

KANTON ZUG

VORLAGENR. 1324.2/1352.2  
(Laufnummer 12505)

INTERPELLATION VON ANDREA HODEL, FRANZ PETER ITEN, MAJA  
DÜBENDORFER CHRISTEN, SILVIA KÜNZLI, PETER DÜR UND PETER RUST

BETREFFEND ZUKÜNFTIGE NUTZUNG DER GEBÄUDE AUF DER  
LIEGENSCHAFT HOFSTRASSE IN ZUG  
(VORLAGE NR. 1324.1 - 11695)

UND

MOTION VON ANDREA HODEL

BETREFFEND SOFORTIGE AUFHEBUNG DES KANTONSRATSBESCHLUSSES  
BETREFFEND SANIERUNG DER GEBÄUDEHÜLLE UND DÄCHER DER  
LIEGENSCHAFT HOFSTRASSE 15 IN ZUG  
(VORLAGE NR. 1352.1 - 11769)

ANTWORT, BERICHT UND ANTRAG DES REGIERUNGSRATES

VOM 25. SEPTEMBER 2007

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 5. April 2005 reichten die Kantonsrätinnen und Kantonsräte Andrea Hodel, Franz Peter Iten, Maja Dübendorfer Christen, Silvia Künzli, Peter Dür und Peter Rust eine Interpellation betreffend zukünftige Nutzung der Gebäude auf der Liegenschaft Hofstrasse 13/15 in Zug ein (Vorlage Nr. 1324.1 - 11695). Darin werden dem Regierungsrat Fragen insbesondere zur Unterschutzstellung von Theilerhaus und Shedhalle gestellt. Die Interpellierenden knüpften an einen Kreditbeschluss des Kantonsrats vom 24. Februar 2005 an, wonach Gebäudehülle und Dächer der Liegenschaft Hofstrasse 15 saniert werden sollten. Der Vorstoss äusserte die Befürchtung, der Kanton verliere viel Geld, wenn er die Liegenschaften an der Hofstrasse innert Kürze anders nutze oder gar verkaufe.

Folgerichtig reichten Kantonsrätin Andrea Hodel und 16 Mitunterzeichnende am 7. Juni 2005 eine Motion betreffend sofortige Aufhebung des Kantonsratsbeschlusses vom 24. Februar 2005 (GS 28, 315) betreffend Sanierung der Gebäudehülle und Dächer der Liegenschaft Hofstrasse 15 in Zug ein (Vorlage Nr. 1352.1 - 11769).

Der Regierungsrat liess in der Zwischenzeit abklären, ob der Aufwand für die Werterhaltung der Liegenschaft Hofstrasse 15 angemessen wäre oder ob neue Lösungen vorteilhafter sind (siehe Zwischenbericht zu den per Ende März 2007 zur Berichterstattung fälligen parlamentarischen Vorstössen, Vorlage Nr. 1529.1 - 12365, Ziffer I 3. und Ziff. III 5.).

Wir behandeln die Interpellation und die Motion gesamthaft. Unsere Vorlage gliedert sich wie folgt:

A.	Das Wichtigste in Kürze	Seite	2
B.	Ausgangslage	Seite	3
C.	Gutachten der Eidg. Kommission für Denkmalpflege	Seite	4
D.	Theilerhaus-Areal, Hofstrasse 13	Seite	5
E.	Shedhalle und Hochbau, Hofstrasse 15	Seite	8
F.	Denkmalpflegerische Aspekte	Seite	13
G.	Schulraumplanung für die Sekundarstufe II	Seite	16
H.	Weiteres Vorgehen	Seite	17
I.	Parlamentarische Vorstösse	Seite	18
J.	Auswirkung auf die Jahresrechnung	Seite	20
K.	Antrag	Seite	21

#### **A. Das Wichtigste in Kürze**

1. Der Regierungsrat hat am 12. Dezember 2006 beschlossen, das Theilerhaus, Hofstrasse 13 in Zug, als Baudenkmal von regionaler Bedeutung unter kantonalen Schutz zu stellen.
2. Der Regierungsrat hat am 21. August 2007 beschlossen, auch die Liegenschaft Hofstrasse 15 in Zug (Shedhalle und Hochbau), als Baudenkmal von regionaler Bedeutung unter kantonalen Schutz zu stellen.

3. Die Sanierung der Gebäudehülle und Dächer der Liegenschaft Hofstrasse 15 ist dringend notwendig. Der rechtskräftige Kantonsratsbeschluss vom 24. Februar 2005 soll deshalb entgegen der Motion von Andrea Hodel nicht aufgehoben werden.

## **B. Ausgangslage**

Das ehemalige Landis & Gyr-Areal in Zug Süd mit den Liegenschaften Hofstrasse 13 und 15 wurde vom Kanton Zug im Jahre 1989 für 16,5 Mio. Franken erworben. Die Grundstücke GS Nrn. 4436 (Theilerhaus und Parkplatz) und 4448 (Shedhalle Nord) liegen in der Wohn- und Gewerbezone WG 3, das Grundstück GS Nr. 1419 (Hochbau und Shedhalle Süd) liegt in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen. Das Areal umfasst mit Gebäuden und Freiflächen ca. 11'000 m<sup>2</sup>. Alle Gebäude auf dem historischen Fabrikareal sind im Inventar der schützenswerten Denkmäler verzeichnet.

In den Jahren 1996 und 1997 wurden die Shedhalle und der Hochbau für rund 9,7 Mio. Franken saniert. Die Gebäude beherbergen seither das Amt für Denkmalpflege und Archäologie, die kantonale Kunstsammlung, das Zentralarchiv der Schweizerischen Bauernhausforschung, das Didaktische Zentrum (Bibliothek und Mediothek, Lehrerinnen- und Lehrerweiterbildung, Lehrmittelzentrale), das Museum für Urgeschichte, das Museum Burg Zug (Depot, Atelier, Verwaltung), den so genannten Werkplatz des Vereins für Arbeitsmarkt-Massnahmen VAM (Büro und Gewerberäume) und das Konkursamt (Lager).

Nicht verschont blieb das historische Ensemble indes im Lauf der Jahre vor Alterungserscheinungen, weshalb der Kantonsrat am 24. Februar 2005 einem Kredit von 3,1 Mio. Franken für die Sanierung der Gebäudehülle und Dächer der Liegenschaft Hofstrasse 15 zustimmte (Vorlage Nr. 1251.2 - 11521). In der kantonsrätlichen Diskussion über den Investitionskredit wurde die Frage der zukünftigen Nutzung dieser Liegenschaft kritisch beleuchtet. Die Staatswirtschaftskommission und alle drei bürgerlichen Fraktionen (FDP, CVP und SVP) verlangten oder empfahlen, die Liegenschaften (Bürogebäude, Shedhalle und Theilerhaus) aus dem Inventar der schützenswerten Denkmäler zu entlassen und eine privatrechtliche Nutzung durch den Regierungsrat zu prüfen. Sämtliche Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher wiesen darauf hin, dass nur noch notwendige, substanzerhaltende Investitionen

getätigt werden sollen, um bei einem allfälligen späteren Abbruch nicht unnötige Verluste zu produzieren. Der Regierungsrat wurde ersucht, ein Nutzungskonzept für das ganze Areal voranzutreiben, ohne sich durch die Auflagen des Denkmalschutzes einschränken zu lassen. In der Folge wurden diesbezüglich die zwei eingangs genannten politischen Vorstösse eingereicht, die darauf abzielen, Alternativen einer Sanierung zu prüfen, einschliesslich Abbruch der Gebäude und Veräusserung der Liegenschaft an Private.

### **C. Gutachten der Eidg. Kommission für Denkmalpflege (EKD)**

Am 5. Juli 2005 beauftragte der Regierungsrat die Direktion des Innern, einen vertieft begründeten Bericht und Antrag zur Unterschutzstellung des gesamten Areals Hofstrasse 13 und 15, insbesondere des Theilerhauses, zu erarbeiten. In Anbetracht der Bedeutung des Geschäftes erschien es der Direktion des Innern sachdienlich, eine denkmalpflegerische Zweitmeinung einzuholen. Am 9. Juli 2005 ersuchte das Amt für Denkmalpflege und Archäologie die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) um ein Gutachten zur denkmalpflegerischen Bedeutung des ehemaligen Fabrikareals an der Hofstrasse 13/15 in Zug.

Das Gutachten der EKD lag am 20. Oktober 2005 vor. Sie kommt zu folgendem Schluss:

- *Das Theilerhaus als Einzelbau ist aufgrund seiner Stellung für die städtebauliche Entwicklung Zugs und seiner industriegeschichtlichen Bedeutung sowie seines architektonischen Konzepts in Grundaufbau und Gestaltung unter Einschluss der späteren Veränderungen als schützenswert einzustufen.*
- *Theilerhaus, Shedhalle und Hochbau bilden ein industrie- und architekturgeschichtlich bedeutsames Ensemble, dessen Vielgestalt charakteristisch ist für ein schnell wachsendes, dynamisches Unternehmen. Die drei Bauten sind in ihrer Gesamtheit eine schützenswerte Anlage, die es zu erhalten gilt.*
- *Nachdem die Shedhalle und der Hochbau einer in denkmalpflegerischer Hinsicht zuträglichen und überzeugenden Neunutzung zugeführt wurden, ist ein vergleichbares Vorgehen auch beim Theilerhaus anzustreben. Dabei ist es entscheidend, mit Rücksicht auf die typologischen Merkmale des Grundrisses und die einfache Bauweise, eine angemessene Nutzung zu finden (Büro, Schulung, Kleingewerbe, Atelier). Nur wenn es gelingt, auf der Grundlage einer massvollen Renditeberechnung eine schonende Nutzung zu definieren, wird das Ensemble*

*als Ganzes seinen hohen industrie- und architekturgeschichtlichen Zeugenwert bewahren und anschaulich machen können. Die EKD empfiehlt die Unterschutzstellung aller drei Bauten.*

- *Ehemalige Industrieareale sind dank ihrer räumlichen Grosszügigkeit und ihrer funktionalen Offenheit für Neunutzungen sehr geeignet. Dies belegt eine Vielzahl gelungener Beispiele, etwa in Frauenfeld (Eisenwerk), Winterthur (Sulzer-Areal) und Baden (Brown Boveri). Bei der Planung zusätzlicher Bauten im Bereich des Areals Hofstrasse 13-15 in Zug müssen die räumlichen Qualitäten des Ensembles und die Stellung des Theilerhauses als Solitär besonders berücksichtigt werden. Ergänzende Neubauten sollten sich auf die Freiflächen am nördlichen und östlichen Rand des Areals konzentrieren. Die Nähe zu einer durch eine gemischte öffentlich-private Nutzung aufgewerteten ehemaligen Industrieanlage wird sich etwa auf hochwertige Wohnungen durchaus vorteilhaft auswirken.*

Am 23. August 2005 fand ein Augenschein statt. Daran nahmen der Regierungsrat in corpore, eine Vertretung der Stadt Zug, sowie weitere Personen der Baudirektion und der Direktion des Innern teil. Daraufhin beauftragte der Regierungsrat die Direktion des Innern, Bericht und Antrag zur Unterschutzstellung zu überarbeiten, unter Einbezug des denkmalpflegerischen Gutachtens der EKD und vertiefter Abklärungen zur Wirtschaftlichkeit der denkmalpflegerischen Vorschläge.

#### **D. Theilerhaus-Areal, Hofstrasse 13**

In der Folge beauftragte die kantonale Denkmalpflege das Beratungsunternehmen Wüest & Partner, Zürich, mit der Erarbeitung eines Gutachtens zur Marktbeurteilung des Bebauungskonzepts Dietrich/Untertrifaller, welches im Auftrag des Hochbauamtes im Rahmen eines Studienauftrags im Herbst 2001 erarbeitet worden war. Das Bebauungskonzept geht davon aus, dass die bestehenden Gebäude erhalten bleiben und die freien Flächen überbaut werden. Die östlich angrenzende Parzelle der Stadt Zug ist in der Konzeptstudie nicht miteinbezogen. Die bestehende Bausubstanz der kantonseigenen Bauten bleibt mehrheitlich unverändert. Mittels Neubauten wird eine erhebliche bauliche Verdichtung geschaffen, ohne den bestehenden Charakter des Gesamtareals zu zerstören.

Zur Bebauungsstudie Dietrich/Untertrifaller halten Wüest & Partner fest, dass das Bebauungskonzept von einem sehr behutsamen Umgang mit der bestehenden Bau- substanz zeuge und mittels Neubauten attraktive Aussenräume geschaffen würden. Trotz der baulichen Verdichtung würde der Charakter des historischen Areals nicht zerstört. Die Umnutzung des Theilerhauses und der neue Anbau würden einen hochwertigen Gebäudekomplex schaffen. Nebst hochwertigen Büronutzungen seien auch kulturelle Nutzungen (Museum, Bibliothek usw.) möglich. Im Gesamten erreiche das Bebauungskonzept einen interessanten Nutzungs-Mix, der für eine lebendige und attraktive Nutzung des Areals bürge.

Zusammenfassend halten Wüest & Partner in ihrem Bericht vom 20. Februar 2006 als Empfehlung fest, dass das Bebauungskonzept Dietrich/Untertrifaller sowohl in städtebaulicher wie in ökonomischer Hinsicht grundsätzlich überzeuge. Der bergsei- tige Shedhallen-Anbau (inkl. Erschliessungskorridor) sollte allerdings abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden, um für einen Neubau wesentlich bessere ökonomische und architektonische Rahmenbedingungen zu schaffen. Wüest & Part- ner empfehlen dem Kanton Zug (als Grundeigentümer des Areals), das vorhandene Bebauungskonzept der Architekten Dietrich/Untertrifaller zum Vorprojekt und einen entsprechenden Bebauungsplan ausarbeiten zu lassen. Die Parzelle für den Neubau könnte an eine private Investorin oder an einen privaten Investor verkauft und das restliche Areal für den kantonseigenen Gebrauch genutzt werden.

Am 28. März 2006 befasste sich der Regierungsrat mit der Frage der Unterschutz- stellung der Liegenschaften Hofstrasse 13/15. Es standen ihm u.a. folgende Doku- mente zur Verfügung:

- Denkmalpflegerisches Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmal- pflege vom 20. Oktober 2005
- Wirtschaftliche Standort- und Konzeptbeurteilung der Beratungsfirma Wüest & Partner, Zürich (inkl. Marktbeurteilung des Bebauungskonzepts Dietrich/Untertri- faller) vom 20. Februar 2006
- Antwort des Regierungsrates zur Interpellation betreffend Standortplanung für die kantonale Mittelschule/Sekundarstufe II, Vorlage Nr. 1362.1 - 11792.

Der Regierungsrat beauftragte die Direktion des Innern, durch Wüest & Partner in Ergänzung zum Bericht vom 20. Februar 2006 abklären zu lassen, wie hoch der Verkehrswert der Liegenschaft Theilerhaus mit und ohne Unterschützstellung des Theilerhauses sei und aus welchen Gründen der Einbezug der benachbarten Parzelle der Stadt Zug wenig Sinn mache.

Am 30. Juni 2006 lag der ergänzende Bericht von Wüest und Partner betreffend «Marktwertschätzung in Szenarien, Liegenschaft Hofstrasse 13, Zug» vor. Grundlage des Berichts ist eine Studie der Architekten Pfister Schiess Tropeano, Zürich, mit «Zustandsbeurteilung, Sanierungsmassnahmen und Kostenberechnung zum Theilerhaus, Hofstrasse 13, Zug». Das Gutachten von Wüest & Partner berücksichtigt allgemeine Standortfaktoren, die Immobilienmärkte Wohnen und Geschäftsflächen, eine Areal- und Gebäudeanalyse sowie die Investitionsrechnung.

Zur Frage, aus welchen Gründen der Einbezug der Nachbarparzelle der Stadt Zug wenig Sinn mache, antworten Wüest & Partner, dass zwischen der in sich geschlossenen ehemaligen Fabrikanlage und der städtischen Parzelle im Villenquartier weder architektonisch noch topografisch ein Zusammenhang bestehe. Die Bebauungsstruktur des Fabrikareals biete sich für eine bauliche Verdichtung an, während die naturnahe Parzelle am Hang nur für Einzelbauten geeignet sei.

Zur Frage, wie hoch der Verkehrswert der zu überbauenden Parzelle Theilerhaus (ohne Shedhalle und ohne Hochbau) mit und ohne Unterschützstellung des Theilerhauses sei, haben Wüest & Partner für verschiedene Bauszenarien jeweils jenen Nettomarktwert ermittelt, der sich bei einer theoretisch maximalen Bebauung nach Regelbauweise inklusiv Zuschlag für eine Arealbebauung ergeben würde. Beim Erhalt des Theilerhauses mit einer Umnutzung in ein Bürogebäude und einer Neuüberbauung mit Eigentumswohnungen im rückwärtigen Arealbereich wird ein Nettomarktwert von 9,5 Mio. Franken für die Parzelle errechnet. Beim Abbruch des Theilerhauses und einer Neuüberbauung mit Eigentumswohnungen auf der ganzen Parzelle beträgt der Nettomarktwert 10,9 Mio. Franken. Verglichen mit einem Abbruch ist beim Erhalt des Theilerhauses (Unterschützstellung) mit einem theoretisch maximalen Wertverlust von rund 1,4 Mio. Franken zu rechnen, falls das Areal in Regelbauweise bebaut wird. Mit der Überbauung des Areals mittels eines Bebauungsplans besteht, verglichen mit einer Bebauung nach Regelbauweise, ein erhebliches Potential für höhere Erträge auf dem Parzellenbereich hinter dem Theilerhaus.

Dadurch würde sich im Falle einer Erhaltung des Theilerhauses der theoretisch maximale Wertverlust von 1,4 Mio. Franken deutlich verringern. Das Theilerhaus für sich könnte ab sofort, das heisst ohne Bebauungsplanverfahren, saniert und vermietet werden mit einem Investitionsbedarf von 3,6 Mio. Franken und einem jährlichen Mietertrag von 0,37 Mio. Franken.

**Am 12. Dezember 2006 beschloss der Regierungsrat:**

- **das Theilerhaus, Hofstrasse 13, Zug als Baudenkmal von regionaler Bedeutung unter kantonalen Schutz zu stellen,**
- die Direktion des Innern zu beauftragen, für den Hochbau und die Shedhalle Südteil, GS Nr. 1419 und für die Shedhalle Nordteil, GS Nr. 4448, Hofstrasse 15, Zug, das Verfahren für die Unterschutzstellung gemäss § 24 Denkmalschutzgesetz vom 26. April 1990 (BGS 423.11; DSG) zu prüfen,
- die Baudirektion zu beauftragen, dem Regierungsrat - in Varianten - Bericht und Antrag über das weitere Vorgehen bezüglich der ganzen Parzelle Nr. 4436 (Theilerhaus) zu unterbreiten. Es seien insbesondere Vorschläge für die geeignete Nutzung des Theilerhauses (inkl. allfälliger Reduktion des Bauvolumens auf das denkmalschutzrechtliche Minimum) samt mutmasslichen Kostenfolgen zu unterbreiten. In diese Abklärungen sei die Stadt Zug in geeigneter Weise einzubeziehen.

**E. Shedhalle und Hochbau, Hofstrasse 15**

Am 1. Mai 2007 ermächtigte der Regierungsrat die Baudirektion, vertreten durch das Hochbauamt, und die Direktion des Innern, vertreten durch das Amt für Denkmalpflege und Archäologie, die Firma Wüest & Partner AG, Zürich, zusammen mit der Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG, Zürich, mit der Ausarbeitung einer Nutzungsstudie und einer Marktwertschätzung in Szenarien für die Liegenschaft Hofstrasse 15 in Zug (GS Nrn. 1419 und 4448, Shedhalle und Hochbau) zu beauftragen.

Der Bericht von Wüest & Partner «Marktwertschätzung in Szenarien, Liegenschaft Hofstrasse 15, Zug» lag am 21. Juni 2007 vor. Dem Bericht liegt eine Studie der Architekten Pfister Schiess Tropeano zugrunde mit Angaben zu Umnutzung und

Ersatzneubau, Zustandsbeurteilung, Sanierungsmassnahmen und Grobkostenschätzung. In ihrem Bericht erwähnen Wüest & Partner, dass sich die Arbeit auf ihren Basisbericht vom 20. Februar 2006 sowie den ergänzenden Bericht vom 30. Juni 2006 zum Theilerhaus stütze. Wüest & Partner stellen zudem fest, dass inzwischen das Theilerhaus an der Hofstrasse 13 unter Denkmalschutz gestellt worden sei, was eine neue Ausgangslage geschaffen habe.

In der Arealanalyse stellen Wüest & Partner fest, dass aufgrund der qualitativ wertvollen Umgebung, der optimalen Besonnung und Aussicht und der guten Bebaubarkeit (gute Erschliessung, Topografie etc.) das Areal allgemein über sehr hohe Lagequalitäten verfüge. Besonders hervorzuheben seien die Nähe zur Altstadt und die hochwertigen direkten Umgebungsqualitäten (Seesicht und bestehende Bauten). Nachteilig seien die schlechte Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und die weite Entfernung zu den Geschäftsquartieren von Zug. Das Areal sei für gehobene Wohnnutzung und Büros für freischaffende Berufsgruppen, aber auch für öffentliche Nutzungen (Museen usw.) und für die öffentliche Verwaltung geeignet.

Zur Gebäudeanalyse wird festgehalten, dass sich der Hochbau und die Shedhalle in einem guten baulichen Zustand befinden. Der Hochbau eigne sich hervorragend für die Weiterführung der Büronutzungen mit geringen Umnutzungsmöglichkeiten im Dachstuhl. Eine Umnutzung der Shedhalle in Büroräumlichkeiten sei mit baulichen Massnahmen möglich. Beim bergseitigen Anbau hingegen sei im Falle einer Neubebauung des Areals ein Abbruch sinnvoll.

In ihrer Marktwertschätzung berechnen Wüest & Partner den Marktwert der Liegenschaft GS 1419 (Hochbau und Shed Süd) und GS 4448 (Shed Nord) an der Hofstrasse 15 für vier Haupt- und diverse Unterszenarien. Die architektonisch/bauliche Machbarkeit sowie die Kostenschätzungen zu den geplanten Eingriffen wurden durch die Architekten Pfister Schiess Tropeano vorgenommen, die schon für die Beurteilung des Theilerhauses tätig waren.

Die Berechnungen wurden für die Parzellen GS Nr. 4448 (Shed Nord) und GS Nr. 1419 (Hochbau und Shed Süd) gemäss der theoretisch maximal möglichen Bebauung für Regelbauweise inkl. Zuschlag für eine Arealbebauung (Bauordnung der Stadt Zug, vom 4. Dezember 1994 und Parkplatzreglement der Stadt Zug vom 26. Juni 2001) erstellt. Sie basierten zudem auf der Bestandesaufnahme sowie auf

den Umnutzungs- und Entwicklungsvarianten mit entsprechenden Flächen- und Grobkostenschätzungen der Pfister Schiess Tropeano Architekten.

Die Wirtschaftlichkeitsprüfung bzw. Landwertermittlung basiert auf der Residualwertmethode. Diese geht davon aus, dass die gesamten Anlagekosten (Erstellungskosten, zusätzliche Nebenkosten und Landkosten) zusammen dem Marktwert entsprechen. Innerhalb einer Rückwärtsrechnung werden vom ermittelten Marktwert (Ertragspotential) die Erstellungskosten und die zusätzlichen Abzüge subtrahiert, um als Residualwert (Restwert) den Nettolandwert statisch, das heisst bei Ertragszeitpunkt, zu erhalten.

In der Investitionsrechnung wird für verschiedene Szenarien der jeweilige Netto-Marktwert (zum Ertragszeitpunkt) für die Parzellen GS 4448 (Shed Nord, 3'033 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) und GS 1419 (Hochbau und Shed Süd, 3'286 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) ermittelt, der sich bei einer theoretisch maximalen Bebauung ergeben würde. Für die einzelnen Szenarien berechnen Wüest & Partner folgende Residualwerte:

Bei Szenario 1 gibt es keine baulichen Änderungen. Die bestehenden Nutzungen bleiben erhalten, die Parkierung ist auf der Nachbarparzelle GS 4436 (Theilerhaus) vorgesehen. Der Residualwert beträgt rund CHF 18.85 Mio.

Bei Szenario 2 sind ebenfalls keine baulichen Veränderungen, hingegen eine Sanierung vorgesehen. Die vermietbare Nutzfläche ist für neue Mieter und Mieterinnen gedacht. Das ergibt beim Mietertrag eine leichte Steigerung gegenüber Szenario 1. Der Residualwert beträgt nach Abzug der Sanierungskosten und der Kosten für Erstvermietung rund CHF 19.25 Mio.

Bei Szenario 3a bleiben die Shedhallen erhalten und werden für Dienstleistung/Verkauf (z.B. Markthalle) umgenutzt. Der Hochbau bleibt ebenfalls erhalten und wird im Rahmen einer Totalsanierung zu Miet- bzw. Eigentumswohnungen in den Obergeschossen umgebaut. Im Erdgeschoss des Hochbaus sind Dienstleistungsnutzungen vorgesehen. Der Ostanbau wird abgebrochen und durch einen fünfgeschossigen Neubau mit Attika ersetzt. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sind wiederum Büro- und Dienstleistungsnutzungen, in den darüber liegenden Geschossen Wohnungen mit Seesicht vorgesehen. Nach Abzug der Abbruch-, Sanierungs- und Neubaukosten, der Kosten für Erstvermietung sowie eines Betrages

für Risiko/Gewinn erreicht der Residualwert für die Variante Miete rund CHF 14.12 Mio.

Bei Szenario 3b sind der Totalabbruch des Ostanbaus sowie der Abbruch der ersten drei Sheds neben dem Hochbau vorgesehen. Der partielle Abbruch würde das Areal vom städtebaulichen Standpunkt aus betrachtet aufwerten und zudem die Konzeption hochwertiger Miet- und Eigentumswohnungen im Hoch- und Neubau verbessern. Nach Abzug der Abbruch-, Sanierungs- und Neubaukosten, der Kosten für Erstvermietung sowie eines Betrages für Risiko/Gewinn beträgt der Residualwert bei der Variante Miete rund CHF 13.01 Mio. Bei der Variante Eigentum beträgt der Residualwert nach Abzug der Abbruch-, Sanierungs- und Neubaukosten, der Verkaufskosten (Notar, Grundbuch) sowie der Kosten für Maklerhonorar rund CHF 23.35 Mio.

Bei den Szenarien 4a und 4b werden alle Bauten abgebrochen, nur das Theilerhaus bleibt bestehen. Das Areal wird neu bebaut mit 40 % Gewerbe- und 60 % Wohnnutzung.

Szenario 4a sieht eine Neubebauung in Regelbauweise bei einer Ausnützungsziffer von 0.9 vor. Die Bebauung besteht aus vier gleichen Wohn- und Geschäftsgebäuden mit vier Geschossen. Bei der Variante Miete beträgt der Residualwert nach Abzug der Abbruch- und Neubaukosten, der Kosten für Erstvermietung sowie eines Betrages für Risiko/Gewinn rund CHF 8.20 Mio. Bei der Variante Eigentum erreicht der Residualwert nach Abzug der Abbruch-, Neubau- und Verkaufskosten (Notar, Grundbuch,) sowie der Kosten für Maklerhonorar rund CHF 17.50 Mio.

Szenario 4b sieht eine Arealüberbauung mit einem Zuschlag von 15 % auf die Ausnützung vor. Die Bebauung besteht aus vier Wohn- und Geschäftsgebäuden, wovon zwei Gebäude vier- und zwei Gebäude fünfgeschossig sind. Bei der Variante Miete erreicht der Residualwert nach Abzug der Abbruch- und Neubaukosten, der Kosten für Erstvermietung sowie eines Betrages für Risiko/Gewinn rund CHF 10.50 Mio., bei der Variante Eigentum erreicht der Residualwert nach Abzug der Abbruch-, Neubau- und Verkaufskosten (Notar, Grundbuch,) sowie der Kosten für Maklerhonorar rund CHF 21.78 Mio.

In ihrer Beurteilung der Szenarien halten Wüest & Partner folgendes fest. Der im Vergleich relativ hohe Residualwert ohne bauliche Veränderungen bei Szenario 1 und 2 beruht auf der Tatsache, dass die Parzelle GS Nr. 1419 (Hochbau) im heutigen Zustand **übernutzt** ist. Jeder bauliche Eingriff, der Abbrüche impliziert, bedeutet folglich einen Verlust an Nutzflächen und somit auch einen Verlust auf der Ertragsseite. Dieses Resultat kann nur mit einem Szenario für Eigentum konkurrenziert werden und zwar speziell an dieser Lage mit einem hohen Anteil an Wohnnutzungen wie in Szenario 3b und 4b ersichtlich wird.

Aus wirtschaftlichen Überlegungen empfiehlt Wüest & Partner, den Gesamtkomplex mit der heutigen oder mit einer neuen Belegung zu erhalten (Szenario 1 und 2). Der mit Wohneigentum vergleichbare hohe Wert bei den Szenarien 4a und 4b rechtfertigt keinen Totalabbruch der bestehenden Anlage.

**Am 21. August 2007 beschloss der Regierungsrat:**

- **die Liegenschaft Hofstrasse 15 (Shedhalle und Hochbau) als Baudenkmal von regionaler Bedeutung unter kantonalen Schutz zu stellen.**

Die Unterschutzstellung der Shedhalle und des Hochbaus der ehemaligen Fabrikanlage an der Hofstrasse wird wie folgt begründet:

- Das Fabrikensemble an der Hofstrasse dokumentiert die wirtschaftliche Entwicklung des für Zug wohl wichtigsten Industriebetriebs. Das Ensemble ist als Industriedenkmal ein einzigartiger Zeuge der Fabrikarchitektur Anfang des 20. Jahrhunderts. Das Einzigartige der gesamten Anlage sind die baulichen Qualitäten der einzelnen Bauteile, die sich zu einem Ganzen vereinen. Jeder Bauteil hat zeittypische räumliche und architektonische Qualitäten, die in unmittelbarem Zusammenhang stehen mit den Nutzungs- und Repräsentationsansprüchen des Industriebetriebs.
- Nachdem das Theilerhaus als das älteste Gebäude des Industrieareals an der Hofstrasse geschützt wurde, ist es nur folgerichtig, das gesamte Ensemble unter Schutz zu stellen. Die historische Fabrikanlage steht in einem Stadtentwicklungsgebiet, das für die Stadt Zug auch als historischer Ort von grosser Bedeutung ist. Verschiedene Beispiele im In- und Ausland belegen, dass heute die Erhaltung und Weiterentwicklung von historischen Bauten, Anlagen und Quartieren einer sinnvollen, identitätsstiftenden Stadtentwicklung mehr dienen

als reine Neuüberbauungen. Die Belebung von historischer Bausubstanz entspricht einem grossen öffentlichen Bedürfnis und ist auch wirtschaftlich sinnvoll. Als vergleichbares Beispiel kann das Eisenwerk in Frauenfeld gelten, das auch aus verschiedenen Gebäudeteilen besteht und heute dem Wohnen, Arbeiten sowie kommerziellen und kulturellen Aktivitäten dient. Weitere Beispiele für die kulturelle Nutzung von ehemaligen Industriebauten sind der Schiffbau in Zürich oder die Tate Modern in London.

- Es liegt im Interesse der Stadtentwicklung, dass "Zug Süd" als Gegenpol zu "Zug Nord" nicht zu einem Gebiet mit ausschliesslich neuen Wohnbauten wird. Es braucht Zentren, die geschichtlich verankert sind, und in diesem Sinn besteht ein grosses öffentliches Interesse, die historischen Qualitäten des ehemaligen Landis & Gyr-Areals zu nutzen. Für diese Qualität gibt es keine Alternative. Die denkwürdige Abstimmung zur Rettung der "Athene" ist ein beispielhafter Beleg für das Interesse der Öffentlichkeit an der Erhaltung von einzigartigen historischen Bauten. Verschiedene, insbesondere aktuelle Initiativen zur Belebung des Theilerhauses belegen das grosse öffentliche Interesse an der Erhaltung und Nutzung der historischen Fabrikbauten.
- Der Regierungsratsentscheid zum Schulstandort Hofstrasse steht in Übereinstimmung mit der Begründung zur Unterschutzstellung des ehemaligen Fabrikareals.
- Das Raumangebot und die Disposition der Grundrisse der bestehenden Bauten sowie das Flächenangebot für Neubauten würden es zulassen, neben den Neubauten für die Schulen im Theilerhaus und in den Shedhallen das Museum für Urgeschichte sowie im Hochbau die bestehenden Verwaltungsbüros unterzubringen. Mit der Nähe zu verschiedenen Schulen und im geschichtlich und architektonisch bedeutenden Gebiet Frauensteinmatt / St. Michael hätte Museen ein ideales Umfeld.

## **F. Denkmalpflegerische Aspekte**

Die Unterschutzstellung des ehemaligen Fabrikareals Landis & Gyr an der Hofstrasse ist das Resultat einer Interessenabwägung. Der Regierungsrat hat den besonderen wissenschaftlichen, kulturellen und heimatkundlichen Wert des Denkmals anerkannt (§ 25 Abs. 1 DSG).

- An kaum einem anderen Ort in Zug verbindet sich bei einem Bauzeugen die bauliche Entwicklung derart vielfältig mit geschichtlichen Ereignissen. Die ehemalige Landis & Gyr-Fabrik steht für Zuger Wirtschafts-, Politik- und Gesellschaftsgeschichte, für technische Innovation und Welthandel, für Architektur, Gebäudetypologie und Stadtentwicklung und nicht zuletzt für ein Label, das seine Verbindung mit Zug bis heute behalten hat. Der Zeugniswert dieses auch architektonisch interessanten Industriedenkmals berührt somit eine Menge von wissenschaftlichen, kulturellen und heimatkundlichen Aspekten, die für ein Baudenkmal selten ist.
- Auch im schweizerischen Kontext wird das ehemalige Industrieareal an der Hofstrasse denkmalpflegerisch hoch bewertet. Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS (Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [VISOS] vom 5. September 1981; SR 451.12) ist für die ehemalige Landis & Gyr-Fabrik die höchste Schutzkategorie, die integrale Erhaltung der Substanz deklariert. Die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege hält in ihrem Gutachten fest, dass Theilerhaus, Shedhalle und Hochbau ein industrie- und architekturgeschichtlich bedeutsames Ensemble bilden und dass die drei Bauten in ihrer Gesamtheit als schützenswerte Anlage zu erhalten sei.

Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Denkmals überwiegt allfällige entgegenstehende Privatinteressen (§ 25 Abs. 1 Bst. b DSG). Privatinteressen sind bei der Liegenschaft Hofstrasse 13/15 indes nicht betroffen.

Die Massnahme der Unterschutzstellung ist verhältnismässig (§ 25 Abs. 1 Bst. c DSG).

- Der grosse Wert des Landis & Gyr-Areals besteht aus der Kombination von gut nutzbaren Bauten und freien, überbaubaren Flächen. Eine Überbauung, die das Bestehende umnutzt und ergänzt, profitiert vom Vorhandenen und schafft in der Kombination mit diesem neue Qualitäten. Das gesamte Ensemble ist zudem prädestiniert, im Gebiet Zug Süd einen städtebaulichen Schwerpunkt zu schaffen, welcher der baulichen Entwicklung des Gebiets Zug Süd zu Gute kommt und Mehrwert schafft.
- Die Machbarkeitsstudie Dietrich/Untertrifaller belegt, dass eine Überbauung der freien Flächen unter Einbezug von Um- und Anbauten an bestehenden Gebäuden architektonisch und wirtschaftlich sinnvoll und attraktiv ist. Zu gleichen

Ergebnissen kamen auch Studien der Abteilung Architektur der Berner Fachhochschule. Der vorgeschlagene Nutzungsmix mit Wohnungen, Arbeitsplätzen und öffentlichen Nutzungen ist attraktiv und wirtschaftlich interessant.

- Die Wirtschaftlichkeit einer Unterschutzstellung von Theilerhaus, Shedhalle und Hochbau wird in der Marktbeurteilung von Wüest & Partner umfassend untersucht und als positiv beurteilt. Der ökonomisch sinnvolle Abbruch des bergseitigen Shedhallen-Anbaus und die Überbauung der freien Arealflächen sind auch denkmalpflegerisch gerechtfertigt.
- Die grosse Shedhalle mit rückwärtigen Bauten und der südlich abschliessende Hochbau werden heute vom Kanton genutzt. Eine Unterschutzstellung würde an dieser Nutzung nichts ändern. Ein Abbruch hingegen hätte zur Folge, dass für die heutigen Nutzerinnen und Nutzer neue Räumlichkeiten gesucht werden müssten und dass der grösste Teil der vom Kanton getätigten Investitionen in der Höhe von 9,7 Mio. Fr. nicht mehr amortisiert werden könnte. Insbesondere für das Museum für Urgeschichte und den VAM würde es schwierig sein, adäquate Räumlichkeiten zu finden. Der Kanton hat keine eigenen Liegenschaften zur Verfügung. Allein schon diese Überlegungen belegen, dass ein Abbruch der Bauten unverhältnismässig wäre.

Die dem Gemeinwesen entstehenden Kosten erscheinen auch auf Dauer tragbar (§ 25 Abs. 1 Bst. d DSG).

- Die Erfüllung dieser Voraussetzung wird durch das Gutachten von Wüest & Partner belegt. Die Shedhallen und der Hochbau sind statisch in einem guten Zustand. Zur Werterhaltung der Gebäude ist jedoch die vom Kantonsrat am 24. Februar 2005 beschlossene Sanierung der Gebäudehülle und Dächer sofort zu veranlassen (Wasserschäden im Museum für Urgeschichte, in der Fussgängerpassage und im Dachgeschoss des Hochbaus).
- Grundsätzlich sind auch bei einer Unterschutzstellung Teilabbrüche, insbesondere die Entfernung von störenden und baufälligen Bauteilen, durchaus möglich. Wenn bestehende bauliche Qualitäten genutzt werden, entstehen auch langfristig beim Unterhalt von umgenutzten Fabrikbauten keine Kosten, die höher sind als bei vergleichbaren Neubauten.
- Eine wirtschaftliche Nutzung des Areals mit bestehenden und neuen Bauten setzt voraus, dass die bauliche Entwicklung unter Einbezug aller bestehenden und neuen Bauten geplant wird.

Die Unterschutzstellung der ehemaligen Fabrikanlage an der Hofstrasse 13/15 in Zug wird durch umfassende denkmalpflegerische und städtebauliche Überlegungen begründet und erfüllt alle rechtlichen Kriterien, die im Denkmalschutzgesetz in § 25 gefordert werden.

Bei allen Gebäuden besteht ein Sanierungsbedarf. Aus Gründen der Werterhaltung, der Sicherheit und der Nutzbarkeit sollen (auch beim Theilerhaus) die Sanierungsarbeiten möglichst bald in Angriff genommen werden.

### **G. Schulraumplanung für die Sekundarstufe II**

Am 22. November 2005 beantwortete der Regierungsrat die Interpellation von Monika Barmet, Karl Künzle, Karl Nussbaumer und Bruno Pezzatti vom 4. August 2005 betreffend Standortplanung für die kantonale Mittelschule / Sekundarstufe II ab 2013 (Vorlage Nr. 1362.1-11792). Die Athene Zug wurde, unter möglichem Einbezug des Theilerhauses, als einer von drei Schulstandorten definiert.

Der Regierungsrat befasste sich im Sommer 2007 mit der Schulraumplanung der Sekundarstufe II (vierjähriges Gymnasium KGM, Fachmittelschule FMS und Wirtschaftsmittelschule WMS). Dabei beschloss er, auf eine Konzentration der Schulen in Cham zu verzichten. Der Beschluss auch für eine Änderung des Kantonalen Richtplans (Richtplantext S.9.2.1, Ziff. 4) sieht vor, zwei der drei bisherigen Standorte beizubehalten. So soll das vierjährige Gymnasium (KGM) weiterhin in Menzingen bleiben und die Fachmittelschule (FMS) in der Athene an der Hofstrasse in Zug. Ein neues Domizil soll einzig die Wirtschaftsmittelschule (WMS) erhalten. Sie soll an die Hofstrasse in Zug ziehen, und zwar auf das ehemalige Landis & Gyr-Areal, wo entsprechende Räumlichkeiten bereitzustellen sind.

Zum Schulstandort Hofstrasse machte der Regierungsrat folgende Überlegungen:

- Mit der vorgeschlagenen Lösung behält der Kanton die bisherigen Standorte im Institut Bernarda in Menzingen (vierjähriges Gymnasium) und im Schulareal Athene in Zug (Fachmittelschule). Beiden Schulen ist es in den letzten Jahren gelungen, sich positiv zu positionieren und eine eigene Identität zu entwickeln.

Auf diesem Fundament soll aufgebaut und sollen die Synergien zwischen den Schulen gestärkt werden, auch wenn sie an zwei Standorten liegen.

- Das Areal der ehemaligen Fabrikanlage der Landis & Gyr an der Hofstrasse in Zug ist bereits im Besitz des Kantons, womit es keine zeitliche Verzögerung bei der Planung und Realisierung gibt.
- Das denkmalpflegerisch wertvolle Industrie-Ensemble der ehemaligen Fabrikanlage wird sinnvoll genutzt und weiterentwickelt. Dies betrifft auch das vom Regierungsrat unter Schutz gestellte Theilerhaus. Wie weit im Theilerhaus auch Optionen für weitere Nutzungen (Kultur, Museum) denkbar sind, hat die Detailplanung aufzuzeigen.
- Die Fachmittelschule und die Wirtschaftsmittelschule bringen öffentliche Nutzungen in den südlichen Stadtteil von Zug. Damit kann der Wegzug des Zuger Kantonsspitals von Ende August 2008 kompensiert werden.
- Auf dem Areal der ehemaligen Fabrikanlage an der Hofstrasse erstellt der Kanton Neubauten für die Schulräumlichkeiten der Wirtschaftsmittelschule (Turnhalle, Aussenplätze, Klassenzimmer usw.) sowie Umbauten für die heute fehlenden kollektiven Räume für beide Schulen (Mensa, Aula usw.). Diese Räume können auch vom Museum für Urgeschichte genutzt werden, was Synergien schafft. Das vom Regierungsrat unter Schutz gestellte Theilerhaus wird in die Schulraumplanung einbezogen.

## **H. Weiteres Vorgehen**

Wie die Gebäude künftig genutzt werden sollen, wird Gegenstand der weiteren Planungen sein. Ein Entscheid ist - unter Vorbehalt der kantonsrätlichen Zustimmung - bereits gefallen: Im Zusammenhang mit dem Schulstandort Hofstrasse hat der Regierungsrat entschieden, auf dem ehemaligen Fabrikareal Neubauten für die kantonale Wirtschaftsmittelschule (WMS) zu erstellen und in den bestehenden Bauten kollektive Räume für die Wirtschafts- und die Fachmittelschule, das Museum für Urgeschichte und das Amt für Archäologie und Denkmalpflege zu planen. In der weiteren Planung soll auch geprüft werden, welche zusätzlichen Nutzungen für Museen und Kultur möglich sind.

Was dringend umgesetzt werden muss, ist der rechtskräftige Beschluss des Kantonsrates vom 24. Februar 2005 betreffend der Sanierung der Gebäudehülle und Dächer der Liegenschaft Hofstrasse 15.

## I. Parlamentarische Vorstösse

(Interpellation von Andrea Hodel, Franz Peter Iten, Maja Dübendorfer Christen, Silvia Künzli, Peter Dür und Peter Rust betreffend zukünftige Nutzung der Gebäude auf der Liegenschaft Hofstrasse in Zug)

Auf Grund unserer Abklärungen sind die Fragen wie folgt zu beantworten:

1. *Ist der Regierungsrat bereit, das Theilerhaus und die Shedhallen aus dem Inventar der schützenswerten Bauten zu streichen und eine Unterschutzstellung abzulehnen?*

### **Antwort:**

Nein. Gestützt auf die Anträge der Direktion des Innern, die schriftliche Stellungnahme und Zustimmung des Stadtrats von Zug, sowie gestützt auf das Gutachten der Eidg. Kommission für Denkmalpflege, die Nutzungsstudien der Architekten Pfister Schiess Tropeano & Partner AG und auf die Marktwertschätzungen und Empfehlungen der Wüest & Partner AG, hat der Regierungsrat die Liegenschaften Hofstrasse 13/15 als Baudenkmal von regionaler Bedeutung unter kantonalen Schutz gestellt.

Die Zuständigkeit des Regierungsrates zur Unterschutzstellung der Liegenschaften Hofstrasse 13/15 ergibt sich aus einem Regierungsratsbeschluss vom 5. Juli 2005. Damals beschloss der Regierungsrat, dass er und nicht die Direktion des Innern zuständig sei, einen Beschluss über die Unterschutzstellung des Theilerhauses zu fällen. Dieser Beschluss wurde folgendermassen begründet: «Gemäss § 25 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (BGS 423.11) entscheidet der Regierungsrat über die Unterschutzstellung. Diese Kompetenz des Regierungsrates ist unter bestimmten Voraussetzungen gemäss § 4 Bst. c der Delegationsverordnung (DeIV, BGS 153.3) an die Direktion des Innern delegiert. Diese Delegationsvoraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt. § 4 Bst. c DeIV sieht den vorliegenden Anwendungsfall nicht vor, wonach eine Parzelle im Eigentum des Kantons unter Denkmalschutz zu stellen ist. Sofern das Theilerhaus unter Denkmalschutz gestellt wird, verursacht die Sanierung Totalkosten von mehr als Fr. 200'000.--. Damit wird die Zuständigkeitsgrenze

der Direktion des Innern gemäss DeIV überschritten. Es ist im vorliegenden Anwendungsfall nicht nur der erstmalige Kantonsbeitrag als Zuständigkeitskriterium heranzuziehen, sondern die gesamten Sanierungskosten infolge der Unterschutzstellung.»

2. *Wann ist im Regierungsrat geplant, darüber zu entscheiden?*

**Antwort:**

Der Regierungsrat hat am 12. Dezember 2006 und am 21. August 2007 Beschluss gefasst.

3. *Ist der Regierungsrat bereit, bis zu dieser Entscheidung mit dem Beginn der Sanierungsarbeiten zuzuwarten?*

**Antwort:**

Mit den Sanierungsarbeiten wurde bis heute zugewartet. Hingegen mussten infolge von undichten Dächern im Museum für Urgeschichte, in der Fussgängerarkade, im Dachgeschoss des Hochbaus, usw. in den vergangenen Monaten immer wieder dringend notwendige Reparaturen ausgeführt werden.

4. *Können Sanierungsarbeiten aufgeschoben werden? Wenn ja, welche Arbeiten? (Um- und Ausbau des Dachgeschosses des Bürogebäudes zwecks Umnutzung, Erneuerung Blitzschutz und Schneefang, Entfernung Kamin- und Lüftungsaufbauten, Sanierung Risse bei der Fassade, spezielle Abdichtung der Aussenwände im Untergeschoss, Schliessanlage Zutrittskontrolle (Los 2), Ersatz Kunststoff Stegplatten, Beton (Los 3), Verputzsanierung usw.).*

**Antwort:**

Die Sanierungsarbeiten müssen raschmöglichst und dringendst ausgeführt werden.

5. *Ist der Regierungsrat bereit, eine privatrechtliche Nutzung oder einen Verkauf der Liegenschaft bzw. einen Investorenwettbewerb sofort an die Hand zu nehmen, damit die Liegenschaft nicht heute für über 3 Mio. Franken saniert, morgen verkauft und später ganz oder teilweise abgerissen oder umgebaut wird?*

**Antwort:**

Mit der Unterschutzstellung der Liegenschaften Hofstrasse 13/15 und der geplanten Schulraumnutzung kann diese Frage mit Nein beantwortet werden.

(Motion von Andrea Hodel betreffend sofortige Aufhebung des Kantonsratsbeschlusses betreffend Sanierung der Gebäudehülle und Dächer der Liegenschaft Hofstrasse 15 in Zug)

Wir haben einlässlich dargelegt, dass der Kantonsratsbeschluss vom 24. Februar 2005 mit Gewährung eines Kredits von 3,1 Mio. Franken für die Sanierung der Gebäudehülle und Dächer der Liegenschaft Hofstrasse 15 in Zug seine Berechtigung bewahrt hat und auch dringend umzusetzen ist. Die bauliche Sanierung dieser Liegenschaft entspricht ihrer Denkmalwürdigkeit und der gegenwärtigen und beabsichtigten Nutzung für kantonale Zwecke. Die Motion ist daher nicht erheblich zu erklären.

**J. Auswirkung auf die Staatsrechnung**

A)	Investitionsrechnung	2007	2008	2009	2010
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan:				
	• bereits geplante Ausgaben	3'100'000	3'100'000		
	• bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag:				
	• effektive Ausgaben	0.00	3'100'000		
	• effektive Einnahmen				

B)	Laufende Rechnung	2007	2008	2009	2010
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan:				
	• bereits geplanter Aufwand				
	• bereits geplanter Ertrag				
4.	Gemäss vorliegendem Antrag:				
	• effektiver Aufwand				
	• effektiver Ertrag				

**K. Antrag**

Wir **beantragen** Ihnen:

1. In Bezug auf die Interpellation von Andrea Hodel, Franz Peter Iten, Maja Dübendorfer Christen, Silvia Künzli, Peter Dür und Peter Rust betreffend zukünftige Nutzung der Gebäude auf der Liegenschaft Hofstrasse in Zug vom 5. April 2005 (Vorlage Nr. 1324.1 - 11695) von unserer Antwort Kenntnis zu nehmen;
2. die Motion von Andrea Hodel betreffend sofortige Aufhebung des Kantonsratsbeschlusses betreffend Sanierung der Gebäudehülle und Dächer der Liegenschaft Hofstrasse 15 in Zug (Vorlage Nr. 1352.1 - 11769) nicht erheblich zu erklären.

Zug, 25. September 2007

Mit vorzüglicher Hochachtung

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

Der Landammann: Joachim Eder

Der Landschreiber: Tino Jorio