

Städtische Urnenabstimmung

vom 19. Dezember 2021

Schulanlage Loreto

Erweiterung
Objektkredit



Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat empfehlen Ihnen einstimmig, der Vorlage zuzustimmen.

Urnenöffnungszeiten

Vorurne

Donnerstag 16. Dezember 2021
Freitag 17. Dezember 2021
08.00 bis 12.00 Uhr
13.30 bis 17.00 Uhr
Stadthaus/Gubelstrasse 22

Haupturne

Sonntag 19. Dezember 2021
09.00 bis 12.00 Uhr
Burgbachsaal
Dorfstrasse 12

Schulanlage Loreto

Erweiterung
Objektkredit

- 3 In Kürze
- 4 Ausgangslage
- 4 Nutzung
- 6 Bauprojekt
- 12 Kosten
- 12 Termine
- 12 Debatte im GGR
- 19 Beschlusstext



Hinweis: Die digitale Version der Abstimmungsbroschüre und einen Erklärvideo finden Sie über den QR-Code oder unter www.stadtzug.ch/abstimmungen

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die kooperative Oberstufe der Stadt Zug mit Sekundar-, Real- und Werkschule ist in der Schulanlage Loreto untergebracht. Die Schulanlage wurde 1969 in Betrieb genommen. Bis auf zwei Pavillons für die Freizeitbetreuung wurde sie nie erweitert. Seit längerem ist absehbar, dass die Schulanlage aufgrund der laufend steigenden Schülerzahlen an ihre Kapazitätsgrenzen stösst. Aktuell wird die Schulanlage von 425 Schülerinnen und Schülern in 25 Klassen genutzt. Im Schuljahr 2023/2024 werden es voraussichtlich 457 Schülerinnen und Schüler in 27 Klassen sein. Bereits heute sind die räumlichen Reserven ausgeschöpft. Eine Erweiterung der Schulanlage ist unumgänglich.

Das vorliegende Bauprojekt geht auf einen Wettbewerb zurück, den das Zuger Architekturbüro Gauch & Schwartz gewann. Das Projekt sieht vor, die Schulanlage mit zwei neuen Gebäuden (Trakt 6 und Trakt 7) zu erweitern, einerseits für die schulische Nutzung, andererseits für die schulergänzende Betreuung.

Für die Erweiterung der Schulanlage Loreto beantragte der Stadtrat ursprünglich einen Objektkredit von CHF 19.8 Mio. Das Stadtparlament beschloss in seiner Debatte, diesen auf CHF 20.65 Mio. zu erhöhen, um Trakt 7 vollständig zu unterkellern. Dieser zusätzliche Ausbau im Untergeschoss erfolgt im Hinblick auf eine noch festzulegende multifunktionale Nutzung für Kultur und Zuger Vereine.

Der Grosse Gemeinderat befürwortete den Objektkredit in der Schlussabstimmung einstimmig. Wir empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

Der Stadtrat von Zug

Die Schulanlage Loreto ist an ihrer Kapazitätsgrenze angelangt. Die räumlichen Reserven sind ausgeschöpft. Das Ensemble der Schulanlage soll deshalb durch zwei zusätzliche Schultrakte ergänzt werden. Diese dienen der Schulnutzung sowie der schulergänzenden Betreuung und dem Hauswirtschaftsunterricht.

Schulanlage Loreto Erweiterung; Objektkredit

1 Ausgangslage

Die kooperative Oberstufe der Stadt Zug mit der Sekundar-, Real- und Werkschule umfasst aktuell 25 Klassen mit rund 425 Schülerinnen und Schülern sowie 60 Lehrpersonen. Sie ist in der Schulanlage Loreto untergebracht. Im bewährten dualen Schweizer Bildungssystem hat die kooperative Oberstufe eine bedeutende Rolle: Sie legt den Grundstein für die künftige berufliche Laufbahn und die schulische Weiterentwicklung ihrer Schülerinnen und Schüler. Nach der Primarschule besuchen rund 70 Prozent aller Stadtzuger Schülerinnen und Schüler die kooperative Oberstufe. Davon treten weitere rund 70 Prozent nach Abschluss der Sekundarstufe I eine Berufslehre an, während rund 30 Prozent ein zehntes Schuljahr oder eine weiterführende Schule auf Sekundarstufe II absolvieren.

Die Schulanlage Loreto wurde 1969 eröffnet und seither, bis auf zwei im Jahr 1970 in Betrieb genommene Pavillons für die Freizeitbetreuung, nicht erweitert. Im gleichen Zeitraum ist die Bevölkerung in der Stadt Zug jedoch um mehr als 8000 Personen gewachsen, entspre-

chend haben die Schülerzahlen an der kooperativen Oberstufe über die Jahre kontinuierlich zugenommen. Im Schuljahr 2023/2024 werden es voraussichtlich 457 Schülerinnen und Schüler in 27 Klassen sein

Die Verdichtung der bestehenden Anlage wurde geprüft. Die bauliche Struktur erlaubt weder eine Aufstockung der bestehenden Gebäude noch eine räumliche Erweiterung im Innern. Um den erhöhten Bedarf an zusätzlichem Schulraum zu decken, soll die Schulanlage Loreto im südlichen Teil mit zwei Trakten erweitert werden.

Ausreichende Raumkapazitäten

In der politischen Beratung des Projekts wurde angeregt, die Raumkapazitäten von Anfang an ausreichend und mit gewissen Reserven zu planen. Dies wurde für den Wettbewerb aufgenommen: Anstatt mit 28 Klassen wurde mit 32 Klassen geplant. Gemäss den Prognosen der Schulraumplanung und den aktualisierten Zahlen kann dem Raumbedarf voraussichtlich über das Jahr 2030 hinaus entsprochen werden.



Situation mit den beiden Bauparzellen der neuen Trakte 6 und 7.

Wettbewerb

Am 1. Oktober 2019 beschloss der Grosse Gemeinderat (GGR) der Stadt Zug einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit von CHF 1'535'000.00 für die Erweiterungsbauten. Den anschliessenden Wettbewerb entschied das Stadtzuger Architekturbüro Gauch & Schwartz GmbH, Architekten ETH SIA, für sich.

2 Bauprojekt

Das Ensemble der Schulanlage wird durch zwei Schultrakte ergänzt. Das Projekt schafft einen optimalen städtebaulichen

und architektonischen Bezug zum bestehenden Ensemble. Im Inneren der beiden Gebäude sowie im Aussenraum entsteht eine hohe Aufenthaltsqualität. Im Trakt 6 sind ausschliesslich Schulräume vorgesehen. Der parallel zur Löberenstrasse verlaufende Trakt 7 wird für die schulergänzende Betreuung und den Hauswirtschaftsunterricht genutzt.

Trakt 6: Schulnutzung

Zwischen Trakt 1 und Trakt 2 platziert, fügt sich der neue Trakt 6 in die bestehende Anlage und die Topografie ein.

Er bildet den neuen südlichen Abschluss zum Sportplatz hin. Mit der Horizontal-schalung in Holz entsteht ein zeitgemässer Bezug zu den bestehenden, ebenfalls horizontal strukturierten Sichtbetonbauten. Durch den Abstand zu den Wohnhäusern wird deren Besonnung und Aussicht möglichst wenig beeinflusst. Der Trakt 6 ist so ausgelegt, dass er bei weiterem Schulraumbedarf um ein Geschoss aufgestockt werden kann. Im Inneren des Neubaus gruppieren sich die Unterrichtsräume auf jedem Geschoss um eine Halle, welche für Gruppen-

arbeiten, Lernen und Aufenthalt genutzt werden kann. Die Halle wird über Oblichtbänder, verglaste Unterrichts- und Gruppenräume und über das aus Treppenhaus mit Tageslicht beleuchtet.

Trakt 7: Schulergänzende Betreuung und Hauswirtschaftsunterricht

Der Ergänzungsneubau von Trakt 7 bildet den westlichen Abschluss der Schulanlage. Das zweigeschossige, längliche Volumen schafft einen Bezug zu den umliegenden Wohnbauten. Im Erdgeschoss sind zwei Einheiten der schul-



Visualisierung Richtung Süden mit dem neuen Trakt 6 (links) und der Verbindung zum bestehenden Trakt 2 (rechts).



Die Visualisierung von Trakt 6 zeigt die offene, transparente Ausgestaltung der Innenräume.

ergänzenden Betreuung sowie die Küche mit Anlieferung angeordnet. Im ersten Obergeschoss sind die beiden Hauswirtschaftsklassen untergebracht. Die dadurch entstehenden vier Bereiche sind pro Geschoss um eine Halle in der Mitte arrangiert. Ein Laubengang führt über die ganze Gebäudelänge. Durch die Anordnung der Eingangshalle und die Aufteilung von schulergänzender Betreuung (SEB) und Hauswirtschaft ist eine Nutzung des Gebäudes durch Dritte gut möglich, zum Beispiel für auserschulische Kochkurse.

Raumprogramm

Das Raumprogramm wurde gegenüber dem Wettbewerbs- und Projektierungskredit um vier Klassenräume und zwei Aufenthalts-/Essräume für den Hauswirtschaftsunterricht erweitert.

Räume Trakt 6

Unterrichtszimmer	7
Gruppenräume	4
Raum für Schülerarbeit	1
Fachunterricht Natur & Technik	2
Vorbereitung Natur & Technik	2
Lehrpersonen/Besprechung	3
Schulische Heilpädagogik	1
Schulsozialarbeit	2

Räume Trakt 7

SEB Essraum & Aufenthalt	4
SEB Küche	2
SEB Büro	1
SEB Garderobe	2
Fachunterricht Hauswirtschaft	4
Vorratsraum Hauswirtschaft	2



Trakt 7: Visualisierung der Südostseite mit dem Sportplatz. Im Hintergrund die bestehende Schulanlage und der neue Trakt 6.



Trakt 7: Visualisierung der Südostfassade mit der angrenzenden Finnenbahn und dem Sportplatz.



Der Umgebungsplan zeigt die optimale Anbindung der Neubauten an die bestehende Schulanlage mit kurzen und direkten Wegverbindungen.

Aussenraum

Die Aussenräume werden ausgehend von der bestehenden Schulanlage zeitgemäss weiterentwickelt. Die bestehenden Wegverbindungen der verschiedenen Gebäudezugänge und Höhengniveaus werden ergänzt.

Beim Trakt 6 entsteht mit der Verbreiterung der Treppe eine grosszügige Verbindung von der Pausenplatzebene zum Sportplatz. Der Baumbestand bleibt weitgehend erhalten. Nördlich des Trakts 7 wird eine neue Baumreihe gepflanzt. Das bestehende Volleyballfeld wird zurückgebaut und südöstlich der Sportanlage neu erstellt.

Konstruktion und Materialisierung

Die Grundrissstruktur beruht bei beiden Gebäuden auf einem Holzskelettbau. Die Treppenhäuser werden aus feuerpolizeilichen und statischen Gründen betoniert. Die Hybridbauweise in Holz und Beton vereint die Vorteile beider Systeme. Sie bietet eine hohe Speicherfähigkeit, gute Schallschutzwerte und einen sehr hohen Grad an Vorfabrikation, was die Bauzeit verkürzt. Die Grundrissstruktur mit dem Holzskelettbau ist flexibel und lässt auch in Zukunft unterschiedliche Raumanordnungen zu. Robustheit, hohe Benutzerfreundlichkeit und geringer Unterhaltsaufwand prägen die Materialwahl im Innenausbau.

Ursprünglich wurde im Trakt 7 nur der mittlere Bereich mit einem Technik- und Lagerraum als Untergeschoss geplant. Im Zuge seiner Debatte über den Objekt-

kredit beschloss das Stadtparlament, Trakt 7 vollständig zu unterkellern, dies im Hinblick auf eine noch festzulegende multifunktionale Nutzung für Kultur und Zuger Vereine. Mit diesem Beschluss erhöhte der GGR den ursprünglichen Objektkredit um CHF 850'000.00 auf CHF 20'650'000.00

Haustechnik

Beide Neubauten werden nach dem «Minergie-P-ECO»-Standard erstellt. Zur Deckung des Energie- und Wärmebedarfs ist eine Anbindung an das Fernwärmesystem Circulago vorgesehen. Um einen hohen Eigennutzungsgrad zu erreichen, werden die Dachflächen beider Gebäude mit einer Fotovoltaikanlage ausgestattet. Die Dachflächen werden zusätzlich begrünt.

Der Minergie-P-ECO Standard berücksichtigt sowohl die energetischen als auch die ökologischen Aspekte bei der Auswahl der Bauteile. Der angestrebte Gebäudestandard stellt an die Planung und Ausführung des Gebäudes sehr hohe Anforderungen. Minergie-P bezeichnet Niedrigstenergie-Bauten, die maximalen Ansprüchen an Energie, Qualität und Komfort genügen. Der Gebäudestandard Minergie-P macht dabei insbesondere strenge Anforderungen an die Gebäudehülle und die Gebäudetechnik. Bei Minergie-ECO-Gebäuden kommen nur Systeme und Materialien zum Einsatz, die mit nachhaltigem Bauen vereinbar sind. Es müssen hohe Anforderungen in den Bereichen Tageslicht, Schallschutz, Innenraumklima, nachhaltiges Gebäude-

konzept, Materialisierung und Prozesse sowie Graue Energie erfüllt werden.

3 Kosten

Die vom GGR am 2. Juli 2019 bewilligten CHF 1'535'000.00 für den Wettbewerb und die Projektierung sind im nachfolgenden Baukredit enthalten.

Kostenübersicht (+/-10%, inkl. MwSt.)

Arbeitsgattung	CHF
Vorbereitung	1'655'000.00
Gebäude	13'407'000.00
Betriebseinrichtungen	980'000.00
Umgebung	985'000.00
Baunebenkosten	923'000.00
Reserve	780'000.00
Ausstattung	1'070'000.00
Gesamtkosten (*)	19'800'000.00

(*) **Präzisierung zu den Gesamtkosten**
Ursprünglich beantragte der Stadtrat einen Objektkredit von CHF 19'800'000.00. Das Stadtparlament beschloss in seiner Debatte, Trakt 7 vollständig zu unterkellern. Mit diesem Beschluss erhöhte der GGR den Objektkredit um CHF 850'000.00 auf CHF 20'650'000.00. Der zusätzliche Ausbau erfolgt im Hinblick auf eine noch festzulegende multifunktionale Nutzung für Kultur und Zuger Vereine. Welche Auswirkungen der erhöhte Objektkredit auf die einzelnen Arbeitsgattungen haben wird, konnte zum Zeitpunkt der Drucklegung der Abstimmungsbroschüre noch

nicht aufgeschlüsselt werden, weshalb die Kostenübersicht die ursprünglichen Gesamtkosten ausweist.

Der Kostenvoranschlag weist eine Kostengenauigkeit von +/-10% aus. Diese bezieht sich auf die Gesamtsumme. Alle Beträge verstehen sich einschliesslich 7.7% MwSt. Für die Teuerungsberechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise / Gesamtkosten 1. April 2020 = 101.1, Basis 1. April 2017 = 100.0.

Folgekostenberechnung

Für Kredite höher als CHF 1.0 Mio. ist eine Folgekostenrechnung zu erstellen. Die Details sind aus der Übersicht auf der nebenstehenden Seite ersichtlich.

4 Termine

Unmittelbar nach einem positiven Volksentscheid beginnt die Ausschreibungsphase. Der Baubeginn erfolgt im Sommer 2022. Es wird mit einer Bauzeit von zwei Jahren gerechnet.

5 Debatte im GGR

Die *Bau- und Planungskommission* stimmte dem Objektkredit einstimmig zu. Eine durchgehende Unterkellerung von Trakt 7 wurde in der Vorberatung noch mit 7 zu 3 Stimmen abgelehnt.

Die *Geschäftsprüfungskommission* befasste sich ebenfalls mit der Unterkellerung, lehnte diese jedoch nach geführter Diskussion mit 4 zu 3 Stimmen ab. Dem Objektkredit wurde mit 5 zu 2 Stimmen zugestimmt.

Folgekosten (CHF in 1'000)

Bruttoinvestition (*)	20'650'000	Zinssatz der 10-jährigen Bundesanleihe	0%
Einnahmen/Subventionen	0	Abschreibungssatz Finanzhaushaltgesetz §14	3%
Entnahme Spezialfinanzierung	0	Sozialleistungen in % Bruttolohn	23.5%
Nettoinvestition	20'650'000	Sach-/Betriebsaufwand der Nettoinvestition	1.5%

5-Jahresübersicht Aufwand und Ertrag als Folge der Investition

Aufwand Erfolgsrechnung als Folgekosten der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Kapitalkosten					
Abschreibungen gemäss FHG	619'500	619'500	619'500	619'500	619'500
Kalkulatorische Zinsen	0	0	0	0	0
Betriebskosten (*)					
Löhne Haupt- und Nebenämter	0	0	0	0	0
Sozialleistungen	0	0	0	0	0
Sach-/Betriebsaufwand	309'750	309'750	309'750	309'750	309'750
Total Aufwand Erfolgsrechnung	929'250	929'250	929'250	929'250	929'250

Ertrag Erfolgsrechnung als Folgekosten der Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
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	0	0	0	0	0

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Nettoaufwand je Folgejahr	929'250	929'250	929'250	929'250	929'250

(*) Bruttoinvestition neu: CHF 20.65 Mio. -> entspricht CHF 19.8 Mio. (Antrag Stadtrat Baukredit) + CHF 0.85 Mio (Beschluss Zusatz Unterkellerung Trakt 7 durch Grossen Gemeinderat = total CHF 20.65 Mio. (anstelle CHF 19.8 Mio.)

Im Rahmen der nachfolgenden Debatte im GGR begrüsst die *Mitte-Fraktion* das Projekt. Sie stellte jedoch den Antrag, den Objektkredit um CHF 850'000.00 auf CHF 20'650'000.00 zu erhöhen und im Trakt 7 für die Benutzung durch Dritte ein Untergeschoss mit Tageslicht und dem üblichen Innenausbau mit Lüftungsanlage zu erstellen.

Die *SP-Fraktion* stimmte der Erweiterung der Schulanlage Loreto im Grundsatz ebenfalls zu. Dem jungen Architektenteam aus Zug sei es gelungen, die bestehende Schulanlage mit zwei sehr stimmigen Neubauten zu ergänzen. Die *Fraktion* stellte den Antrag, beim Trakt 7 sei zwecks Schaffung von Nutzräumen (für Kunst- und Kulturschaffende, für Vereine o. Ä.) eine Unterkellerung des Schulgebäudes zu planen. Diese UG-Räume seien wenn möglich über Oblichter zu belichten und für multifunktionale Zwecke auszubauen.

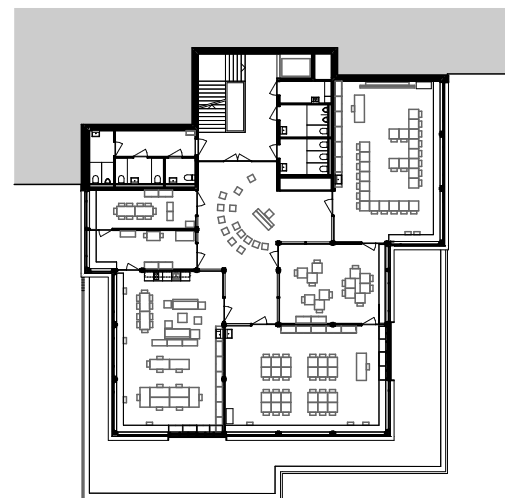
Für die *FDP-Fraktion* wird die Schulanlage Loreto mit dem vorliegenden Projekt optimal verdichtet und genutzt. Dass die nachbarschaftlichen Interessen berücksichtigt werden, zeige die geringere Höhe von Trakt 6 besonders gut. Beim Trakt 7 sei es wichtig, dass die Gespräche mit den Nachbarn geführt werden. Dies mit dem Ziel, dass die grundbuchrechtliche «Höhenbeschränkung» gelöscht werde und beide Trakte, auch der Trakt 7, später aufgestockt werden könnten.

Auch die *Fraktionen ALG-CSP* und die *glp* lobten das ausgewählte Siegerprojekt des Wettbewerbs und die Verdichtung ohne Tangieren des Aussenraums. Sie monierten ebenfalls die fehlende Unterkellerung von Trakt 7.

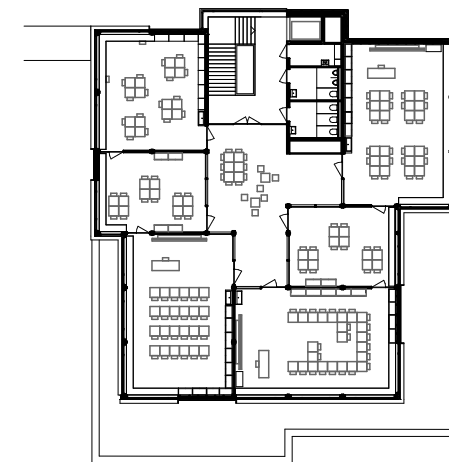
Die *SVP-Fraktion* erklärte, sie unterstütze die Unterkellerung, allerdings nicht den Antrag der *SP*, dass die Nutzung rein kulturell sein müsse. Es gäbe ja auch Vereine, die nicht unter dem Begriff «Kultur» laufen würden. Man solle die Nutzung nicht einschränken, sondern relativ offenlassen.

Dem Antrag für den zusätzlichen Betrag von CHF 850'000.00 für eine Unterkellerung wurde im Stimmenverhältnis 35 zu 0 (bei einer Enthaltung) zugestimmt.

In der Schlussabstimmung stimmte das Stadtparlament dem für die Unterkellerung von Trakt 7 auf CHF 20'650'000.00 erhöhten Baukredit mit 36 zu 0 Stimmen zu.



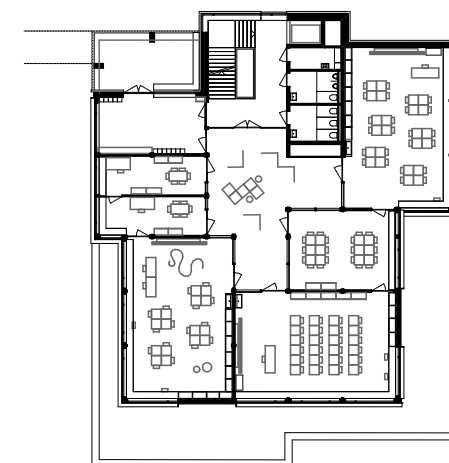
Trakt 6: Grundriss Ebene B



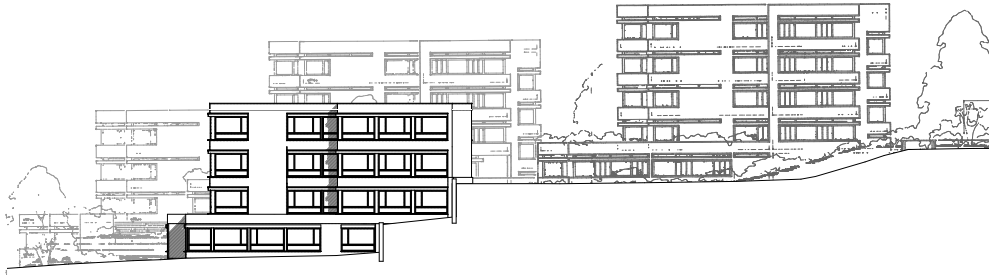
Trakt 6: Grundriss Ebene D



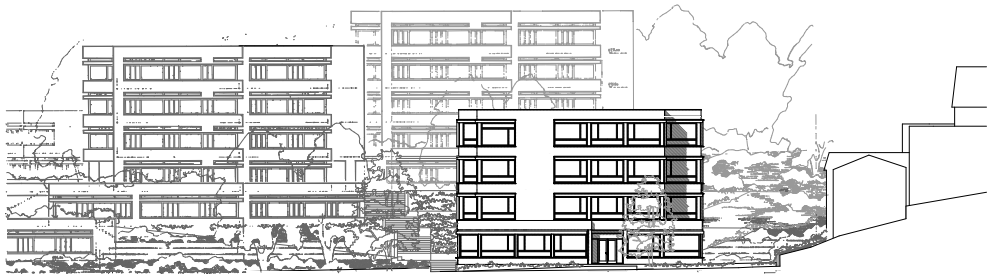
Trakt 6: Grundriss Ebene A (Sportplatz)



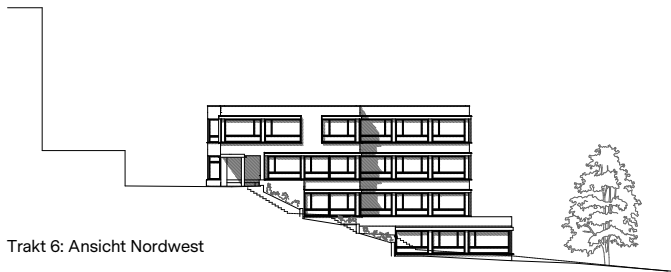
Trakt 6: Grundriss Ebene C (Eingangsgeschoss)



Trakt 6: Ansicht Südost



Trakt 6: Ansicht Südwest



Trakt 6: Ansicht Nordwest



Trakt 6: Ansicht Nordost



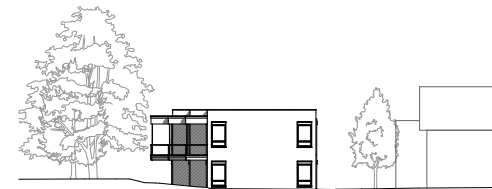
Trakt 7: Ansicht Südost



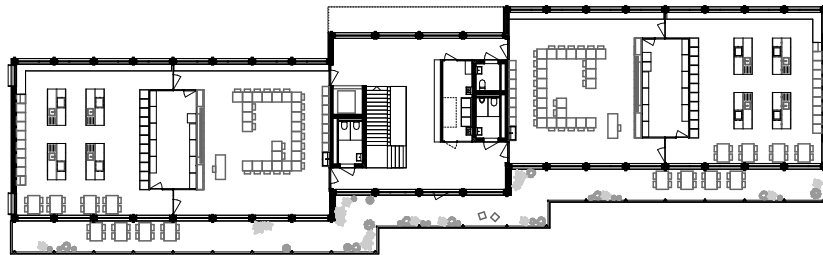
Trakt 7: Ansicht Südwest



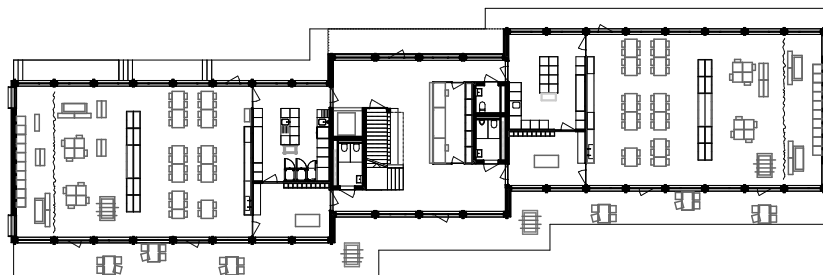
Trakt 7: Ansicht Nordwest



Trakt 7: Ansicht Nordost



Trakt 7: Grundriss Ebene B



Trakt 7: Grundriss Ebene A (Eingang)

Beschlusstext

Der Beschluss Nr. 1735 des Grossen Gemeinderates von Zug vom 28. September 2021 betreffend Erweiterung Schulanlage Loreto, Objektkredit, lautet:

«1. Für die Erweiterung der Schulanlage Loreto wird ein Objektkredit von brutto CHF 20'650'000.00 einschliesslich 7.7% MwSt. zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 0963 Loreto, Oberstufe: Erweiterung, bewilligt.

2. Die Investition von CHF 20'650'000.00 wird gemäss § 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz jährlich mit 3% linear abgeschrieben.

3. Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 7 Bst. b der Gemeindeordnung der obligatorischen Urnenabstimmung. Er tritt nach der Annahme durch das Volk am 19. Dezember 2021 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.»

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

Stadt Zug, Stadthaus
Gubelstrasse 22, 6300 Zug
info@stadtzug.ch

Stadt
Zug