

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Hochbau: Umnutzung Kleinschulhaus Riedmatt, Objekt 031; Baukredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 31. August 2020

Sehr geehrter Herr Präsident
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. 2608 vom 30. Juni 2020 und auf den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2608.1 vom 18. August 2020.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Sechser-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. Ein Mitglied hat sich rechtzeitig entschuldigt und hat auch elektronisch nicht an der Sitzung teilgenommen. Im Vorfeld stellte der GPK-Präsident dem Baudepartement eine Reihe von Fragen und Abklärungsaufträgen. Das Resultat (siehe Beilage 1) stand auch zeitgerecht der BPK für Ihre Sitzung vom 18. August 2020 zur Verfügung.

3. Erläuterungen der Vorlage

Die zuständigen Stadträtinnen und Paul Knüsel erläutern und kommentieren die Vorlage. Stadträtin Eliane Birchmeier führt einleitend aus, dass im Kleinschulhaus Riedmatt (KSH), das die GPK-Mitglieder vor Ort ein Augenschein nehmen konnten, bis Februar 2020 auf zwei Geschossen vier Kindergartenklassen untergebracht waren, welche nun in den Erweiterungsbau Riedmatt (Etappe 2) umziehen konnten. Das vorliegende Projekt sieht eine neue Nutzung des KSH Riedmatt für die schulergänzende Betreuung vor. In einem Bereich des Obergeschosses soll zusätzlich ein Quartiertreff entstehen, der vom Quartierverein betreut wird.

Paul Knüsel, Leiter Hochbau, erläutert anhand einer Präsentation (Beilage vom BPK-Bericht Nr. 2608.1) das Projekt zur Umnutzung des KSH Riedmatt. Ergänzend zur Präsentation werden folgende Ausführungen gemacht:

Folie 3: Betreuungsangebot Riedmatt

Mit der Umsetzung des Projektes könnten 108 Mittagstisch-Plätze und 72 Plätze für Nachmittagsbetreuung angeboten werden. Die 27 Mittagstisch-Plätze in der Aula Riedmatt werden aufgehoben und ebenfalls ins Kleinschulhaus integriert. Somit wäre der ausgewiesene Bedarf nach der Sanierung des Kleinschulhauses abgedeckt und die Warteliste auf null.

Folie 6: Ansichten

Die Gebäudehülle wird komplett saniert, aber das äussere Erscheinungsbild soll weitgehend erhalten bleiben.

Folie 7: Nutzungen Erdgeschoss

Die ganze Fläche im Erdgeschoss ist der schulergänzenden Betreuung zugewiesen.

Folie 8: Nutzungen Obergeschoss

Im Obergeschoss ist ein Bereich ebenfalls für die schulergänzende Betreuung und ein zweiter Bereich als Quartiertreff vorgesehen. Die Fläche, welche dem Quartierraum zugewiesen ist, kann bei Bedarf auch von der Freizeitbetreuung genutzt werden.

Folien 9 bis 11: Massnahmen EG, OG und Ansichten

Die Massnahmen beschränken sich fast ausschliesslich auf die Gebäudehülle, da diese in einem schlechten Zustand ist und nichts mehr hergibt. Die bestehende Tragstruktur ist jedoch intakt. Dies belegt auch ein Gutachten. Auch im Obergeschoss ist zu erkennen, dass die innere Eingriffstiefe relativ schwach ist. Die Eingriffe in die Trennwände sind nur marginal und beziehen sich wiederholt auf die Aussenfläche. Das Flachdach wird aufgedämmt sowie mit einer PV-Anlage versehen und die Fassade wird mit mineralischer Aussenwärmedämmung energetisch ertüchtigt.

Folien 12 bis 14: Baubeschrieb

Im Aussenraum ist nur ein marginaler Eingriff angedacht, da die bestehende Umgebung aus Sicht des Baudepartementes intakt ist und nicht verändert werden soll (restliche Ausführungen gemäss Präsentation).

Folie 17: Anfrage BPK; Grobkostenschätzung Neubau

Die BPK wollte wissen, was ein Neubau mit gleicher Nutzfläche kostet. Diese Frage wurde in der Fragen-/Antwortenliste wie folgt beantwortet:

- | | |
|--|---------------|
| – Neubau mit gleicher Nutzung/Nutzfläche | CHF 4.25 Mio. |
| – Unterkellerung zusätzlich | CHF 0.75 Mio. |
| – Geschoss zusätzlich | CHF 1.80 Mio. |

Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, der BPK darzulegen, von welchen Parametern eine solche Grobkostenschätzung ausgeht. Diese Parameter sind nun in der Präsentation ersichtlich.

Folie 18: Antrag BPK; Sicherung Näherbaurecht

Bei der Diskussion in der BPK wurde die Sanierung des KSH nicht grundsätzlich in Frage gestellt, aber es wurde beantragt, dass Verhandlungen mit den jeweiligen Grundeigentümern (Nachbarschaft) aufgenommen werden, um eine Bestandesgarantie auch bei Niedergang zu sichern. Das heisst, bei einem Abbruch oder Abrennen des Gebäudes, dürfte wieder mit dem gleichen "Fussabdruck" gebaut werden. Das wäre ohne eine solche zusätzliche Dienstbarkeit nicht möglich, da bei Niedergang die heutigen gesetzlichen Abstände gelten würden.

Stadträtin Eliane Birchmeier ergänzt wie folgt: Diese Anliegen der BPK hat das Baudepartement entgegengenommen, hat aber auch die Hoffnungen auf erfolgreiche Verhandlungen gedämpft. Diese Verhandlungen und Gespräche kann man führen, jedoch muss man auch realistisch sein bezüglich der Frage, ob die Sicherung eines Näherbaurechtes wirklich erzielbar ist oder nicht.

Folien 21 und 22: Flächenberechnung Bestand zu Neubau

In der Vorbereitung zur Vorlage wurde thematisiert, welche Auswirkungen es hätte, wenn der Bestand des KSH rückgebaut statt saniert und ein Neubau erstellt würde. Was ein Rück- und Neubau bedeuten würde und welche Auswirkungen das auf die Flächen hätte, hat das Baudepartement auf den Folien 21 und 22 grafisch dargestellt:

- Die Grundfläche (Fussabdruck) des jetzigen Bestandes ist grau und gelb eingefärbt.
- Die gelbe Fläche weist den Grundflächen-Verlust aus, wenn das Kleinschulhaus abgebrochen würde. Die graue und grüne Fläche zusammengenommen ergeben den neuen Fussabdruck bei Niedergang mit Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände.
- Die Flächenberechnung Bestand zu Neubau zeigt auf: Bei einem Abbruch und Neubau (in gleicher Geschossigkeit) resultiert ein Flächenverlust von total 134.8 m² Geschossfläche.
- Welche Auswirkungen der Abbruch nur eines Geschosses zur Folge hätte, zeigt die Darstellung des Grundrisses auf: Die gelbe Fläche würde aufgrund statischer Massnahmen im Erdgeschoss wegfallen und die jetzt angedachte Raumnutzung wäre nicht mehr gleich möglich.

Fazit: Aufgrund dieser Herleitung ist das Baudepartement der gefestigten Ansicht, dass das KSH im Bestand saniert statt abgebrochen und neu gebaut werden sollte.

Vroni Straub, Vorsteherin Bildungsdepartement, ergänzt, dass sie für die Software des Gebäudes zuständig sei, wenn das Bildungsdepartement dann einmal das KSH in Betrieb nehmen kann. Seit der Beantwortung der SVP-Motion im März 2018 gehen das Bildungsdepartement und das Quartier davon aus, dass im Kleinschulhaus dereinst eine Gruppe mit über 60 Kindern und der Quartiertreff einziehen wird. Das Quartier ist mit einer Betriebskommission bereits an der Arbeit, den Quartiertreff in Zukunft zu beleben. Im grossen und wachsenden Quartier herrscht offenbar bereits grosse Vorfreude. Und man bekommt nicht so schnell wieder die Chance, ein Gebäude für CHF 2.25 Mio. im Bestand zu sanieren.

4. Beratung

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Hinweis auf Bestandesgarantie und Flächenverlust bei Abbruch

GPK Präsident Philip C. Brunner merkt zu Beginn der Fragerunde an, dass die Folien 21 und 22 betreffend Flächenverlust von rund 135 m² bei Abbruch des Kleinschulhauses sehr wichtig seien und diese Informationen in der Vorlage bisher gefehlt haben. Auch der Ausdruck "Bestandesgarantie" komme in der Vorlage nirgends vor, ein Punkt den er bemängle.

Zur Deckenhöhe im Obergeschoss

Bei der Besichtigung des Kleinschulhauses wurde Kritik am Obergeschoss geäussert, insbesondere betreffend Deckenhöhe. Die Räume im Erdgeschoss sind sicher in mehrfacher Hinsicht sehr grosszügig, sei es in der Höhe, sei es von den Raumgrössen, aber der Raum für den Quartiertreff im 1. Stock, der 100 Personen fassen soll und keine Lüftung hat, scheint dafür sicher weniger geeignet zu sein.

Antwort von Stadträtin Eliane Birchmeier: Es ist natürlich nicht vorgesehen, dass sich einmal 100 Personen im Raum des Quartiertreffs aufhalten. Es handelt sich dabei lediglich um die mög-

liche Maximalbelegung in den Plänen, immer aus Sicht des Brandschutzes. Der Raum ist für 100 Personen sicher zu klein. Eine solche Belegung wird dem Quartiertreff nicht empfohlen und wird auch nicht der Fall sein.

Ein Mitglied regt folgendes an: Im Obergeschoss befinden sich relativ hohe Holzbalken. Die Raumhöhe beträgt 2.15 m und ist dem Wohlbefinden im Raum nicht zuträglich. Wenn diese Holzbalken mit Stahlträgern ausgewechselt würden, könnte auf halbe Höhe gefahren und eine normale Raumhöhe von 2.40 m erreicht werden, die ein ganz anderes Raumklima schafft. Es ist aus dem Stegreif schwierig abzuschätzen, wie teuer ein solcher Umbau wäre. Es bräuchte neue Stahlträger und praktischerweise würde man besser auch das ganze Dach entfernen, um die Stahlträger mit dem Kran versetzen zu können. Für eine komplett neue Stahlkonstruktion, ein darüber liegendes Trapezgeflecht und Aufisolierung müsste man wahrscheinlich mit gegen CHF 500.00 pro Quadratmeter rechnen, was rund CHF 200'000.00 Mehrausgaben zur Folge hätte. Damit erreicht man eine grössere Raumhöhe und das Dach würde dann auch nochmals 40 Jahre halten.

Paul Knüsel, Leiter Hochbau: Zu den Ausgaben dieser vorgeschlagenen Massnahme kann an dieser Stelle sicher nichts Verlässliches gesagt werden. Diese Variante müsste baurechtlich und statisch abgeklärt werden. Eine Aufdämmung des Bestandes hingegen ist baurechtlich unproblematisch. Wenn aber das Dach und die Unterkonstruktion weggeräumt werden und neue Träger eingesetzt werden, ist nicht sicher, ob das baurechtlich ebenfalls möglich ist. Nur die Träger zu ersetzen, wäre rechtlich möglich, jedoch aus Sicht des Baudepartementes nicht erforderlich. Ein Abbruch des Daches und die Erstellung eines neuen Daches inklusive Konstruktion müsste baurechtlich geprüft werden.

Stadträtin Eliane Birchmeier ergänzt zum Thema Raumhöhe: Nur wo jeweils die Träger im Abstand von 2.5 m sind, ist die Raumhöhe 2.15 m, sonst ist der gefühlte Raum höher. Es herrscht im Obergeschoss deshalb kein bedrängtes Raumgefühl. Das Baudepartement ist der Überzeugung, dass das vorgeschlagene Sanierungsprojekt die richtige Massnahme ist und nicht mehr Geld investiert werden soll. Eine grössere Investition würde kaum Zusatznutzen bringen und das Dach hält bei einer Sanierung nicht weniger lang.

Zusammenarbeit mit dem Quartiertreff

Ein Mitglied stellt betreffend Nutzung des Quartiertreffs durch die Freizeitbetreuung die Frage, was der Bedarf seitens Freizeitbetreuung diesbezüglich ist und wie die Zusammenarbeit mit dem Quartierverein angedacht ist?

Antwort der Vorsteherin des Bildungsdepartementes: Im Moment geht das Bildungsdepartement davon aus, dass die Plätze nach der Sanierung ausreichen werden. Wenn aber in Zukunft ein zusätzlicher Bedarf festgestellt wird, muss das Gespräch und eine Lösung mit dem Quartiertreff gesucht werden. Der Raum des Quartiertreffs kann für den Mittagstisch und an gewissen Nachmittagen für andere Nutzungen gebraucht werden. Der Quartiertreff wird den Raum dann sicher vorwiegend am Abend nutzen können. Über diese Möglichkeit wurden die Verantwortlichen des Quartiertreffs bereits in Kenntnis gesetzt, das ist keine Überraschung für sie. Den Quartiertreffs wurde kommuniziert, dass in dieser Angelegenheit eine Zusammenarbeit zwingend notwendig ist und eine gewisse Flexibilität erwartet wird.

Beratung in der Kommission

Mehrere Mitglieder stehen dem vorgestellten Projekt sehr positiv gegenüber und erachten aus baulicher Sicht die Sanierung als einen gangbaren und pragmatischen Weg. Die angedachte Nutzung mache Sinn, da es einen ausgewiesenen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Riedmatt gibt und die Schaffung eines Quartiertreffs politisch entschieden wurde. Zudem ist der Bedarf für die schulergänzende Betreuung mehr als ausgewiesen und wird seit langem vom Quartier gefordert. Das Projekt ist wirklich kostengünstig und die Vorgehensweise sehr zu begrüssen. Eine Sanierung des Bestandes macht insbesondere auch deshalb Sinn, weil doch ein Minergie-Standard erreicht werde. Die Vorlage wurde gut verfasst und Fragen auch im Vorfeld zufriedenstellend beantwortet.

Ein Mitglied weist darauf hin, dass der Minergie-Standard zwar erreicht werde, dies sei jedoch noch keine Minergie-Zertifizierung. Der erwähnte Umstand wird bestätigt, dass nicht Minergie-P oder Minergie-A erreicht werde, wohl aber ein Minergie-Standard, der leicht besser ist, als es das Gesetz vorgibt.

Ergänzend hält ein Mitglied fest, dass auch ein Gebäude mit Baujahr 1974 nicht ohne zwingenden Grund abgerissen werden sollte, weil dies in Richtung Wegwerfgesellschaft gehe und man versuchen müsse nachhaltig zu handeln. Darum sei das Vorgehen zu begrüssen.

Konzentration der Betreuungsplätze auf einen Standort und neue Lösung für den Quartiertreff

Der GPK-Präsident hat aus strategischer Sicht Mühe damit, zu verstehen, wo der Stadtrat mit diesem Projekt landet. Dabei geht es nicht um den Betrag des Baukredites oder den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen an sich. Im Gegenteil, es gehe darum, eine Herausforderung zu lösen. Es stelle sich die Frage, ob es richtig ist, die Kinderbetreuung im 400 m entfernten KSH Riedmatt unterzubringen, wenn auf dem benachbarten Schulgelände Riedmatt bereits ein Modulpavillon (und zwar 1-geschossig) für die Kinderbetreuung vorhanden ist. Zweckmässiger wäre es doch, die Freizeitbetreuung auf einen zentralen Standort im Quartier zu konzentrieren. Zwei Standorte zu führen und zu betreiben, ist doch aus operativer Sicht nicht optimal. Wir haben im Schulbereich heute schon eine zu grosse Verteilung auf enorm viele, auch kleinere Infrastrukturen. Ein weiterer Punkt betrifft die im Stadtrat vorherrschende Ansicht, dass der versprochene Quartiertreff und die Betreuungsplätze unbedingt im selben Gebäude realisiert werden müssen. Es macht den Anschein, als habe man das leerstehende und sanierungsbedürftige Kleinschulhaus kürzlich wiederentdeckt und vorschnell entschieden, dass diese Sanierung mit vielen Schwächen die beste und kostengünstigste Lösung ist. Bei dieser Lösung handelt es sich jedoch um ein weiteres Stück im Flickenteppich von Pavillons, KSH und sanierungsbedürftigen Anlagen (Herti). In der Stadt Zug werde einfach weiterhin ausgebessert, statt in grossen Zügen nachzudenken und zu handeln. In die Schulanlage Riedmatt wurde nun in zwei recht teure Etappen investiert und der Standort bietet unter anderem mit dem vielen Grün und den Sportplätzen ganz tolle Möglichkeiten. Und nun wird mitten in einem gewachsenen Wohnquartier ein Gebäude saniert, das heute in einem bedenklichen, ja lausigen Zustand dasteht und man nicht einmal in der Höhe Raum gewinnen könne. Es ist jedenfalls kaum zu glauben, dass dort bis Februar 2020 noch Stadtzuger Kinder untergebracht waren. Das Ganze präsentiert sich leider wirklich sehr schlecht, davon habe er sich in zwei Besuchen versichert und sich mittels der erwähnten Fragen orientiert. Der Stadtrat lässt bei diesem Projekt strategische Überlegungen vermissen. Abgesehen davon verfügt die Stadt Zug in unmittelbarer Nähe über eine Bauernhausruine (von 1799), dessen Verwendungszweck noch nicht bekannt ist und die sich sehr gut für einen Quartiertreff eignen würde. Natürlich mit einem Saalanbau. Zudem könnte das Gebäude für eine Verschiebung ertüchtigt werden. Für die Betreuungsplätze könnte der bestehende Pavillon aufgestockt und mit

Aircondition ausgestattet werden, da es unverantwortlich ist, Kleinkinder in einem Bau ohne jegliche Kühlung unterzubringen. Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine verkrampfte Lösung, die enttäuscht. Das ist nicht, was diese Stadt verdient, sondern ein weiteres Gebastel. Der Abbruch eines fünfzigjährigen Gebäudes ist verantwortbar, wenn man mit neuen Lösungen kommen will.

Die meisten Mitglieder sind mit den Ausführungen nicht einverstanden und entgegen unter anderem, dass wenn man dieser Argumentation folge, jedes Schulhaus auf Airconditioning umgerüstet und ergänzt werden müsste. Zweitens wäre ein Pavillon nur eine halbe Lösung, da dieser nicht so langlebig ist wie das Kleinschulhaus nach der Sanierung. Der GPK-Präsident hält an seiner Meinung fest, insbesondere was die strategische Schulraumplanung betreffe, die aber insgesamt nun glücklicherweise vorankomme, was positiv zu werten sei und deren Fortschritte er anerkenne.

Vroni Straub führt zur Strategie des Stadtrates zusätzlich aus: Bereits bei der Erarbeitung der Vorlage Erweiterung Schulanlage Riedmatt fällte der Stadtrat nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Standort Riedmatt den strategischen Entscheid, einen Teil der schulergänzenden Betreuung im sanierten Kleinschulhaus unterzubringen und den Pavillon stehen zu lassen. Diesen strategischen Entscheid hat der Stadtrat bereits vor ein paar Jahren bewusst gefällt und konsequent verfolgt. Auch in der Beantwortung der SVP-Motion zur Verwendung des Kleinschulhauses wurde ebenfalls ganz klar festgehalten und kommuniziert, dass das Kleinschulhaus für eine zweite Gruppe der schulergänzenden Betreuung sowie für den Quartiertreff vorgesehen sei. Niemand habe das damals bestritten.

Es wird entgegnet, dass dieser Entscheid bei der damaligen Vorlage zur Erweiterung der Schulanlage Riedmatt nicht zentral und kein grosses Diskussionsthema war, sondern damals ganz klar die bauliche Erweiterung und Gestaltung der Schulanlage Riedmatt im Zentrum stand. Darum ging es und die GPK hat auch diese Projekte immer unterstützt. Einen formellen strategischen Grundsatzentscheid habe der GGR zu diesem Thema nie getroffen, sondern das damalige Bauprojekt bzw. den zugehörigen Planungskredit bewilligt. Andere Mitglieder sehen das nicht so und sind der Meinung, dass der GGR mit der Zustimmung zur Vorlage betreffend Erweiterung Schulanlage Riedmatt auch den damaligen strategischen Entscheid des Stadtrates mitgetragen habe. Man habe damals die Verteilung der Betreuungsplätze und das KSH durchaus diskutiert.

Stadträtin Eliane Birchmeier führt ergänzend aus, dass es aufgrund des aktuellen Zustandes des Kleinschulhauses sicher viel Vorstellungskraft brauche, dass das KSH nach der Sanierung jedoch "picobello" sein werde. Das könne sie garantieren. Die Tragstruktur sei intakt und ein Rückbau wäre unverhältnismässig und würde keinen Mehrwert bringen. Die vorgesehenen Sanierungsmassnahmen werden die gewünschte Atmosphäre schaffen und das Kleinschulhaus in neuem Glanz erstrahlen lassen. Aus diesem Grund steht die Stadträtin voll und ganz hinter dem Projekt, bei dem jeder Steuerfranken sorgfältig und langfristig investiert wird. Zudem ist das Kleinschulhaus Teil des Quartiers und gehört für die dortigen Kinder wie natürlich zur Riedmatt dazu.

Ein GPK-Mitglied meint: Das Problem sei allerdings, was mit dem KSH passieren soll, wenn die Betreuungsplätze im Pavillon zusammengeführt werden. Entweder bleibt es eine Ruine oder es gibt eine bauliche Veränderung, welche wieder Einsprachen von Nachbarn produzieren – das Thema sei bekannt. Das Hauptargument gegen einen Abbruch ist, dass die Grenzabstände eingehalten werden müssen, was einen Flächenverlust bedeutet.

Antwort der Vorsteherin des Baudepartementes: Eine Aufstockung des Modulpavillons zur Konzentration des Betreuungsangebotes wurde geprüft. Damit könnte aber nicht die ausreichende

Anzahl Betreuungsplätze geschaffen werden. Weder beim Kleinschulhaus noch beim Pavillon alleine kann der Bedarf gedeckt werden. Zudem wird eine Sanierung des Kleinschulhauses im ähnlichen Umfang, ungeachtet der Nutzung, fällig.

Der GPK-Präsident hält zur soeben geführten Beratung zusammenfassend fest, dass die GPK im Grundsatz am Standort, bzw. an der Sanierung des Kleinschulhauses Riedmatt für die vorgesehenen Nutzungen festhält, dies sei zumindest die Meinung einer Mehrheit.

Antrag betreffend Sanierung Aussenbelag

In der Vorlage steht, die Umgebung sei funktionstüchtig und werde nicht verändert. Bei der Besichtigung des KSH konnte aber festgestellt werden, dass die Wurzeln der Bäume die Asphaltfläche im Aussenraum an gewissen Stellen um mindestens 10 cm angehoben haben. Diese Situation wird spätestens im Winter, wenn zusätzlich Schnee und Eis dazukommen, für die spielenden Kinder zur Gefahr, weil sie hinfallen könnten. Deshalb müsste dieser Asphaltbelag neu gemacht werden. Weiter gibt es einen Zaun mit vorstehenden Rohren an den Ecken, der zu üblen Verletzungen führen kann.

Darum wird der Antrag gestellt, das für die Umgebung (BKP 4) zusätzlich CHF 40'000.00 eingesetzt werden.

Der Leiter Hochbau ist der Ansicht, dass CHF 40'000.00 mit Sicherheit nicht reichen würden und begründet: Der ganze Belag ist schätzungsweise 400 m² gross. Zuerst müsste das Wurzelwerk entfernt werden, da nur mit einem neuen Belag nichts behoben wird. Der Unterbau müsste aufgenommen und ausgepackt sowie der Baum gefällt und das Wurzelwerk entfernt werden. Dafür müssten CHF 80'000.00 bis CHF 100'000.00 eingesetzt werden. Für die Umgebung (BKP 4) sind CHF 30'000.00 eingeplant, um insbesondere den Fassadenschutz wieder intakt zu setzen. An den Belägen ist kein Eingriff vorgesehen.

Vorschlag Nachtragskredit

Ein Mitglied stimmt zu, dass der Belag erneuert werden sollte, wenn es notwendig ist, erachtet dafür aber einen "Nachtragskredit" als sinnvollere Lösung. Ein einzelnes Mitglied spricht sich gegen einen Nachtragskredit aus, da dieser den Aspekt hat, dass etwas vergessen wurde oder etwas korrigiert werden muss, das nicht gut gelaufen ist. Der Leiter Hochbau teilt die Ängste von einzelnen Kommissionsmitgliedern betreffend der Sicherheit nicht. Er bestätigt, dass der Belag aufgrund des Wurzelwerkes aufreisst. Mit zunehmendem Frost und Tau im Winter wird sich das verschlimmern. Darum wäre eine örtliche oder flächige Reparatur denkbar. Die Nachbarschaft könnte sich möglicherweise sogar daran beteiligen. Eine örtliche Reparatur wäre möglich, würde aber ein Flickwerk bedeuten, eine flächige Erneuerung würde mindestens CHF 80'000.00 kosten. Aus Sicht des Baudepartementes ist die Belagserneuerung nicht notwendig und wurde deshalb auch nicht in die Vorlage aufgenommen. Die Erschliessung führt über das Nachbargrundstück der Anlagestiftung Turidomus. Wenn man es genau machen will, betrifft die Erneuerung eigentlich zwei Bauwerke. Er bestätigt zudem, dass ein Zeitfenster in den Sommerferien ausreicht, um solche Bauarbeiten umzusetzen. Auch die Stadträtin würde einen Nachtragskredit bevorzugen, falls sich die GPK dafür entscheidet, mehr Geld zu sprechen, da die Erwartungen nicht geklärt sind und das Baudepartement aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht einfach CHF 80'000.00 irgendwie verbauen will. Bei einem Nachtragskredit könnte das Baudepartement nochmals prüfen, welche Massnahmen überhaupt notwendig und zielführend sind.

Ein Mitglied führt nebst der Sicherheit als zweites Argument an, dass auch die visuellen Aspekte zu berücksichtigen sind und der Aussenplatz neben dem sanierten Gebäude, das auch Quartier-treffpunkt sein soll, schäbig aussieht. Ein anderes Mitglied hält kritisch fest, dass die GPK einmal

mehr Geld sprechen will, als vom Stadtrat beantragt und merkt an, dass der Bauherr der Stadt Zug die Notwendigkeit am besten beurteilen könne. Zudem gäbe es notfalls die Möglichkeit eines nachträglichen Stadtratsbeschlusses. Solche Erhöhungen seien in der Vergangenheit von der GPK leider oft gemacht worden, dies sei finanzpolitisch problematisch.

Aus Sicht einzelner Mitglieder ist die Sanierung der Asphaltfläche aus Sicherheitsgründen trotz den Einwänden ein Muss. Da nicht die ganze Fläche saniert werden muss, würden dafür CHF 40'000.00 reichen. Ein Nachtragskredit kann dann irgendwann für einen Deckbelag gemacht werden. Man unterstütze ebenfalls im Grundsatz keine Erhöhungen seitens der GPK, jedoch liegt der Fall hier anders und betreffe die Sicherheit und die Nachhaltigkeit. Der Antrag lautet somit weiterhin: Erhöhung des Baukredites um CHF 40'000.00 für die Reparatur der bestehenden Asphaltfläche beim KSH Riedmatt, zusätzlich zum vom Stadtrat beantragten Baukredit.

Verwendung der Reserve

Der Leiter Hochbau weist darauf hin, dass die Projektreserven CHF 112'000.00 (BPK 6: Reserve) betragen. Wenn die GPK beziehungsweise der GGR unterstützt, dass eine Reparatur vorerst genügt und nicht der ganze Belag erneuert werden muss, könnte dies über die Reserve abgedeckt werden. Somit muss dafür im Moment kein zusätzlicher Betrag gesprochen werden. Der GPK-Präsident dankt für den Hinweis und lässt abstimmen.

Abstimmung Antrag

Die GPK lehnt den Antrag mit 4:2 Stimmen ab.

Ein Mitglied, das wie angemeldet, verspätet zur Beratung dieses Geschäftes dazu gestossen ist, erkundigt sich nachträglich nach den Gründen, die gegen einen Abbruch und Neubau des Kleinschulhauses vorgebracht wurden: Das gibt dem GPK-Präsident Gelegenheit wie folgt zusammenfassend den Stand der Beratungen wie folgt festzuhalten.

- Die Mehrheit der GPK will für die angedachten Nutzungen (schulergänzende Betreuung und Quartiertreff) am Standort Kleinschulhaus festhalten und somit keine Zentralisierung der Betreuungsplätze in der Riedmatt. Ebenso ist die Sanierung Schochenmühle hier kein Thema.
- Mit dem vorliegenden Sanierungsprojekt wird mit relativ wenig Geld ein erfreuliches Maximum herausgeholt und ein Neubau mit gleicher Fläche würde rund das Doppelte kosten. Das möchte die GPK nicht.
- Bei Abbruch müssten die Grenzabstände eingehalten werden, was einen grossen Flächenverlust zur Folge hätte. Zudem sei unklar, was nachher dort passieren würde.

Ein Mitglied interessiert zudem, weshalb der Standort Kleinschulhaus gewählt wurde und die Erweiterung der Betreuungsplätze nicht im Rahmen der kürzlichen Erweiterung Schulanlage Riedmatt abgewickelt wurde?

Die Stadträtinnen wiederholen ihre Aussage, dass es sich um einen strategischen Entscheid des Stadtrates handelte, der mehrfach kommuniziert und konsequent verfolgt wurde (siehe G2608, Seite 13). Ebenso wird diesbezüglich auch auf Seite 3 der GGR-Vorlage Nr. 2427 (Schulanlage Riedmatt: Erweiterungsbau; Baukredit; Bericht und Antrag des Stadtrates vom 17. Januar 2017) verwiesen.

Strategie Quartiertreffs

Ein Mitglied erkundigt sich, in welchen weiteren Quartieren Quartiertreffs geplant sind und ob es einen strategischen Plan bezüglich Quartiertreff gibt.

Die Vorsteherin Bildungsdepartement hält fest: Im Quartier Guthirt besteht ein ähnlich gelagerter Quartiertreff, der ca. 15 Jahre alt ist und sich aus der Bevölkerung selber entwickelt hat. In anderen Quartieren stellt sich die Frage weniger, da es dort Restaurants, geeignete Versammlungsräumlichkeiten oder bereits bestehende Strukturen gibt, um soziale Treffen abzuhalten. Im Quartier Riedmatt fehlten solche Strukturen gänzlich. Deshalb wurde seitens des Quartiers das Bedürfnis nach Räumlichkeiten geäussert, um sich treffen und versammeln zu können.

Zum Antrag BPK betreffend Sicherung Näherbaurecht

Der GPK-Präsident stellt fest, dass die GPK den Antrag der BPK betreffend Sicherung des Näherbaurechts auf seine Anfrage hin stillschweigend unterstützt.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Bericht und Antrages des Stadtrates Nr. 2608 vom 30. Juni 2020 und des Bericht und Antrages der Bau- und Planungskommission Nr. 2608.1 vom 18. August 2020 empfiehlt die GPK die Vorlage 4:2 zur Annahme.

6. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- für die Sanierung des Kleinschulhauses Riedmatt einen Bruttokredit von CHF 2'250'000.00 einschliesslich 7.7% MWST zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Zug, 17. September 2020

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilage:

- Fragenkatalog GPK/BPK