, und Stadträtin Vroni Straub-Müller, Vorsteherin Bildungsdepartement, Telefon 041 728 21 41, zur Verfügung.

B e s c h l u s s

des Grossen Gemeinderates von Zug Nr.
**betreffend: Temporäre Ergänzungsbauten in den Schulanlagen Letzi, Riedmatt,
Herti und Oberwil, Rahmenkredit**

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2184 vom 22. November 2011

1. Für den Neubau von vier Modulpavillons im Perimeter der Schulanlagen Letzi, Riedmatt, Herti sowie Oberwil wird ein Rahmenkredit von brutto CHF 8'788'000.-- inkl. MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, bewilligt.
2. Der Rahmenkredit wird dem folgenden Konto belastet:
2250/50300, Objekt 918, Schul- und Freizeitbetreuungs-Modulbauten.
Zug West, Modulbau Schule Letzi:
Baukosten CHF 2'179'000.--, inkl. MWST
Zug West, Modulbau Freizeitbetreuung Riedmatt:
Baukosten CHF 1'857'000.-- , inkl. MWST
Zug West, Modulbau Freizeitbetreuung Herti:
Baukosten CHF 1'871'000.--, inkl. MWST
Schulanlage Oberwil, Modulbau Freizeitbetreuung Oberwil:
Baukosten CHF 2'881'000.--, inkl. MWST
3. Dieser Kredit erhöht oder senkt sich entsprechend dem Zürcher Baukostenindex (Stand 1. April 2011).
4. Die Investition von 8'788'000.-- wird mit jährlich 10 % abgeschrieben (§1 4 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltgesetz,).
5. Dieser Beschluss unterliegt der obligatorischen Urnenabstimmung gemäss § 7 der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005.
6. Dieser Beschluss tritt mit der Annahme durch das Volk in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
7. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Jürg Messmer, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber