



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für die Planung eines Provisoriums und eines Parkhauses für die Zuger Polizei sowie für den Ersatz eines Salzlagers auf dem Areal Hinterberg, Steinhausen

Bericht und Antrag der Kommission für Hochbau
vom 26. Juni 2025

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kommission für Hochbau hat an der Sitzung vom 26. Juni 2025 den vorliegenden Objektkredit für die Planung eines Provisoriums und eines Parkhauses für die Zuger Polizei sowie für den Ersatz eines Salzlagers auf dem Areal Hinterberg, Steinhausen behandelt. Anwesend waren von Seiten der Baudirektion Statthalter und Baudirektor Florian Weber, Kantonsbaumeister Urs Kamber, Patrick Rubach, Projektleiter HBA, und Jelena Vokinger, juristische Mitarbeiterin, welche die Vorlage aus Sicht der Verwaltung präsentierten und die Fragen aus der Kommission beantworteten. Ferner anwesend waren Thomas Armbruster, Kommandant der Zuger Polizei, und Roman Weder, Kostenplaner PBK AG, welche ebenfalls Fragen der Kommission beantworteten. Christa Hegglin, Obfelden, war für die Protokollführung besorgt.

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

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

1. Ausgangslage

Im Jahr 1999 bezog die Zuger Polizei (nachfolgend: ZUPO) den heutigen Hauptstützpunkt auf dem Areal «An der Aa» in Zug mit 177 Mitarbeitenden. Diese Zahl ist in der Zwischenzeit auf 280 Mitarbeitende angewachsen. Zusätzlich erfordern laufend neue Bedürfnisse wie z. B. kriminaltechnischer Dienst, IT-Forensik etc. zusätzlichen Platz. Insbesondere bei den dienstbedingten Infrastrukturen wie Garderoben, Material- und Lagerräume sowie Garagen ist die Platzsituation stark angespannt. Verschiedene Dienste und Infrastrukturen der ZUPO mit rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Abteilungen der Staatsanwaltschaft mussten in den letzten Jahren ausgelagert werden. Aktuell befinden sich Räumlichkeiten der gesamten ZUPO in zehn kantonseigenen Gebäuden und in elf Mietobjekten, davon zehn Polizeidienststellen. Die Verzettlung führt zu betrieblichen und logistischen Erschwernissen und Mehraufwänden. Hinzu kommt, dass die Polizeifahrzeuge zu den Hauptverkehrszeiten nur erschwert vom Standort an der Aa an die Einsatzorte gelangen können. Da sich die Situation in den nächsten Jahren voraussichtlich nicht entspannt, hat die ZUPO im Jahr 2023 den Bedarf an einem zusätzlichen Stützpunkt am Standort Hinterberg in Steinhausen angemeldet. Der Standort Hinterberg ergänzt mit seiner hervorragenden Verkehrslage den Standort «An der Aa» und schafft eine sicherheitstechnisch erwünschte Georedundanz.

Heute befinden sich auf dem Areal Hinterberg der Werkhof des Strassenunterhalts (STUH), Büros, Lager und die Retablierungsstelle des Amtes für Bevölkerungsschutz, Zivilschutz und Militär (ABZM) und der Stabstelle Notorganisation (NO), Büros des Diensts Polizeiliche Sicherheitsassistenten sowie Infrastruktur-, Lager- und Abstellflächen der ZUPO, Büros der Schätzungskommission, ein Werkhof des Amtes für Wald und Wild, Betriebsräume des Eichwesens sowie verschiedene Lagerräume und -flächen anderer kantonaler Stellen und externer Mieter. Die Bauten auf dem Areal Hinterberg sind am Ende ihrer Lebensdauer und müssen ab 2030–2035 rückgebaut und ersetzt werden. Auch in Zukunft soll das Areal durch verschiedene Ämter des Kantons genutzt werden. Durch eine etappierte Entwicklung können hier die langfristigen Raumbedürfnisse der kantonalen Verwaltung gedeckt werden. Dabei entstehen Synergien mit dem vorgesehenen Stützpunkt der ZUPO. Das Hochbauamt wird daher in einer vertieften Machbarkeitsstudie eine etappierte Entwicklung detailliert prüfen und eine zukünftige Nutzungsverteilung klären, damit die einzelnen Bauetappen ab ca. 2034 umgesetzt werden können, beginnend mit dem Stützpunkt für die ZUPO.

Um den Platzbedarf der ZUPO bis zur Realisation eines Stützpunkts im Hinterberg decken zu können, soll ein provisorischer Bürobau und ein Parkhaus erstellt werden. Das Salzlager, welches dafür weichen muss und das Ende seiner Lebensdauer erreicht hat, wird durch drei 500 m³ Salzsilos ersetzt. Für den provisorischen Bürobau, das Parkhaus und die Salzsilos wird mit Kosten von 45,8 Millionen Franken gerechnet. Die Kostengenauigkeit beträgt ± 20 Prozent. Von diesem Betrag werden 1,53 Millionen Franken (inkl. 8,1 Prozent MWST) für den Objektkredit zur Projektierung des Bauvorhabens (inkl. TU-Submission) beantragt. Die Salzsilos und das Parkhaus sind dabei keine Provisorien. Sie können auch langfristig genutzt werden.

2. Fragerunde

Nach einer kurzen Einleitung durch den Baudirektor, Florian Weber, und einer Projektvorstellung durch den Kantonsbaumeister, Urs Kamber, sowie den Polizeikommandanten, Thomas Armbruster, wurde die Fragerunde eröffnet. Dabei konnte Nachfolgendes geklärt werden.

Arealentwicklung:

Die Kommission fragt nach, wann die Arealentwicklung gestartet und ob dann das Provisorium zurückgebaut werde. Ausserdem möchte die Kommission wissen, ob das Provisorium einen Einfluss auf die Gesamtplanung habe, weil es zur Hälfte auf dem Gelände des Bundesamts für Strassen (nachfolgend: ASTRA) stünde. Seitens der Behörde wurde dazu mitgeteilt, dass die Arealentwicklung der nächste Schritt sei, dazu würde ein Projektionskredit benötigt, um z. B. einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Eine Arealentwicklung in dieser Grössenordnung nehme bis zur Realisierung rasch zehn oder mehr Jahre in Anspruch, weshalb in Kürze mit der Planung begonnen werde. Die Lage des Provisoriums wurde so gewählt, dass es die Arealentwicklung nicht beeinträchtigt. Das Provisorium werde auch in rund zehn Jahren benötigt, um im ZUPO-Hauptgebäude «An der Aa» Platz zu schaffen, damit dieses Gebäude umfassend saniert werden könne. Die Sanierung des Hauptstützpunkts «An der Aa» sei sehr herausfordernd, da das Gebäude hochtechnisiert sei. Das Gebäude enthalte zahlreiche Spezialinstallationen, die für den Arbeitsalltag der Polizei unverzichtbar seien. Diese Installationen müssen aufrechterhalten werden, damit das Funktionieren der ZUPO gewährleistet werden könne. Mit dem Umzug der «einfachen Dienste» ins Provisorium Hinterberg und dem Bezug des neuen ZUPO-Stützpunkts Hinterberg, könne das Hauptgebäude «An der Aa» zur Hälfte geleert werden und es könne mit dessen Sanierung unter Teilbetrieb begonnen werden. Die Behörde ergänzt ausserdem, dass das Provisorium so lange nicht zurückgebaut werde, wie es bestehen bleiben könne. Im besten Fall seien das 30 Jahre, was jedoch auch vom ASTRA abhängen würde.

Baulinie ASTRA:

Die Kommission erkundigt sich nach dem Stellenwert der Baulinie für das ASTRA. Die Behörde habe auf Anfrage beim ASTRA die Rückmeldung erhalten, dass die Baulinie weder heute noch in naher Zukunft bebaut werden soll. Dennoch sei das ASTRA nicht bereit, auf sie zu verzichten. Aufgrund der Zusammenlegung der Einsatzleitzentrale stehe die Behörde jedoch in engem Austausch mit dem ASTRA. Dabei sei festgestellt worden, dass dem ASTRA heute weniger finanzielle Mittel zur Verfügung stünden als früher. Zudem werde eine zunehmende Zentralisierung beobachtet. Auch die Prioritäten der Ausbauprojekte seien nach der Volksabstimmung noch nicht abschliessend definiert. Daher geht die Behörde nicht davon aus, dass beim Autobahnanschluss Steinhausen ein Ausbau vorgesehen sei. Das ASTRA habe schriftlich zugesagt, dass ein Bauwerk, welches die Baulinie überschreitet, möglich sei. Allerdings fordert das ASTRA einen Rückbau, sobald es Bedarf für die Fläche habe. Da es bei diesem Autobahnanschluss momentan keine Rückstaus gebe, habe das ASTRA derzeit auch kein konkretes Projekt. Sollte sich dies aufgrund des Bevölkerungswachstums oder der Inbetriebnahme der Umfahrung Cham–Hünenberg jedoch ändern, müsste das ASTRA reagieren. Die Planung eines solchen Projekts würde aber sicher mindestens zehn Jahre dauern, bis es dann realisiert würde.

Die Kommission fragt ergänzend nach, ob die Möglichkeit bestehe, mit dem ASTRA eine Vereinbarung zu schliessen, sodass der Platz für 30 Jahre genutzt werden könne. Von Seiten der Behörde sei dies bereits versucht worden. Trotzdem soll das Thema beim nächsten Austausch persönlich zwischen dem Baudirektor, Florian Weber, und dem ASTRA-Direktor, Jürg Röthlisberger, angesprochen werden.

Umzug:

Die Kommission möchte wissen, ob nach dem Umbau des Hauptstützpunkts «An der Aa» einzelne Abteilungen wieder von Steinhausen nach Zug zurückverlegt würden. Die Behörde führt dazu aus, dass der Dienst «Cyber- und Wirtschaftsdelikte» der ZUPO derzeit in Mietliegenschaften untergebracht sei. Diese Abteilung sei in ihr eigenes Gebäude «An der Aa» zurückzuverlegen. Auch die Innenfahndung würde wieder ins Hauptgebäude zurückkehren. Darüber hinaus stelle sich die Frage, ob die Mietliegenschaft am Kolinplatz aufgegeben werden soll. Die Behörde präzisiert, dass der neue ZUPO-Stützpunkt in Steinhausen nicht ausschliesslich der Polizei dienen solle, sondern dass auch das ABZM, die Retablierungsstelle und Räume für den kantonalen Führungsstab in diesem Sicherheitsstützpunkt untergebracht werden sollen. All diese grundsätzlichen Überlegungen würden in die Machbarkeitsstudie einfließen.

Provisorium:

Die Kommission fragt nach, warum das Gebäude als Provisorium gebaut und nicht so platziert werde, dass es später auch für andere Zwecke genutzt werden könne. Die Behörde führt dazu aus, dass ein Provisorium so lange wie möglich genutzt werden solle. Wenn das Provisorium die ASTRA-Baulinie nicht anschneiden und komplett ausserhalb gebaut würde, würde es viel wertvolles Bauland tangieren, das der Kanton später anderweitig nutzen möchte. Auf besagtem Gebiet dürfe 30 Meter in die Höhe gebaut werden. Deshalb wäre es schade, wenn das Gelände teilweise durch ein Provisorium verbaut wäre. Gemäss heutigem Wissensstand kann das Provisorium 15 bis 20 Jahre stehen bleiben. Da der Kanton verschiedene Hochbauprojekte plane, würde er irgendwann über genügend eigene Flächen für seine Nutzungen verfügen. Insofern ginge die Behörde davon aus, dass das Provisorium eines Tages rückgebaut und gegebenenfalls an einem anderen Ort wieder aufgebaut werden könne.

Sanierung Hauptstützpunkt:

Die Kommission fragt nach, ob anstelle der Sanierung des Hauptgebäudes «An der Aa» ein neuer Hauptstützpunkt im Hinterberg in Erwägung gezogen wurde. Die Behörde informiert, dass einige grössere Korps erst kürzlich Neubauten bezogen hätten, darunter Bern, Luzern und die Stadt- und Kantonspolizei Zürich. Ein kompletter Neubau sei sehr kompliziert und teuer. Grundsätzlich sei der Bau An der Aa gut. Ausserdem verlange die Polizeistrategie 2030 eine bürgernahe Polizei, weshalb auch in der Stadt Zug ein sichtbarer Standort benötigt werde. Würde alles an den Standort Hinterberg verlegt werden, entstünde ausserdem ein Klumpenrisiko. Am Standort «An der Aa» könnten zudem sehr viele Synergien genutzt werden. Zudem befände sich die Staatsanwaltschaft, das Gericht und die Strafanstalt in unmittelbarer Nähe.

Betrieblich «schwere» Nutzung:

Die Kommission möchte wissen, wie die Sanierung am Hauptstandort umgesetzt werden könne, wenn die betrieblich «schwere» Nutzung nicht im Provisorium in Steinhausen untergebracht werden könne. Die Behörde führt dazu aus, dass das hufeisenförmige Hauptgebäude für die Sanierung zur Hälfte geleert würde. Das heisst, die eine Hälfte sei in Betrieb, die andere Hälfte werde instandgesetzt. Voraussichtlich würden zuerst die kriminaltechnisch relevanten Bereiche und Einvernahmezimmer auf der sanierten, gegenüberliegenden Seite neu erstellt und in Betrieb genommen. Im Anschluss daran könne auch die zweite Hälfte saniert werden. Bestimmte betrieblich «leichte» Dienste würden nach Steinhausen ausgelagert, doch alle erkennungsdienstlichen Behandlungen, Gefangenentransporte, digitale Forensik und Einvernahmen mit Bild und Ton würden im Hauptgebäude bleiben.

Stand Sanierung Hauptgebäude:

Die Kommission erkundigt sich, wie weit die Planung für die Sanierung des Hauptgebäudes fortgeschritten sei. Behördenseitig wird ausgeführt, dass die Machbarkeitsstudie bereits im Gang sei. Es werde eine vertiefte Machbarkeitsstudie über das gesamte Areal «An der Aa» erstellt, die das Verwaltungsgebäude 1, das Kantonsgericht und das Verwaltungsgebäude 2 mit Aufstockung umfasse. Sobald Gewissheit darüber bestehe, dass das Provisorium im Hinterberg errichtet werden könne, werde die Planung zum Hauptstützpunkt der Zuger Polizei vorangetrieben. Der entsprechende Projektierungskredit würde eines der nächsten Geschäfte sein, über das diese Kommission beraten werde. Danach werde der Projektierungskredit für die Arealentwicklung Hinterberg folgen.

Zeitpunkt und Reserveflächen:

Die Kommission fragt nach, ob bei einer so wichtigen Organisation wie der Polizei das Gebäude für die ZUPO auf dem Areal Hinterberg nicht längst hätte gebaut werden sollen und ob Reserveflächen hätten geplant werden müssen. Die Behörde erwidert, dass es noch nicht lange her sei, dass der Kanton Zug rote Zahlen geschrieben habe. Wir hätten uns mitten in einem Sparprogramm befunden und es seien keine neuen Stellen geschaffen worden. Bei der Betrachtung des Zeitraums, den die Planung und Realisierung eines solchen Baus in Anspruch nehmen würde, würden schnell zehn oder mehr Jahre vergehen. Bereits heute müsse ein Blick in die nächste Geländekammer geworfen und auch Reserven berücksichtigt werden. Die Chancen, Reserveflächen zu schaffen und weiterzudenken, seien auf diesem Areal vorhanden, da es eine entsprechende Grösse aufweise und deshalb viele Möglichkeiten biete. Auch würde die auf dem Areal «An der Aa» geplante Aufstockung 45 Prozent zusätzliche Fläche generieren. Beim Neubau Hauptstützpunkt ZVB und Rettungsdienst/Verwaltung entstünden 250 neue Arbeitsplätze. Es würde ausgebaut und erweitert werden – stets mit Blick auf die Zukunft.

Ein- und Ausfahrt:

Die Kommission fragt nach, wie praxistauglich es sei, nur eine einfache Ein- und Ausfahrt beim Parkhaus zu planen. Die Behörde antwortet, dies hänge mit der Bauordnung der Gemeinde Steinhausen zusammen und schränke die Planung teilweise ein. Es sei jedoch möglich, dass im Verlauf der vertieften Projektierung noch ein Spielraum ausgelotet werden könne. Hier bestehe noch Optimierungsbedarf.

Salzsilos:

Die Kommission möchte wissen, ob tatsächlich drei Salzsilos nötig seien, zumal die Winter weniger kalt und schneeärmer seien als früher. Seitens der Behörde wird dazu ausgeführt, dass die bestehende Salzhalle Platz für ca. 1200 m³ biete, die drei neuen Silos würden zusammen ca. 1500 m³ fassen. Je grösser der Lagerraum des Tiefbauamts, desto günstiger könne das Streusalz eingekauft werden. Insbesondere an Tagen wie heute, wenn die Preise besonders tief seien.

Untergeschoss im Parkhaus:

Die Kommission wirft die Frage auf, warum im Parkhaus auf ein Untergeschoss verzichtet werde, zumal Parkplätze stets Mangelware seien und viele Schichtdienstleistende aufgrund ihrer Arbeitszeiten nicht mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit fahren könnten. Auch beim Strassenunterhalt werde in Schicht gearbeitet, weshalb auch diese Abteilung möglicherweise einen Bedarf an Parkplätzen anmelden werde. Die Behörde führt dazu aus, dass der Neubau des Strassenunterhalts unterkellert werde, um Parkmöglichkeiten zu schaffen. Deshalb werde der Strassenunterhalt keinen Bedarf im Parkhaus der ZUPO anmelden. Der Bau eines Untergeschosses sei in diesem Gebiet u. a. aufgrund des sumpfigen Untergrunds sehr kostenintensiv und auch in Bezug auf die CO₂-Bilanz würden Untergeschosse schlecht abschneiden. Aus Kostengründen sei auf ein Untergeschoss verzichtet worden. Das Parkhaus sei gross genug, um den Eigenbedarf abzudecken. Für den neuen Sicherheitsstützpunkt werde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Dieses Gebäude würde höchstwahrscheinlich unterkellert, womit auch dort zusätzliche Parkplätze entstehen würden.

Nachtrag:

Die Behörde kündigte im Rahmen der Kommissionssitzung an, zuhanden des Kommissionsberichts eine Kostenschätzung für zwei Untergeschosse einzuholen. Diese liegt nun vor.

Kosten für die Erweiterung des Parkhauses mit ein bis zwei Untergeschossen:

Die Baukosten für die unterirdische Erweiterung des Parkhauses sind durch die Kostenplanung mit Fr. 3508.-/m² ermittelt worden. Bei einer Fläche von 745 m² pro Geschoss ergäben sich somit 2,62 Mio. Franken für ein Untergeschoss und 5,24 Mio. Franken für zwei Untergeschosse.

Energiekonzept:

Die Kommission möchte wissen, wie das Energiekonzept des Provisoriums ausgestaltet sei, ob es nach dem Minergie-Standard erstellt werde, ob eine Photovoltaikanlage geplant sei, wie die Beheizung erfolgen solle und ob es denkbar wäre, dass sich der Kanton mit seinen Liegenschaften an die Fernwärmeversorgung Steinhausen anschliessen würde. Die Behörde teilt mit, dass die Kosten so berechnet worden seien, dass mindestens der Minergie-Standard erreicht werden könne. Der Kanton baue möglichst kreislauforientiert. Bezüglich Energie werde für sämtliche Objekte eine entsprechende Auslegeordnung erstellt und anschliessend entschieden, ob ein Gebäude ans Fernwärmenetz angebunden werden soll oder nicht. Darüber sei im Kantonsrat bereits intensiv debattiert worden. Einige Gebäude würden demnächst angeschlossen, während bei anderen aufgrund der bereits guten Ausgangslage kein Anschluss vorgesehen sei. Im Areal Hinterberg werde eine mögliche Anbindung ebenfalls sorgfältig geprüft.

Zusammenlegung der Einsatzzentralen Kanton Schwyz und Zug:

Die Kommission stellt die Frage, inwiefern die Zusammenlegung der Einsatzzentralen der Kantone Schwyz und Zug in Seewen Einfluss auf das vorliegende Projekt habe. Die Behörde antwortet, dass in Seewen derzeit ein grosses Verwaltungsgebäude geplant werde. In diesem sollen die Einsatzleitzentralen der ZUPO und der Kantonspolizei Schwyz untergebracht werden. Im Hauptgebäude seien etwa 13 Arbeitsplätze davon betroffen. Zusätzlich werde ein Raum im Hauptgebäude gewonnen, nämlich die heutige Einsatzleitzentrale. Die Leitstelle im Raum nebenan bliebe bestehen, da bei einem Grossereignis eine Einsatzleitung vor Ort erforderlich sei. Ursprünglich sei geplant gewesen, dass die Einsatzleitzentrale in Seewen 2029 bezugsbereit sei. Derzeit sieht es jedoch danach aus, als wäre ein Bezug erst 2030 oder 2031 realistisch.

GS Nr. 916:

Die Kommission möchte wissen, ob der Kanton die Absicht hege, das benachbarte Grundstück Nr. 916, das einer Erbgemeinschaft gehöre und ebenfalls in der Arbeitszone liege, zu erwerben. Die Behörde antwortet, dass dies zurzeit nicht geplant sei, die Anregung aber aufgenommen werde.

Zusätzliches Geschoss:

Die Kommission schlägt vor, die Möglichkeit eines zusätzlichen Geschosses beim Parkhaus zu überprüfen. Behördenseitig wird mitgeteilt, dass die maximal mögliche Höhe bereits erreicht sei und nicht höher gebaut werden könne.

Grenzabstand / Möblierung / Veloinfrastruktur:

Auf entsprechende Fragen der Kommission führt die Behörde aus, dass für ein Provisorium wie das Vorliegende dieselben Grenzabstände gelten wie für einen dauerhaften Bau, dass die Möblierung in der Kostenberechnung miteingerechnet wurde und dass auch eine Veloinfrastruktur geplant sei.

Architekturwettbewerbsverfahren:

Die Kommission stellt fest, dass für das Provisorium kein Architekturwettbewerb geplant sei. Sie appelliert dennoch auf eine gute Architektur zu achten, indem schichtengetrennt ausgeschrieben werden soll, damit sich alle Elemente des Provisoriums einzeln abbauen lassen. Für ein Provisorium brauche es bereits bei der Planung ein Rückbaukonzept, was ganz im Sinne des ökologischen Bauens sei. Die Behörde antwortet darauf, dass bei einer Totalunternehmer-Submission qualitative Kriterien eingebaut werden könnten, beispielsweise zum Thema Rückbau. Dies soll in der Ausschreibung erwähnt werden.

Holzbau / Betonbau:

Die Kommission fragt nach, ob ein Vergleich zwischen Holz- und Betonbau durchgeführt worden sei. Die Behörde antwortet, dass im vorliegenden Fall auf einen Systemvergleich verzichtet wurde, da sich ein Betonbau für ein Provisorium weniger eigne. Ausserdem kann ein Holzelementbau oder ein Holzmodulbau problemlos demontiert und an einem anderen Ort wieder aufgebaut werden, was mit diesem Gebäude ebenfalls angestrebt werde.

Die Kommission fragt daraufhin ergänzend nach, ob ein kompletter Holzbau projektiert sei. Die Behörde antwortet, dass ein Holzelementbau nicht zwingend einen Betonkern benötige. Bei diesem Bau sollen möglichst viele Teile aus Holz gefertigt werden, nicht zuletzt aus ökologischen Gründen. Trotzdem sei oftmals ein Betonkern notwendig, um alle Vorschriften, u. a. zur Erdbebensicherheit, einzuhalten.

Nachtrag: Im Rahmen der Kommissionssitzung kündigte die Behörde an, zuhanden des Kommissionsberichts Ausführungen zum weiteren Vorgehen bezüglich der Areale «An der Aa» und Hinterberg zu verfassen. Diese liegen nun vor.

Weiteres Vorgehen betreffend Areal «An der Aa» und Areal Hinterberg, Steinhausen:

Die Behörde hält fest, dass nach dem Bau des Provisoriums und des Parkhauses die bestehenden Gebäude auf dem Areal Hinterberg abgerissen würden, um Platz für einen zusätzlichen Stützpunkt der ZUPO zu schaffen. Während der Sanierung des Hauptstützpunkts An der Aa diene dieser neue Standort in einer ersten Phase dazu, Teile der ZUPO vorübergehend aufzunehmen. Im Anschluss sei vorgesehen, die übrigen bestehenden Bauten auf dem Areal Hinterberg zu ersetzen und zu erweitern. Da diese bereits heute knapp seien, seien neue Verwaltungsräume, Lagerflächen und Abstellmöglichkeiten geplant. Vorgesehen sei die Realisierung von vier Baukörpern in Etappen von Norden nach Süden.

Parallel dazu sei das Areal «An der Aa» instand zu setzen und zu verdichten. Zwischen den Verwaltungsgebäuden 1 und 2 werde ein Provisorium als temporäre Ausweichfläche errichtet. In einem etappenweisen Vorgehen würden die Verwaltungsgebäude und das Gerichtsgebäude instandgesetzt und aufgestockt. Zudem werde eine Passerelle als Verbindung zwischen dem Verwaltungsgebäude 2 und der ZUPO gebaut. Nach dem Bezug des neuen ZUPO-Stützpunkts im Hinterberg könne die etappenweise Instandsetzung des bestehenden Hauptstützpunkts der ZUPO am Standort «An der Aa» erfolgen. Sobald alle Bauarbeiten abgeschlossen seien, werde das Provisorium zwischen den Verwaltungsgebäuden 1 und 2 wieder zurückgebaut.

Die Arbeiten im Zusammenhang mit der ZUPO seien eng mit dem Entwicklungsprojekt am Hinterberg verknüpft. Die übrigen Verwaltungsbauten könnten hingegen unabhängig davon umgesetzt werden.

3. Eintreten

Die Kommission begrüsst insbesondere die Aufteilung der ZUPO auf die beiden Standorte An der Aa und Hinterberg mit einer optimalen Verkehrsanbindung. Ebenso begrüsst die Kommission die hinter dem Projekt erkennbare Gebäudestrategie. Die Bedürfnisse der ZUPO sind aus Sicht der Kommission ausgewiesen, sie beschloss denn auch einstimmig Eintreten auf die Vorlage des Regierungsrats.

4. Detailberatung

Titel, Ingress sowie § 1, § 2, Teil II, Teil III und Teil IV wurden von der Kommission einstimmig genehmigt.

5. Schlussabstimmung

Es folgte die Schlussabstimmung zum Kantonsratsbeschluss. Die Kommission stimmte diesem einstimmig mit 12 zu 0 Stimmen und ohne Enthaltung zu.

6. Antrag

Die Kommission für Hochbau beantragt Ihnen, auf die Vorlage Nr. 3923.1 - 18156 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Unterägeri, 26. Juni 2026

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Kommission für Hochbau

Der Präsident: Beat Iten