

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1803.1

# Maria Opferung: Nutzung des Institutgebäudes, 2. Bauphase; Baukredit und Baurechtsvertrag

**Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 17. August 2004**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

## 1. Ausgangslage

Im Frühjahr 2003 schloss das Mädchen-Institut Maria Opferung. Die Stadt Zug konnte Teile des Institutgebäudes vorerst für die HPS und die Therapiestelle Psychomotorik mieten.

Neu erhält die Stadt Zug die Möglichkeit die gesamten Schulgebäude des Institutgebäudes Maria Opferung nicht nur zu Mieten sondern für 50 Jahre im Baurecht zu übernehmen.

Dies ermöglicht zum einen alle im Schulkreis Zentrum momentan fehlenden Primarschulräume unterzubringen. Dadurch kann auf die Erweiterung der Schule Kirchmatt verzichtet und der Bau des Oberstufenschulhauses Herti hinausgeschoben werden. Zum anderen können die HPS und die Therapiestelle für Psychomotorik und die Räume für die geplanten schulergänzenden Einrichtungen Logopädie, Mittagstisch sowie Betreuung für den gesamten Schulkreis Zentrum aufgenommen werden.

## 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 17. August 2004 in Neuner-Besetzung in Anwesenheit von Stadträtin Vreni Wicky, Stadtrat Dolfi Müller, Stadtarchitekt Tomaso Zanoni, Sekretär Baudepartement Hans Stricker, Leiter Immobilien Theddy Christen und Projektleiter Carlo Balzarini.

Nach eingehender Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 9:0 Stimmen zu.

### 3. Erläuterung der Vorlage

Bei einem gemeinsamen Rundgang konnten die BPK und die GPK die Räume der Schule vor Ort besichtigen. Anschliessend erläuterten die Stadträte V. Wicky und D. Müller und Projektleiter C. Balzarini die geplanten Arbeiten und der Leiter Immobilien T. Christen gab Informationen zum Baurechtsvertrag.

Die im Baukredit geforderten Mittel sind bedeutend höher als ursprünglich vorhergesagt. Die Investitionen sind jedoch in Anbetracht „einer neuen städtischen Schulanlage“ für vorerst zumindest 50 Jahre kostengünstig.

Dadurch, dass einige Primarschulklassen in der Maria Opferung untergebracht werden können, verringert sich der Druck auf die Schulraumplanung im Schulkreis Zentrum. So kann auf einen bereits geplanten Ausbau der Schulanlage Kirchmatt verzichtet werden und indirekt kann deshalb auch der Bau des Oberstufenschulhauses Herti hinausgeschoben werden.

Zudem wurde eine befriedigende Lösung für die HPS und die Psychomotorik gefunden (deren Gebäude ab Mitte 2005 zur freien Verfügung stehen). Im Weiteren eignen sich die Küche und der Speisesaal des Instituts für die Unterbringung des Mittagstisches für den gesamten Schulkreis Zentrum.

Bei den Arbeiten in der Umgebung ist ein Instandstellen und Ausbauen der Pausen- und Spielplätze sowie der behinderten gerechte Ausbau der Wege vorgesehen. Der Park mit seinen zum Teil mehr als hundert jährigen Baumriesen soll künftig wie ein normaler Schulhausplatz auch der Öffentlichkeit als Spielplatz zur Verfügung stehen.

### Zusammenfassung

#### Baurecht

Konvent Maria-Opferung:	Der Konvent tritt das Institut im Baurecht für 50 Jahre an die Stadt ab.
Stadt Zug:	Die Stadt übernimmt das Institut als selbstständiges Baurecht für 50 Jahre.
Zweck:	Unterbringen von Schulräumen und schulergänzenden Einrichtungen gemäss Vorlage.
Baurechtszins:	CHF 452'000.- gemäss beiliegendem Vertragsentwurf

#### Anpassungsarbeiten

Projekt:	Gemäss Planangaben und Beschrieb in der Vorlage
Termine:	Anpassungsarbeiten Februar 2005 – Oktober 2005
Baukosten:	CHF 4'750'000.-

### 4. Beratung

Das Frei werden des Instituts Maria Opferung kann als Glücksfall für die Stadt bezeichnet werden. Für viele verschiedene anstehende schulische Aufgaben wird dort ein geeigneter Platz gefunden. Dieses Zusammenkommen verschiedener Schultypen und schulergänzenden Einrichtungen unter einem Dach bedingt jedoch ein klares Konzept. Alle schulischen Elemente, die sich eher zufällig aus den vorliegenden praktischen Ge-

gebenheiten gefunden haben, müssen für die Zukunft zu einem eigenständigen Schulhaus geformt werden.

Die Ausgaben für die Umgebung sollen geprüft werden, sie sind nach Ansicht der BPK eher hoch budgetiert.

### **5. Zusammenfassung**

Die BPK empfiehlt die Vorlage im Sinne des Stadtrates einstimmig zur Annahme.

### **6. Antrag**

Auf die Vorlage sei einzutreten, und es sei:

- der Baukredit von CHF 4'750'000.- zu bewilligen und
- der Stadtrat zum Abschluss des Baurechtvertrages zu ermächtigen.

Zug, 21. August 2004

Für die Bau- und Planungskommission  
Martin Spillmann, Kommissionspräsident