



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für Planung und Umbau des Kantonalen Zeughauses in Zug für das Obergericht des Kantons Zug sowie für daraus folgende Umplatzierungen von kantonalen Ämtern

Zusatzbericht und -antrag der Kommission für Hochbauten
vom 24. April 2008

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen in eingangs genannter Sache einen Zusatzbericht und -antrag im Anschluss an einen eben solchen des Regierungsrates vom 8. April 2008 (Vorlage Nr. 1603.7 - 12693).

Unsere Vorlage gliedern wir wie folgt:

1. Bereinigung der Ausgangslage
2. Räumlichkeiten für das Amt für Zivilschutz und Militär im Hinterberg oder in der Schönau?
3. Antrag

1. Bereinigung der Ausgangslage

Der Kantonsrat hat an seiner Sitzung vom 27. März 2008 in der ersten Lesung des eingangs genannten Kantonsratsbeschlusses den einen beantragten Objektkredit für den Umbau des kantonalen Zeughauses vollumfänglich beschlossen, den anderen für Umplatzierungen von kantonalen Ämtern jedoch nur im Umfang der benötigten Mittel für die Umquartierung des Amtes für Sport. Die vom Regierungsrat ursprünglich beantragten finanziellen Mittel für den Umzug des Amtes für Zivilschutz und Militär vom kantonalen Zeughaus in ein kantonseigenes Gebäude im Hinterberg, Steinhausen, hat der Kantonsrat auf Antrag unserer Kommission, dem die Staatswirtschaftskommission gefolgt ist (siehe Vorlage Nr. 1603.5 - 12638) zurückgestellt. Der Kantonsrat hat uns beauftragt, vor der zweiten Lesung und Schlussabstimmung für die Unterbringung des Amtes für Zivilschutz und Militär weitere Abklärungen zu treffen und einen separaten Kreditantrag zu unterbreiten. Da im Zeitpunkt der Redaktion des vorliegenden Berichtes das Protokoll des Kantonsrates noch nicht vorlag, können wir nicht im Einzelnen auf die Debatte zurückkommen.

Der Regierungsrat hat schon am 8. April 2008 mit einem Zusatzbericht und -antrag das Ergebnis seiner Abklärungen festhalten können. Unsere Kommission ist darauf hin in Kenntnis dieser ergänzenden Vorlage nochmals zu einer halbtägigen Sitzung zusammengetreten, an der uns Baudirektor Heinz Tännler und der Leiter des Amtes für Zivilschutz und Militär, Urs Marti, für Auskünfte zur Verfügung standen, ebenso Robert Jehli vom kantonalen Hochbauamt. Das Protokoll dieser Sitzung führte wiederum der Generalsekretär der Baudirektion, Max Gisler.

Wir können uns anhand des umfassenden Zusatzberichts des Regierungsrats vertieft mit den Möglichkeiten einer Unterbringung des Amtes für Zivilschutz und Militär auseinander setzen. Dieses Amt muss bekanntlich das Zeughaus in Zug verlassen, damit das Obergericht dort einziehen kann. Nach wie vor waren es zwei Standorte, die für die Ersatzräume in Frage kamen.

Während der Regierungsrat ursprünglich einzig die Liegenschaft im Hinterberg, Steinhausen, als geeignet ansah, wollten wir auch im Sinne der Staatswirtschaftskommission für eine Zusammenlegung aller Dienststellen des Amtes die Möglichkeit geprüft haben, mit Um- und Neubauten beim Zivilschutz-Ausbildungszentrum in der Schönau Raum für alle Bedürfnisse dieses Amtes zu schaffen. Das Hochbauamt hat unter Beizug von Baufachleuten die Investitionskosten sowohl für den Hinterberg überprüft als auch grob für den Um- und Ausbau in der Schönau geschätzt. Das Ergebnis fiel eindeutig aus. Während im Hinterberg unveränderte Investitionskosten von gut 1,7 Mio. Franken resultierten, waren es für die Schönau rund 8 Mio. Franken. Das Kosten-/Nutzen-Verhältnis spricht eindeutig für die Variante Hinterberg. Diese Variante kommt auch dem Personal des Amtes für Zivilschutz und Militär entgegen, das sich ohnehin mit dem Auszug aus dem kantonalen Zeughaus nicht leicht tut. Das Amt hat in den letzten Jahren nicht nur Personalstellen reduziert, sondern auch die Organisation gestrafft, was uns der Amtsleiter eindringlich dargelegt hat. Diese Personalfragen standen allerdings nicht im Vordergrund, sondern es war die bauliche Lösung, die zu klären war und auf die wir im nächsten Abschnitt näher eingehen.

2. Räumlichkeiten für das Amt für Zivilschutz und Militär im Hinterberg oder in der Schönau?

Das Hochbauamt hat der Planung im Hinterberg als auch in der Schönau eine Fläche für das Amt für Zivilschutz und Militär zugrunde gelegt, die um einen Viertel kleiner ist als die heute beanspruchte im Zeughaus.

Im Weiteren hat das Hochbauamt die Investitionskosten für den Hinterberg, die mit einer Kostengenauigkeit von ± 20 Prozent ermittelt worden waren, nochmals geprüft. Der Regierungsrat konnte unveränderte Zahlen vermitteln, d.h. Kosten von 1,4 Mio. Franken für Umbauten in den Gebäuden P1 und P2. Hinzu kommen 20 % Reserve und Umzugskosten, was den Gesamtbeitrag von ca. 1,7 Mio. Franken ergibt. Für das Ausbildungszentrum Schönau liegt eine Grobkostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von ± 30 Prozent vor. Sie ergibt den hohen Betrag von 8 Mio. Franken, der für eine Aufstockung des Bürogeschosses, den Umbau der Retablierungsstelle und den Neubau einer Magazinhalle nötig wäre. Soweit es um neue Gebäudeteile geht, hat das Hochbauamt den MINERGIE-Standard zugrunde gelegt. Der Gebäudestandard wäre somit bei der Variante Schönau höher als im Hinterberg, wo die eher bescheidenen Umbauten nicht bereits Anlass sind, um das ganze Gebäude auf einen höheren technischen Standard zu bringen. Im Hinterberg sind grössere Erneuerungsinvestitionen zurzeit fehl am Platz, weil die NFA erst ihre vollen Auswirkungen zeigen muss und Kanton und Bund klären müssen, welche Flächen bzw. Gebäude für Bedürfnisse des Nationalstrassenunterhalts noch benötigt werden. Erst dann wird ein Konzept möglich sein, um den Hinterberg baulich gesamthaft den aktuellen Bedürfnissen anzupassen.

Baudirektor Heinz Tännler hat uns vor diesem Hintergrund die Vor- und Nachteile der beiden Lösungen „Hinterberg“ und „Schönau“ aufgezeigt. Wir geben sie hier wörtlich wieder.

Vorteile Variante Hinterberg

- Kantonseigene Liegenschaft
- Zentrale Lage (nahe Dorf und Einkaufszentrum Zugerland)
- Gute Anbindung an öffentlichen Verkehr (Bus und Bahn)
- Guter Autobahnanschluss
- Gute Kundenfreundlichkeit
- Freie Raumreserven ab 2008 (Zürich-Versicherung, Asylfürsorge)
- Keine Erweiterungsbauten nötig
- Keine Verflechtung mit zusätzlichen Optionen wie in der Schönau
- Ca. 5 mal tiefere Investitionskosten (Fr. 1.7 Mio. inkl. Reserve)
- Räumliche Trennung von Verwaltung und Ausbildung beim Amt für Zivilschutz und Militär
- Dezentralisation im Katastrophenfall (zwei Standorte)
- Keine Beeinträchtigung des Ausbildungsbetriebes während der Bauphase
- Verlegung des Amtes für Informatik und Organisation (AIO) nach Zug
- Kürzere Planungs- und Bauzeit (Bauzeit ca. 5 - 6 Monate)
- Unterstützung des Standortes durch RR, Direktion, Amtsleitung und Personal

Nachteile Variante Hinterberg

- Lösung mit unbekannter Dauer (Gesamtkonzept Hinterberg)
- Mietzinsverlust durch Kündigung Zürich-Versicherung (ca. Fr. 37'000.-- pro Jahr)
- Umplatzierung der Abteilung Strassenerhalt Kantonsstrassen (Tiefbauamt)
- Immissionen für die Mieter während der Bauphase (Ingenieurbüro Ott, Tiefbauamt)
- Nicht behindertengerecht (kein Lift)
- Energetischer Sanierungsbedarf (mittelfristig)
- Einfachere Büros in älterem Bau

Vorteile Variante Schönau

- Kantonseigene Liegenschaft
- Guter Autobahnanschluss
- Zukunft gesichert (kein Verkauf, kein Abbruch, etc.)
- Alle Fachbereiche unter einem Dach
- Zeitgemässe Büros in Neubaustrakt (Aufstockung)
- Behindertengerecht (neuer Lift)
- Kein Mietzinsverlust durch Kündigungen
- Gelegenheit zur Totalsanierung

Nachteile Variante Schönau

- Dezentrale Lage
- Schlechte Anbindung an öffentlichen Verkehr (Bus)
- Fussmarsch ca. 10 - 15 Minuten (teilweise ohne Trottoir)
- Zusätzlicher Fahrzeugverkehr
- Geringe Kundenfreundlichkeit
- Keine Raumreserven vorhanden
- Erweiterungsbauten nötig
- Verflechtung mit zusätzlichen Optionen (Restaurant / Küche, etc.)
- Energetischer Sanierungsbedarf (mittelfristig)
- Ca. 5 mal höhere Investitionskosten (Fr. 8.1 Mio. inkl. Reserve)

- Keine räumliche Trennung von Verwaltung und Ausbildung beim Amt für Zivilschutz und Militär
- Keine Dezentralisation im Katastrophenfall (nur ein Standort)
- Beeinträchtigung des Ausbildungsbetriebes während der Bauphase
- Immissionen für die Mietwohnung während der Bauphase
- Längere Planungs- und Bauzeit (Bauzeit ca. 10 - 11 Monate)
- Keine Unterstützung des Standortes durch RR, Direktion, Amtsleitung und Personal

Die Auflistung erleichterte den Kommissionsbeschluss, wenn auch nicht jedes Argument überzeugte. Namentlich schien es der Kommission, dass ein Fussmarsch von tatsächlich gemessenen zehn Minuten in Zeiten der Sportförderung durchaus zumutbar wäre. Gleichzeitig bleibt die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ein verständlicher Wunsch, weil in der Schönau häufig Kurse für Feuerwehrleute und Zivilschutzleistende stattfinden.

Für die Schönau hat das Hochbauamt auch aufgezeigt, wie eine nächste und noch umfassendere Etappe der Investitionen aussehen könnte. Auf solche Perspektiven des Vollausbaus wollten wir jedoch nicht näher eintreten, um so weniger als sie mit einem Gesamttotal von beinahe 15 Mio. Franken beziffert wurden. Eine Verflechtung mit zusätzlichen Optionen, wie in der Liste der Nachteile formuliert, entfällt.

Unsere Kommission ist überzeugt, dass mit der Variante Hinterberg letztlich doch der richtige Weg gewählt wird. Die Gebäude sind flexibel nutzbar und die Investition ist auch für eine bloss mittelfristige Nutzung gut zu verantworten. Selbst wenn es dazu kommen sollte, dass Armeewaffen allesamt in der dienstfreien Zeit bei einer öffentlichen Stelle eingelagert werden müssen, könnten im Hinterberg leicht die nötigen baulichen Vorkehrungen getroffen werden. Noch ist das Projekt nicht detailliert ausgearbeitet. So wird auch Gelegenheit sein, den Raster des Beton-Skelettbaus mit Stützen im Abstand von 5 m noch besser zu berücksichtigen, so dass der bauliche Aufwand letztlich geringer ausfallen könnte.

3. Antrag

Unsere Kommission beantragt Ihnen einstimmig und ohne Enthaltungen, auf das Ergebnis der ersten Lesung im Kantonsrat vom 27. März 2008 insofern zurück zu kommen, als § 3 in der Fassung des Antrags des Regierungsrats, Vorlage Nr. 1603.2 - 12528, zu beschliessen ist.

Zug, 24. April 2008

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Kommission für Hochbauten

Der Präsident: Eusebius Spescha