



Baudirektion, Postfach 857, 6301 Zug

Gemeinderat Cham
Mandelhof
Postfach
6330 Cham

urs.huerlimann@zg.ch
Zug, 26. März 2018

**Neue Kantonsschule Cham, Allemendhof/Röhrliberg
Gesuch für Umzonung der Grundstücke Nr. 429 und 1745**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, lieber Georges
Sehr geehrte Damen und Herren

Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 20. Februar 2018, in dem Sie mitteilen, dass der Gemeinderat Cham für die Änderung der Planungsmittel Hand bietet und der von der Baudirektion beschlossene Ablauf gutgeheissen wird. Inzwischen hat sich der Regierungsrat im Rahmen einer Aussprache mit der Umzonung befasst und unterstützt den umgehenden Start des Umzonungsverfahrens, damit der Landkauf des Grundstücks Nr. 429 bis spätestens 31. Dezember 2020 erfolgen kann.

In diesem Sinne stelle ich mit diesem Schreiben den Antrag:

Die Grundstücke Nr. 429 und 1745 seien gemäss beiliegendem Plan von der heutigen Landwirtschaftszone in eine Zone für öffentliches Interesse für Bauten (OeIB) umzuzonen.

Wir begründen unser Begehren wie folgt:

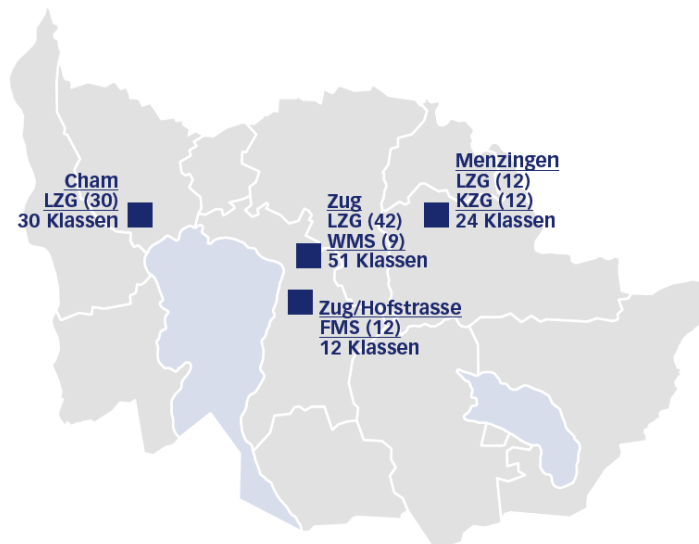
1. Ausgangslage

Ende Oktober 2013 hat der Kantonsrat das Areal Allmendhof/Röhrliberg in Cham als Mittelschulstandort im Richtplan festgesetzt. Damit finden sich vier Mittelschulstandorte im kantonalen Richtplan: Zug Lüssiweg, Zug Hofstrasse, Menzingen und Cham. Im entsprechenden Bericht und Antrag des Regierungsrats betreffend Anpassung des kantonalen Richtplans (Kapitel S9; Mittelschulstandorte) vom 13. August 2013 (Vorlage Nr. 2283.1/2 – 14416/14417) wird der damalige Prozess der Mittelschulplanung ausführlich dargelegt. Basierend auf Kriterien zu Bildung, Kosten, Raum und Nutzung, Verkehr und Zeitplanung sowie auf einer aktualisierten Prognose für die Zahl der Zuger Mittelschülerinnen und Mittelschüler wurden insgesamt zwölf Standortvarianten einer vertieften Analyse unterzogen. Der Entscheid des Regierungsrats fiel

schliesslich auf die sogenannte Variante 12, welche vier Mittelschulstandorte mit folgenden Bildungsangeboten definiert:

Kantonsschule Menzingen:	24 Klassen (Langzeitgymnasium und Kurzzeitgymnasium)
Kantonsschule Cham:	30 Klassen (Langzeitgymnasium)
Kantonsschule Zug:	51 Klassen (Langzeitgymnasium und Wirtschaftsmittelschule)
Fachmittelschule Zug:	12 Klassen
Insgesamt:	117 Klassen, 2'200 Mittelschülerinnen und -schüler¹

Die folgende Darstellung zeigt die auf vier Mittelschulstandorten basierende Variante 12:



Idealzuteilung der Klassenzüge

Abbildung 1: Bestvariante 12: Cham: Langzeitgymnasium; Zug Lüssiweg: Langzeitgymnasium und Wirtschaftsmittelschule; Zug Hofstrasse: Fachmittelschule; Menzingen: Langzeitgymnasium und Kurzzeitgymnasium

Im Bericht des Regierungsrats z. H. des Kantonsrates vom 13. August 2013 wird folgendes Fazit gezogen (S. 33):

«Mit der neuen Standortfestsetzung in Cham und der Weiterbearbeitung der Variante 12 ist der Kanton Zug gut gerüstet für die zukünftigen räumlichen Anforderungen an die Mittelschulen. Er stärkt die regionale Verteilung der Mittelschulen. Mit dem Entscheid für einen neuen Standort in Cham forciert der Regierungsrat ein Konzept mit vier Standorten, investiert aber nur an zwei Standorten in grosse Neubauten. Konkret: Anstelle des Neubaus an der Hofstrasse wird in

¹ Im Mittelschulplanungsprozess 2013 wurde eine mögliche Erhöhung der Klassengrösse eingeplant. Deshalb wurde für die Berechnung/Prognose der Klassenzahl im Jahr 2030 von 19 Schülerinnen und Schülern pro Klasse (statt des gesetzlich vorgegebenen Richtwerts von 18) ausgegangen.

Cham ein Neubau erstellt. Dank diesem grösseren Neubau in Cham reduzieren sich die Investitionen am Standort Lüssiweg markant. Auf den Standort der FMS in der Athene soll nicht verzichtet werden. Diese Schule ist wichtig für den südlichen Teil der Stadt Zug und führt auch die Tradition der Athene als Mittelschulstandort fort. Zudem bleibt der Standort Zug Hofstrasse als "Notnagel" im Zuger Richtplan. Die Variante 12 bietet genügend Flexibilität für weitere Ausbauten an den zentralen Standorten in Cham und Zug.

Nachteilig ist, dass in Cham ein neuer Standort auf der grünen Wiese entsteht und somit landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Es handelt sich nicht um Fruchtfolgeflächen und der grössere Teil des Areals ist im Richtplan als Siedlungserweiterungsgebiet bezeichnet. Mit einer entsprechenden Gestaltung (Dachbegrünung, naturnahe Umgebung) können ökologisch wertvolle Ersatzstandorte geschaffen werden. Mit einer siedlungsverträglichen Bebauung (Höhenentwicklung, Abstand zur bestehenden Wohnüberbauung) und klaren Regeln für die Benutzung der Anlage kann auf berechnete Interessen der Anwohnerschaft reagiert werden.»

Mit dem Kantonsratsbeschluss betreffend Anpassung des kantonalen Richtplans vom Oktober 2013 resp. dem Schlussbericht aus dem Mittelschulplanungsprozess 2013, auf welchem der Kantonsratsbeschluss beruht, liegt nach wie vor eine verlässliche Ausgangslage für die Schulraum-Planung vor. Aufgrund der angespannten finanziellen Situation des Kantons Zug wurde die Schulraumplanung 2017 noch einmal durchleuchtet (siehe Ziff. 1.3 und 1.5).

Aus der Variante 12 ergeben sich grundsätzlich folgende Konsequenzen:

- Mit der Planung und Realisierung eines neuen Mittelschulstandorts im Gebiet Allmendhof/Röhrliberg in Cham wird ein grösserer Erweiterungsbau am Standort Zug Lüssiweg obsolet. Die Klassenzahl des Langzeitgymnasiums am Lüssiweg wird sich gemäss Prognosen bei ca. 42 bewegen.
- Die Wirtschaftsmittelschule soll am Lüssiweg in Zug bleiben. Sie bildet neben dem Langzeitgymnasium weiterhin das zweite Ausbildungsangebot an diesem Standort.
- Die Mittelschule am Standort Menzingen wird derzeit realisiert. Der Kantonsrat hat den entsprechenden Objektkredit 2014 genehmigt, der Baustart ist Anfang September 2015 erfolgt. Die Inbetriebnahme findet mit Schuljahresbeginn im August 2018 statt.
- Die Fachmittelschule bleibt am heutigen Standort an der Hofstrasse in Zug. Die für die Fachmittelschule notwendigen zusätzlichen Räume werden im Rahmen des Gesamtprojekts «Hofstrasse» geklärt.
- Der Standort Cham Allmendhof/Röhrliberg soll für eine neue Mittelschule entwickelt werden. Dazu müssen die entsprechende Projektentwicklung (Wettbewerbsverfahren), eine Zonenplanänderung und der Landkauf durchgeführt werden.

1.1. Aktuelle Situation an den Zuger Mittelschulen

Auf der Sekundarstufe II (nachobligatorische Schulzeit) verfügt der Kanton Zug im Bereich der Mittelschulen aktuell über folgende Angebote:

Kantonsschule Zug:

- Gymnasiale Maturitätsschule (Langzeitgymnasium, sechs Schuljahre im Anschluss an die Primarschule);
- Wirtschaftsmittelschule Zug (drei Schuljahre im Anschluss an die 3. Sekundarschule mit anschliessendem Praktikumsjahr, eidgenössisches Fähigkeitszeugnis und Berufsmaturität).

Kantonsschule Menzingen:

- Gymnasiale Maturitätsschule (Kurzzeitgymnasium, vier Schuljahre im Anschluss an die 2. oder 3. Sekundarschule sowie Langzeitgymnasium, sechs Schuljahre im Anschluss an die Primarschule).

Fachmittelschule Zug:

- Fachmittelschule mit den Berufsfeldern Gesundheit, Pädagogik und Soziales (drei Schuljahre im Anschluss an die 3. Sekundarschule mit der Möglichkeit zu einer anschliessenden Fachmaturität).

Die Zahlen der Schülerinnen und Schüler sowie der Klassen an den bestehenden Mittelschulstandorten präsentieren sich wie folgt:

Mittelschule	per Schuljahr 2016/17		per Schuljahr 2017/18	
	Anzahl Klassen	Anzahl Schüler/innen	Anzahl Klassen	Anzahl Schüler/innen
Kantonsschule Zug (Gymnasium und Wirtschaftsmittelschule)	74 (69 und 5)	1'445 (1'314 und 131)	71 (67 und 4)	1'358 (1'240 und 118)
Kantonsschule Menzingen (Gymnasium)	19	352	22*	396*
Fachmittelschule Zug	11	215	11	196
Total	104	2'012	104	1'950

Abbildung 2: Zahl der Mittelschüler/innen per Schuljahr 2016/17 und 2017/18

* Per Schuljahr 2015/16 werden in Menzingen erstmals zwei Langzeitgymnasium-Klassen geführt. Diese Klassen resp. Schüler/innen sind in die Zahlenwerte eingerechnet. Bis zum Schuljahr 2015/16 wurden Langzeitgymnasium-Klassen ausschliesslich an der Kantonsschule Zug geführt.

Kantonsschule Zug (KSZ):

Zu Beginn des Schuljahres 2017/18 besuchen insgesamt 1'358 Schülerinnen und Schüler die KSZ. In dieser Zahl sind sowohl die Schülerinnen und Schüler des sechsjährigen Gymnasiums als auch der Wirtschaftsmittelschule enthalten. Mit der Eröffnung eines Langzeitgymnasiums

an der Kantonsschule Menzingen befindet sich die KSZ in einem Redimensionierungsprozess: Wurden bis und mit Schuljahr 2014/15 alle Langzeitgymnasium-Klassen an der KSZ geführt, so werden seit Schuljahr 2015/16 deren zwei statt an der KSZ an der Kantonsschule Menzingen (KSM) eröffnet. Diese Entwicklung führt – zusammen mit dem vom Kantonsrat 2014/15 beschlossenen Bau von Schulhausprovisorium und Dreifachsporthalle – zu einer markanten räumlichen Entlastung des aus den Nähten platzenden Mittelschulstandorts am Lüssiweg. Zielgrösse der KSZ sind gemäss der im Rahmen des Kantonsratsbeschlusses betreffend Anpassung des kantonalen Richtplans (Kapitel S9; Mittelschulstandorte) definierten Standort-Variante 12 (siehe Kap. VIII. des erwähnten Kantonsratsbeschlusses) rund 1'000 Schülerinnen und Schüler (resp. ca. 51 Klassen).

Kantonsschule Menzingen (KSM):

Zu Beginn des Schuljahres 2017/18 besuchen insgesamt 396 Schülerinnen und Schüler die KSM. Bedingt insbesondere durch die Eröffnung eines Langzeitgymnasiums per Schuljahr 2015/16 (mit jeweils zwei Klassen pro Schuljahr) steht die KSM vor einem kontinuierlichen Wachstumsprozess. Im Jahr 2014 beschloss der Kantonsrat einen Objektkredit für den Land-erwerb und für die Realisierung von Neu- und Umbauten der KSM. Der künftige Menzinger Mittelschulstandort ist auf rund 450 Schülerinnen und Schüler (resp. ca. 24 Klassen) ausgelegt.

Fachmittelschule Zug (FMS):

Insgesamt 196 Schülerinnen und Schüler absolvieren ab Beginn des Schuljahres 2017/18 an der FMS ihre Ausbildung. Wie im Kantonsratsbeschluss betreffend Anpassung des kantonalen Richtplans (Kapitel S9; Mittelschulstandorte) auf Seite 23 ausgeführt, sind für den Weiterbetrieb der FMS sowie des ebenfalls an der Hofstrasse domizilierten Schulischen Brückenangebots Investitionen notwendig. Die entsprechenden Planungen sind in die Gesamtplanung «Hofstrasse» integriert.

1.2. Entwicklung der Schüler/innen- und Klassenzahlen im Licht von «Finanzen 2019» und aktualisierten Prognosen

Im Rahmen der Grundlagenerarbeitung zum Kantonsratsbeschluss betreffend Anpassung des kantonalen Richtplans (Kapitel S9; Mittelschulstandorte) wurde 2013 eine detaillierte Prognose zur Entwicklung der Gesamtzahl der Zuger Mittelschülerinnen und -schüler erarbeitet. Das Amt für Raumplanung stützte sich auf verschiedene Grundlagen und Prognosen ab. Einerseits lieferte das Bundesamt für Statistik (BFS) Zahlenmaterial von 2011. In der Abbildung 2 sind dies die vier Kurven BFS, BFS+ sowie BFS-Hoch und BFS-Hoch+. Dabei handelt es sich um das mittlere und hohe Szenario des BFS. Beim BFS+ Szenario wurde insbesondere die Variable «Mittelschulquote» den tatsächlichen Verhältnissen im Jahr 2012 angepasst. Weiter erscheinen die Prognosen von Hanser und Partner (BHP) von 2006 resp. angepasst von 2009 sowie die Prognosen von Wüest und Partner (W&P) von 2009.

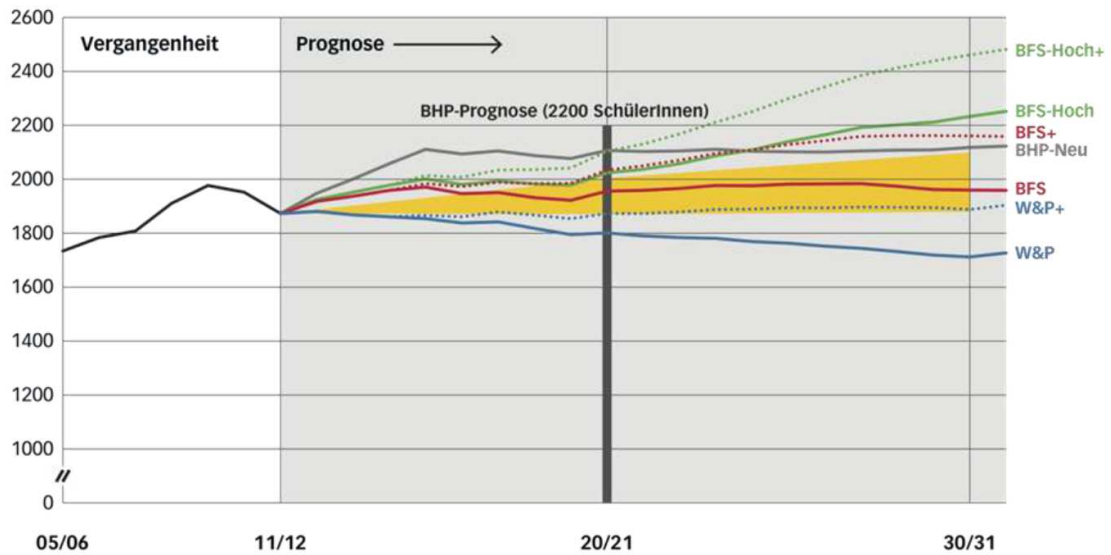


Abbildung 3: Prognostizierte Entwicklung der Zahl der Mittelschülerinnen und -schüler bis 2030

Die verschiedenen Prognosen in der Abbildung 3 zeigen grosse Differenzen: Im Jahr 2030 reicht das Spektrum von 1'750 bis 2'500 Mittelschülerinnen und -schülern. Dies stellt für die Schulraumplanung eine grosse Herausforderung dar. Der Unterschied von 750 Schülerinnen und Schülern entspricht faktisch einer neuen Schule. Das in der Abbildung gelb eingefärbte Band mit ca. 1'900 bis 2'100 Mittelschülerinnen und -schülern im Jahr 2030 zeigt innerhalb der unterschiedlichen Prognosen eine mittlere Spannbreite.

Entscheidenden Einfluss auf die Schüler/innen- und Klassenzahlen an den Mittelschulen haben die Eintrittsbedingungen sowie die Vorgaben zur Klassengrösse. Im Rahmen des Projekts «Finanzen 2019» hat sich der Regierungsrat dagegen ausgesprochen, die Schüler/innen- resp. Klassenzahlen durch eine stärkere Selektion beim Eintritt ins Langzeitgymnasium zu reduzieren. Stattdessen strebt er eine Erhöhung des in § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die kantonalen Schulen vom 27. September 1990 (BGS 414.11) vorgegebenen Richtwerts für die Klassengrösse von 18 auf 20 Schülerinnen und Schüler an. Diese Massnahme ist entsprechend in «Finanzen 2019» eingestellt.

Zur Überprüfung der oben dargestellten Prognosen wurde Ende 2016 durch die Fachstelle Statistik der Baudirektion ein Instrument zur Prognose der Schüler/innen-Zahlen erarbeitet, welches auf die neuesten Prognosen des Bundesamts für Statistik (BFS) abstützt und die Gegebenheiten im Kanton Zug (Entwicklung der Schüler/innen-Zahlen an den gemeindlichen Schulen; Eintrittsquoten in die Mittelschulen; Austritte je Ausbildungsgang «Drop out») präzise integriert. Für das Jahr 2030 ergeben sich – unter der Annahme gleichbleibender Eintrittsquoten in die Mittelschulen sowie gleichbleibender «Drop out»-Quoten resp. unter Berücksichtigung der Entscheide des Regierungsrats im Rahmen von «Finanzen 2019» (gesetzliche Erhöhung der

Klassengrösse von 18 auf 20 Schülerinnen und Schüler) – 2'260 Mittelschülerinnen und Mittelschüler oder 115 Klassen.

Die aktuellen Prognosen zu den Schülerinnen- und Schülerzahlen liegen somit über den Prognosen 2013, die im Zug der Anpassung des Richtplanes errechnet wurden. Die Klassenzahl sinkt im Vergleich der Prognosen trotzdem leicht (von 117 auf 115 Klassen) aufgrund der vom Regierungsrat angestrebten Erhöhung der Vorgaben zur Klassengrösse. Für das Jahr 2035 ergeben sich in den aktualisierten Prognosen 2'370 Mittelschülerinnen und -schüler resp. 121 Klassen. Die Prognosen 2013 erweisen sich somit als robust resp. werden im Lichte aktueller Daten des BFS leicht übertroffen. Der Schulraumbedarf bleibt somit ausgewiesen. In den folgenden Planungsgrundlagen wird - analog den Annahmen im Planungsprozess 2013- jeweils von insgesamt 117 Mittelschulklassen ausgegangen.

1.3. Schulraumbedarf am Standort Cham

Im Planungshorizont 2030 und später wird - wie oben dargelegt - mit rund 2'300 Mittelschülerinnen und -schülern gerechnet. Für die bestehenden Mittelschulstandorte wird mit insgesamt 1'750 Schülerinnen und Schülern im Jahr 2030 gerechnet; für den neuen Standort im Ennetsee ergibt sich damit ein Potential von rund 550 Schülerinnen und Schülern. Der Machbarkeitsstudie 2015 für die neue Kantonsschule Cham sind ca. 30 Klassen oder 600 Schülerinnen und Schüler, erweiterbar auf ca. 40 Klassen oder 800 Schülerinnen und Schüler, hinterlegt (Beilage 1).

Die in ihren Konsequenzen schwer abzuschätzenden Einflussfaktoren auf die Schülerzahlen sind zahlreich. Insgesamt erfordert dies, die bestehenden Mittelschulstandorte optimal zu nutzen und die Planungsgrundlagen in den kommenden Jahren aufgrund der effektiven Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen laufend zu überprüfen und zu aktualisieren. Was für den Planungsprozess insgesamt gilt – hohe Flexibilität und fortdauernde Justierung –, gilt im Speziellen auch für die Planung des Mittelschulstandorts Cham. Ihr sind flexible Konzepte zugrunde zu legen, welche Schwankungen resp. unvorhergesehene Entwicklungen aufzufangen vermögen.

Aus der Mittelschul-Gesamtopik mit längerem Planungshorizont heraus ist es angezeigt:

- die Planungsarbeiten für den Standort Cham weiterzuführen, um mit steigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen nicht in eine Phase hineinzulaufen, in der man sich konzept- und projektlos einer Raumnot bei den Mittelschulen gegenüber sieht;
- den Planungsprozess für die Kantonsschule in Cham regelmässig auf der Grundlage der effektiven Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen anzupassen und je nach Entwicklung für unterschiedliche Szenarien offen zu halten.

1.4. Überprüfung der Notwendigkeit von vier Mittelschulstandorten

1.4.1. Überprüfung vier oder drei Mittelschulstandorte

Im Rahmen des Entlastungsprogramms hat der Regierungsrat u.a. folgende Massnahme beschlossen: «Standorte Mittelschulen, Überprüfung der Notwendigkeit von vier Mittelschulstandorten» (IR 3.07, Teil Investitionsrechnung). Angesichts der schwierigen finanziellen Situation, in welcher sich derzeit der Kanton Zug befindet, war es unabdingbar, den Variantenfächer nochmals zu öffnen und dabei der 4-Standorte-Variante 12 aus dem Planungsprozess 2013 die 3-Standorte-Varianten gegenüberzustellen. Eine Variante geht von den drei Mittelschulstandorten Menzingen, Zug Lüssiweg und Zug Hofstrasse aus, eine weitere von den drei Standorten Menzingen, Zug Lüssiweg und Cham.

1.4.2. Fazit aus dem Variantenvergleich

Die 3-Standorte-Variante mit Menzingen, Zug Lüssiweg und Cham schneidet kostenseitig am schlechtesten ab. Überdies geht in dieser Variante ein bewährter Schulstandort verloren. Diese Variante fällt aus der weiteren Betrachtung heraus.

Die 3-Standorte-Variante mit Menzingen, Zug Lüssiweg und Zug Hofstrasse erweist sich in der Grobschätzung als die kostengünstigste. Dies insbesondere deshalb, weil kein Landkauf in Cham notwendig wird und bestehende Schulen weiter verwendet resp. weiter entwickelt werden. In dieser Variante wird allerdings ein massgebliches Bildungskriterium aus dem Schulraumprozess 2013, die Schulgrösse, verletzt: Die KSZ hat – gegenüber einer als ideal definierten Schulgrösse von 400 bis 1'000 Schülerinnen und Schülern – eine Planungsgrösse von 81 Klassen oder rund 1'600 Schülerinnen und Schülern. In den Varianten des Schulraumprozesses 2013 findet sich keine Schule in dieser Dimensionierung. In der Gesamtbeurteilung der Variante mit den drei Standorten Menzingen (24 Kl.), Zug Lüssiweg (72 Kl.), Zug Hofstrasse (FMS/WMS) (21 Kl.) heisst es im Abschlussbericht des Schulraumprozesses 2013: «Diese Variante erweist sich beim Kriterium Schulgrösse als ungenügend: Zum einen liegt die KSZ mit 72 Klassen resp. rund 1500 Schüler/innen weit über der Zielgrösse (400 bis 1'000 Schüler/innen pro Standort), zum anderen besteht an den drei Standorten kein Entwicklungspotential.» Dies sind denn auch die beiden gewichtigsten Nachteile dieser 3-Standorte-Variante.

Die 4-Standorte-Variante mit Menzingen, Zug Lüssiweg, Zug Hofstrasse und Cham ist teurer als die 3-Standorte-Variante mit Menzingen, Zug Lüssiweg und Zug Hofstrasse. Letztlich stellt sich die Frage, was höher gewichtet wird: Pädagogisch überschaubare Schuleinheiten mit Entwicklungspotential für die Zukunft – oder die Investitionskosten. Da mit dem Kantonsratsbeschluss betreffend Anpassung des kantonalen Richtplans (Kapitel S9; Mittelschulstandorte) vom Oktober 2013 ein verbindlicher Entscheid vorliegt und sich der Mittelschulplanungsprozess 2013 auch im Licht der neuesten Entwicklungen und Erkenntnisse (ausgewiesener Schulraumbedarf aufgrund steigender Schüler/innenzahlen; Berücksichtigung der regierungsrätlichen Richtungsentscheide in «Finanzen 2019») als solide Planungsgrundlage erweist, hält der Regierungsrat an der 4-Stao-Variante fest. Diese Variante überzeugt aus pädagogischer Perspek-

tive (überschaubare Schulgrössen; Entwicklungspotential; gewisser Wettbewerb zwischen Schuleinheiten), bringt eine regionale Verteilung der Schulen (mit positiven Effekten wie dem Brechen von Verkehrsspitzen) und ist richtplankonform.

2. Stand der Planung und Flächenbedarf

2.1. Vereinbarung zwischen dem Kanton Zug und der Gemeinde Cham

Damit die Planungsarbeiten auf einer konsolidierten Basis erfolgen, wurde am 17. Juli 2013 die «Vereinbarung i.S. Mittelschulstandort Ennetsee im Gebiet Allmendhof/Röhrliberg, Gemeinde Cham» zwischen dem Kanton Zug und der Gemeinde Cham abgeschlossen.

In der Vereinbarung ist u.a. Folgendes festgehalten:

- Ein möglicher Mittelschulstandort auf dem Papierfabrik-Areal wird nicht weiter verfolgt. Der Standort Allmendhof/Röhrliberg zeichnet sich durch öffentliche Bauten und Anlagen aus. Hier können zusätzliche Synergien geschaffen werden. Der Standort bietet räumliches Entwicklungspotential und soll als Basis für die weitere Planung dienen.
- Das Gebiet Allmendhof/Röhrliberg bietet die Möglichkeit, verschiedene Bebauungstypologien im Rahmen von Studienverfahren/Wettbewerben zu entwickeln. Insbesondere ist auch eine landschaftsverträgliche campusartige Bebauung denkbar.
- Die Gemeinde Cham ist einverstanden, ihre Grundstücke im Gebiet Röhrliberg ebenfalls in den Betrachtungsperimeter des neuen Mittelschulstandorts Allmendhof/Röhrliberg aufnehmen und prüfen zu lassen.
- Sollte der Mittelschulstandort Allmendhof/Röhrliberg scheitern, namentlich bei der Einzonung durch die Gemeinde Cham, nimmt der Gemeinderat Cham zur Kenntnis, dass der Kanton auf die vorliegende Planung mit den Standorten Zug Lüssiweg, Zug Hofstrasse und Menzingen zurückgreifen wird.

2.2. Planungssperimeter

Der Planungssperimeter wurde in Absprache mit der Gemeinde Cham festgelegt und umfasst den Grossteil des Grundstücks Nr. 429 Allmendhof/Röhrliberg (35'980 m²) sowie den nördlichen Teil des Grundstücks Nr. 27 (3'325 m², Parkplatz) im Eigentum der Gemeinde Cham. In der nachfolgenden Abbildung 4 sind die beiden Grundstücke farbig dargestellt. Die grün gestrichelte Linie stellt den von der Gemeinde Cham definierten Grenzbereich der Freiraumgestaltung Kirchbühl «Grünen Lunge» dar. Westlich dieser Linie sollen keine Hochbauten erstellt werden.

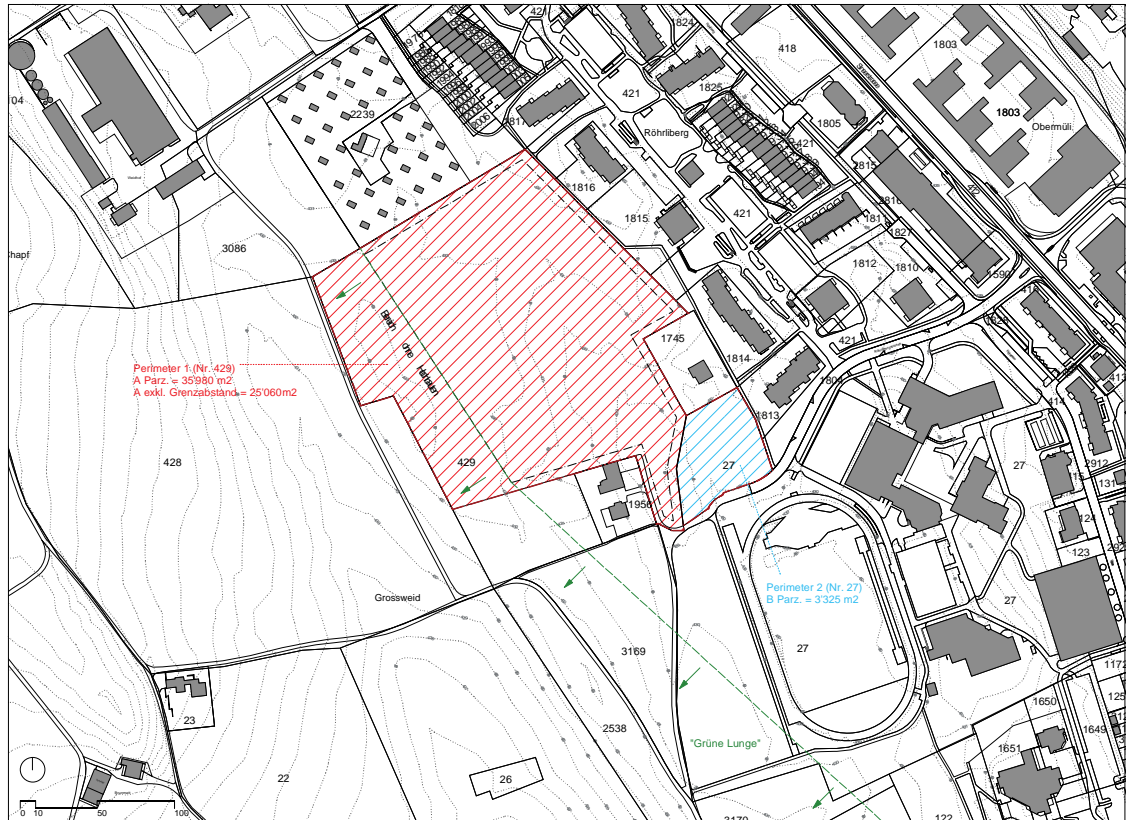


Abbildung 4: Planungspereimeter rot: Grundstück Allmendhof, blau: Grundstück Gemeinde Cham

2.3. Machbarkeitsstudie 2015 (Beilage 1)

Die Machbarkeitsstudie wurde unter der Leitung der Baudirektion und in Zusammenarbeit mit der Direktion für Bildung und Kultur sowie der Gemeinde Cham durchgeführt. Neben den pädagogischen, funktionalen und betrieblichen Aspekten ging es auch darum, eine mögliche Erweiterung der Schule aufzuzeigen. Dabei wurden die volumetrische Ausgestaltung, die Aussenräume sowie die Übergänge zu den bebauten Nachbargrundstücken berücksichtigt

Die Machbarkeitsstudie verfolgt das Konzept eines Schulcampus. Die städtebaulich offene Siedlungsstruktur, die bei den Bebauungen am Röhrliberg zu finden ist, soll durch die Anordnung einzelner, freistehender Gebäudetrakte weitergeführt werden. Gegenüber dem Wohnquartier im Osten sind Gebäude mit zwei bis drei Geschossen vorgesehen. Höhere Gebäudetrakte werden nordwestlich zur offenen Landschaft ausgerichtet. Die lockere Anordnung von grösseren und kleineren Gebäuden gewährleistet eine hohe Durchlässigkeit und bietet attraktive, begrünte Aussenräume. Ein sorgfältiger Übergang zur Landwirtschaftszone ist vorgesehen.

Die Schulanlage soll über die Röhrlibergstrasse südlich der Parzelle erschlossen werden. Für den Langsamverkehr (Fahrradfahrer/innen und Fussgänger/innen) gibt es aus verschiedenen Richtungen gute Erschliessungsmöglichkeiten.

2.4. Raumprogramm

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie 2015 wurde unter Beizug eines externen Schulraumexperten ein detailliertes Raumprogramm erarbeitet. Unter der Vorgabe, dieses Raumprogramm nochmals auf Flächen- und damit Kostenreduktion hin zu prüfen, wurden sämtliche Räume für das aktualisierte Raumprogramm 2018 nochmals kritisch hinterfragt. Dabei wurde als Vergleichsobjekt die Kantonsschule Wil beigezogen. Bei dieser Schule handelt es sich um einen neueren Schulbau (Bezugsjahr 2004), welcher aktuell rund 550 Schülerinnen und Schüler resp. 27 Klassen beherbergt. Das Raumprogramm ist sehr kompakt, was sich sowohl beim Studium der Baudokumentation als auch bei der Begehung der Schule zeigte. Durch die Reduktion des Raumprogramms der Machbarkeitsstudie 2015 auf das für einen funktionierenden Schulbetrieb absolut Notwendige konnte eine Flächenreduktion von rund 10% erzielt werden.

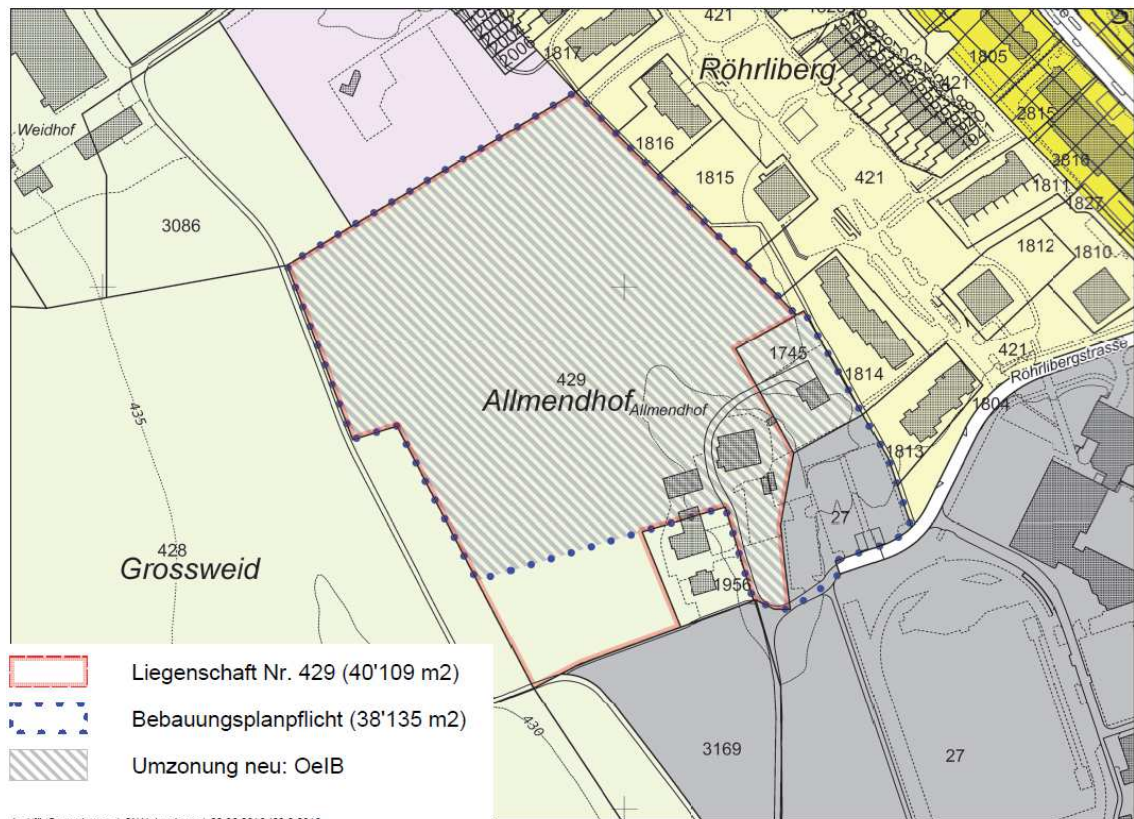
Die Reduktion des Raumprogramms ergibt sich insbesondere aus einer Verminderung der Zahl an Unterrichtszimmern und Gruppenräumen, der Verkleinerung von Raumflächen, der Einplanung einer verstärkten fächer- und fachschaftsübergreifenden Nutzung von Unterrichtszimmern sowie der vollständigen Integration von Fachschaftsbibliotheken in die Vorbereitungsräume der Lehrpersonen. Summierte sich das Raumprogramm der Machbarkeitsstudie 2015 auf rund 15'030 m², so weist das reduzierte Raumprogramm 2018 eine Fläche von rund 13'470 m² aus (Nettoflächen, Beilage 2).

3. Vorgehen bezüglich Umzonung

Am 25. Januar 2018 scheiterte die Revisionsvorlage des Planungs- und Baugesetzes (PBG), Teil 1 und damit die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben zur Mehrwertabgabe, im Kantonsrat. Sollten die bundesrechtlichen Vorgaben für einen angemessenen Ausgleich von erheblichen Planungsvor- und -nachteilen bis 1. Mai 2019 nicht im kantonalen Recht umgesetzt sein, wären ab diesem Zeitpunkt jegliche Neu- oder Umzonungen nicht mehr möglich. Vor diesem Hintergrund hat die Baudirektion das weitere Vorgehen bezüglich Umzonung mit dem Gemeinderat Cham besprochen. Dies auch im Hinblick darauf, dass der Landkauf gemäss Kaufrechtsvertrag bis Ende 2020 erfolgt sein muss. Dieser Endtermin kann gemäss kürzlich erfolgter Aussage des Landeigentümers nicht mehr unter den bisherigen Bedingungen verlängert werden. Aufgrund dieses Zeitrahmens und der zeitlichen Ungewissheit der Rechtskraft des revidierten PBG ist es anzustreben, die Umzonung vor 1. Mai 2019 rechtskräftig abzuschliessen. Danach kann der Landkauf innert der vereinbarten Frist erfolgen. Parallel dazu soll der Projektwettbewerb durchgeführt werden. Die Umzonung soll deshalb umgehend durch die Gemeinde Cham gestartet werden. Weil das Volk bei der Umzonung noch keine Kenntnis des Projekts der neuen Schule haben wird, soll die Umzonung mit Bebauungsplanpflicht erfolgen. Damit bleibt eine spätere Mitsprache der Bevölkerung gewährleistet.

Das Grundstück Allmendhof/Röhrliberg befindet sich zurzeit in der Landwirtschaftszone. Für eine neue Mittelschule muss eine Umzonung in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten (OelB) mit Bebauungsplanpflicht erfolgen.

Die neue Zonierung soll wie folgt erfolgen (Beilage 3):



Amt für Raumplanung | GNAL/wa/sovn | 28.02.2018/23.3.2018

Abbildung 5: Vorgesehene Umzonungen beim Allmendhof (schraffiert)

4. Einverständnis der Grundeigentümer

Gemäss Aussage der Gemeinde müssen die Eigentümer der beiden betroffenen Grundstücke Nr. 429 und 1745 (Grundbuchauszüge Beilagen 4 und 5) als Zeichen ihres Einverständnisses das vorliegende Gesuch mitunterzeichnen. Dazu ist Folgendes zu bemerken:

4.1. Einverständnis Eigentümer Grundstück Nr. 429

Der Kanton Zug hat mit dem Eigentümer des Grundstücks Nr. 429, Gottlieb Jakob Villiger, mit Datum vom 26. Juni 2012 ein Kaufrechtsvertrag unterzeichnet (Beilage 6). Im Rahmen dieses rechtskräftigen Kaufrechtsvertrags hat der Eigentümer sein Einverständnis für die Umzonung seines Grundstücks bereits abgegeben, da die Ausübung des Kaufrechts nur erfolgen kann, wenn neben dem Kreditbeschluss für den Erwerb ebenfalls die für die Realisierung der neuen Kantonsschule erforderliche Richt- und Nutzungsplanung rechtskräftig vorliegen. Aus diesem Grund ist eine Unterzeichnung des vorliegenden Gesuchs durch Eigentümer des Grundstücks Nr. 429 nicht mehr notwendig bzw. bereits gegeben.

4.2. Einverständnis Eigentümer Grundstück Nr. 1745

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 1745, Hans Jörg Villiger, ist über die vorgesehene Planung im Bild und hat bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie 2015 sein grundsätzliches Einverständnis zum Projekt gegeben. Die Erschliessung seiner Liegenschaft wurde ebenfalls im Rahmen der Machbarkeitsstudie einvernehmlich mit ihm festgelegt. Hans Jörg Villiger wird nächstens durch den Baudirektor und den Bauvorsteher der Gemeinde Cham über das Gesuch für die Umzonung informiert. Sein schriftliches Einverständnis wird anschliessend der Gemeinde nachgereicht.

5. Weiteres Vorgehen bezüglich Projektwettbewerb und Landerwerb

Im Rahmen des Entlastungsprogramms hat der Regierungsrat die Notwendigkeit von vier Mittelschulstandorten noch einmal überprüft und bekräftigt. Auch vor dem Hintergrund der neusten Entwicklungen und Erkenntnisse hält der Regierungsrat an der 4-Standorte-Variante fest.

Da eine allfällige Reduktion der vier Mittelschulstandorte eine Änderung des kantonalen Richtplans bedingen würde, bedürfte es dazu eines Kantonsratsbeschlusses. Aus diesem Grund soll in diesem Jahr mit einer Kantonsratsvorlage der Wille des Kantonsrats ermittelt werden, die Planung für einen neuen Mittelschulstandort in Cham aufzunehmen. Die entsprechende Kantonsratsvorlage beinhaltet den Objektkredit für die Durchführung eines Projektwettbewerbs. Sie ist aktuell bei der Baudirektion in Arbeit. Sie soll bald möglich dem Kantonsrat zur Beratung und Beschlussfassung unterbreitet werden.

6. Antrag der Baudirektion

Aufgrund der vorstehenden Erläuterungen stelle ich namens des Kantons Zug den Antrag, dass der Gemeinderat die notwendigen Schritte für die Umzonung der Grundstücke Nr. 429 und 1745 in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten (OeIB) mit Bebauungsplanpflicht einleitet.

Ich danke Ihnen für die wohlwollende Prüfung unseres Antrags und sehe Ihrer Rückmeldung mit Interesse entgegen.

Bei allfälligen Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

Freundliche Grüsse
Baudirektion

Urs Hürlimann
Regierungsrat

Beilage:

- 1) Machbarkeitsstudie 2015
- 2) Raumprogramm 2018
- 3) Katasterplan mit Umzonung
- 4) Grundbuchauszug Nr. 429
- 5) Grundbuchauszug Nr. 1745
- 6) Kaufrechtsvertrag 26. Juni 2012

Kopie an:

- Hochbauamt
- Amt für Raumplanung
- BDS