



**Kantonsratsbeschluss**

**betreffend Objektkredit für die Planung der Gesamtinstandsetzungen Neugasse 2 und Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal**

Bericht und Antrag des Regierungsrats  
vom 28. Januar 2025

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für die Planung der Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 und Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal.

Die Vorlage ist wie folgt gegliedert:

<b>A</b>	<b>In Kürze</b>	<b>2</b>
<b>1.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Teilprojekte</b>	<b>5</b>
2.1.	Gesamtinstandsetzung Neugasse 2	5
2.2.	Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude	7
2.3.	Neubau Kantonsratssaal	9
2.4.	Umgebungsgestaltung	11
<b>3.</b>	<b>Städtisches Grundstück Nr. 2030</b>	<b>12</b>
3.1.	Landerwerb	12
3.2.	Rahmenbedingungen	13
<b>4.</b>	<b>Kosten</b>	<b>15</b>
4.1.	Gesamtkosten	15
4.2.	Objektkredit	16
4.3.	Bauprovisorien	16
<b>5.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>17</b>
<b>6.</b>	<b>Zeitplan</b>	<b>17</b>
6.1.	Planungs- und Bauprozess	17
6.2.	Politischer Prozess	18
<b>7.</b>	<b>Erledigung eines parlamentarischen Vorstosses</b>	<b>18</b>
<b>8.</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen</b>	<b>19</b>
8.1.	Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton	19
8.2.	Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden	19
8.3.	Anpassungen von Leistungsaufträgen	19
<b>9.</b>	<b>Antrag</b>	<b>20</b>

## A In Kürze

**Bei den kantonalen Liegenschaften Neugasse 2 sowie dem Regierungsgebäude am Postplatz steht in den kommenden Jahren eine bauliche, gebäudetechnische und energetische Sanierung an. Parallel zu den fälligen Instandsetzungen sollen diese Gebäude organisatorisch und betrieblich für die Zukunft bereit gemacht werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden das Entwicklungspotential sowie die Nutzungsoptimierung der Bauten untersucht. Dabei zeigte sich, dass die Neugasse 2 sowie die Seestrasse 2 von Synergien profitieren können. Weiter ergab eine vertiefte Machbarkeitsstudie, dass die in einem Postulat im Herbst 2021 bemängelten Unzulänglichkeiten im Regierungsgebäude mittels eines Erweiterungsbaus für den Kantonsrat optimal gelöst werden können.**

Das Direktionssekretariat der Direktion des Innern sowie die bestehenden Nutzungen des kantonalen Sozialamts sollen an der Neugasse 2 verbleiben. Mit dem Umzug der Gesundheitsdirektion in den Neubau für den Rettungsdienst und die Verwaltung des Kantons Zug (RDZV) auf dem Areal An der Aa werden im Gebäude Flächen frei. Diese sollen unter anderem für dringend erforderliche zusätzliche Sitzungszimmer und zur Entlastung des Regierungsgebäudes verwendet werden. So kann die Neugasse 2 in Zukunft mehr Nutzungen für die Öffentlichkeit anbieten und zur zentralen Schaltstelle für Dienstleistungen der Verwaltung am Postplatz werden.

Mit dem zusätzlich verfügbaren Platz kann im Regierungsgebäude die – vor allem während den Ratssitzungen – unbefriedigende räumliche und betriebliche Situation entspannt werden, indem Kommissions-Sitzungszimmer und Büroarbeitsplätze geschaffen werden. Ebenerdig zur bestehenden seeseitigen Terrasse ist mit einer Buvette ein attraktiver Aufenthaltsort an bester Lage geplant, von dem auch die Öffentlichkeit profitieren kann. Ebenso müssen die für einen zeitgemässen Parlamentsbetrieb viel zu engen Platzverhältnisse im Kantonsratssaal verbessert werden. Dieser soll in einen Neubau ausgelagert werden.

Nach einem intensiven Variantenstudium zum Standort für den Neubau erwies sich das Szenario «Erweiterung Süd» neben dem Regierungsgebäude als die vorteilhafteste Lösung. Diese bedingt den Abbruch der sich im Besitz der Stadt Zug befindlichen Anlage aus den 1980er Jahren mit der Voliere sowie den darunter auf dem Niveau der Seepromenade angeordneten Infrastrukturnutzungen. Es ist vorgesehen, dass die Stadt einen Teil ihres Grundstücks Nr. 2030 an den Kanton veräussert.

Basierend auf einer vertieften Machbarkeitsstudie (Beilage 1) mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 20$  Prozent betragen die Baukosten für die drei Teilprojekte rund 50,4 Millionen Franken. Davon werden 5,32 Millionen Franken (inkl. 8,1 % MWST) für den Objektkredit zur Projektierung des Bauvorhabens beantragt. Für das damit zusammenhängende Landgeschäft fallen im Jahr 2034 –sofern bis dahin kein geeignetes Tauschobjekt vorhanden ist – zusätzlich max. 2 013 000 Franken an.

Aufgrund der geplanten Raumrochaden erfolgt die Instandsetzung der Neugasse 2 vor derjenigen des Regierungsgebäudes sowie der Erstellung des Erweiterungsbaus. Mit einem Abschluss der Bauarbeiten wird nach heutigem Wissensstand 2034 zu rechnen sein.

## B Der ausführliche Bericht

### 1. Ausgangslage



Abbildung 1: Die kantonalen Liegenschaften am Postplatz

Am Eingang zur Zuger Altstadt gelegen, erfüllen das Regierungsgebäude an der Seestrasse 2 sowie die benachbarten Liegenschaften Neugasse 1 und 2 am Postplatz wichtige Funktionen innerhalb der Verwaltung des Kantons Zug. Im Regierungsgebäude mit dem Kantonsratssaal befindet sich der Sitz der Zuger Kantonsregierung sowie der Staatskanzlei. An der Neugasse 1 und der Neugasse 2 sind verschiedene Amtsstellen der Verwaltung untergebracht. Bei allen drei Liegenschaften steht in den kommenden Jahren eine bauliche, gebäudetechnische und energetische Gesamtinstandsetzung an. Die Gebäude befinden sich gemäss dem Gebäudebewertungsprogramm «Stratus» bereits jetzt unterhalb der vorgegebenen Zielwerte, wobei der Sanierungsbedarf bei der Neugasse 1 am dringlichsten ist.

Gleichzeitig mit den Instandsetzungen sollen diese Gebäude organisatorisch und betrieblich für die Zukunft bereit gemacht werden. Mit zwei Regierungsratsbeschlüssen zur strategischen Büroraumplanung wurden in jüngerer Vergangenheit die Grundlagen hierzu geschaffen. Zunächst regelte die Zuger Regierung die Standortzuteilung der Ämter und Abteilungen von Direktionen sowie Gerichten nach der Erstellung des Neubaus RDZV. Für die Liegenschaften am Postplatz bedeutete dies, dass das Direktionssekretariat der Direktion des Innern und das kantonale Sozialamt auch in Zukunft an der Neugasse 1 und 2 verbleiben. Zudem wurde festgelegt, dass die Gesundheitsdirektion von der Neugasse 2 in den Neubau RDZV auf dem Areal An der Aa ziehen wird, wodurch in dieser Liegenschaft Raumreserven frei werden. Weiter wurden die strategischen Grundsätze der Büroraumplanung verabschiedet, in denen unter anderem auch die für die Projektentwicklung relevanten Aussagen zum Büroraumkonzept und Flächenbedarf festgehalten sind.

Basierend auf diesen baulichen und strategischen Rahmenbedingungen erarbeitete das Zuger Büro Rööslis Architekten eine Machbarkeitsstudie (Beilage 1) zu den drei kantonalen Liegenschaften am Postplatz. Durch die Gesamtbetrachtung konnten das Entwicklungspotential sowie die Nutzungsoptimierung der Bauten ausgelotet werden. Dabei zeigte sich, dass die möglichen Flächenrochaden nur die Neugasse 2 sowie die Seestrasse 2 betreffen und die fällige Gesamtinstandsetzung der Neugasse 1 unabhängig davon angegangen werden kann. Das Projekt dazu wurde mittels eines Planerwahlverfahrens ermittelt und im Frühjahr 2024 mit dem siegreichen Generalplanerteam in Angriff genommen. Der entsprechende Projektierungskredit wurde vom Regierungsrat im Jahr 2022 als gebundene Ausgabe bewilligt.

Parallel zu den Planungsarbeiten für die Neugasse 1 beauftragte der Regierungsrat die Baudirektion mit einer vertieften Machbarkeitsstudie (Beilage 1) für die Gesamtinstandsetzungen der Neugasse 2 sowie des Regierungsgebäudes. In diesem Zusammenhang sollte auch geklärt werden, wie das am 2. November 2021 von den Kantonsratsmitgliedern Philip C. Brunner, Monika Barmet, Karen Umbach, Tabea Zimmermann Gibson, Barbara Gysel und Daniel Stadlin eingereichte Postulat «betreffend eine grosszügige, neue multifunktionale Infrastruktur für den Zuger Kantonsrat – mit publikumsattraktiver, öffentlicher Nutzung mit Ausstrahlungskraft» zu beantworten ist. Die Postulanten schlugen vor, ihr Anliegen in den damals noch laufenden Ideen- und Investorenwettbewerb für das Areal des ehemaligen Kantonsspitals (Kaspi-Areal) einfließen zu lassen. Es stellte sich heraus, dass sich die infrastrukturellen, sicherheitstechnischen und betrieblichen Anforderungen seitens des Kantons nicht mit dem vorgesehenen Nutzungskonzept der Investoren vereinbaren liessen.

Mitte 2022 konnten dem Regierungsrat erste Lösungsansätze zur Verbesserung der knappen Platzverhältnisse innerhalb und ausserhalb des bestehenden Kantonsratssaals vorgelegt werden. Dabei vermochten die Varianten weder die betrieblichen noch die denkmalpflegerischen Anforderungen vollumfänglich zu erfüllen und entsprachen auch in repräsentativer Hinsicht nicht den Vorstellungen. Es wurde deshalb nach Rücksprache mit der Stadt Zug beschlossen, den Betrachtungsperimeter im Bereich des Regierungsgebäudes um einen Teil des städtischen Grundstücks 2030 zu erweitern.

Ein breit abgestütztes Gremium mit kantonalen und städtischen Vertretern aus Politik, Planung sowie Denkmalpflege begleitete die Standortevaluation des Zürcher Büros Darlington Meier Architekten für einen neuen Kantonsratssaal. Nachdem sich die Regierung Ende Dezember 2022 für den von der strategischen Begleitgruppe empfohlenen Standort südlich des Regierungsgebäudes ausgesprochen hatte, erklärte sich im Sommer 2023 auch der Stadtrat grundsätzlich damit einverstanden. Inzwischen konnte auch der mit dem Grundstück verbundene Landerwerb geklärt werden (s. Kapitel 3.1). Mit der Bewilligung des vorliegenden Projektierungskredits können die nächsten Schritte im Hinblick auf die Realisierung dieses sowohl für den Kanton als auch die Stadt bedeutsamen Bauvorhabens angegangen werden.

## 2. Teilprojekte

### 2.1. Gesamtinstandsetzung Neugasse 2



Abbildung 2: Aussenansicht Neugasse 2

Die Liegenschaft Neugasse 2 am unteren Postplatz wurde 1912 bis 1915 vom Zuger Architekturbüro Keiser & Bracher erbaut. Nebst den Räumlichkeiten für die kantonale Verwaltung war im östlichen Teil des Erdgeschosses bis 1958 eine Bankfiliale mit separatem Zugang von der Neugasse untergebracht. Die räumliche Organisation mit dem zentralen Treppenhaus mit beidseitig anschliessenden WC-Anlagen und den beiden Mittelkorridoren, die sich im Erdgeschoss und in beiden Obergeschossen wiederfinden, hat sich weitgehend im Zustand der Bauzeit erhalten. Das Gebäude ist im Inventar der schützenswerten Bauten des Kantons aufgeführt. Ein entsprechender Fachbericht hierzu liegt vor und bildet die Grundlage für die Unterschutzstellung. Diese wird beim Regierungsrat beantragt, sobald der Schutzzumfang während der weiteren Projektierung festgelegt ist.

Seit dem letzten Umbau 1998/99 wurden nur geringfügige bauliche Massnahmen vorgenommen. Der Zustandswert erfüllt bereits jetzt den Zielwert von 0,80 nicht mehr und fällt 2025 auf den ungenügenden Wert von 0,75. Eine umfassende Instandsetzung in den nächsten Jahren ist notwendig. Die Rohbausubstanz ist in einem guten Zustand. Sanierungsbedarf besteht vor allem bei der Haustechnik, die komplett erneuert werden muss. 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. Ausserdem müssen die inneren Oberflächen sowie die Schreinerarbeiten erneuert werden.

Das Direktionssekretariat der Direktion des Innern sowie die bestehenden Nutzungen des kantonalen Sozialamts sollen in der Neugasse 2 verbleiben. Mit dem Umzug der Gesundheitsdirektion in den Neubau RDZV werden im Gebäude Flächen frei, die unter anderem für dringend erforderliche zusätzliche Sitzungszimmer und zur Entlastung des Regierungsgebäudes verwendet werden sollen. So kann die Neugasse 2 in Zukunft mehr Nutzungen für die Öffentlichkeit anbieten und zur zentralen Schaltstelle für Dienstleistungen der Verwaltung am Postplatz werden. Weiter kann Platz geschaffen werden für dringend erforderliche zusätzliche Sitzungszimmer. Diese sind direkt vom Treppenhaus her zugänglich und dadurch – ohne die Räumlichkeiten der Verwaltung zu tangieren – flexibel nutzbar, gerade auch für die Kommissionen sowie die Fraktionen des Kantonsrats.

Gemäss der Machbarkeitsstudie (Beilage 1) befinden sich im Erdgeschoss das Ausweisbüro sowie die publikumsorientierten Dienste der Staatskanzlei, welche bisher im Regierungsgebäude untergebracht waren. Die Obergeschosse werden weiterhin für Büros genutzt. Damit ist eine klare Trennung zwischen Besuchenden und Mitarbeitenden gewährleistet. Im Rahmen der Instandsetzung des Gebäudes sollen die strategischen Grundsätze der Büroraumplanung umgesetzt und die bisherige Zellenstruktur so weit als möglich zugunsten einer Multi-Space-Bürolandschaft geöffnet werden. Mit dem Rückbau der Dacheinschnitte sowie dem Einbau von Lukarnen kann im Dachgeschoss zusätzliche Nutzfläche für Arbeitsplätze geschaffen werden. Im Untergeschoss sind weiterhin Technik-, Lager- und Sanitärräume vorgesehen.

In der Neugasse 2 lässt sich folgendes Raumprogramm unterbringen:

Empfang / Info- und Wartebereich	55 m <sup>2</sup>
Ausweisbüro	85 m <sup>2</sup>
Empfang / Kunden- und Schalterdienst	70 m <sup>2</sup>
Bürobereich	635 m <sup>2</sup>
Sitzungszimmer	205 m <sup>2</sup>
Teeküche / Aufenthalt	55 m <sup>2</sup>
Bibliothek / Dokumentation	20 m <sup>2</sup>
Sanitäts- / Ruheräume	30 m <sup>2</sup>
Archiv	50 m <sup>2</sup>
Lager / Nebenräume	125 m <sup>2</sup>

**Total** **1'330 m<sup>2</sup>**

Die vorgeschlagenen Massnahmen werden vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie positiv beurteilt. Die Rekonstruktion der ursprünglichen Dachsituation ohne Dacheinschnitte wird ebenso begrüsst wie die Berücksichtigung der ursprünglichen Raumverhältnisse mit der ehemaligen Schalterhalle als repräsentative Empfangssituation und Informationsstelle für die Kundschaft.

## 2.2. Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude



Abbildung 3: Aussenansicht Regierungsgebäude

Das von den bedeutenden Zürcher Architekten Johann Caspar sowie Caspar Otto Wolff konzipierte Regierungsgebäude wurde zwischen 1868 bis 1873 im damals aktuellen Stil der Neurenaissance errichtet. Es stellt zusammen mit den beiden anderen kantonalen Bauten am Postplatz ein einzigartiges Ensemble von repräsentativen Bauten aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert dar. Gleichzeitig bildet es als markanter Solitär zwischen Landsgemeindeplatz und Vorstadt einen weitem sichtbaren Akzent an der Seepromenade. Nebst seiner städtebaulichen Bedeutung kommt dem Gebäude als erstem eigenen Staatsbau des Kantons Zug auch eine hohe ortsgeschichtliche und identitätsstiftende Bedeutung zu. Das Gebäude ist im Inventar der schützenswerten Bauten des Kantons erfasst und erfüllt gemäss dem Fachbericht vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie die Kriterien für eine Unterschutzstellung. Diese verläuft nach demselben Prozess wie bei der Liegenschaft Neugasse 2.

Das Gebäude weist einen Sollwert von 0,85 auf, welcher aktuell bereits unterschritten und bis 2025 auf den ungenügenden Wert von 0,75 fallen wird. Eine Gesamtinstandsetzung ist somit trotz verschiedener punktueller baulicher Massnahmen innerhalb und ausserhalb des Kantonsratssaals unumgänglich. Der Rohbau ist in gutem Zustand, zu prüfen sind die Erdbebensicherheit sowie der Zustand des Baugrunds wegen der Nähe zum See. Sowohl im Hochsommer als auch im Winter sind die klimatischen Bedingungen problematisch, vor allem im Kantonsratssaal sowie in den Büros im Obergeschoss. Das Steildach soll deshalb umfassend saniert und wärmetechnisch angepasst werden, um den bisher fehlenden sommerlichen Wärmeschutz zu verbessern. Die für ein besseres Raumklima erforderlichen Massnahmen sollen im Rahmen eines energetischen Gesamtkonzepts umgesetzt werden. Nebst der Modernisierung der gesamten Gebäude- und Sicherheitstechnik ist ein umfassendes Brandschutzkonzept erforderlich. Ebenso muss der Innenausbau fachgerecht instandgesetzt werden.

Das Gebäude wird vor allem während der Ratssitzungen intensiv genutzt und stösst an seine räumlichen Grenzen. Mit den zusätzlichen Platzreserven in der Neugasse 2 ergibt sich die Möglichkeit, Funktionen wie das Ausweisbüro sowie die Dienste der Staatskanzlei, die nicht für den Ratsbetrieb benötigt werden, auszulagern. Die frei werdenden Flächen im Hochparterre können mit Sitzungszimmern, die den Kommissionen und den Fraktionen des Kantonsrats zur Verfügung stehen, sowie einem neuen grosszügigen Aufenthalts- und Garderobenbereich belegt werden. Mit dem Einbau einer Café-Bar im darunter liegenden Geschoss entsteht zusammen mit einem neuen Zugang zur bestehenden seeseitigen Terrasse ein attraktiver Aufenthaltsort an bester Lage, von dem ausserhalb des politischen Betriebs auch die Öffentlichkeit profitieren kann. In den beiden Obergeschossen sind wie bisher Büroarbeitsplätze sowie Sitzungszimmer untergebracht.

Im Regierungsgebäude wird künftig folgende Flächenzuteilung möglich sein:

Sekretariat	40 m <sup>2</sup>
Bürobereich	190 m <sup>2</sup>
Kantonsratssaal «alt»	160 m <sup>2</sup>
Sitzungszimmer	285 m <sup>2</sup>
Säali / Sitzung	55 m <sup>2</sup>
Café-Bar (inkl. Nebenräume)	95 m <sup>2</sup>
Garderobe / Aufenthalt	55 m <sup>2</sup>
Bibliothek / Dokumentation	25 m <sup>2</sup>
Sanitäts-/ Ruheräume	15 m <sup>2</sup>
Weibeldienst / Druckerei	65 m <sup>2</sup>
Hausdienst	20 m <sup>2</sup>
Lager / Nebenräume	145 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1'150 m<sup>2</sup></b>

Mit den oben beschriebenen baulichen Massnahmen und Nutzungsverschiebungen können die von den Kantonsratsmitgliedern Philip C. Brunner, Monika Barmet, Karen Umbach, Tabea Zimmermann Gibson, Barbara Gysel und Daniel Stadlin in ihrem Vorstoss vom 2. November 2021 bemängelten unzulänglichen Zustände im Regierungsgebäude wesentlich verbessert werden (s. Kapitel 7). Ungelöst bleiben jedoch die für einen zeitgemässen Kantonsratsbetrieb viel zu engen Platzverhältnisse für die Ratsmitglieder, Medienschaffenden und Besuchenden im Kantonsratssaal. Der Parlamentsbetrieb soll deshalb – wie von den Postulanten gefordert – in einen grosszügigeren Saalneubau ausgelagert werden. Dieser Entscheid wird namentlich auch vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie begrüsst. Mit einem Neubau anstelle von umfangreichen baulichen Anpassungen innerhalb des Gebäudes ist es möglich, die historische Substanz des schützenswerten Regierungsgebäudes grösstmöglich zu schonen. Gleichzeitig wird durch den gewählten Standort des Neubaus in nächster Nähe des Bestandsgebäudes sichergestellt, dass das Regierungsgebäude auch in Zukunft seine historisch gegebene Funktion behält, was für den Erhalt eines Baudenkmals von Bedeutung ist.

Im bisherigen Kantonsratssaal soll Platz geschaffen werden für öffentliche Nutzungen, die zur repräsentativen Ausstrahlung des Raums passen. Denkbar sind Veranstaltungen wie Informationsanlässe, Konzerte, Ausstellungen, kleine Feiern, Empfänge oder Bankette.

### 2.3. Neubau Kantonsratssaal



Abbildung 4: Volumenstudie Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal

Für den Neubau Kantonsratssaal wurden im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung zunächst zwölf Standortvarianten geprüft. Diese umfassen verschiedene Anordnungen entlang der Seepromenade sowie Varianten für An- oder Aufbauten am Regierungsgebäude. Aus diesem Spektrum wurden die fünf besten Lösungsansätze einer vertieften Abklärung unterzogen und dem strategischen Begleitgremium zur Diskussion vorgelegt:

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

Die Variante «Erweiterung Süd» schnitt gegenüber den vier anderen Varianten mit Abstand am besten ab. Neben baurechtlichen und funktionalen Vorteilen erwies sich ein Neubau südlich des Regierungsgebäudes auch aus denkmalpflegerischer Sicht sowie aus Sicht des Ortsbildschutzes als Bestvariante. Durch die abgesetzte Situierung des Neubaus behält das Regierungsgebäude weiterhin seine prägende Stellung zwischen Postplatz und Seefront, ebenso bleibt der Blickbezug zum See erhalten.

Gleichzeitig bietet sich die einmalige Chance, direkt am Landsgemeindeplatz mit einem architektonisch hochstehenden öffentlichen Gebäude ein städtebauliches Zeichen zu setzen.

Für den neuen Kantonsratssaal werden gemäss Richtprojekt sowohl das kantonale Grundstück 915 als auch ein Teilbereich des daran anschliessenden städtischen Grundstücks 2030 benötigt. Ausserdem bedingt der Neubau den Abbruch der sich im Besitz der Stadt Zug befindlichen Anlage mit der Voliere sowie den darunter auf dem Niveau der Seepromenade angeordneten Infrastrukturnutzungen mit Kiosk, öffentlichen Toilettenanlagen, Lagerflächen sowie

Trafostation. Für die Überbauung des Grundstücks 2030 wurde zwischen dem Kanton sowie der Stadt ein Vorvertrag für einen Tauschvertrag vorbereitet (siehe Kapitel 3.1 Landerwerb). Der Kanton Zug und die Einwohnergemeinde Zug betrachten den vorgenannten Anbau als gemeinsames Projekt, das zeitgemässe Rahmenbedingungen – unter anderem für den Kantonsrat und den Grossen Gemeinderat – ermöglicht. Gleichzeitig wird mit einer neuen Buvette und Toilettenanlage die Attraktivität des Landsgemeindeplatzes gesteigert und die Aufenthaltsqualität am Zuger Seebecken erhöht.

Parallel zur Standortprüfung wurde mittels eines Benchmarkvergleichs mit den übrigen Parlamentssälen in der Schweiz der Raumbedarf des neuen Kantonsratssaals ermittelt. Dieser beläuft sich mit einer Fläche von 1,95 m<sup>2</sup> pro Kantonsratsmitglied im mittleren Bereich der neuen Saalinfrastrukturen. Aufgrund der Nachbarschaft zum bestehenden Regierungsgebäude und den sich daraus ergebenden Synergien konnte das übrige Flächenangebot im Neubau in überschaubarem Umfang gehalten werden. Das durch das Hochbauamt in Zusammenarbeit mit der Staatskanzlei erarbeitete Raumprogramm wurde so konzipiert, dass mit dem Erweiterungsbau am bisherigen Standort optimale Voraussetzungen für einen zukunftsfähigen Parlamentsbetrieb ermöglicht werden.

Das Richtprojekt für den Neubau Kantonsratssaal umfasst folgende Flächen:

Windfang / Schleuse	20 m <sup>2</sup>
Foyer	120 m <sup>2</sup>
Garderobe	30 m <sup>2</sup>
Wandelhalle	90 m <sup>2</sup>
Bürobereich	60 m <sup>2</sup>
Kantonsratssaal	270 m <sup>2</sup>
Besuchergalerie	60 m <sup>2</sup>
Office	15 m <sup>2</sup>
Buvette (inkl. Nebenräume)	45 m <sup>2</sup>
Toilettenanlage	15 m <sup>2</sup>
Lager	135 m <sup>2</sup>
Traforaum	30 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>890 m<sup>2</sup></b>

Gemäss der Machbarkeitsstudie (Beilage 1) erfolgt der Zugang zum Neubau über einen Windfang. Dieser funktioniert als Schleuse, in der es zu einer Trennung zwischen Rats- und Publikumsbetrieb kommt. Damit können die erforderlichen hohen Sicherheitsanforderungen sichergestellt werden. Das Publikum gelangt über eine separate Treppe zum Besucherbalkon im Saal. Die Ratsmitglieder erreichen das Saalgeschoss über eine grosszügige Wendeltreppe im Foyer. Von diesem aus haben sie einen direkten Zugang zur Gartenanlage sowie einen ebenerdigen direkten Weg in das Regierungsgebäude nebenan. Dem Foyer sind alle notwendigen Nebenräume wie Garderoben, Toiletten sowie eine Küche mit Anrichte für den täglichen Gebrauch und spezielle Anlässe angegliedert. Grundsätzlich sind in diesem ausserhalb des Ratsbetriebs auch Publikumsveranstaltungen denkbar. Vom Regierungsgebäude abgewandt, zu Altstadt und zum Landsgemeindeplatz nach Süden hin orientiert, sind öffentlich zugängliche Sanitäranlagen sowie eine kleine Buvette vorgesehen. Diese wird dank der privilegierten Lage direkt an der Seepromenade zu einem neuen identitätsstiftenden Ort in der Stadt Zug.

Der neue Ratssaal im Obergeschoss wird über eine Wandelhalle erschlossen. Dieser erhält mit einem Oberlicht eine blendfreie Belichtung sowie eine optimale Luftzirkulation. Ein

grosszügiges Übereckfenster gibt den Blick frei nach Süden über den See hinweg in die Berge. Durch die Abtreppung der Sitzplätze kann von jedem Platz eine gute Sicht auf das Rednerpult geschaffen werden. Im Galeriegeschoss befindet sich der Besucherbalkon, ein Regieraum für den Saal, Nebenräume sowie Arbeitsplätze für den Weibeldienst.

Im Untergeschoss sind in erster Linie die technischen Räume untergebracht. Zudem werden die städtischen Flächen (Lager, Trafo etc.), welche sich heute im Untergeschoss befinden, gleichwertig ersetzt. Die städtischen Nebenräume behalten ihren separaten ebenerdigen Zugang von der Promenade her. Der Fussabdruck des Untergeschosses wird bewusst klein gehalten, um den geschützten Bestandsbau im Norden und die grosse Linde im Süden zu schützen. Die Abstände zum Bestandsbau ermöglichen eine Vereinfachung der Foundationen und der Wasserhaltung. Eine unterirdische Verbindung gewährleistet einen reibungslosen Betrieb zwischen Alt- und Neubau.

Mit der Machbarkeitsstudie (Beilage 1) konnte der Nachweis erbracht werden, dass auf der Grundlage der Variante «Erweiterung Süd» ein Ratsaalgebäude möglich ist, welches funktional, architektonisch und städtebaulich höchsten Ansprüchen genügt. Das Erscheinungsbild des neuen Gebäudes ist abhängig vom Ergebnis des Architekturwettbewerbs. In einem qualitativ hochwertigen Verfahren wird innerhalb der definierten Rahmenbedingungen eine möglichst offene, kreative Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erwartet. Dies im Bewusstsein der aussergewöhnlichen städtebaulichen und gesellschaftlichen Bedeutung des neuen Gebäudes. Die Denkmalpflege ist dabei als eine von mehreren Rahmenbedingungen zu betrachten.

#### 2.4. Umgebungsgestaltung



Abbildung 5: Perimeter mit Richtprojekt

Während der Bauzeit des Regierungsgebäudes bestand vom Vorstadtquai bis zum Landsgemeindeplatz eine zusammenhängende Park- und Promenadengestaltung, die nach den Plänen des renommierten Schweizer Gartenkünstlers Evariste Mertens ausgeführt wurde. Auch der Garten zum Regierungsgebäude war Bestandteil dieser Gesamtkonzeption aus dem Jahr 1889 und besitzt aufgrund seiner Geschichte und Funktion einen hohen ortsbaulichen Wert. Die Park- und Seeuferanlage hat im Laufe der Zeit verschiedene Veränderungen erfahren und ist auch heute ein wichtiger öffentlicher Freiraum.

Mit dem neuen Ratsaalgebäude bietet sich die einmalige Chance, die Umgebung am Übergang zwischen Vor- und Altstadt räumlich aufzuwerten und einem breiten Publikum ein attraktives

Nutzungsangebot an bester Lage zugänglich zu machen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (Beilage 1) konnte das Potential für die Aufwertung rund um den Bestandes- sowie Erweiterungsbau mit einem entsprechenden Umgebungskonzept aufgezeigt werden. Durch den Rückbau des aus den 1980er Jahren stammenden städtischen Infrastrukturgebäudes mit der Voliere sowie des Fahrradunterstands südlich des Regierungsgebäudes können der Bestandes- sowie der Erweiterungsbau in ein kohärentes Grünraumkonzept eingebunden werden. Damit erhalten die beiden Gebäude eine gemeinsame Adressierung sowie einen ihrer Bedeutung entsprechenden repräsentativen Rahmen. Mit der bestehenden Silberlinde wird das Ensemble am Landsgemeindeplatz ergänzt. Die Gartenterrasse unter dem Baum schafft einen für die Bevölkerung attraktiven Aufenthaltsort.

Der untere Postplatz soll als Teil des Ideenperimeters in die Gesamtbetrachtung miteinbezogen und im Rahmen der Möglichkeiten ebenfalls aufgewertet werden. Unverändert bleiben vorderhand die Verkehrsführung und damit die Funktion des Platzes als wichtiger Verkehrsknotenpunkt innerhalb der Stadt.

Entsprechend der Machbarkeitsstudie (Beilage 1) werden neben den bereits vorhandenen Parkplätzen im Aussenbereich des Regierungsgebäudes bei der Neugasse 2 zusätzliche Plätze für den Warenumschlag sowie Besuchende des politischen Betriebs zur Verfügung gestellt.

### **3. Städtisches Grundstück Nr. 2030**

#### **3.1. Landerwerb**

Der Anbau mit dem neuen Kantonsratssaal soll auf einer Teilfläche von ca. 610 m<sup>2</sup> des heutigen Grundstücks Nr. 2030 der Einwohnergemeinde Zug erstellt werden. Damit das Regierungsgebäude und der Anbau mit dem Boden, auf dem sie sich befinden, eine rechtliche Einheit bilden, überträgt die Einwohnergemeinde Zug die für die Realisierung des Anbaus benötigte Grundstückfläche ins Eigentum des Kantons Zug.

Der Kanton Zug und die Einwohnergemeinde Zug betrachten den vorgenannten Anbau ideell als gemeinsames Projekt, das einerseits einen optimaleren Sitzungsbetrieb – unter anderem für den Kantonsrat und den Grossen Gemeinderat – ermöglicht und gleichzeitig mit einer neuen Buvette und Toilettenanlage eine Attraktivitätssteigerung für den Landsgemeindeplatz herstellt und somit die Aufenthaltsqualität am Zuger Seebecken erhöht.

Wie vorstehend erwähnt, soll die für die Realisierung des Anbaus mit dem neuen Kantonsratssaal benötigte Teilfläche von 610 m<sup>2</sup> (Flächentoleranz plus/minus zehn Prozent) des städtischen Grundstücks Nr. 2030 ins Eigentum des Kantons Zug überführt werden. Diesbezüglich haben der Kanton Zug (vorbehältlich der entsprechenden Beschlussfassung durch den Kantonsrat) und die Einwohnergemeinde Zug einen Vorvertrag zu einem Tauschvertrag abgeschlossen.

Der Vorvertrag sieht vor, dass der Kanton Zug der Einwohnergemeinde Zug für das vorgenannte Bodenstück Realersatz mit dem gleichen ökonomischen Wert leistet. Als ökonomischer Wert wurde ein Quadratmeterwert von 3000.– Franken festgelegt. Allerdings verfügt der Kanton Zug derzeit über kein adäquates Grundstück, das nicht bereits für eine spätere Verwendung reserviert ist und somit der Einwohnergemeinde Zug als Tauschobjekt angeboten werden könnte.

Die Eigentumsübertragung der vorstehend erwähnten Teilfläche des Grundstücks Nr. 2030 auf den Kanton Zug erfolgt, wenn ein rechtskräftiger Kreditbeschluss für die Erstellung des Anbaus mit dem neuen Kantonsratssaal sowie dafür eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen. Sollte der Kanton Zug der Einwohnergemeinde Zug bis zur Eigentumsübertragung (voraussichtlich spätestens Ende 2034) keinen adäquaten Realersatz anbieten können, wäre der ökonomische Wert der für die Realisierung des Anbaus mit dem neuen Kantonsratssaal benötigten Teilfläche des Grundstücks Nr. 2030 mit einer Geldentschädigung abzugelten. Unter Berücksichtigung der vereinbarten Flächentoleranz von plus / minus zehn Prozent würde der auszureichende Kaufpreis in diesem Fall maximal 2 013 000.– Franken betragen (671 m<sup>2</sup> zu 3000.– Franken).

Im Weiteren wurde im vorgenannten Vertrag im Wesentlichen Folgendes festgehalten:

- Die Kosten für den Rückbau für den heutigen Kiosk, die Toilettenanlage und die Lager-räumlichkeiten der Stadt Zug sowie die Erstellungskosten für den gesamten Anbau (inkl. neue Buvette, neue Toilettenanlage und neue Lagerräume für die Einwohnergemeinde Zug) trägt der Kanton Zug.
- Der Einwohnergemeinde Zug steht das Recht zu, sowohl die Sitzungsräumlichkeiten und das Foyer im heutigen Regierungsgebäude wie auch den neuen Kantonsratssaal und das Foyer im Anbau unentgeltlich für den Ratsbetrieb mitzubedenützen.
- Der Kanton Zug stellt der Einwohnergemeinde Zug die neue öffentliche Toilettenanlage sowie die neuen Lagerräume mietfrei zum Betrieb bzw. Gebrauch zur Verfügung. Die für diese Räumlichkeiten anfallenden Nebenkosten werden abgerechnet und gehen – wie die diesbezüglichen übrigen Betriebs- und Unterhaltskosten – zulasten der Einwohnergemeinde Zug.
- Allfällige für den Anbau erforderliche Grenz- bzw. Näherbaurechte werden von der Einwohnergemeinde Zug als Eigentümerin der angrenzenden Grundstücke unentgeltlich eingeräumt.

### 3.2. Rahmenbedingungen

#### Baurechtliche Bestimmungen

Die für den Erweiterungsbau vorgesehenen Grundstücke liegen in der Ortsbildschutzzone, Kernzone A (GS 2030) und OelB (GS 915). Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision wurde zugunsten der anvisierten öffentlichen Bebauung eine Rückzonung des Grundstücks 2030 in die Zone OelB diskutiert, so wie dies bis 2009 der Fall war. Nach Rücksprache mit dem Amt für Raum und Verkehr sowie internen Abklärungen mit der Abteilung Baubewilligungen der Stadt Zug wurde jedoch dessen Verbleib in der Kernzone A als angemessen erachtet, zumal in dieser Zone Neubauten gemäss § 9 Altstadtreglement möglich sind und gemäss § 18 Bauordnung auf einen Wohnanteil bei Einrichtungen im öffentlichen Interesse verzichtet werden kann.

Der in der Bauordnung § 27 geforderte öffentliche Aussichtsschutz, welcher im Anhang 2 für den Seeblick vom Postplatz aus gefordert wird, wurde in der Machbarkeitsstudie (Beilage 1) berücksichtigt.

### Ortsbildschutz

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) weist das Regierungsgebäude und dessen Umgebung dem Gebiet 0.2 («Postplatz, von öffentlichen und privaten Monumentalbauten bestimmter Platz, Gelenkstelle zwischen Altstadt und Bahnhofquartier») sowie den südlichen Rand des Perimeters der Umgebungszone I («Seepromenade, städtebaulich von grosser Bedeutung als Ortsbildvordergrund und Naherholungsgebiet, gepflegte Parkanlage mit altem Baumbestand») zu. Beide Gebiete sind mit der höchsten Aufnahmekategorie (A/a) bewertet und haben dementsprechend das Erhaltungsziel A/a. Dies bedeutet, dass Altbauten und Freiräume integral zu erhalten sowie Freiflächen mitsamt der für das Ortsbild wesentlichen Vegetation zu bewahren sind.

Das Regierungsgebäude ist im ISOS als wichtiges Einzelelement mit Erhaltungsziel A (Substanzerhalt) aufgeführt. Als erster eigener Staatsbau hat das Regierungsgebäude eine herausragende Bedeutung für den Kanton Zug. Das ISOS unterstreicht die Bedeutung des mächtigen Neurenaissancebaus für das Ortsbild. Bei einem Weiterbauen an diesem Ort ist das Regierungsgebäude nicht nur in seiner historischen Substanz, sondern auch in seiner repräsentativen Erscheinung und solitären Stellung sowohl zur Seefront wie auch zum Postplatz hin zu erhalten.

### Gartendenkmalpflege

Um die Anlage im und um den Perimeter des Neubaus im Hinblick auf ihren gartendenkmalpflegerischen Wert einschätzen zu können, wurde das Büro Ganz Landschaftsarchitekt\*innen GmbH, Zürich, mit der Erstellung eines gartendenkmalpflegerischen Gutachtens beauftragt. Dieses arbeitet die Entwicklungsgeschichte des Seeuferabschnitts zwischen Vorstadtquai und Gärbplatz auf. Das Gutachten stellt die verschiedenen Anlagen und ihre Entstehung in einen Gesamtkontext, beurteilt den Zustand der Anlagen und schliesst mit einer Würdigung und entsprechenden Handlungsempfehlungen. Diese stellen eine Grundlage für die Umsetzung der Vorgabe aus dem ISOS für die Umgebungszone dar, welche den integralen Erhalt der Altbauten und Freiräume sowie der Freiflächen und der Vegetation verlangt.

Mit der Situierung des Neubaus südlich des Regierungsgebäudes sind der Garten des Regierungsgebäudes und der Zwischenbereich zum Landsgemeindeplatz unmittelbar betroffen. Der Bereich funktioniert als wichtiges Scharnier zwischen Altstadt und Vorstadtpromenade. Richtung Süden gilt es einen angemessenen Übergang zum Landsgemeindeplatz, inkl. des atmosphärisch wichtigen Platzes unter der historischen Linde und der Arena mit den Sitzstufen zu finden. Der Garten des Regierungsgebäudes soll unter Berücksichtigung seiner Geschichte und der Bedeutung des Gebäudes neu konzipiert werden. Grundsätzlich sollen die Freiräume am See im Bereich der Vorstadt, die ehemals als Gesamtkonzept von Mertens geplant wurden, als Einheit betrachtet und auf der Basis des gartendenkmalpflegerischen Gutachtens weiterentwickelt werden.

### Geologie und Gewässerschutz

Gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Zug liegt der Projektperimeter im Randbereich des artesisch gespannten Tiefengrundwassers von Zug/Baar/Steinhausen. Das Projektareal liegt deshalb gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Zug im Gewässerschutzbereich Au,tief. Oberflächennah ist das Projektareal gewässerschutzrechtlich jedoch dem sogenannten übrigen Bereich (üB) zugeteilt, da kein nutzbares, oberflächennahes Grundwasservorkommen vorhanden ist. Trotz der Nähe zum See können somit Bauvorhaben im Umfang des vorliegenden Richtprojekts für den neuen Kantonsratsaal aus gewässerschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich eingestuft werden.

### Städtische Volieren

Die Voliere auf dem städtischen Grundstück 2030 wurde 1988 erstellt und befindet sich in Nachbarschaft zur älteren, 1925 erstellten Voliere auf dem Landsgemeindeplatz. Letztere soll in ihrer architektonisch sehr ansprechenden Form gemäss stadträtlicher Beantwortung des Postulats von B. Elsener anlässlich der Sitzung des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug (GGR) vom 27. August 2024 auch in Zukunft auf dem Landsgemeindeplatz bleiben und im Auftrag der Stadt durch den Ornithologischen Verein der Stadt Zug (OVZ) betrieben werden. Der Zweck – die Sensibilisierung für die Vogel- und Tierwelt – könne an diesem Standort gut erfüllt werden. Die vom Postulanten geforderte Verlagerung der Voliere in den Zurlaubenhof und die Nutzung der frei werdenden Fläche als multifunktionaler, heller und einladender Lebensraum sieht die Stadt kritisch. Vielmehr soll eine Aufwertung des Landsgemeindeplatzes im Rahmen des vorliegenden Geschäfts zusammen mit dem Kanton geprüft werden. Der GGR hat den Bericht und Antrag des Stadtrats am 27. August 2024 zur Kenntnis genommen und den Vorstoss als erledigt abgeschrieben.

## 4. Kosten

### 4.1. Gesamtkosten

Die Gesamtkosten setzen sich aus den voraussichtlichen Baukosten für die einzelnen Teilprojekte, die Bauherrenkosten, die Reserve, die Kosten für die nötigen Provisorien sowie den möglichen Kosten für das Landgeschäft zusammen. Den Baukosten wurde eine Grobkostenschätzung gemäss den Machbarkeitsstudien (Beilage 1) Rööfli Architekten vom 2. März 2023 sowie Darlington Meier Architekten vom 27. März 2023 zugrunde gelegt (Kostengenauigkeit  $\pm 20$  Prozent, inkl. MWST 8,1%, Zürcher Baukostenindex April 2024).

#### Gesamtinstandsetzung Neugasse 2

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	235'000.–
BKP 2 Gebäude	Fr.	8'820'000.–
BKP 4 Umgebung	Fr.	20'000.–
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	120'000.–
BKP 9 Ausstattung	Fr.	565'000.–
<b>Zwischentotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>9'760'000.–</b>

#### Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	245'000.–
BKP 2 Gebäude	Fr.	9'120'000.–
BKP 4 Umgebung	Fr.	20'000.–
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	130'000.–
BKP 9 Ausstattung	Fr.	425'000.–
<b>Zwischentotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>9'940'000.–</b>

#### Neubau Kantonsratssaal mit Umgebung

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'495'000.–
BKP 2 Gebäude	Fr.	15'770'000.–
BKP 4 Umgebung	Fr.	1'980'000.–
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	305'000.–
BKP 9 Ausstattung	Fr.	750'000.–
<b>Zwischentotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>20'300'000.–</b>

Bauherrenkosten

Reserve für Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	Fr.	4'000'000.–
Kosten Bauherrschaft (Wettbewerbsverfahren, Grundlagen, Expertisen)	Fr.	2'230'000.–
Provisorien, Miete, Umzugskosten	Fr.	1'750'000.–
Kunst am Bau (1 % von BKP 1 – 9)	Fr.	400'000.–
Landerwerb (max.)	Fr.	<u>2'013'000.–</u>
<b>Zwischentotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>10'393'000.–</b>

**Gesamttotal** (inkl. 8,1 % MWST) **Fr. 50'393'000.–**

## 4.2. Objektkredit

Die Grobkostenschätzung (siehe Kapitel 4.1. Gesamtkosten) bildet die Grundlage für die Kostenkalkulation für den Objektkredit für die Planung. Dieser umfasst das Auswahlverfahren, das Vor- und Bauprojekt sowie das Baubewilligungsverfahren für die Gesamtinstandsetzung der Neugasse 2 sowie die Gesamtinstandsetzung des Regierungsgebäudes mit dem Neubau Kantonsratssaal.

Gesamtinstandsetzung Neugasse 2

Vorprojekt	Fr.	185'000.–
Bauprojekt	Fr.	425'000.–
Baueingabe	Fr.	<u>50'000.–</u>
<b>Zwischentotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>660'000.–</b>

Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal

Vorprojekt	Fr.	575'000.–
Bauprojekt	Fr.	1'345'000.–
Baueingabe	Fr.	<u>160'000.–</u>
<b>Zwischentotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'080'000.–</b>

Bauherrenkosten

Planerwahlverfahren Gesamtinstandsetzung Neugasse 2	Fr.	280'000.–
Wettbewerbsverfahren Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal	Fr.	700'000.–
Reserve für Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	Fr.	480'000.–
Kosten Bauherrschaft, PQM	Fr.	780'000.–
Provisorien	Fr.	<u>340'000.–</u>
<b>Zwischentotal</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'580'000.–</b>

**Gesamttotal** **Fr. 5'320'000.–**

## 4.3. Bauprovisorien

Aufgrund der umfassenden Instandsetzungsarbeiten müssen die Arbeitsplätze der Neugasse 2 sowie die im Regierungsgebäude verbleibenden Teile der Staatskanzlei jeweils für zwei Jahre in Provisorien ausgelagert werden. Bei einem Ausbau mit 50 Arbeitsplätzen werden ca. 950 m<sup>2</sup> (HNF plus Sonder- und Erschliessungsfläche) benötigt. Die Kosten für eine zweijährige Mietdauer belaufen sich inklusive Mieterausbau bei einem Mietzins von 400.– Franken/m<sup>2</sup> p.a. auf ca. 1 200 000 Franken. Die Gesamtkosten für die Provisorien der Büroräumlichkeiten von Neugasse 2 und Regierungsgebäude werden nach der Klärung der Standortfrage im Hinblick auf den Baukredit präzisiert. Für die Gesundheitsdirektion ist eine Provisoriumslösung in einer der

frei werdenden Mietliegenschaften an der Bahnhofstrasse vorgesehen, bevor sie anschliessend in den Neubau RDZ / Verwaltung zieht.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der neue Kantonsratssaal vor der Instandsetzung des Regierungsgebäudes erstellt werden kann und somit kein Provisorium für die Ratssitzungen erstellt werden muss (siehe Kapitel 6.1. Planungs- und Bauprozess). Sofern die künftigen Planungen ergeben, dass ein solches Szenario nicht umsetzbar sein wird, müssten zusätzliche Kosten für ein Provisorium zur Aufrechterhaltung des Ratsbetriebs budgetiert und beantragt werden.

## 5. Verfahren

Gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BGS 721.52) ist für die Vergabe der Planerarbeiten eine öffentliche Ausschreibung erforderlich. Für die Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 soll ein Planerwahlverfahren mit Präqualifikation durchgeführt werden. Für die Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude mit dem Neubau Kantonsratssaal und der aussenräumlichen Gestaltung ist aufgrund der Bedeutung und Komplexität des Bauvorhabens ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren für Generalplanerteams vorgesehen. Im Sinne der Kontinuität soll das strategische Begleitgremium mit Vertreterinnen und Vertretern von Kanton und Stadt, welches im bisherigen Entscheidungsprozess involviert war, weiterhin in angemessener Form in den Wettbewerbsverfahren vertreten sein.

## 6. Zeitplan

### 6.1. Planungs- und Bauprozess

Die erste Kommissionssitzung soll erst nach Inkrafttreten des GGR-Beschlusses zum Landgeschäft einberufen werden.

Es wird von einem Grobterminplan mit folgenden noch zu verifizierenden Projektmeilensteinen ausgegangen:

2025	Kantonsratsbeschluss Objektkredit Projektierung
2025–2026	Vorbereitung und Durchführung Wettbewerbsverfahren Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 sowie Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal
2027	Planung Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 sowie Gesamtinstandsetzung 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

## 6.2. Politischer Prozess

Für den Projektierungskredit ist folgender Ablauf vorgesehen:

Februar 2025	Antrag Projektierungskredit zuhanden Kantonsrat, Kommissionsbestellungen
April 2025	Beschluss GGR zum Landgeschäft
Mai–Juni 2025	Beratung und Bericht Hochbaukommission
August–September 2025	Beratung und Bericht Staatswirtschaftskommission
Oktober 2025	Kantonsrat, 1. Lesung
November 2025	Kantonsrat, 2. Lesung
Januar 2026	Ablauf Referendumsfrist

## 7. Erledigung eines parlamentarischen Vorstosses

Am 2. November 2021 haben die Kantonsratsmitglieder Philip C. Brunner, Monika Barmet, Karen Umbach, Tabea Zimmermann Gibson, Barbara Gysel und Daniel Stadlin ein Postulat «betreffend eine grosszügige, neue multifunktionale Infrastruktur für den Zuger Kantonsrat – mit publikumsattraktiver, öffentlicher Nutzung mit Ausstrahlungskraft» (Geschäft-Nr. 3320) eingereicht. Das Geschäft wurde am 25. November 2021 an den Regierungsrat überwiesen und soll nun im Rahmen dieser Vorlage beantwortet werden.

Im Vorstoss vom 2. November 2021 werden insbesondere folgende Punkte bemängelt:

- Kantonsratssaal mit viel zu engen Platzverhältnissen für Ratsmitglieder, Medienschaffende und Besuchende, ungenügenden akustischen und klimatischen Bedingungen, veralteter Abstimmungs- und Übertragungstechnik sowie nicht ausreichenden Elektroanschlüssen;
- fehlende Räumlichkeiten für den Aufenthalt und Austausch sowie für Kommissions- und Fraktionssitzungen;
- verschiedene Mängel bezüglich Sicherheit, Hindernisfreiheit und Brandschutz.

Die Postulanten schlugen vor, diese Anliegen in den damals noch laufenden Ideen- und Investorenwettbewerb für das Areal des ehemaligen Kantonsspitals einfließen zu lassen. Sie erachteten den Standort als optimal für einen repräsentativen, multifunktionalen Saalneubau, zumal im Verfahren gemäss Bebauungsplan für den zentralen Baubereich B eine «publikumsattraktive, öffentliche Nutzung mit Ausstrahlungskraft» gesucht war. Die Räumlichkeiten sollten nicht nur durch den Kantonsrat, sondern auch für Kongresse, Vorträge, Seminare, Konzerte, Kulturveranstaltungen, Ausstellungen, Sitzungen des Grossen Gemeinderat der Stadt Zug (GGR), des Grossen reformierten Kirchgemeinderat (GKGR) bzw. durch die ganze Zuger Öffentlichkeit genutzt werden. In der Folge stellte sich heraus, dass sich diese Idee nicht mit dem Betriebskonzept des siegreichen Investorenteam vereinbaren liess.

Mit dem neuen Ratssaal am Landsgemeindeplatz sowie dem optimierten Flächenangebot für den Parlamentsbetrieb im bestehenden Regierungsgebäude kann den Forderungen der Postulantinnen und Postulanten nach einer zeitgemässen Infrastruktur für den Zuger Kantonsrat entsprochen werden. Da dieses Vorhaben sowohl durch den Stadtrat als auch die Postulanten unterstützt wird, beantragt der Regierungsrat hiermit, den Vorstoss als erheblich zu erklären und gleichzeitig als erledigt abzuschreiben.

## 8. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen

### 8.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Das Projekt ist in der Investitionsplanung des Regierungsrats enthalten.

Die Abschreibungen erfolgen erst nach Inbetriebnahme des Objekts. Aus diesem Grund sind in der Finanztabelle keine Abschreibungen enthalten. Für das Jahr 2024 sind keine Ausgaben mehr vorgesehen und dementsprechend auch keine Budgetzahlen ausgewiesen. Deshalb enthält die Finanztabelle Aussagen zu den Jahren 2025 bis 2028.

<b>A</b>	<b>Investitionsrechnung</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben	550'000	1'500'000	2'000'000	1'500'000
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben	550'000	1'500'000	2'000'000	1'270'000
	effektive Einnahmen				
<b>B</b>	<b>Erfolgsrechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)</b>				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen				
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen				
<b>C</b>	<b>Erfolgsrechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)</b>				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand				
	effektiver Ertrag				

### 8.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden

Diese Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinden.

### 8.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen

Diese Vorlage hat keine Anpassungen von Leistungsaufträgen zur Folge.

## 9. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

1. Auf die Vorlage Nr. 3866.2 - 18009 einzutreten und ihr zuzustimmen.
2. Das am 2. November 2021 eingereichte Postulat von Philip C. Brunner, Monika Barmet, Karen Umbach, Tabea Zimmermann Gibson, Barbara Gysel und Daniel Stadlin betreffend eine grosszügige, neue multifunktionale Infrastruktur für den Zuger Kantonsrat – mit «publikumsattraktiver, öffentlicher Nutzung mit Ausstrahlungskraft» (Vorlage Nr. 3320.1 - 16754) sei erheblich zu erklären und gleichzeitig als erledigt abzuschreiben.

Zug, 28. Januar 2025

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Statthalter: Florian Weber

Der Landschreiber: Tobias Moser

Beilage:

- Dokumentation Machbarkeitsstudien «Gesamtinstandsetzungen Neugasse 2 und Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal» vom 15. Januar 2025