

Städtische Urnenabstimmung

vom 21. Mai 2017

Schulanlage Riedmatt

Erweiterungsbau
Baukredit



Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat (in der Schlussabstimmung einstimmig) empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

Urnenöffnungszeiten

Vorurne

Donnerstag 18. Mai 2017
Freitag 19. Mai 2017
08.00 bis 12.00 Uhr
13.30 bis 17.00 Uhr
Stadthaus am Kolinplatz

Haupturne

Sonntag 21. Mai 2017
09.00 bis 12.00 Uhr
Burgbachsaal
Dorfstrasse 12

Schulanlage Riedmatt

Erweiterungsbau

Baukredit

- 3 In Kürze
- 4 Ausgangslage
- 7 Bestehende Anlagen
- 9 Erweiterungsbau
- 13 Kosten
- 18 Folgekostenberechnung
- 18 Termine
- 18 Debatte im GGR
- 20 Beschlusstext

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Schulraumplanung zeigt auf, dass im Schulkreis Zug West zusätzliche Flächen benötigt werden. Aufgrund der Bautätigkeit in den Quartieren Herti, Riedmatt und Lorzen werden im Jahr 2025 im Vergleich zu heute rund 30 Prozent mehr Kinder zur Schule und in den Kindergarten gehen. Die Schulanlagen Herti und Riedmatt wurden zur Überbrückung der Raumknappheit bereits mit Provisorien ergänzt. Bauliche Erweiterungen bleiben jedoch unumgänglich. Auf dem Areal der Schulanlage Riedmatt stehen für die Realisierung einer Erweiterung entsprechende Landreserven zur Verfügung.

Das vorliegende Bauprojekt geht auf einen Wettbewerb mit 70 Beiträgen zurück. In der Jury waren neben Fachleuten auch Quartierbewohnerinnen und -bewohner vertreten. Das Siegerprojekt wurde in den vergangenen Monaten zu einem Vor- und Bauprojekt weiterentwickelt. Mit der Erweiterung entstehen neue Räume für vier Kindergarten- und vier Primarklassen der Unterstufe.

Über die Nutzung für Kindergarten und Primarschule hinaus entsteht in Kombination mit den bestehenden Aussenanlagen für das Quartier ein abwechslungsreicher Erholungsraum. Die Inbetriebnahme der erweiterten Schulanlage Riedmatt ist auf August 2019 vorgesehen.

Für das Projekt wird ein Baukredit von CHF 16'500'000.00 benötigt. Der Wettbewerbs- und Projektierungskredit von CHF 1'904'000.00 ist Bestandteil dieser Gesamtkosten.

Der Grosse Gemeinderat hat den Gesamtkredit in der Schlussabstimmung einstimmig befürwortet. Wir empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

Der Stadtrat von Zug

Die Bautätigkeit in der Stadt Zug hält an. Dies hat Auswirkungen auf die Schulraumplanung, auch im Quartier Riedmatt. Schon heute kann der Bedarf nur mit einem Provisorium abgedeckt werden. Mit der vorgesehenen Erweiterung des Schulhauses Riedmatt entstehen neue Räume für vier Kindergarten- und vier Primarklassen der Unterstufe.

Schulanlage Riedmatt Erweiterungsbau; Baukredit

1. Ausgangslage

Schule ist heute mehr als nur Unterricht. In der Schule wird nicht allein Wissen vermittelt, es findet auch ein gesellschaftlicher und kultureller Austausch statt. Damit verbunden sind neue Lehr- und Lernformen: Individualisierung des Unterrichts, spezielle Förderung, Tagesstrukturen, Teamarbeit, intensive Zusammenarbeit der Lehrpersonen und vieles mehr. Die frühere Formel «ein Raum = eine Funktion» gilt schon lange nicht mehr. Die schulischen und wirtschaftliche Anforderungen an Schulräume und -bauten haben sich geändert. Gefragt sind bauliche Strukturen, die sowohl eine schulisch flexible als auch eine über das Schulische hinausgehende Mehrfachnutzung erlauben. Abends soll eine Schulanlage auch Vereinen, dem Quartier und der Bevölkerung offen stehen. Dies verlangt neue Raumkonzepte mit einer hohen Nutzungsflexibilität.

Schulraumplanung

Das Bauprojekt für eine Erweiterung der Schulanlage Riedmatt basiert auf den vom Stadtrat verabschiede-

ten Schulraumplanungsberichten aus den Jahren 2010 und 2011 und einem die Gesamtstrategie ergänzenden Bericht vom 29. April 2014. Darin wurde aufgezeigt, dass aufgrund der hohen Bautätigkeit in den Quartieren Herti, Riedmatt und Lorzen im Jahr 2025 im Vergleich zu heute rund 30 Prozent mehr Kinder zur Schule und in den Kindergarten gehen werden. Der Bedarf nach weiterem Schulraum in Zug West ist ausgewiesen. Die weiterhin rege Bautätigkeit hat zur Folge, dass auch für das Riedmatt-Schulhaus mehr Schulraum realisiert werden muss, als noch 2010 prognostiziert wurde.

Provisorien

Am 11. März 2012 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zug einem Rahmenkredit für temporäre Ergänzungsbauten in den Schulanlagen Letzi, Riedmatt, Herti und Oberwil zugestimmt. Als Folge der markant angestiegenen Schülerzahlen musste für die Schulanlage Riedmatt auf das Schuljahr 2016/2017 zusätzlicher Schulraum in Form eines temporär gemieteten Modulbaus bereitgestellt werden.



Situation mit den bestehenden Bauten und dem Neubau. (Quelle: ZugMap)

Dieser umfasst ein Klassenzimmer, einen Gruppenraum, ein Fachzimmer sowie Sanitärräume.

Wettbewerb

Am 15. Mai 2015 beschloss der GGR einen Projektierungskredit von CHF 1'904'000.00 für einen Ausbau der Primarschule, des Kindergartens und der schulergänzenden Betreuung in der Riedmatt. Anschliessend wurde ein einstufiger Projektwettbewerb ausgeschrieben. In der Jury waren neben Fachleuten auch Quartierbewohnerinnen und -bewohner vertreten. Insgesamt wurden 70 Wettbewerbsbeiträge eingereicht. Die Jury tagte Ende

Februar bis Ende März 2016 an drei Tagen. Für die Gesamtbewertung waren folgende Beurteilungskriterien massgebend: Städtebau, Architektur, Aussenraum, Funktionalität, ökologische Nachhaltigkeit, nachhaltiger Umgang mit Landressourcen, Wirtschaftlichkeit und Baukosten. Die in der Machbarkeitsstudie ermittelten CHF 17 Mio. wurden als Kostendach vorgegeben. Den Wettbewerb gewann das Projekt «LAURENTIA» von Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG aus Zürich. Das Siegerprojekt wurde in den vergangenen Monaten zu einem Vor- und Bauprojekt weiterentwickelt.

2. Bestehende Anlagen Schulhaus Riedmatt

Das Areal mit den Gebäuden der Schulanlage Riedmatt befindet sich in der Zone des Öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB). Die Schulgebäude stehen im Eigentum der Stadt Zug. Das bestehende Schulhaus Riedmatt, aus einem Projektwettbewerb im Jahr 2001 hervorgegangen, überzeugt bis heute. Die Gesamtanlage – mit Räumen für die gesamte Primarstufe, mit einer Bibliothek, einer Einfachturnhalle sowie einem Mehrzwecksaal – wurde sehr sorgfältig umgesetzt. Innerhalb des Quartiers ist die Schulanlage mit dem

dazugehörigen Freiraum ein zentraler und wichtiger Aufenthaltsort für die Quartierbewohnerinnen und -bewohner. Die Aussenräume werden von allen Altersgruppen geschätzt und rege genutzt.

Kleinschulhaus Riedmatt

Das Gebäude wurde 1974 erbaut. Der heutige Zustand ist für die derzeitige Nutzung ausreichend. Mittelfristig drängt sich jedoch eine Gesamtanierung auf. Das bestehende Gebäude, in welchem vier Kindergärten untergebracht sind, wird nach der Erweiterung des Schulhauses Riedmatt und dem Umzug der Kindergärten saniert.

Visualisierungen
des Siegerprojekts
aus dem Wettbewerb.



Umgebungsplan



Anschliessend werden die Räume für das schulergänzende Betreuungsangebot umgenutzt. Die Sanierung des bestehenden Kindergartengebäudes (Kleinschulhaus) ist nicht Bestandteil des Baukredits.

3. Erweiterungsbau

Wie die bestehende Schulanlage hat auch die Erweiterung zwei miteinander verbundene Gebäude. Diese fassen das Areal im südöstlichen Teil und bilden zusammen mit den bisherigen Gebäuden eine städtebauliche und architektonische Einheit. Gleichzeitig behalten sie ihre eigene Identität: Die unterschiedlichen Erstellungszeiten bleiben gut erkennbar. Im Unterschied zur Fassadenverkleidung aus Holz beim bestehenden Schulhaus erhält der Erweiterungsbau eine Fassade mit vorgefertigten Elementen aus oberflächenstrukturiertem Beton. Abgesetzte horizontale Betonbänder begrenzen die raumhohen Verglasungen und die Fenster mit ihren aluminiumverkleideten Brüstungselementen.

Ausbau und Materialisierung

Eine robuste Materialisierung ist für den Innenausbau vorgesehen: Gegossene Böden, Wände und Rippendecken in hellem Sichtbeton, Türen und Garderobenbänke aus Holz. In den Zimmern und Gruppenräumen der Primarschülerweiterung und der Kindergarteneinheiten prägen Eichenböden, Holzfronten, tapezierte Wandflächen und Gips-Akustikdecken die Stimmung der Räume. Der Erweiterungsbau wird

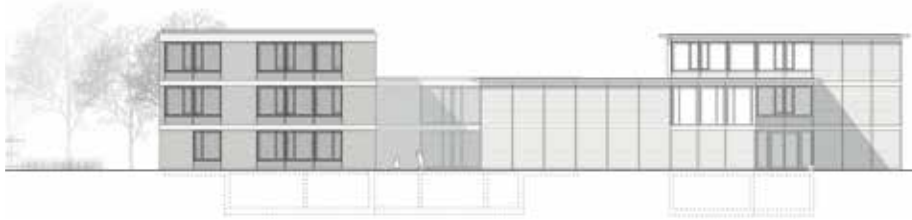
im MINERGIE-Standard erstellt. Der für die Tageslichtnutzung wichtige hohe Glasanteil ermöglicht im Winter solare Wärmegegewinnung. Im Sommer wird die Sonnenstrahlung durch den aussen liegenden Sonnenschutz reguliert. Eine verantwortungsbewusste Materialwahl fokussiert auf die Verwendung regionaler Rohstoffe und einen hohen Anteil an Recyclingbeton. Die Ausschreibungen der Bauarbeiten nach «Eco-Devis» gewährleistet eine bauökologisch zeitgemässe und nachhaltige Realisierung.

Kombination mit bestehendem Schulhausgebäude

Mit dem bisherigen und dem neuen Schulhausgebäude entsteht in der Mitte ein zentraler Platz. Damit erhalten die bestehenden Pausenflächen und der nach innen orientierte Schulhof eine neue Qualität innerhalb des Areals. Der hofseitige Zugang zum Erweiterungsbau liegt direkt gegenüber dem Eingang zum bestehenden Primarschulhaus. Das mit Oberlichtöffnungen strukturierte Pausendach überdeckt die beiden Hauptzugänge. Das Dach bewirkt eine architektonische, räumliche und funktionale Verbindung des bestehenden und des neuen Gebäudes.

Die Eingriffe in die bestehende Schulanlage und die Gestaltung des Aussenraums werden auf ein Minimum beschränkt. Nebst einzelnen Nutzungsveränderungen, die weitgehend ohne bauliche Eingriffe in den

Ansicht Nordfassade



Ansicht Ostfassade



Ansicht Südfassade



Ansicht Westfassade



Bestand möglich sind, tangiert die Schulraumerweiterung die heute schon existierende Anlage praktisch

nicht. Es ist nur mit geringen Störungen des laufenden Schulbetriebs zu rechnen.

Raumprogramm

Geschoss	Räume	Zweck	
UG	3	Technikräume	
	1	Technik/Lüftung	
	3	Archiv/Lager	
	3	Material/Lager	
	1	Putzraum	
EG	4	Kindergärten	
	4	Gruppenräume	
	2	Besprechung	
	1	Hauswart	
	1	Aussengeräte	
	2	Putzräume	
	2	Sanitäräume	
	1	WC Behinderte	
	1. OG	2	Klassenzimmer
		1	Gruppenraum
1		Vorbereitung	
1		Singsaal/Musik	
2		Handarbeit	
1		Werken	
1		Holzbearbeitung	
1		Sitzungszimmer	
1		Heilpädagogik	
1		Lernen/Pausen	
1		Putzraum	
2		Toiletten	
2. OG	2	Klassenzimmer	
	1	Gruppenraum	
	1	Fachzimmer	
	1	Schulleitung	
	1	Lernen/Pausen	
	1	Putzraum	
	2	Toiletten	

Untergeschoss

Das Untergeschoss beschränkt sich aufgrund des hohen Grundwasserspiegels auf den minimalen Flächenbedarf. Es sind ausschliesslich Lager- und Haustechnikräume vorgesehen.

Erdgeschoss

Alle Räume für die vier Kindergärten werden hier untergebracht – räumlich unabhängig von der Primarschule. Die Einheiten sind in den beiden Gebäudeflügeln paarweise angeordnet und nach aussen orientiert. Je zwei Einheiten teilen sich einen gemeinsamen Vorraum mit Garderoben.

1. und 2. Obergeschoss

Die Obergeschosse beider Gebäudeflügel entsprechen in ihrer Grundstruktur dem Erdgeschoss mit den Kindergartenräumen. Aus dem zentralen Treppenhaus erreicht man die beiden Vorräume zu den Klassenzimmern. Diese können ergänzend zu den Gruppenräumen flexibel als Lehr- und Lerninseln genutzt werden. Im nördlichen Teil, verteilt auf zwei Obergeschosse, sind vier Klassenzimmer der Unterstufe mit den dazugehörigen Gruppenräumen untergebracht. Zwei Handarbeitszimmer, ein Werkraum mit Nebenraum sowie ein Sitzungszimmer und ein Raum für die Heilpädagogik, ergänzen das Raumangebot im südlichen Trakt.

Aussenraum

Das bestehende Nebengebäude, mit dem Hauswartraum und den Veloabstellplätzen im Süden der Anlage, weicht dem Erweiterungsbau. Es wird durch ein neues, ähnliches Nebengebäude nördlich des Neubaus ersetzt. Die bauliche Umsetzung kann ohne Provisorien oder Etappierungen erfolgen.

In Kombination mit den bestehenden Aussenanlagen entsteht ein abwechslungsreicher Erholungsraum – mit geometrisch angelegten Platzflächen und einem naturräumlich geprägten «Rankbächli». Durch Baumgruppen, Sitzgelegenheiten und pavillonartige Kleinbauten wird der Pausenplatz als zusammenhängender Aufenthalts- und Bewegungsraum ausgestaltet.

Die schmalen Wege sind in artenreiche Wiesenflächen eingebettet. Zusammen mit dem neuen Steg über den Bach ermöglichen sie direkte Zugänge aus dem umliegenden Quartier zum Schulhaus.

Haustechnik

Der gesamte Wärmebedarf wird von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe bereitgestellt. Eine mechanische Lüftungsanlage mit Wärme- und Feuchterückgewinnung be- und entlüftet die Schulräume und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Sanitäräume liegen übereinander und erlauben eine effiziente Erschliessung. Warmwasser wird nur wo notwendig angeboten. Effiziente Apparate und Armaturen reduzieren den Bedarf auf ein Minimum. Das Dachwasser wird

auf dem Dach zurückgehalten und zeitverzögert in den Vorfluter abgeleitet, wodurch der natürliche Wasserkreislauf geschlossen werden kann.

Umnutzungsmöglichkeiten

Auch mit der baulichen Erweiterung im südöstlichen Bereich des Areals bleiben Flächenreserven für weitere Entwicklungen nördlich und westlich bestehen. Die über die Geschosse einheitliche Struktur des Neubaus erlaubt eine hohe Nutzungsflexibilität. Damit kann auf sich verändernde räumliche Bedürfnisse reagiert werden (z. B. Auslagerung der vier Kindertarteneinheiten und Umnutzung des Erdgeschosses zu vier weiteren Klassenzimmern mit Gruppenräumen, Umnutzung von Fachzimmern zu Klassenzimmern etc.).

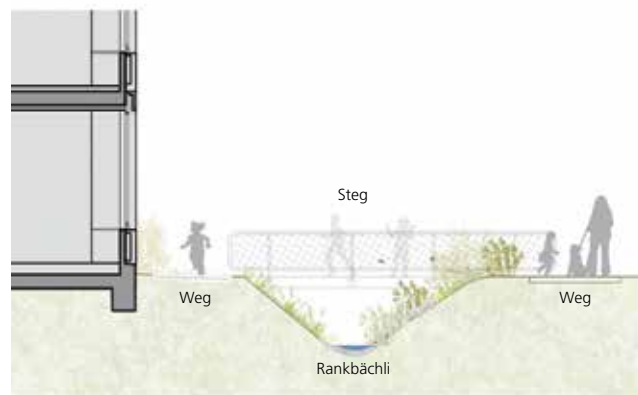
4. Kosten

Die vom GGR am 15. Mai 2015 bewilligten CHF 1'904'000.00 (inkl. MWST) für den Wettbewerbs- und Planungskredit sind im nachfolgenden Baukredit enthalten.

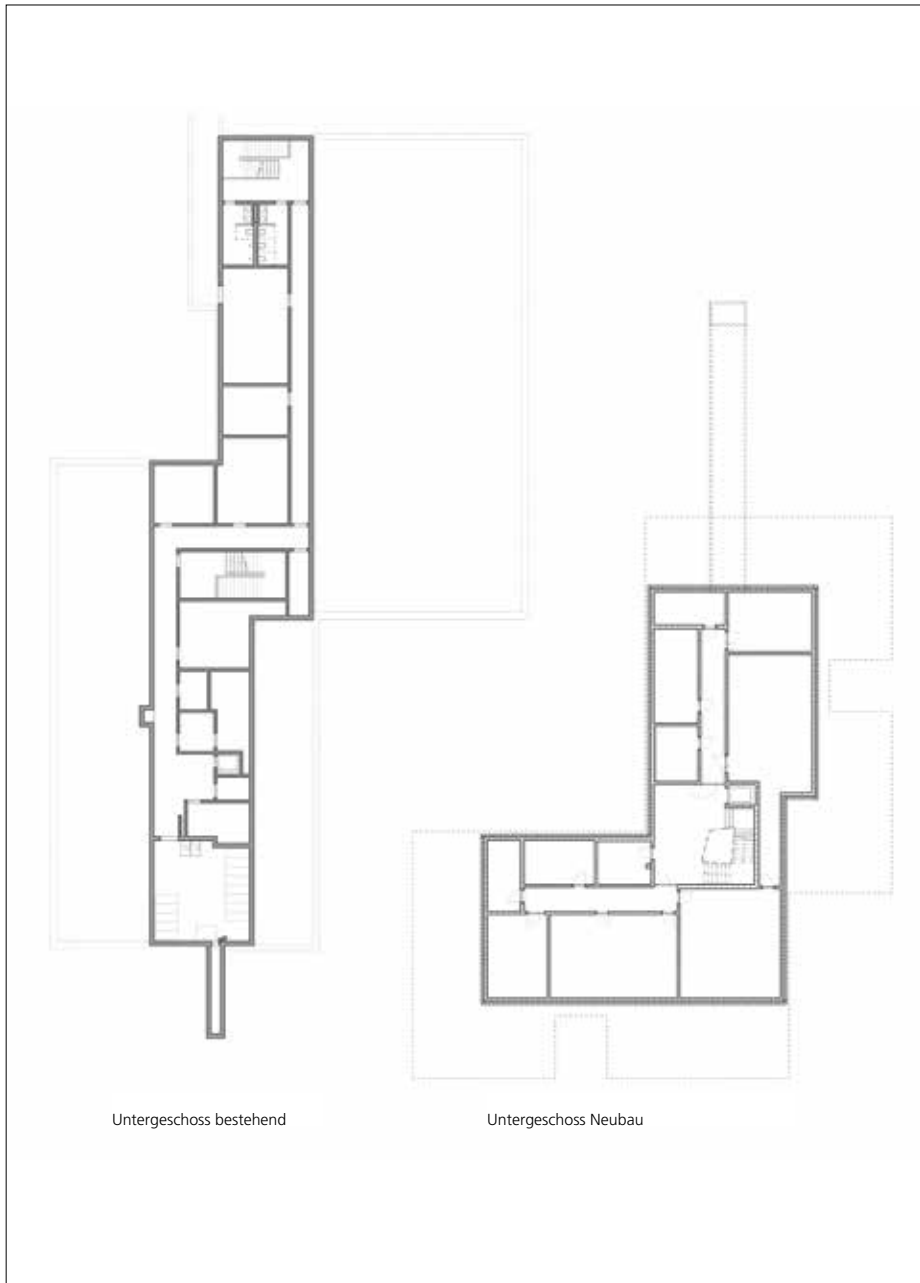
Übersicht (+/-10%, inkl. MWST)

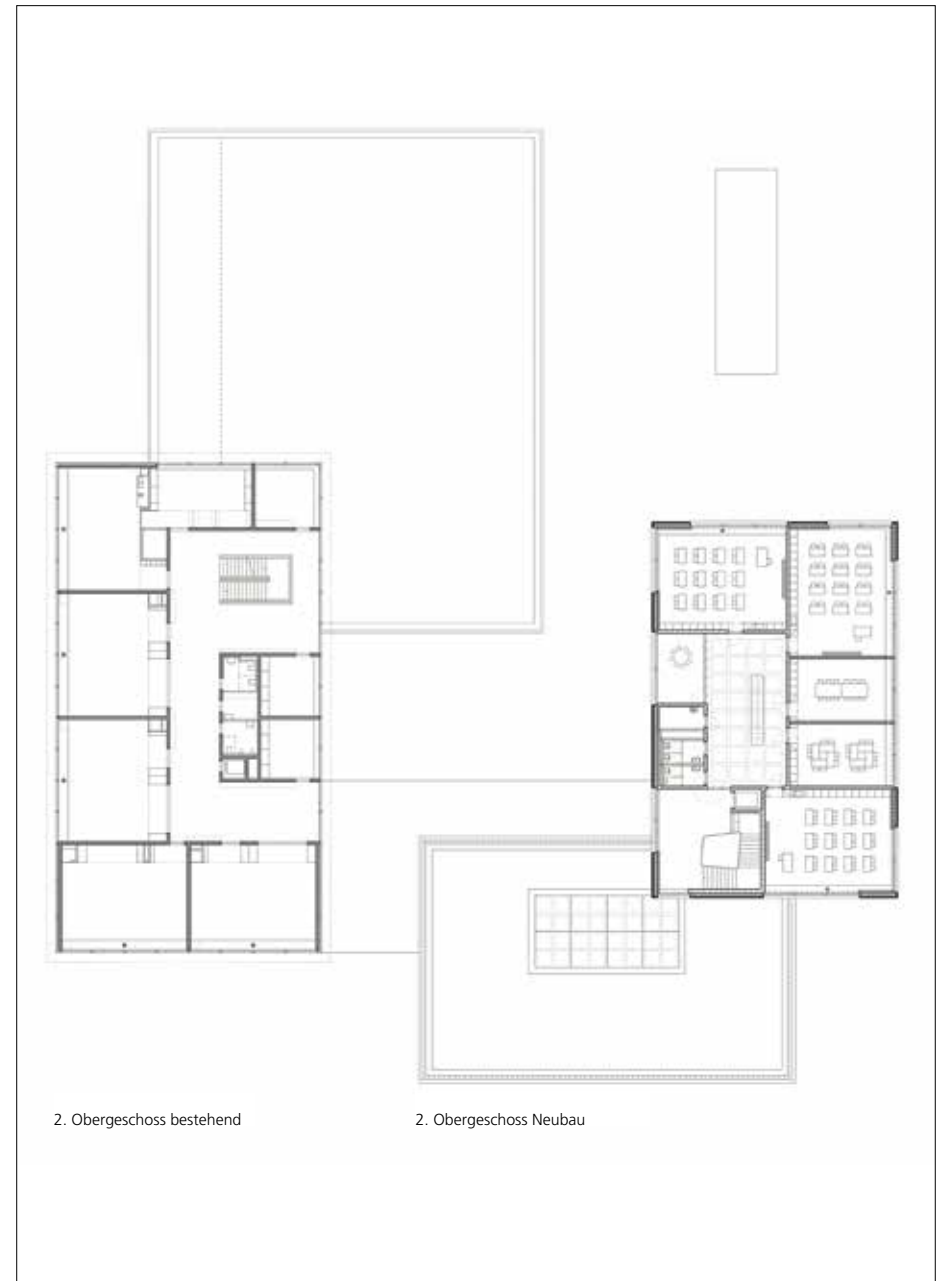
BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitung	1'621'000.00
2	Gebäude	12'118'000.00
4	Umgebung	860'000.00
5	Baunebenkosten	571'000.00
6	Reserve	570'000.00
9	Ausstattung	760'000.00
Gesamtkosten		16'500'000.00

(Fortsetzung Seite 18)



Schnitt durch die Umgebung. Es entsteht ein Erholungsraum.





Der Kostenvoranschlag weist – bezogen auf die Gesamtsumme – eine Kostengenauigkeit von +/- 10 % aus und beinhaltet 8% MWST. Für die Teuerungsberechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise/Gesamtkosten 1. April 2016 = 99.2 (Basis 1. April 2010 = 100.0).

5. Folgekostenberechnung

Für Kredite über mehr als CHF 1.0 Mio. ist eine Folgekostenrechnung zu erstellen. Die jährlichen Folgekosten sind nachfolgend aufgeführt. Sie betragen im ersten Jahr CHF 2'157'100.00, im zweiten CHF 1'959'100.00, im dritten CHF 1'780'900.00, im vierten CHF 1'620'521.00 und im fünften CHF 1'476'180.00 (Details in der Übersicht auf der rechten Seite)

6. Termine

Unmittelbar nach einem positiven Volksentscheid beginnt die Ausführungsplanung sowie die Ausschreibungsphase. Der Baustart erfolgt im November 2017. Der Bauabschluss ist Ende Juli 2019 vorgesehen und die Inbetriebnahme des Neubaus auf Beginn des Schuljahres 2019/2020.

7. Debatte im GGR

Das Bauprojekt stiess auf grossen Zuspruch. Die Bau- und Planungskommission wie auch die Geschäftsprüfungskommission stimmten dem Baukredit einstimmig zu. Grundsätzlich waren sich alle Fraktionen einig, dass es diesen Erweiterungsbau braucht und dass sich das Projekt hervorragend zu

den bestehenden Bauten passt. In der Debatte fielen aber auch kritische Voten. So wurde beantragt, «Kunst am Bau» in Zeiten von «Sparen und Verzicht» zu streichen und den Baukredit um CHF 50'000 zu reduzieren, was der GGR jedoch ablehnte. Ein Antrag, den Baukredit um CHF 300'000 zu kürzen, um damit ein kostenoptimiertes Projekt zu erhalten, wurde mit 20 zu 16 Stimmen angenommen. In der Schlussabstimmung genehmigte der GGR den auf CHF 16'500'000.00 reduzierten Baukredit einstimmig.

Folgekosten (CHF in 1'000)

Bruttoinvestition	16'500'000	Zinssatz der 10-jährigen Bundesanleihe	2%
Einnahmen/Subventionen	0	Abschreibungssatz Finanzhaushaltsgesetz § 14	10%
Entnahme Spezialfinanzierung	0	Sozialleistungen in % Bruttolohn	21%
Nettoinvestition	16'500'000	Sach-/Betriebsaufwand der Nettoinvestition	1.0%

Folgejahr nach der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Restbuchwert der Nettoinvestition	16'500'000	14'850'000	13'365'000	12'028'500	10'825'650

5-Jahresübersicht Aufwand und Ertrag als Folge der Nettoinvestition

Aufwand Laufende Rechnung als Folgekosten der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Kapitalkosten					
Degressive Abschreibungen gemäss FHG	1'650'000	1'485'000	1'336'500	1'202'850	1'082'567
Kalkulatorische Zinsen	330'000	297'000	267'300	240'571	216'513
Betriebskosten					
Löhne Haupt- und Nebenämter	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
Sozialleistungen	2'100	2'100	2'100	2'100	2'100
Sach-/Betriebsaufwand	165'000	165'000	165'000	165'000	165'000
Total Aufwand Laufende Rechnung	2'157'100	1'959'100	1'780'900	1'620'521	1'476'180
Ertrag Laufende Rechnung als Folgeertrag der Investition					
Gebühren	0	0	0	0	0
Mietzinseinnahmen	0	0	0	0	0
Beiträge von Gemeinwesen & Dritten	0	0	0	0	0
Total Ertrag Laufende Rechnung	417	417	417	417	417
Nettoaufwand je Folgejahr	2'157'100	1'959'100	1'780'900	1'620'521	1'476'180

Der Wettbewerbs- und Projektierungskredit von CHF 1'904'000.00 ist Bestandteil des Gesamtkredits.

Beschlusstext

Der Beschluss Nr. 1651 des Grossen Gemeinderates von Zug vom 21. März 2017 betreffend Schulanlage Riedmatt: Erweiterungsbau; Baukredit, lautet:

Wer diesen Beschluss des Grossen Gemeinderates annehmen will, schreibe JA, wer ihn ablehnen will, schreibe NEIN.

- «1. Für den Erweiterungsbau der Schulanlage Riedmatt wird ein Baukredit von brutto CHF 16'500'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250 Schulanlagen, Objekt-Nr. 967, Riedmatt: An-/Ausbau Schulhaus, bewilligt.
2. Die Investition von CHF 16'500'000.00 wird jährlich mit 10% abgeschrieben (Hoch- und Tiefbauten, §14 Abs.3 Bst.b Finanzhaushaltgesetz).
3. Dieser Beschluss unterliegt gemäss §7 Bst.b der Gemeindeordnung der Stadt Zug der obligatorischen Urnenabstimmung. Er tritt nach der Annahme durch das Volk sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.»