

**Gesamtinstandsetzungen Neugasse 2 und Regierungsgebäude
mit Neubau Kantonsratssaal**

Dokumentation Machbarkeitsstudien



Zug, 15. Januar 2025

Impressum

Baudirektion des Kantons Zug
Hochbauamt
Aabachstrasse 5
6301 Zug

Darlington Meier Architekten AG
Badenerstrasse 337a
8003 Zürich

Rösli Architekten AG
Gotthardstrasse 31
6300 Zug

Inhalt

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Zusammenfassung | 5 |
| 1.1 | Ausgangslage und Ziele | 5 |
| 1.2 | Kosten | 5 |
| 1.3 | Termine | 5 |
| 2 | Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 | 7 |
| 2.1 | Gebäudebestand | 7 |
| 2.2 | Nutzung | 7 |
| 2.3 | Architektur | 7 |
| 2.4 | Statik | 7 |
| 2.5 | HLKS | 7 |
| 2.6 | Elektro | 8 |
| 2.7 | Brandschutz | 8 |
| 2.8 | Hindernisfreiheit | 8 |
| 3 | Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude | 8 |
| 3.1 | Gebäudebestand | 8 |
| 3.2 | Nutzung | 8 |
| 3.3 | Architektur | 9 |
| 3.4 | Statik | 10 |
| 3.5 | HLKS | 10 |
| 3.6 | Elektro | 10 |
| 3.7 | Brandschutz | 10 |
| 3.8 | Hindernisfreiheit | 10 |
| 4 | Neubau Kantonsratssaal | 11 |
| 4.1 | Städtebau | 11 |
| 4.2 | Nutzung | 12 |
| 4.3 | Architektur | 12 |
| 4.4 | Statik | 12 |
| 4.5 | HLKS | 13 |
| 4.6 | Elektro | 13 |
| 4.7 | Brandschutz | 13 |
| 5 | Umgebungsgestaltung | 14 |
| 5.1 | Umgebungsbestand | 14 |
| 5.2 | Landschaftsarchitektur | 14 |
| 6 | Fotos und Visualisierungen | 15 |
| 7 | Raumprogramm | 22 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 8 | Kosten | 24 |
| 8.1 | Gesamtbaukosten nach Projekten | 24 |
| 8.2 | Baukosten Neugasse 2 nach Baukostenplan (BKP) | 24 |
| 8.3 | Baukosten Regierungsgebäude nach Baukostenplan (BKP) | 25 |
| 8.4 | Baukosten Neubau Kantonsratssaal nach Baukostenplan (BKP) | 26 |
| 9 | Termine | 27 |
| 10 | Pläne | 28 |
| 10.1 | Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 | 28 |
| 10.2 | Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude | 36 |
| 10.3 | Neubau Kantonsratssaal | 43 |
| 10.4 | Umgebungsgestaltung | 49 |
| 11 | Anhang | 51 |
| 11.1 | Adressliste | 51 |
| 11.2 | Unterlagenverzeichnis | 52 |

1 Zusammenfassung

1.1 Ausgangslage und Ziele

Die Gebäude Seestrasse 2 und Neugasse 2 sind für die kantonale Verwaltung wichtige Gebäude am unteren Postplatz. Das Regierungsgebäude mit dem Kantonsratssaal nimmt eine markante Stellung am unteren Ende des Postplatzes ein. Die Neugasse 2 begrenzt den Platz in Richtung Altstadt und wird von verschiedenen Ämtern genutzt. Beide Gebäude sollen in den nächsten Jahren einer Gesamtanierung unterzogen werden. Zu diesem Zweck wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche die Probleme und Potentiale der Liegenschaften aufzeigen sollte. Dabei zeigte sich, dass die räumliche Disposition des Kantonsratssaals mit den beengten Platzverhältnissen für die Kantonsratssitzungen nicht ideal ist und ein Bedarf für einen grösseren Saal besteht. In einer anschliessenden erweiterten Machbarkeitsstudie wurde die Möglichkeit eines Saalneubaus auf dem südlich angrenzenden Grundstück der Stadt Zug geprüft. Die Grobkostenschätzungen für die beiden Gesamtanierungen und den Saalneubau liegen vor und bilden die Grundlage für den vorliegenden Projektierungskredit.

1.2 Kosten

Die Grobkosten belaufen sich für die Gesamtinstandsetzung der Neugasse 2 auf rund 9,76 Millionen Franken und für die Gesamtinstandsetzung des Regierungsgebäudes Seestrasse 2 auf 9,94 Millionen Franken inkl. MWST, exkl. Bauherrenleistungen und Projektreserven. Die Erstellungskosten für den Neubau Kantonsratssaal betragen 20,3 Millionen Franken inkl. MWST, exkl. Bauherrenleistungen, Projektreserven und Landgeschäfte. Die Kostengenauigkeit beträgt ± 20 Prozent.

1.3 Termine

Aufgrund der geplanten Raumrochaden erfolgt die Instandsetzung der Neugasse 2 vor derjenigen des Regierungsgebäudes. Die Gesamtinstandsetzung der Neugasse 2 soll ab 2029 erfolgen und 2031 abgeschlossen sein. Anschliessend sind der Neubau des Kantonsratssaals und die Gesamtinstandsetzung des bestehenden Regierungsgebäudes geplant. Mit einem Abschluss der Bauarbeiten wird nach heutigem Wissensstand 2034 zu rechnen sein.



■ Kantonale Liegenschaften

■ Neubau Kantonsratssaal

Situation Postplatz Zug mit den kantonalen Gebäuden

2 Gesamtinstandsetzung Neugasse 2

2.1 Gebäudebestand

Das kantonale Verwaltungsgebäude an der Neugasse 2 beherbergt neben Büros ursprünglich auch eine Bankfiliale mit Eingang von der Neugasse. Der typologisch klar gegliederte Baukörper weist zwei Raumschichten mit einer zentralen Erschliessungszone auf. Der Haupteingang und die vertikale Erschliessung befinden sich in der Mittelachse des Gebäudes. Das Gebäude ist im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt und soll unter Schutz gestellt werden. Der Schutzzumfang umfasst die historische Bausubstanz und Ausstattung aus der Entstehungszeit, die das äussere Erscheinungsbild prägenden Elemente der Fassade und des Daches sowie die innere Grundrissorganisation. Ein entsprechender Fachbericht der kantonalen Denkmalpflege liegt vor.

2.2 Nutzung

Mit dem geplanten Umzug der Gesundheitsdirektion vom Postplatz an den Standort An der Aa West wird Platz geschaffen für die Verlegung des Passbüros sowie des publikumsorientierten Teils der Staatskanzlei von der Seestrasse 2 an die Neugasse 2, wo im Erdgeschoss die entsprechenden Flächen geschaffen werden sollen. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich die Büros und Sitzungszimmer des kantonalen Sozialamts sowie des Direktionssekretariats der Direktion des Innern, die an der Neugasse 2 verbleiben. Im ausgebauten Dachgeschoss stehen Reserveflächen für zusätzliche Arbeitsplätze zur Verfügung.

2.3 Architektur

Die Gebäudesubstanz ist in einem guten Zustand und soll möglichst respektiert werden. Aufgrund der lärmexponierten Lage an der stark befahrenen Neugasse ist ein Fensterersatz vorgesehen. Eine umfassende energetische Sanierung der Aussenhülle wird angesichts der prägenden historischen Fassaden nicht angestrebt. Hingegen sind für das Dach entsprechende Optimierungsmassnahmen vorgesehen. Mit dem Rückbau der Dacheinschnitte sowie dem Einbau von Lukarnen kann im Dachgeschoss zusätzliche Nutzfläche für Arbeitsplätze geschaffen werden. Im Innenausbau müssen die bestehenden Oberflächen aufgefrischt, teilweise erneuert sowie die Schreinerarbeiten saniert werden.

2.4 Statik

Die Gesamtanierung nimmt soweit als möglich Rücksicht auf die vorhandene Gebäudestruktur. Eine Erdbebenertüchtigung des Gebäudes wird im Vorprojekt vertieft geprüft. Die Wiederherstellung der ursprünglichen Dachkonstruktion mit Schliessung der bestehenden Terrassen und mögliche zusätzliche Lasten durch eine neue Dacheindeckung erfordern eine statische Neubeurteilung der Dachkonstruktion. Die Weiterführung der bestehenden Treppe in das erste Dachgeschoss muss geprüft und die Treppe in das zweite Dachgeschoss an die vorhandene Statik angepasst werden.

2.5 HLKS

Die Fernwärmeenergie wird weiterhin vom bestehendem Fernwärmenetz Frauensteinmatt der WWZ bezogen. Die Gesamtinstandsetzung umfasst einen vollständigen Ersatz der bestehenden Komponenten der Wärmeverteilung. Das Brauchwarmwasser wird zentral mit Energie vom Wärmeverbund aufbereitet. Die Vordimensionierung der benötigten Leistung wurde in der Machbarkeitsstudie für eine Fläche der Verwaltung von 1070 m² bei einer Personenbelegung von 80 Personen ausgelegt. Die Kälteerzeugung erfolgt mit einer konventionellen Kompressor-Kältemaschine, die Verteilung über ein Kühlwassernetz und Deckenkühlelemente. Alle Räume

werden mechanisch und mit Wärmerückgewinnung belüftet. Alle bestehenden Komponenten der Sanitäranlage wie die Apparate, die Armaturen und Leitungen werden bei der Gesamtinstandsetzung umfassend erneuert.

2.6 Elektro

Die gesamte Elektroinstallation ist nach dem Konzept des Elektroplaners zu erneuern. Eine Hauptverteilung ist im Treppenhaus vorgesehen. Die weitere Erschliessung erfolgt über die bestehenden Steigschächte. Die Einbruchmeldeanlage mit der Zentrale im Untergeschoss wird erneuert, ebenso die Zutrittskontrollanlage mit Badge-Lesern an den Eingangstüren zur Überwachung der Zugänge und Korridore. Die Regelung der Anlagen für Heizung, Lüftung, Klima und Kälte erfolgt über eine MSRL-Anlage auf Basis der bestehenden Gebäudeleittechnik.

2.7 Brandschutz

Die erforderlichen brandschutztechnischen Massnahmen werden entsprechend dem aktualisierten Brandschutzkonzept und den Auflagen der Gebäudeversicherung des Kantons Zug umgesetzt. Die Fluchtwege werden überprüft und die notwendigen Anpassungen vorgenommen. Die Fluchtwegabschlüsse zum Treppenhaus werden durch eine denkmalpflegerisch bessere Lösung ersetzt. Im gesamten Gebäude wird eine flächendeckende Brandmeldeanlage installiert, die zusätzlichen Arbeitsplätze im Dachgeschoss werden entsprechend nachgerüstet. Alle Türen und der Aufzug werden brandfallgesteuert mit Weiterleitung des Brandalarms an die Feuerwehr und weitere definierte Stellen.

2.8 Hindernisfreiheit

Es wird eine möglichst hindernisfreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit im Einklang mit den Anliegen der Denkmalpflege angestrebt.

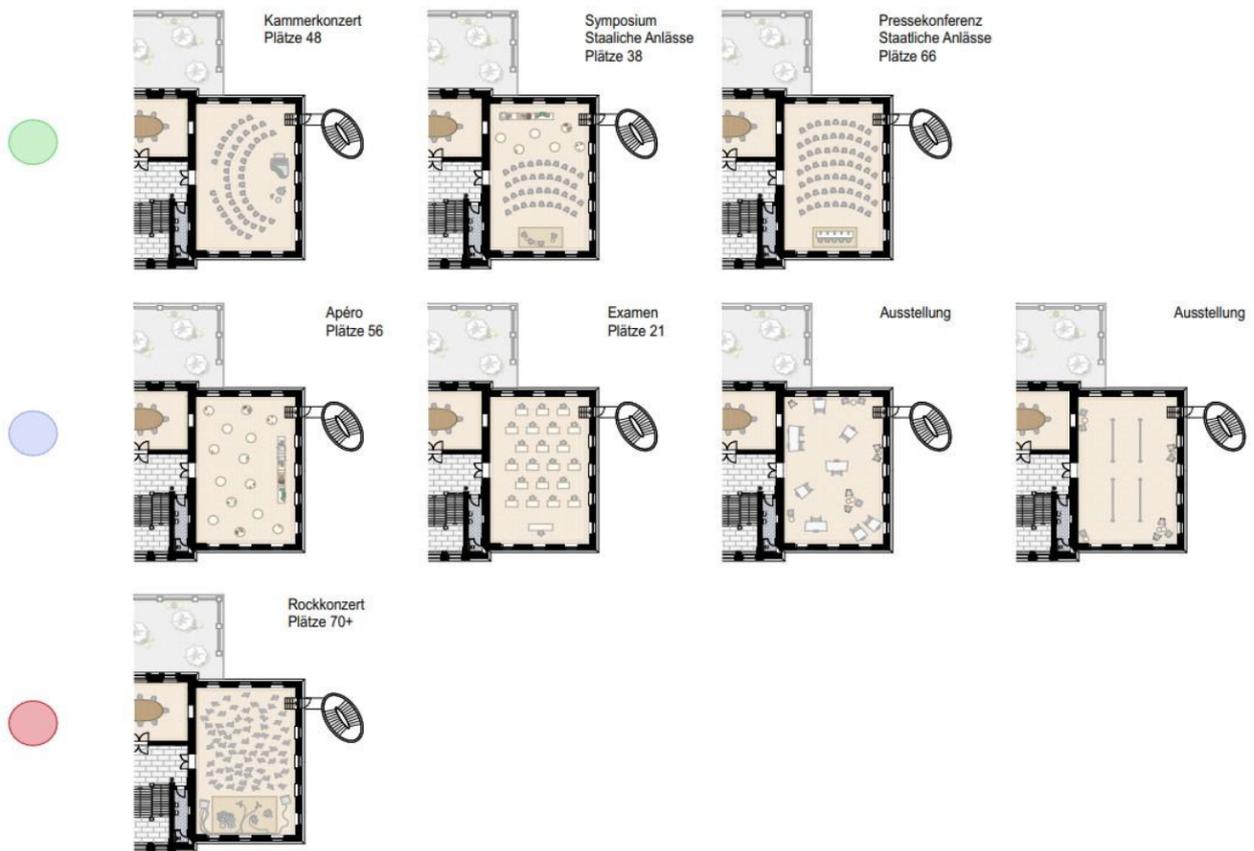
3 Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude

3.1 Gebäudebestand

Das Regierungsgebäude an der Seestrasse 2 war das erste öffentliche Gebäude des Kantons Zug und ist ein bedeutender Bau der Epoche des Historismus und ein wichtiger Zeuge der Zuger Geschichte. Das Gebäude weist aussen und innen einen sehr guten Erhaltungszustand auf. Das Gebäude ist im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt und soll unter Schutz gestellt werden. Der Schutzzumfang umfasst die historische Bausubstanz und Ausstattung aus der Entstehungszeit, die das äussere Erscheinungsbild prägenden Elemente der Fassade und des Daches, die innere Grundrissorganisation sowie die Umgebungsgestaltung. Ein entsprechender Fachbericht der kantonalen Denkmalpflege liegt vor.

3.2 Nutzung

Mit der Verlegung des Passbüros sowie der öffentlichkeitsorientierten Funktionen der Staatskanzlei von der Seestrasse 2 in die Neugasse 2 wird der Publikumsverkehr weitgehend ausgelagert. Damit werden die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Sicherheitssituation geschaffen. Die Bereiche für Landschreiber und Sekretariat der Staatskanzlei verbleiben an der Seestrasse 2. Im Hochparterre stehen Sitzungszimmer für bis zu 25 Personen zur Verfügung, die auch für Kommissionssitzungen genutzt werden können. Der Kantonsratssaal soll künftig als multifunktionaler Saal für vielfältige Nutzungen zur Verfügung stehen. Die Anlässe sollen dem repräsentativen Charakter des Saales entsprechen.



Nutzungsvarianten Kantonsratssaal:

- optimal
- geeignet
- nicht geeignet

Die Cafeteria im Untergeschoss mit Zugang zur bestehenden Terrasse soll sowohl für interne Zwecke der Verwaltung am Postplatz als auch für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Ein Restaurantbetrieb mit entsprechender Infrastruktur ist nicht vorgesehen, grössere Veranstaltungen werden an ein externes Catering-Unternehmen vergeben.

3.3 Architektur

In der originalen Bausubstanz werden nur kleinere Anpassungen wie das Schliessen von Öffnungen oder neue Durchbrüche vorgenommen. Die Treppe ins Dachgeschoss muss aus Brandschutzgründen durch eine neue Treppe mit geraden Läufen ersetzt werden. Im alten Heizraum im 1. Untergeschoss wird eine Stahlbetondecke für die Cafeteria eingezogen. Im Kantonsratssaal wird das ursprünglich vorhandene und später verschlossene Fenster wieder geöffnet. Mit Ausnahme der Vergrößerung der Öffnungen für den Einbau der Cafeteria im Untergeschoss werden keine weiteren Veränderungen an der Fassade vorgenommen. Die Sandsteinfassade wird behutsam restauriert. Neben den Fenstern werden die Holzjalousien ersetzt und neue Blenden eingebaut.

3.4 Statik

Die Vergrösserung des Liftschachts für den Warenlift muss auf die bestehende Statik abgestimmt werden. Eine Erdbebenertüchtigung des Gebäudes sowie die Sanierung des Dachstuhls werden im Vorprojekt vertieft geprüft. Im alten, zweigeschossigen Heizungskeller wird eine neue Geschossdecke in Stahlbeton eingebaut. Die Auflager im bestehenden Mauerwerk sind zu überprüfen. Der Ausbruch der drei Fenster zur westseitigen Terrasse erfordert keine speziellen statischen Massnahmen.

3.5 HLKS

Die Fernwärmeenergie wird weiterhin aus dem bestehenden Fernwärmenetz Frauensteinmatt der WWZ bezogen. Die Gesamtanierung umfasst den kompletten Ersatz der bestehenden Komponenten der Wärmeverteilung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mit Energie aus dem Wärmeverbund. Die Vordimensionierung der erforderlichen Leistung erfolgte für eine Verwaltungsfläche von 1230 m² und eine Personenbelegung von 85 Personen. Die Kälteerzeugung erfolgt über eine konventionelle Kompressionskältemaschine mit Rückkühlung. Die Verteilung erfolgt über ein Kühlwassernetz und Deckenkühlelemente. Die Kälteverteilung im Kantonsratssaal erfolgt über die Lüftung und Umluftkühlgeräte. Die Nutzung von See- oder Grundwasser zu Kühlzwecken ist im Rahmen der Projektierung zu prüfen. Alle Räume werden mechanisch mit Wärmerückgewinnung belüftet. Alle bestehenden Sanitärkomponenten wie Apparate, Armaturen und sämtliche Leitungen werden erneuert.

3.6 Elektro

Sämtliche Elektroinstallationen werden ersetzt und gemäss dem Konzept des Elektroplaners im Zuge der Gesamtinstandsetzung komplett erneuert. Im Treppenhaus ist eine Hauptverteilung vorgesehen. Ab Hauptverteilung wird das Gebäude über die bestehenden Steigschächte erschlossen. Die Ausrüstung mit einem Gebäudeleitsystem ist vorgesehen. Eine Einbruchmeldeanlage mit Zentrale im Untergeschoss wird eingeplant, ebenso eine Zutrittskontrollanlage mit Badgelesern an den Eingangstüren zur Überwachung der Zugänge und Korridore. Die Regelung der Anlagen für Heizung, Lüftung, Klima und Kälte erfolgt über eine MSRL-Anlage auf Basis der bestehenden Gebäudeleittechnik.

3.7 Brandschutz

Die notwendigen brandschutztechnischen Massnahmen werden gemäss aktualisiertem Brandschutzkonzept und Auflagen der Gebäudeversicherung des Kantons Zug umgesetzt (Fluchtwege, RWA-Klappen etc.) Eine Vollüberwachung ist für das ganze Gebäude vorgesehen. Türen und Lift sind brandfallgesteuert mit Übermittlung des Brandalarms an die Feuerwehr und definierte Stellen.

3.8 Hindernisfreiheit

Es wird eine möglichst hindernisfreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit im Einklang mit den Anliegen der Denkmalpflege angestrebt.

4 Neubau Kantonsratssaal

4.1 Städtebau

Der Verfasser der Machbarkeitsstudie «Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude» sollte aufgrund des hängigen Postulats (ungenügende Grösse Kantonsratssaal, fehlende vorgelagerte Räume) prüfen, ob sich innerhalb des bestehenden Volumens eine Lösung für einen Saal geeigneter Grösse verwirklichen lässt. Die Ergebnisse entsprachen allerdings nicht den Erwartungen an einen funktionalen und repräsentativen Kantonsratssaal. Zudem konnte die bemängelte Fläche für den Saal nicht massgeblich vergrössert werden. Eine Prüfung der Varianten für einen Saalneubau innerhalb der bestehenden Parzelle ergab ebenfalls keine befriedigende Lösung.

Mit dem Ziel einer nachhaltigen und dauerhaften Lösung wurde für die erweiterte Machbarkeitsstudie «Neubau Kantonsratssaal» eine Ausweitung des Planungsperrimeters vorgenommen. Die Architekten wählten zunächst bewusst einen massgeblich erweiterten Perimeter, um einen möglichst breiten Fächer an Lösungsmöglichkeiten zu erhalten. Der Grüngürtel vom Landgemeindeplatz über das Regierungsgebäude bis zum Quai wurde auf Standorttauglichkeit für mögliche Varianten überprüft. Eine erste Auswahl ergab Vorschläge, die nach eingehender Prüfung baurechtlicher und raumplanerischer Aspekte nicht mehr weiterverfolgt wurden. Zur Weiterbearbeitung wählte das Gremium schliesslich fünf denkbare Varianten:

- Neubau Rössliwiese Nord;
- Erweiterung Nord;
- Aufstockung Regierungsgebäude;
- Anbau Süd;
- Erweiterung Süd.

Eine erneute Überprüfung dieser fünf Varianten ergab, dass die Variante «Erweiterung Süd» die vorteilhaftesten Voraussetzungen für eine Umsetzung mit sich brachte. Diese Lösung wurde in einem nächsten Schritt eingehender bearbeitet.

Die Situierung südlich des bestehenden Regierungsgebäudes ermöglicht am Landsgemeindeplatz ein räumlicher Abschluss zum See hin. Der Erweiterungsbau wurde so konzipiert, dass die geforderten Sichtachsen nach wie vor eingehalten werden können. Mit einem präzise gesetzten Volumen an prominenter Lage kann das Potential zur Verbesserung der städtebaulichen Situation genutzt werden. Das Regierungsgebäude im Norden sowie die raumbildende Linde im Süden sollen durch den Eingriff nicht tangiert werden. Dementsprechend ist der Neubau in gebührendem Abstand dazu platziert.

4.2 Nutzung

Herzstück des Gebäudes ist ein repräsentativer, gut erschlossener Kantonsratssaal. Als Benchmark wird eine durchschnittliche Fläche von mindestens 1,95 m² pro Kantonsratsmitglied angestrebt (Durchschnitt aller Kantone). Der Saal soll ausschliesslich dem politischen Betrieb dienen und in Beziehung zum bestehenden Regierungsratsgebäude stehen. Beide Gebäude sollen aber autonom betrieben werden können und je eine eigene Adresse bilden. Die Nutzungen auf dem Grundstück 2030 der Stadt Zug im Sockelgeschoss unter der Voliere sind mit gleicher Fläche in das (zur Promenade hin) ebenerdige Untergeschoss des Neubaus zu integrieren.

Das Gebäude des Richtprojekts weist im Erdgeschoss ein grosszügiges Foyer auf, das unterschiedlich genutzt werden kann. Die Wegführung für den politischen Betrieb und die Besucher wird aus sicherheitstechnischen Erwägungen konsequent entflechtet. Der Zugang zum repräsentativen Kantonsratssaal geschieht über eine grosszügige Freitreppe. Im Aussenbereich ist eine Buvette mit Orientierung auf den Landsgemeindeplatz und einem qualitätsvollen Aussenbereich vorgesehen. Das erste Obergeschoss umfasst den grosszügigen Saal mit Stufenbestuhlung mit fixen Arbeitsplätzen und definiertem Raumbedarf pro Ratsmitglied. Daran angrenzend befindet sich die Wandelhalle mit Kaffeebar und Toiletten. Im zweiten Obergeschoss ist die Besuchergalerie mit eigenem Zugang, Toiletten und weiteren Nebenräumen angeordnet.

4.3 Architektur

Das vorgeschlagene Gebäude nutzt die privilegierte Lage nahe am See und bildet einen repräsentativen Auftakt zur Seepromenade. Im Erdgeschoss stellt ein Foyer einen Bezug zur Gartenanlage und zur Seepromenade her. Ebenso betont im 1. Obergeschoss die Wandelhalle mit dem Ausblick über den See die Lagequalität des Gebäudes.

Das Volumen ist im Schnitt so konzipiert, dass räumliche Bezüge zwischen Foyer, Wandelhalle und Kantonsratssaal hergestellt werden. Der Kantonsratssaal erfüllt die Anforderungen an einen modernen Ratsbetrieb. Ein Oberlichtkamin sorgt für die Wärmeabströmung sowie eine optimale Belichtung des Saals. Die äussere wie innere Gestaltung des Gebäudes ist Gegenstand eines hochkarätig besetzten Architekturwettbewerbs.

4.4 Statik

Das Ingenieurskonzept für die Machbarkeitsstudie sieht Pfähle vor, die mit einer Wasserhaltung ausgeführt werden. Die Baugrubensicherung erfolgt gemäss Ingenieurkonzept. Das Gebäude des Richtprojekts wird bis Oberkante Erdgeschoss in eingefärbtem Stahlbeton ausgeführt. Die Obergeschosse sind als Montagebau in Holz vorgesehen.

4.5 HLKS

In der Machbarkeitsstudie wurde von einem Anschluss des Neubaus an das bestehende Fernwärmenetz Frauensteinmatt der WWZ ausgegangen. Das Brauchwasser wird zentral mit Energie vom Wärmeverbund aufbereitet. Alle Räume werden mechanisch und mit Wärmerückgewinnung belüftet. Zur Kälteerzeugung wird eine konventionelle Kompressor-Kältemaschine mit Rückkühlung verwendet. Der Saal wird durch eine Umluftkühlung über den Tribünenhohlraum gekühlt.

4.6 Elektro

Im Untergeschoss wird durch die WWZ eine neue Trafostation eingebaut. Das Gebäude soll mit einer Photovoltaik-Anlage ausgerüstet werden. Einbruchmeldeanlage, Zutrittskontrolle, Brandmeldeinstallationen und die Gebäudeautomation sind im Elektroprojekt enthalten. Der Kantonsratssaal wird mit einer hochwertigen Abstimmungsanlage ausgerüstet.

4.7 Brandschutz

Im gesamten Gebäude wird eine Vollüberwachung über die Brandmeldeanlage installiert. Sämtliche Türen und Lifte sind brandfallgesteuert mit Übermittlung des Brandalarms an Feuerwehr und definierte Stellen. Das Brandschutzkonzept wird gemäss den Auflagen der Gebäudeversicherung des Kantons Zug ausgeführt.

5 Umgebungsgestaltung

5.1 Umgebungsbestand

Die Umgebung des Regierungsgebäudes nach dem Originalplan von Evariste Mertens aus dem Jahr 1889 mit dem Parkband zwischen Seepromenade und Strassenraum ist ein erhaltenswertes Gartendenkmal. Dieses umfasst die Quaianlage, die Gartenanlage des Regierungsgebäudes, Teile des Landsgemeindeplatzes, den Park auf dem Rigiplatz sowie einen Teil der Vorstadt im Bereich der Schiffsanlegestelle. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Landsgemeindeplatzes zwischen 1985 und 1988 im Stil der Postmoderne nach den Plänen der Architekten Peter Kamm und Hans Kündig aus Zug sowie dem Landschaftsarchitekten K. Marty aus Hünenberg wurde die Voliere nochmal ersetzt. Davor entstand eine Terrasse in Richtung See mit Bäumen in Trögen. Darunter befinden sich öffentliche Toiletten und ein Kiosk. Daneben entstand im Bereich der historischen Silberlinde eine runde «Arena» mit drei Rängen. Im Rahmen der stadtweit umgesetzten Kunstintervention «Work in Progress» von Tadashi Kawamata erhielten die Sitzflächen der Arena in den späten 1990er Jahren einen Belag aus Holzlatten.

5.2 Landschaftsarchitektur

In Übereinstimmung mit dem ursprünglichen Mertens-Plan wurde der Betrachtungsperimeter der Umgebung bewusst weit gefasst und reicht vom Landsgemeindeplatz über das bestehende Regierungsgebäude mit seiner Gartenanlage über die Rössliwiese bis hin zur Quaianlage. Das Parkband mit Garten- und Quaianlage soll wiederhergestellt werden und bis zum Landsgemeindeplatz führen.

Das ursprüngliche Konzept der Anlage wurde durch spätere Einbauten wie z. B. die neue Voliere sowie die Veloparkierung verunklärt. Der Neubau am Landsgemeindeplatz bietet die Chance, den natürlichen Geländeverlauf zwischen der Seestrasse und der Seepromenade wiederherzustellen und dadurch für die Gartenanlage des Regierungsgebäudes einen natürlichen Abschluss zu schaffen. Wenn möglich sollen Elemente der ursprünglichen Mertens-Anlage in der neuen Gestaltung der Umgebung wiederhergestellt werden. Der Erhalt der historischen Silberlinde als wichtiger räumlicher Bezugspunkt am Landsgemeindeplatz ist von grosser Bedeutung. Die Arena auf dem Landsgemeindeplatz mit der Kawamata-Installation (Holzroste auf den Arenastufen) soll im Wettbewerb auf eine mögliche Integration in das Projekt untersucht werden.

Der Postplatz wird in die Gesamtbetrachtung miteinbezogen und soll im Rahmen der Möglichkeiten aufgewertet werden. Unverändert bleibt seine Funktion als wichtiger Verkehrsknotenpunkt für die Stadt.

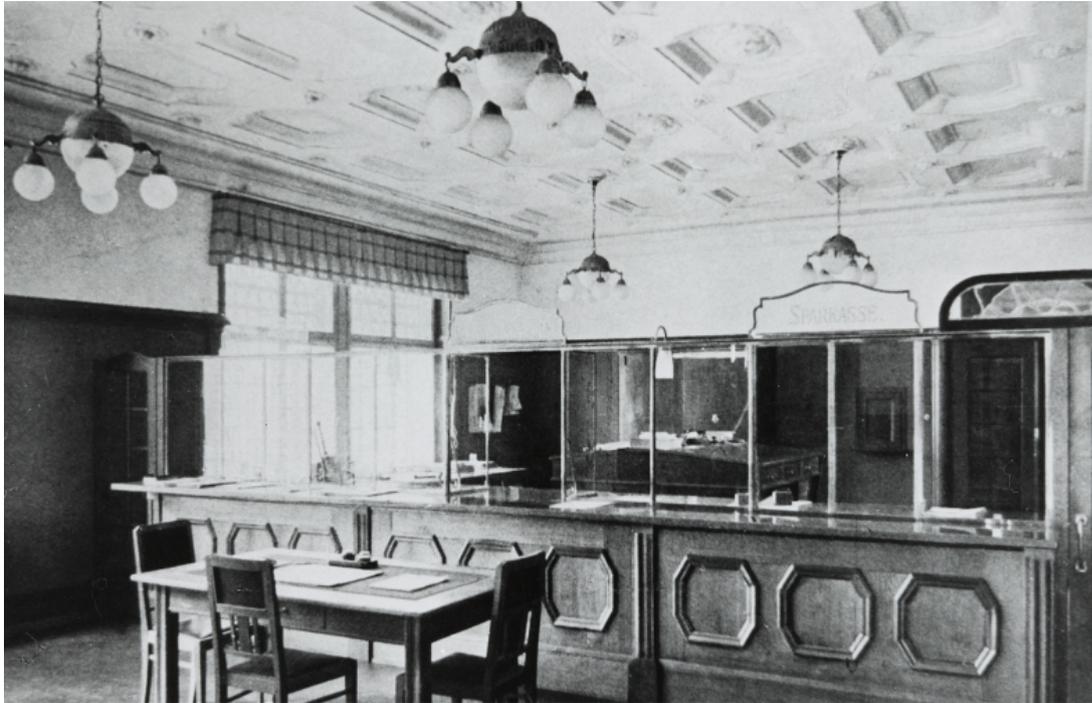
6 Fotos und Visualisierungen



Neugasse 2: Zustand heute



Neugasse 2: Historische Aufnahme



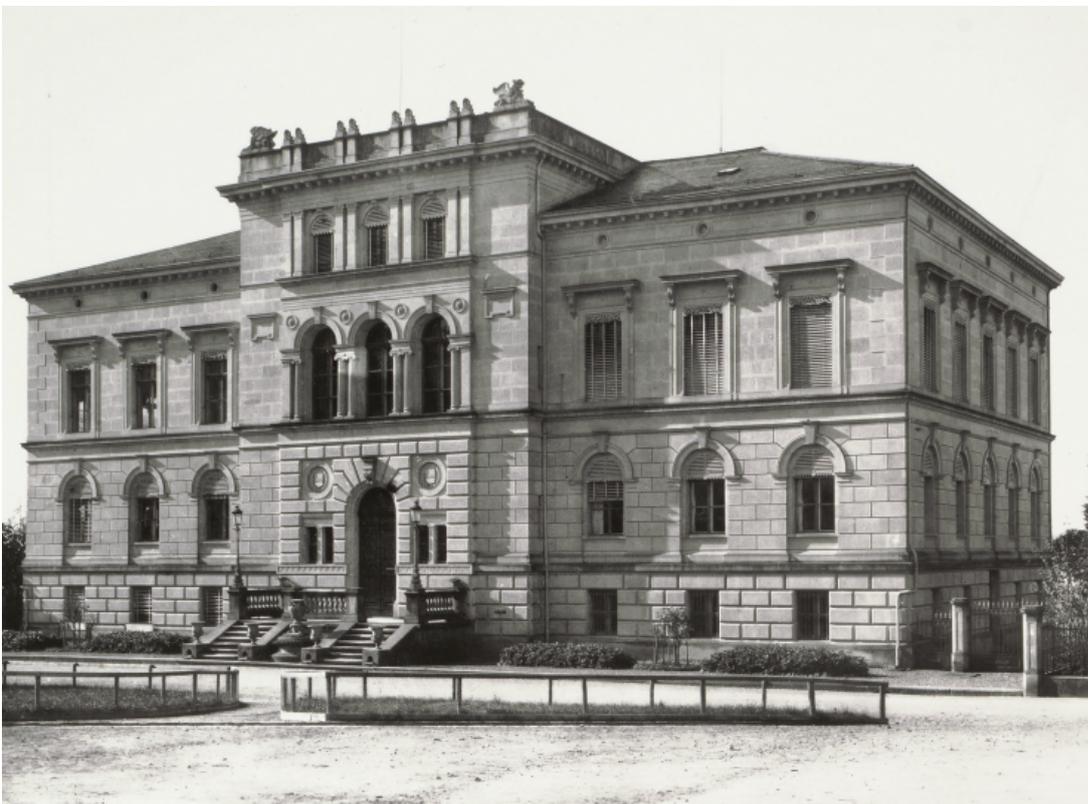
Neugasse 2: Ehemalige Bank-Schalterhalle



Neugasse 2: Ehemaliges Direktorenzimmer



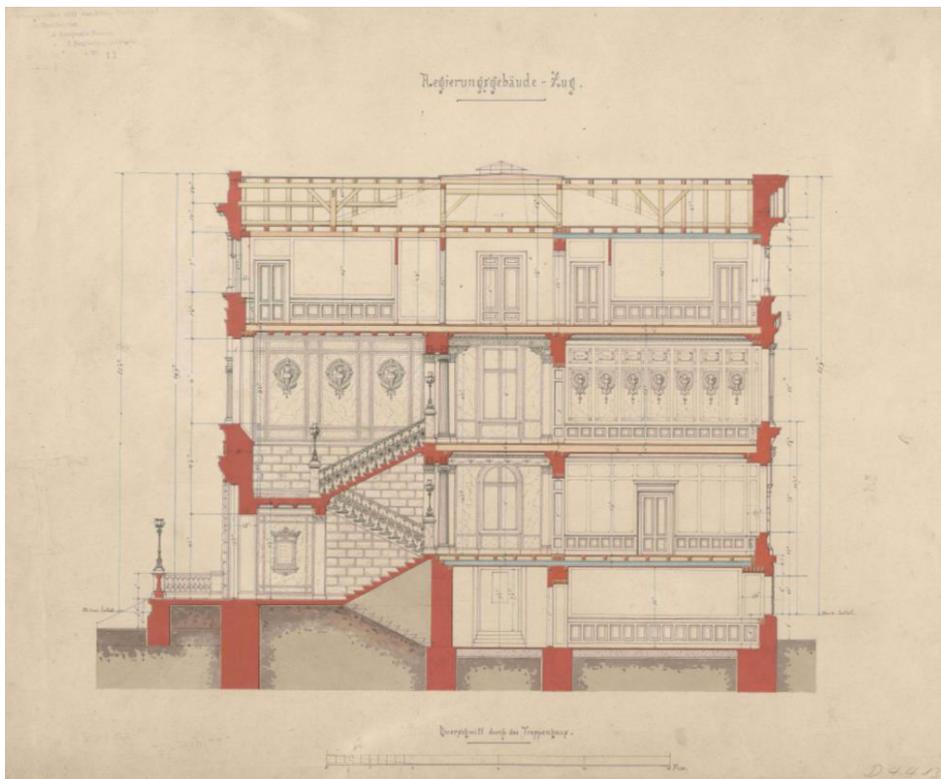
Regierungsgebäude: Zustand heute



Regierungsgebäude: Historische Aufnahme



Regierungsgebäude: Treppenhaus heute



Regierungsgebäude: Historischer Schnitt mit Treppenhaus



Regierungsgebäude: Visualisierung Cafeteria



Regierungsgebäude: Visualisierung Terrasse mit Zugang von der Cafeteria



Regierungsgebäude: Kantonsratssaal (1938)



Regierungsgebäude: Kantonsratssaal heute



Luftbild mit Seepromenade und Landsgemeindeplatz (ETH-Bildarchiv, ca. 1960)



Regierungsgebäude am Postplatz als Teil der Parkanlagen am Seeufer
(Luftbild: Mittelholzer 1919)

7 Raumprogramm

Gesamtinstandsetzung Neugasse 2

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| <u>Dachgeschoss</u> | |
| Bürobereich | 310 m ² |
| <u>2. Obergeschoss</u> | |
| Bürobereich | 275 m ² |
| Teeküche / Aufenthalt | 20 m ² |
| <u>1. Obergeschoss</u> | |
| Bürobereich | 50 m ² |
| Sitzungszimmer | 185 m ² |
| Bibliothek / Dokumentation | 20 m ² |
| Teeküche / Aufenthalt | 35 m ² |
| <u>Erdgeschoss</u> | |
| Empfang / Wartebereich / Info | 55 m ² |
| Ausweisbüro | 85 m ² |
| Empfang / Kunden- und Schalteredienst | 70 m ² |
| Sitzungszimmer | 20 m ² |
| <u>Keller</u> | |
| Sanitäts- / Ruheräume | 30 m ² |
| Archiv | 50 m ² |
| Lager / Nebenräume | 125 m ² |
| Total | 1'330 m² |

Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| <u>Mezzanin</u> | |
| Bürobereich | 125 m ² |
| Sitzungszimmer | 35 m ² |
| Bibliothek / Dokumentation | 25 m ² |
| <u>Beletage</u> | |
| Bürobereich | 65 m ² |
| Kantonratssaal «alt» | 160 m ² |
| Sitzungszimmer (inkl. Vorraum) | 80 m ² |
| <u>Hochparterre</u> | |
| Sekretariat | 40 m ² |
| Sitzungszimmer | 170 m ² |
| Garderobe / Aufenthalt | 55 m ² |

Souterrain

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Café-Bar (inkl. Nebenräume) | 95 m ² |
| Sääli / Sitzung (multifunktional) | 55 m ² |
| Sanitäts- / Ruheräume | 15 m ² |
| Weibeldienst / Druckerei | 65 m ² |
| Lager / Nebenräume | 10 m ² |
| Hausdienst | 20 m ² |

Keller

| | |
|--------------------|--------------------|
| Lager / Nebenräume | 135 m ² |
|--------------------|--------------------|

Total **1'150 m²**

Neubau Kantonsratssaal

2. Obergeschoss

| | |
|-----------------|-------------------|
| Besuchergalerie | 60 m ² |
| Bürobereich | 60 m ² |
| Lager | 10 m ² |

1. Obergeschoss

| | |
|-----------------|--------------------|
| Wandelhalle | 90 m ² |
| Kantonsratssaal | 270 m ² |

Erdgeschoss

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Windfang / Schleuse | 20 m ² |
| Foyer | 120 m ² |
| Garderobe | 30 m ² |
| Office | 15 m ² |
| Buvette (inkl. Nebenräume) | 45 m ² |
| Lager | 35 m ² |
| Toilettenanlage | 15 m ² |

Untergeschoss

| | |
|-----------|-------------------|
| Lager | 90 m ² |
| Traforaum | 30 m ² |

Total **890 m²**

8 Kosten

8.1 Gesamtbaukosten nach Projekten
Grobkostenschätzung ± 20 Prozent (inkl. 8,1 Prozent MWST) Stand 7.11.2024 (Zürcher Baukostenindex April 2024) und 28.4.2024 (Zürcher Baukostenindex April 2024)

Gesamtbaukosten

| BKP | Bezeichnung | Betrag |
|-----|--|-------------------|
| | Gesamttotal | 40'000'000 |
| | Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 | 9'760'000 |
| | Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude | 9'940'000 |
| | Neubau Kantonsratssaal | 20'300'000 |

8.2 Baukosten Neugasse 2 nach Baukostenplan (BKP)

BKP Positionen Gesamtinstandsetzung Neugasse 2

| BKP | Bezeichnung | Betrag |
|----------|--|------------------|
| | Gesamttotal | 9'760'000 |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 235'000 |
| 10 | Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen | 10'000 |
| 11 | Räumungen, Terrainvorbereitungen | 225'000 |
| 2 | Gebäude | 8'820'000 |
| 21 | Rohbau 1 | 785'000 |
| 22 | Rohbau 2 | 1'780'000 |
| 23 | Elektroanlagen | 1'415'000 |
| 24 | HLK-Anlagen, Gebäudeautomation | 970'000 |
| 25 | Sanitäranlagen | 200'000 |
| 26 | Transportanlagen | 135'000 |
| 27 | Ausbau 1 | 980'000 |
| 28 | Ausbau 2 | 685'000 |
| 29 | Honorare | 1'870'000 |
| 4 | Umgebung | 20'000 |
| 5 | Baunebenkosten | 120'000 |
| 50 | Wettbewerbskosten | n.e. |
| 51 | Bewilligungen, Gebühren | 30'000 |
| 52 | Dokumentation und Präsentation | 75'000 |
| 53 | Versicherungen | 15'000 |

| | | |
|----------|--------------------------|----------------|
| 6 | Unvorhergesehenes | n.e. |
| 9 | Ausstattung | 565'000 |

8.3 Baukosten Regierungsgebäude nach Baukostenplan (BKP)

BKP Positionen Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude

| BKP | Bezeichnung | Betrag |
|----------|--|------------------|
| | Gesamttotal | 9'940'000 |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 245'000 |
| 10 | Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen | 15'000 |
| 11 | Räumungen, Terrainvorbereitungen | 230'000 |
| 2 | Gebäude | 9'120'000 |
| 21 | Rohbau 1 | 1'090'000 |
| 22 | Rohbau 2 | 1'430'000 |
| 23 | Elektroanlagen | 1'185'000 |
| 24 | HLK-Anlagen, Gebäudeautomation | 1'055'000 |
| 25 | Sanitäranlagen | 290'000 |
| 26 | Transportanlagen, Lageranlagen | 130'000 |
| 27 | Ausbau 1 | 1'190'000 |
| 28 | Ausbau 2 | 810'000 |
| 29 | Honorare | 1'940'000 |
| 4 | Umgebung | 20'000 |
| 5 | Baunebenkosten | 130'000 |
| 50 | Wettbewerbskosten | n.e. |
| 51 | Bewilligungen, Gebühren | 35'000 |
| 52 | Dokumentation und Präsentation | 80'000 |
| 53 | Versicherungen | 15'000 |
| 6 | Unvorhergesehenes | n.e. |
| 9 | Ausstattung | 425'000 |

8.4 Baukosten Neubau Kantonsratssaal nach Baukostenplan (BKP)

BKP Positionen Neubau Kantonsratssaal

| BKP | Bezeichnung | Betrag |
|------------|--|-------------------|
| | Gesamttotal | 20'300'000 |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 1'495'000 |
| 10 | Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen | 30'000 |
| 11 | Räumungen, Terrainvorbereitungen | 175'000 |
| 13 | Gemeinsame Baustelleneinrichtung | 80'000 |
| 15 | Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen | 35'000 |
| 17 | Spezielle Foundationen | 1'140'000 |
| 19 | Honorare | 35'000 |
| 2 | Gebäude | 15'770'000 |
| 20 | Baugrube | 165'000 |
| 21 | Rohbau 1 | 6'550'000 |
| 22 | Rohbau 2 | 715'000 |
| 23 | Elektroanlagen | 1'440'000 |
| 24 | HLK-Anlagen, Gebäudeautomation | 785'000 |
| 25 | Sanitäranlagen | 470'000 |
| 26 | Transportanlagen, Lageranlagen | 85'000 |
| 27 | Ausbau 1 | 1'420'000 |
| 28 | Ausbau 2 | 690'000 |
| 29 | Honorare | 3'450'000 |
| 4 | Umgebung | 1'980'000 |
| 42 | Gartenanlagen | 1'650'000 |
| 49 | Honorare | 330'000 |
| 5 | Baunebenkosten | 305'000 |
| 50 | Wettbewerbskosten | n.e. |
| 51 | Bewilligungen, Gebühren | 165'000 |
| 52 | Dokumentation und Präsentation | 105'000 |
| S53 | Versicherungen | 30'000 |
| 59 | Übergangskosten für Honorare | 5'000 |
| 6 | Unvorhergesehenes | n.e. |
| 9 | Ausstattung | 750'000 |

9 Termine

| | |
|-------------|--|
| 2025 | Kantonsratsbeschluss Objektkredit Projektierung |
| 2025 – 2026 | Vorbereitung und Durchführung Wettbewerbsverfahren Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 sowie Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal |
| 2027 | Projektierung Gesamtinstandsetzungen Neugasse 2 und Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal |
| 2028 | Kantonsratsbeschluss Objektkredit Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 |
| 2029 – 2031 | Ausführung und Bezug Neugasse 2 |
| 2029 | Kantonsratsbeschluss Objektkredit Neubau Kantonsratssaal und Sanierung Regierungsgebäude |
| 2030 – 2032 | Ausführung und Bezug Neubau Kantonsratssaal |
| 2032 – 2034 | Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude |

10 Pläne

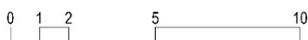
10.1 Gesamtinstandsetzung Neugasse 2



Neugasse 2: Nordfassade



Neugasse 2: Ostfassade

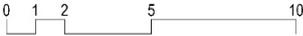


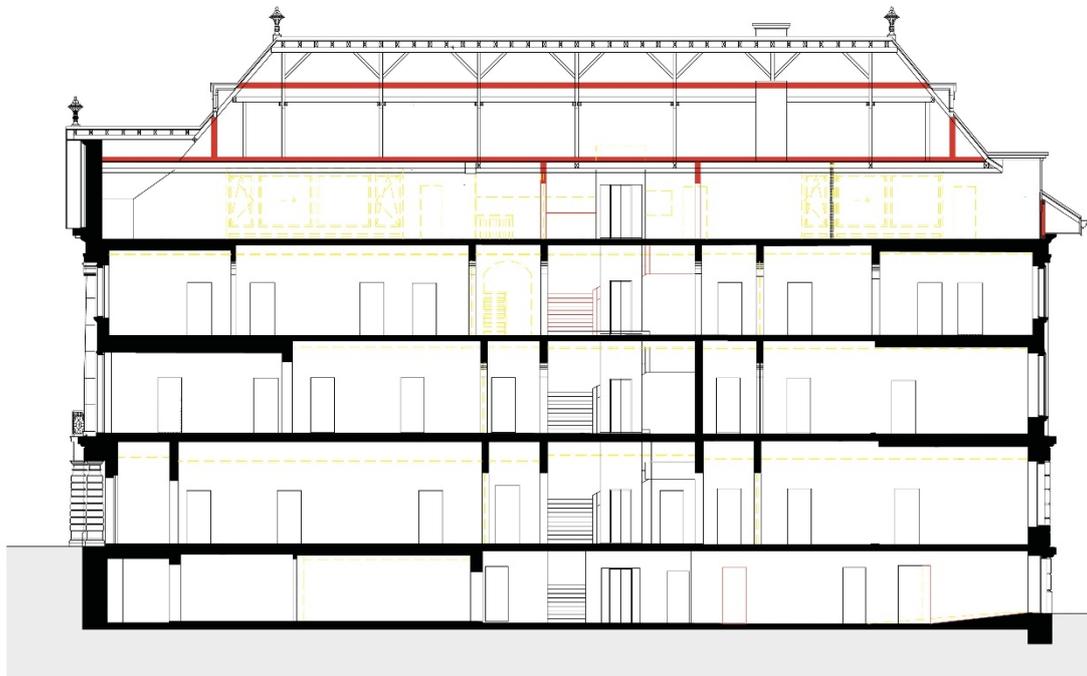


Neugasse 2: Südfassade

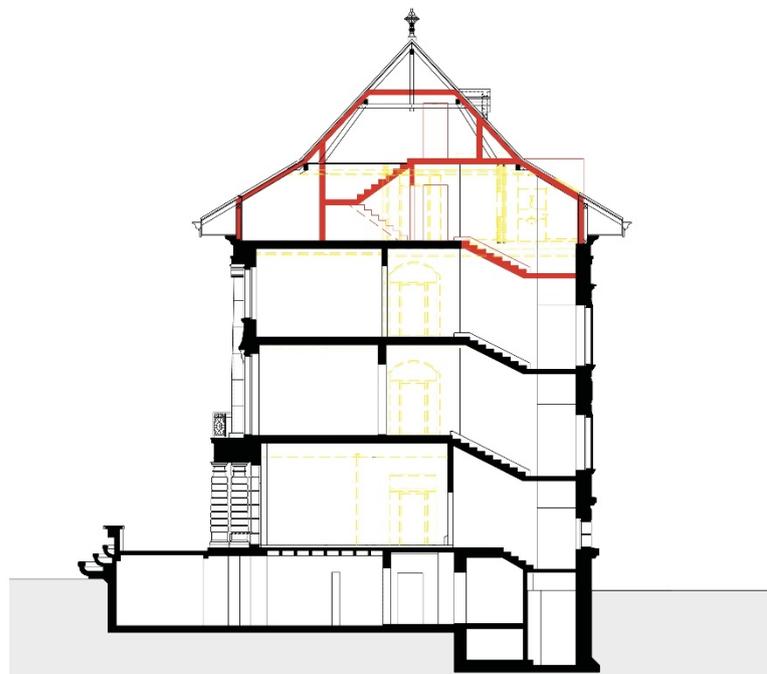


Neugasse 2: Westfassade

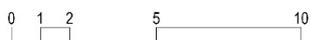




Neugasse 2: Längsschnitt



Neugasse 2: Querschnitt





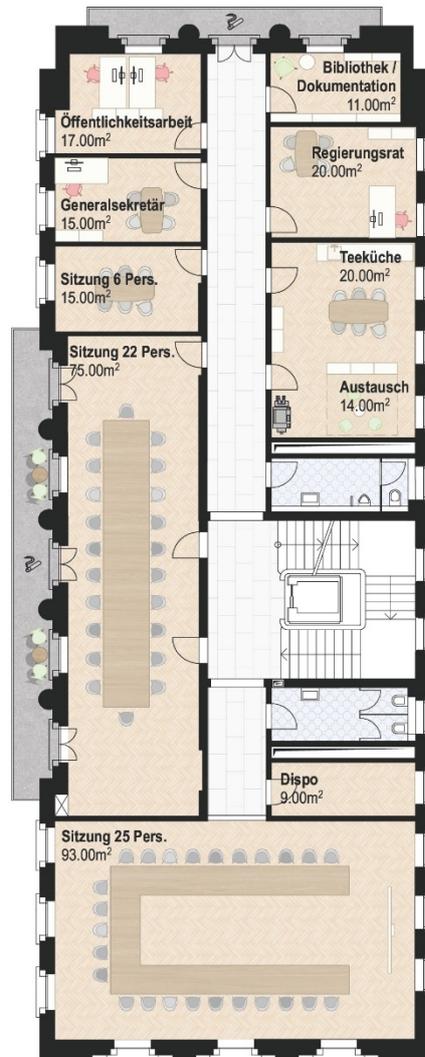
Neugasse 2: Grundriss Untergeschoss





Neugasse 2: Grundriss Erdgeschoss





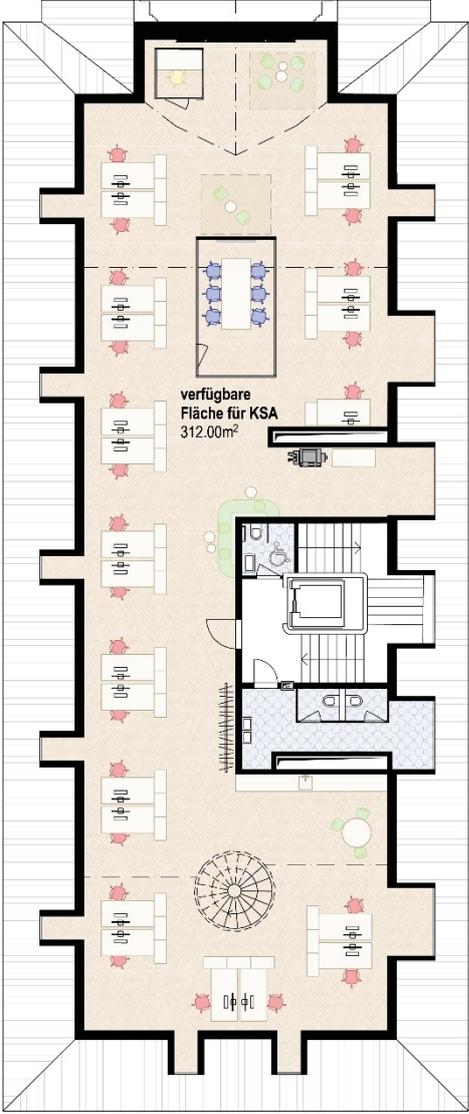
Neugasse 2: Grundriss 1. Obergeschoss





Neugasse 2: Grundriss 2. Obergeschoss

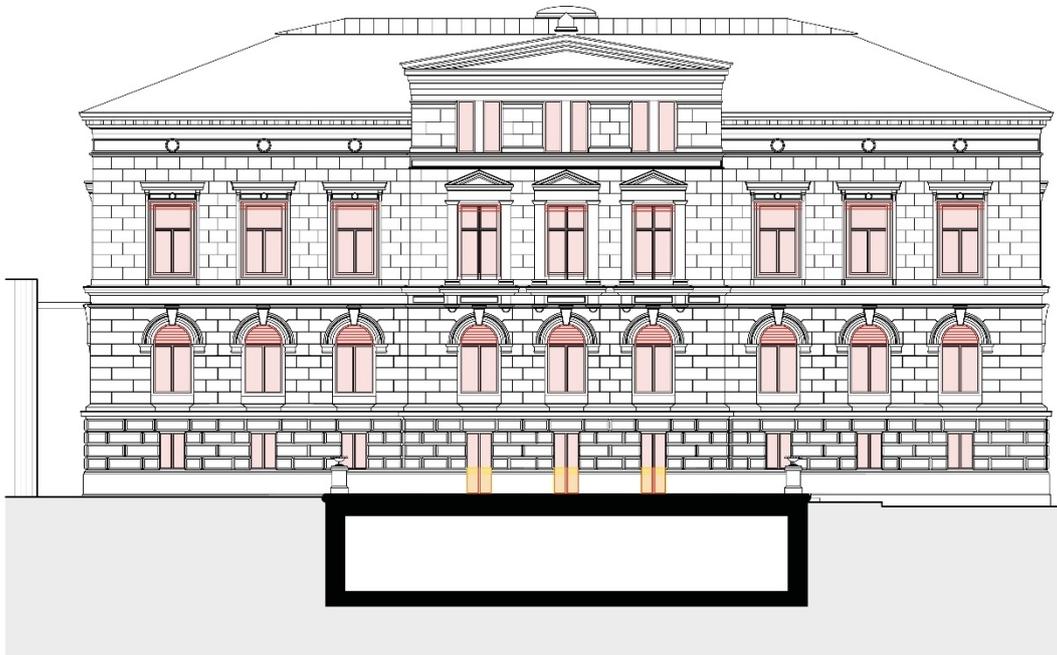




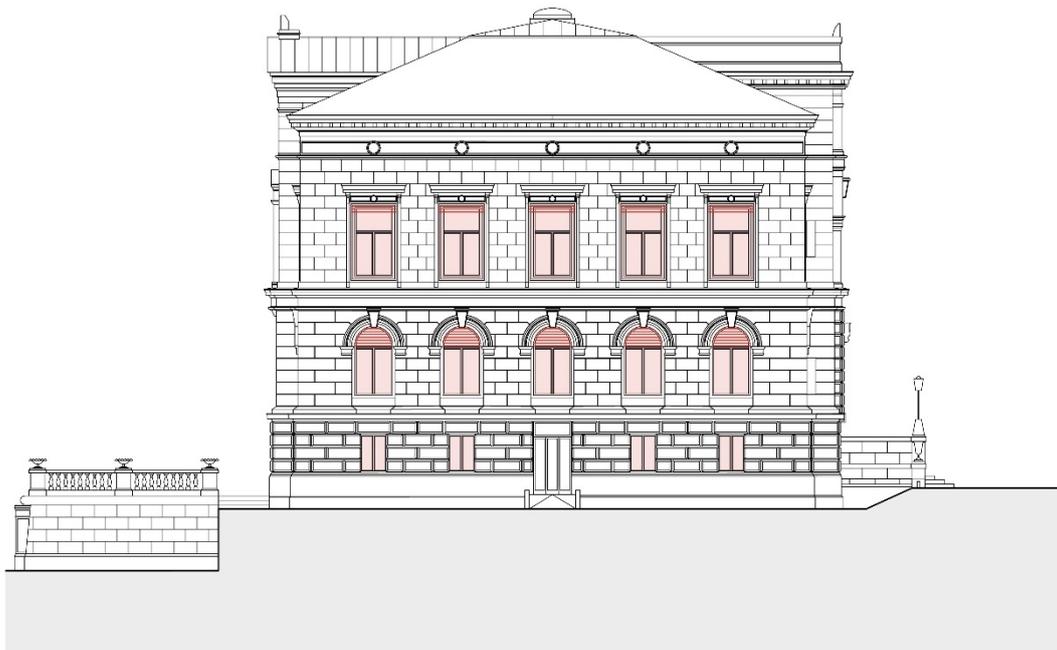
Neugasse 2: Grundriss Dachgeschoss



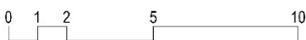
10.2 Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude



Regierungsgebäude: Fassade West

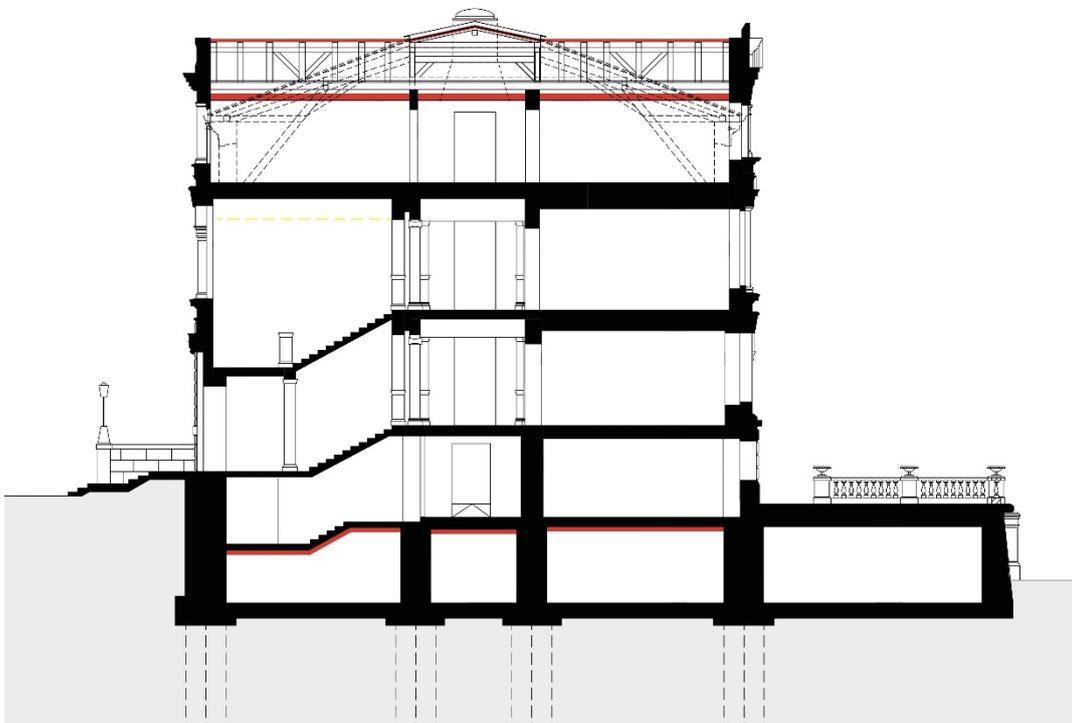


Regierungsgebäude: Fassade Süd

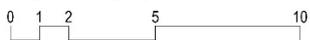


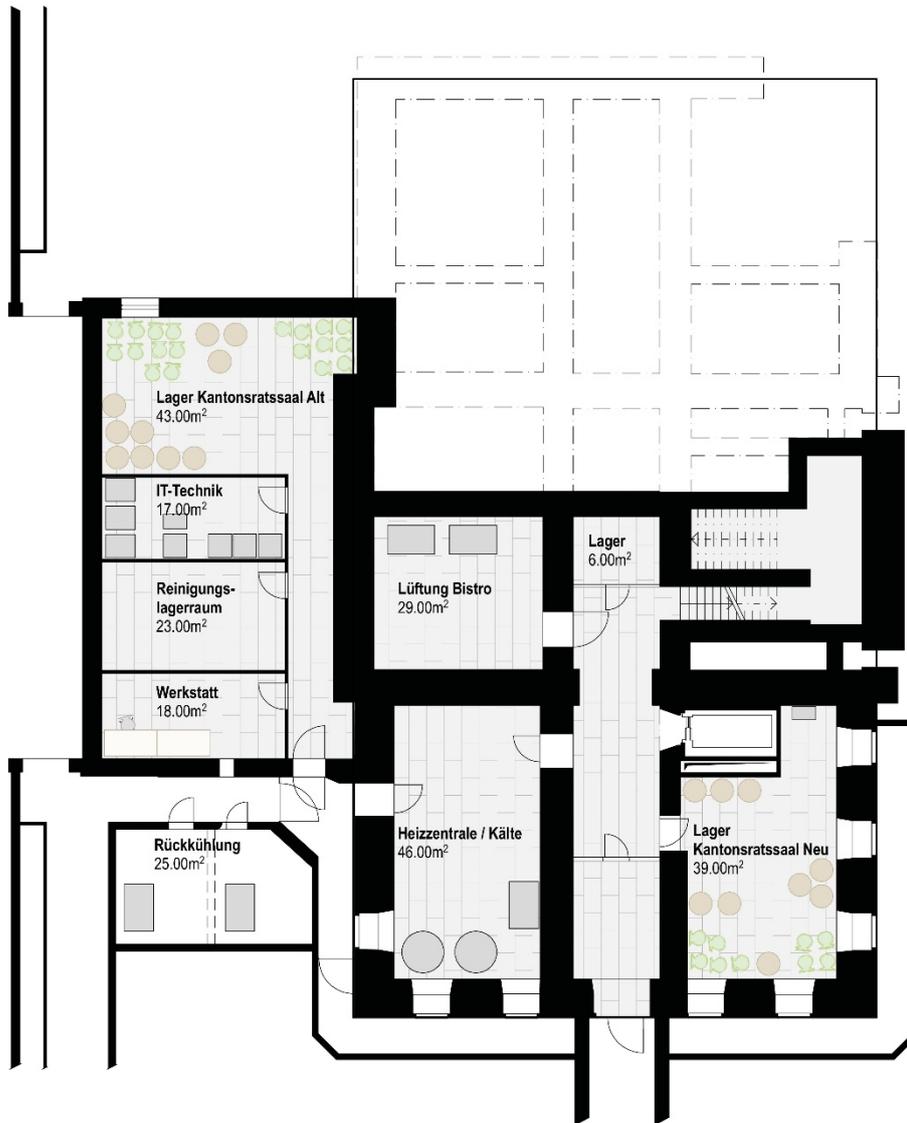


Regierungsgebäude: Längsschnitt



Regierungsgebäude: Querschnitt





Regierungsgebäude: Grundriss Untergeschoss





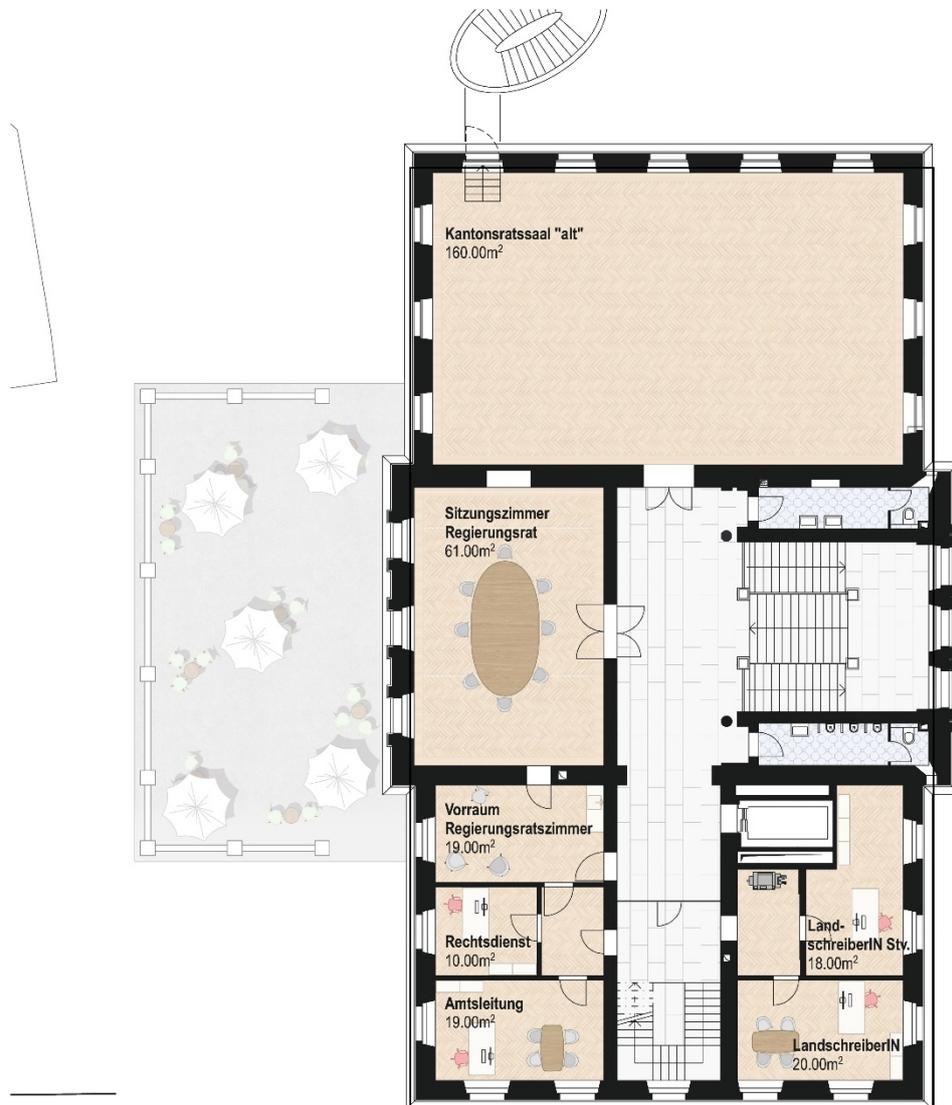
Regierungsgebäude: Grundriss Souterrain





Regierungsgebäude: Grundriss Hochparterre





Regierungsgebäude: Grundriss Beletage

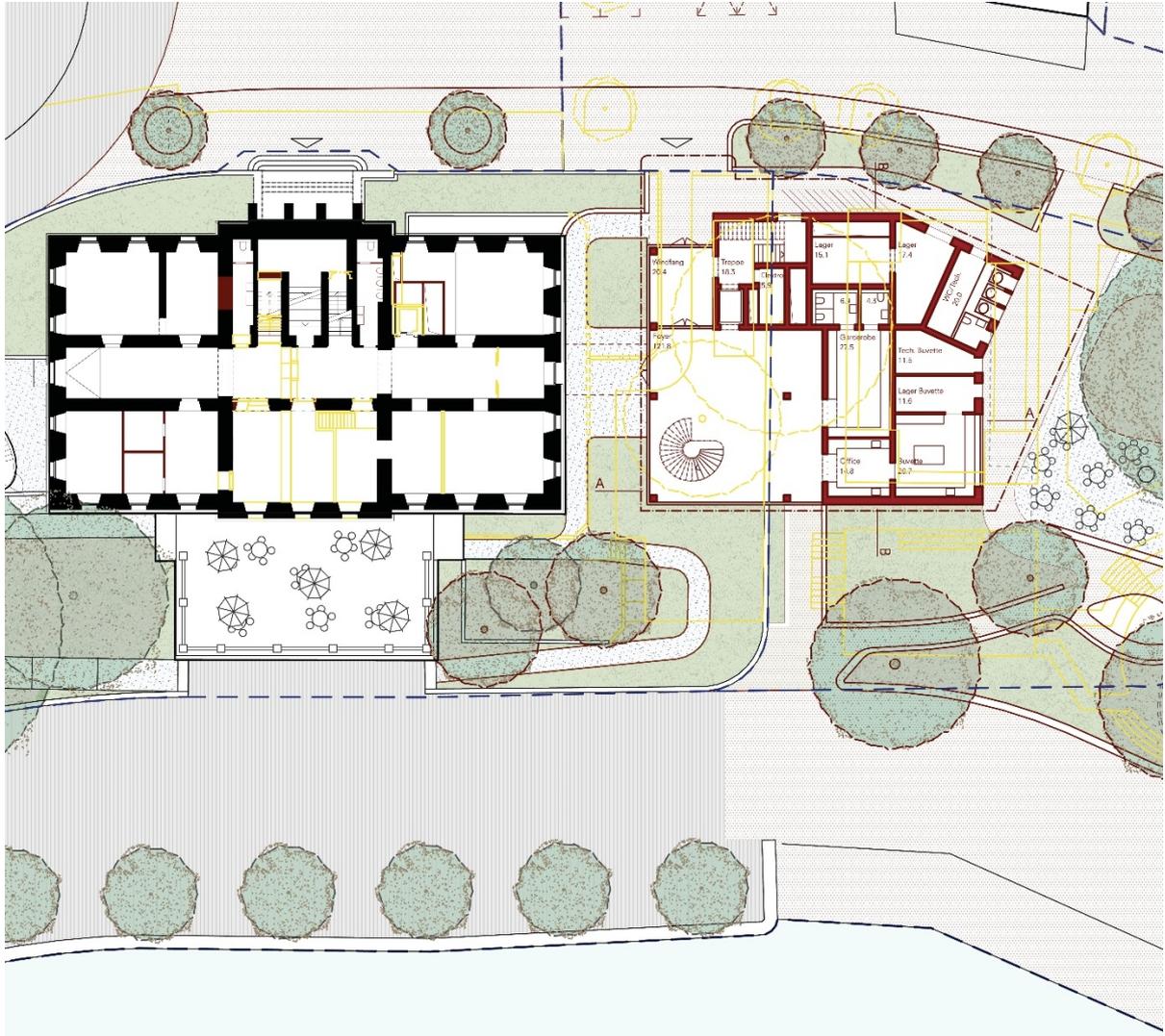




Regierungsgebäude: Grundriss Mezzanin



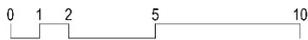
10.3 Neubau Kantonsratssaal



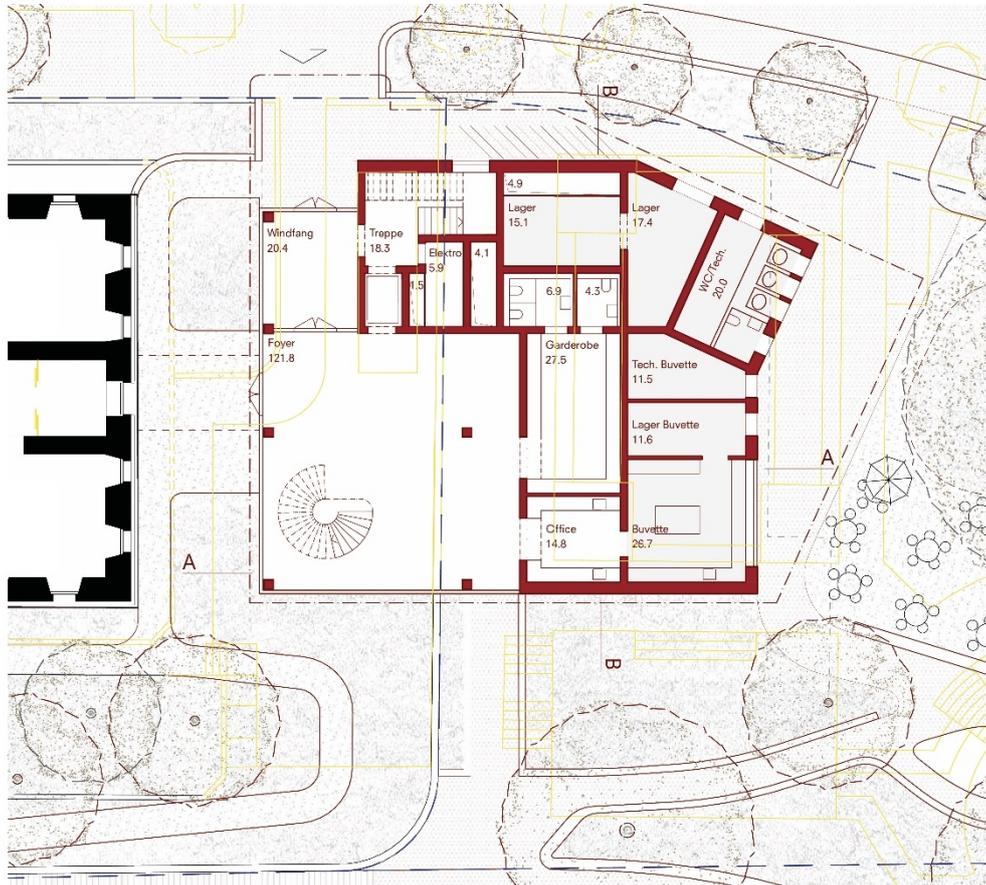
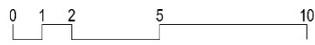
Situation Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal



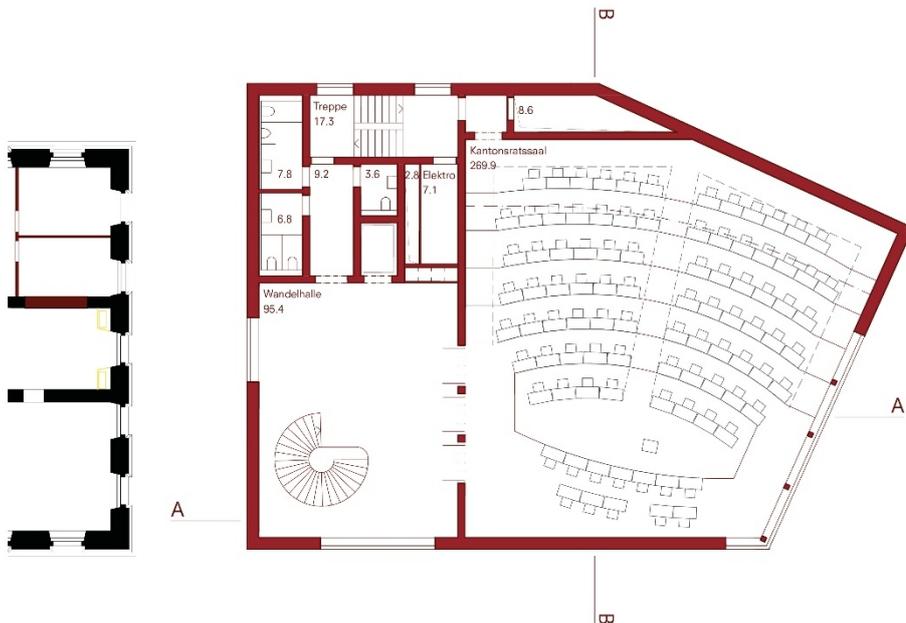
Neubau Kantonsratssaal: Ansicht West (Richtprojekt). Das Erscheinungsbild des Gebäudes ist abhängig vom Ergebnis des Architekturwettbewerbs.



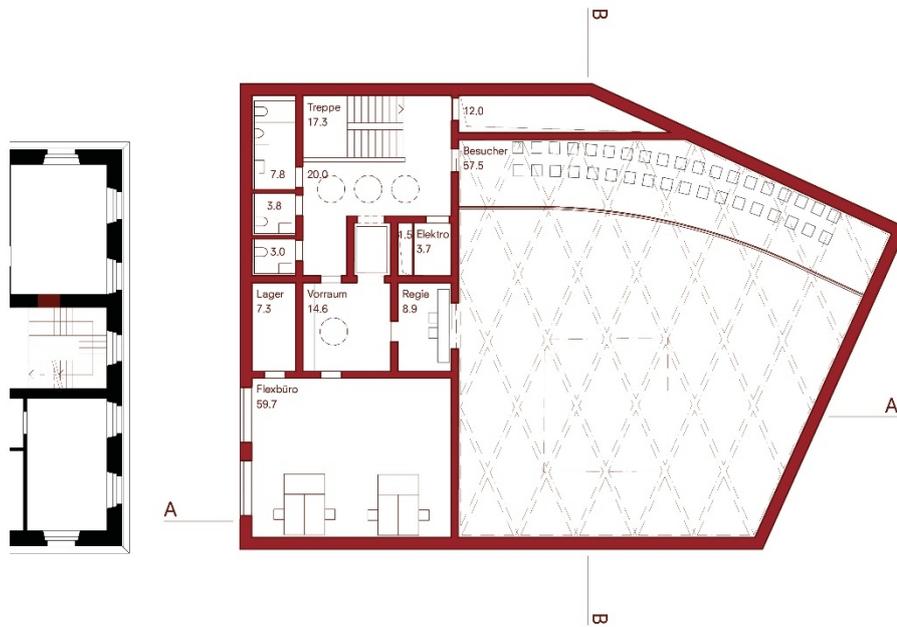
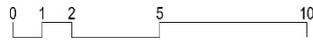
Neubau Kantonsratssaal: Grundriss Untergeschoss



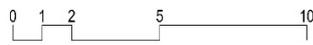
Neubau Kantonsratssaal: Grundriss Erdgeschoss

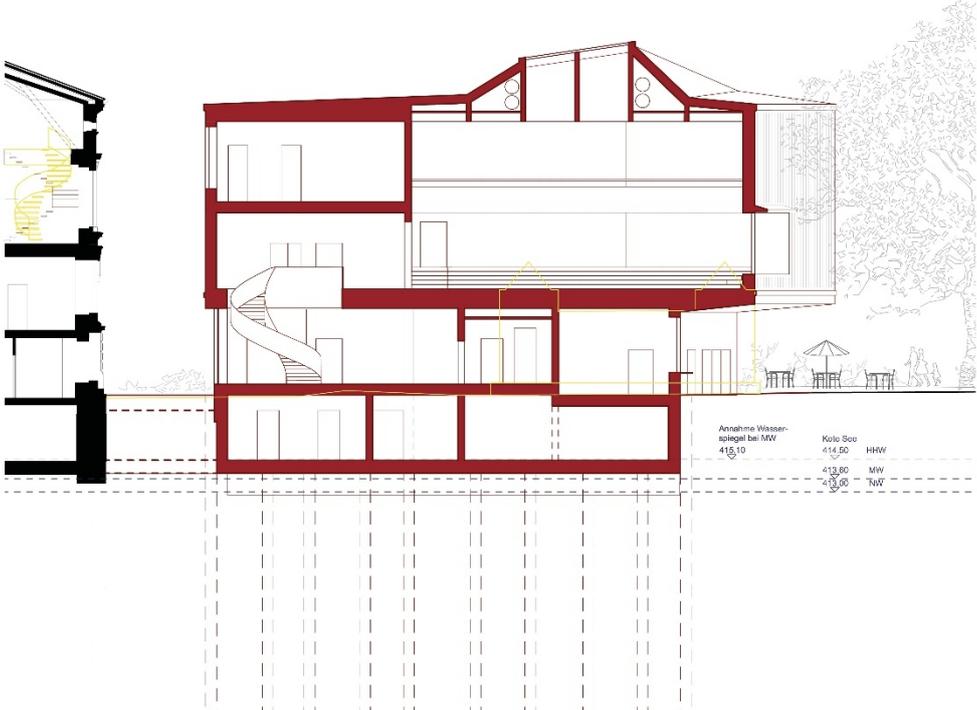


Neubau Kantonsratssaal: Grundriss 1. Obergeschoss

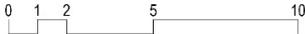


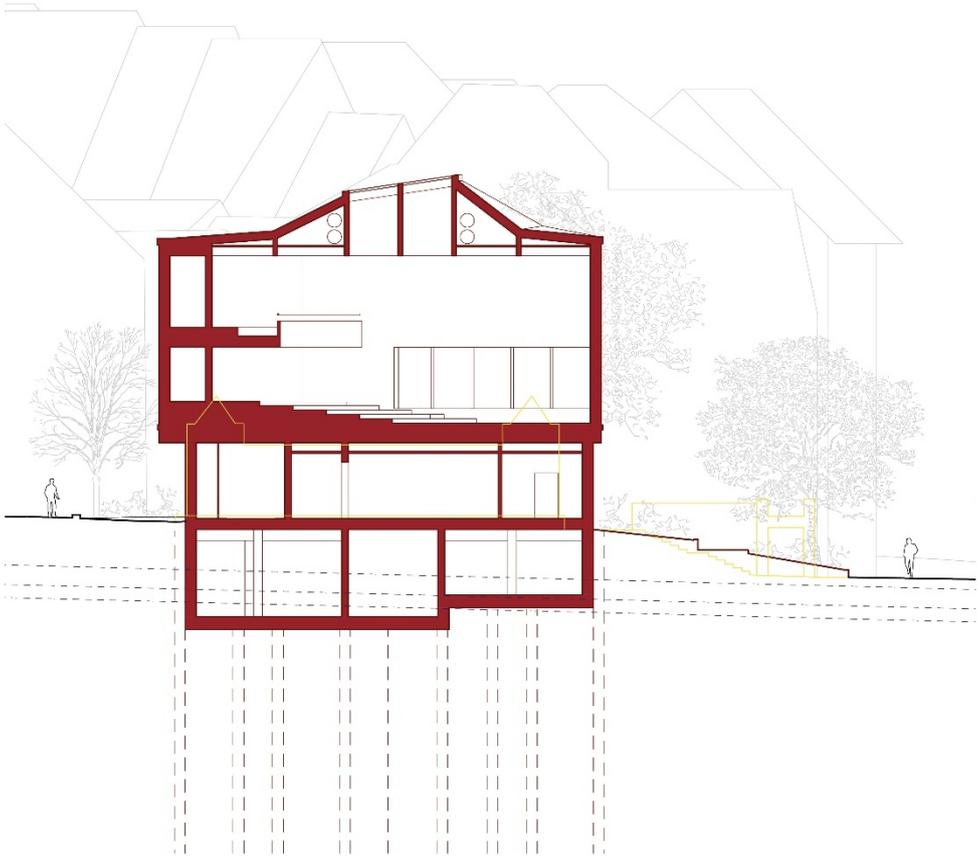
Neubau Kantonsratssaal: Grundriss 2. Obergeschoss



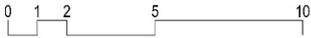


Neubau Kantonsratssaal: Längsschnitt

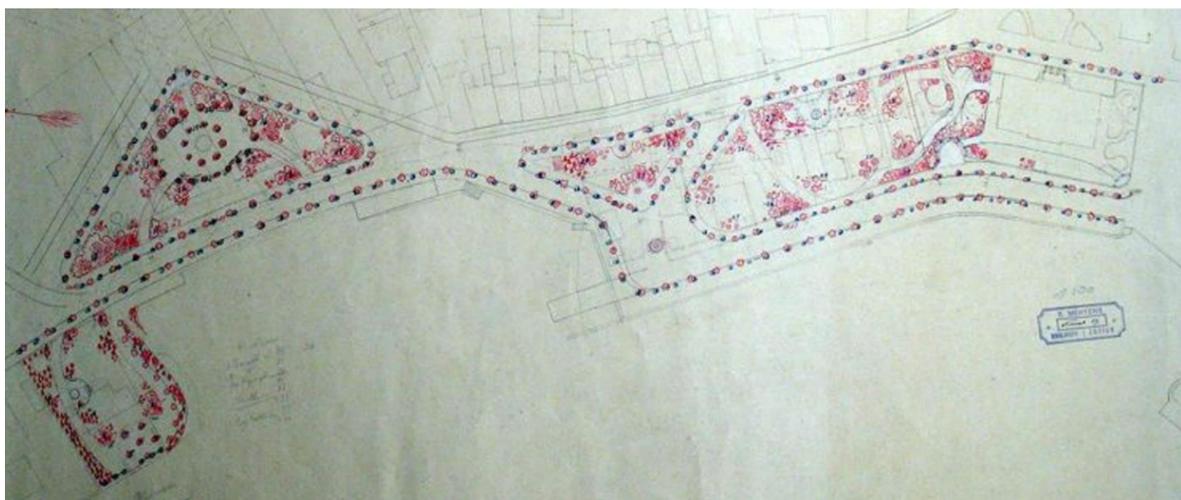




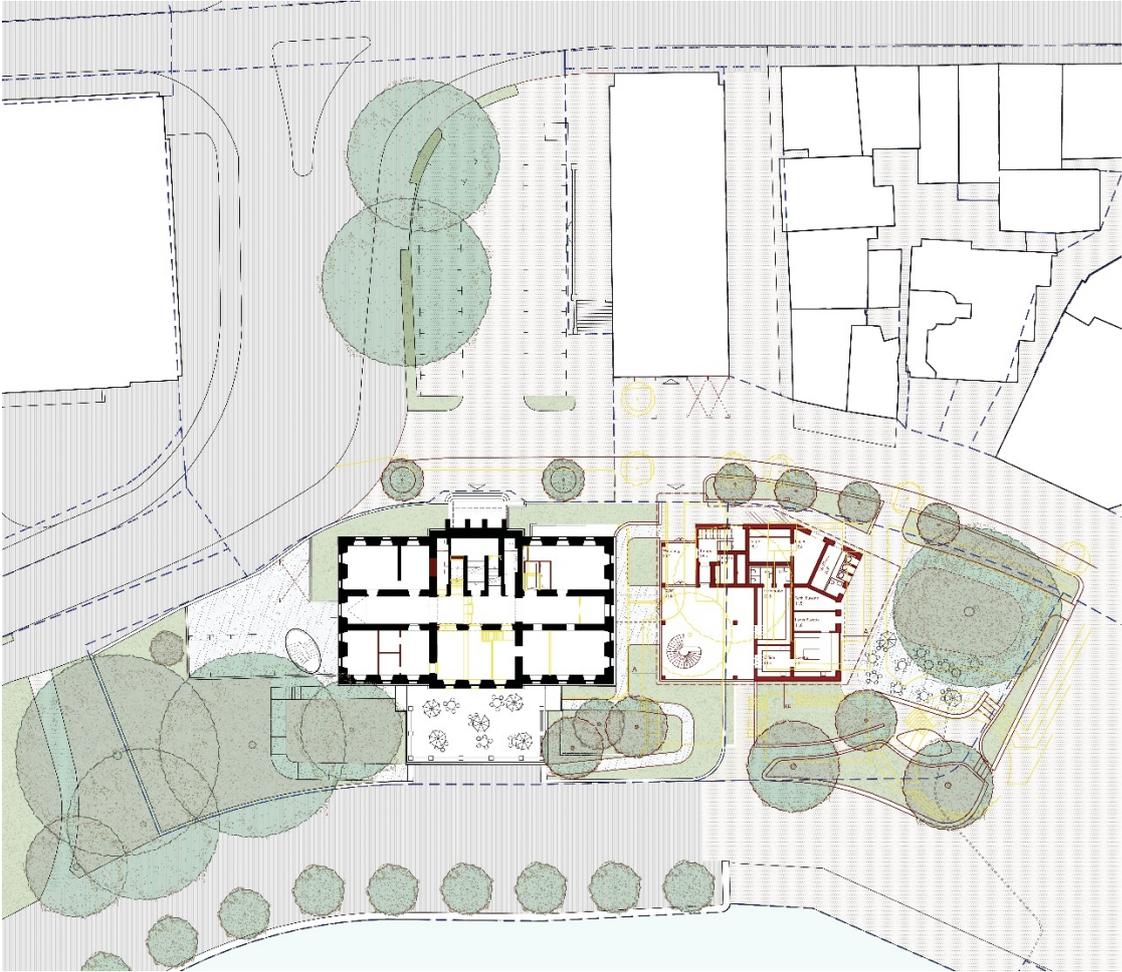
Neubau Kantonsratssaal: Querschnitt



10.4 Umgebungsgestaltung



Originalplan von Evariste Mertens (1889)



Gesamtsituation

11 Anhang

11.1 Adressliste

Bauherrschaft Baudirektion des Kantons Zug
Hochbauamt
Aabachstrasse 5
6301 Zug

Planungsteam Machbarkeitsstudie Sanierung Neugasse 2 und Regierungsgebäude

Architektur Rösli Architekten AG
Gotthardstrasse 31
6300 Zug

Kostenplanung Widmer Partner Baurealisation Zug AG
Bellevueweg 8
6300 Zug

Elektroplaner Zimmermann Engineering
Gewerbstrasse 8
6330 Cham

HLKS Planer Zurfluh Lottenbach GmbH
Hertensteinstrasse 44
6004 Luzern

Planungsteam Machbarkeitsstudie Neubau Kantonsratssaal

Architektur Darlington Meier Architekten AG
Badenerstrasse 337a
8003 Zürich

Landschafts- Ganz Landschaftsarchitekten
Grubenstrasse 45
8045 Zürich

Kostenplanung Widmer Partner Baurealisation Zug AG
Bellevueweg 8
6300 Zug

Bauingenieur Moos Bauingenieure AG
Industriestrasse 55
6300 Zug

Elektroplaner Zimmermann Engineering
Gewerbstrasse 8
6330 Cham

HLKS Planer Zurfluh Lottenbach GmbH
Hertensteinstrasse 44
6004 Luzern

11.2 Unterlagenverzeichnis

- Vertiefte Machbarkeitsstudie Neugasse 2 und Regierungsgebäude, Rösli Architekten AG, 1. Mai 2023
- Grobkostenschätzung Neugasse 2 und Regierungsgebäude, Widmer Partner Baurealisation Zug AG, 7.11.2024
- Machbarkeitsstudie Neubau Kantonsratssaal, Darlington Meier Architekten AG, 17. Mai 2023
- Grobkostenschätzung Neubau Kantonsratssaal, Widmer Partner Baurealisation Zug AG, 28.04.2023