

**Anhang zum Bericht der 13. Sitzung der kantonsrätlichen  
Kommission für Hochbauten vom 30. September 2013**

**Neubau Labor- und Verwaltungsgebäude für das AVS in  
Steinhausen**

Zug, 27. November 2013

Baudirektion

Heinz Tännler  
Regierungsrat

## **Inhalt**

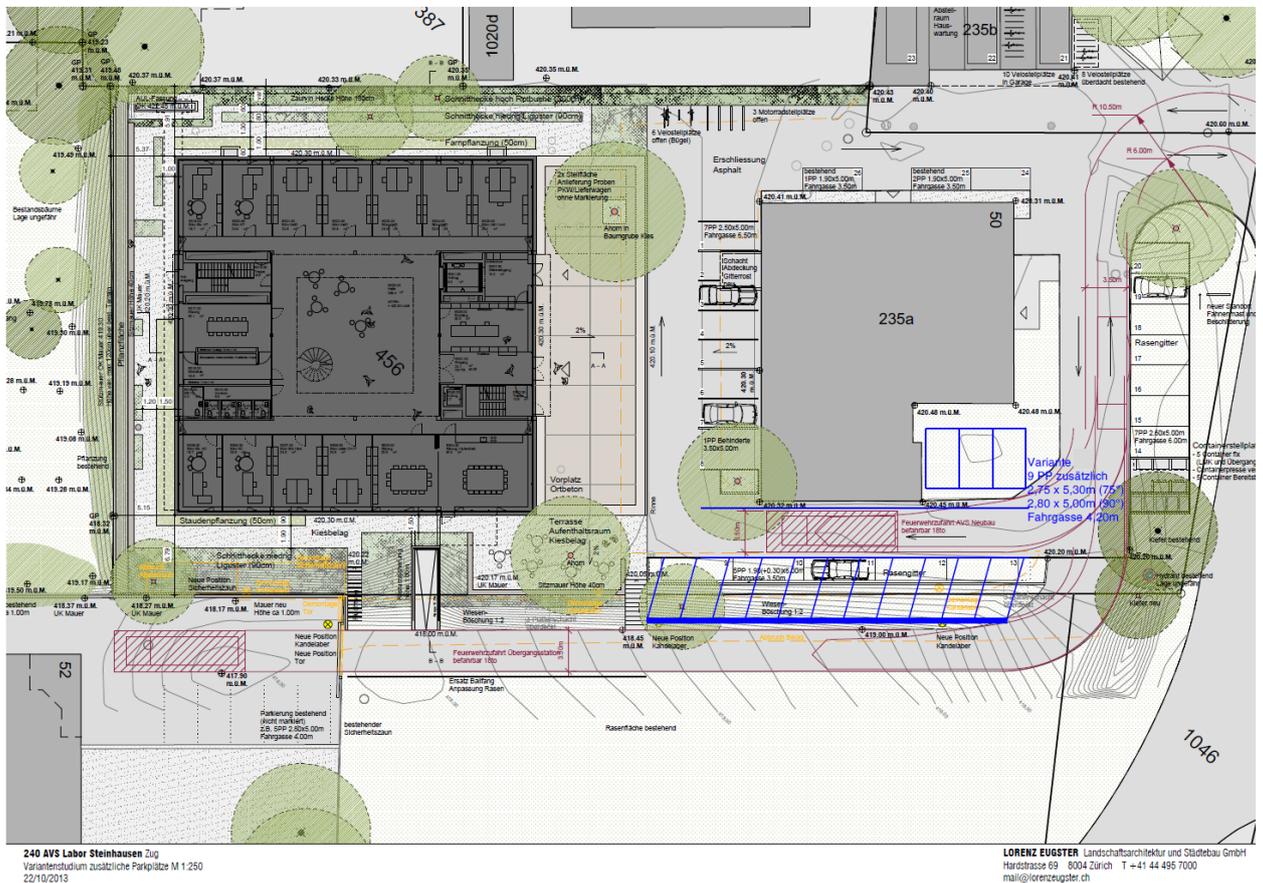
<b>1.</b>	<b>Aufzeigen der Möglichkeit für zusätzliche Parkplätze</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Überprüfung: Grösse des Warenliftes</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Überprüfung: Gangbreiten im 2. Obergeschoss</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Sparmassnahmen</b>	<b>7</b>

## 1. Aufzeigen der Möglichkeit für zusätzliche Parkplätze

Es soll aufgezeigt werden, wie und wo auf dem Areal circa 10 zusätzliche Parkplätze geschaffen werden können. Der Vorschlag ist kostenmässig zu beziffern (Kostenrahmen).

### Variante 1

Zusätzliche Parkplätze im Bereich des bestehenden Labors

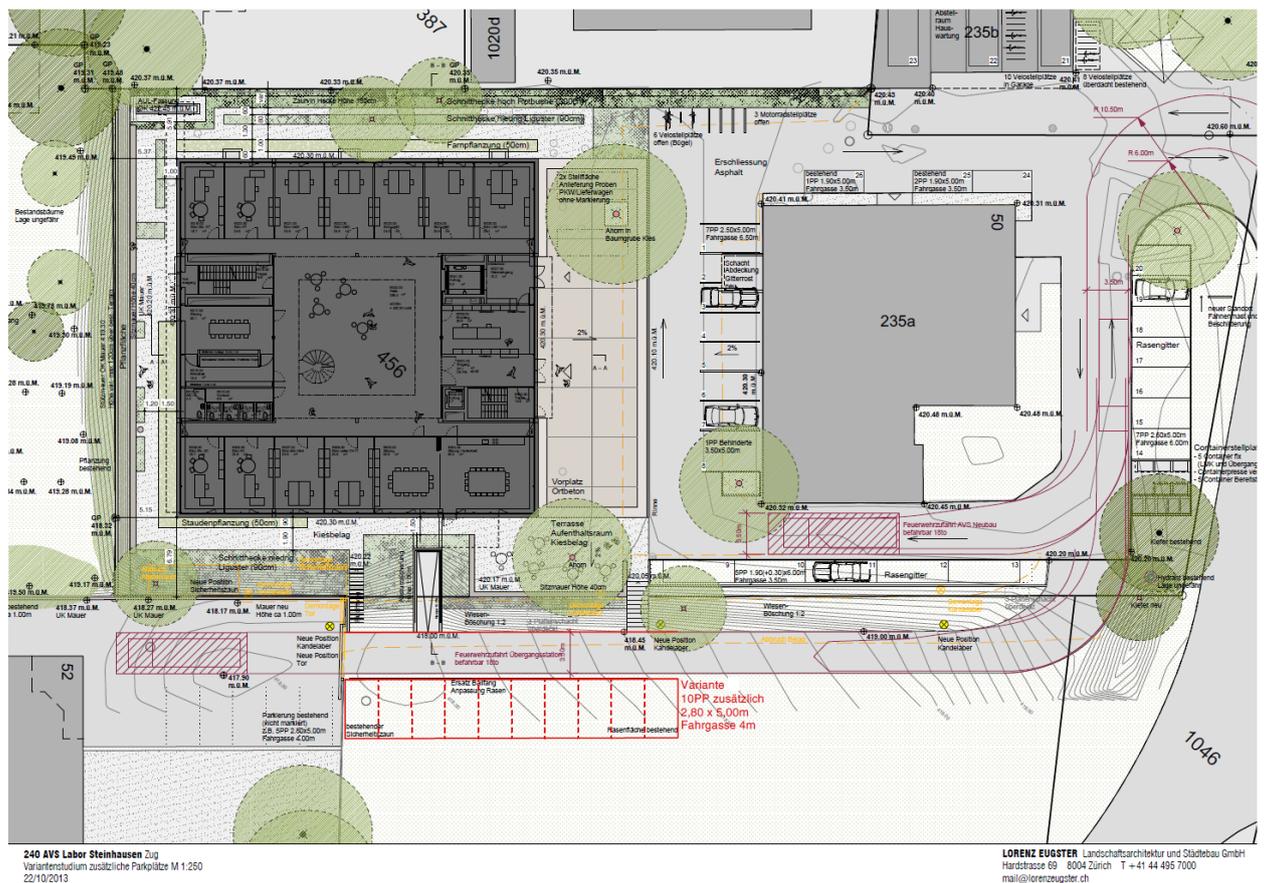


### Kurzbeschreibung

- 9 zusätzliche PP durch Schrägparkierung anstatt Längsparkierung und zusätzlichen PP beim jetzigen Labor
- Aufwändige und kostenintensive Lösung (Stützmauer), Manövrieren beim Ausparkieren unübersichtlich.
- Kostenrahmen: Zusatzkosten ca. CHF 60'000.00 (komplett inkl. Honorare und MwSt.)

## Variante 2

### Zusätzliche Parkplätze im Bereich Sportplatz Durchgangsstation



## Kurzbeschreibung

10 zusätzliche PP im Bereich Sportplatz / Spielwiese Übergangsstation.

- Verkleinerung Spielwiese Übergangsstation
- Vorschlag: Parkplätze als Schotterrassen mit Foundation einbauen.
- Kostenrahmen: Zusatzkosten ca. CHF 20'000.00 (komplett inkl. Honorare und MwSt.)

## Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass mit dem momentanen Projekt die gesetzlich geforderte PP-Zahl erreicht wird. Gegenüber dem Wettbewerbsprojekt wurden in der Projektierungsphase entlang der Zugerstrasse 6 zusätzliche Parkplätze geschaffen.

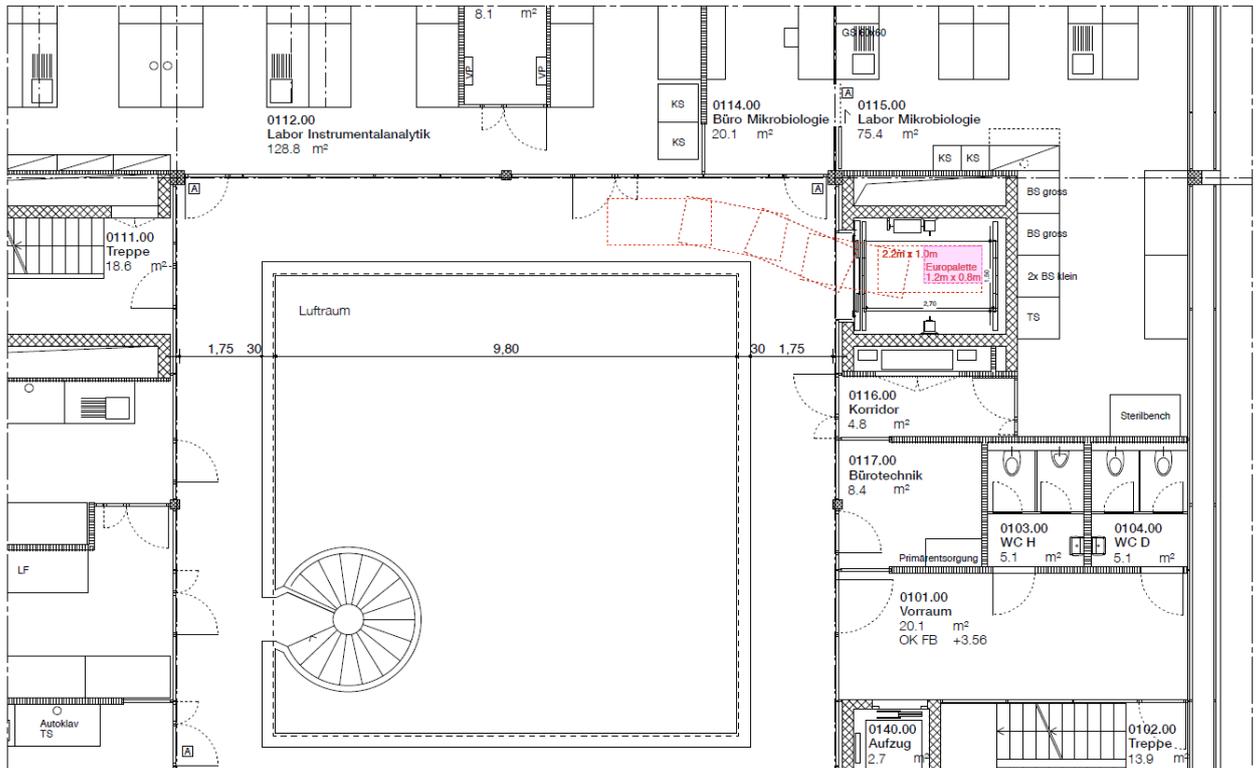
Das Bauprojekt deckt den Gesamtbedarf an PP für die vorgesehenen Nutzungen im Neubau wie auch dem bestehenden Gebäude ab.

Bereits jetzt ist ein verhältnismässig grosser Teil des Aussenraums mit Parkierungs- und Erschliessungsflächen belegt.

## Fazit

Zurzeit besteht kein Handlungsbedarf, zusätzliche Parkplätze können jederzeit erstellt werden.

## 2. Überprüfung: Grösse des Warenliftes



### Kurzbeschreibung

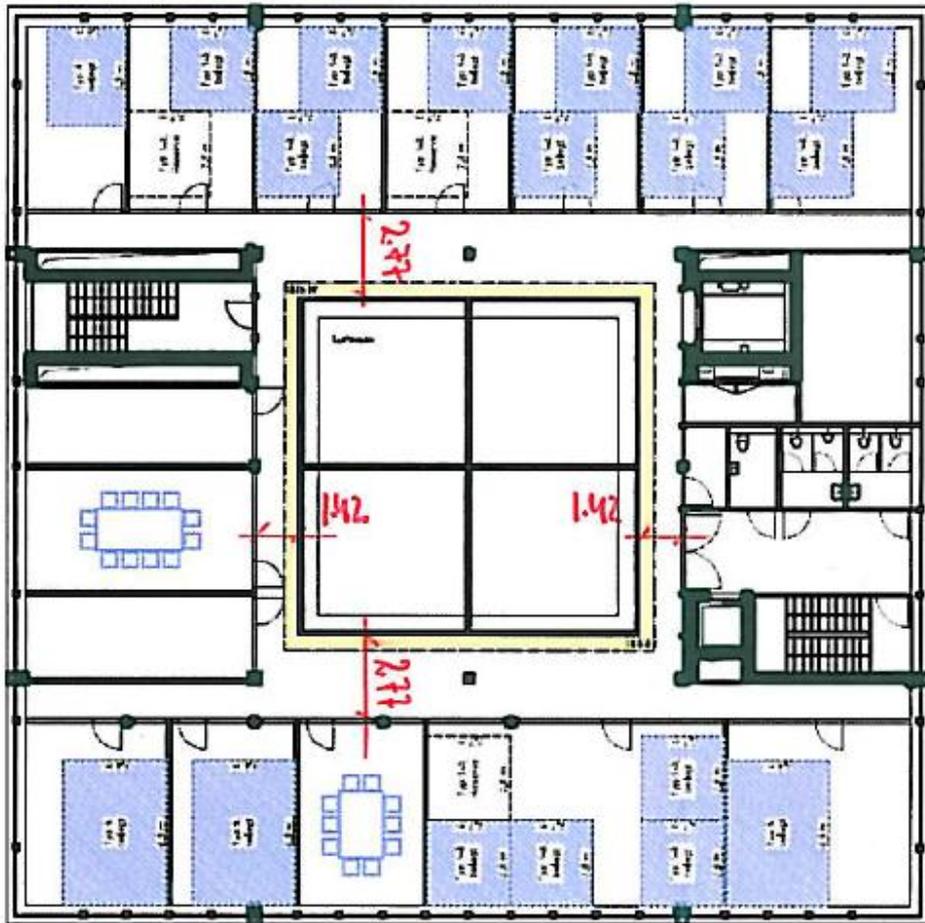
Die Grösse des Warenliftes wurde in der Planungsphase intensiv mit dem Laborberater diskutiert. In der Projektierungsphase wurde entschieden, die Grösse des Lifts gegenüber der ursprünglichen Empfehlung des Laborberaters (3.00m x 2.50m) zu reduzieren. Die Liftgrösse von 2.70m x 1.50m wurde übereinstimmend als sinnvoll und angemessen betrachtet für die betriebliche Nutzung und zukünftige Revisionen im Labor.

Die beiliegende Darstellung zeigt, dass im Laborgeschooss 1.OG ein übergrosses Gerät mit den exemplarischen Abmessungen von 2.20m x 1.00m ohne weiteres aus dem Lift ausgefahren werden kann. In der Kabine bleiben neben und hinter dem Gerät jeweils knapp 50cm für die begleitenden Personen. Dargestellt ist, wie eine Europalette (1.20m x 0.80m) vom Warenlift in den Gang verschoben werden kann.

### Fazit

Die jetzt geplante Liftgrösse wird so belassen.

### 3. Überprüfung: Gangbreiten im 2. Obergeschoss



#### **Kurzbeschreibung der Architekten**

Im beiliegenden Möblierungsvorschlag des Hochbauamts für das 2.OG sind die Gangbreiten vermasst. Die Gangbreite beträgt bei den Servicezonen (Sitzung, WC, Lift, Treppen) 1,42m und im Bürobereich 2,77m. Aus unserer Sicht sind diese Gangbreiten ausreichend (die gesetzliche Mindest-Gangbreite liegt bei 1,20m), zumal die Gänge jeweils nur auf einer Seite Räume erschliessen und durch das der Wand entlang einfallende Licht aus dem Oblichtband optisch ausgeweitet werden.

#### **Fazit**

Die Gangbreiten im 2. OG werden so belassen.

#### **4. Sparmassnahmen**

##### **Einsparungen Phase Vorprojekt:**

Im Vorprojekt wurde darauf geachtet, dass das Gebäude kompakt bleibt.

In intensiver Zusammenarbeit mit den Nutzern wurde eine sehr effiziente "Laborstruktur" geschaffen. Die Abstände zwischen den Labortischen wurden optimiert. Sämtliche Anlagen sind platzsparend und gemäss den Anforderungen der Laborspezialisten angeordnet.

Auch wurden die Strukturen im Laborbereich und im ganzen Gebäude gegenüber dem Wettbewerbsprojekt vereinfacht und einheitlich gegliedert.

Die im Wettbewerbsprogramm geforderten Massnahmen wurden nochmals hinterfragt. Auf gewisse Anforderungen konnte durch Optimierungen verzichtet werden.

- Verzicht auf grosse Montageöffnung (3.00m x 3.00m) in der Fassade für grössere Betriebsmittel. Grössere Anlagen können über den Haupteingang und dann über den Lichthof ins Labor transportiert werden.
- Verzicht auf den grossen Warenlift. Der Warenlift wurde optimiert und durch einen Standardlift ersetzt.
- Vereinfachung der Fassade. Die Fassade wurde weitgehend standardisiert und vereinheitlicht. Nur im Laborbereich wurde aufgrund der Anforderungen eine entsprechende Fassadenkonzeption gewählt.
- Vereinfachung der Materialisierung in der Umgebung. Anstelle von Natursteinen im Bereich des Haupteingangs und der Anlieferung soll ein einfacher und gut befahrbarer Bodenbelag eingesetzt werden.

In verschiedenen Sparrunden konnten in der Phase Bauprojekt zusätzlich insgesamt rund CHF 1,0 Mio. eingespart werden (Siehe auch Zusammenstellung auf folgender Seite).

## **Einsparungen Phase Bauprojekt:**

Das Projektteam wurde vom Lenkungsausschuss beauftragt, in der Phase Bauprojekt Einsparungen vorzuschlagen. Es wurden 2 Sparrunden durchgeführt und dabei untenstehende Massnahmen getroffen:

### **BKP 1 Vorbereitungsarbeiten**

- Optimierung der Baugrube, Reduktion der Spundung - CHF 35'000.00

### **BKP 2 Gebäude**

- Optimierung (Reduktion) der Erdsondenbohrungen - CHF 88'000.00  
- Anpassungen der Erdsondenwärmepumpe - CHF 42'000.00  
- Vereinfachung der Kälteanlagen, Rückkühlung über Erdsonden - CHF 56'000.00  
- Reduzierte Lüftung im Atriumbereich, natürliche Lüftung - CHF 20'000.00  
- Verzicht auf Grauwassernutzung - CHF 30'000.00  
- Verzicht auf eigene Erstellung der Photovoltaik-Anlage - CHF 130'000.00  
- Verzicht auf zentrale USV Anlage (Unterbrechungsfreie Stromversorgung) - CHF 22'000.00  
- Reduktion der Datenpunkte der MSRL Anlage - CHF 20'000.00  
- Vereinfachung der Fassadenkonstruktion - CHF 52'000.00  
- Anteil Honorar (Reduktion honorarberechtigte Baukosten) - CHF 150'000.00

### **BKP 3 Betriebseinrichtungen**

- Einsparungen Laboreinrichtungen, spez. Medien - CHF 10'000.00  
- Ausstattung gemäss Liste AVS - CHF 15'000.00

### **BKP 4 Umgebung**

- Verzicht auf einen Brunnen - CHF 30'000.00  
- Einfachere Bepflanzung - CHF 30'000.00

### **BKP 5**

Vereinfachte Minergie Zertifizierung - CHF 50'000.00

### **BKP 9**

Ausstattung gemäss Standard Kanton Zug - CHF 135'000.00  
Reduktion Kunst am Bau - CHF 150'000.00

**Total der Einsparungen in der Phase Bauprojekt: - CHF 1'065'000.00**