



Einwohnergemeinde
Cham

Urnenabstimmung vom 26. November 2023

Wettbewerbs- und Projektierungskredit
«Musikschule, Vereins- und
Freizeitzentrum Papieri-Areal»
Erläuterungen des Gemeinderates



Stimmrechtsausweis / Stimmrecht

Denken Sie daran, bei der schriftlichen Stimmabgabe den Stimmrechtsausweis oben rechts zu unterzeichnen.

Hinweis betreffend Stimmrecht

Stimmberechtigt an der Urne sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung die in der Einwohnergemeinde Cham wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 ZGB) oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden. Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Rechtsmittelbelehrung für Stimmrechtsbeschwerde

Gestützt auf § 17^{bis} des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt, GG; BGS 171.1) vom 4. September 1980 in Verbindung mit § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungsgesezt, 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).

Impressum

Auflage
Gestaltung, Satz und Druck
Grafiken
Illustration

10'800 Ex.
Reprotec AG, Gewerbestrasse 6, 6330 Cham, www.reprotec.ch
silent studio, Sinslerstrasse 2, 6330 Cham, www.siletstudio.ch
Bianca Litscher, www.sukibamboo.ch

«Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal»

Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Im Rahmen der gemeindlichen Schulraumplanung plant die Einwohnergemeinde Cham auf dem Baufeld M1 / M2 im Papieri-Areal den Neubau eines gemeinsamen Zentrums für die Musikschule und Vereine (Freizeitnutzungen). Das öffentliche Gebäude ist ein wichtiger Baustein des Papieri-Quartiers und soll ein offener, lebendiger Ort der Begegnung und des Austauschs werden.

Das Gebäude soll nicht nur der wachsenden Zahl von Schülerinnen und Schülern sowie neuen Unterrichtsformen der Musikschule gerecht werden, sondern auch die Weiterentwicklung der bereits heute qualitativ hochstehenden Aktivitäten der Musikschule ermöglichen. Dem Gemeinderat ist das Vereinsleben ebenso wichtig. Daher soll der Neubau dank der synergetischen Nutzung mit Räumen für Vereins- und Freizeitnutzungen optimal ergänzt werden.



Foto © Cham Group, Beat Bühler

Inhalt

Zusammenfassung	5
1. Einleitung	7
2. Ausgangslage	11
3. Mitwirkung Vereine	12
4. Vision für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum»	13
5. Planungsgrundsätze und Zielsetzungen	15
6. Raumprogramm	16
7. Wettbewerbsverfahren	18
8. Projektierung	19
9. Kosten	19
10. Termine	22
11. Was geschieht bei einem Ja – und was bei einem Nein?	23
12. Stellungnahme des Gemeinderates	24
13. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)	25
14. Entscheidungswege	26
15. Anhang	27

Zusammenfassung

Die Gemeinde Cham plant auf dem Papieri-Areal einen Neubau für die Musikschule sowie für Freizeit- und Vereinsnutzungen. Im Rahmen der übergeordneten Schulraumplanung wurde entschieden, das Musikschulangebot der Gemeinde Cham zu zentralisieren. Die Musikschule Cham unterrichtet mit rund 50 Lehrpersonen über 1'000 Schülerinnen und Schüler. Aktuell findet dies in Räumlichkeiten an den diversen Schulstandorten statt. Gleichzeitig werden im Moment verschiedene gemeindliche Liegenschaften im Dorfzentrum durch Vereine (mit) genutzt. Das Baufeld M1/M2 auf dem Papieri-Areal lässt ein Gebäudevolumen mit rund 6'000 m² Geschossfläche zu. Da das Raumprogramm der Musikschule nicht das ganze Volumen ausnützt, eröffnet sich mit dem Neubau die Chance, Räumlichkeiten für diverse Chamer Vereine und andere Freizeitangebote zu schaffen. Damit werden einerseits die gemeindlichen Liegenschaften im Dorfzentrum frei, die zur Stärkung des Dorfkerns publikumsorientierten Angeboten und Nutzungen oder Verwaltungstätigkeiten zugeführt werden können. Andererseits erhalten weitere Chamer Vereine Zugang zu attraktiven, multifunktional nutzbaren Räumen für ihre Vereinstätigkeit; damit wird eine gemeinsame Basis für eine gute Vernetzung, den Wissensaustausch untereinander sowie verschiedenste Vereinssanlässe wie Sitzungen, Kurse oder Versammlungen geschaffen.

Das öffentliche Gebäude ist ein wichtiger Baustein des Papieri-Quartiers und soll ein offener, lebendiger Ort der Begegnung und des Austauschs werden. Der Neubau wird dabei nicht nur den wachsenden Schülerinnen- und Schülerzahlen und neuen Unterrichtsformen der Musikschule gerecht werden. Auch sollen sich die bereits heute qualitativ hochstehenden Aktivitäten der Musikschule weiterentwickeln können und durch die vielfältigen Vereins- und Freizeitnutzungen optimal ergänzt werden.

Das anvisierte Ziel ist, dass die Musikschule Cham zum Start des Schuljahres 2028/29 den Unterricht im Neubau aufnehmen kann sowie die Türen für die vielfältigen Vereins- und Freizeitaktivitäten offen sind.

Gegenstand der vorliegenden Abstimmungsvorlage ist der Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum». Konkret werden total CHF 3'868'500.00 inkl. 8,1 % MWST beantragt, damit der Neubau geplant werden kann. Nach Abschluss der Projektierung werden die Chamer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger voraussichtlich im Frühjahr 2026 in einer separaten Abstimmung über den Baukredit in der Höhe von rund CHF 34,1 Mio. entscheiden.

Der geplante Bau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum» bildet insgesamt einen wichtigen und tragenden Eckpfeiler für die in den kommenden Jahren zu verwirklichenden Schulbauten sowie für ein aktives und vielseitiges Chamer Vereinsleben. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass gute öffentliche Schulen mit den entsprechenden Raumangeboten, ein aktives Vereinsleben sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten ein wichtiger Standortfaktor unserer Gemeinde sind. Deshalb empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten den Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum» zur Annahme.

Weitere Informationen zur Schulraumplanung finden Sie auf der Website der Gemeinde:

www.cham.ch/schulraumplanung



**Informationsbroschüre
Schulraumplanung**



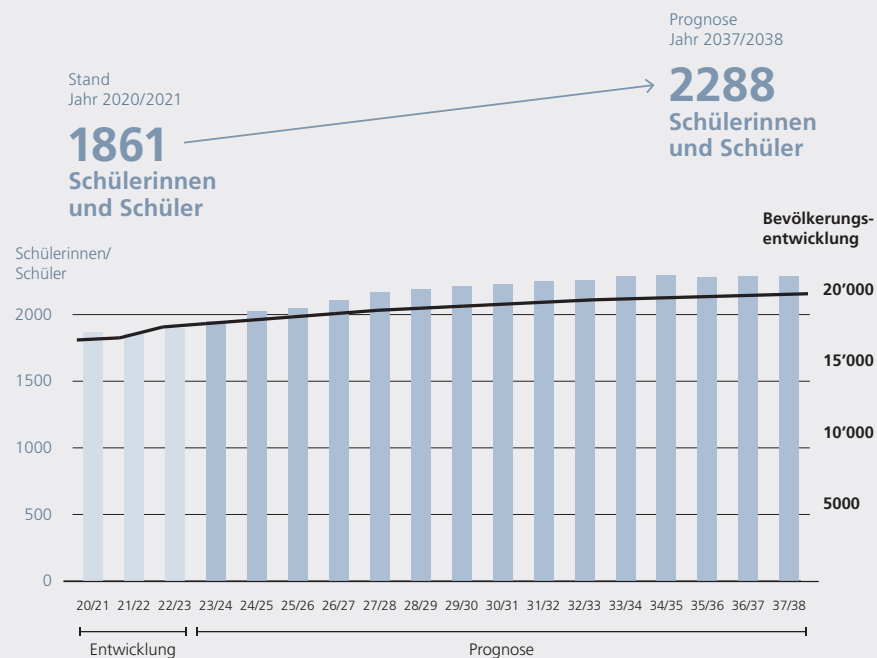
1. Einleitung

1.1. Schulraumplanung

Die Einwohnergemeinde Cham wächst nach aktuellen Schätzungen von heute zirka 17'800 bis zum Jahr 2038 auf rund 20'100 Einwohnerinnen und Einwohner. Dies führt unweigerlich auch zu einem höheren Bedarf an Schulraum. Basis für die Prognose bilden die Statistik

über die eingeschulten Schülerinnen und Schüler der letzten drei Schuljahre und die georeferenzierten Personendaten aus dem Einwohnerregister der Gemeinde Cham. Die Bevölkerungsentwicklung in den kommenden 15 Jahren wird mittels einer Annahme der Einwohnerkapazitäten in den Bauzonen prognostiziert.

*Prognose Entwicklung Bevölkerung und Schülerinnen und Schüler.
Die aktuellen Zahlen der Schülerinnen und Schüler per Beginn des Schuljahres 2023/24 bestätigen den prognostizierten Stand.*



Cham – Aktualisierung Schülerprognose 2023, Verfasser: metron, Stand: 17. Januar 2023

Das verfügbare Schulraumangebot für die Schulen Cham weist bereits heute ein Defizit auf. Gleichzeitig befinden sich die Gesellschaft und die Berufswelt in einem Wandel. Folglich wird sich die Rolle der Schulen als Bildungsinstitutionen verändern. Einerseits entwickeln sich die Lehr- und Lernformen stetig weiter, andererseits hat der Stellenwert der schulergänzenden Betreuung unverkennbar an Bedeutung gewonnen und wird weiter zunehmen. Aufgrund dieser Veränderungen muss der Schulraum dynamisch und flexibel weiterentwickelt werden.

Gemäss der prognostizierten Schülerinnen- und Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2037/38 soll der heute zur Verfügung stehende Schulraum wie folgt erweitert werden:

- Schaffung von Schulraum für vier zusätzliche Klassenzüge (ein Klassenzug besteht aus zwei Kindergarten-, sechs Primarschulklassen und einer Sonderklasse) im Schulkreis Dorf.
- Schaffung des Raumangebots für die Modulare Tagesschulen im Umfang der zurzeit anvisierten Richtbetreuungsquoten von 40 % in den Morgen- und Nachmittags-Modulen sowie 70 % bei der Mittagsbetreuung.¹
- Zentralisierung und Ergänzung der Unterrichtsräume für den Vokal-, Instrumental- und Ensembleunterricht in einem Musikschulzentrum.

Der Gemeinderat orientiert sich bei der Schaffung von neuem Schulraum an den folgenden strategischen Grundsätzen:

Schule

Verdichtung

Die Schaffung von zusätzlichem Schulraum soll primär durch Verdichtung an den bestehenden Standorten geschehen. Des Weiteren soll im Schulkreis Dorf auf dem Pavatex-Areal ein neuer Schulstandort eröffnet werden, um die bisherigen Standorte zu ergänzen. Dieser trägt dazu bei, dass auch die nötigen baulichen Erweiterungen an den bisherigen Standorten verträglich umgesetzt werden können und stets genügend Raum für den Schulbetrieb zur Verfügung steht.

Flexibilität

Die Entwicklung des Schulraumes soll in der zeitlichen Planung sowie in der Gestaltung der konkreten Räume so flexibel wie möglich geschehen, um aktuellen Entwicklungen jeweils Rechnung tragen zu können.

Nähe

Neuer Schulraum soll dort entstehen, wo das Bevölkerungswachstum stattfindet.

Klassenzüge

Für die Planung sind Klassenzüge die strategische Planungseinheit. Ein Klassenzug besteht aus neun Klassen (zwei Kindergarten-, sechs Primarschulklassen und einer Sonderklasse) mit den entsprechenden Fachräumen sowie den Räum-

lichkeiten der Modulare Tagesschulen. Die gesetzlich vorgegebene Richtzahl der Anzahl Schülerinnen und Schüler pro Klasse beträgt 18.

Modulare Tagesschulen

Die Tagesschulen Cham bilden aktuell ein freiwilliges und ungebundenes, das heisst modular nutzbares, schulergänzendes Betreuungsangebot. Die aktuell anvisierten Richtbetreuungsquoten betragen als Anteil der gesamten Anzahl Schülerinnen und Schüler der Kindergärten und Primarschulen für die Mittagsbetreuung 70 % und für die Morgen- und Nachmittagsbetreuung 40 %.¹

Musikschule

Das Schulgesetz des Kantons Zug verpflichtet die Gemeinden zum Führen einer Musikschule. Das Angebot umfasst den freiwilligen vorschulischen Unterricht, die in Cham in der ordentlichen Schule integrierte Musikalische Grundstufe sowie den Instrumental- und Vokalunterricht für Jugendliche und Erwachsene inklusive des Ensembleunterrichts.

Der Unterricht der Musikalischen Grundstufe ist fix in den Stundenplan integriert und findet daher auch zukünftig an den Schulstandorten statt. Die weiteren Musikschulangebote sol-

len künftig im Neubau auf dem Papieri-Areal stattfinden.

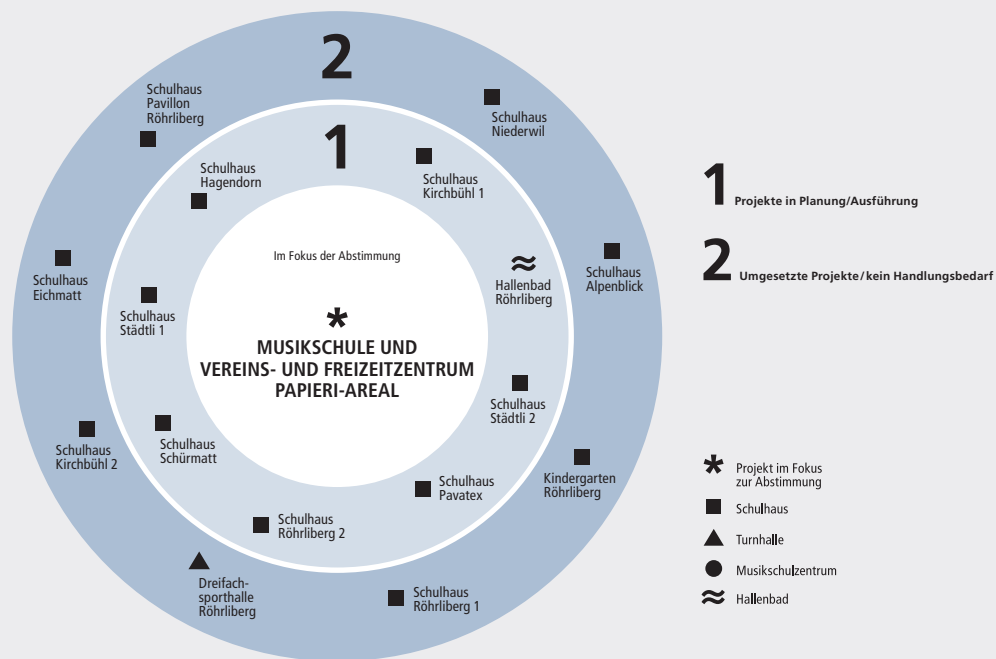
Um das ausgewiesene Raumangebot bereitstellen zu können, verfolgt der Gemeinderat in der Schulraumentwicklung eine weitsichtige Strategie, welche auf Veränderungen reagieren kann. Die Realisierung einer auf einen Standort konzentrierten Musikschule gehört gemäss der Schulraumplanung in die Kategorie der mittelfristigen Massnahmen.

1.2. Objektstrategie gemeindliche Liegenschaften

Der Raumbedarf für die Verwaltung der Einwohnergemeinde Cham im Dorfzentrum wird einhergehend mit der Bevölkerungsentwicklung langfristig zunehmen. Die heute vorhandenen Raumkapazitäten weisen keine Reserven aus. Durch eine vorausschauende Planung sollen die zukünftig erforderlichen Flächen zur richtigen Zeit geschaffen werden.

Der Gemeinderat orientiert sich bei der Bereitstellung von Raumflächen für die Verwaltungstätigkeiten an folgenden strategischen Grundsätzen:

1. Hinweis zur Teilrevision des Gesetzes über die familienergänzende Kinderbetreuung (Kinderbetreuungsgesetz, KiBeG) und des Schulgesetzes (SchulG), welches sich in Vernehmlassung befindet: Darin steht u.a., dass die Gemeinden verpflichtet sind, eine schulergänzende Betreuung anzubieten. Der Gemeinderat hat sich deshalb mit Beschluss vom 19. September 2023 zu höheren Richtbetreuungsquoten von 70 % und 40 % bekannt (bis anhin 60 % und 30 %).



Schulraumplanung Cham

Standort der Verwaltung

Die Verwaltung der Einwohnergemeinde Cham soll im Dorfkern bleiben. Die in Zukunft zusätzlich erforderlichen Raumflächen werden räumlich nahe im Zentrum bereitgestellt.

Gemeindeeigene Liegenschaften im Dorfkern

Die gemeindlichen Liegenschaften im Dorfkern sollen zur Stärkung des Dorfkerns publikumsorientierten Angeboten und Nutzungen sowie Verwaltungstätigkeiten zugeführt werden.

Mit dem **Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum»** bietet sich die Chance, Räumlichkeiten für Chamer Vereine und Freizeitangebote zu schaffen. Damit werden einerseits die gemeindlichen Liegenschaften im Dorfkern frei, die publikumsorientierten Angeboten und Nutzungen oder Verwaltungstätigkeiten zugeführt werden können. Andererseits erhalten weitere Chamer Vereine Zugang zu attraktiven, multifunktional nutzbaren Räumen für ihre Vereinstätigkeit im Neubau.

2. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Cham ist Eigentümerin des Grundstücks GS 2984 an der Ecke Knonauer-/Fabrikstrasse auf dem Papierei-Areal. Gemäss bewilligtem Bebauungsplan Papierei-Areal können auf diesem Grundstück mit einer Grundbuchfläche von 5'400 m² die Baufelder M1/M2 mit einer maximal zulässigen anrechenbaren Geschossfläche von 6'110 m² für öffentliches Interesse und maximal 75 Parkplätzen realisiert werden. Im Jahr 2022 wurden Studien zur Klärung der Machbarkeit

für ein **Musikschulzentrum** auf den Baufeldern M1/M2 ausgearbeitet. Daraus geht hervor, dass am Standort unter Ausnützung der im Bebauungsplan Papierei-Areal definierten baurechtlichen Rahmenbedingungen ein solches Vorhaben realisiert werden kann. Da das Raumprogramm der Musikschule nicht das ganze Volumen ausnützt, eröffnet sich mit dem Neubau die Chance, Räumlichkeiten für diverse Chamer Vereine und verschiedene Freizeitangebote zu schaffen.

3. Mitwirkung Vereine

Um das Raumprogramm für die Vereins- und Freizeitzentrum zu definieren, wurden die Vereine eingeladen, im Rahmen eines Workshops ihre Ideen und Anliegen bezüglich der Vision dieses Neubaus zurückzumelden sowie konkrete Bedürfnisse für Räumlichkeiten und deren Ausstattung zu formulieren. Als Vorbereitung für den Workshop sowie als Mitwirkungsmöglichkeit für jene Vereine, die am Workshop nicht teilnehmen konnten, wurde vorgängig eine Online-Umfrage versendet. An der Umfrage haben 32 Personen aus 31 Vereinen teilgenommen.

Der Workshop fand am 20. Juni 2023 statt. 29 Vereine mit einer Vertretung von einer bis drei Personen nahmen teil. Mit dem Workshop wurden folgende Ziele verfolgt:

- Transparente und frühzeitige Information der Vereine über den Prozess, über Zuständigkeiten und Kompetenzen
- Entwicklung einer Vision für den Neubau
- Pulsmesser für die Bedürfnisse der Vereine und Ausloten von Synergien
- Grundlage für die Definition des Raumprogramms
- (besseres) Kennenlernen der Vereinsdelegationen untereinander und der Musikschule
- Sicherstellung, dass die verschiedenen Vereine ihre Anliegen einbringen können und diese untereinander abgeglichen werden

Die Ergebnisse des Workshops wurden in einem Fotoprotokoll festgehalten, das

anschliessend an die Vereine versendet wurde. Die verschiedenen Inputs aus der Umfrage sowie dem Workshop dienen zur Schärfung der Vision sowie Ausarbeitung des Raumprogramms, das am 8. August 2023 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen wurde. Die Inputs der Vereine zu Räumen, die multifunktio-

nal nutzbar sind und verschiedenen Ansprüchen gerecht werden, konnten im Raumprogramm abgebildet werden. So sind im Raumprogramm grossmehrheitlich beispielsweise ein zentraler Aufenthaltsbereich, ein Probelokal, Bandräume, diverse Kurs- und Sitzungszimmer, ein Kreativraum und eine Küche vorgesehen.



4. Vision für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum»

Aufgrund der gesammelten Rückmeldungen und formulierten Anliegen der Vereine sowie der Bedarfserhebung der Musikschule (unter Berücksichtigung ihres Wachstums sowie neuer pädagogischer Anforderungen und Innovationen) wurde die folgende Vision für die neue «Musikschule mit Vereins- und Freizeitzentren» formuliert:

Der geplante Neubau soll als wichtiger Baustein des Papierti-Quartiers zu einem offenen, lebendigen Ort für Musik und diverse Freizeitaktivitäten werden. Chamerinnen und Chamer finden hier ein attraktives und inspirierendes Umfeld vor, wo sie sich sowohl musikalisch als auch in den unterschiedlichsten anderen Interessensgebieten entfalten können. Ein flexibles Betriebskonzept sorgt dafür, dass die Räume gut ausgelastet sind.

Die **Musikschule Cham** konzentriert ihre vielfältigen Aktivitäten der über 1'000 Schülerinnen und Schülern und über 50 Lehrpersonen im neuen Zentrum, wobei der Unterricht der Musikalischen Grundstufe an den jeweiligen Schulstandorten als integrierter Teil des Schulstundenplans verbleibt. Die Musikschule unterstützt und begleitet Kinder, Jugendliche und Erwachsene weiterhin mit grossem Know-how, hoher Qualität und viel Freude in der Entwicklung der Musikalität und Ausdruckskraft. Ihr Angebot

umfasst wie bereits heute das breite Spektrum der musikalischen Grundausbildung und setzt auch auf neue Unterrichts- und Entwicklungsformen. Mit jährlich über 50 öffentlichen Veranstaltungen ist die Musikschule ebenfalls eine wichtige Kulturträgerin in der Gemeinde. Darüber hinaus ist sie Anlaufstelle und Plattform für alle musikbegeisterten Chamerinnen und Chamer und stellt Infrastruktur zur Verfügung. Die Musikschule soll ein offenes Lernhaus mit einem vielfältigen musikalischen Bildungsangebot, Entdeckungsort für neue Instrumente, Übungsraum, Treffpunkt, Konzertlokal, aber auch Klanglabor und vieles mehr werden. Der Neubau trägt dazu bei, dass Lernende ihr musikalisches Potenzial entdecken und entfalten können und gibt den Lehrenden die Möglichkeiten, auch mit innovativen pädagogischen Konzepten zu arbeiten. Die Konzentration auf einen Standort begünstigt und erleichtert gemeinsame Projekte verschiedener Instrumentalklassen sowie grössere Vorhaben wie die jährlich stattfindenden Festivals. Die Räume können effizienter genutzt und für die jeweilige Anwendung optimal zugeteilt werden.

Die Räumlichkeiten schaffen vielfältige Begegnungsmöglichkeiten und fördern den Austausch zwischen Schülerinnen und Schülern, Lehrkräften, Eltern und den weiteren Nutzenden.

Der Umstand, dass alle Mitarbeitenden der Musikschule – Lehrpersonen, Schulleitung, Administration – zentral am gleichen Ort arbeiten, führt zu einer Optimierung und Effizienzsteigerung der internen Abläufe und der personellen Prozesse. Für Schulleitung und Lehrpersonen stehen attraktive und funktionale Räumlichkeiten zur Verfügung, die den Austausch und die Zusammenarbeit fördern, aber auch Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das Auditorium – ein wichtiger Pfeiler der Musikschule – steht für Veranstaltungen unterschiedlicher Art zur Verfügung und ergänzt den etablierten Lorzensaal, der Raum für grössere Produktionen bietet.

Wo möglich werden insbesondere die grösseren Räume verschiedenen Nutzerinnen und Nutzern zugänglich gemacht. Das Probelokal wird unter anderem auch von der Musikgesellschaft und vom Orchester Cham-Hünenberg genutzt, womit das synergetische Zusammenspiel mit den Chamer Vereinen bereits von Anfang an gegeben ist.

Das reichhaltige **Chamer Vereinsleben** wird schon heute von rund 120 grösseren und kleineren Organisationen aus Kultur, Politik, Sport, Freizeit und anderen Bereichen geprägt. Alle interessierten Vereine sollen im neuen Zentrum eine gemeinsame Basis für die Vereinsarbeit und verschiedenste Anlässe erhalten. Das Haus dient dem Wissensaustausch und der Vernetzung. Hier werden Menschen für bestehende

Vereine begeistert und vielleicht neue Vereine entstehen.

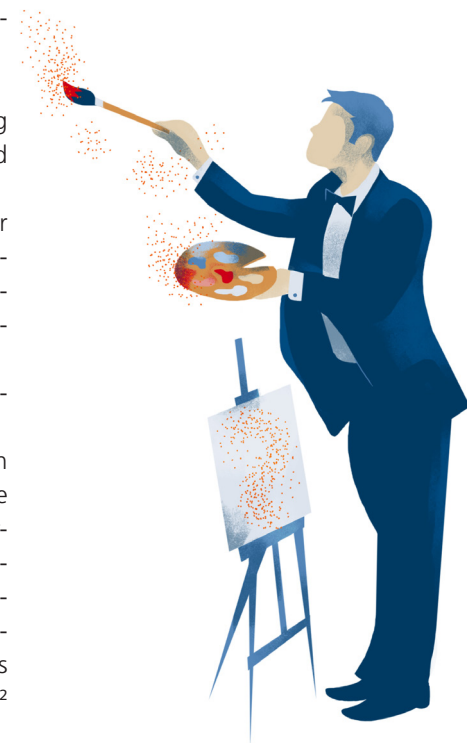
Mit dem Neubau erhalten die Chamer Vereine eine flexible gemeinsame Basisinfrastruktur für Sitzungen, Kurse, Versammlungen und andere Anlässe. Hierfür stehen ihnen eine Reihe gut ausgestatteter multifunktionaler Räume zur Verfügung, die bei Bedarf gebucht werden können. Ein Kreativraum, Koch- und Essmöglichkeiten sowie Material- und Lagerräume ergänzen das Raumangebot und ermöglichen eine breite Palette von Freizeitaktivitäten. Attraktive und gut nutzbare Aussenräume erweitern die Möglichkeiten ins Freie und schaffen so auch stimmige Anknüpfungspunkte an das Lagerhaus mit Bistro. Die Angebote des Vereinszentrums sollen für Chamerinnen und Chamer insgesamt niederschwellig zugänglich sein und auch informelle Freizeitaktivitäten ermöglichen, sowie das gegenseitige Verständnis und Kennenlernen von Vereinen und deren Tätigkeiten fördern.



5. Planungsgrundsätze und Zielsetzungen

Der Planung und dem Bau des Neubaus «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum» werden u.a. folgende Grundsätze aus dem gemeindlichen Immobilienleitbild zu Grunde gelegt:

- Es wird eine effiziente Bodennutzung sowie eine ökologische Bauweise und Bewirtschaftung angestrebt.
- Städtebauliche Qualität, respektvoller Umgang mit Bestand und Umfeld sowie eine angemessene Nutzungsqualität und Funktionalität sind zu gewährleisten.
- Die Immobilien sind möglichst flächen- und nutzungseffizient.
- Die Neubauten im Bildungsbereich weisen möglichst nutzungsneutrale Grundstrukturen auf, welche verschiedene Lernsituationen und Unterrichtsformen ermöglichen. Im Hinblick auf eine grösstmögliche Flexibilität sollen die Räume des Neubaus auf einem Grundmodul von 20 m² beruhen.
- Bei der Planung und dem Bau kommen etablierte Standards, zukunftsbezogene Erkenntnisse und die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit zur Anwendung.



6. Raumprogramm

Das Raumprogramm für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum» orientiert sich am Raumprogramm der Musikschule und den Be-

dürfnissen der Chamer Vereine für ein attraktives Vereins- und Freizeitzentrum, welches eine vielfältige Nutzung ermöglicht.

Raumgruppen	Anzahl	Raumgrösse	Flächentotal
1 Unterrichtsbereich Musikschule			1'440 m²
Ensembleraum gross	1	100 m ²	100 m ²
Ensembleraum klein	1	60 m ²	60 m ²
Nebenraum Ensembleräume	1	40 m ²	40 m ²
Schlagzeugraum gross	1	80 m ²	80 m ²
Schlagzeugraum klein	1	40 m ²	40 m ²
Bandraum	1	60 m ²	60 m ²
Unterrichtszimmer gross	8	40 m ²	320 m ²
Unterrichtszimmer klein	20	20 m ²	400 m ²
Probelokal	1	200 m ²	200 m ²
Nebenraum Probelokal	1	20 m ²	20 m ²
Tonstudio	1	40 m ²	40 m ²
Silent Area	1	80 m ²	80 m ²
2 Lehrpersonen- / Mitarbeitendenbereich			290 m²
Büro Schulleitung	1	30 m ²	30 m ²
Büro Administration	1	40 m ²	40 m ²
Aufenthalts-/Pausenraum	1	40 m ²	40 m ²
Arbeits-/Vorbereitungsraum	1	40 m ²	40 m ²
Bibliothek/Notenarchiv	1	40 m ²	40 m ²
Stauraum für Trolleys Lehrpersonen	1	100 m ²	100 m ²
3 Allgemeiner Bereich für alle Nutzungen			590 m²
Begegnungszone/Aufenthalt/Foyer Auditorium	1	150 m ²	150 m ²
Auditorium	1	260 m ²	260 m ²
Nebenräume Auditorium	3	20 m ²	60 m ²
Übungskojen für Schülerinnen und Schüler gross	4	10 m ²	40 m ²
Übungskojen für Schülerinnen und Schüler klein	4	20 m ²	80 m ²

4 Freizeit und Vereine			840 m²
Kursraum	2	80 m ²	160 m ²
Kreativraum	1	80 m ²	80 m ²
Nebenraum Kreativraum	1	40 m ²	40 m ²
Besprechungsraum	4	40 m ²	160 m ²
Proberäume für Bands	3	40 m ²	120 m ²
Nebenraum Proberäume Bands	1	20 m ²	20 m ²
Küche mit vier Kochinseln	1	120 m ²	120 m ²
Nebenraum Küche	1	20 m ²	20 m ²
Materialraum Vereine	6	20 m ²	120 m ²

5 Öffentlicher Schutzraum			288 m²
Schutzraum mit ca. 200 Schutzplätzen	1	270 m ²	270 m ²
<i>Parallelnutzung:</i>			
<i>10 m Schiessanlage für Luftdruckschützen</i>			
Schleuse Schutzraum	1	5 m ²	5 m ²
Toilettenanlage Schutzraum	1	13 m ²	13 m ²

6 Infrastruktur und Technik			785 m²
Instrumentenlager Musikschule	1	60 m ²	60 m ²
Garderoben	4	30 m ²	120 m ²
Toiletten	Projektabhängig		
Duschen	2	20 m ²	40 m ²
Veloraum	1	60 m ²	60 m ²
Büro Hauswartung	1	20 m ²	20 m ²
Werkstatt/Lager/Garderobe Hauswartung	1	40 m ²	40 m ²
Nassraum/Trockenraum Hauswartung	2	40 m ²	80 m ²
Entsorgungsraum	1	60 m ²	60 m ²
Technik – Elektro	1	40 m ²	40 m ²
Technik – Wasser/Kälte/Heizung	1	40 m ²	40 m ²
Technik – Lüftungszentrale	1	150 m ²	150 m ²
IT-Raum/Elektroverteilung	5	5 m ²	25 m ²
Putzraum	5	10 m ²	50 m ²

7 Parkierung	
Parkplätze in Tiefgarage	Angestrebt werden mindestens 30 Parkplätze

Das aufgezeigte Raumprogramm ergibt ein Flächentotal von 4'233 m² (ohne Parkierung). Unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Flächenbedarfs für Toiletten- und Erschliessungszonen (Korridore, Treppenhäuser etc.) wird die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche von 6'110 m² gemäss den Bestimmungen zum Bebauungsplan Papieri-Areal vom 14. Februar 2018 ausgeschöpft.

7. Wettbewerbsverfahren

Die Rahmenbedingungen für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal» sind anspruchsvoll. Mit einem Wettbewerbsverfahren soll ein breites Spektrum von Projektvor-

schlägen erlangt werden. Der Projektwettbewerb wird im anonymen, offenen und einstufigen Verfahren durchgeführt. Der Ablauf des Projektwettbewerbs gliedert sich wie folgt:

Phase	Verfahrensschritt	Leistungen
Vorbereitung Gesamtverfahren	Rahmenbedingungen und Zielsetzungen	<ul style="list-style-type: none"> – Projektorganisation/Startsitzung – Rahmenbedingungen betr. Kosten, Situation, Verfahren, Betrieb/Nutzung – Anforderungen der Abteilungen Bildung/Soziales und Gesundheit – Workshop Vereine
	Vorbereitung Urnenabstimmung	Abstimmungsvorlage Wettbewerbs- und Projektierungskredit
Abstimmung Wettbewerbs- und Projektierungskredit		
Vorbereitung Projektwettbewerb	Vorbereitung Projektwettbewerb	<ul style="list-style-type: none"> – Entwurf Wettbewerbsprogramm – Aufarbeitung Grundlagen und Formulare
	Programmsitzung mit Jury	Genehmigung Wettbewerbsprogramm
	Ausschreibung Projektwettbewerb	Publikation
Durchführung Projektwettbewerb	Durchführung Projektwettbewerb	<ul style="list-style-type: none"> – Bezug Wettbewerbsunterlagen – Fragerunde – Bearbeitungsphase Wettbewerb – Abgabe Wettbewerbsbeiträge
	Vorprüfung	<ul style="list-style-type: none"> – Formelle und materielle Vorprüfung aller Projekte – Kostenschätzung Projekte der engeren Wahl
	Beurteilung und Entscheid Projektwettbewerb	
	Kommunikation	Schlussbericht, Publikation/Verfügung, Ausstellung
Optional: Überarbeitung Wettbewerbsprojekt(e)	Optionale Überarbeitung Wettbewerbsprojekt(e)	<ul style="list-style-type: none"> – Fachliche Inputs aus der Beurteilung – Überarbeitung Projekte/Siegerprojekt

8. Projektierung

Das aus dem Wettbewerbsverfahren als Sieger hervorgehende Projektteam wird mit der Planung des Neubaus beauftragt. Gleichzeitig wird das Betriebskonzept für

eine optimale Nutzung des Neubaus erarbeitet. Der vorliegende Projektierungskredit beinhaltet folgende Phasen der Planungsleistungen:

Phase	Verfahrensschritt	Leistungen
Projektierung	Vorprojekt	Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobschätzung der Baukosten, Vorprojekt und Kostenschätzung
	Bauprojekt	Bauprojekt Detailstudien Kostenvoranschlag
	Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren
Ausschreibung, <i>beinhaltend ca. 35 % der zu erbringenden Leistung</i>	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibungspläne Ausschreibung Vergaben

Auf der Basis der Ergebnisse aus der Projektierungsphase wird die Baukreditvorlage ausgearbeitet.

9. Kosten

Für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum» ist auf der Basis einer Kostengrobschätzung mit Investitionskosten von Total ca. CHF 38,0 Mio. (inkl. 8,1 % MWST) zu rechnen.² Diese Kosten werden im Rahmen des Wett-

bewerbs und der anschliessenden Projektierung verifiziert. Die Chamer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden voraussichtlich im Frühjahr 2026 in einer separaten Abstimmung darüber entscheiden.

² Kostenbasis Schweizer Baupreisindex Stand April 2023, Grossregion Zentralschweiz, Hochbau, Index114.9.

Arbeitsgattung	Kostengrobschätzung in CHF +/- 25 % inkl. 8,1 % MWST
Grundstück	–
Vorbereitungsarbeiten	460'000.00
Gebäude	28'300'000.00
Betriebseinrichtungen (wie Inventar Musikschule, IT-Komponenten und -Geräte, Küche etc.)	1'580'000.00
Umgebung	850'000.00
Nebenkosten (wie Bewilligung, Gebühren, Versicherungen, Bauherrenleistungen etc.)	2'680'000.00
Ausstattung, Möblierung	690'000.00
Unvorhergesehenes ca. 5 %	1'720'000.00
Teuerung ca. 5 %	1'720'500.00
Total Investitionskosten, inkl. Wettbewerbs- und Projektierungskredit	38'000'000.00

Der in dieser Vorlage zur Abstimmung vorgelegte Wettbewerbs- und Projektierungskredit umfasst folgende Leistungen:

Leistungen Projektwettbewerb	Betrag
Planungsgrundlagen	73'000.00
Wettbewerbsbegleitung	29'000.00
Vorprüfung	66'500.00
Beurteilung	17'500.00
Preisgericht	54'000.00
Preisgeld/Entschädigung Teilnehmende	173'000.00
Überarbeitung Siegerprojekt	54'000.00
Bericht, Ausstellung, Kommunikation	9'500.00
Publikationen, Nebenkosten	17'000.00
Bauherrenleistungen Einwohnergemeinde Cham	56'000.00
Unvorhergesehenes	18'000.00
Total Wettbewerbskredit (inkl. 8,1 % MWST)	567'500.00

Leistungen Projektierungskredit	Betrag in CHF
Vorprojekt	633'500.00
Bauprojekt	1'441'000.00
Bewilligungsverfahren	610'000.00
Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag (ca. 35 % der Leistung)	380'000.00
Bauherrenleistungen Einwohnergemeinde Cham	96'000.00
Bewilligungsgebühren	37'000.00
Unvorhergesehenes	103'500.00
Total Projektierungskredit (inkl. 8,1 % MWST)	3'301'000.00
Gesamttotal Wettbewerbs- und Projektierungskredit	3'868'500.00

Das Gesamttotal Wettbewerbs- und Projektierungskredit ist in den Investitionskosten von CHF 38,0 Mio. enthalten.

Im Investitionsplan sind folgende Beträge für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum» ausgewiesen:

	Wettbewerbs- und Projektierungskredit	Baukredit
2024	600'000.00	
2025	2'300'000.00	
2026	1'000'000.00	4'500'000.00
2027		14'900'000.00
2028		14'700'000.00
Total	3'900'000.00	34'100'000.00

Der Gesamtbetrag beläuft sich auf Total CHF 38,0 Mio. und ist somit deckungsgleich mit der Kostengrobschätzung.

Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten, beinhaltend Zinsen, Betriebskosten und Abschreibungen, werden nach Abschluss der Projektierungsphase auf der Basis des erarbeiteten Bauprojektes berechnet und in der Abstimmungsvorlage zum Baukredit ausgewiesen.

10. Termine

Bei Annahme der Kreditvorlage am 26. November 2023 sind folgende Projektschritte in der weiteren Projektentwicklung geplant:

Projektschritt	Termin
Erarbeitung und Verabschiedung Wettbewerbsprogramm	bis Januar 2024
Ausschreibung Projektwettbewerb	Februar 2024
Durchführung Projektwettbewerb	März bis Juni 2024
Vorprüfung, Beurteilung und Entscheid Projektwettbewerb	Juli bis September 2024
Ausstellung Projektwettbewerb	Oktober 2024
Allfällige Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts	November bis Dezember 2024
Projektierung: Vorprojekt, Bauprojekt, Baueingabe/Bewilligungsverfahren	Januar 2025 bis Januar 2026
Vorbereitung Arbeitsausschreibungen	Januar bis März 2026
Urnenabstimmung Baukredit	voraussichtlich Frühjahr 2026
Ausführungsplanung, Arbeitsvergaben und Bau	April 2026 bis Juni 2028
Umzüge/Einrichten	Juli 2028
Eröffnung auf Schuljahresbeginn 2028/29	Mitte August 2028



11. Was geschieht bei einem Ja – und was bei einem Nein?

Bei einem Ja zum vorliegenden Wettbewerbs- und Projektierungskredit wird der Projektwettbewerb für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum» gemäss Terminplan im Jahr 2024 durchgeführt. Das aus dem Wettbewerb obsiegende Projektteam wird in der Folge mit der Projektierung beauftragt, damit die Baukreditvorlage im Frühjahr 2026 den Stimmberechtigten zur Abstimmung unterbreitet werden kann.

Spricht sich das Stimmvolk gegen die Vorlage aus, wird der Unterricht der Musikschule weiterhin dezentral durchgeführt. Die mit der Konzentration der Musikschule auf einen Standort angestrebten betrieblichen und personellen Optimierungen in der Organisation der Musikschule können nicht umgesetzt werden. Ebenso könnte die Gemeinde den Vereinen keine notwendigen Verbesserungen der Infrastruktur und kein Entwicklungspotential bieten. Zudem: Die gemeindlichen Liegenschaften im Dorfzentrum könnten nicht zur Stärkung des Dorfkerns publikumsorientierten Angeboten und Nutzungen oder Verwaltungstätigkeiten zugeführt werden.

12. Stellungnahme des Gemeinderates

Ein gutes Bildungsangebot und ein vielfältiges Vereinsleben in Cham sind dem Gemeinderat sehr wichtig. Die aktuelle gemeindliche Schulraumplanung stellt sicher, dass der notwendige Schulraum für die Musikschule Cham mit über 1'000 Schülerinnen und Schülern und über 50 Lehrpersonen für die Zukunft zur Verfügung steht. Verschiedene Studien belegen, dass sich die Raumknappheit in den kommenden Jahren weiter akzentuieren wird. Mit dem Neubau auf dem Papieri-Areal für die Musikschule eröffnet sich auch die Chance, Räumlichkeiten für die Chamer Vereine und Freizeitangebote zu schaffen.

Die aktuelle Finanzlage der Gemeinde Cham und die weitsichtige Investitionsplanung lassen es zu, dieses wichtige Projekt zu realisieren, so wie es im aktuellen Investitionsplan auch vorgesehen ist.

Der Gemeinderat ist deshalb überzeugt, dass mit dem Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum» ein dringend notwendiger, weiterer Meilenstein für die nächsten Planungs- und Umsetzungsschritte in der gesamtheitlichen Schulraumentwicklung gesetzt wird. Die Konzentration der vielfältigen Aktivitäten der Musikschule Cham auf einen Standort überzeugt auch aus schulorganisatorischer Sicht, da die Raumbelegungen optimiert und den jeweiligen Anwendungen optimal zugeteilt wer-

den können. Zudem begünstigt und erleichtert der Unterricht in einem Gebäude gemeinsame Projekte verschiedener Instrumentalklassen sowie grössere Vorhaben wie die jährlich stattfindenden Festivals.

Die reichhaltigen Aktivitäten der Chamer Vereine werden schon heute durch grössere und kleinere Organisationen aus Kultur, Politik, Sport, Freizeit und anderen Bereichen geprägt. Für die interessierten Vereine kann im neuen Zentrum eine gemeinsame Basis für die Vereinsarbeit und verschiedenste Anlässe geschaffen werden. Die Vereinsarbeit in Cham ist ein wichtiger Bestandteil für das soziale und auch wirtschaftliche Zusammenleben.

Der geplante Bau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum» bildet insgesamt einen wichtigen und tragenden Eckpfeiler für die in den kommenden Jahren zu verwirklichenden Schulbauten sowie für aktive und vielseitige Chamer Vereine und somit ein lebendiges Cham. Mit der Überzeugung, dass gute öffentliche Schulen mit den entsprechenden Raumangeboten und ein aktives Vereinsleben ein wichtiger Standortfaktor unserer Gemeinde sind, empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten deshalb ein Ja zum Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum».

13. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Unter Beachtung des Pflichtenhefts prüfte die Rechnungsprüfungskommission die Vorlage und hatte Gelegenheit, sich diese erläutern zu lassen. Die Stellungnahme zum Antrag des Gemeinderates erfolgt nur hinsichtlich Einhaltung der Haushaltsgrundsätze und der Auswirkungen auf den Finanzhaushalt.

Der Gemeinderat beantragt für «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal», einen Wettbewerbs- und Projektierungskredit in der Höhe von CHF 3'868'500.00 (inkl. 8,1 % MWST) zu bewilligen.

Die Einwohnergemeinde Cham ist gemäss Schulgesetz des Kantons Zug zum Führen einer Musikschule verpflichtet. Um das ausgewiesene Raumangebot bereitstellen zu können, verfolgt der Gemeinderat in der Schulraumentwicklung eine weitsichtige Strategie. Die Realisierung eines Musikschulzentrums gehört dabei in die Kategorie der mittelfristigen Massnahmen. Die Anforderungen an das Raumprogramm für die Musikschule wurden von der Abteilung Bildung in Zusammenarbeit mit der Abteilung Planung und Hochbau erarbeitet.

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück GS 2984 im Papieri-Areal (Baufeld M1/M2) soll der Neubau für die Musikschule realisiert werden.

Das Baufeld M1/M2 auf dem Papieri-Areal lässt ein Gebäudevolumen mit rund 6'000m² Geschossfläche zu. Da das Raumprogramm der Musikschule nicht das ganze Volumen ausnützt, eröffnet sich mit dem Neubau die Chance, Räumlichkeiten für die Chamer Vereinslandschaft und diverse Freizeitangebote zu schaffen.

Um die Bedürfnisse für Räumlichkeiten zu formulieren, wurden die Vereine eingeladen, im Rahmen eines Workshops ihre Ideen und Anliegen, bezüglich der Vision dieses Neubaus zu formulieren und zurückzumelden.

Das in der Abstimmungsvorlage abgebildete Raumprogramm beinhaltet sowohl das Raumprogramm der Musikschule als auch das Raumprogramm für die Vereins- und Freizeitnutzung. In den Punkten 1 bis 9 in der Vorlage hat der Gemeinderat die Schulraumplanung, die Objektstrategie, die Bedarfsabschätzung, das Raumprogramm, die Kosten und das Wettbewerbsverfahren detailliert erläutert und aus Sicht der RPK vollständig dargelegt.

Empfehlung der RPK

Die RPK empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

14. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
9. Februar 2021	Gemeinderat	Genehmigung Konzept Zentralisierung der Musikschule
Januar 2022	Gemeinderat	Aktualisierung Schulraumplanung Cham 2035/36
April 2022 bis Dezember 2022	Planung und Hochbau	Vorstudien und Vorabklärungen, Kostenermittlungen
20. Dezember 2022	Gemeinderat	Auftragsvergabe für die Prozessbegleitung und -moderation
Januar 2023 bis Juni 2023	Bildung/Planung und Hochbau	Projektdefinition und Anforderungsprofil für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal»
20. Juni 2023	Vereine	Erste Mitwirkung zum Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal»
8. August 2023	Gemeinderat	1. Lesung Abstimmungsvorlage Wettbewerbs- und Projektierungskredit «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal»
14. August 2023	Rechnungsprüfungs-kommission (RPK)	Beratung Abstimmungsvorlage Wettbewerbs- und Projektierungskredit «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal»
22. August 2023	Gemeinderat	2. Lesung Abstimmungsvorlage Wettbewerbs- und Projektierungskredit «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal»
26. November 2023	Stimmberechtigte	Urnenabstimmung Ja/Nein

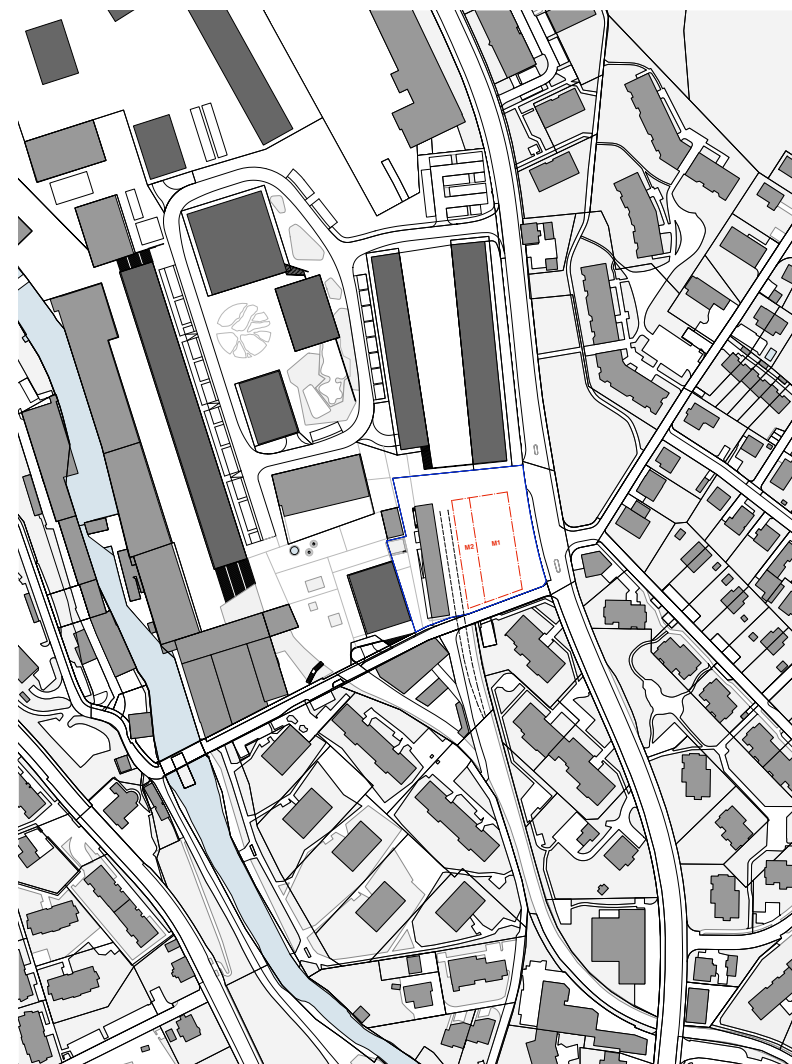
JA

Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungs-kommission empfehlen den Stimmberechtigten ein «Ja» zum Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri Areal».

15. Anhang

Situationsplan

Baufeld M1/M2 Papieri-Areal



Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal» von CHF 3'868'500.00 inkl. 8,1 % MWST zustimmen?

Wer dem Wettbewerbs- und Projektierungskredit zustimmen will, schreibe «JA», wer diesen ablehnen will, schreibe «NEIN».

Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten:

JA

zum Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Neubau «Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal» von CHF 3'868'500.00 inkl. 8,1 % MWST.
