



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für die Instandsetzung und einen Neubau an der Hofstrasse 15, Zug

Bericht und Antrag der Kommission für Hochbau
vom 17. November 2022

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kommission für Hochbau hat an der Sitzung vom 17. November 2022 den vorliegenden Objektkredit für die Instandsetzung und einen Neubau an der Hofstrasse 15, Zug, behandelt. Anwesend waren von Seiten Baudirektion Regierungsrat Florian Weber, Kantonsbaumeister Urs Kamber, Marco Thürig, Projektleiter des Hochbauamts, und Jacqueline Kalt, juristische Mitarbeiterin der Baudirektion (BD), welche die Vorlage aus Sicht der Verwaltung präsentierten und die Fragen aus der Kommission beantworteten. Ferner anwesend waren Ernst Guggisberg, Staatsarchivar, Lukas Furrer, Generalsekretär der Direktion für Bildung und Kultur (DBK), Eva Roth, Abteilungsleiterin des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie (ADA) sowie Architekt Stephan Meier, Darlington Meier Architekten AG, Maurus Jäger, Kostenplaner, und Beat Bühlmann, Projektbegleitung, welche ebenfalls Fragen der Kommission beantworteten. Christa Hegglin, Obfelden, war für die Protokollführung besorgt.

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Fragerunde
3. Eintreten
4. Detailberatung
5. Schlussabstimmung
6. Antrag

1. Ausgangslage

Eine Sanierung der im Jahr 1989 erworbenen denkmalgeschützten kantonalen Bauten an der Hofstrasse in Zug ist überfällig. Neben dem Theilerhaus, für welches der Baukredit beim Kantonsrat separat beantragt wurde, betrifft dies auch die Shedhalle sowie den Hochbau im Süden des Areals. Nach der Instandsetzung sollen die Bauten grösstenteils durch die bisherigen, dort angesiedelten Ämter und Institutionen genutzt werden. Der Gebäudetrakt östlich der Shedhalle befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Da er nicht unter Denkmalschutz steht, kann er abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Nebst der notwendigen Instandsetzung des Gebäudebestands können mit dem Projekt Nutzungen mit Bezug zu Bildung, Kultur und Kulturgütern zusammengeführt werden.

In den Bestandesbauten Shedhalle und Hochbau Süd sind nach durchgeführter Sanierung Räumlichkeiten für das Amt für Denkmalpflege und Archäologie, das Museum für Urgeschichte(n), das Amt für Kultur, die Lehrmittelzentrale des Kantons Zug, das Museum Burg Zug sowie die Fachmittelschule vorgesehen. Der Neubau Ost wird das Amt für Mittelschulen und Pädagogische Hochschule, das Amt für gemeindliche Schulen, das Sekretariat der Direktion für

Bildung und Kultur sowie das Didaktische Zentrum Zug umfassen. Zudem werden neben Lager- und Archivräumen auch der Lesesaal und der Bürobereich des Staatsarchivs sowie die Energie- und Lüftungszentrale im Untergeschoss aufgenommen. Der Anschluss zum Hochbau Süd wird über einen neuen Treppenhausturm erfolgen, welcher zwischen den unterschiedlichen Niveaus von Alt- und Neubau vermittelt. Die Untergeschosse werden nebst Lager- und Archivräumen einen Raum für die Kunstsammlung des Amtes für Kultur sowie zwei Kulturgüterschutzräume für das Staatsarchiv, das Amt für Denkmalpflege und Archäologie sowie das Museum für Urgeschichte(n) mit den entsprechenden speziellen baulichen und technischen Anforderungen umfassen. Der Objektkredit für das Bauvorhaben beträgt 106,3 Millionen Franken.

Nach der Genehmigung des Protokolls der 6. Kommissionssitzung der Legislaturperiode 2019–2022 vom 26. September 2022 und der stillschweigenden Zustimmung zur Traktandenliste, folgte – als Einschub – eine kurze Präsentation durch Jacqueline Kalt, an der sie Informationen zur Umsetzung von § 20^{bis} Einführungsgesetz über den Wald (EG Waldgesetz), also den «Holzförderungsparagrafen», erteilte. Im Anschluss daran wurde das eigentliche Projekt an die Hand genommen.

2. Fragerunde

Anlässlich der Kommissionssitzung, an der 12 von 15 Kommissionsmitgliedern anwesend waren, wurden nach der Projektvorstellung diverse Fragen zur Vorlage aufgeworfen und geklärt. Diese betrafen insbesondere das Staatsarchiv, die Energiezentrale, die Photovoltaik-Anlage, Kunst am Bau, den Werkraum-Pavillon, die E-Mobilität sowie die Projektkosten. Dabei wurde teilweise darauf hingewiesen, dass in der Detailberatung näher darauf eingegangen werde.

Betreffend das Staatsarchiv kam zunächst die Frage auf, ob hinsichtlich der weiterhin zunehmenden Dokumentenmenge Platzreserven eingeplant worden seien. Dies bestätigte der Staatsarchivar: auch Dank der zu erwartenden voranschreitenden Digitalisierung werde der geplante Platz langfristig ausreichen. Zur Frage, ob das Kulturgut auch ohne Strom oder bei einem Starkwasserereignis sicher gelagert werden könne, gab er an, dass diesen Aspekten eine hohe Aufmerksamkeit zukomme und entsprechende Massnahmen (insb. Räume im Kulturgüterschutzstandard) getroffen würden.

Hinsichtlich der geplanten Energiezentrale kam die Frage auf, ob es denkbar wäre, auch andere umliegende Gebäude, z. B. den «Zurlaubenhof», daran anzubinden bzw. mit Energie zu versorgen. Diesbezüglich gab die Baudirektion an, dass für die Energiezentrale umfangreiche Abklärungen gemacht und Überlegungen angestellt wurden, schliesslich deren Dimensionierung jedoch auf das vorliegende Projekt optimiert und für dieses dadurch sowohl ökologisch als auch ökonomisch (CO₂-neutraler Betrieb) die bestmögliche Lösung erzielt wurde. Ausserdem sei die vorliegende Planung gegenüber jener zum Vorhaben «Zurlaubenhof» viel weiter fortgeschritten; so dass das Projekt an der Hostrasse durch dessen Einbezug um Jahre verzögert würde.

Einige Kommissionsmitglieder brachten ein, dass zum Zweck einer CO₂-neutralen Stromproduktion eine PV-Anlage auch auf dem Verwaltungsgebäude Süd geprüft werden müsse. Schliesslich würden sich die Ausrichtung des Daches sowie dessen grosszügige Fläche (ca. 400 m²) optimal dafür anbieten. Aus denkmalpflegerischer Sicht müsse dies möglich gemacht werden. Letztlich habe der Kanton in Bezug auf eine nachhaltige Energiegewinnung bzw. -

nutzung eine Vorreiterrolle einzunehmen. Die Baudirektion nahm diese Voten entgegen und gab an, dass in der Detailplanung eine entsprechende vertiefte Prüfung vorgenommen werde.

Zum Thema «Kunst am Bau» wurde seitens der Kommission der Wunsch geäußert, dass bei der geplanten Glasskulptur die daraus entstehenden Gefahren für Vögel unbedingt mitberücksichtigt werden müssen. Die Baudirektion ist sich dieser Problematik bewusst und wird alles dafür tun, dass dieses Objekt zu keiner Vogelfalle verkommt.

Weiter wurde im Rahmen der Fragerunde eine Diskussion über den geplanten Werkraum-Pavillon eröffnet. Einige Kommissionsmitglieder bemängelten dessen Einpassung, andere den gewählten Standort und vertraten die Meinung, dass eine Realisierung auf dem Theiler-Areal selbst möglich sein müsste. Es kam die Frage auf, ob der Werkraum-Pavillon ein Provisorium darstelle und ob dafür überhaupt Bedarf bestehe. Aufgrund der Diskussion innerhalb der Kommission stellte sich schnell heraus, dass die Fachmittelschule einen Werkraum zwingend benötigt. Die Baudirektion erklärte alsdann, dass man vom Kantonsrat den klaren Auftrag erhalten habe, einen Werkraum auf dem Areal der Athene zu realisieren, zumal das Provisorium im abzureissenden östlichen Gebäudeteil auf dem Theiler-Areal wegfalle. Der neue Werkraum-Pavillon werde hingegen kein Provisorium darstellen. Dessen Gestaltung und der Standort sei das Ergebnis eines langen Prozesses sowie der Zusammenarbeit mit der Stadt Zug und Denkmalpflege. Eines der Kommissionsmitglieder machte sodann beliebt, den Werkraum aus dem Gesamtprojekt herauszulösen und im Sinne einer Nachwuchsförderung von Jungarchitektinnen und -architekten in einem kleinen Einladungsverfahren projektieren zu lassen. Daraus entstand auch eine Diskussion über die zeitlichen Konsequenzen. Letztlich wurde diese Angelegenheit in der Detailberatung weiterbehandelt.

Zur Frage betreffend die E-Mobilität auf dem Areal führte der Baudirektor aus, dass das Thema Teil der Detailplanung des Projekts sein und entsprechend berücksichtigt werde. Ansonsten sei das Theiler-Areal auch bestens an den öV angebunden: es befänden sich eine Bushaltestelle (Zug, Athene) direkt vor dem Theilerhaus und eine S-Bahnhaltestelle (Zug Casino) in unmittelbarer Nähe.

3. Eintreten

Die Kommission beurteilte das Gesamtprojekt insgesamt als gelungen, die Kritikpunkte wurden bereits in der Fragerunde angesprochen und diskutiert. Sie war sich durchwegs einig, dass auf die Vorlage des Regierungsrats einzutreten sei, was denn auch stillschweigend beschlossen wurde.

4. Detailberatung

Photovoltaik-Anlage

Als Erstes wurde in der Detailberatung auf das Thema PV-Anlage zurückgekommen, welches bereits in der Fragerunde für Gesprächsstoff sorgte. Es sei der Kommission ein Anliegen, nochmals zu prüfen, ob der gegen Süden gerichtete Teil des Dachs des Verwaltungsgebäudes Süd mit einer PV-Anlage bestückt werden könne. Gleiches sei auch schon an der vergangenen Kommissionssitzung in Bezug auf das Theilerhaus gefordert worden. Für beide Gebäude sei die Besonnung optimal und die Sichtbarkeit der PV-Anlage vom Boden her unproblematisch.

Selbst wenn eine entsprechende Montage aus denkmalpflegerischer Sicht kritisch erscheine, sei eine künftige energetische Nutzung der Dächer wichtig.

Auch die Baudirektion gab an, dass Photovoltaik ein gewichtiges Thema sei, sowohl hinsichtlich Bestandes- wie auch Neubauten. Beim geplanten Neubau sei eine PV-Anlage bereits projektiert. Das Anbringen einer PV-Anlage auf den Dächern der Bestandesbauten (Verwaltungsgebäude Süd und Theilerhaus) unter dem Aspekt der angepassten rechtlichen Bestimmungen werde noch geprüft. Dies könne in die Gesamtplanung des Projekts aufgenommen bzw. als Gesamtkonzept ausgeschrieben und ausgeführt werden. Es werde davon ausgegangen, dass die budgetierten Reserven des Projektkredits für die Realisierung von zusätzlichen PV-Anlagen ausreichen würden.

Die Kommission stimmte daraufhin darüber ab, ob die Baudirektion den Auftrag erhalten solle, Abklärungen zu treffen, auf welchen Dächern (Verwaltungsgebäude Süd und Theilerhaus) der Bau einer PV-Anlage möglich wäre (Machbarkeitsstudie). Dies wurde mit 12 : 0 Stimmen angenommen.

Werkraum-Pavillon

Über den geplanten Werkraum-Pavillon wurde bereits in der Fragerunde ausführlich diskutiert. Eines der Kommissionsmitglieder beantragte, diesen vom Gesamtprojekt herauszulösen und mittels Wettbewerbsverfahren eigenständig zu vergeben. Zudem beantragten einige Mitglieder, den Standort des Werkraum-Pavillons nochmals insbesondere dahingehend zu überprüfen, ob er auch auf dem Theiler-Areal selbst untergebracht werden könne. Schliesslich befanden einige die Kosten hierfür (1,3 Mio. Franken für 170 m²) als zu hoch; hinsichtlich der Einfachheit und geringen Grösse des Baus solle deshalb eine Kostenoptimierung geprüft werden.

Die Baudirektion betonte, dass der Auftrag des Kantonsrats klar laute, einen Werkraum auf der anderen Strassenseite des Theiler-Areals zu planen. Dieser werde mit der Vorlage erfüllt. Zudem führe die Abkoppelung des Werkraums aus dem Projekt zu einer deutlichen zeitlichen Verzögerung, da die Durchführung eines Wettbewerbs einige Zeit beanspruche. Da die Fachmittelschule unbestreitbar einen Werkraum benötige, müsse dieser bereits vor Abbruch des östlichen Gebäudetrakts, wo der Werkraum zurzeit provisorisch untergebracht sei, zur Verfügung stehen.

Gemäss Baudirektion habe betreffend den Werkraum-Pavillon ein ausführliches, seriöses Variantenstudium stattgefunden, wobei sowohl die Stadt Zug als auch die Denkmalpflege involviert gewesen seien. Die beschlossene Variante am fraglichen Standort habe sich dabei als die städtebaulich beste Lösung herausgestellt. Betreffend den Sparauftrag gab die Baudirektion an, diesen entgegenzunehmen bzw. die Kostenpositionen nochmals genau zu überprüfen.

Es folgte die Abstimmung darüber, ob der Werkraum-Pavillon vom Hauptprojekt abgekoppelt werden solle. Diesen Antrag lehnte die Kommission mit 8 : 4 Stimmen ab.

Minergie-P-Eco-Standard

Eines der Kommissionsmitglieder stellte den Antrag, den geplanten Neubau nach dem Minergie-P-Eco-Standard zu zertifizieren. Die Baudirektion gab hierzu an, dass dies zu Mehrkosten führen würde, sowohl im Planungsprozess als auch bei der Bauabnahme. Ob die Zertifizierung hingegen einen Mehrwert biete, sei zweifelhaft. Die Kommission lehnte den Antrag mit 9 : 2 Stimmen sowie einer Enthaltung ab.

Energiezentrale

Letztlich wurde über den Antrag eines Kommissionsmitglieds abgestimmt, die projektierte Energiezentrale nochmals dahingehend zu überprüfen, ob der umliegenden Anwohnerschaft die Möglichkeit geboten werden könne, sich daran anzubinden. Dieser Antrag wurde mit 9 : 2 Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

5. Schlussabstimmung

Es folgte die Abstimmung zum Kantonsratsbeschluss.

Titel und Ingress

Die Kommission stimmte dem Titel und Ingress einstimmig zu.

§ 1

Dem Abs. 1 stimmte die Kommission einstimmig zu.

Zu Abs. 2 stellte ein Kommissionsmitglied den Antrag, den Kredit um 1,325 Millionen Franken zu reduzieren. Dies entspreche genau dem Betrag für den Werkraum-Pavillon. Schliesslich würde sich dieser ausserhalb des Bauperimeters bzw. des Theiler-Areals befinden. Dieser Antrag wurde mit 11 : 1 Stimmen abgelehnt und Abs. 2 somit genehmigt.

§ 2

Die Kommission stimmte dem § 2 einstimmig zu.

Die Kommission für Hochbau stimmte der Vorlage Nr. 3480.2 - 17090 in der Schlussabstimmung mit 12 : 0 Stimmen und ohne Enthaltung zu.

6. Antrag

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage Nr. 3480.2 - 17090 einzutreten und für die Instandsetzung und einen Neubau an der Hofstrasse 15 in Zug ein Objektkredit von 106,3 Millionen Franken (inkl. 7,7 % MWST) zu bewilligen.

Zug, 17. November 2022

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Kommission für Hochbau

Der Präsident: Beat Iten