

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Hochbau: Neubau Heilpädagogische Schule und Erweiterung Schulanlage Kirchmatt, Planungs- und Projektierungskredit

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2888 vom 2. Juli 2024

Das Wichtigste im Überblick

Die Stadt Zug ist seit mehr als 50 Jahren für die Heilpädagogische Schule (HPS) verantwortlich und führt diese im Rahmen einer Leistungsvereinbarung mit dem Kanton Zug. Das 1961 errichtete Gebäude, in dem sich die HPS befindet, muss aufgrund einer nicht sanierbaren Schadstoffbelastung rückgebaut und neu erstellt werden. Im Schulgebäude Maria Opferung sind neben der HPS auch Nutzungen der benachbarten Primarschule Kirchmatt, der Betreuung Zentrum sowie die Schulischen Dienste Psychomotorik und Logopädie untergebracht.

Die Schulanlage Kirchmatt wurde ebenfalls in den 1960er Jahren errichtet. Die Anlage weist in den kommenden Jahren einen umfassenden Sanierungsbedarf aus. Darüber hinaus sind die räumlichen Kapazitäten der Anlage seit einiger Zeit erschöpft. Aktuell kann der minimale Raumbedarf nur mittels Provisorien abgedeckt werden. Gleiches gilt für die schulergänzende Betreuung, deren Räumlichkeiten ebenfalls vollständig ausgelastet sind.

Auf Bericht und Antrag des Stadtrats hat der Grosse Gemeinderat (GGR) am 29. Juni 2021 einen Kredit für einen Projektwettbewerb zur Erstellung eines Ersatzbaus des Schulgebäudes Maria Opferung, die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Kirchmatt und die Erstellung eines Gesamtkonzepts für die integrale Entwicklung des Schulstandortes Kirchmatt/Maria Opferung in Höhe von CHF 650'000.00 einschliesslich MWST gesprochen (Beschluss Nr. 1730).

Die Stadt Zug, vertreten durch das Baudepartement, hat am 11. März 2022 für den Neubau der Heilpädagogischen Schule und die Erweiterung der Schulanlage Kirchmatt einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren ausgelobt. Bis zum 11. Juli 2022 wurden insgesamt 16 Projektbeiträge fristgerecht eingereicht. Das Preisgericht tagte an zwei Jurytagen und bestimmte das Projekt «Tsukamori» von Büro Konstrukt AG, Luzern, einstimmig zum Siegerprojekt, zeichnete es mit dem 1. Preis aus und empfahl es dem Stadtrat zur Weiterbearbeitung.

Für die Weiterbearbeitung des Projekts «Tsukamori» wird ein Planungs- und Projektierungskredit in der Höhe von CHF 2'850'000.00 einschliesslich MWST beantragt. Ziel ist, die Erweiterung der Schulanlage Kirchmatt zum Schuljahr 2028/29 und den Neubau des Schulgebäudes Maria Opferung mit der Heilpädagogischen Schule zum Schuljahr 2029/30 in Betrieb zu nehmen.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen Planungs- und Projektierungskredit für den Neubau der Heilpädagogischen Schule und die Erweiterung der Schulanlage Kirchmatt. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

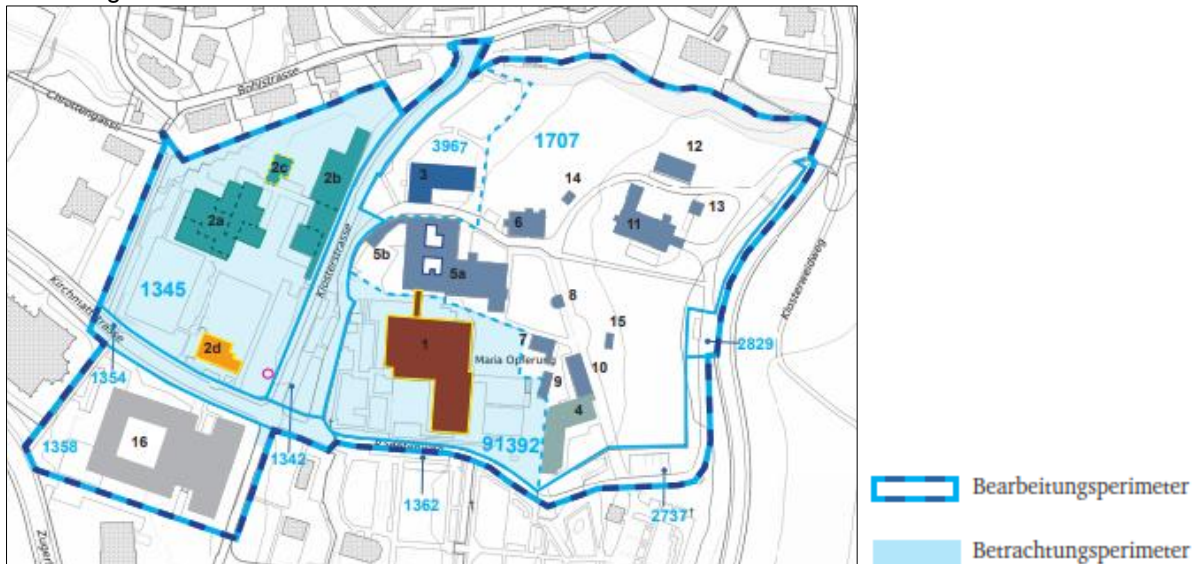
- I Ausgangslage
- II Projektwettbewerb
- III Vor- und Bauprojekt
- IV Projektorganisation
- V Projektierungskosten
- VI Termine
- VII Entwicklungsstrategie und Legislaturziele
- VIII Antrag

I Ausgangslage

1. Allgemein

Im Quartier St. Michael existiert der Schulstandort Kirchmatt/Maria Opferung seit über 60 Jahren. Auf zwei benachbarten Arealen, eines davon die Klosteranlage Maria Opferung, befinden sich verschiedene Schulnutzungen. Die Primarschulanlage Kirchmatt inkl. Sportinfrastrukturen und Betreuung (GS 1345), das Schulzentrum Maria Opferung mit der Heilpädagogischen Schule Zug (HPS) und Therapiezentrum (GS 91392), sowie die Tagesschule der Stadt Zug (GS 3967).

Abbildung 1: Perimeter



Quelle: GIS Kanton Zug/Baudepartement Stadt Zug

2. Schulgebäude Maria Opferung mit HPS

Das Institutsgebäude des Klosters Maria Opferung ist Mitte der 1960er Jahre erbaut worden und wurde bis in die 1990er Jahre von den Schwestern des Klosters Maria Opferung als Schule betrieben. 2003 zog die Heilpädagogische Schule (HPS) in einer ersten Belegungsphase vom Zentrum der Stadt Zug ins ehemalige Institutsgebäude ein.

2004 sprach sich die Zuger Stimmbevölkerung für die zusätzliche Nutzung des Institutsgebäudes für die Stadtschulen Zug aus und genehmigte einen Baukredit für die Anpassung der Räumlichkeiten sowie einen Baurechtsvertrag mit dem Kloster Maria Opferung (heute Verein Maria Opferung). Seither sind neben der HPS im Schulgebäude Maria Opferung auch Klassenräume der Primarschule Kirchmatt, eine Gruppe der Betreuung Zentrum sowie die Schulischen Dienste Psychomotorik und Logopädie untergebracht.

Im Jahr 2011 wurde eine Schadstoffbelastung des Gebäudes der HPS mit Naphthalin festgestellt. Der Schadstoff ist fest mit der tragenden Baustruktur verbunden und kann auch mit einer tiefgreifenden Sanierung nicht vollständig saniert werden. Im Jahr 2019 hat der Stadtrat entschieden, das belastete Gebäude zurückzubauen und einen Ersatzbau zu erstellen.

3. Schulanlage Kirchmatt

Die Schulanlage Kirchmatt wurde in den 1960er Jahren erbaut und in den 1980er Jahren teilsaniert. In einigen Bereichen ist die Lebensdauer von Bauteilen und Installationen bereits erreicht oder überschritten. Die Disposition des Schultraktes, insbesondere die Anordnung und Proportionen der Räume und Erschliessungsflächen in den oberen Geschossen sind von guter räumlicher und architektonischer Qualität und eignen sich potenziell für die Umsetzung aktueller pädagogischer Konzepte. Neben den schulischen Nutzungen sind am Standort Kirchmatt/Maria Opferung Sportinfrastrukturen mit zwei Einzelhallen und einem Hartplatz sowie die Betreuung Zentrum mit einer von insgesamt fünf Gruppen angesiedelt.

Die Schulraumplanung weist für den Schulkreis Zentrum einerseits ein bestehendes Raumdefizit und andererseits ein kontinuierliches Wachstum aus. Von allen Schulstandorten des Schulkreises ist einzig das Areal der Schulanlage Kirchmatt für eine zukünftige Erweiterung zur Deckung des Raumbedarfs geeignet. Die übrigen Standorte des Schulkreises haben aufgrund der verfügbaren Arealgrößen ihre Kapazitätsgrenzen erreicht oder sind bereits übernutzt.

Seit Durchführung des Projektwettbewerbs im Jahr 2022 hat sich die Schulraumsituation am Standort Kirchmatt weiter verschärft. Aktuell kann der Raumbedarf nur mittels Container-Provisorien sichergestellt werden. Das erste Provisorium wurde zum Schuljahr 2020/21 errichtet, seitdem erfolgte jährlich eine Erweiterung, so dass im aktuellen Schuljahr 2023/24 vier Klassen in Provisorien unterrichtet werden müssen.

Tabelle 1: Schulkreis Zentrum (SJ 2023/24)

Schulkreis Zentrum							
Standorte Altstadt		Standorte Quartiere			Standorte Kirchmatt/Maria Opferung		
Burgbach	Daheim	Gimenen	Grünring	Hänggeli	Kirchmatt	Tagesschule	HPS
0 KG	2 KG	1 KG	2 KG	2 KG	1 KG	0 KG	2 KG
6 PS	0 PS	1 PS (MK)	0 PS	2 PS	16 PS	3 PS (MK)	5 PS/ OS/WS
8 Klassen		25 Klassen			3 Klassen		7 Klassen

Abkürzungen: KG = Kindergarten, PS = Primarschule, MK= Mischklasse, WS = Werkstufe

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

4. Campus Schulen St. Michael

Mit dem geplanten Umzug der Pädagogischen Hochschule Zug (PH) in einen Neubau auf dem Campus der Schulen St. Michael Zug AG hat die Stadt Zug die Möglichkeit, das heutige PH-Gebäude

an der Zugerbergstrasse 3a unter anderem für die Betreuung zu nutzen. Gleichzeitig ist eine der drei Sporthallen im geplanten Neubau der PH Zug für die Nutzung durch die Stadt Zug vorgesehen.

Die Möglichkeit zur Nutzung des heutigen PH-Gebäudes kommt für den Schulstandort Kirchmatt/Maria Opferung einem Befreiungsschlag gleich. Nicht nur kann die Betreuung des Schulkreises Zentrum in einem dafür ideal geeigneten Gebäude zusammengefasst werden, ebenso kann auch der Engpass bei den Sporthallen durch eine zusätzliche Sporthalle im Neubau der PH Zug gelöst werden. Die Stadt Zug verständigte sich mit den Schulen St. Micheal AG am 22. Februar 2022 in einer Absichtserklärung über eine langjährige Mietnutzung der Liegenschaft Zugerbergstrasse 3a und die Nutzung einer Halleneinheit in der zukünftigen Dreifachturnhalle an der Institutsstrasse. Der Stadtratsbeschluss sowie die Absichtserklärung sind dem Antrag als Beilage angefügt (Beilage 2). Der Umzug kann erfolgen, nachdem das Bauprojekt für die Schulen St. Michael AG fertiggestellt und das PH-Gebäude für die Betreuung bedarfsgerecht umgebaut wurde. Ab diesem Zeitraum können die an mehreren Standorten verteilten Betreuungsgruppen an einem Ort konsolidiert werden. Die Schulen St. Michael AG haben am 13. Dezember 2023 das Baugesuch für den Neubau Bildungscampus St. Michael zur Bewilligung eingereicht.

5. Leistungsvereinbarung HPS

Mit der heilpädagogischen Schule am Standort Maria Opferung erfüllt die Stadt Zug seit 1968 den sonderpädagogischen Bildungsauftrag des Kantons Zug und übernimmt die Beschulung und schulergänzende Betreuung von Kindern und Jugendlichen mit kognitiven Beeinträchtigungen und/oder Mehrfachbehinderung im Alter von 4 bis 16 Jahren aus dem gesamten Kantonsgebiet. Gemäss Konzept Sonderpädagogik (KOSO) des Kantons Zug und der Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Kanton, hat die HPS den Auftrag für Kinder mit Anspruch auf verstärkte Massnahmen, separative Sonderschulung als Tagesschule und integrative Sonderschulung anzubieten. Der Kanton entrichtet im Rahmen der Leistungsvereinbarung pro Schüler jährliche Pauschalen an die Stadt Zug. Die Pauschalen beinhalten einen Beitrag an die Beschulungskosten sowie einen anteiligen Beitrag an den Betriebsunterhalt. Des Weiteren beteiligt sich der Kanton an den Kosten für betriebliche und bauliche Unterhaltmassnahmen (Beilage Nr. 3: Leistungsvereinbarung 2023 bis 202).

6. Kantonaler Investitionsbeitrag an den Neubau der HPS

Der Kanton beteiligt sich über die Leistungsvereinbarung anteilmässig an den Investitionskosten des Neubaus sowie an den Provisorien für die HPS. Für beide Positionen (Neubau und Provisorien) kann die Stadt Zug insbesondere auch die Kapitalkosten und den Abschreibungsaufwand für die in der Leistungsvereinbarung geregelten Pauschalen geltend machen.

7. Baurechtsvertrag Verein Maria Opferung

Das Gebäude der HPS liegt auf einer Baurechtsparzelle (GS 91392). Baurechtsgeberin ist der Verein Kloster Maria Opferung. Zwischen der Stadt Zug und der Baurechtsgeberin besteht eine grundsätzliche Übereinkunft über die Rahmenbedingungen und Konditionen des neuen Baurechtsvertrags. Aufgrund des Flächenbedarfs wurde in Vorbereitung des Projektwettbewerbs und in Rücksprache mit dem Baurechtsgeber entschieden, die Baurechtsparzelle zu erweitern. Die neue Fläche der Baurechtsparzelle entspricht dem Wettbewerbssperimeter der HPS (siehe 1.). Die erweiterte Fläche ist Grundlage für den neuen Baurechtsvertrag.

Die Ergebnisse der von der BPK im Rahmen des Wettbewerbskredits geforderten Nachverhandlungen mit dem Verein Kloster Maria Opferung, insbesondere hinsichtlich eines Erwerbs des Grundstücks und einer Kostenbeteiligung aufgrund der Schadstoffbelastung, wurden der BPK am 21. März 2022 vorgestellt. Ein von der Stadt Zug beauftragtes Rechtsgutachten betreffend die finanzielle Beteiligung des Vereins bei der Sanierung kommt klar zum Schluss, dass die Stadt Zug die Sachgewährleistung im Baurechtsvertrag vollumfänglich übernommen hat. Ansprüche an den Verein können nicht gestellt werden. Ein Verkauf des Grundstücks war und ist keine Option für den Baurechtsgeber. Abweichend vom bestehenden Baurechtsvertrag wird der Stadt Zug im neuen Baurechtsvertrag jedoch ein Vorkaufsrecht eingeräumt und die Baurechtsparzelle vergrössert.

II Projektwettbewerb

Der Grosse Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 29. Juni 2021 in Kenntnis des Berichtes und Antrages des Stadtrates Nr. 2659 vom 4. Mai 2021 einen Wettbewerbskredit in der Höhe von CHF 650'000.00 einschliesslich MWST bewilligt (Beschluss Nr. 1730). Stadtrat und GGR begrüsst dabei, dass die beiden Schulanlagen gemeinsam betrachtet und gesamthaft entwickelt, neu ausgerichtet und integral geplant werden.

1. Verfahrensvorbereitung

Für den Ersatzbau der HPS wurden die zuständigen Dienststellen des Kantons (Abteilung Sonderpädagogik und Hochbauamt) frühzeitig in die Verfahrensvorbereitung eingebunden. Einzuhalten waren die Baurichtlinien der Invalidenversicherung (IV) und die IVSE-Rahmenrichtlinien (Interkantonale Vereinbarung für soziale Einrichtungen) sowie für das Raumprogramm die Vorgaben der KOSO (Konzept Sonderpädagogik).

Einbezogen wurden neben den funktionalen Angaben zu den Raumgrössen auch die betrieblichen und pädagogischen Anforderungen an die Schulräume der HPS. Die Betreuung der HPS soll zukünftig bedarfsgerecht angeboten werden – was die erforderlichen Flächen gegenüber heute vergrössert. Zusätzliche Angebote wie ein Therapiebad sind Teil der zukünftigen Ausrichtung der Therapien, welche sich auch an Drittnutzer wenden sollen. Auch hierfür werden zusätzliche Flächen im Raumprogramm vorgesehen. Die Klassenzimmer wurden neu anstelle von Klasse plus Gruppenraum als Normklassengrösse der Regelschule eingeplant. So kann der Gruppenbereich flexibel ins Unterrichtszimmer eingebunden werden. Gleichzeitig können zu einem späteren Zeitpunkt Anpassungen an geänderte Raumbedürfnisse leichter realisiert werden, wenn diese den Klassenzimmergrössen der Schulraumplanung entsprechen und so für Sonder- und Regelschule gleichermaßen nutzbar sind.

Der Stadtrat hat das Wettbewerbsprogramm an seiner Sitzung vom 22. Februar 2022 beschlossen. Der Bau- und Planungskommission wurde das Wettbewerbsprogramm an ihrer Sitzung vom 1. März 2022 vorgestellt.

Ziel des Projektwettbewerbs war es, eine grosse Bandbreite an Lösungsvorschlägen zu erlangen, um so in Bezug auf Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur, Nutzergerechtigkeit und Betrieb sowie Kosten und Nachhaltigkeit das bestgeeignetste Projekt für eine integrale, zukunftssichere Entwicklung der beiden Schulen am Standort bestimmen zu können und den erforderlichen Schulraumbedarf von Sonder- und Regelschule bedarfsgerecht und langfristig sicherzustellen. Die Hauptaufgabenstellung war wie folgt umschrieben:

- Der Projektwettbewerb bezieht sich auf den Ersatzneubau der HPS und die Erweiterung und Reorganisation der städtischen Schulanlage Kirchmatt inkl. einer möglichen Verdichtung.

- Die zukünftige Gesamtentwicklung und die Nutzungsverteilung des erforderlichen Raumbedarfs der Nutzer sind über beide Areale aufzuzeigen.
- Es gilt, ein Projekt zu erarbeiten, welches einen ressourcenschonenden Umgang der verfügbaren Flächen, eine optimale (städte-)bauliche Anordnung und Nutzungsverteilung innerhalb des Perimeters und eine besonders gute Einbettung der Gesamtanlage(n) in den örtlichen Kontext (insbesondere in den der Klosteranlage) sowie einen sensiblen Umgang mit der Hangtopografie aufzeigt.
- Für die Realisierung der Bauaufgabe auf dem Areal Maria Opferung wird ein architektonisch qualitativ hochstehender, betrieblich überzeugender und wirtschaftlich günstiger Projektvorschlag erwartet, der die pädagogischen und funktionalen Anforderungen der beiden Schulen (HPS und Kirchmatt) sinnvoll aufzeigt und bestmöglich umsetzt.
- Die Nutzung des Schulhauses Kirchmatt und eine allfällige Verdichtung auf dieser Parzelle sind integraler Bestandteil der Aufgabe. Der zukünftige Umgang mit dem Bestand und dessen Belegung sind wegweisend für die übrigen Nutzungen der Primarschule.
- Mit Blick auf die Gesamtstandortentwicklung sind die Klosterstrasse und der obere Bereich der Kirchmattstrasse in die Aufgabe einzubeziehen. Insbesondere mit Blick auf die Arealvernetzung, die Erschliessungssituation und die Verkehrssicherheit.

2. Projektwettbewerb

Am 11. März 2022 wurde für den Neubau der Heilpädagogischen Schule und die Erweiterung der Schulanlage Kirchmatt ein anonymer, einstufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren ausgelobt. Das Verfahren wurde im Zeitraum von März bis Oktober 2022 durchgeführt. Bis zum 11. Juni 2022 wurden 16 Projektbeiträge firstgerecht eingereicht. Alle Projektbeiträge wurden zur Beurteilung durch das Preisgericht zugelassen. Das Preisgericht setzte sich aus fünf Fach- und sieben Sachpreisrichtern inkl. Ersatzpreisrichter zusammen. Ignaz Voser war als Vertreter der Bau- und Planungskommission im Preisgericht vertreten. Dem Preisgericht standen Experten mit beratender Funktion (ohne Stimmrecht) für fachliche und betriebliche Fragen zur Verfügung. Die Experten waren in der Vorprüfung und der vertieften Vorprüfung eingebunden und an den Jurysitzungen anwesend.

Tabelle 2: Zusammensetzung Preisgericht

Fachpreisrichter	Sachpreisrichter
<ul style="list-style-type: none"> – Eliane Birchmeier, Vorsitz Stadträtin, Vorsteherin Baudepartement – Vroni Straub-Müller Stadträtin, Vorsteherin Bildungsdepartement – Paul Knüsel Leiter Hochbau, Stadt Zug – Christian Weber Leiter Immobilien, Stadt Zug – Urs Landolt Rektor Stadtschulen (Ersatz) 	<ul style="list-style-type: none"> – Marco Graber Architekt – Luca Selva Architekt – Jakob Steib Architekt – Sibylle Aubort Raderschall Landschaftsarchitektin – Ignaz Voser Innenarchitekt, Mitglied BPK – Anne Pfeil Stv. Stadtarchitektin, Stadt Zug – Roland Stutz Architekt (Ersatz)

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

Das Preisgericht tagte am 25. August 2022 und am 5. Oktober 2022. Vorgängig zu den jeweiligen Jurysitzungen wurde die Vorprüfung bzw. die vertiefte Vorprüfung von der Verfahrensbegleitung und den relevanten Experten durchgeführt. Die Erkenntnisse wurden dem Preisgericht jeweils in Form eines Vorprüfungsberichts vorgestellt.

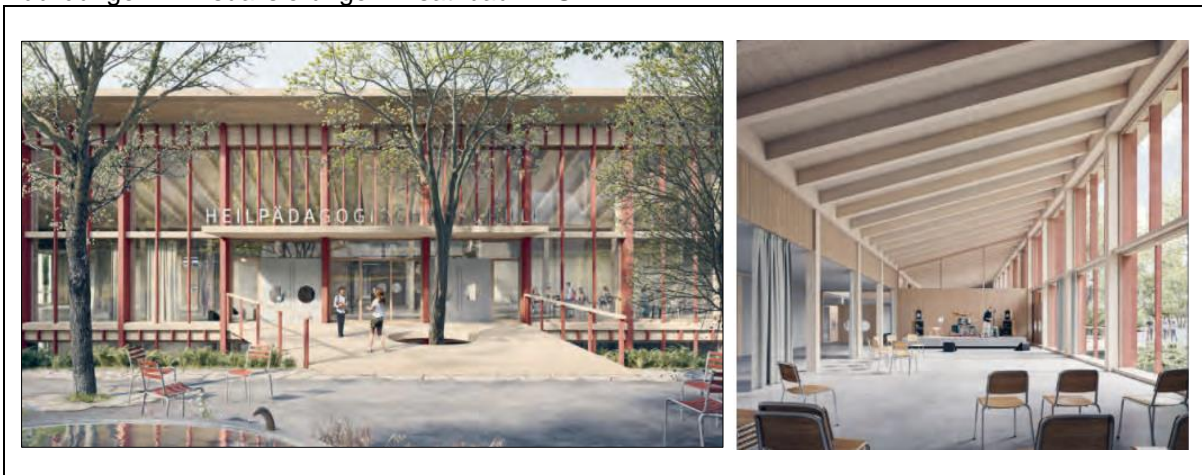
3. Siegerprojekt Tsukamori

Mit dem 1. Preis zeichnete das Preisgericht am 5. Oktober 2022 einstimmig das Projekt «Tsukamori» der Büro Konstrukt AG, Luzern, aus. Der Stadtrat erteilte mit Beschluss vom 8. November 2022 (Beschluss Nr. 580.22) den Zuschlag für die Weiterbearbeitung.

Die Jury attestierte dem Siegerprojekt eine ausgewogene Nutzung auf beiden Schularealen, die mit der vorgeschlagenen Nutzungsverteilung und den geplanten Gebäudevolumetriem eine langfristige, nachhaltige Weiterentwicklung der bisherigen (Standort-)Qualitäten beider Anlagen in räumlichem Zusammenhang mit weiteren schulischen und schulnahen Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft ermöglicht. Das Projekt sieht einen Neubau für die HPS auf dem Areal Maria Opferung sowie zwei Erweiterungsbauten auf dem Areal Kirchmatt vor.

Die grosse Qualität des Projekts zeigt sich darin, dass bestehende Synergien erhalten und gleichzeitig die Identität der einzelnen Areale individuell gestärkt werde. Der Neubau der HPS überzeugt dabei als leichtes und kompaktes Gebäude mit ausgewogener Höhe und einer nutzergerechten Massstäblichkeit. Damit wird zum einen ein übersichtliches Schulhaus mit einer klaren, für die HPS-Schülerinnen und -Schüler leicht fassbaren, internen Organisation geschaffen und gleichzeitig integriere sich das Gebäude städtebaulich und architektonisch überzeugend in die bestehenden ortstypischen Strukturen rund um die Klosteranlage Maria Opferung.

Abbildungen 2: Visualisierungen Ersatzbau HPS



Quelle: Büro Konstrukt AG, Luzern

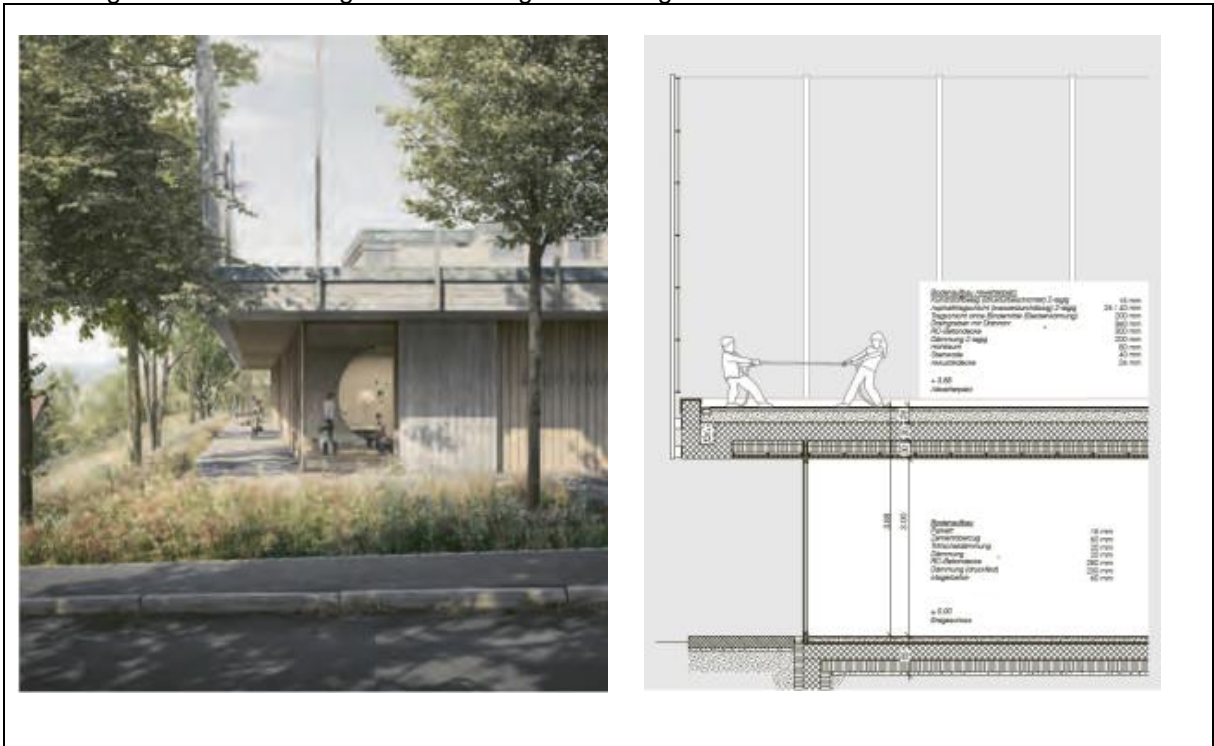
Abbildung 3: Visualisierung Ersatzbau HPS



Quelle: Büro Konstrukt AG, Luzern

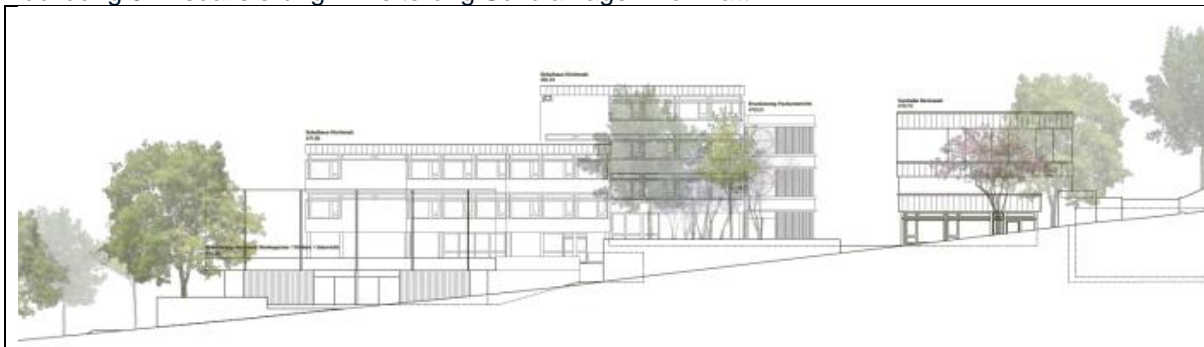
Zusätzlich zum Neubau der HPS gelingt dem Siegerprojekt mit der Erweiterung Kirchmatt ein effizienter Ausbau der bestehenden Schulanlage, deren prägnante Bestandsbauten durch die Erweiterung auf intelligente Weise fortgeschrieben werden und so auch die bestehenden Freiräume nicht nur für die wachsende Schülerzahl, sondern auch für die Öffentlichkeit auf qualitätsvolle Weise erhalten. Auf die dringliche Raumfrage im Kirchmatt findet das Siegerprojekt eine ausgesprochen clevere Antwort, indem es die Parzelle Kirchmatt verdichtet, ohne dafür nennenswerte Aussenflächen konsumieren zu müssen. Der bestehende Hartplatz wird angehoben und der neue Schulraum darunter erstellt. Auch mit Blick auf einen optimalen Bauablauf stellt dies eine zeiteffiziente Lösung dar, da die Erstellung nahezu unabhängig vom Betrieb und ohne Nutzung von Provisorien erfolgen kann.

Abbildungen 4: Visualisierungen Erweiterung Schulanlage Kirchmatt



Quelle: Büro Konstrukt AG, Luzern

Abbildung 5: Visualisierung Erweiterung Schulanlage Kirchmatt



Quelle: Büro Konstrukt AG, Luzern

Beschwerde gegen den Wettbewerbsentscheid:

Das zweitplatzierte Büro bzw. Planungsteam Kollektiv Juma Architekten GmbH, Zug, Studio Nosu KLG, Zürich, iten landschaftsarchitekten gmbh, Unterägeri, reichte am 17. November 2022 gegen diesen Wettbewerbsentscheid Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein. Am 23. Dezember 2022 informierte das Verwaltungsgericht, dass die Beschwerde durch die Beschwerdeführenden zurückgezogen wurde.

III Vor- und Bauprojekt

1. Weiterbearbeitung Siegerprojekt

Gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts erfolgt mit dem Vor- und Bauprojekt die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts. Den vom Preisgericht im Rahmen der Jurierung gemachten Hinweisen und Empfehlungen ist dabei zu entsprechen. Das Preisgericht hat für die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts folgende Empfehlungen gegeben:

- Vernetzung und Erschliessung: Präzisierung der Arealvernetzung mit Überarbeitung und Klärung der Ankunftssituationen unter Einbezug von Fachpersonen wie Verkehrsplaner
- Topografie: Überprüfung der Geländeanschlüsse, insbesondere im Bereich Kloster und des angehobenen Hartplatzes Kirchmatt
- Aussenraum: Disposition, Lage und Ausformulierung der Freiräume mit Blick auf die Nutzenden sowie den Baumbestand
- Raumprogramm: Räumliche Optimierungen und Feinabstimmung Raumprogramm zugunsten einer idealen Nutzbarkeit. Überprüfungen der räumlich-funktionalen Zusammenhänge mit Blick auf den Schulbetrieb.

Die oben genannte Überarbeitungsempfehlung des Preisgerichts zur Arealvernetzung und Klärung der Ankunftssituationen ist ein in der Weiterentwicklung des Projekts wichtiger Aspekt, der auch durch den GGR thematisiert und gefordert wurde (GGR-Sitzung 07/2021 vom 29. Juni 2021).

Für die Umsetzung des Bauprojekts wird das Erstellen eines Schulprovisoriums erforderlich. Das Schulprovisorium soll der Nutzung beider Schulen dienen. Die Planung des Provisoriums ist bereits in der Projektierungsphase anzugehen, da es einen zentralen Bestandteil für die koordinierte und damit zeiteffiziente Umsetzung der Bauaufgabe darstellt. Es ist geplant, das Provisorium auf der freien Fläche der Parzelle 1351 (Kirchmattstrasse 1-3) zu erstellen. Für das Provisorium sollen die Module der Schulanlage Herti weiterverwendet werden. Die Eignung der Herti-Module für den Standort HPS/Kirchmatt wurde im Zuge deren Beschaffung bereits überprüft.

IV Projektorganisation

Die Federführung für die Ausarbeitung des Bauprojekts sowie des Kostenvoranschlags liegt beim Baudepartement, Abteilung Hochbau, in Zusammenarbeit mit dem siegreichen Planerteam und weiteren Fachplanern und Spezialisten. Die Abteilung Immobilien (Finanzdepartement) sowie die Stadtschulen (Bildungsdepartement) sind als Vertretung der Eigentümerschaft bzw. der Nutzer in die Projektorganisation einbezogen. Der Kanton ist nicht direkt in die Projektorganisation eingebunden.

Tabelle 3: Beteiligte

Bauherrschaft	Stadt Zug, vertreten durch den Stadtrat
Bauherrenvertretung	Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau
Besteller	Finanzdepartement Stadt Zug, Abteilung Immobilien
Nutzer	Bildungsdepartement Stadt Zug, Stadtschulen

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

V Projektierungskosten

1. Grobkostenschätzung Gesamtprojekt

Im Rahmen des Projektwettbewerbs wurden durch den Experten für Wirtschaftlichkeit (TGS Bauökonomien, Luzern) in der vertieften Vorprüfung eine Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 20\%$ erstellt und für das Siegerprojekt «Tsukamori» Gesamtkosten (ohne BKP 9) von CHF 43'900.00.00 inkl. MWST ermittelt. Nicht in der erwähnten Grobkostenschätzung enthalten sind die Mietkosten für die Schulprovisorien (CHF 12 Mio.) während der Bauzeit, sowie der zusätzlich erforderliche Schulraum von drei weiteren Klassenzimmern (CHF 8.5 Mio). Diese zusätzlichen Kosten sind im Planungs- und Projektierungskredit enthalten.

Für den Neubau der Heilpädagogischen Schule (Gebäude Maria Opferung) besteht in der Bilanz per 31. Dezember 2023 eine Vorfinanzierung in Höhe von CHF 10'101'325.00. Die Auflösung der Vorfinanzierung wird mit dem Baukredit beantragt.

2. Planungs- und Projektierungskosten

Für den Neubau der HPS sind im Investitionsprogramm 2024-2033 unter der Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 0026.0 Klosterstrasse 2a, Maria Opferung: Ersatzneubau HPS, CHF 31'000'000.00 eingestellt. Für das Schulhaus Kirchmatt sind im Investitionsprogramm 2024-2033 unter der Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 0026.1 SH Kirchmatt: Erweiterungsneubau und Sanierung, CHF 14'000'000.00 eingestellt. Für die Schulprovisorien sind im Investitionsprogramm 2024-2033 unter der Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 0026.2 SH Kirchmatt: Schulcontainer/Modulare Schulbauten, CHF 12'000'000.00 als gebundene Ausgaben eingestellt.

Insgesamt belaufen sich die eingestellten Ausgaben damit auf CHF 57'000'000.00 für die gemeinsame Realisierung und Weiterentwicklung des Schulstandortes. Nicht im Investitionsprogramm enthalten sind der erweiterte Schulraumbedarf von drei weiteren Klassenzimmern mit den Nebenräumen für die Primarschule.

Die Wettbewerbskosten in der Höhe von CHF 650'000.00 wurden mit GGR-Beschluss Nr. 1730 vom 29. Juni 2022 genehmigt und sind nicht Teil des vorliegenden Kreditbegehrens.

Für die Ausarbeitung der Projektierungsunterlagen inkl. Kostenvoranschlag wird ein Planungs- und Projektierungskredit in der Höhe von CHF 2'850'000.00 einschliesslich MWST zulasten der

Investitionsrechnung beantragt. Die Projektierung umfasst das Ausarbeiten von Zustandsberichten, Auswertungen, das Vorprojekt, das Bauprojekt einschliesslich Baueingabe und -bewilligung, sowie die Erstellung eines Kostenvoranschlags mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$.

Tabelle 4: Planungs- und Projektierungskosten Phase 3

BKP	Bezeichnung	CHF	in %
291	Architekt und Baumanagement (SIA 102)	1'440'000.00	50.5
292	Bauingenieur (SIA 103)	280'000.00	9.8
293	Elektroingenieur (SIA 108)	185'000.00	6.5
294/295	HLKS Ingenieur (SIA 108) inkl. Fachkoordination & MSRL	380'000.00	13.3
296	Spezialisten (Geologe, Bauphysik, QS-Brandschutz, etc.)	125'000.00	4.4
296.5	Landschaftsarchitekt (SIA 105)	210'000.00	7.4
524	Baunebenkosten	140'000.00	4.9
601	Reserven	90'000.00	3.2
	Gesamt inkl. MWST	2'850'000.00	100.0

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

Der Planungs- und Projektierungskredit soll im Verhältnis des eingestellten Kreditbedarfs auf die einzelnen Objekte in der Investitionsrechnung aufgeteilt werden:

Tabelle 5: Aufteilung des Planungs- und Projektierungskredits auf die einzelnen Objekte

Objekt-Nr.	Objekt-Bezeichnung	in CHF
0026.0	Klosterstrasse 2a, Maria Opferung: Ersatz Neubau HPS	1'500'000.00
0026.1	SH Kirchmatt: Erweiterungsneubau und Sanierung	900'000.00
0026.2	SH Kirchmatt: Schulcontainer/Modulare Schulbauten	450'000.00
	Planungs- und Projektierungskredit	2'850'000.00

Quelle: Baudepartement Stadt Zug

VI Termine

Nach Genehmigung des Projektierungskredits werden diejenigen Planungsarbeiten, deren Auftragnehmer nicht bereits durch die Modalitäten des Projektwettbewerbs verbindlich definiert sind (Architekt, Landschaftsarchitekt), im Einladungsverfahren oder freihändigem Verfahren ausgeschrieben und vergeben, mit dem Ziel, die Planung und die Kostenberechnung für die Baukreditvorlage auszuarbeiten. Es ist vorgesehen, den Baukredit Ende des zweiten Quartals 2025 dem Stadtrat zu unterbreiten. Daraus ergibt sich folgende Terminplanung:

Tabelle 6: Terminplanung

Ereignis	Datum
Projektierungskredit: Bericht und Antrag Stadtrat	2. Juli 2024
Bau- und Planungskommission	3. September 2024
Geschäftsprüfungskommission	16. September 2024
Grosser Gemeinderat	20. Oktober 2024
Fachplaner Submission	4.Q/2024
Projektierungsphase	4.Q/2024
Baukredit: Bericht und Antrag Stadtrat	17. Juni 2025
Bau- und Planungskommission	1. Juli 2025
Geschäftsprüfungskommission	18. August 2025
Grosser Gemeinderat	16. September 2025

Volksabstimmung	30. November 2025
Baueingabe	Oktober 2025
Baubewilligung	Januar 2026
Umzug und Inbetriebnahme Provisorien	Frühlingsferien 2026
Baustart Kirchmatt	April 2026
Baustart HPS	April 2027
Inbetriebnahme Kirchmatt	SJ 2028/29
Inbetriebnahme HPS	SJ 2029/30

Quelle: Baudepartement Stadt Zug, Abteilung Hochbau

VII Entwicklungsstrategie und Legislaturziele

Im Herbst 2021 hat der Stadtrat die Entwicklungsstrategie verabschiedet, welche Bezug auf die globalen Sustainable Development Goals (SDG), die nachhaltigen Entwicklungsziele der Agenda 2030, nimmt. Dabei wurden vier Handlungsebenen definiert, die im Laufe der nächsten Jahre gezielt bearbeitet werden. Vorliegend wird in Bezug auf die Strategielandkarte der Stadt Zug insbesondere die Anspruchsgruppe «Starke Gemeinschaft» und die Handlungsebene 3.4 (Rahmenbedingungen für individuelle Lebensentwürfe und Familienmodelle schaffen) beeinflusst. Generell besteht bei dem Neubau der Heilpädagogischen Schule und bei der Erweiterung Schulanlage Kirchmatt auch eine Wechselwirkung zum folgenden Ziel der nachhaltigen Entwicklung: SDG 4 (Gleichberechtigte und hochwertige Bildung gewährleisten und Möglichkeiten lebenslangen Lernens für alle fördern).

VIII Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- für den Neubau der Heilpädagogischen Schule und die Erweiterung der Schulanlage Kirchmatt einen Planungs- und Projektierungskredit von brutto CHF 2'850'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen (Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 0026.0 Klosterstrasse 2a, Maria Opferung: Ersatz Neubau HPS CHF 1'500'000.00, Objekt Nr. 0026.1 SH Kirchmatt: Erweiterungsneubau und Sanierung CHF 900'000.00 und Objekt Nr. 0026.2 SH Kirchmatt: Schulcontainer/Modulare Schulbauten CHF 450'000.00).

Zug, 2. Juli 2024



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Beat Moos
Stv. Stadtschreiber

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Vereinbarung/Absichtserklärung mit der Schulen St. Michael AG (StRB 95.22 vom 22.2.2022)
- Leistungsvereinbarung 2023 bis 2025 mit dem Kanton Zug

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.

GGR-Vorlage Nr. 2888 SR

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Neubau der Heilpädagogischen Schule und Erweiterung der Schulanlage Kirchmatt, Planungs- und Projektierungskredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2888 vom 2. Juli 2025:

1. Für den Neubau der Heilpädagogischen Schule und die Erweiterung der Schulanlage Kirchmatt wird ein Planungs- und Projektierungskredit von brutto CHF 2'850'000.00 einschliesslich MWST zulasten der Investitionsrechnung bewilligt (Kostenstelle 2250, Objekt Nr. 0026.0 Klosterstrasse 2a, Maria Opferung: Ersatz Neubau HPS CHF 1'500'000.00, Objekt Nr. 0026.1 SH Kirchmatt: Erweiterungsneubau und Sanierung CHF 900'000.00 und Objekt Nr. 0026.2 SH Kirchmatt: Schulcontainer/Modulare Schulbauten CHF 450'000.00).
2. Die Investition von CHF 2'850'000.00 wird – sofern der Baukredit bewilligt wird – mit jährlich 3 % abgeschrieben. Bei Ablehnung des Baukredits ist die Investition sofort zu 100 % abzuschreiben (Investitionsbeitrag, § 14 Abs. 3a Finanzhaushaltgesetz).
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug 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.
5. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
 - b) gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Roman Burkard
Präsident

Beat Moos
Stv. Stadtschreiber

Referendumsfrist: (bei obligatorischem Referendum: Datum der Urnenabstimmung)