



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für die Planung des Umbaus und der Instandsetzung des Kaufmännischen Bildungszentrums Zug

Bericht und Antrag des Regierungsrats
vom 4. Juni 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für die Planung des Umbaus und der Instandsetzung des Kaufmännischen Bildungszentrums Zug.

Die Vorlage ist wie folgt gegliedert:

| | | |
|-----------|---|-----------|
| A | In Kürze | 3 |
| B | Ausführlicher Bericht | 4 |
| 1. | Ausgangslage | 4 |
| 2. | Umbaubedarf | 5 |
| 2.1. | Nationale Berufsbildungsreformen «Verkauf 2022+» und «Kaufleute 2023» | 5 |
| 2.2. | Heutige Raumsituation am KBZ | 5 |
| 3. | Instandsetzungsbedarf | 5 |
| 4. | Nutzungskonzept | 6 |
| 4.1. | Handlungskompetenzorientierung als Grundlage der Berufsbildungsreformen | 6 |
| 4.2. | Pädagogisches Konzept als Vorgabe für die Raumgestaltung | 6 |
| 4.3. | Empfehlung der Schweizerischen Konferenz der kaufmännischen Berufsfachschulen (SKKBS) | 7 |
| 5. | Vertiefte Machbarkeitsstudie | 7 |
| 6. | Vorgezogene Arbeiten | 8 |
| 6.1. | Dringliche Massnahmen | 8 |
| 6.2. | Learning LAB | 8 |
| 6.3. | Ersatz Gebäudetechnik und Flachdachsanierung | 9 |
| 7. | Raumprogramm | 9 |
| 8. | Kosten | 9 |
| 8.1. | Grobkostenschätzung | 9 |
| 8.2. | Objektkredit Planung | 10 |
| 9. | Verfahren | 11 |

| | |
|--|-----------|
| 10. Termine | 11 |
| 10.1. Planungs- und Bauprozess | 11 |
| 10.2. Politischer Prozess | 11 |
| 10.3. Realisierung | 12 |
| 11. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen | 12 |
| 11.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton | 12 |
| 11.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden | 12 |
| 11.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen | 12 |
| 12. Antrag | 13 |

A In Kürze

Die neuen Bildungsreformen «Kaufleute 2023» und «Verkauf 2022+» orientieren sich an den zukünftigen Arbeitsmarktanforderungen und sollen im Kaufmännischen Bildungszentrum Zug umgesetzt werden. Das 2001 fertiggestellte Schulgebäude wird daher entsprechend den neuen Unterrichtskonzepten baulich angepasst. Zusammen mit den Umbaumassnahmen werden auch nötige Instandsetzungsarbeiten am über zwanzig Jahre alten Gebäude umgesetzt.

In den letzten 25 Jahren haben sich die Lehr- und Lernformen und damit auch die räumlichen Ansprüche an ein Schulhaus erheblich verändert. Mit den nationalen Reformen «Verkauf 2022+» und «Kaufleute 2023» richten sich die Ausbildungen noch deutlicher an den zukünftigen Arbeitsmarktanforderungen aus. Anstelle der bestehenden Unterrichtsbereiche sowie der klassischen Fächerstruktur stehen interdisziplinäre Handlungskompetenzen mit vernetzten Inhalten sowie neue Lehr- und Lernformen im Vordergrund. Dies wiederum führt zu einem veränderten Anspruch an die Lernräume und damit verbunden zu einer Anpassung bzw. Umgestaltung der jeweiligen Räumlichkeiten an den Berufsfachschulen.

Die heutigen Schulzimmer sollen durch multifunktionale Räume mit Lernzonen ersetzt werden, welche für grosse und kleine Gruppen genutzt werden können. Mit der vertieften Machbarkeitsstudie konnte aufgezeigt werden, dass die benötigten räumlichen Anpassungen im bestehenden Gebäude realisierbar sind. Die gegen Norden ausgerichteten, bestehenden Klassenzimmer werden zugunsten von grosszügigen Lernzonen aufgelöst und neu eingeteilt. Dabei ist eine grosse Varianz an verschiedenen Unterrichtslayouts möglich. Zusätzlich zur Neugestaltung der Unterrichtsräume werden die Verbindungsgänge auf den Geschossen für das Lernen bereichsweise nutzbar gemacht.

Nebst den erforderlichen Umbaumassnahmen besteht beim Kaufmännischen Bildungszentrum Zug auch ein Instandsetzungsbedarf. Viele gebäudetechnische Anlagen befinden sich am Ende des Lebenszyklus oder haben diesen bereits überschritten. Ebenso müssen aufgrund von veränderten Vorschriften brandschutztechnische Anpassungen vorgenommen werden.

Gemäss Grobkostenschätzung betragen die Baukosten rund 21,46 Millionen Franken. Davon werden 2,15 Millionen Franken (inkl. 8,1 % MWST) für den Objektkredit zur Projektierung des Bauvorhabens beantragt. Die Realisierung des Projekts ist in einer Etappe von 2028 bis 2029 vorgesehen.

B Ausführlicher Bericht



Abbildung 1: Aussenansicht Kaufmännisches Bildungszentrum Zug

1. Ausgangslage

Eine umfangreiche Instandsetzung inklusive eines Umbaus des im August 2001 fertiggestellten Kaufmännischen Bildungszentrums Zug (KBZ) steht an. Das langgestreckte Gebäude entlang der General-Guisan-Strasse wurde von der Architektengemeinschaft Bucher Hotz Burkart Architekten AG und Wiederkehr Krummenacher Architekten AG geplant und realisiert. Mit dem Neubau KBZ wollte der Kanton Zug seine Vorbildfunktion übernehmen und der Öffentlichkeit ein ganzheitliches sowie ökologisches Projekt präsentieren. So wurde beim KBZ nicht nur die erste Photovoltaikanlage auf einem kantonalen Gebäude realisiert, sondern auch eine elektrische Wärmepumpe eingebaut und die Regenwassernutzung forciert.

Die Planungen zu diesem Vorzeigeprojekt fanden in den 90er-Jahren statt. Die Unterrichts- sowie Aufenthaltsräume entsprachen den damaligen schulischen Vorgaben. In den letzten 25 Jahren haben sich die Lehr- und Lernformen und damit auch die räumlichen Ansprüche an ein Schulhaus erheblich verändert. Am 13. Januar 2021 stellte daher die Schulleitung des KBZ – in Absprache mit der Volkswirtschaftsdirektorin – den Antrag an das Hochbauamt (HBA), das Schulgebäude den nationalen Reformen «Kaufleute 2023» und «Verkauf 2022+» entsprechend anzupassen. Daraufhin wurde das Architekturbüro Antosch Architekten AG aus Zug als Nachfolgebüro von Wiederkehr Krummenacher Architekten AG mit einer Machbarkeitsstudie und der Erstellung einer Grobkostenschätzung beauftragt.

2. Umbaubedarf

2.1. Nationale Berufsbildungsreformen «Verkauf 2022+» und «Kaufleute 2023»

Aufgrund der zunehmenden Individualisierung der Gesellschaft, aber auch der höheren Ansprüche der Arbeitswelt bezüglich Selbständigkeit, Kreativität oder Selbst- und Sozialkompetenzen, haben sich in den vergangenen Jahrzehnten die Lehr- und Lernformen erheblich entwickelt. Mit den nationalen Reformen «Verkauf 2022+» und «Kaufleute 2023» richten sich die Ausbildungen noch deutlicher als bisher an den zukünftigen Arbeitsmarktanforderungen aus. Anstelle der bestehenden Unterrichtsbereiche sowie der klassischen Fächerstruktur stehen interdisziplinäre Handlungskompetenzen mit vernetzten Inhalten sowie neue Lehr- und Lernformen wie Teamteaching oder begleitetes selbstorganisiertes Lernen im Vordergrund. Dies wiederum führt zu einem veränderten Anspruch an die Lernräume und damit auch zu einer Anpassung bzw. Umgestaltung der jeweiligen Räumlichkeiten an den Berufsfachschulen.

2.2. Heutige Raumsituation am KBZ

Am KBZ ist die gesamte berufliche Grundbildung mit rund 1000 Lernenden und 60 Lehrpersonen von den Reformen betroffen. Diese hat ebenso wie auch das nationale Projekt «Berufsbildung 2030» mittelfristig erheblichen Einfluss auf die Weiterbildungsabteilung am KBZ. Die Angebote werden sich schrittweise an einen handlungskompetenzorientierten Unterricht ausrichten müssen. Der Start am KBZ im August 2022 mit sieben Reformklassen (Verkauf 2022+) zeigte deutlich auf, dass die Reformen in den bestehenden, auf einen klassischen Frontalunterricht ausgerichteten Räumlichkeiten nur mit grössten Schwierigkeiten umgesetzt werden können. Diese Räume bedingen eine gewisse Mindestgrösse, damit die verschiedenen Lernmöglichkeiten (Input und Stillarbeit sowie Kollaboration) überhaupt zur Anwendung kommen können. Für die Lehrpersonen ist es zudem wichtig, dass der gesamte Unterrichtsbereich einsehbar ist, die Gruppe als Ganzes agiert und der Lernprozess dadurch optimal begleitet werden kann. Weiter findet der Unterricht während gewissen Lektionen im Teamteaching statt. Die heute unterschiedlich grossen Räume sind organisatorisch nicht optimal. Ebenso können einzelne Weiterbildungsangebote aufgrund der Klassengrösse nur noch in den grössten Räumen durchgeführt werden, was bereits heute zu Engpässen bei der Zimmerbelegung führt.

3. Instandsetzungsbedarf

Das HBA überprüft den Gebäudezustand jährlich mit dem Gebäudebewertungsprogramm «Stratus». Dies ist eine Methode zur Erfassung und Bewertung des Zustands von einzelnen Objekten sowie des ganzen Portfolios. Als Messgrösse dient der Zustands- zu Neuwert (Z/N). In der Portfoliostrategie des HBA sind die Kennwerte für die unterschiedlichen Bauwerksarten definiert. Für Objekte der Bauwerksart Unterricht, Bildung und Forschung ist ein Zielwert von Z/N 0.80 «gut» vorgegeben. Darunter fällt auch das KBZ.

Im Verlauf der Jahre wurden verschiedene kleinere Instandhaltungsmassnahmen durchgeführt. Dementsprechend weist das KBZ derzeit insgesamt noch einen guten baulichen Zustand auf. Obwohl das Gebäude heute über dem Zielwert Z/N 0.80 liegt, wird dieser Wert jedoch bereits im Jahr 2026 unterschritten und fällt ohne Instandsetzungsarbeiten im Jahr 2032 unter den kritischen Wert von Z/N 0.70. Dieser Wert entspricht einer Stratusbewertung für «schlecht».

| | |
|------------------|------|
| KBZ Baujahr 2001 | Z/N |
| Z/N 2023 | 0.83 |
| Z/N 2028 | 0.76 |
| Z/N 2032 | 0.69 |

Der Wert setzt sich als Durchschnittswert verschiedener Bauteile zusammen. Daher können einige Bauteile den Zustandswert Z/N 0.80 bereits heute unterschreiten und in absehbarer Zeit eine Instandsetzung erfordern. Davon betroffen sind unter anderem das Flachdach, die Fenster sowie die Gebäudetechnik. Nach über zwanzig Jahren hat diese ihr Lebensende erreicht. Davon betroffen sind insbesondere die Wärmepumpe und die PV-Anlage. Zum Teil sind Ersatzteile nicht mehr erhältlich oder die Anlagen sind nicht mehr voll leistungsfähig. Damit das KBZ diese nachhaltige Lösung nutzen kann und weil ein Zuwarten bis zum Umbau und Instandsetzung der KBZ nicht mehr möglich ist, werden diese Anlagen mittels eines Budgetkredits 2025 sowie 2026 ersetzt. Damit beim späteren Umbau aufgrund einer nötigen Flachdachsanierung die PV-Anlage nicht nochmals ab- und aufgebaut werden muss, wird gleichzeitig auch das Dach saniert.

Ebenso soll die Lüftungsanlage angepasst werden. Für die Informatikzimmer wurde damals wegen der Abwärme der fix installierten Computer eine Lüftung vorgesehen. Weil die Informatikzimmer nicht mehr benötigt und inzwischen umgenutzt wurden, ergeben sich für die Lüftungsanlage neue Nutzungsmöglichkeiten. Die bestehende Luftmenge soll nun auf alle künftigen Lernzonen verteilt werden. Damit kann für jeden Raum eine Grundlüftung gewährleistet werden, so wie dies heutzutage im Schulhausbau empfohlen wird.

Weiter entspricht das bestehende Schulgebäude nicht mehr den aktuellen Brandschutzvorschriften. So ist das ganze Gebäude aufgrund der doppelten Glasfassade mit einer Sprinkleranlage zu versehen. Mit der Gebäudeversicherung Zug wurde vereinbart, dass die Vorschriften mit einer grösseren Gebäudeinstandsetzung umgesetzt werden. Da nun mit der Umsetzung der neuen Bildungsreformen ein grösserer Eingriff in die Gebäudestruktur geplant ist, sollen auch die brandschutztechnischen Massnahmen umgesetzt werden.

Aufgrund der Eingriffstiefe der beabsichtigten Umbaumassnahmen ist zudem auch ein Komplettersatz der Oberflächen in den Geschossen 1 bis 5 erforderlich.

4. Nutzungskonzept

4.1. Handlungskompetenzorientierung als Grundlage der Berufsbildungsreformen

Die konsequente Fokussierung auf die berufliche Handlungskompetenz im Rahmen der aktuellen Berufsbildungsreformen «Verkauf 2022+» und «Kaufleute 2023» stellt einen Paradigmenwechsel dar und setzt disziplinäres sowie interdisziplinäres Wissen gleichermassen voraus. Die Orientierung an den Handlungskompetenzen bedingt Möglichkeiten zum individuellen als auch kollaborativen Lernen, um authentische Lernbezüge zu schaffen. Lehrpersonen müssen die aktuellen betrieblichen Lern- und Arbeitssituationen der Lernenden kennen und räumliche Voraussetzungen vorfinden, um ihr Unterrichtsangebot anzupassen.

4.2. Pädagogisches Konzept als Vorgabe für die Raumgestaltung

Für das Lernen ist der Kontext wichtig. Dazu gehört nebst den Personen im Umfeld auch die Infrastruktur. Der Gestaltung der Lernräume, sowohl im analogen als auch im digitalen Raum, ist grosse Wichtigkeit beizumessen. Die Umsetzung der Berufsbildungsreformen ist bis zu einem gewissen Grad auf die spezifischen schulischen Gegebenheiten adaptierbar. So bestimmen die Berufsfachschulen das passende Organisationsmodell und definieren ihre pädagogischen Konzepte, welche die jeweiligen Lehr- und Lernverständnisse bestimmen. Jede Schule steht vor denselben Herausforderungen, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die beabsichtigten Lernformen mit der Gestaltung der Lernräume in Einklang zu bringen.

4.3. Empfehlung der Schweizerischen Konferenz der kaufmännischen Berufsfachschulen (SKKBS)

Aufgrund des pädagogischen Konzepts sowie der dokumentierten Erfahrungen einiger Berufsfachschulen ergeben sich die nachstehenden konkreten Ansprüche an den Lernraum. Es handelt sich hierbei um eine nicht abschliessende Aufzählung relevanter Aspekte für den gewinnbringenden handlungskompetenzorientierten Unterricht.

| | |
|-------------------------------------|--|
| Inputsequenzen | <ul style="list-style-type: none"> - Frontalunterricht; - in einer oder mit mehreren Klassen gleichzeitig; - zeitlich limitiert auf ca. 20–30 Minuten. |
| Kollaboratives Lernen | <ul style="list-style-type: none"> - Arbeiten in Gruppen; - workshopartiges Lösen und Bearbeiten von Fallstudien, Mini-Cases, Vertiefungsarbeiten etc. |
| Individuelles Lernen | <ul style="list-style-type: none"> - Selbständige, konzentrierte Einzelarbeit; - Lernende wählen ihre Lerninhalte selbst; - stille Umgebung; - lesen, Aufgaben lösen, Texte erstellen oder bearbeiten. |
| Kreatives und interaktives Arbeiten | <ul style="list-style-type: none"> - Brainstorming; - ausprobieren und experimentieren; - diskutieren, argumentieren. |
| Teamteaching | <ul style="list-style-type: none"> - Interdisziplinäres Unterrichten von mehreren Lehrpersonen gleichzeitig; - bietet Möglichkeit der Einzelbetreuung von einzelnen Lernenden oder Gruppen durch eine der beiden Lehrpersonen. |
| Coachinggespräche | <ul style="list-style-type: none"> - Lernbegleitung durch die Lehrperson; - Erhebung des aktuellen Standes des Kompetenzerwerbes; - Unterstützung von lernschwachen Lernenden. |

Daraus lassen sich folgende Ansprüche für Lernräume und deren Infrastruktur ableiten:

- Multifunktionale Räume, die für unterschiedliche Lernformen genutzt werden können;
- Flexibles Mobiliar auf Räder, stapelbar, klappbar, leicht und trotzdem robust;
- Orientierung an «New-Work» Konzepten aus der betrieblichen Praxis;
- Förderung von kreativem sowie stillem, fokussiertem Arbeiten;
- Leistungsfähiges WLAN zur Erfüllung der digitalen Anforderungen, ausreichend Lademöglichkeiten der technischen Geräte und der Präsentationstechniken;
- Berücksichtigung der Aspekte Licht, Luft und Schall;
- Ansprechende Ästhetik z. B. mit entsprechenden Farben und Innenbegrünungen.

5. Vertiefte Machbarkeitsstudie

Die beiden neuen Bildungsreformen «Kaufleute 2023» und «Verkauf 2022+» bedingen, dass der Unterricht künftig nach Handlungskompetenzen organisiert wird. Anstelle der heutigen Schulzimmer werden multifunktionale Räume mit Lernzonen benötigt. Diese können von grossen sowie kleinen Gruppen genutzt werden und basieren auf einem 3-Zonenprinzip: Input-, Kollaborationszone und Zone für stilles Arbeiten. Mit der vertieften Machbarkeitsstudie (Beilage 1) konnten die benötigten räumlichen Anpassungen im bestehenden Gebäude aufgezeigt werden. Die gegen Norden ausgerichteten, bestehenden Klassenzimmer werden zugunsten von Lern-

zonen aufgelöst und neu eingeteilt. Dabei ist eine grosse Varianz von verschiedenen Unterrichtslayouts möglich.

Ergänzend zu den neuen Lernzonen in der Schulzimmerschicht wird der Erschliessungsbereich entlang der Glasfassade neu als Begegnungszone gestaltet. In den Kopfparten werden offene Zonen für stilles Arbeiten, selbstgesteuertes Lernen oder für freies ausserunterrichtliches Arbeiten ohne Betreuung eingerichtet.

Nebst der Anpassung der Geschosslayouts an die aktuellen schulischen Bedürfnisse bildeten eine detaillierte Überprüfung der Gebäudetechnik, die Brandschutzmassnahmen sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Aussenraum ebenfalls Bestandteile der vertieften Machbarkeitsstudie.

6. Vorgezogene Arbeiten

6.1. Dringliche Massnahmen

Bereits heute besteht ein betrieblicher Anpassungsbedarf. Aufgrund des langen Planungs- und Realisierungshorizonts werden aus der vertieften Machbarkeitsstudie derzeit folgende vier dringliche Massnahmen umgesetzt, die nicht Teil des vorliegenden Geschäfts sind:

- Mensa EG: Die Anzahl Mittagsmenüs sowie auch der Gesamtumsatz der Mensa ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Die Lernenden und Lehrpersonen verpflegen sich über Mittag öfters mit selbstmitgebrachtem Essen oder lassen sich dieses ans KBZ liefern. Zudem besteht in unmittelbarer Umgebung ein breites Verpflegungsangebot. Diese Situation hat den Betreiber der Mensa schlussendlich dazu bewogen, seinen Vertrag mit dem KBZ auf Ende September 2023 zu kündigen. Seither stehen in der Mensa Selecta-Automaten. Diese sollen in ein übergeordnetes Nutzungs- und Gestaltungskonzept integriert und der Raum zu einer «Cafeteria» mit einer frei zugänglichen Verpflegungs-, Arbeits- und Lernzone aufgewertet werden.
- Eingangsbereich EG: Der heutige Windfang, mit zwei hintereinander liegenden Schiebetüren, ist zu klein. Betritt eine grössere Gruppe das Schulgebäude, stehen beide Schiebetüren über längere Zeit offen. Im Winterhalbjahr dringt auf diese Weise viel kalte Luft ins Gebäude und kühlt nebst den Gangzonen vom EG bis 2. OG auch die Bereiche Aula, Seminarraum, Mensa und Sekretariat ab. Mit einer Drehtüre kann man dem Abkühlen entgegenwirken, womit die Behaglichkeit als auch die Energiebilanz im Gebäude verbessert werden.
- Sekretariat EG: Die heutige räumliche Aufteilung mit Einzelbüros ist nicht mehr zeitgemäss und behindert die angestrebte Zusammenarbeit. Durch eine Zusammenlegung können die dringend benötigten Sitzungszimmer realisiert werden.
- Garderobe UG: Mit dem Wegfall der Parkplätze auf dem Gaswerk-Areal werden die Mitarbeitenden vermehrt mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen. Aus diesem Grund wird für die Lehrpersonen im UG eine Garderobe mit zwei Duschen realisiert.

6.2. Learning LAB

Die Mediathek wird im ersten Halbjahr 2024 aufgrund der unter Ziffer 4 beschriebenen Anforderungen in ein multifunktionales Learning LAB umgestaltet. Die neue Einrichtung ermöglicht sowohl das fokussierte Lernen als auch das kollaborative Lernen in Gruppen und entspricht dem oben beschriebenen Zonenprinzip. Der neu möblierte Raum bietet dem KBZ zudem die

Möglichkeit, im Hinblick auf den bevorstehenden Umbau, konkrete Erfahrungen zu sammeln und diese in den weiteren Planungsprozess einfließen zu lassen.

6.3. Ersatz Gebäudetechnik und Flachdachsanie rung

Nach über zwanzig Jahren haben die Wärmepumpe sowie die PV-Anlage das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Zum Teil sind Ersatzteile nicht mehr erhältlich oder die Anlagen sind nicht mehr voll leistungsfähig. Dementsprechend muss die Flachdachsanie rung zusammen mit dem Ersatz der PV-Anlage in die Jahre 2025 sowie 2026 vorgezogen werden. Damit kann verhindert werden, dass diese später nochmals ab- und aufgebaut werden muss.

7. Raumprogramm

Auf der Grundlage der vertieften Machbarkeitsstudie wurde im Hinblick auf die geplanten Umbaumaassnahmen das untenstehende Raumprogramm abgeleitet.

| Geschoss | Raumbezeichnung | Anzahl | m ² / Einheit | Fläche |
|-----------------------------|---------------------|--------|--------------------------|----------------------------|
| 1. Untergeschoss | | | | |
| | Sprinklerzentrale | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| Erdgeschoss | | | | |
| 1. Obergeschoss | | | | |
| | Lehrervorbereitung | 1 | 280 m ² | 280 m ² |
| | Lehreraufenthalt | 1 | 120 m ² | 120 m ² |
| | Vervielfältigung | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| | Büro Hausdienst | 1 | 40 m ² | 40 m ² |
| | Ruheraum | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| | Impulsraum | 1 | 20 m ² | 20 m ² |
| | Prüfungssekretariat | 1 | 40 m ² | 40 m ² |
| | Seminarraum | 1 | 110 m ² | 110 m ² |
| | Arbeitszone | 1 | 60 m ² | 60 m ² |
| 2. – 5. Obergeschoss | | | | |
| | Lernzonen | 24 | 105 m ² | 2'520 m ² |
| | Spezialräume | 4 | 90 m ² | 360 m ² |
| | Arbeitszonen | 8 | 60 m ² | 480 m ² |
| | Total | | | 4'090 m² |

8. Kosten

8.1. Grobkostenschätzung

Die Grobkostenschätzung erfolgte auf der Grundlage der vertieften Machbarkeitsstudie und umfasst sämtliche Projektierungs- und Bauphasen, inklusive Honorare und Nebenkosten, sowie die Reserven, die Bauherrenkosten und die Raummiete während der Bauzeit (Kostengenauigkeit ± 20 %, inkl. 8,1 % MWST, Zürcher Baukostenindex April 2023). Nicht enthalten sind die vier unter Ziffer 6.1 beschriebenen dringlichen Umbaumaassnahmen, die am 20. Februar 2024 durch den Regierungsrat mittels eines separaten Ausgabenvollzugsentscheids genehmigt wurden.

| | | |
|---|------------|---------------------|
| BKP 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 1'193'400.– |
| BKP 2 Gebäude | Fr. | 14'448'100.– |
| BKP 3 Betriebseinrichtung | Fr. | 0.– |
| BKP 4 Umgebung | Fr. | 910'300.– |
| BKP 5 Baunebenkosten | Fr. | 492'000.– |
| BKP 9 Ausstattung | Fr. | 1'194'600.– |
| Rundung | Fr. | 1'600.– |
| Zwischentotal | Fr. | 18'240'000.– |
| Reserve für Unvorhergesehenes, ca. 10 % | Fr. | 1'824'000.– |
| Kosten Bauherrschaft, PQM | Fr. | 1'066'000.– |
| Kunst und Bau (1,5 % von BKP 1–9) | Fr. | 275'000.– |
| Raummierte für ein Jahr | Fr. | 50'000.– |
| Zwischentotal | Fr. | 3'215'000.– |
| Gesamttotal (inkl. 8,1 % MWST) | Fr. | 21'455'000.– |

Die Grobkostenschätzung des Generalplaners wurde durch ein Kostenplanungsbüro plausibilisiert und für korrekt befunden.

8.2. Objektkredit Planung

Die Grobkostenschätzung bildet die Grundlage für die Ermittlung der Planungskosten. Diese umfassen das Auswahlverfahren, das Vor- und Bauprojekt sowie das Baubewilligungsverfahren.

Auswahlverfahren

| | | |
|---------------------------------------|------------|------------------|
| Verfahrensbegleitung | Fr. | 55'000.– |
| Wettbewerbsunterlagen | Fr. | 26'000.– |
| Preissumme | Fr. | 100'000.– |
| Preisrichter/innen | Fr. | 12'000.– |
| Experten/innen | Fr. | 12'000.– |
| Jurybericht, Kommunikation | Fr. | 12'500.– |
| Nebenkosten, Spesen | Fr. | 11'000.– |
| Reserve für Unvorhergesehenes | Fr. | 11'500.– |
| Zwischentotal Auswahlverfahren | Fr. | 240'000.– |

Vorprojekt

| | | |
|---------------------------------|------------|------------------|
| Architekt/Baumanagement | Fr. | 196'000.– |
| Landschaftsarchitekt | Fr. | 13'000.– |
| Fachingenieure | Fr. | 74'000.– |
| Spezialisten | Fr. | 14'000.– |
| Kosten Bauherrschaft, PQM | Fr. | 106'000.– |
| Nebenkosten | Fr. | 32'000.– |
| Reserve für Unvorhergesehenes | Fr. | 45'000.– |
| Zwischentotal Vorprojekt | Fr. | 480'000.– |

Bauprojekt

| | | |
|-------------------------------|-----|-------------|
| Architekt/Baumanagement | Fr. | 530'000.– |
| Landschaftsarchitekt | Fr. | 35'000.– |
| Fachingenieure | Fr. | 198'000.– |
| Spezialisten | Fr. | 34'000.– |
| Kosten Bauherrschaft, PQM | Fr. | 290'000.– |
| Nebenkosten | Fr. | 86'000.– |
| Reserve für Unvorhergesehenes | Fr. | 121'000.– |
| Zwischentotal Bauprojekt | Fr. | 1'294'000.– |

Baueingabe

| | | |
|-------------------------------|-----|-----------|
| Architekt/Baumanagement | Fr. | 55'000.– |
| Landschaftsarchitekt | Fr. | 4'000.– |
| Fachingenieure | Fr. | 21'000.– |
| Spezialisten | Fr. | 4'000.– |
| Kosten Bauherrschaft, PQM | Fr. | 30'000.– |
| Nebenkosten | Fr. | 9'000.– |
| Reserve für Unvorhergesehenes | Fr. | 13'000.– |
| Zwischentotal Baueingabe | Fr. | 136'000.– |

Gesamttotal (inkl. 8,1 % MWST), gerundet **Fr. 2'150'000.–**

9. Verfahren

Für die Vergabe der Planerleistungen muss gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 eine öffentliche Ausschreibung erfolgen. Dazu soll ein Planerwahlverfahren für Generalplaner im selektiven Verfahren durchgeführt werden. Die Ausführung der Bauarbeiten ist mit Einzelleistungsträgern geplant.

10. Termine

10.1. Planungs- und Bauprozess

Der Grobterminplan mit den weiteren Projektmeilensteinen ist folgendermassen gegliedert:

| | |
|-------------|---|
| – 2025 | Planerwahlverfahren |
| – 2026–2027 | Vorprojekt, Bauprojekt |
| – 2027 | Kreditvorlage Realisierung |
| – 2028–2029 | Ausführungsplanung, Ausschreibung, Realisierung |
| – 2029 | Bezug |

10.2. Politischer Prozess

Für den Projektierungskredit ist folgender Ablauf vorgesehen:

| | |
|------------------|--|
| – Juli 2024 | Antrag Projektierungskredit zuhanden Kantonsrat, Kommissionsbestellungen |
| – ab August 2024 | Beratungen und Berichte Kommissionen |
| – Januar 2025 | Kantonsrat, 1. Lesung |
| – Februar 2025 | Kantonsrat, 2. Lesung |
| – April 2025 | Ablauf Referendumsfrist |

10.3. Realisierung

Die Realisierung findet unter laufendem Betrieb statt und dauert rund ein Jahr. Für diese kurze Zeit soll kein Provisorium gestellt werden. Stattdessen soll die erste Bauphase, in der die lauten Arbeiten anfallen, mit Homeschooling überbrückt werden. In den weiteren Phasen wird das Gebäude vertikal unterteilt. So kann in einer Hälfte unterrichtet und in der anderen Hälfte gebaut werden. Weil auch in diesen Phasen störender Lärm entstehen kann, wird der Unterricht weiterhin teilweise in Homeschooling stattfinden. Ausserdem werden externe Räumlichkeiten dazu gemietet. Damit ist sichergestellt, dass jederzeit die für Prüfungen erforderlichen Rahmenbedingungen gewährleistet werden können.

11. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen

11.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Das Projekt ist in der Investitionsplanung des Regierungsrats enthalten.

In der nachfolgenden Tabelle werden keine Abschreibungszahlen ausgewiesen, da der Bezug erst im Jahr 2029 erfolgt.

| A | Investitionsrechnung | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|----------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1. | Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben | 500 000 | 1 200 000 | 800 000 | |
| | bereits geplante Einnahmen | | | | |
| 2. | Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben | | 250 000 | 1 570 000 | 330 000 |
| | effektive Einnahmen | | | | |
| B | Erfolgsrechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen) | | | | |
| 3. | Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen | | | | |
| 4. | Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen | | | | |
| C | Erfolgsrechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen) | | | | |
| 5. | Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand | | | | |
| | bereits geplanter Ertrag | | | | |
| 6. | Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand | | | | |
| | effektiver Ertrag | | | | |

11.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden

Diese Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinden des Kantons Zug.

11.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen

Diese Vorlage hat keine Anpassungen von Leistungsaufträgen zur Folge.

12. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

1. Auf die Vorlage Nr. 3742.2 - 17726 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 4. Juni 2024

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Die Frau Landammann: Silvia Thalmann-Gut

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart

Beilage:

- Vertiefte Machbarkeitsstudie «Kaufmännisches Bildungszentrum Zug» vom 10. Mai 2024