

# GEMEINDLICHE URNENABSTIMMUNG



Sonntag, 26. September 2021



## Rechtsmittel

### Stimmrechtsbeschwerde

Gestützt auf § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungsgesetz, WAG; BGS 131.1) vom 28. September 2006 kann wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am zehnten Tag nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt einzureichen (§ 67 Abs. 2 WAG). Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- oder Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG). Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 67 Abs. 3 WAG).

### Hinweis betreffend Stimmrecht / Stimmrechtsausweis

Stimmberechtigt sind alle gemäss § 27 der Kantonsverfassung (BGS 111.1) in der Gemeinde Baar wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und die nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 ZGB; SR 210). Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

**Denken Sie daran, bei schriftlicher Stimmabgabe den Stimmrechtsausweis zu unterzeichnen, den Stimmzettel ins Stimmzettelcouvert zu legen und dieses, nachdem Sie den Stimmzettel hineingelegt haben, zu schliessen.**

## Urnenabstimmung vom 26. September 2021

# Schule Sternmatt 1 – Erweiterung – Baukredit

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Am 26. September 2021 stimmen Sie über den Baukredit in der Höhe von CHF 49.11 Mio. ( $\pm 15\%$ ) für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 ab. Der Gemeinderat freut sich, wenn Sie

Ihr Stimmrecht wahrnehmen und lädt Sie zur Stimmabgabe ein. Gemäss Art. 21 der Gemeindeordnung unterbreitet der Gemeinderat nach Anhörung der zuständigen Kommissionen Geschäfte mit einem Investitionsvolumen von mehr als CHF 5 Mio. der Urnenabstimmung. Dies ist vorliegend der Fall.

## Inhaltsverzeichnis

	2.6 Verkehrskonzept	29
	2.7 Baustellenbetrieb	30
<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>04</b> 2.8 Terminplan	30
	2.9 Projektpläne	32
<b>1. Ausgangslage</b>	<b>06</b>	
1.1 Geschichte	06	
1.2 Schulraumplanung	06	
1.3 Schulgänzende Betreuung	09	
1.4 Machbarkeitsstudie und Denkmalpflege	10	
1.5 Wettbewerbsprojekt und Planungskredit	13	
<b>2. Projekt</b>	<b>14</b>	
2.1 Projektbeschrieb	14	
2.2 Umgebung	14	
2.3 Raumprogramm	16	
2.4 Gebäude und Raumkonzepte	24	
2.5 Energie und Nachhaltigkeit	29	
	<b>3. Kosten</b>	<b>33</b>
	3.1 Baukredit	33
	3.2 Finanzierung und Folgekosten	34
	<b>4. Stellungnahme der Kommissionen</b>	<b>35</b>
	4.1 Baukommission	35
	4.2 Rechnungs- und Geschäfts- prüfungskommission	36
	<b>5. Fazit und Antrag des Gemeinderates</b>	<b>37</b>
	<b>Abstimmungsfrage</b>	<b>37</b>

### **Das Wichtigste in Kürze**

Die Schulraumplanung weist für den Schulkreis Zentrum (Schulen Sennweid, Marktgasse Dorf-  
matt, Sternmatt 1 und 2) in den nächsten Jahren einen grossen Bedarf an zusätzlichen Schulräumen aus. Um der Raumknappheit zu begegnen, hat der Gemeinderat 2017 die Planung für die Erweiterung und die Sanierung der Schule Sternmatt 1 in die Wege geleitet. In den letzten vier Jahren haben die Abteilungen Schulen / Bildung, Planung / Bau und Liegenschaften / Sport gemeinsam mit externen Fachplanern sowie im Austausch mit der Schul- und der Baukommission das Projekt entwickelt, über das nun an der Urne abgestimmt wird.

Die bestehenden Bauten im Sternmatt 1 (Schultrakt, Hauswirtschaftstrakt, Turnhalle) werden saniert und mit drei Neubauten (neuer Schultrakt, Mehrzwecksaal/Turnhalle sowie Kindergarten) ergänzt. Der bestehende 1 ½-Züger wird um einen 2-Züger (zwei Klassen pro Jahrgang) für die Primarstufe erweitert. Der Mehrzwecksaal mit Foyer und Office kann von den

Schulen Sternmatt 1 und Dorf-  
matt sowie von Vereinen genutzt werden. Die neue Einfachturnhalle entspricht den Vorgaben des Bundesamts für Sport und ersetzt die bestehende Turnhalle. Diese wird in Räume für die Schulergängende Betreuung (SEB) umgenutzt. Die beiden bestehenden Kindergärten am Sternweg werden abgerissen, stattdessen wird ein Pavillon mit vier Kindergärten erstellt.

Der Planungs- und der Projektierungskredit wurden an den Gemeindeversammlungen vom 13. Dezember 2017 respektive vom 16. September 2020 grossmehrheitlich angenommen. Nun legt der Gemeinderat den Baukredit in der Höhe von CHF 49.11 Mio. vor. Die Genauigkeit der Kostenschätzung bewegt sich im Rahmen der SIA-Norm Nr. 102 (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) bei  $\pm 15\%$ . Sowohl die Baukommission als auch die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission sehen die Dringlichkeit der Erweiterung der Schule Sternmatt 1 und stimmen dem Baukredit einstimmig zu.

Bei einem Ja an der Urne am 26. September 2021 können die Bauarbeiten im Frühsommer 2022 beginnen. Das Projekt wird in zwei Etappen realisiert. Die Neubauten können gemäss Planung im Sommer 2024 bezogen werden. Danach sollen die bestehenden Bauten bis Sommer 2026 saniert werden.

### **Weitere Informationen**

Weitere Informationen zum Projekt sowie alle Planungsunterlagen finden Sie auch auf der Gemeinde-Webseite.



Die Planungsunterlagen zur Urnenabstimmung können zudem bis zur Urnenabstimmung am 26. September 2021 während den ordentlichen Büroöffnungszeiten (Montag bis Freitag, 08.00 bis 11.45 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr, Montag bis 18.00 Uhr) im Erdgeschoss der Gemeindeverwaltung an der Rathausstrasse 6, Baar eingesehen werden.

## 1. Ausgangslage

### 1.1 Geschichte

Die Schule Sternmatt 1 wurde durch die Architekten Hafner & Wiederkehr, Zug, in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Fred Eicher, Zürich, aufgrund des von ihnen im Jahr 1952 gewonnenen Wettbewerbs geplant. Mit den Bauarbeiten wurde 1955 begonnen. Im Frühjahr 1957 konnte die Schule bezogen werden. Die Schule Sternmatt 1 ist mit der filigranen und leichten Bauweise eine der herausragenden Schulanlagen jener Zeit im Kanton Zug. Wegen des differenzierten Umgangs mit dem Gelände und der herausragenden Gestaltung ist diese Schule architekturgeschichtlich bedeutend. Der Hauswirtschaftstrakt, der Schultrakt und die Turnhalle bilden ein ortsprägendes, identitätsstiftendes Ensemble.

Die Schulanlage Sternmatt 1 ist in die Jahre gekommen. So entspricht der energetische Zustand der Gebäude nicht mehr den Anforderungen: Die Energiekennzahl von 90 kWh/m<sup>2</sup> ist doppelt so hoch wie bei Neubauten. Zudem sind die fast 65 Jahre alten Gebäude gemäss den aktuellen Richtlinien nicht erdbebensicher. Dies gilt insbesondere für die Turnhalle.

Auch im Raumprogramm drückt sich das Alter aus: Die bestehende Turnhalle Sternmatt 1 liegt mit einer Abmessung von 23.7 x 12.0 m (284 m<sup>2</sup>) wesentlich unter den heute gültigen Anforderungen des Bundesamts für Sport (BASPO) an eine Einfachturnhalle von 28.0 x 16.0 m (448 m<sup>2</sup>). Zudem können die unter der Turnhalle liegenden Räume heute während des Turnbetriebs aufgrund der Trittschallprobleme und der Schallübertragung nicht gleichzeitig genutzt werden. Ferner sind die Schulzimmer für heutige Ansprüche deutlich zu klein.

In den Jahren 1992/93 wurden die drei Schulgebäude als Ganzes sanft renoviert und die Unterrichtsräume den damals aktuellen didaktischen Anforderungen angepasst. Eine räumliche Anpassung der zu kleinen Schulzimmer ist nicht erfolgt. Im Juni 2015 wurde die Schule Sternmatt 1 durch die Direktion des Innern, auf Antrag der Denkmalkommission, ins Inventar der schützenswerten Denkmäler aufgenommen.

### 1.2 Schulraumplanung

Nach Abschluss der Schulraumplanung für den Schulkreis Baar Nord (Wiesental) im Jahr 2014 wollte sich der Gemeinderat auch für die drei anderen Schulkreise Baar-Zentrum, Inwil und



**Die Schule Sternmatt 1 prägt das Ortsbild.  
Der Schultrakt (Mitte) und der Hauswirtschaftstrakt  
(rechts) stehen unter Denkmalschutz.**

Allenwinden ein umfassendes Bild über den vorhandenen Schulraumbestand sowie den künftig nötigen Schulraumbedarf verschaffen. Deshalb wurde im Jahr 2016 ein entsprechender Bericht in Auftrag gegeben, der den Schulraumbedarf in den genannten drei Schulkreisen bis ins Jahr 2040 aufzeigt.

Angesichts des nach wie vor hohen Wachstums der Gemeinde Baar stellt die Schulraumplanung in den beiden Schulkreisen Zentrum und Inwil kurz- bis längerfristig einen Bedarf an weiteren Schulräumen fest. Insbesondere im Zentrum muss – so die Schlussfolgerung der Schulraumplanung – innerhalb der nächsten Jahre zusätzlicher Schulraum geschaffen werden. Der Bericht zeigt weiter auf, dass der Schul-

raumbedarf für die Primarschule und die Oberstufenschule innerhalb der vorhandenen Schulareale und deren Entwicklungspotenzial abgedeckt werden kann.

Die Statistik zeigt, dass die Schülerzahlen im Zentrum in den letzten zehn Jahren auf der Kindergarten- und der Primarstufe kontinuierlich von 738 auf 829 Kinder angestiegen sind. Dies entspricht einem Wachstum von 12 Prozent. Stärker gewachsen sind die Schülerinnen- und Schülerzahlen auf der Kindergartenstufe, nämlich von 154 auf 198 Kinder oder um 29 Prozent. Etwas tiefer ausgefallen ist der Anstieg auf der Primarstufe, nämlich von 584 auf 631 Schülerinnen und Schüler oder um 8 Prozent.

## Entwicklung der Schülerzahlen im Zentrum von 2010 bis 2020

	2010	2015	2020	Wachstum in %
1. Kindergartenjahr	86	97	98	
2. Kindergartenjahr	68	106	100	
<b>Gesamt Kindergarten</b>	<b>154</b>	<b>203</b>	<b>198</b>	<b>29 %</b>
1. Primarklasse	98	98	111	
2. Primarklasse	95	117	115	
3. Primarklasse	87	102	108	
4. Primarklasse	102	87	106	
5. Primarklasse	108	88	88	
6. Primarklasse	94	105	103	
<b>Gesamt Primarschule</b>	<b>584</b>	<b>597</b>	<b>631</b>	<b>8 %</b>
<b>Total SuS</b>	<b>738</b>	<b>800</b>	<b>829</b>	<b>12 %</b>

Quelle: Statistik aktuelle SuS-Zahlen gemäss Nachführung SRP / Daniel Christoffel – Teil 2: SuS und Klassen

Das Wachstum fiel in den vergangenen zehn Jahren etwas moderater aus als prognostiziert. Dies ist auf die leicht verzögerte Umsetzung verschiedener grosser Bauprojekte zurückzuführen. Aktuell zeichnet sich jedoch ein deutlich beschleunigtes Schülerwachstum ab. Die Überbauung Landhauspark mit 94 Wohnungen ist ab Anfang 2022 bezugsbereit, ebenso 44 Wohnungen an der Bachmatt. Für weitere 106 Mietwohnungen im Vogelwinkel hat die Korporation Baar die Baubewilligung im Januar 2021 erhalten, der Baustart ist anfangs 2022 geplant. In den dar-

auffolgenden Jahren werden weitere Grossüberbauungen in der Obermühle, bei der ehemaligen Spinnerei und im Unterfeld realisiert, so dass das verstärkte Wachstum der Schülerinnen- und Schülerzahlen anhalten wird.

Um dieses sich abzeichnende starke Wachstum bewältigen zu können, müssen die geplanten Schulbauten schnellstmöglich realisiert werden. Im Zentrum sind keinerlei Schulraumreserven mehr vorhanden. Darauf hat der Gemeinderat in der Vorlage zum Planungsbericht für den Wettbewerb

und das Vorprojekt an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017 hingewiesen. Sämtliche verfügbaren disponiblen Räume wurden bereits für die Schulergänzende Betreuung umgenutzt.

Gemäss Schulraumplanungsbericht vom 4. Januar 2017 wird im Zentrum ein zusätzlicher 2-Züger benötigt (d.h. zwei Klassen pro Jahrgang oder insgesamt zwölf zusätzliche Klassenzimmer und zwei Kindergärten). Mit dem Ausbau der Schule Sternmatt 1 von einem 1½-Züger auf einen 3½-Züger kann längerfristig der notwendige Schulraumbedarf im Zentrum abgedeckt werden, so dass die Abteilung Schulen / Bildung den notwendigen Spielraum bekommt, um das zu erwartende Wachstum der Schülerzahlen aufzufangen.

Gemäss Prognose wird die Schule Sternmatt 1 erst ab 2033/34 vollständig durch Zentrumsklassen belegt sein. Dies erlaubt es, in den ersten Jahren auch Primarschulklassen der 5./6. Klasse aus Inwil oder Oberstufenschulklassen der Schule Sternmatt 2 temporär im neuen Schulgebäude auf dem Areal der Schule Sternmatt 1 aufzunehmen. Diese Übergangslösung wird voraussichtlich bis 2032/33 Be-

stand haben. Ein möglicher Erweiterungsbau in Inwil kann deshalb hinausgezögert werden.

### **1.3 Schulergänzende Betreuung**

Die Schulergänzende Betreuung (SEB) wurde an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2011 für alle Baarer Schulen beschlossen. Die SEB ist ein nachfrageorientiertes Angebot für die Morgenbetreuung (07.00 – 08.00 Uhr), den Mittagstisch, die Nachmittagsbetreuung 1 (13.30 – 15.30 Uhr), die Nachmittagsbetreuung 2 (15.30 – 18.00 Uhr) und die Ferienbetreuung. Nachfrageorientiert heisst, dass alle rechtzeitig per Ende Semester angemeldeten Kinder in die SEB aufgenommen werden.

Ziel war es, die SEB-Angebote in der Aufbauphase in bestehenden Schulräumen unterzubringen, bis eine Schule saniert, erweitert oder neu gebaut wird. Im Schulkreis Baar Zentrum finden die Angebote der Modularen Tagesschule im Dorfmatte und in der Sennweid statt. Kinder aus den Schulen Sternmatt 1 und 2 benutzen die dortigen Angebote. Sowohl in der Schule Sennweid (im Mehrzwecksaal der Oberstufenschule) als auch in der Schule Dorfmatte bestehen bis heute keine spezifischen Räume für die SEB.

Die SEB ist in allen Baarer Schulkreisen ein Erfolgsmodell für die Kinder aller sozialen Schichten. Die Belegungszahlen stiegen innert einem Schuljahr vom August 2017 bis August 2018 um 318 Belegungen. Innerhalb von vier Jahren (Schuljahr 2014/15 bis Schuljahr 2018/19) wuchs die SEB in der Gemeinde Baar von 1'136 auf 1'949 Belegungen pro Woche. Das entspricht einem prozentualen Anstieg von 72 Prozent. Im SEB-Zentrumsstandort Dorfmatte besuchen alle Kinder der Primarschulen Sternmatt 1, Dorfmatte, Marktgasse und jene der sieben dazu gehörenden Kindergärten ebenso wie die Schülerinnen und Schüler der Oberstufenschule Sternmatt 2 die SEB-Angebote. Der Mittagstisch in der Schule Dorfmatte wird heute je nach Wochentag von 50 bis 120 Kindern genutzt. Die Tendenz ist weiterhin steigend. Gesamthaft erfolgen wöchentlich mit Mittagstisch, Morgen- und Nachmittagsbetreuungen 1 und 2 insgesamt 839 Belegungen (Stand Februar 2021).

Der SEB-Standort Dorfmatte platzt aus allen Nähten. Dasselbe gilt für den zweiten Standort des Schulkreises Zentrum in der Schule Sennweid. Dort wird demnächst Abhilfe geschaffen: Am 15. Juni 2021 haben die Baarer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der

Gemeindeversammlung den Baukredit in der Höhe von CHF 4.45 Mio. für den Neubau eines Gebäudes für die SEB in der Sennweid angenommen. Mit der Erweiterung der Schule Sternmatt 1 sollen dringend benötigte weitere Kapazitäten für die SEB im Zentrum geschaffen werden. Im bestehenden Turnhallegebäude der Schule Sternmatt 1 soll der neue SEB-Standort als Ersatz für den provisorischen im Dorfmatte gebaut werden.

#### **1.4 Machbarkeitsstudie und Denkmalpflege**

Aufgrund der Schulraumplanung und des Bedarfs der SEB wurde ein Raumprogramm für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 erstellt. Dieses Raumprogramm geht von einem 3½-Züger (neun Klassenzimmer wie bisher (=1½-Züger) plus neu zusätzlich zwölf Klassenzimmer, was einem 2-Züger entspricht) aus. Mittels einer Machbarkeitsstudie wurde geprüft, wo und wie das Raumprogramm unter Einbezug der bestehenden Schul- und Hauswirtschaftstrakte und der Turnhalle Sternmatt 1 aus städtebaulicher, denkmalpflegerischer und betrieblicher Sicht überzeugend auf dem Areal Sternmatt 1 angeordnet werden kann. Dabei wurde auch geprüft, ob und wie die Turnhalle Sternmatt 1 erhalten wer-

den kann oder ob aus ganzheitlichen Überlegungen ein Ersatzneubau für die Turnhalle wesentliche Vorteile bringt.

Diese Machbarkeitsstudie wurde durch die Hornberger Architekten AG, Zürich,

in enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege und der Begleitung der Abteilungen Planung / Bau, Schulen / Bildung und Liegenschaften / Sport erarbeitet.



Luftansicht der bestehenden Schule Sternmatt 1.

(Bild: Andreas Busslinger)

Mit der Machbarkeitsstudie wurde die Erkenntnis gewonnen, dass ein Abbruch der Turnhalle Sternmatt 1 erforderlich ist, damit das Volumen des Schulneubaus gegenüber den benachbarten Liegenschaften und der bestehenden Schule Sternmatt 1 nicht zu gross wird und städtebaulich überzeugen kann.

Bekanntlich ist die Schule Sternmatt 1 seit dem Jahr 2015 im Inventar der schützenswerten Denkmäler aufgeführt. Der Gemeinderat hat nach dem Entscheid der Direktion des Innern die Kantonale Denkmalpflege gebeten, über die Unterschutzstellung respektive über die Entlassung der Schule Sternmatt 1 aus dem Inventar zu entscheiden. Dabei stand insbesondere die Turnhalle im Fokus. Die Denkmalkommission konnte aufgrund der unterbreiteten Varianten aus der Machbarkeitsstudie den Argumenten für einen Ersatzneubau am Standort der Turnhalle Sternmatt 1 folgen. Sie regte an, dass im Wettbewerbsverfahren der Abbruch der Turnhalle mit einem Ersatzneubau nicht als zwingend vorgegeben, sondern den Wettbewerbsteilnehmern freigestellt werden soll.

Die Direktion des Innern stellte mit Verfügung vom 19. Januar 2018 den

Schul- und den Hauswirtschaftstrakt als Baudenkmäler von regionaler Bedeutung unter kantonalen Schutz. Die Turnhalle wurde aufgrund der Interessenabwägung aus dem Inventar der schützenswerten Denkmäler entlassen. Die Direktion des Innern empfahl aber, bei der Ausschreibung des Wettbewerbsprogramms den Teilnehmenden die Option offen zu lassen, einen Erhalt der Turnhalle nochmals zu prüfen. Eine Option, die nun mit der Realisierung der SEB zum Tragen kommt, wie die weiteren Ausführungen zeigen werden.

Nicht schützenswert sind die beiden bestehenden Kindergärten am Sternweg. Diese wurden in den Jahren 1954 und 1964 erbaut und in den 90er-Jahren teilweise saniert. Die Bausubstanz ist amortisiert und müsste energetisch total saniert werden, um diese auf den neuesten Stand zu bringen. Das mögliche Potenzial für eine Erweiterung der Schule Sternmatt 1 rechtfertigt deren Erhalt nicht. Die Kindergärten werden dem neuen Schultrakt weichen müssen. Stattdessen ist ein Ersatz neben dem bestehenden Schultrakt verbunden mit einem Ausbau von jetzt zwei auf neu vier Kindergärten vorgesehen.

## 1.5 Wettbewerbsprojekt und Planungskredit

An der Sitzung vom 29. März 2017 genehmigte der Gemeinderat das Raumprogramm für einen 3½-Züger im Zentrum, dies als Basis für die Machbarkeitsstudie und den späteren Wettbewerb. In der Folge wurde der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017 ein Planungskredit in der Höhe von CHF 1.84 Mio. vorgelegt, den die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit einzelnen Gegenstimmen bewilligt haben. Am 12. September 2018 genehmigte der Gemeinderat das Wettbewerbsprogramm, am 21. September 2018 wurde der Wettbewerb mit der öffentlichen Publikation gestartet. Der Projektwettbewerb wurde im offenen, anonymen, einstufigen Verfahren unter Architekten mit Beizug eines Landschaftsarchitekten durchgeführt.

Am 1. und 2. April sowie am 13. und 14. Mai 2019 versammelte sich das Beurteilungsgremium zur Beratung der 34 vollständig eingegangenen und vorgeprüften Wettbewerbsbeiträge. Das Projekt «SABEMAT» der Huber Waser Mühlebach Architekten ETH SIA BSA, Luzern, wurde mit dem 1. Rang ausgezeichnet. Dem Gemeinderat wurde das Siegerprojekt präsentiert, und er

stimmte am 28. Mai 2019 dem Antrag des Beurteilungsgremiums zu.

An der Ausstellung vom 25. bis 29. Juni 2019 in der Turnhalle Sternmatt 1 hatte die Baarer Bevölkerung die Gelegenheit, die Pläne und Modelle aller eingereichten Projekte und des Siegerprojekts zu besichtigen. Juryberichte lagen vor Ort auf oder konnten auf Wunsch bestellt werden.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einstimmig den Projektierungskredit in der Höhe von CHF 1.93 Mio. für die Erarbeitung eines detaillierten Bauprojekts. Grossmehrheitlich wurde zudem ein zusätzlicher Kredit von CHF 120'000 für die Projektierung eines zusätzlichen Untergeschosses genehmigt.

## 2. Projekt

### 2.1 Projektbeschreibung

Das Erweiterungsprojekt Schule Sternmatt 1 beinhaltet mehrere Teilprojekte. Ausgangspunkt für die Erweiterung bildet das ursprüngliche Ensemble aus den drei bestehenden Gebäuden aus den 1950er-Jahren. Diese Gebäude bleiben äusserlich beinahe unverändert, sie werden aber alle in Absprache mit der Denkmalpflege energetisch optimiert und den heutigen schulischen Bedürfnissen angepasst. Im denkmalgeschützten Schultrakt werden mittels Abbruch und Neubau von Wänden die Schulzimmer vergrössert und Gruppenräume geschaffen. Dasselbe gilt für den ebenfalls denkmalgeschützten Hauswirtschaftstrakt, in dem gewisse Wände verschoben und Räume anders organisiert werden. Die bestehende Turnhalle erfährt die grössten Anpassungen und wird in ein Gebäude für die SEB umfunktioni-ert. Damit das Raumprogramm Platz findet, wird auf der Nordseite (Richtung Dorfstrasse) ein Anbau erstellt.

Drei Neubauten ergänzen die bestehende Schule. Dabei wird besonders darauf geachtet, dass die Durchlässigkeit, die die heutige Anlage auszeichnet, nicht verloren geht. Auf der heutigen Spielwiese (im Volks-

mund Italienerwiese genannt) wird ein Gebäude mit Mehrzwecksaal und Turnhalle gebaut, das unterirdisch durch die Tiefgarage mit dem Gebäude der neuen Primarschule (2-Züger) verbunden ist. Dieses wird parallel zum Sternenweg platziert. Die zwei bestehenden Kindergärten werden abgerissen. Die beiden Gebäude bilden ein Ensemble und lassen Durchblicke auf die denkmalgeschützte Schulanlage zu. Südlich des bestehenden Schultrakts wird ein Kindergartenpavillon für vier Kindergärten erstellt. Die verschiedenen Bauten werden in den folgenden Kapiteln im Detail vorgestellt.

### 2.2 Umgebung

Der offene Pausenplatz mit dem prägenden Bodenmuster sowie die angrenzenden Grün- und Spielflächen bilden das Zentrum der bestehenden Schulanlage Sternmatt 1. Dieser identitätsstiftende Freiraum soll erhalten bleiben und in den Zwischenräumen der neuen Gebäude aufgenommen werden. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität werden innerhalb des vorgegebenen Bodenmusters vereinzelt Sitzelemente sowie Einzelbäume mit Kiesstreifen ergänzt.

Im Gegensatz zum bestehenden grossen asphaltierten Pausenplatz in der



**Der Schultrakt (links) wird modernisiert und energetisch optimiert. Die Turnhalle (rechts) wird für die Schulgängende Betreuung umgebaut und um einen Anbau erweitert.**

Mitte der Anlage fallen die neuen Hartflächen kleiner aus und werden von unterschiedlichen Grünflächen mit Parkcharakter und naturnahen Spielflächen gefasst. Die Spielflächen für die gut 500 Schülerinnen und Schüler werden insgesamt allerdings bedeutend kleiner. Um den Freiraum dereinst zu ersetzen, hat die Gemeinde von der katholischen Kirchgemeinde das Grundstück neben dem Spielplatz Sternmatt 1 gekauft, auf dem derzeit die Pavillons des Projekts «Einstieg in die Berufswelt» stehen (früher Bibliothek und Ludothek).

Der bereits vorhandene Baumbestand wird mehrheitlich erhalten. Das gilt insbesondere für die Platanenreihe entlang des Sternenwegs. Der Zustand der bestehenden fünf Platanen entlang des Sternenweges wurde durch einen Baumspezialisten beurteilt. Diese Platanen sind ca. 60 Jahre alt, gelten als gesund und entwicklungsfähig und sind daher erhaltenswert. In der Folge wurde der Wurzelbereich der Platanen detailliert untersucht und ein Baumschutzkonzept erstellt. Der Abstand des neuen Schultrakts und der Aula/

Turnhalle zur Platanenreihe wurde daraufhin optimiert, so dass einerseits der Wurzelbereich der Platanen nicht angetastet wird und andererseits die Neubauten adäquat ins Ensemble der bestehenden Bauten eingegliedert werden können. Während der Bauphase wird dem Schutz der Platanen – wie damals dem Kastanienbaum in der Schule Dorfmatte – besondere Aufmerksamkeit zugemessen.

Neue Baumreihen entlang der Sternmattstrasse und der Schulstrasse sowie Einzelbäume ergänzen den Baumbestand. Es entsteht eine abwechslungsreiche grüne Welt, die sich in die bestehenden Strukturen eingliedert und zu einem angenehmen Raumklima beiträgt.

Ein klar gegliedertes Wegnetz mit attraktiv ausgestalteten Zugängen unterstützt die Orientierung innerhalb der Schulanlage und vernetzt die Freiräume miteinander. Die bestehende zentrale Pausenplatzfläche ist und bleibt der Dreh- und Angelpunkt der Schulanlage. Sie verbindet als sozialer Treffpunkt unterschiedliche Generationen und lässt die Schulanlage auch ausserhalb des Schulbetriebs zu einem attraktiven Begegnungsort werden.

## 2.3 Raumprogramm

Das Raumprogramm basiert auf dem Standard der bisherigen Planung der Schulhäuser in der Gemeinde Baar. Es wurde aufgrund der speziellen Situation, weil einzelne Gebäude unter Denkmalschutz stehen, so gut wie möglich umgesetzt.

Im bestehenden 1½-Züger im Sternmatt 1 sind die neun Klassenzimmer mit 58 m<sup>2</sup> zu klein, dasselbe gilt für den Lehrpersonenbereich. Jegliche Gruppenräume fehlen. Aus diesem Grund wurde das Raumprogramm über den zu verbessernden 1½-Züger und der notwendigen Erweiterung mit einem 2-Züger zu einem 3½-Züger in die Planung aufgenommen.

Dieses Raumprogramm eines 3½-Zügers für die Schule Sternmatt 1 beinhaltet auch vier Kindergärten, drei SEB-Einheiten und eine neue Einfachturnhalle.

## Modellansicht der geplanten Schule Sternmatt 1

- 1** Neuer Schultrakt mit 16 Schulzimmern für die 3. bis 6. Klasse
- 5** Bestehende Turnhalle, wird umgebaut für die Schulgänzende Betreuung
- 2** Neubau Mehrzwecksaal und Turnhalle mit Tiefgarage
- 6** Bestehender Hauswirtschaftstrakt: Sanierung und energetische Optimierung
- 3** Neubau Kindergarten für vier Kindergartenklassen
- 7** Bestehender Primarschultrakt: Sanierung und energetische Optimierung
- 4** Anbau Schulgänzende Betreuung



<b>Unterrichtsräume</b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Kindergärten	4 à 120 m <sup>2</sup>	2 am Sternenweg
Material- und Vorbereitungsraum	1 à 40 m <sup>2</sup>	
Lagerräume für Aussenspielgeräte	2 à 20 m <sup>2</sup>	
Klassenzimmer	21 à 80 m <sup>2</sup>	9 à 58 m <sup>2</sup>
Gruppenräume	10 à 40 m <sup>2</sup>	
Fachzimmer	3 à 80 m <sup>2</sup>	
Arbeitsraum SHP	1 à 80 m <sup>2</sup>	
Instrumentalunterricht	2 à 20 m <sup>2</sup>	
Theorieraum	1 à 60 m <sup>2</sup>	im Hauswirtschaftstrakt
Küche inkl. Ökonomie	1 à 80 m <sup>2</sup>	im Hauswirtschaftstrakt
Gemeinschaftsbildende Begegnungszonen		
WC-Anlagen		

<b>Handwerkliches Gestalten</b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Werkräume	2 à 80 m <sup>2</sup>	1 à 32 m <sup>2</sup>
Maschinenraum	1 à 40 m <sup>2</sup>	1 à 20 m <sup>2</sup>
Universalräume	1 à 80 m <sup>2</sup>	1 im UG à 45 m <sup>2</sup>
Materialraum Werken	2 à 20 m <sup>2</sup>	2 kleine
Lagerraum Werken	2 à 20 m <sup>2</sup>	1 à 10 m <sup>2</sup>
Textiles Werken	2 à 80 m <sup>2</sup>	2 à 71 m <sup>2</sup>
Materialraum Textiles Werken	1 à 20 m <sup>2</sup>	1 à 22 m <sup>2</sup> (wird als DaZ genutzt)

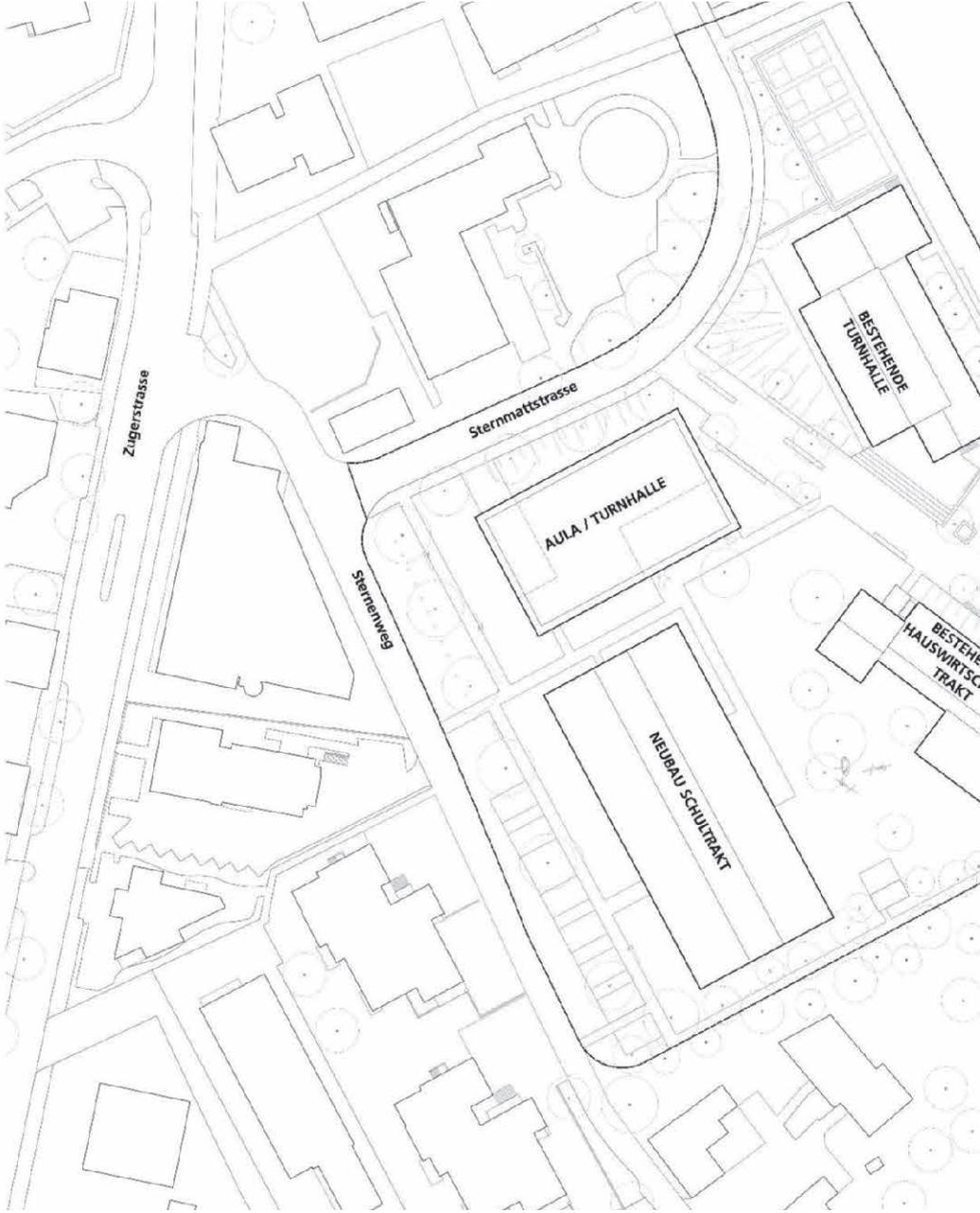
<b>Schulische Dienste</b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Logopädie	1 à 40 m <sup>2</sup>	
Vorbereitung / Besprechung Logopädie	1 à 20 m <sup>2</sup>	
Material-/Therapieraum Logopädie	1 à 20 m <sup>2</sup>	
Schulsozialarbeit SSA	1 à 40 m <sup>2</sup>	
WC-Anlagen		

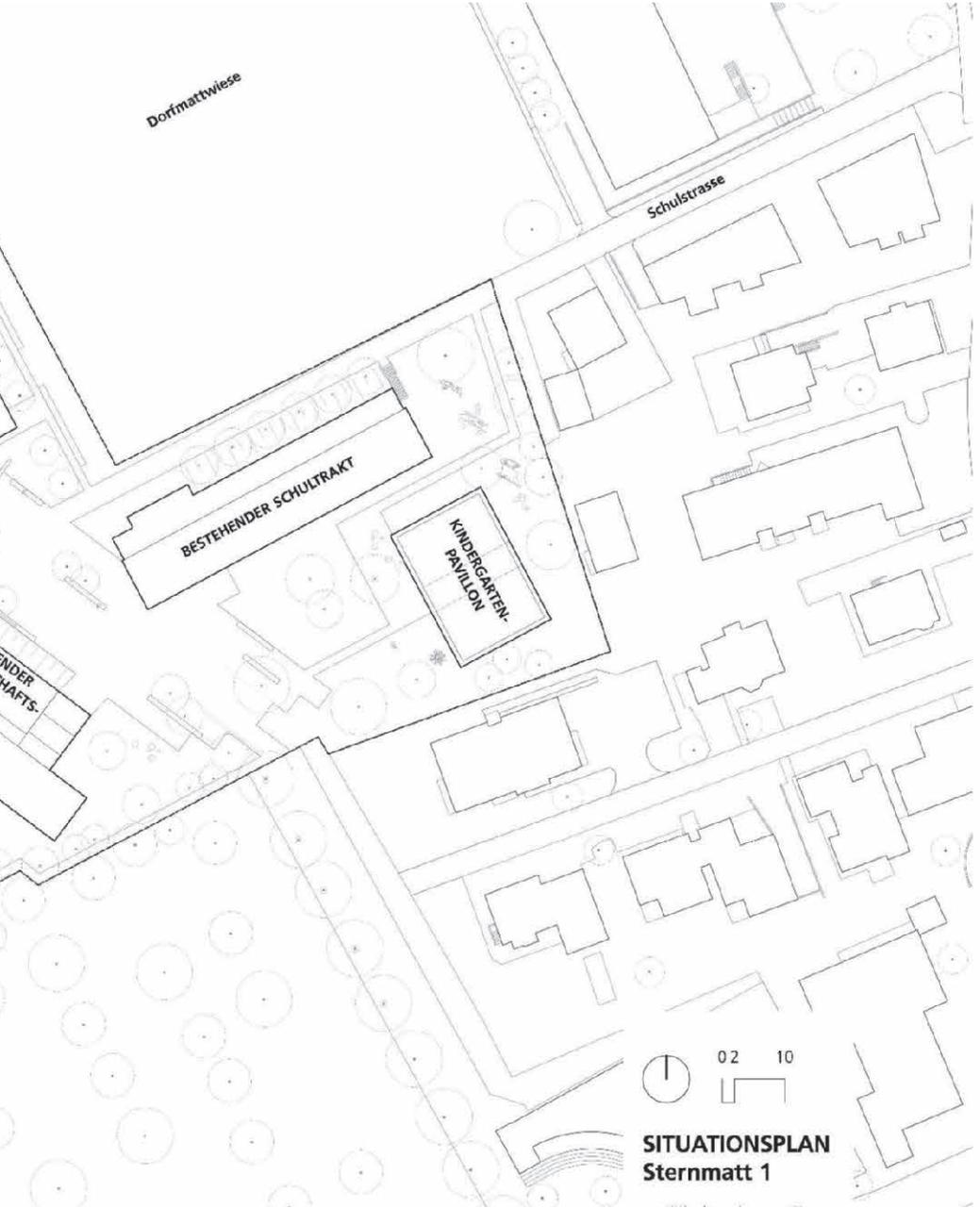
<b>Information</b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Bibliothek / Mediothek	1 à 120 m <sup>2</sup>	
ICT (Informatik) – wird in Mediothek integriert		

<b>Eingangsbereich</b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Schulleiter-Büro	1 à 20 m <sup>2</sup>	1 à 20 m <sup>2</sup>
Lehrpersonenaufenthalt	1 à 120 m <sup>2</sup>	2 à 40 m <sup>2</sup>
Sitzungs- und Besprechungszimmer	1 à 40 m <sup>2</sup>	
Lehrpersonenvorbereitung mit Kopierer	1 à 80 m <sup>2</sup>	1 à 20 m <sup>2</sup>
PC-Arbeitsplätze für Ergänzungspensen	1 à 60 m <sup>2</sup>	1 à 20 m <sup>2</sup>
Lagerraum mit Compactus-Anlage	1 à 40 m <sup>2</sup>	1 à 15 m <sup>2</sup>
WC-Anlagen		

<b>Turnen / Bewegung<sup>1</sup></b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Turnhalle (16.0 x 28.0 m)	1 à 448 m <sup>2</sup>	1 à 284 m <sup>2</sup>
Innengeräteraum	1 à 80 m <sup>2</sup>	
Garderoben / Duschen SuS	2 à 45 m <sup>2</sup>	
Garderoben Lehrpersonen	1 à 16 m <sup>2</sup>	
Allwetterplatz		Vorhanden
Aussengeräteraum	1 à 50 m <sup>2</sup>	

<sup>1</sup> Die Raumflächen entsprechen den Vorgaben des Bundesamts für Sport.





<b>Schulergänzende Betreuung (SEB)</b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Aufenthaltsraum	3 à 80 m <sup>2</sup>	
Mittagstischraum	3 à 120 m <sup>2</sup>	
Office zu Mittagstisch	1 à 60 m <sup>2</sup>	
Lagerraum zu Office	1 à 10 m <sup>2</sup>	
Rückzugsraum	3 à 20 m <sup>2</sup>	
Bewegungsraum	3 à 20 m <sup>2</sup>	
Materialraum innen	3 à 10 m <sup>2</sup>	
Büro / Besprechung	1 à 40 m <sup>2</sup>	
Materialraum aussen	1 à 20 m <sup>2</sup>	
Garderoben SuS	3 à 20 m <sup>2</sup>	
Sanitärräume SuS	3 à 20 m <sup>2</sup>	
Sanitärräume Lehrpersonen	3 à 10 m <sup>2</sup>	
Garderobe Betreuungspersonal	3 à 10 m <sup>2</sup>	
Reduit, Reinigungs- und Lagerraum	1 à 10 m <sup>2</sup>	

<b>Mehrzwecksaal</b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Mehrzwecksaal / Aula	1 à 200 m <sup>2</sup>	
Teeküche mit Ausgabe (Office)	1 à 20 m <sup>2</sup>	
Lager (Bühnenelemente, Stühle, usw.)	1 à 20 m <sup>2</sup>	
Garderobe	1 à 40 m <sup>2</sup>	
Foyer		
WC-Anlagen		

<b>Untergeschoss</b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Archiv, Lagerraum	5 à 25 m <sup>2</sup>	
Schulinventar / Schulmobiliar	1 à 80 m <sup>2</sup>	
Lagerraum Hauswart	1 à 20 m <sup>2</sup>	
Maschinenraum Hauswart	1 à 20 m <sup>2</sup>	
Büro Hauswart	1 à 20 m <sup>2</sup>	
Papierlager	1 à 20 m <sup>2</sup>	
Haustechnik- und Installationsräume		

<b>Pausenplatz / Aussenräume</b>	
Aussengeräteräume für Pausenplatz	3 à 10 m <sup>2</sup>
Freifläche / Pausenplatz	100 m <sup>2</sup> pro Klasse (2'500 m <sup>2</sup> )
Gedeckter Aussenbereich	
Stufenbezogene Zonen (KG, US, MS 1, MS 2)	
Velo-PP SuS	ca. 200 Stk.
Velo-PP Lehrpersonen	ca. 20 Stk.
Kickboard-PP	ca. 50 Stk.

<b>Wohnung Hauswart</b>	<b>3½-Züger</b>	<b>Heute bestehend</b>
Wohnung Hauswart		im Hauswirtschaftstrakt

### **Legende**

- DaZ = Deutsch als Zweitsprache  
 KG = Kindergarten  
 MS 1 = Mittelstufe 1, 3. + 4. Klasse  
 MS 2 = Mittelstufe 2, 5. + 6. Klasse  
 PP = Parkplätze  
 SEB = Schulergänzende Betreuung  
 SHP = Schulische Heilpädagogik  
 SSA = Schulsozialarbeit  
 SuS = Schülerinnen und Schüler  
 US = Unterstufe, 1. + 2. Klasse

## 2.4 Gebäude und Raumkonzepte

Die Schulanlage Sternmatt 1 besteht heute aus dem Schultrakt, dem Hauswirtschaftstrakt, die beide unter Denkmalschutz stehen, sowie der Turnhalle. Die drei Gebäude werden durch drei Neubauten (ein weiterer Schultrakt, ein Gebäude mit Mehrzwecksaal und Turnhalle sowie ein Bau mit vier Kindergärten) ergänzt. Durch ihre Struktur und die Materialisierung der Fassaden werden die drei Neubauten in die ursprüngliche Anlage eingegliedert. Die Gebäude stehen verwandtschaftlich zueinander, gehen von einem ähnlichen Grundprinzip aus, trotzdem entwickelt jedes Haus seinen eigenen Charakter.

## Neubau Primarschule (neuer Schultrakt Mittelstufe 1 und 2)

Im Neubau der Primarschule entlang des Sternenweges sind neben 14 Schulzimmern für die 3. bis 6. Klasse (Mittelstufe 1 und 2) auch der Lehrpersonenbereich, die Bibliothek / Mediothek, die schulischen Dienste, die schulische Heilpädagogik und die beiden Fachzimmer Informatik und Forschendes Lernen untergebracht. Dieses Gebäude wird zum neuen schulischen Zentrum der Schule Sternmatt 1. In den beiden Untergeschossen sind neben der Tiefgarage mit 113 Parkplätzen Archiv-, Lager- und Putzräume vorgesehen.



Die Visualisierung zeigt den neuen Schultrakt (links) sowie das Gebäude für den Mehrzwecksaal und die Turnhalle (rechts).  
(Visualisierung: Nighthurse Images, Zürich)

Der Schultrakt wird in Massivbauweise mit Stützen und aussteifenden Wänden an den Gebäudestirnen und entlang der Treppen erstellt, was eine sehr hohe Flexibilität für spätere Anpassungen zulässt. Die Füllungen in der Sichtbeton-Grundstruktur sind als Wände mit unterschiedlich hohem Glasanteil vorgesehen, die die Offenheit und Transparenz verstärken. Gegen aussen zeigt sich die rhythmische Struktur als Zweischalenkonstruktion. Geschossübergreifende Betonelemente betonen die Vertikalität des Gebäudes.

### **Neubau Mehrzwecksaal und Turnhalle**

Der Neubau mit Mehrzwecksaal und Turnhalle ist nördlich des neuen Schulhauses auf der jetzigen Spielwiese angegliedert. Der rund 200 m<sup>2</sup> grosse Mehrzwecksaal mit Foyer und Office dient den 500 Schülerinnen und Schülern der Schule Sternmatt 1 sowie den 250 Schulkindern der Schule Dorfmatte für Elternabende, Theater und weitere Schulanlässe. Auch der Öffentlichkeit steht der Mehrzwecksaal zur Verfügung. Vor dem Gebäude erstreckt sich ein grosser, überdeckter Pausenplatz. Die Turnhalle mit den dazugehörigen Nebenräumen befindet sich im Untergeschoss, erstreckt sich über drei Geschosse und ist von der Tiefgarage aus

direkt erreichbar. Mit einer Hallenfläche von 28.0 x 16.0 Metern (448 m<sup>2</sup>) und einer lichten Raumhöhe von 7.0 Metern entspricht die neue Einfachturnhalle (anders als die bestehende Turnhalle) den Vorgaben des Bundesamts für Sport. Es wird ein Bodenbelag eingebaut, der für den Schulsport und die meisten Sportvereine ideale Voraussetzungen bietet. Für die Schulklassen und die Vereine stehen zwei Garderoben à 45 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Zum Raumprogramm zählen zudem ein Geräteraum, eine Garderobe für Lehrpersonen mit Dusche und WC sowie eine WC-Anlage für Schülerinnen und Schüler auf Turnhallenebene.

Das Gebäude mit Mehrzwecksaal und Turnhalle ist als Pavillon in Holzbauweise mit einer filigranen Fassade geplant. Die Turnhalle wird mit einer Rippendecke überspannt, welche die Lasten der Erdgeschosswände aufnimmt. Von der zweigeschossigen Einstellhalle unter dem neuen Schultrakt ist auch das Gebäude mit Mehrzwecksaal und Turnhalle zugänglich.

Neben der Spielwiese fällt dem Neubau mit Mehrzwecksaal und Turnhalle auch die bestehende Entsorgungsstelle (Glascontainer) zum Opfer. Als Ersatz für die Spielwiese hat die Gemeinde

wie bereits erläutert von der katholischen Kirchgemeinde das Grundstück neben dem Spielplatz Sternmatt 1 gekauft. Für die Entsorgungsstelle wird ein neuer Standort gesucht. Die genaue Platzierung ist derzeit noch nicht geklärt und wird während der weiteren Planung festgelegt.

### **Neubau Kindergarten**

Im östlichen Teil des Areals sind vier Kindergärten in einem zweistöckigen Pavillon organisiert. Jedem Kindergarten sind Garderoben und separate WC-Anlagen zugeordnet. Zwischen den beiden Flügeln mit je zwei Kindergärten befindet sich die gedeckte Erschliessungszone mit einer offenen Treppe und einem Lift. Die Erschliessungszone dient als gedeckter Pausenplatz und wird mit einer Rutschbahn, die parallel zu den Treppen verläuft, aufgewertet. Dem Kindergartenpavillon vorgelagert ist ein separater Spielplatz für die Kinder des Kindergartens und der Unterstufe (1. + 2. Klasse).

Wie das Gebäude mit Mehrzwecksaal und Turnhalle ist auch der Kindergarten als Pavillon in Holzbauweise mit einer filigranen Fassade geplant. Die beiden bestehenden Kindergärten am Sternweg müssen dem neuen Schultrakt weichen und werden abgerissen.

### **Bestehender Schultrakt (Unterstufe)**

Im bestehenden denkmalgeschützten Schultrakt wird die Anzahl der Schulzimmer reduziert. Die bestehenden Schulzimmer sind rund 58 m<sup>2</sup> gross. Mit dem Abbruch und dem Neubau von Wänden entstehen neu 80 m<sup>2</sup> grosse Schulzimmer. Durch die Neuorganisation der Grundrisse können die dringend benötigten Gruppenräume realisiert werden. Im bestehenden Schultrakt werden zukünftig die Schulklassen der Unterstufe (1. + 2. Klasse) unterrichtet. Die Kinder der Unterstufe und des Kindergartens erhalten einen eigenen Pausenplatz mit Spielfläche. Im bestehenden Schultrakt sind zudem die Vorbereitungsräume für die vier Kindergärten, das Büro des Hauswarts sowie zwei Instrumentalzimmer geplant. Im Untergeschoss werden zwei Räume wie bisher durch die Musikschule genutzt sowie diverse Lager- und Archivräume angeordnet.

Das Gebäude wird energetisch optimiert. Trotz der baulichen Massnahmen bleibt die Optik des Schultrakts erhalten. Die Sanierung erfolgt in Absprache und in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.

### **Bestehender Hauswirtschaftstrakt**

Im bestehenden Hauswirtschaftstrakt sind wie bisher neben den zwei Werk-

räumen auch ein Universalwerkraum mit Maschinenraum, das Textile Werken sowie die Hauswirtschaft vorgesehen. Die Hauswartwohnung bleibt an ihrem Standort und in ihrer Grösse bestehen.

Um die Räume den heutigen Bedürfnissen anzupassen, werden verschiedene Wände abgerissen und neu platziert. Zudem werden auch der Hauswirtschaftstrakt und die Hauswartwohnung energetisch optimiert. Trotz der baulichen Massnahmen bleibt die Optik erhalten. Die Sanierung erfolgt in Absprache und in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.

### **Um- und Anbau bestehende Turnhalle**

In die bestehende Turnhalle werden die Räumlichkeiten der Schulergänzenden Betreuung (SEB) mit dem Office eingebaut. Die Anlieferung des Mittagessens erfolgt von extern direkt ins Office im Erdgeschoss. Von hier aus wird das Essen via Lift auf die verschiedenen Geschosse und Räume verteilt. Das Raumprogramm sieht Räume für drei SEB-Gruppen vor. Diese bieten Platz für 150 bis 200 Kinder der Schulen Sternmatt 1 und 2, Marktgasse und Dorfmatte sowie der dazugehörigen Kindergärten. Angeboten werden ein Mittagstisch

sowie die Morgen- und Nachmittagsbetreuungen. Das neue SEB-Gebäude Sternmatt 1 ersetzt den provisorischen SEB-Standort im Dorfmatte. Die dort von der SEB genutzten Räume können wieder ihrem ursprünglichen Zweck zugeführt werden.

Das Raumprogramm für die SEB findet im bestehenden Turnhallen-Gebäude nicht den erforderlichen Platz. Deshalb wird ein Anbau auf der Nordseite (in Richtung Dorfstrasse) realisiert. Dieser Anbau besteht aus einer zweischaligen Konstruktion und einem zum bestehenden Gebäude hin ansteigenden Pultdach. Wie beim bestehenden Schul- und dem Hauswirtschaftstrakt bleibt auch das Turnhallengebäude von aussen optisch beinahe unverändert. Im Innern werden die Räume aber komplett neu eingeteilt und organisiert. Auch wenn die Turnhalle nicht unter Denkmalschutz steht, werden die baulichen Massnahmen und die energetischen Optimierungen in Absprache und in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege ausgeführt.

### **Tiefgarage**

Für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 sowie für die neue Dreifachturnhalle Sternmatt 2, die an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 bewilligt



Auf der Visualisierung sind der sanierte bestehende Schultrakt (links) sowie der neue Kindergarten zu sehen. (Visualisierung: Nighthurse Images, Zürich)

wurde, ist die Erstellung von zusätzlichen Parkplätzen nötig. An der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020 haben die Baarer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger neben dem Projektierungskredit für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 in der Höhe von CHF 1.93 Mio. einen zusätzlichen Kredit in der Höhe von CHF 130'000 für die Projektierung eines zweiten Untergeschosses genehmigt.

Das Projekt für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 sieht deshalb nun

eine Tiefgarage mit zwei Geschossen vor. Im 1. Untergeschoss sind 55, im 2. Untergeschoss 58 Parkplätze geplant. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Zugerstrasse über die Sternmattstrasse zur Einfahrtsrampe. Über zwei Ausgänge ist die Tiefgarage im Bereich der Turnhalle / Mehrzwecksaal sowie in der östlichen Ecke in Richtung der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 erschlossen.

Ursprünglich waren im Sternmatt 1 neben der Tiefgarage Lagerräume für

Vereine geplant. Diese Vereinslager- räume, für die der Bedarf ausgewiesen ist, werden nun aber nicht im Stern- matt 1, sondern im neuen SEB-Gebäude bei der Schule Sennweid realisiert. Den Baukredit für das SEB-Gebäude haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbür- ger an der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2021 genehmigt.

Durch den Verzicht auf die Vereins- räume und aufgrund weiterer Opti- mierungen konnte die Grundfläche der Tiefgarage bei Beibehaltung der Anzahl der geplanten Parkplätze deut- lich reduziert werden. Insgesamt werden 1500 m<sup>3</sup> Raumvolumen einge- spart. Neben den Parkplätzen sind im 1. Untergeschoss Räume für die Haus- wartung und im 2. Untergeschoss ein Archivraum für die Schule vorgesehen.

Mit den 113 öffentlichen Parkfeldern kann der Bedarf der Schulen Stern- matt 1 und 2 inklusive Dreifachturnhalle abgedeckt werden. Zudem stehen die Parkplätze an bester Lage der Öffent- lichkeit für den Einkauf im Dorf oder bei Anlässen auf der Dorfmatthewiese und im Dorfzentrum zur Verfügung.

## **2.5 Energie und Nachhaltigkeit**

Alle Neubauten sind kompakt organi- siert. Durch diese Effizienz im Zusam-

menspiel mit einer materialgerechten Konstruktion ohne aufwändige stati- sche Experimente kann die Schulanlage ressourcenschonend baulich ergänzt und später betrieben werden. Für die Neubauten ist eine Minergie-Zertifizie- rung P Eco vorgesehen. Die denkmal- geschützten Gebäude (bestehender Schul- und Hauswirtschaftstrakt) sowie die bestehende Turnhalle werden in enger Zusammenarbeit mit der Denk- malpflege energetisch optimiert.

Auf dem Dach des neuen sowie des bestehenden Schultrakts werden Photovoltaikanlagen realisiert. Die Kosten für die Photovoltaikanlagen sind Bestandteil des Baukredits. Be- heizt werden die bestehenden wie die neuen Gebäude mit einer Grund- wasserwärmepumpe. Die bestehende Gaskesselheizung wird durch eine neue ersetzt. Diese ergänzt die Grund- wasserwärmepumpe und deckt den Wärmebedarf in Spitzenzeiten sowie bei Ausfällen.

## **2.6 Verkehrskonzept**

Der Pausenplatz der Schule Stern- matt 1 soll verkehrsfrei sein. Versenk- bare Poller an der Schulstrasse und zur Sternmattstrasse ermöglichen einzig die Durchfahrt für den Schulbus und die Zufahrt von Handwerkern für laufende

Unterhaltsarbeiten. Ebenso können Velos den Pausenplatz queren. Die Zufahrt zur Tiefgarage und die Essens-Anlieferung für die SEB sollen am Rande des Schulareals direkt ab der Sternmattstrasse erfolgen.

Die erweiterte Schule Sternmatt 1 verteilt sich künftig mit der SEB auf sechs Baukörper. Die rund 200 Velo- und rund 50 Kickboard-Abstellplätze sollen vorzugsweise so situiert werden, dass diese dezentralisiert und in unmittelbarer Nähe zum jeweiligen Schulort der Schülerinnen und Schüler zur Verfügung stehen.

### **2.7 Baustellenbetrieb**

Die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 wird unter laufendem Betrieb und ohne zusätzliche Provisorien realisiert. Die Trennung des Baustellenverkehrs von den Zugangswegen und den Pausenräumen der Schulkinder geniesst höchste Priorität und gilt als Rahmenbedingung für die Submission. Die Bauunternehmen müssen nachweisen, wie sie den Schutz der Schulkinder garantieren können. Das genaue Konzept wird in der Detailplanung ausgearbeitet. Teil dieser Planung ist auch die Anpassung der Schulbus-Route, die aufgrund der Bauarbeiten voraussichtlich nötig sein wird.

Wie oben ausgeführt wird die Platanenreihe am Sternenweg erhalten. Die Bäume geniessen während der Bauarbeiten einen speziellen Schutz, um das Wurzelwerk nicht zu gefährden.

### **2.8 Terminplan**

Die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 wird in zwei Etappen realisiert. Dabei werden in einer ersten Etappe die Neubauten (Schultrakt, Gebäude mit Mehrzwecksaal und Turnhalle sowie Kindergartenpavillon) erstellt. In der zweiten Etappe folgen die Um- und Ausbauten der bestehenden Gebäude.

Im Herbst 2021 werden Werksleitungen (Kanalisation, Strom etc.), die quer durch die Spielwiese (Italienerwiese) verlaufen, an den Rand des Baufelds verlegt. Die Verlegung dieser Werksleitungen ist nicht Teil des Baukredits und wird über die Investitionsrechnung als gebundene Ausgabe verbucht. Voraussichtlich während den Frühlingferien 2022 werden die beiden Kindergärten am Sternenweg in den sich derzeit im Bau befindlichen Landhauspark umziehen. Die Gemeinde plant in dieser Überbauung Gewerbeflächen anzumieten, die (auch langfristig) als Kindergärten eingerichtet und genutzt werden können. Die Zusage der Eigentümerschaft liegt vor. Es ist

geplant, dass nach dem Bezug der neuen Kindergärten Sternmatt 1 Kinder aus dem Quartier Unterfeld die oben genannten Kindergärten im Landhauspark besuchen. Der monatliche Nettomietzins für die Räume im Rohbau liegt bei CHF 4000.–. Dieser Zins wird sich durch die für den Betrieb eines Kindergartens nötigen Ausbauten noch etwas erhöhen. Der genaue Mietzins wird nach Abschluss der Planungen und der Kalkulation vorliegen, ist nicht Bestandteil des Baukredits und wird angesichts der Dringlichkeit des Projekts Sternmatt 1 und des später zwingend benötigten Schulraumbedarfs im Quartier Unterfeld als gebundene Ausgabe verbucht.

Nach dem Umzug der Kindergärten können die bestehenden Kindergartengebäude am Sternenweg abgerissen und die Arbeiten am neuen Schultrakt sowie am Gebäude mit Mehrzwecksaal und Turnhalle begonnen werden. Gleichzeitig starten die Bauarbeiten für den neuen Kindergarten-Pavillon. Dieser kann gemäss Planung im Sommer 2023 bezogen werden und wird vorerst für die SEB genutzt, bis im Jahr 2026 die definitiven SEB-Räumlichkeiten im umgebauten Turnhallentrakt Sternmatt 1 in Betrieb genommen werden können. Der neue Schultrakt,

der Mehrzwecksaal und die Turnhalle können gemäss Planung im Sommer 2024 in Betrieb genommen werden. Bis zu diesem Zeitpunkt werden der bestehende Schultrakt, der Hauswirtschaftstrakt und die bestehende Turnhalle normal genutzt. Zum jetzigen Zeitpunkt konzentrieren sich die Planer auf diese erste Etappe. Dies ist nötig, um die erste Phase des Bauprojekts in der knapp bemessenen Zeit realisieren zu können. In der zweiten Etappe werden die bestehenden Gebäude umgebaut und energetisch saniert. Ebenso wird der Anbau an der bestehenden Turnhalle realisiert. Die zweite Etappe wird voraussichtlich im Sommer 2026 abgeschlossen.

Der Terminplan ist eng und abhängig davon, dass die Kindergärten im Landhauspark im Frühsommer 2022 zur Verfügung stehen. Sollte dies wider Erwarten nicht möglich sein, würden die bestehenden Kindergärten am Sternenweg in Betrieb bleiben, bis die neuen Kindergärten neben dem bestehenden Schultrakt zur Verfügung stehen. Das wäre im Sommer 2023 der Fall. Die Arbeiten am neuen Schultrakt, der Turnhalle und dem Mehrzwecksaal könnten damit erst im Sommer 2023 aufgenommen werden. Das Projekt würde sich um ein Jahr verzögern.

## Termine

Frühsommer 2022:

- Bezug der Kindergärten im Landhauspark
- Abriss der Kindergärten am Sternenweg
- Baustart der 1. Etappe (neuer Schultrakt, Mehrzwecksaal/Turnhalle, Kindergarten)

Sommer 2023:

- Bezug der neuen Kindergärten Sternmatt 1 durch die SEB

Sommer 2024:

- Abschluss der 1. Etappe
- Bezug des neuen Schultrakts, des Mehrzwecksaals und der Turnhalle
- Start der Sanierungsarbeiten am bestehenden Schultrakt und am Hauswirtschaftstrakt
- Start der Umbauarbeiten an der alten Turnhalle; Erstellung des Anbaus für die SEB

Sommer 2026:

- Abschluss der 2. Etappe
- Bezug des sanierten Schultrakts und des Hauswirtschaftstrakts sowie des SEB-Gebäudes (ehemalige Turnhalle)
- Zuführen der neuen Kindergärten Sternmatt 1 dem eigentlichen Nutzungszweck

## 2.9 Projektpläne

Die Projektpläne liegen als Faltblatt dieser Vorlage bei. Die Pläne können auch auf der Website der Gemeinde sowie während der Schalteröffnungszeiten im Gemeindebüro an der Rathausstrasse 6 eingesehen werden.



### 3. Kosten

#### 3.1 Baukredit

Die Baukosten für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 wurden auf Basis des Stands des Vorprojekts und der Kostenschätzung des Planerteams erstellt. Sie belaufen sich auf CHF 49.11 Mio. Die Genauigkeit der Kostenschätzung bewegt sich im Rahmen der SIA-Norm Nr. 102 bei  $\pm 15\%$ . In den Baukosten nicht enthalten ist wie oben erläutert die Verlegung von Werksleitungen in der Spielwiese.

In der Vorlage zum Projektionskredit für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 (Gemeindeversammlung vom 16. September 2020) wurde angekündigt, dass in der Urnenabstimmungsvorlage ein Kostenvoranschlag basierend auf dem detaillierten Bauprojekt unterbreitet wird. Dieser Kostenvoranschlag hätte eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  ausgewiesen. Aufgrund des hohen Zeitdrucks hat sich der Ge-

meinderat entschieden, den Baukredit auf Basis des Stands des Vorprojekts und einer Kostenschätzung des Planerteams mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 15\%$  vorzulegen. Der Kostenvoranschlag hätte nur eine um 5% höhere Genauigkeit ergeben, aber zusätzliche sechs Monate für die Erarbeitung in Anspruch genommen, womit sich die Realisierung der Erweiterung und Sanierung der Schule Sternmatt 1 um ein halbes Jahr verzögert hätte.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die ausgewiesene Schulraumknappheit im Schulkreis Zentrum, die sich in den nächsten Jahren weiter akzentuieren wird, dieses Vorgehen rechtfertigt. Der dringend benötigte Schulraum kann damit ein halbes Jahr früher bereitgestellt werden. Der Gemeinderat wird gemeinsam mit den Fachplanern, der Bau- sowie der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission die Einhaltung der Kosten laufend überprüfen.

BKP	Bezeichnung	Betrag
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	4'945'930.–
2	Gebäude	40'634'105.–
3	Betriebseinrichtung	–
4	Umgebung	2'233'965.–
5	Baunebenkosten	1'686'000.–
6	Reserve	–
9	Ausstattung	3'500'000.–
<b>Zwischentotal Baukosten BKP 0-9 ± 15 % inkl. MwSt.</b>		<b>53'000'000.–</b>
	Genehmigter Planungskredit an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017	–1'840'000.–
	Genehmigter Projektierungskredit an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020	–2'050'000.–
<b>Total Baukredit BKP 0-9 ± 15 % inkl. MwSt.</b>		<b>49'110'000.–</b>

Von der Denkmalpflege des Kantons Zug kann ein Beitrag an die Renovationsarbeiten der unter Schutz gestellten Gebäude erwartet werden. Die Höhe des Betrages kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht definiert werden.

### 3.2 Finanzierung und Folgekosten

Ausgangspunkt einer Abschreibung nach betriebswirtschaftlichen Überlegungen bildet die Investition von ca. CHF 53'000'000.–. In den Investitionskosten sind der bereits genehmigte Planungskredit und der Projektierungskredit enthalten. Die Investition wird linear über 33 Jahre abgeschrieben. Der Abschreibungsaufwand pro Jahr beträgt somit CHF 1'606'000.–. Die kalkulatorischen Zinsen sind mit 1 % auf

dem jeweiligen Buchwert zum Jahresende berechnet. Sie betragen im Jahr 2026 CHF 514'000.– und nehmen von Jahr zu Jahr ab, bis die Nettoinvestition vollständig abgeschrieben ist. Die Kapitalkosten belaufen sich im ersten Betriebsjahr (2026) auf CHF 2'120'000.–.

Bei den Betriebskosten sind die Löhne und Gehälter für den Unterhalt und den Betrieb im Umfang von rund CHF 139'000.– pro Jahr berücksichtigt. Der Zuschlag für Sozialleistungen ausgehend vom Bruttolohn beträgt 20 % oder CHF 28'000.–. Der Sach- und übrige Betriebsaufwand ist mit 1.3 % der Nettoinvestition berechnet. Das sind in etwa CHF 361'000.– pro Jahr. Die Betriebskosten belaufen sich somit auf rund CHF 528'000.– pro Jahr während der gesamten Betriebsdauer.

In früheren Jahren wurden zweckgebundene Mittel zur Finanzierung der Erweiterung der Schule Sternmatt 1 gebildet. Die Vorfinanzierungsreserve beträgt aktuell CHF 27'700'000.–. Sie wird ab dem ersten Betriebsjahr (2026) erfolgswirksam linear über 33 Jahre aufgelöst. Die jährliche Entnahme aus der Vorfinanzierungsreserve zu Gunsten des Projektes wird als ausserordentlicher Ertrag verbucht und beträgt CHF 839'000.–.

## **4. Stellungnahme der Kommissionen**

### **4.1 Baukommission**

Der Entwicklung des vorliegenden Projektes liegt ein langer Planungsprozess zugrunde. Die Baukommission begleitet dieses Bauvorhaben seit dem Wettbewerb eng und hat stets ihre Anregungen, Ergänzungen und Korrekturen in die laufende Planung eingebracht. In diesem Zusammenhang werden auch die vorgenommenen Optimierungen begrüsst und gutgeheissen. Der aufgezeigte Zeitplan des Bauvorhabens ist ambitiös. Durch die geplante und vorübergehende Auslagerung der Kindergärten in den Landhauspark ergeben sich sehr starke Vorteile für den Terminablauf des gesamten Projektes. Aus Sicht der Baukommission zeigt die vorliegende Schulraumplanung die Notwendigkeit der Erweiterung der Schule Sternmatt 1 auf und die Dringlichkeit wird klar ausgewiesen. Dem Antrag des Gemeinderates zur Bewilligung eines Baukredits von CHF 49.11 Mio.  $\pm$  15 % stimmt die Baukommission einstimmig zu. Sie wird das Projekt weiterhin eng begleiten und durch die Abteilung Planung / Bau laufend über den Kostenstand informiert.

#### **4.2 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission stimmt dem Baukredit einstimmig zu. Das Bedürfnis nach diesen zusätzlichen Bauten im Schulkreis Zentrum ist gemäss der Vorlage ausgewiesen. Der Standort der zusätzlichen Bauten ist ideal und die Sanierung und der Ausbau der bestehenden Anlagen zweckmässig. Die Kosten für den Bau werden auf CHF 49.11 Mio. ( $\pm 15\%$ ) geschätzt. Um eine rasche Umsetzung zu realisieren, hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, den Baukredit auf Basis der Kostenschätzung des Vorprojekts zur Abstimmung zu bringen. Damit können die fehlenden Kapazitäten ein halbes Jahr schneller realisiert werden. Dadurch liegt aber die Kostengenauigkeit gemäss SIA 102 nicht wie bei einem detaillierten Kostenvorschlag auf Basis des Bauprojekts bei  $\pm 10\%$ , sondern bei  $\pm 15\%$ .

Bevor mit den Bauarbeiten für die Erweiterung Sternmatt 1 begonnen werden kann, müssen die beiden Kindergartenlokale am Sternenweg zurückgebaut werden, weil sich diese mitten im Perimeter 1 der ersten Bauetappe befinden. Als Ersatz für

diese zwei Kindergärten werden diese während den Frühlingsferien 2022 in den Landhauspark in unmittelbarer Nähe einziehen. Diese Gewerbeflächen werden langfristig durch die Gemeinde gemietet und könnten später auch als Schulraum für Kinder vom Unterfeld benutzt werden.

In der ersten Etappe werden der neue Schultrakt sowie das Gebäude mit Mehrzwecksaal und Turnhalle erstellt. Diese sollen gemäss Planung im Sommer 2024 in Betrieb genommen werden. Zeitgleich werden die vier Kindergärten erstellt, diese werden im Sommer 2023 durch die Schulergängende Betreuung übernommen.

In der zweiten Etappe werden die bestehenden Gebäude umgebaut und energetisch saniert. Diese Etappe wird voraussichtlich im Sommer 2026 abgeschlossen sein. Dann wird die Schulergängende Betreuung in das umgebaute Gebäude (alte Turnhalle) umziehen.

Die RGPK bittet den Gemeinderat in der definitiven Bauplanung zu prüfen, ob die Erstellung der vier Kindergärten nicht besser in der zweiten Etappe realisiert werden sollte.

## 5. Fazit und Antrag des Gemeinderates

Mit der Erweiterung und der Sanierung der Schule Sternmatt 1 kann die akute und sich weiter akzentuierende Schulraumknappheit im Schulkreis Zentrum behoben werden. Dies gilt sowohl für die Kindergartenstufe als auch die Primarschule. Die neue Einfachturnhalle Sternmatt 1 entspricht den Normen des Bundesamts für Sport und ist sowohl für die Schule als auch die Baarer Sportvereine von grosser Bedeutung. Ebenso wichtig ist der Umbau der bestehenden Turnhalle in ein Gebäude für die Schulergänzende Betreuung (SEB). Mit einer Kapazität von 150 bis 200 Kindern deckt der neue SEB-Standort im Zentrum den Bedarf ab. Die provisorische Lösung im Dorfmatte kann aufgehoben werden.

Die drei neuen Gebäude ergänzen die denkmalgeschützte und ortsbildprägende Schulanlage Sternmatt 1 optimal und bieten den Baarer Schulen beste Voraussetzungen, um den Bildungsauftrag wahrzunehmen. Mit den längerfristig auf dem Areal der alten Bibliothek geplanten grosszügigeren Freiräumen und Spielflächen wird die Schule Sternmatt 1 noch mehr als bereits jetzt zu einem Treffpunkt für die Bevölkerung.

Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbürger, dem Baukredit für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 zuzustimmen.

### Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Baukredit in der Höhe von CHF 49.11 Mio. ( $\pm 15\%$ ) für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 zustimmen?







**Einwohnergemeinde Baar**

Rathausstrasse 6, 6341 Baar

T 041 769 01 20

[einwohnergemeinde@baar.ch](mailto:einwohnergemeinde@baar.ch)

[www.baar.ch](http://www.baar.ch)