



Infoveranstaltung zur Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 **Kantonsschule Ennetsee**



Ablauf der Veranstaltung



1. Einleitung

(Rolf Ineichen, Vorsteher Planung und Hochbau)

2. Sicht Kanton / Bedürfnisnachweis

(Stephan Schleiss, Direktor Bildung und Kultur / Landammann; Heinz Tännler, Finanzdirektor)

3. Planungsgeschäft

(Erich Staub, Abteilungsleiter Planung und Hochbau)

4. Finanzgeschäft / Standortbeitrag

(Georges Helfenstein, Gemeindepräsident)

5. Stellungnahme des Gegenkomitees

(IG Allmendhof und Verein Mehr Wert Cham)

6. Empfehlung des Gemeinderates

(Georges Helfenstein, Gemeindepräsident)

7. Fragen aus dem Publikum



Ziel der Veranstaltung

1. Umfassende Information zur Abstimmungsvorlage
2. Beantwortung von Fragen zur Abstimmungsvorlage

Keine Diskussionen zum Projekt
(Machbarkeitsstudie)



1. Einleitung

Rolf Ineichen

Vorsteher Planung und Hochbau

Zwei Abstimmungsfragen



- Teiländerung des Zonenplans und der Bauordnung

Stimmen Sie der Teiländerung des Zonenplans (Umzonung zu Zone öffentliches Interesse für Bauten mit Bebauungsplanpflicht) sowie der Teiländerung der Bauordnung (§ 33a und § 13) unter Kenntnisnahme der Einwendungen zu?

- Standortbeitrag

Stimmen Sie einem Standortbeitrag in der Höhe der CHF 20 Mio. übersteigenden Landerwerbskosten zu?

Entwicklung Röhrliberg



1975	Eröffnung Schulanlage Röhrliberg I
1975 – 81	Bau Überbauung Röhrliberg
1985 – 87	Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg II



Röhrliberg um 1973

Kantonsschule Cham: Seit 2000 ein Thema



2003	Erste Gespräche und Landverhandlungen
2006	Festsetzung im gemeindlichen Richtplan
2012	Kaufrechtsvertrag zw. Kanton und Eigentümer
2013	Festsetzung im kantonalen Richtplan

Planungsprozess im 2018



März	Gesuch Umzonung Kanton
April / Juni	1. / 2. Beratung in der Planungskommission
Juni	Freigabe durch GR zur Vorprüfung Kanton
Juli	Eintreffen Bericht Vorprüfung Kanton
Juli / Aug.	Erste öffentliche Auflage
Sept. / Okt.	Gespräche mit Einwendenden
Okt.	1. Lesung / Beratung Abstimmungsvorlage GR
Nov.	Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission
Nov.	2. Lesung / Beratung Abstimmungsvorlage GR

Weiteres Vorgehen im 2019



-
- | | |
|------------------|---------------------------------------|
| 17. Januar 2019 | Öffentliche Informationsveranstaltung |
| 10. Februar 2019 | Gemeindliche Urnenabstimmung |
-



2. Sicht Kanton / Bedürfnisnachweis

Stephan Schleiss, Landammann,
Direktor für Bildung und Kultur

Heinz Tännler, Finanzdirektor



Kanton Zug

«Kantonsschule Ennetsee»:

Informationsveranstaltung vom 17. Januar 2019

Inhalt

1. Mittelschulplanung
2. Die vier Mittelschulstandorte im Überblick
3. Machbarkeit/Raumprogramm KS Ennetsee
4. Fazit Bildungsdirektor
5. Ausführungen Finanzdirektor

1. Mittelschulplanung (I)

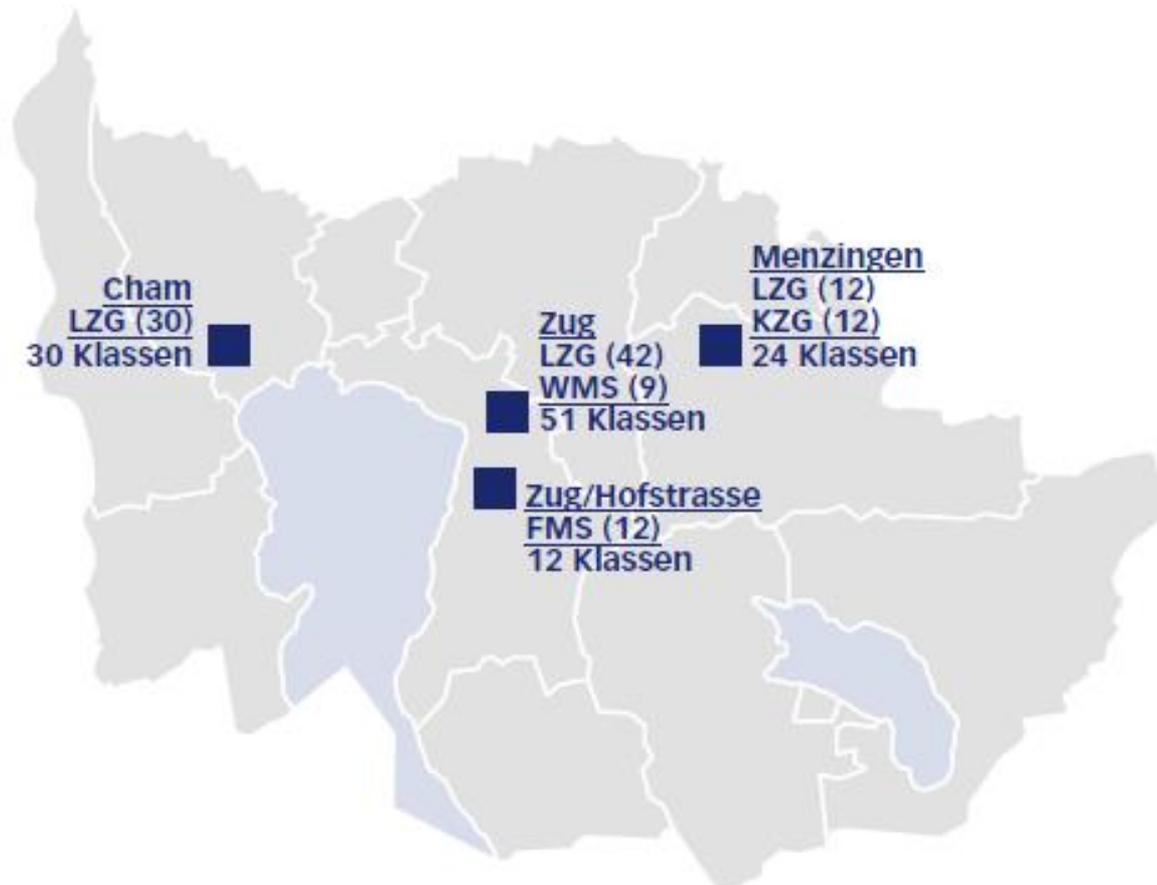
- Ausgangslage definiert im KRB betreffend Anpassung des kantonalen Richtplans (Kapitel S9; Mittelschulstandorte) vom 13. August 2013
- Mittelschulplanung 2013:
 - Kantonsschule Menzingen:
24 Klassen (2*6 Kl. LZG plus 3*4 Kl. KZG)
 - Kantonsschule Zug:
51 Klassen (7*6 Kl. LZG plus 9 Kl. WMS)

1. Mittelschulplanung (II)

- Mittelschulplanung 2013:
 - Fachmittelschule Zug:
12 Klassen
 - Kantonsschule Ennetsee:
30 Klassen (5*6 Kl. LZG)
- Insgesamt: 117 Klassen und 2'200 Mittelschülerinnen und -schüler (bei durchschnittlicher Klassengrösse von 19 S.)

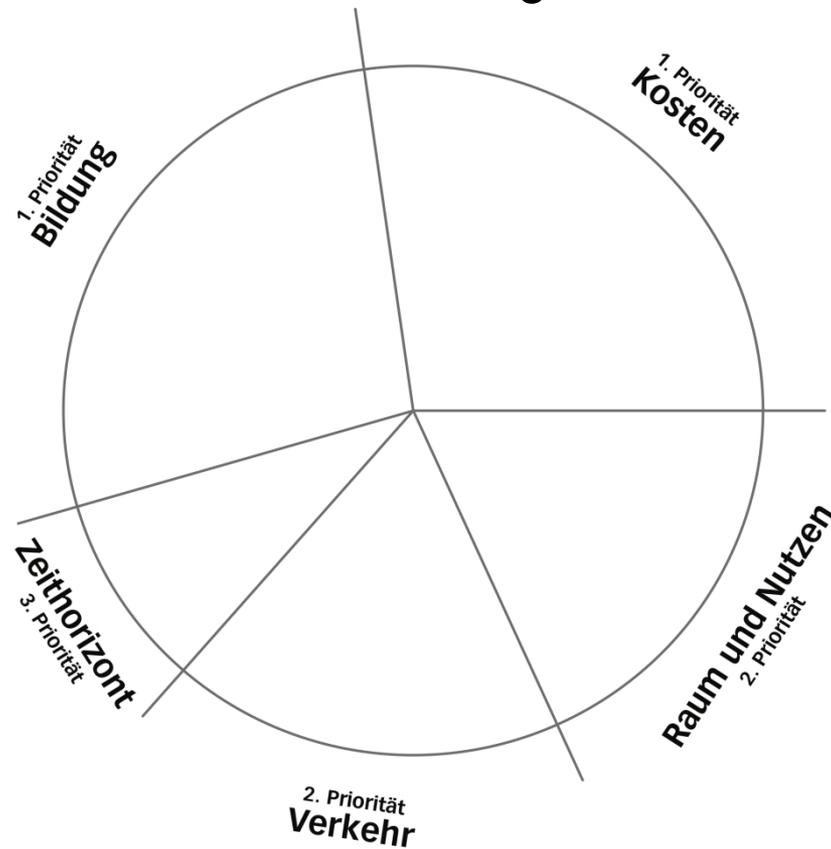
1. Mittelschulplanung (III)

«Variante 12» aus Mittelschulplanung 2013:



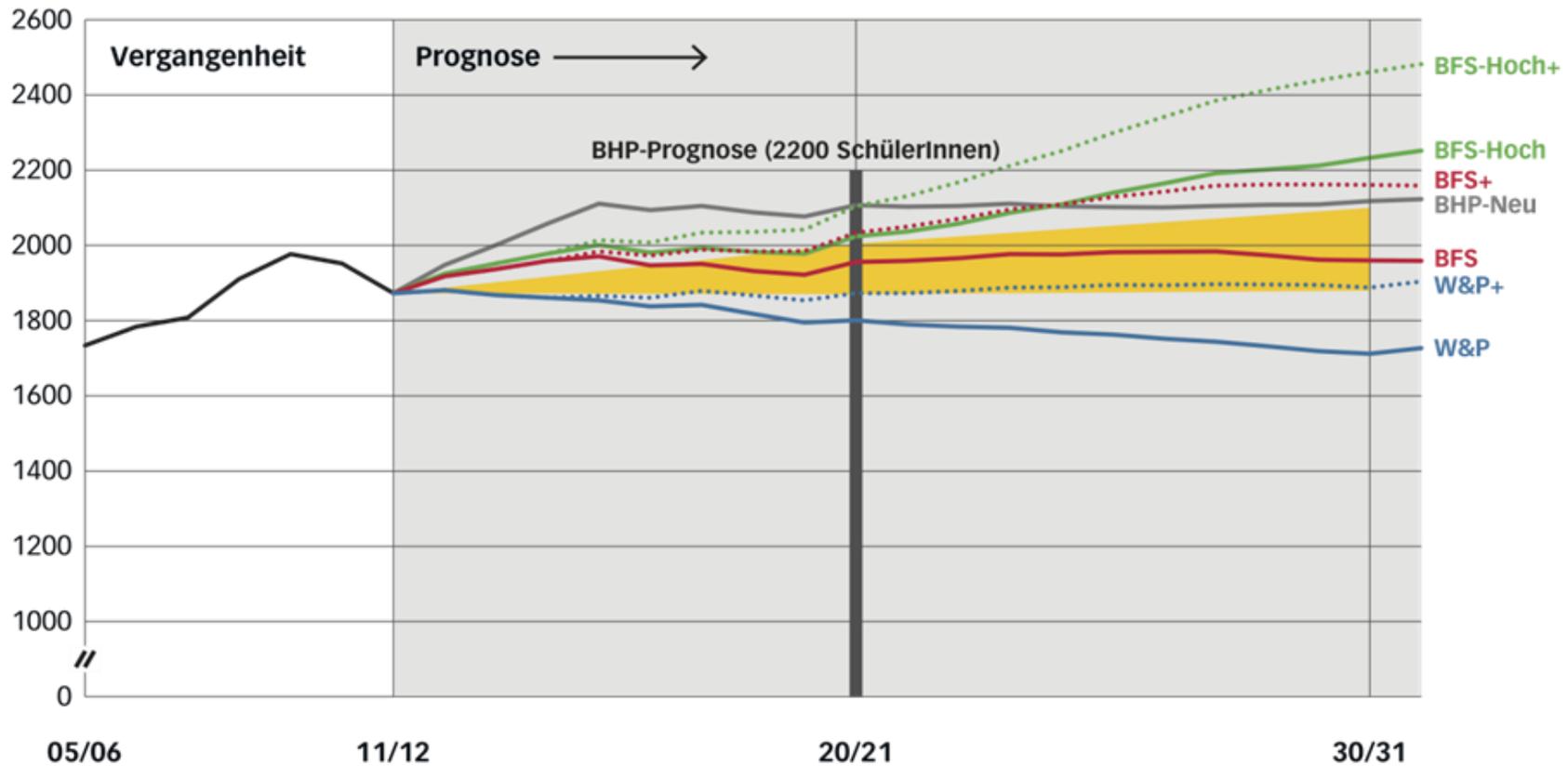
1. Mittelschulplanung (IV)

Kriterien zur Varianten-Beurteilung:



1. Mittelschulplanung (V)

Schüler/innen-Prognose 2013



1. Mittelschulplanung (VI)

- Schüler/innen-Prognose 2013 bestätigt durch aktuelle Prognosezahlen (tendenziell eher höhere Zahlen)
- aktuelle Prognose 2035: 2'370 Mittelschüler/innen oder 121 Klassen (bei durchschnittlicher Klassengrösse von 20 S.)
 - 104 Klassen Gymnasium
 - 6 Klassen WMS
 - 11 Klassen FMS

2. Die vier Mittelschulstandorte (I)

Kantonsschule Menzingen:

- Bezug Um-/Neubau per Schuljahr 2018/19
- keine Landreserven vorhanden (ausser Gebäude Maria vom Berg)

2. Die vier Mittelschulstandorte (II)

Kantonsschule Zug:

- aktuelle Ergänzungen: Provisorium und Dreifach-Sporthalle
- anstehend: Sanierung und Optimierung der bestehenden Anlage (Zeitpunkt abhängig von Fahrplan KS Ennetsee)

2. Die vier Mittelschulstandorte (III)

Fachmittelschule Zug:

- Verzicht auf Neubau
- notwendige Anpassungen (Mensa, Aula, ...) im Rahmen des Gesamtprogramms Hofstrasse

2. Die vier Mittelschulstandorte (IV)

Kantonsschule Ennetsee:

- Gymnasium für ca. 30 Klassen
- Erweiterungspotenzial von 10 Klassen auf insgesamt 40 Klassen

3. Machbarkeit/Raumprogramm KS Ennetsee (I)

- Campus-ähnliches Bauungskonzept
- Flexibilität und Erweiterbarkeit
- bestehende städtebaulich offene Siedlungsstruktur soll durch Anordnung einzelner freistehender Gebäudetrakte weitergeführt werden
- Raumprogramm: Erarbeitung 2015 unter Beizug eines externen Schulraumexperten

3. Machbarkeit/Raumprogramm KS Ennetsee (II)

- 2018: nochmalige kritische Hinterfragung sämtlicher Räume
- Benchmark mit Kantonsschule Wil (neuerer Schulbau: Bezugsjahr 2004; rund 550 S.; 27 Klassen) →
- Reduktion Raumprogramm 2015 im Ausmass von 10%

4. Fazit Bildungsdirektor

- Bedarf nach einem weiteren Mittelschulstandort ist ausgewiesen (Entwicklung Schülerzahlen)
- Substantieller Ausbau an bestehenden Standorten nur an der Kantonsschule Zug möglich (Folge: überdimensionierte Kantonsschule Zug, kein Entwicklungspotential)
- Mit Standort Ennetsee: Ideale Verteilung der Mittelschulen im Kanton (Wachstumsregion; Entlastung Pendlerströme)

5. Ausführungen Finanzdirektor

- Raumplanerischer Prozess: Die Festlegung im Richtplan ist eine klare Aufwertung des Ennetsees und eine einmalige Chance für Cham
- Dezentrale Schullandschaft ist sinnvoller als eine zentrale Grossschule: z.B. kürzere Schulwege, Entlastung der Verkehrsspitzen am Morgen und Abend
- Vorteilhafte Weiterentwicklung des Schulcampus Röhrliberg: Zusätzliche Angebote für die Bevölkerung (Sport, Aula, Mensa etc.)



3. Planungsgeschäft

Erich Staub

Abteilungsleiter Planung und Hochbau

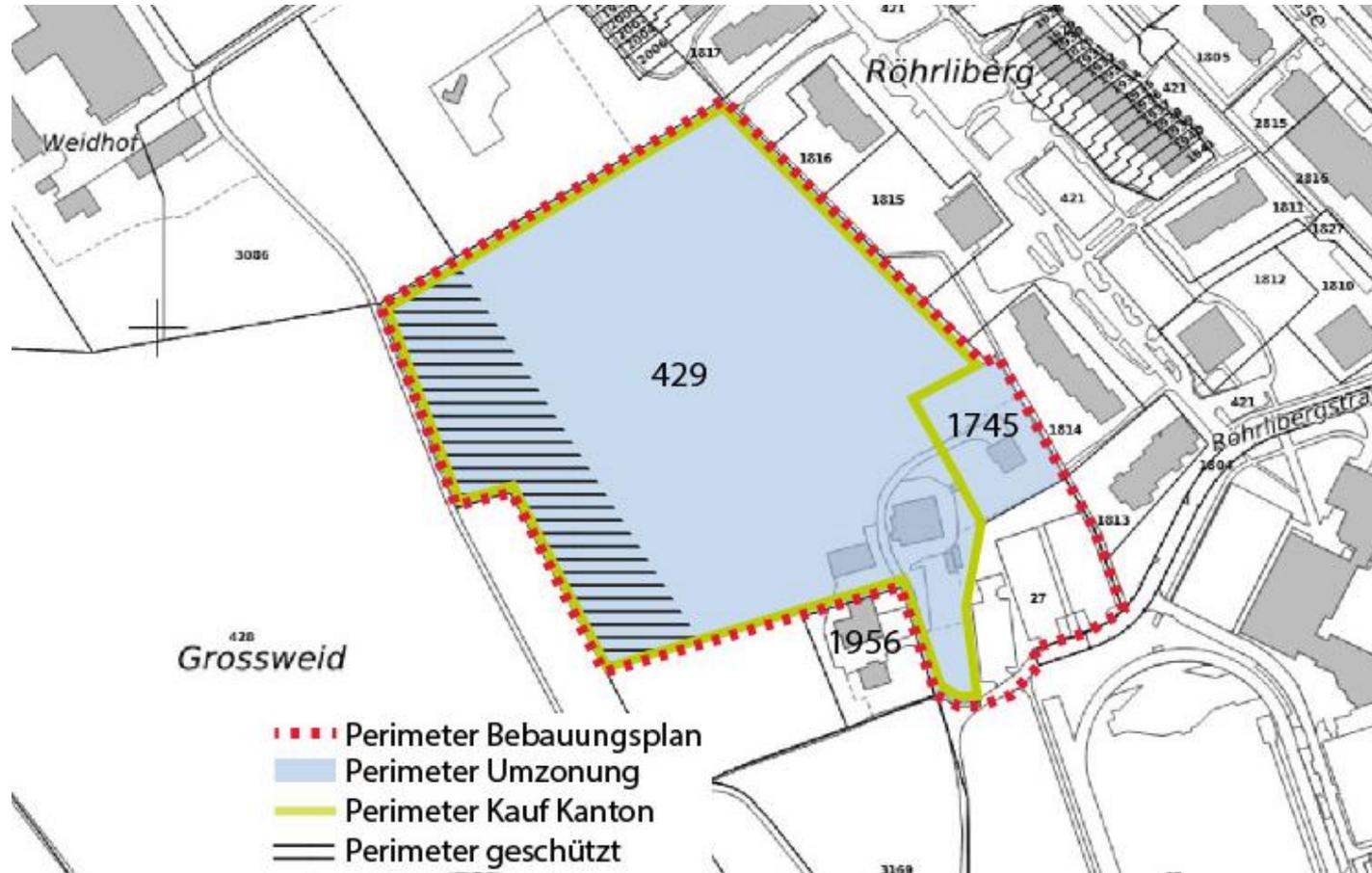
Machbarkeitsstudie Kantonsschule (2015, Auftraggeber Kanton Zug)



Machbarkeitsstudie Kantonsschule (2015, Auftraggeber Kanton Zug)



Übersicht Flächen und Absichten



Anpassung Planungsmittel

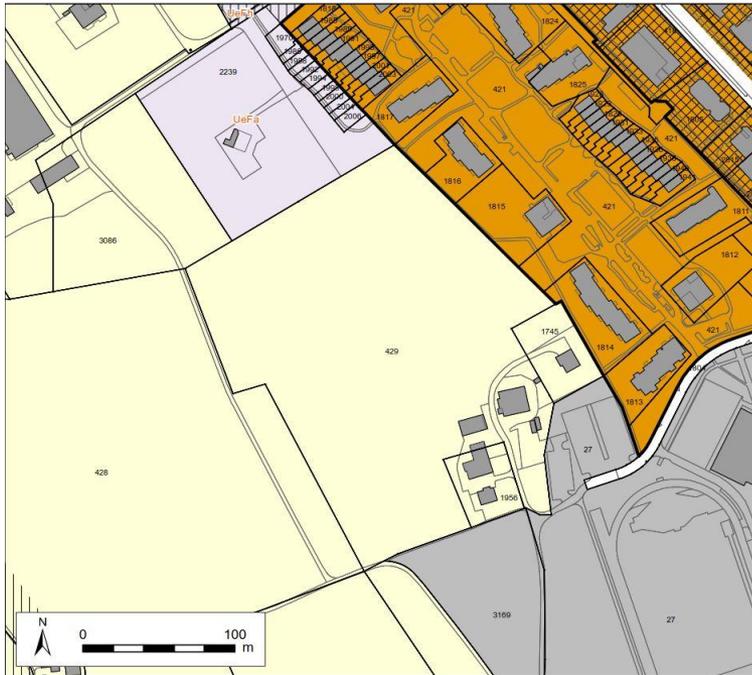


Um die aufgezeigten Planungsabsichten zu verfolgen, braucht es die Änderung folgender gemeindlicher Planungsmittel:

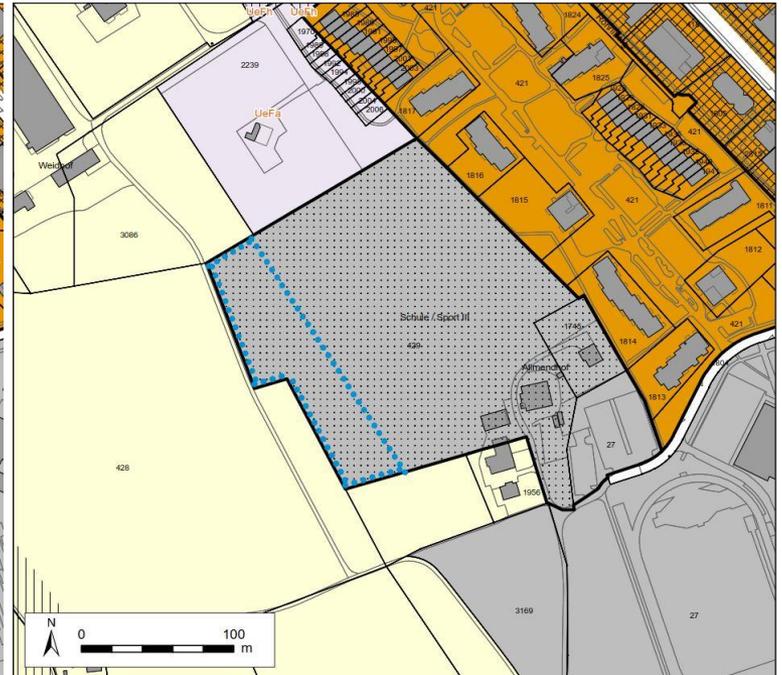
- Zonenplan
- Bauordnung
- Richtplan Siedlung und Landschaft
- Richtplan Verkehr

Teiländerung Zonenplan:

Ausschnitt bisher / neu



Zonenplan bisher



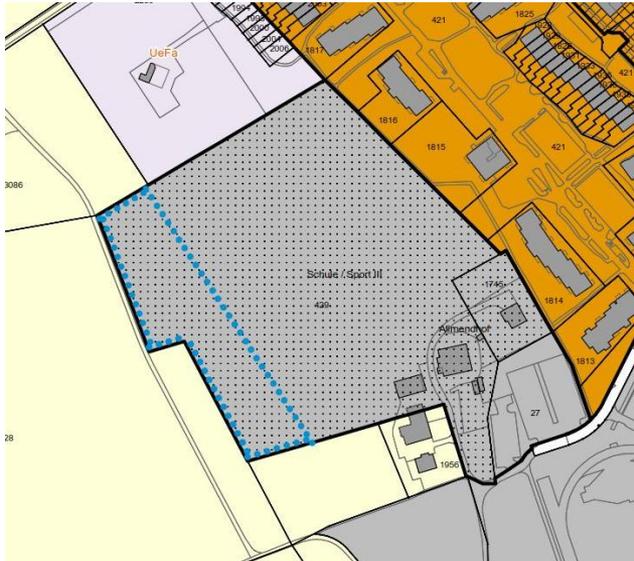
Zonenplan neu

Teiländerung Bauordnung:



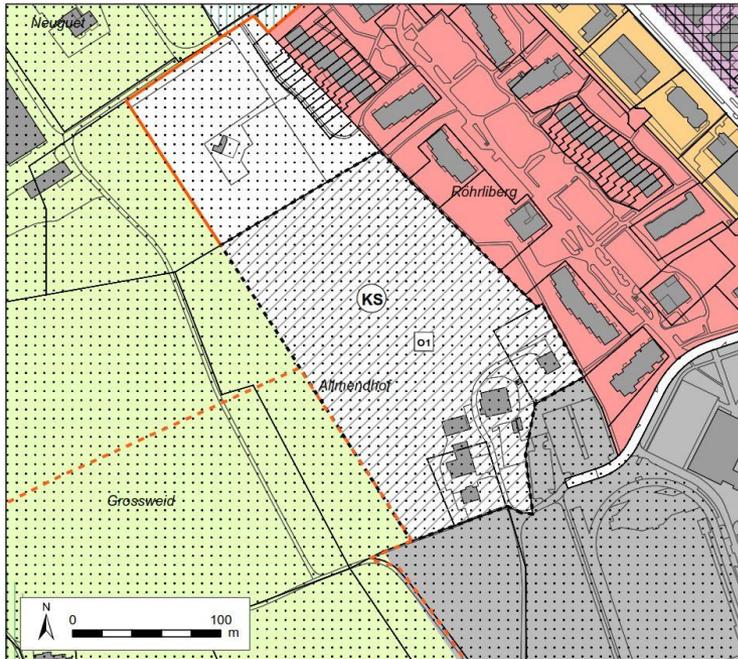
§ 33a Schutzzone Grüne Lunge Röhrliberg

§ 13 Lärmschutz → Punktraster im Zonenplan

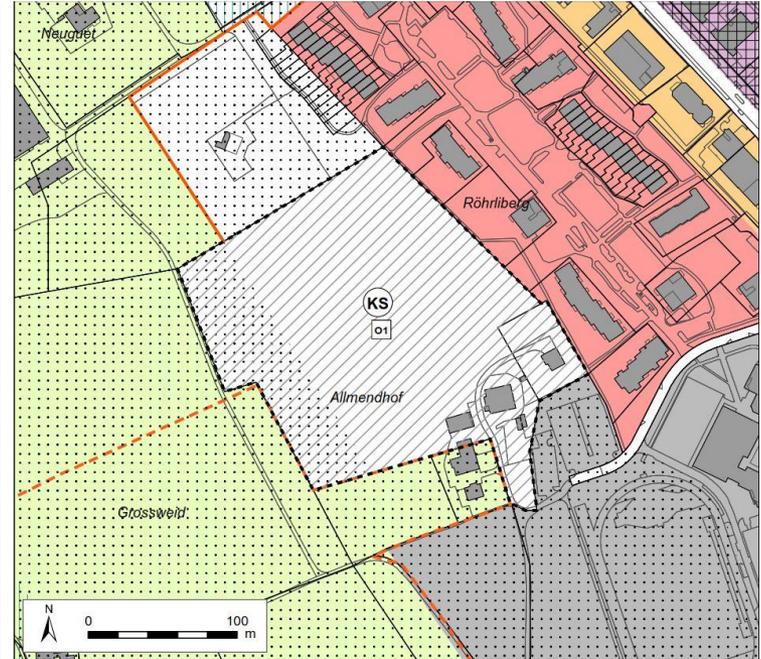


Zonenplan neu

Teiländerung gemeindlicher Richtplan (Nicht Teil der Abstimmungsfrage) Richtplan Siedlung und Landschaft



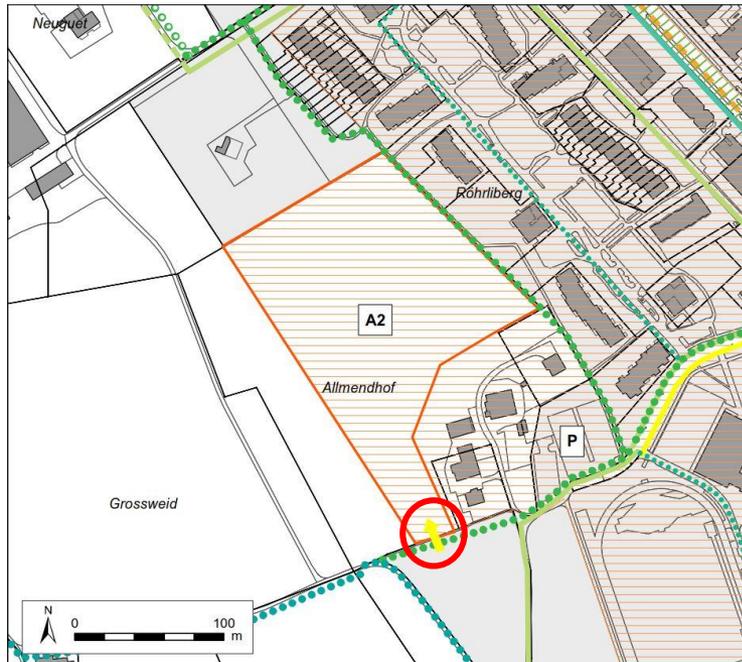
Richtplan bisher



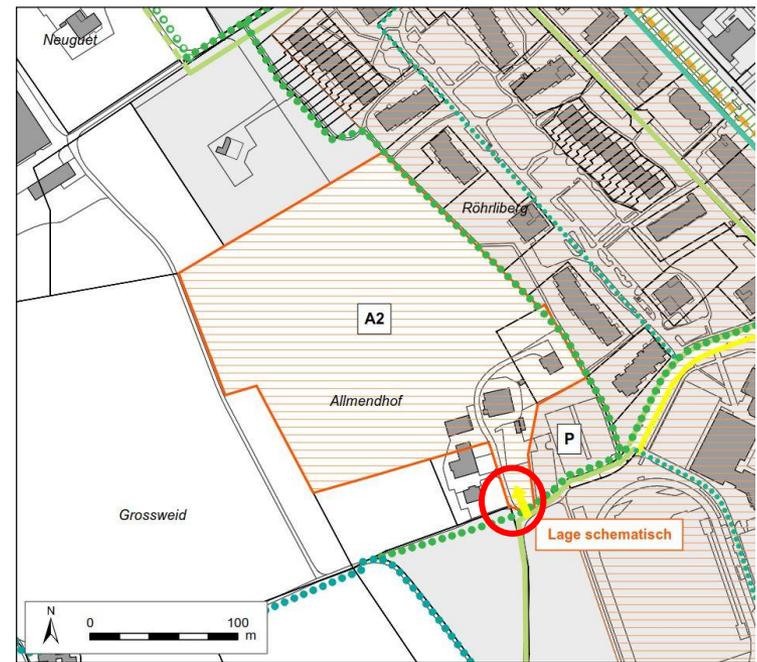
Richtplan neu



Teiländerung gemeindlicher Richtplan (Nicht Teil der Abstimmungsfrage) Richtplan Verkehr



Richtplan bisher



Richtplan neu

Einwendungen



- 4 Einwendende haben im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage Anträge gestellt
 - Gespräche im September / Oktober 2018
 - Teilweise Rückzüge von 3 Einwendenden
 - Gesamtrückzug von 1 Einwender
- Wichtigste Themen der Einwendungen zur Planungsvorlage werden nachfolgend aufgezeigt

Antrag 1: Auf die Umzonung ist zu verzichten



Begründung Einwendende:

Die Umzonung widerspricht dem Raumplanungsgesetz

- Bedarf nicht nachgewiesen
- nicht «wichtig und dringend» gemäss Art. 52a Abs. 2 RPV (Ausnahmeregelung)

Stellungnahme:

- Bedarf ist mit Mittelschulplanung nachgewiesen
- Die Kantonsschule ist als wichtige öffentliche Infrastruktur zu werten
- Dringlichkeit ist gegeben durch steigende Schülerzahlen und Sanierungsbedarf bei Kantonsschule Zug

Antrag 2: Grüne Lunge ist umfassend zu schützen



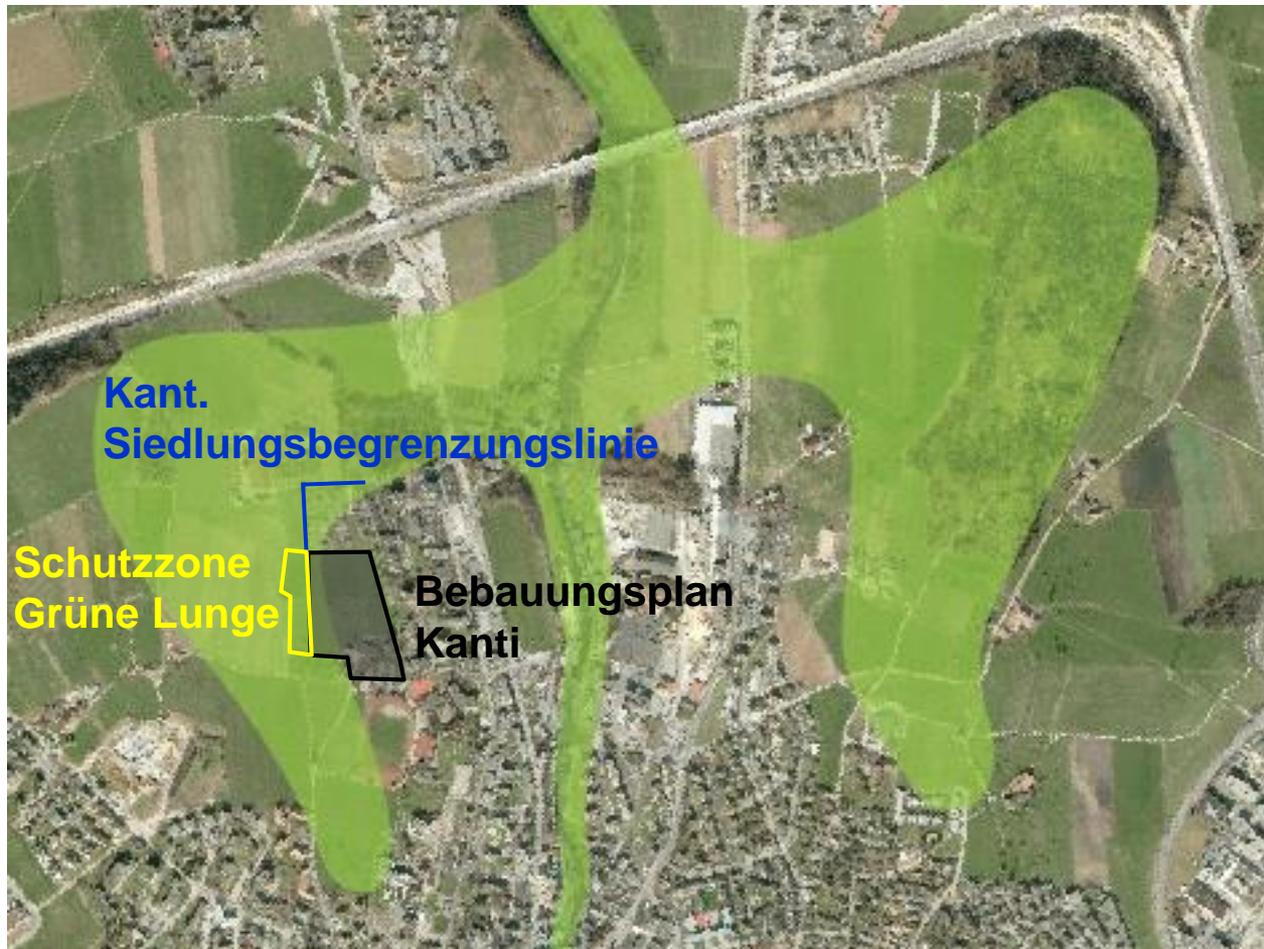
Begründung Einwendende:

- Grüne Lunge wird immer stärker "angefressen"
- Ausgewiesene Schutzzone kann Funktion der Grünen Lunge nicht mehr übernehmen

Stellungnahme:

- Konzept der Grünen Lunge von 1990
- Kulturlandschaft als grüner Lebensraum für Mensch und Natur
- Neue Schutzzone ca. 7'000 m²
- Braucht es für Sicherung innerhalb der Bauzone

Antrag 2: Grüne Lunge ist umfassend zu schützen





Antrag 3: Eine Kantonsschule an bereits eingezonten Standorten ist zu prüfen

Begründung Einwendende:

- Bauen auf der grünen Wiese ist zu verhindern
- Synergien bei Erschliessung durch öffentlichen Verkehr
- Papieri-Areal wäre eine Alternative gewesen

Stellungnahme:

- Standort bereits 2013 im kantonalen Richtplan fixiert und 2006 im gemeindlichen Richtplan
- Standort Allmendhof / Röhrliberg aus verschiedenen Gründen zu favorisieren (Synergien, verfügbare Landfläche, Erschliessung)



Antrag 4: Grüne Lunge ist auf die Ostseite des Kantonsschulareals zu verlagern

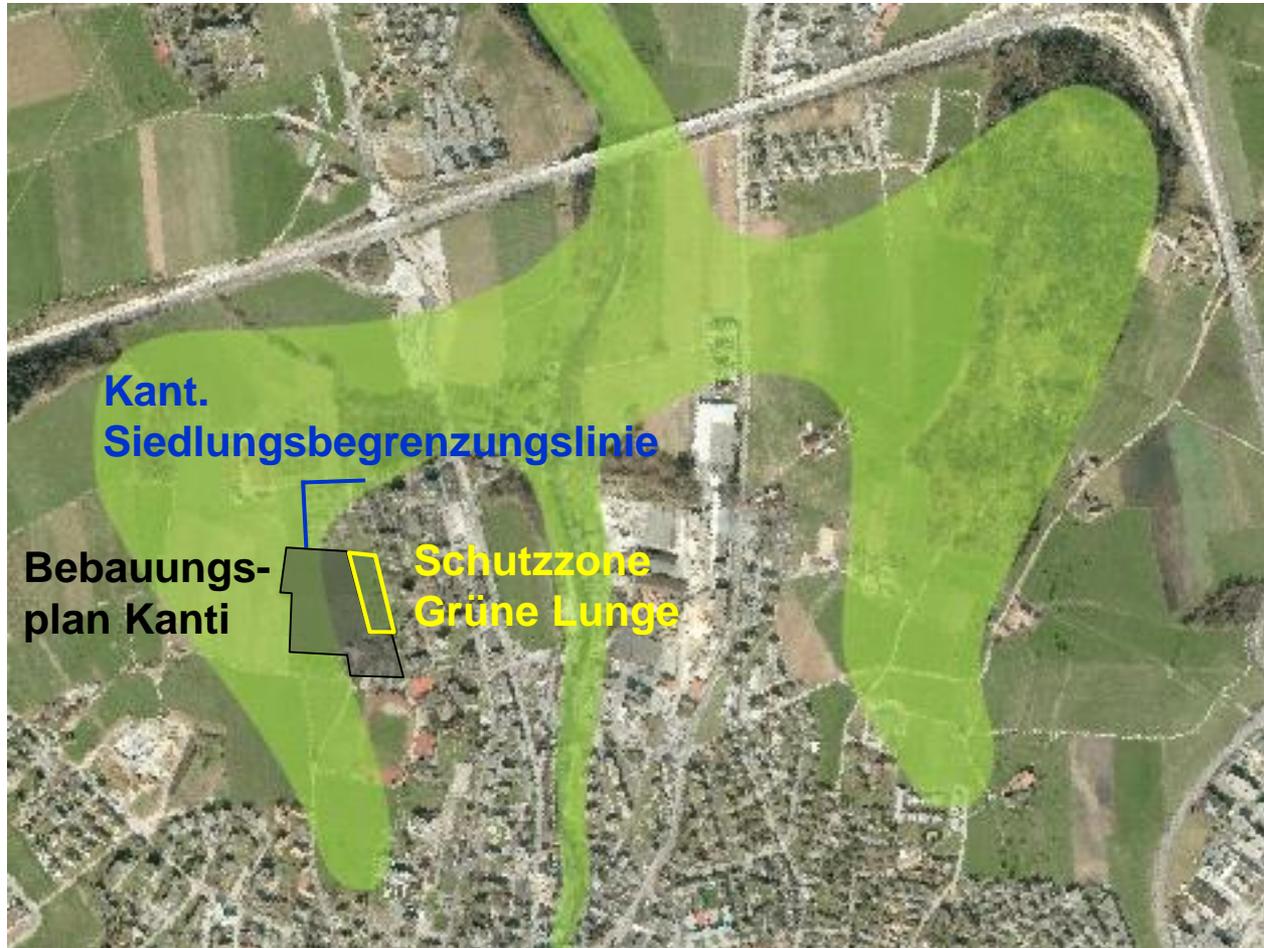
Begründung Einwendende:

- Schulgebäude oder Sportplätze zu nahe an Siedlung
- Kein guter Übergang zu Siedlung möglich
- Gute Gestaltung des Areals schwer vorstellbar

Stellungnahme:

- Zweck der Grünen Lunge: Grüne Verbindung Siedlung - Landschaft
- Mehrwert für gesamte Gemeinde
- Verlegung in das Innere der Siedlung nicht sinnvoll
- Verträglicher Übergang zwischen Kantonsschule und Siedlung Röhrliberg wird in Projektplanung grosse Bedeutung haben

Antrag 4: Grüne Lunge ist auf die Ostseite des Kantonsschulareals zu verlagern



Antrag 5: Das Verkehrskonzept ist zu konkretisieren



Begründung Einwendende:

- Verkehrskonzept zu oberflächlich
- Verkehrserschliessung ist Achillesferse dieses Standortes
- Geplante Zufahrt ab Sinslerstrasse heikel, viele Zufussgehende

Stellungnahme:

- Erläuterung in Planungsbericht ergänzt
- Verkehrsaufkommen deutlich unter Belastbarkeitsgrenze Strasse
- Zufahrt bereits heute Tempo 30
- Gute Einbindung Langsamverkehrsnetz, gute Erreichbarkeit ÖV
- Detailliertes Verkehrskonzept wird Teil des nachfolgenden Planungsprozesses sein



Weitere Schritte bis zur Umzonung

- Urnenabstimmung 10. Februar 2019
 - 2. öff. Auflage mit Beschwerdemöglichkeit
 - Genehmigung Teilrevision der Planungsmittel

 - Kreditgenehmigung durch Kantonsrat
- Bei Nichtgenehmigung Kreditvorlagen durch Kantonsrat erfolgt keine Umzonung

Planerisches Vorgehen nach der Umzonung



- Varianzverfahren (z.B. Wettbewerb, Studienauftrag) für Richtprojekt
- Erarbeitung Bebauungsplan (Massgebende Rahmenbedingungen)
- Urnenabstimmung zum Bebauungsplan
- Planung in enger Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinde Cham
- Miteinbezug Bevölkerung und Vertretung aus Quartier Röhrliberg



4. Finanzgeschäft / Standortbeitrag

Georges Helfenstein
Gemeindepräsident

Grundlagen Kaufrechtsvertrag 2012



- Kaufrechtsvertrag zwischen Kanton und Verkäufer vom 26. Juni 2012
- Kaufpreis netto CHF 16 Mio.
(Grundstückgewinnsteuer zu Lasten des Kantons)
- Provisorische Berechnung der Grundstückgewinn-steuer damals ca. CHF 4 Mio. (mit 25% Grundstückgewinnsteuersatz)
- Total Bruttokosten damals ca. CHF 20 Mio.

Veränderungen seit 2012 / 1



- Übertrag des Landes vom Geschäfts- ins Privatvermögen
- Deshalb beginnt die Besitzdauer neu zu laufen (Rücksprache mit kant. Rechtsdiensten und Grundstückgewinnsteuerkommission). Damit Grundstückgewinnsteuersatz neu 60 % und Grundstückgewinnsteuer neu CHF 23.7 Mio. (statt CHF 4 Mio.)
- Gemäss Kaufrechtsvertrag muss die Grundstückgewinnsteuer aufgerechnet werden.

Veränderungen seit 2012 / 2

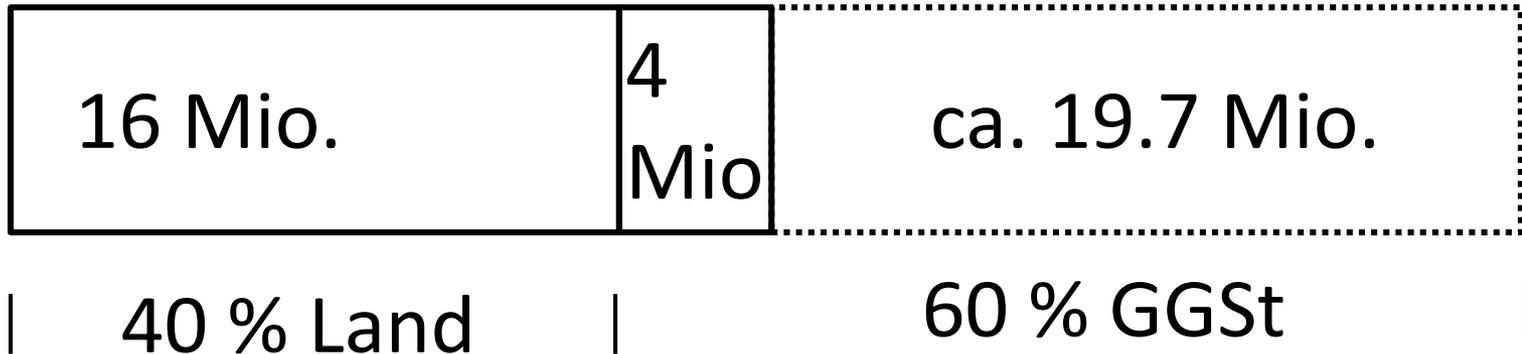


2012

Planung RR/KR

2019

Standortbeitrag



Abstimmungsfrage 2



- Standortbeitrag

"Stimmen Sie einem Standortbeitrag in der Höhe der CHF 20 Mio. übersteigenden Landerwerbskosten zu?"

Was passiert wenn...?



		Teiländerung Zonenplan und Bauordnung	
		Ja	Nein
Standortbeitrag	Ja	<ul style="list-style-type: none"> • 2. Auflage Planungsossier • Einreichen zur Genehmigung • Kantonsrat entscheidet über Kredit von CHF 20 Mio. • Voraussichtl. Rechtskraft Teiländerungen bis 1.5.2019 	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsplanerische Ausgangslage bleibt unverändert • Keine Kantonsschule Ennetsee an diesem Standort
	Nein	<ul style="list-style-type: none"> • 2. Auflage Planungsossier • Einreichen zur Genehmigung • Kantonsrat entscheidet über Kredit von CHF 39.7 Mio. • Voraussichtl. Rechtskraft Teiländerungen bis 1.5. 2019 	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsplanerische Ausgangslage bleibt unverändert • Keine Kantonsschule Ennetsee an diesem Standort



5. Stellungnahme des Gegenkomitees:

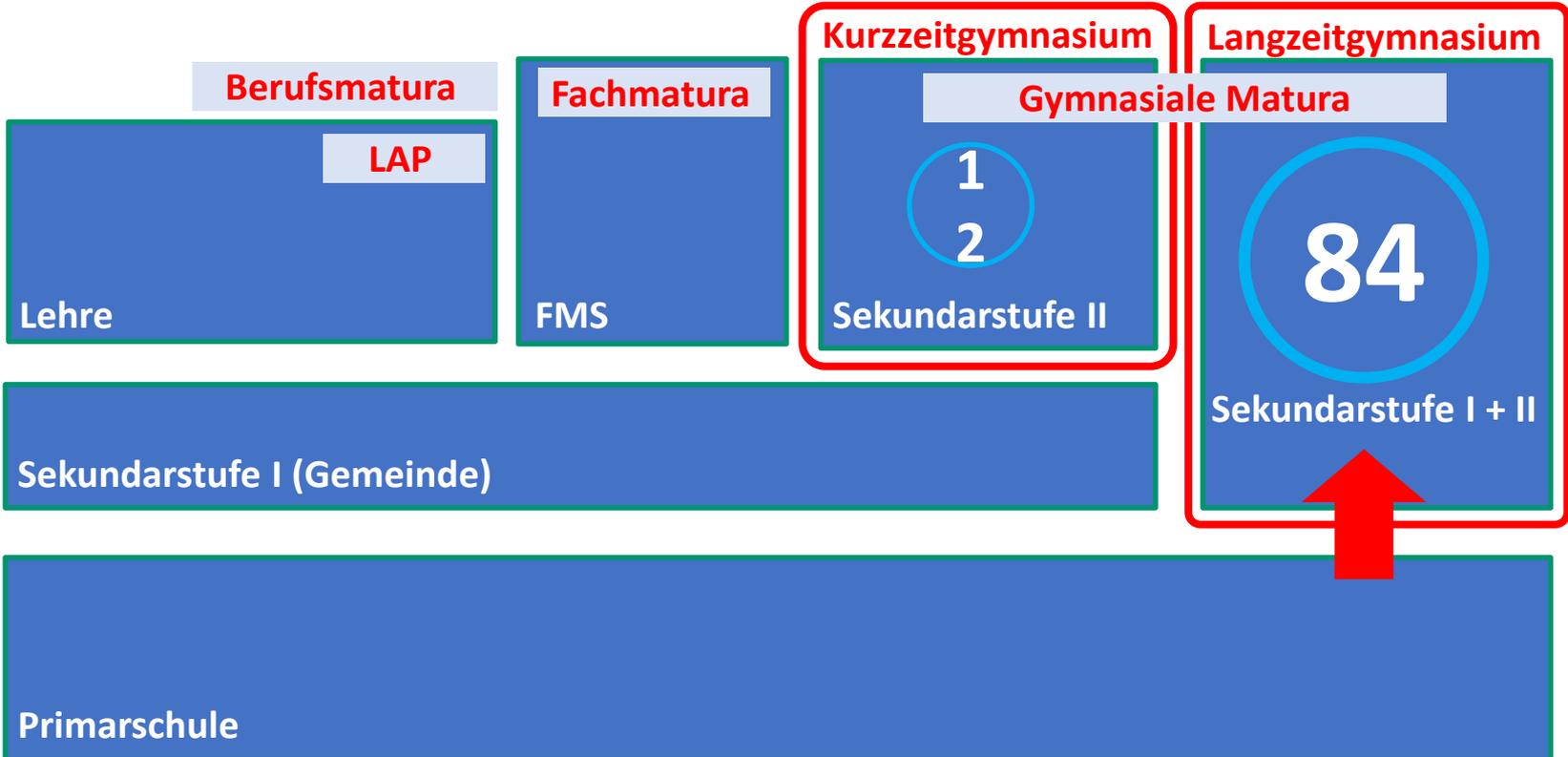
- IG Allmendhof, Moritz Keller
- Verein Mehr Wert Cham



UNI / FH
↑ ↑

LEHRE
↗

Typische Elemente unsere dualen Bildungslandschaft





6. Empfehlung des Gemeinderates

Georges Helfenstein
Gemeindepräsident

Empfehlung des Gemeinderates



Was erhalten wir

- Stärkung des Standortes Cham: Als Ganzes, wirtschaftlich und bildungspolitisch
- Steigerung Attraktivität, Familienfreundlichkeit
- Ausbau Bildungsangebot auf hohem Niveau
- Stärkung der Zentrumsfunktion
- Kürzere Wege, Entlastung von Pendlerströmen
- Synergien
- CHF 4 Mio. in die Gemeindekasse

Empfehlung des Gemeinderates

Unterstützung durch Kommissionen



- Abstimmungsempfehlung der Planungskommission und des Gemeinderates für die Umzonung – JA
- Abstimmungsempfehlung der Rechnungsprüfungs-kommission und des Gemeinderates für den Standortbeitrag – JA

7. Fragen aus dem Publikum



Herzlichen Dank für Ihr Interesse

Alle Unterlagen unter www.cham.ch/kanti

