



## **Kantonsratsbeschluss**

### **betreffend Objektkredit für die Instandsetzung und den Umbau des Theilerhauses an der Hofstrasse, Zug**

Bericht und Antrag der Staatswirtschaftskommission  
vom 4. Januar 2023

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Staatswirtschaftskommission (Stawiko) hat die Vorlage Nr. 3439.2 - 16994 am 4. Januar 2023 beraten. Finanzdirektor Heinz Tännler vertrat die Meinung des Regierungsrats. Wir gliedern unseren Bericht wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Fragen der Stawiko
3. Beratung in der Stawiko
4. Eintretensdebatte
5. Detailberatung
6. Schlussabstimmung
7. Anträge

#### **1. Ausgangslage**

Das denkmalgeschützte Theilerhaus, welches vom Kanton Zug 1989 erworben wurde, steht leer. Es muss dringend saniert werden und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Für das Verwaltungsgericht muss aufgrund des Projekts Neubau Hauptstützpunkt ZVB und Neubau Rettungsdienst/Verwaltung mit dem vorgesehenen Abbruch des ZVB-Hochhauses ein neuer Standort gesucht werden. Im Obergeschoss des Theilerhauses ist deshalb der künftige Sitz des Verwaltungsgerichts vorgesehen. Im Erdgeschoss sieht die Planung eine gastronomische Einrichtung vor. Für das Projekt wird ein Objektkredit von 12,59 Millionen Franken beantragt.

Die Kommission für Hochbau stimmte den Anträgen des Regierungsrats gemäss ihrem Bericht Nr. 3439.3 - 17147 einstimmig zu.

#### **2. Fragen der Stawiko**

Folgende Fragen wurden durch die Baudirektion vorgängig zur Stawiko-Sitzung beantwortet:

- 2.1. Parkplätze für Besucher und für Mitarbeitende: Heute bestehen viele Aussenparkplätze – wie ist die Kapazität im Parkhaus Athene und was sind die Kosten?

Die Kapazität im Parkhaus Athene ist ausreichend; so konnten auch schon Parkplätze an Dritte vergeben werden. Was die Mietkosten für einen Dauerparkplatz betrifft, so richten sich diese nach den kantonalen Vorgaben (der Baudirektion). Kurzzeitparkplätze richten sich ebenfalls nach den Tarifen des Kantons (Baudirektion).

## 2.2. Sicherheitsaspekte für das Verwaltungsgericht: Sind die für die Sicherheit erforderlichen Ausgaben im Objektkredit enthalten?

Die Sicherheitsaspekte für das Verwaltungsgericht sind vollumfänglich im Kredit mitinkudiert. Die Sicherheitsaspekte richten sich nach den entsprechenden Sicherheitsvorgaben für die Verwaltung und die Gerichte.

## 2.3. Warum werden die finanziellen Beiträge des Denkmalschutzes nicht ausgewiesen?

Die finanziellen Beiträge des Denkmalschutzes werden im Bericht aufgeführt. Hierbei handelt es sich um mutmassliche Beiträge, die noch im Detail zu definieren sind. Es verhält sich standardmässig nicht so, dass solche Beiträge in den Kantonsratsbeschluss einfließen; Ausführungen dazu im Bericht sind ausreichend.

Die Stawiko stellt allerdings fest, dass im Bericht und Antrag des Regierungsrats vom 7. Juni 2022 im Kapitel «6.2 Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden» festgehalten wird, dass die Vorlage keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinden hat. Diese Aussage ist zu präzisieren. Im Rahmen der Denkmalpflegebeiträge gemäss § 34 des Gesetzes über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz (Denkmalschutzgesetz, BGS 423.11) leistet die Stadt Zug als Standortgemeinde Beiträge an die Kosten für substanzerhaltende Massnahmen.

## 3. Beratung in der Stawiko

Im Bericht und Antrag wird die Frage der Energieversorgung nicht ausführlich erläutert. Es ist festzuhalten, dass in der Nachbarschaft die Stadt Zug den Zurlaubenhof gekauft hat. Auch bei der Schulen St. Michael Zug AG bestehen Bauvorhaben. Dem Kantonsrat wird zudem eine Vorlage für die zweite Etappe der kantonalen Bauten auf dem Theilerareal mit der Instandsetzung der Shedhalle und des Hochbaus Süd sowie des Neubaus Ost vorgelegt werden. Für das gesamte Gebiet würde sich eine Energiezentrale anbieten. In diesem Zusammenhang stellen sich für die Stawiko folgende Fragen:

- Wie wird die Energieversorgung für das gesamte Areal gelöst?
- Bestehen schon konkrete Absichten bzw. Vereinbarungen für die Fernwärmeversorgung?
- Gibt es eine Koordination mit den angrenzenden Liegenschaften, insbesondere mit der Stadt Zug?

Im Nachgang zur Sitzung beantwortet die Baudirektion die Fragen wie folgt:

### 3.1. Wie wird die Energieversorgung für das gesamte Areal gelöst?

Das gesamte Areal östlich der Hofstrasse (umfassend das Theilerhaus, die Shedhalle, den Hochbau Süd und den Neubau Ost) sowie die kantonalen Schulgebäude Athene, Wilhelmgebäude und Ziegel matt auf dem benachbarten Areal westlich der Hofstrasse werden durch die neue Energiezentrale im Untergeschoss des Neubaus Ost mit Wärme und Kälte versorgt. Als Energiequelle dienen ein Eisspeicher sowie ein Erdsondenfeld. Für die Wärmeerzeugung sind Wärmepumpen vorgesehen. Der Strombedarf der Wärmepumpen wird durch die Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Shedhalle und des Neubaus Ost grundsätzlich abgedeckt. Die thermische Energie für den Betrieb der Wärmepumpen wird prioritär aus dem Eisspeicher bezogen. Das dadurch entstehende Eis wird für die Kühlung im Sommer genutzt, so dass auf eine Kältemaschine verzichtet werden kann. Zur zusätzlichen Wärmeerzeugung dienen Erdwärmesonden, welche sich unter dem Neubau Ost befinden.

### 3.2. Bestehen schon konkrete Absichten bzw. Vereinbarungen für die Fernwärmeversorgung?

Ursprünglich war vorgesehen, die Energieversorgung der erwähnten Gebäude mittels eines Wärmeverbunds mit den künftigen Neubauten auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals Zug zu gewährleisten. Nach vertieften Abklärungen setzte sich aber die Erkenntnis durch, dass eine autonome Energieversorgung an der Hofstrasse langfristig die für den Kanton vorteilhaftere Möglichkeit sein wird. Einerseits kann so die Versorgungssicherheit unabhängig vom Verlauf des Projekts auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals Zug garantiert werden. Andererseits hat der Vergleich mit dem für das Areal des ehemaligen Kantonsspitals Zug vorgesehenen Energieversorgungskonzept gezeigt, dass sich mit einer autonomen Energieversorgung wesentliche Vorteile bezüglich Energiekosten und Nachhaltigkeit ergeben. Mit der CO<sub>2</sub>-neutralen Bilanz der geplanten Energieversorgung an der Hofstrasse erfüllt der Kanton die Vorgaben des Energieleitbilds und nimmt seine Vorbildfunktion wahr.

### 3.3. Gibt es eine Koordination mit den angrenzenden Liegenschaften, insbesondere mit der Stadt Zug?

Wie aus den beiden vorstehenden Antworten hervorgeht, bilden die kantonalen Liegenschaften an der Hofstrasse einen autonomen Wärmeverbund. Die Gründe hierfür wurden im Bericht und Antrag des Regierungsrats für den Objektkredit für die Instandsetzung und einen Neubau an der Hofstrasse 15, Zug, vom 20. September 2022 im Kapitel 3.4 «Energiezentrale» erläutert (Vorlage 3480.1 - 17089).

Die gleiche Frage wurde auch im Rahmen der Hochbaukommissions-Sitzung zu dieser Vorlage am 17. November 2022 eingehend besprochen. In diesem Zusammenhang wurden namentlich das Areal des Zurlaubenhofs, welches seit kurzem in den Besitz der Stadt übergegangen ist, sowie das Quartier St. Michael genannt, wo ebenfalls Ausbaupläne seitens der öffentlichen Hand bestehen. Zudem wurde ein Antrag eingebracht, die Energiezentrale nochmals bezüglich Anschlussmöglichkeiten für die Anwohnerschaft zu überprüfen. In seiner Stellungnahme verwies der Baudirektor darauf, dass im Rahmen der Projektierung umfangreiche Abklärungen zu diesem Thema erfolgt sind und sich der Kanton aus ökonomischen und ökologischen Gründen sowie aufgrund des Projektfortschritts und zugunsten der Planungssicherheit für eine autonome Lösung entschieden hat. Ausserdem vertrat er die Meinung, dass der Aufbau eines grösseren Wärmeverbundes in diesem Gebiet nicht die Aufgabe des Kantons sei und dementsprechend unabhängig vom vorliegenden Bauprojekt durch einen privaten Betreiber oder die Stadt Zug angegangen werden sollte. Die Kommission folgte seiner Argumentation grossmehrheitlich und lehnte den entsprechenden Antrag ab.

## 4. Eintretensdebatte

- Die Stawiko ist einstimmig, mit 6 Ja- zu 0 Nein-Stimmen ohne Enthaltung, auf die Vorlage eingetreten.

## 5. Detailberatung

Neben den oben erwähnten Punkten wurde in der Detailberatung nur ein weiteres Thema aufgegriffen, nämlich die Verfahrensart: Mit Bericht und Antrag vom 3. Oktober 2018 beantragte die Stawiko, beim Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für Instandsetzung und Umbau des Theilerhauses an der Hofstrasse, Zug (Vorlage 2885.4 - 15876) das 2-stufige Verfahren durchzuführen. Im 2-stufigen Verfahren wird dem Parlament zuerst ein Projektierungskredit und danach ein Baukredit vorgelegt. Mit dem 1-stufigen Verfahren kann zwar einerseits die Verfahrensdauer verkürzt werden. Mit dem gestuften Vorgehen kann sich die Kommission beziehungsweise der Kantonsrat aber andererseits zuerst eine Meinung zum Projektierungskredit

und dann zum Baukredit bilden. Mit dem 1-stufigen Vorgehen müssten zudem höhere Reserven eingestellt werden, sodass keine effektive Kostenkontrolle möglich wäre. Dem Antrag der Stawiko hat der Kantonsrat an seiner Sitzung vom 29. November 2018 zugestimmt. Die Stawiko stellt erfreut fest, dass es sich gelohnt hat, auf dem 2-stufigen Verfahren zu bestehen. Sie empfiehlt, dies bei ähnlichen Vorlagen ebenfalls und von Beginn weg so zu machen.

## **6. Schlussabstimmung**

Die Stawiko beschliesst mit 6 Ja- zu 0 Nein-Stimmen ohne Enthaltung, der Vorlage Nr. 3439.2 - 16994 zuzustimmen.

## **7. Anträge**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen die Stawiko, auf die Vorlage Nr. 3439.2 - 16994 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Edlibach, 4. Januar 2023

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Im Namen der Staatswirtschaftskommission

Der Präsident: Tom Magnusson