



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für die Planung und Realisierung von zwei Turnhallen für die Kantonsschule Zug (KSZ)

Bericht und Antrag des Regierungsrates
vom 9. September 2014

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für die Planung und Realisierung von zwei Einzelturnhallen für die Kantonsschule Zug (KSZ).

Die Vorlage ist wie folgt gegliedert:

A	In Kürze	3
B	Der ausführliche Bericht	4
1.	Ausgangslage	4
1.1	Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 17. Dezember 2013	4
1.2	Resultat der 1. Lesung im Kantonsrat vom 22. Mai 2014	5
1.3	Abklärungen bezüglich der finanziellen Beteiligung der Stadt Zug	5
1.4	Weiteres Vorgehen	5
2.	Zwei Einzelturnhallen	6
2.1	Raumbedarf	6
2.2	Raumprogramm der zwei Einzelturnhallen	6
2.3	Planerische Prämissen	7
2.4	Bebauungskonzept	7
2.5	Bauablauf	7
2.6	Kosten Ausführung und Betrieb	7
2.7	Benchmark	8
2.8	Planungs- und Ausführungsverfahren	9
2.9	Personelle Ressourcen und Betriebskosten	9
3.	Dreifachsporthalle	9
3.1	Raumbedarf	9
3.1.1	Bedarfsabklärung für eine Dreifachsporthalle	9
3.1.2	Raumprogramm	11
3.1.3	Planerische Prämissen	11
3.1.4	Bebauungskonzept	11
3.2	Kosten Ausführung und Betrieb für eine Dreifachsporthalle	12
3.2.1	Baukosten	12
3.2.2	Benchmark	13
3.2.3	Planungs- und Ausführungsverfahren	13
3.2.4	Personelle Ressourcen und Betriebskosten	13
3.2.5	Zusätzliche Abklärungen	14

4.	Fazit des Regierungsrats	14
4.1	Auftragserfüllung	14
4.2	Veränderte Verhältnisse	14
5.	Finanzielle Auswirkungen und Anpassung von Leistungsaufträgen	15
5.1	Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton	15
5.2	Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Zug	16
6.	Zeitplan	16
7.	Antrag	17

A In Kürze

Die Kantonsschule am Lüssiweg in Zug platzt aus allen Nähten und soll erweitert werden. Räume für den Sportunterricht sollen zusätzlich zum bereits beschlossenen Schulprovisorium gebaut werden. Der Regierungsrat hat dem Auftrag des Kantonsrats entsprechend den Bau einer Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich im Umfang von 18,7 Millionen Franken zwei Einzelturnhallen mit Kosten von 10,5 Millionen Franken gegenüber gestellt. Nach vertieften Abklärungen spricht er sich trotz einer Beteiligung der Stadt Zug mit 3 Millionen Franken an der Dreifachsporthalle in erster Linie aus finanziellen Gründen für den Bau der zwei Einzelturnhallen aus.

Der regierungsrätliche Antrag für den Bau von zwei Einzelturnhallen steht im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Kantonsschule Zug (KSZ). Der Regierungsrat beantragte bereits am 17. Dezember 2013, die KSZ mit zwei Turnhallen und einem Schulraumprovisorium zu ergänzen. Nach vertieften Abklärungen hält er an seinem ursprünglich gestellten Antrag fest.

Antrag der Hochbaukommission

Im Rahmen der kantonsrätlichen Beratungen der Vorlage vom 17. Dezember 2013 (2335.1 - 14540) beschloss die Kommission für Hochbauten, dem Parlament den Bau einer Dreifachsporthalle zu beantragen. Auf die Einzelhallen sei zu verzichten. Begründet wurde der Antrag mit der grossen Nachfrage der Zuger Sportvereine nach einer Wettkampfhalle mit Zuschauerbereich. Keine Unterstützung fand die Hochbaukommission seitens der Staatswirtschaftskommission. Sie argumentierte, das Vereinsleben falle in die Zuständigkeit der Gemeinden, weshalb der Antrag abzulehnen sei.

Kostenbeteiligung der Stadt Zug

Angesichts dieser Differenz schlug der Regierungsrat dem Kantonsrat am 22. Mai 2014 vor, die Turnhallenfrage separat zu behandeln und vom Projekt für ein Schulraumprovisorium abzukoppeln. Das Kantonsparlament war mit dieser Vorgehensweise einverstanden und erteilte der Regierung gleichzeitig den Auftrag, mit der Stadt Zug Verhandlungen über eine Kostenbeteiligung an einer Dreifachsporthalle aufzunehmen. Diese Verhandlungen führten schliesslich zu einem positiven Ergebnis. Am 27. Mai 2014 beschloss der Stadtrat Zug, sich im Umfang von 3 Millionen Franken an den veranschlagten Investitionskosten von 18,7 Millionen Franken zu beteiligen. Die Berechnungen für den Objektkredit basieren auf einer vertieften Machbarkeitsstudie. Für die ursprünglich vorgesehenen zwei Einzelturnhallen waren 10,5 Millionen Franken eingeplant.

Regierung für zwei Einzelturnhallen

Auch wenn es der Regierungsrat in Anbetracht der pauschalen Kostenbeteiligung der Stadt Zug von 3 Millionen Franken als sinnvoll erachten würde, eine wettkampftaugliche Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich zu realisieren, dürfen die finanziellen Realitäten nicht ausser Acht gelassen werden. Der zusätzliche Bedarf der Zuger Vereine für eine wettkampftaugliche Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich wäre zwar ausgewiesen: Die Sporthalle Herti Zug ist an den Abenden und Wochenenden bereits heute voll ausgelastet. Mit dem Bau von zwei Einzelturnhallen für die Befriedigung der schulischen Bedürfnisse der Kantonsschule wäre die Chance einer wettkampftauglichen Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich an der Kantonsschule Zug für die Zukunft definitiv verbaut. Der Regierungsrat muss sich jedoch der Vernunft folgend für das Notwendige, d.h. für den Bau von zwei Einzelturnhallen entscheiden. Die schulischen Bedürfnisse können damit vollumfänglich erfüllt werden, womit auf das Wünschbare verzichtet werden muss.

Bei den Turnhallen handelt es sich um zwei übereinanderliegende Einheiten, die an den Rand des bestehenden Hartplatzes zu liegen kommen und halbgeschossig in den Boden eingelassen werden. Damit wird nicht nur betrieblichen Anliegen Rechnung getragen, sondern auch das Gesamtbild der Anlage respektiert.

Schnelle und pragmatische Lösung

Die Turnhallen sollten im Februar 2018 bezugsbereit sein. Mit der schnellen Bereitstellung der Turnhallen werden die unverzichtbaren Voraussetzungen geschaffen, dass der Schulbetrieb am Lüssiweg in Zug aufrechterhalten und den pädagogischen Erfordernissen angepasst werden kann. Zudem bietet das Projekt die Möglichkeit, auf die betrieblich suboptimale Zumietung von Turnhallen künftig zu verzichten.

B Der ausführliche Bericht

1. Ausgangslage

1.1 Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 17. Dezember 2013

Am 17. Dezember 2013 hat der Regierungsrat den Bericht und Antrag für einen Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für die Planung und Realisierung von zwei Turnhallen und eines Schulraumprovisoriums für die Kantonsschule Zug KSZ (2335.1 - 14540) vorgelegt.

Bereits in der Kommission für Hochbauten vom 21. März 2014 (2335.3 - 14656) wurde die Frage diskutiert, ob anstelle der beantragten zwei Turnhallen nicht besser eine wettkampftaugliche Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich realisiert werden sollte, wie es bereits 2011 geplant war (2104.1 - 13955). Dieser Planungsstand entsprach der Situation vor dem Entscheid für das neue Konzept der Mittelschulstandorte Ende 2012. Das neue Konzept der Mittelschulstandorte sieht einen zusätzlichen vierten Standort in Cham Röhrliberg vor, der den Standort Zug am Lüssiweg längerfristig entlasten soll. Die Mehrheit der Kommission war nach eingehender Diskussion klar der Meinung, dass der Bedarf nach einer wettkampftauglichen Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich nach wie vor gegeben sei. Auch wenn für den Bedarf der Schule zwei Turnhallen genügen würden, sei es aus Sicht der Kommission langfristig richtig, an diesem Standort eine solche Dreifachsporthalle zu verwirklichen und damit den ausgewiesenen Bedürfnissen des Sportbetriebs Rechnung zu tragen. Die Kommission beantragte, eine wettkampftaugliche Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich zu erstellen, für welche im Raum Zug von Seiten der Sportvereine ein grosser Bedarf bestehe. Damit hätte der ursprünglich beantragte Kredit für die zwei Einzelturnhallen von 10,5 Millionen Franken auf 18,7 Millionen Franken für die Dreifachsporthalle angehoben werden müssen.

Die Staatwirtschaftskommission hat an der Sitzung vom 30. April 2014 die Frage der Dreifachsporthalle in der Detailberatung ebenfalls behandelt (2335.4 - 14669). Die Stawiko weist darauf hin, dass das Vereinsleben eine gemeindliche Angelegenheit sei und somit auch die Gemeinden für die Erstellung der notwendigen Infrastruktur aufkommen müssten. Die Stawiko war deshalb grossmehrheitlich der Ansicht, dass es nicht die Aufgabe des Kantons sei, für die Vereine eine solche wettkampftaugliche Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich zu erstellen. Sie beehrte, den Antrag der Kommission für Hochbauten abzulehnen.

1.2 Resultat der 1. Lesung im Kantonsrat vom 22. Mai 2014

Der Regierungsrat schlug dem Kantonsrat zu Beginn der 1. Lesung vor, auf das Geschäft als Ganzes einzutreten, dieses danach aber zu splitten. Die Frage des Schulraumprovisoriums sollte separat diskutiert und darüber beschlossen werden, da das Schulraumprovisorium voraussichtlich weniger zu diskutieren gebe. Bei den Turnhallen schlug der Regierungsrat vor, die zwei Einzelturnhallen der Variante Dreifachsporthalle gegenüberzustellen, wobei es für Letztere die Varianten mit oder ohne Beteiligung der Stadt Zug gebe. Der Baudirektor konnte mitteilen, dass mit der Stadt Zug bereits verhandelt werde und diese die Bereitschaft für eine Beteiligung in Aussicht gestellt habe. Er unterbreitete namens des Regierungsrats folgenden Vorgehensvorschlag: Wenn nun die Variante Dreifachsporthalle mit Beteiligung der Stadt obsiege, müsse man die Debatte unterbrechen. In der Folge müsse die Regierung die weiteren Bedingungen mit der Stadt aushandeln und erst dann könne die Debatte auf der Basis eines entsprechenden neuen Berichts und Antrags in einer zweiten 1. Lesung fortgeführt werden. Der entsprechende Bericht und Antrag solle die offenen Fragen zur Dreifachsporthalle klären und vorab der Kommission für Hochbauten und der Stawiko vorgelegt werden. Anschliessend folge die zweite 1. Lesung im Kantonsrat, in der sich dann der Kantonsrat entweder für die zwei Einzelturnhallen oder die Dreifachsporthalle entscheiden könne. Der Kantonsrat stimmte dem Antrag des Regierungsrats auf Teilung der Vorlage zu. Der Kantonsrat erteilte damit dem Regierungsrat den Auftrag, mit der Stadt Zug Verhandlungen über eine Kostenbeteiligung an einer allfälligen Dreifachsporthalle zu führen.

1.3 Abklärungen bezüglich der finanziellen Beteiligung der Stadt Zug

Die Baudirektion hat den kantonsrätlichen Auftrag zur Abklärung der finanziellen Beteiligung der Stadt Zug an einer wettkampftauglichen Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich wie folgt bearbeitet (Aussprachepapier für die Regierungsratssitzung vom 17. Juni 2014):

- Am Gespräch vom 23. Mai 2014 mit einer Delegation des Stadtrats von Zug wurde das grosse Interesse der Stadt Zug an einer Dreifachsporthalle festgehalten. Von Seiten der Baudirektion wurde das Ziel eines verbindlichen Fixbetrags von mindestens 3 Millionen Franken (inkl. MWST) an den Mehrkosten für eine Dreifachsporthalle geäussert.
- Der Stadtrat von Zug sprach sich am 27. Mai 2014 (Beilage 1) für eine Beteiligung an den Mehrkosten im Umfang von 3 Millionen Franken (inkl. MWST) aus, dies unter folgenden zwei Bedingungen: Einerseits sollten die Stadt Zug bzw. die städtischen Sportvereine bei der Hallenbenützung an den Abenden und an den Wochenenden eine gewisse Vorzugsbehandlung geniessen. Andererseits sollte die Stadt Zug keinerlei Betriebskosten übernehmen müssen.

1.4 Weiteres Vorgehen

An sich wäre mit der pauschalen Beteiligung der Stadt Zug an den Investitionskosten einer Dreifachsporthalle eine zukunftsfähige Lösung möglich, die für die Zuger Vereine von grossem Interesse wäre. Mit dem Bau von zwei Einzelturnhallen für die schulischen Bedürfnisse der Kantonsschule wäre die Chance einer wettkampftauglichen Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich an der Kantonsschule Zug für die Zukunft definitiv verbaut.

Der Regierungsrat stellt nun nachfolgend den Bau von zwei Einzelturnhallen einer Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich gegenüber und zieht schliesslich sein Fazit, nicht zuletzt unter Berücksichtigung der künftigen finanziellen Verhältnisse und Aussichten des Kantons Zug.

2. Zwei Einzelturnhallen

2.1 Raumbedarf

Jährlich muss der Sportunterricht der KSZ an mehrere Standorte (Schützenmatt, Loreto, Stadthallen, Cham, Ägeri) ausgelagert werden. Da die KSZ nicht frei über die genannten Hallen verfügen kann, sondern die Eignerschulen ihren Stundenplan zuerst festlegen, bleiben der KSZ jährlich nur Restzeitgefässe zur Nutzung. Die Stundenplan- und Wegproblematik akzentuiert sich hier.

Der Hallenbedarf der KSZ kann mit den geplanten zwei zusätzlichen Hallen abgedeckt werden. Die jährliche Zumietung fremder Sporthallen erübrigt sich damit. Mit der vorliegenden Planung von zwei übereinander liegenden Sporthallen am Rand des bestehenden Hartplatzes wird sowohl den Raumbedürfnissen der KSZ als auch dem architektonischen Gesamtbild der Anlage Rechnung getragen. Mit dieser Lösung stehen der Schule auch während der zukünftigen Sanierungsphase genügend Sportplätze zur Verfügung.

Aus betrieblichen Gründen ist es wichtig, die Sporthallen am Lüssiweg möglichst rasch zu realisieren. Der Bau der Sporthallen führt zu einer schnellen Entlastung des Bereichs Sport. Das vorliegende Projekt berücksichtigt die Bedürfnisse der Schule ebenso wie jene einer kommenden Sanierung.

2.2 Raumprogramm der zwei Einzelturnhallen

Nettoflächen

2 Hallen à 448 m ²	896	m ²
2 Geräteräume à 78 / 96 m ²	174	m ²
2 Garderoben Herren à 36 / 40 m ²	76	m ²
2 Garderoben Damen à 36 / 40 m ²	76	m ²
Garderobe Aussensport	36	m ²
Lehrer Garderobe Herren	21	m ²
Lehrer Garderobe Damen	21	m ²
Lehrerzimmer	44	m ²
Teeküche	4	m ²
IT	3	m ²
Technik	40	m ²
Putzraum	12	m ²
WC-Anlagen	44	m ²
Total	<u>1'447</u>	<u>m²</u>

2.3 Planerische Prämissen

Die vertiefte Machbarkeitsstudie wurden unter der Leitung des Hochbauamtes zusammen mit der Direktion für Bildung und Kultur, der Schulleitung der KSZ, der Wiederkehr Krummenacher Architekten AG, Zug (Nachfolgebüro von Hafner + Wiederkehr Architekten), Meierhans + Partner AG Gebäudetechnik, Schwerzenbach, Scherler AG Elektroingenieure, Baar, Makiol + Wiederkehr Holzbauingenieure, Beinwil am See, Rogger Ambauen AG Bauökonomie, Emmenbrücke, und Toni Trottmann, Schulraumplaner, Zug, erarbeitet. Zudem waren der kantonale Denkmalpfleger sowie das Baudepartement der Stadt Zug involviert.

Neben den pädagogischen, funktionalen und betrieblichen Aspekten ging es darum, die bestehende Schulanlage angemessen zu erweitern. Dabei wurden die volumetrische Ausbildung der Gesamtanlage sowie das Freiraumkonzept berücksichtigt und mit der Stadt Zug als Bewilligungsbehörde abgesprochen.

Die vertiefte Machbarkeitsstudie liegt der Vorlage 2335.1 - 14540 bei.

2.4 Bebauungskonzept

Basierend auf dem Raumprogramm wurde geprüft, wie die Flächen für die zwei Einzelturnhallen sinnvoll angeordnet werden können.

Die zwei Einzelturnhallen werden nördlich der Spielfelder angeordnet. Um die bereits heute knappen Freiräume und Aussensportanlagen möglichst wenig zu beeinträchtigen, werden die Turnhallen übereinander angeordnet sowie die untere Turnhalle halb in den Boden versenkt, sodass der Baukörper als dreigeschossiges Volumen in Erscheinung tritt. Im südlichen Kopfbau befinden sich die Erschliessungen und die Infrastrukturzonen. Auf dem Platz vor der bestehenden Turnhalle wird die Hochsprunganlage neu erstellt und die Kugelstossanlage erneuert. Die Materialisierung der Gebäudehülle in Sichtbeton, Stahl und Glas nimmt Bezug auf die bestehende Schulanlage.

Diese Anordnung des Gebäudes wird den funktionalen und aussenräumlichen Anforderungen der Schule gerecht. Weiter entspricht sie dem Charakter der heutigen Anlage, was anlässlich der Sitzung der Stadtbildkommission der Stadt Zug festgehalten wurde.

2.5 Bauablauf

Parallel zum Schulraumprovisorium läuft die Planung und Realisierung der beiden Einzelturnhallen, die im Februar 2018 bezugsbereit sein sollen.

2.6 Kosten Ausführung und Betrieb

Die vorliegende vertiefte Machbarkeitsstudie hat einen ausgereiften Planungsstand mit Kostenschätzung (+/- 15 %, Preisbasis Zürcher Baukostenindex April 2013, inkl. 8 % MWST), auf der der Objektkredit gesprochen werden kann.

BKP 0	Grundstück	Fr.	0.–
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	844'100.–
BKP 2	Gebäude	Fr.	6'471'500.–
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	427'600.–
BKP 4	Umgebung	Fr.	885'900.–
BKP 5	Nebenkosten	Fr.	480'400.–
BKP 9	Ausstattung	Fr.	210'500.–
	Zwischentotal, KS Planer	Fr.	9'320'000.–
	Ausstattung Betrieb	Fr.	50'000.–
	Zwischentotal	Fr.	9'370'000.–
	Unvorhergesehenes (10 % gem. SIA)	Fr.	937'000.–
	Kunst am Bau	Fr.	0.–
	Bauherrenleistungen, Nebenkosten	Fr.	193'000.–
	Total Objektkredit	Fr.	10'500'000.–

2.7 Benchmark

Für zwei übereinanderliegende Einzelturnhallen gibt es keine vergleichbaren gebauten Objekte. Das Bauökonomiebüro Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke, hat für den Benchmark ähnliche Vergleichsobjekte untersucht. Verglichen wurden die Gebäudekosten BKP 2 ohne Spezialmassnahmen wie Pfahlfundation, Spundwände/Wasserhaltung, Aufzugsanlage, neuer Sportplatz und Hochsprung-/Kugelstossanlage.

Fr./m²-Kosten (Gebäudekosten BKP 2 Fr./m² Geschossfläche SIA 416)

KSZ	Durchschnitt	Lausanne	Gähwil	Sarnen	Niederglatt	Rohr
	Vergleichsobj.					
3'143	3'434	4'398	3'553	3'214	3'025	2'978

Der Kostenkennwert KSZ liegt unter dem Durchschnitt vergleichbarer Objekte (- 8.5 %), obwohl die Vergleichsobjekte bis auf eine Ausnahme nicht den Minergie-Standard aufweisen.

Fr./m³-Kosten (Gebäudekosten BKP 2 Fr./m³ Volumen SIA 416)

KSZ	Durchschnitt	Lausanne	Gähwil	Sarnen	Niederglatt	Rohr
	Vergleichsobj.					
512	618	698	698	666	542	489

Der Kostenkennwert KSZ liegt unter dem Durchschnitt vergleichbarer Objekte (- 17.1 %), obwohl die Vergleichsobjekte bis auf eine Ausnahme nicht den Minergie-Standard aufweisen.

Fazit: Die Erstellungskosten der zwei Einzelturnhallen bewegen sich unter dem Durchschnitt der Vergleichsobjekte und sind damit wirtschaftlich.

2.8 Planungs- und Ausführungsverfahren

Das Architekturbüro der bestehenden Gesamtanlage (Wiederkehr Krummenacher Architekten AG, Zug) soll für die Planung beauftragt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass einerseits das Vorwissen sowie die Grundlagen bereits vorhanden sind und andererseits die räumliche und architektonische Qualität der Weiterentwicklung der Gesamtanlage gesichert ist. Dieses Vorgehen ist auch aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit sinnvoll.

Die Submission und Ausführung der Bauarbeiten sollen konventionell mit Einzelleistungsträgern erfolgen.

2.9 Personelle Ressourcen und Betriebskosten

Mit der Inbetriebnahme der beiden Turnhallen muss deren Betrieb, Hausdienst und Unterhalt sichergestellt werden. Dazu sind zusätzliche personelle Ressourcen bei der KSZ (Hauswartung, Reinigung) nötig.

zusätzliches Personal ab 2018 mit Inbetriebnahme Turnhallen (Pensen in %)

KSZ	Reinigung	80
Total		80

zusätzliche Personalkosten im Regelbetrieb ab 2018 im Vergleich zu 2013

KSZ	Reinigung	ca. Fr.	52'000.–	pro Jahr
Total		ca. Fr.	52'000.–	pro Jahr

Die laufenden Betriebskosten für Heizung, Strom, Wasser, Verbrauchsmaterial, Winterdienst, Spezialreinigung etc. werden über das jährliche Betriebsbudget der KSZ und HBA abgerechnet.

3. Dreifachsporthalle

3.1 Raumbedarf

3.1.1 Bedarfsabklärung für eine Dreifachsporthalle

Das kantonale Amt für Sport hat am 11. Juli 2014 wie folgt Stellung genommen. Es hat sich dabei insbesondere mit der Frage befasst, warum der Bau einer wettkampftauglichen Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich in der Stadt Zug aus seiner Sicht notwendig ist.

Statistik

Gemäss der Sportanlagenstatistik 2012 der Hochschule Luzern, welche im Auftrag des Bundesamtes für Sport BASPO erstellt worden ist, hat der Kanton Zug in Relation zur Bevölkerung am drittmeisten Dreifachsporthallen in der Schweiz (hinter GL und UR). Im Gegensatz dazu liegt der Kanton Zug an 20-ster Stelle mit der Abdeckung von Einzelturnhallen. Total sind also im Kanton Zug nicht zu viele Hallen vorhanden, sondern sehr viele Vereine nutzen Dreifachsporthallen, denen auch eine Einzelturnhalle dienen würde. In den letzten Jahren haben 9 von 11 Gemeinden Dreifachsporthallen gebaut, um sowohl den Bedarf an Einzelturnhallen abzudecken, als auch die Variante zu haben, für Anlässe und Turniere den Vereinen eine Dreifachsporthalle zur Verfügung stellen zu können.

Zentrumslast

In der ganzen Schweiz hat es in den dicht besiedelten Gebieten sowie in den Städten mehr und kostenintensivere Sportinfrastrukturen wie z.B. Dreifachsporthallen. Die Stadt Zug verfügt mit über 20'000 Einwohnern aber nur über eine wettkampftaugliche Halle, was unterdurchschnittlich ist.

Auslastung

Die Sportinfrastrukturen im Kanton Zug, im Speziellen in der Stadt Zug, sind sehr stark ausgelastet. Der Kanton Zug hat eine hohe Dichte von aktiven Sportvereinen. Stadtzuger Vereine, welche auf Dreifachsporthallen angewiesen sind, haben deshalb keine oder nur sehr beschränkte Möglichkeiten, in die Nachbargemeinden auszuweichen.

Erfolgreiche Sportvereine

In der Stadt Zug haben sich u.a. zwei Sportvereine etabliert, welche sich am Leistungssport orientieren, erfolgreich sind und auf Dreifachsporthallen mit den Spielfeldmassen von 40 x 20 m und den entsprechenden Sturzräumen angewiesen sind. Es handelt sich dabei um LK Zug Handball Frauen und Zug United Unihockey. Diese Vereine haben starke Nachwuchsabteilungen, welche für Trainings und Wettkämpfe ebenfalls die entsprechenden Flächen benötigen.

Erreichbarkeit

Die Stadt Zug ist verkehrstechnisch, v.a. was den öffentlichen Verkehr anbelangt, gut erschlossen. Dies zieht auch Sportlerinnen und Sportler aus anderen Zuger Gemeinden und Nachbarkantonen an, welche in Zug namentlich beim LK Zug Handball Frauen und bei Zug United Unihockey spielen wollen.

Erweiterte Nutzung

In den letzten Jahren benötigen weitere Sportvereine/-arten in der Stadt Zug wettkampftaugliche Sporthallen für Turniere und Wettkämpfe. Auch nationale Verbände sind immer wieder dankbar, wenn sie Turniere oder internationale Begegnungen in Zentren durchführen können. Dies ist wichtig für die Positionierung des Wettkampfsports mit seinen positiven Auswirkungen auf den Nachwuchs- und Breitensport. Die Stadt Zug hat mit der einen wettkampftauglichen Sporthalle keine Kapazitäten mehr, um diesen zusätzlichen Bedürfnissen nachzukommen.

3.1.2 Raumprogramm

Nettoflächen

1 Dreifachsporthalle unterteilbar	1'372	m ²
1 Geräteraum	303	m ²
3 Garderoben/Duschen Herren à 46 m ²	138	m ²
3 Garderoben/Duschen Damen à 46 m ²	138	m ²
2 WC Herren/Damen à 21/19 m ²	40	m ²
1 WC Behinderte	4	m ²
2 WC Zuschauer/innen à 18/14 m ²	32	m ²
1 Raum Sanität/Schiedsrichter	23	m ²
Foyer	60	m ²
Zuschauertribüne 300 Plätze	160	m ²
Office/Ausschank mit Lager	27	m ²
Arbeitszone Lehrer/innen mit Besprechung	56	m ²
2 Garderoben/Dusche/WC Lehrer/innen à 18 m ²	36	m ²
Teeküche	4	m ²
IT	4	m ²
Dispo/Lager EG	18	m ²
Dispo/Lager UG à 9/26/58 m ²	93	m ²
Hallenwart, Reinigungsgeräte	38	m ²
Technik	58	m ²
Total	2'604	m ²
Hartplatz auf Dach (Ersatz bestehender Platz)	1'980	m ²

3.1.3 Planerische Prämissen

Die vertiefte Machbarkeitsstudie (Beilage 2) wurde - wie die Planung der beiden Einzelturnhallen - unter der Leitung des Hochbauamts zusammen mit der Direktion für Bildung und Kultur, der Schulleitung der KSZ, der Wiederkehr Krummenacher Architekten AG, Zug, Meierhans + Partner AG Gebäudetechnik, Schwerzenbach, Bösch AG Sanitäringenieure, Unterengstringen, Scherler AG Elektroingenieure, Baar, Makiol + Wiederkehr Holzbauingenieure, Beinwil am See, Rogger Ambauen AG Bauökonomie, Emmenbrücke, und Toni Trottmann, Schulraumplaner, Zug, erarbeitet.

Neben den pädagogischen, funktionalen und betrieblichen Aspekten ging es darum, die bestehende Schulanlage angemessen zu erweitern. Die Kantonsschule am Lüssiweg wurde zudem aufgrund der denkmalpflegerischen Qualitäten 2014 in das Inventar der schützenswerten Denkmäler aufgenommen. Aus diesem Grund wurde auf die volumetrische Ausbildung der Gesamtanlage sowie auf das Freiraumkonzept besonders Wert gelegt. Die planerischen Prämissen wurden mit der Denkmalpflege und der Stadt Zug als Bewilligungsbehörde abgesprochen.

3.1.4 Bebauungskonzept

Das neue Gebäude mit der Dreifachsporthalle wird in einem separaten Baukörper erstellt. Es wird im Gebiet des heutigen Hartplatzes in unmittelbarer Nähe des bestehenden Turnhallentrakts platziert. Die Dreifachsporthalle ist halbgeschossig in den Boden versenkt und tritt inner-

halb der Gesamtanlage lediglich eingeschossig in Erscheinung. Die Dachfläche ist so ausgebildet, dass darauf ein gleichwertiger Ersatz für den Hartplatz realisiert werden kann. Der Hartplatz auf dem Dach ist über zwei Rampen zugänglich und allseitig durch einen Ballfang begrenzt. Die Garderoben- und Geräteräume sind unterirdisch angeordnet, so dass die beanspruchte Grundstücksfläche auf ein Minimum reduziert werden kann. Auf dem Platz vor der bestehenden Turnhalle wird die Hochsprunganlage neu erstellt und die Kugelstossanlage erneuert.

Bezüglich Beschreibung Gesamtanlage, planerischen Prämissen, Projektbeschreibung und Baubeschreibung wird auf die Beilage zur Vorlage 2335.1 - 14540 verwiesen.

3.2 Kosten Ausführung und Betrieb für eine Dreifachsporthalle

3.2.1 Baukosten

Die vorliegende vertiefte Machbarkeitsstudie hat einen ausgereiften Planungsstand mit Kostenschätzung (+/- 15 %, Preisbasis Zürcher Baukostenindex 1. April 2014, inkl. 8 % MWST). (Beilage 3).

BKP 0 Grundstück	Fr.	0.–
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	2'267'600.–
BKP 2 Gebäude	Fr.	12'133'900.–
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	468'900.–
BKP 4 Umgebung	Fr.	1'563'600.–
BKP 5 Nebenkosten	Fr.	823'100.–
BKP 9 Ausstattung	Fr.	<u>262'900.–</u>
Zwischentotal, KS Planer	Fr.	17'520'000.–
Ausstattung Betrieb	Fr.	<u>50'000.–</u>
Zwischentotal	Fr.	17'570'000.–
Unvorhergesehenes (5 %)	Fr.	880'000.–
Kunst am Bau	Fr.	0.–
Bauherrenleistungen, Nebenkosten	Fr.	<u>250'000.–</u>
Total Baukosten	Fr.	<u>18'700'000.–</u>

Von diesen Kosten ist die Stadt Zug bereit, 3 Millionen Franken zu übernehmen. Dies vor dem Hintergrund, dass die Sporthallen der Stadt sehr stark ausgelastet sind. Speziell die Sporthalle Zug Herti ist unter der Woche zu 100 % belegt und verschiedene Bedürfnisse von Vereinen können nicht mehr abgedeckt werden.

Die Mehrausgaben für die Dreifachsporthalle gegenüber zwei Einzelturnhallen betragen rund 8,2 Millionen Franken. Davon ist die Stadt bereit, einen substantiellen Beitrag von rund einem Drittel zu übernehmen. Abgeleitet aus den Benützerzahlen der Sporthalle Zug Herti entspricht diese Zahl etwa dem Drittel der Benutzenden, die Wohnsitz in der Stadt Zug haben. Dieses Verhältnis war massgebend für die Aufteilung der Mehrkosten, welche von der Stadt Zug zu gut einem Drittel, d.h. mit pauschal 3 Millionen Franken, und vom Kanton getragen werden. Diese Kostenbeteiligung der Stadt Zug könnte vom Kantonsrat als gebundene Ausgabe beschlossen werden, so dass die Stadt Zug keine weiteren Beschlüsse treffen müsste.

3.2.2 Benchmark

Das Bauökonomiebüro Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke, hat für den Benchmark ähnliche Vergleichsobjekte untersucht (Beilage 4). Verglichen wurden die Gebäudekosten BKP 2 ohne Spezialmassnahmen wie Pfahlfundation, Spundwände/Wasserhaltung, neuer Sportplatz auf dem Dach und Hochsprung-/Kugelstossanlage.

Fr./m²-Kosten (Gebäudekosten BKP 2 Fr./m² Geschossfläche SIA 416)

KSZ	Durchschnitt Vergleichsobj.	Magglingen	Riehen	Zug Herti	Thun	Sursee
3'094	3'018	3'721	3'035	3'021	2'887	2'875

Der Kostenkennwert KSZ liegt im Durchschnitt vergleichbarer Objekte (+ 2 %), obwohl die Vergleichsobjekte im Gegensatz zur vorliegend geplanten Dreifachsporthalle - bis auf eine Ausnahme - nicht den Minergie-Standard aufweisen.

Fr./m³-Kosten (Gebäudekosten BKP 2 Fr./m³ Volumen SIA 416)

KSZ	Durchschnitt Vergleichsobj.	Magglingen	Riehen	Zug Herti	Thun	Sursee
382	382	327	433	348	469	333

Der Kostenkennwert KSZ liegt genau im Durchschnitt vergleichbarer Objekte, obwohl die Vergleichsobjekte bis auf eine Ausnahme nicht den Minergie-Standard aufweisen.

3.2.3 Planungs- und Ausführungsverfahren

Das Architekturbüro der bestehenden Gesamtanlage (Wiederkehr Kruppenacher Architekten AG, Zug, Nachfolgebüro von Hafner + Wiederkehr Architekten) soll für die Planung beauftragt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass einerseits das Vorwissen sowie die Grundlagen bereits vorhanden sind und andererseits die räumliche und architektonische Qualität der Weiterentwicklung der Gesamtanlage gesichert ist. Dieses Vorgehen ist auch aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit gerechtfertigt.

Die Submission und Ausführung der Bauarbeiten soll konventionell mit Einzelleistungsträgern erfolgen.

3.2.4 Personelle Ressourcen und Betriebskosten

Mit der Inbetriebnahme der Dreifachsporthalle müssen deren Betrieb, Hausdienst und Unterhalt sichergestellt werden. Dazu sind zusätzliche personelle Ressourcen bei der KSZ (Hauswartung, Reinigung) nötig.

zusätzliches Personal ab 2018 mit Inbetriebnahme Dreifachsporthalle (Pensen in %)

KSZ	Reinigung	200
KSZ	Hauswartung	62
Total		262

zusätzliche Personalkosten im Regelbetrieb ab 2018 im Vergleich zu 2013

KSZ Hauswartung	ca. Fr.	78'000.– pro Jahr
KSZ Reinigung	ca. Fr.	130'000.– pro Jahr
Total	ca. Fr.	208'000.– pro Jahr

Die laufenden Betriebskosten für Heizung, Strom, Wasser, Verbrauchsmaterial, Winterdienst, Spezialreinigung etc. werden über das jährliche Betriebsbudget der KSZ und des HBA abgerechnet.

3.2.5 Zusätzliche Abklärungen

In den Bereichen Feldgrösse und freie Höhe, Brandschutz, Baugrube und Wasserhaltung, Parkplätze und Holzbauvariante sind zusätzliche Abklärungen getroffen worden. Die Resultate dieser Abklärungen können aus der Beilage 5 entnommen werden.

4. Fazit des Regierungsrats

4.1 Auftragserfüllung

Der Kantonsrat hat den Regierungsrat im Rahmen der ersten Lesung des Kantonsratsbeschlusses betreffend Objektkredit für die Planung und Realisierung von zwei Turnhallen und eines Schulraumprovisoriums für die Kantonsschule Zug (KSZ) beauftragt, den beiden Einzelturnhallen den Bau einer Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich gegenüberzustellen, wobei es für Letztere die Varianten mit oder ohne Beteiligung der Stadt Zug geben sollte. Diesem Auftrag ist der Regierungsrat mit dem vorliegenden Bericht und Antrag nachgekommen. Er hat u.a. vertiefte Abklärungen für den Bau einer Dreifachsporthalle getroffen und ist mit der Stadt Zug in Verhandlung über eine Kostenbeteiligung an einer allfälligen Dreifachsporthalle getreten. Es kann festgestellt werden, dass die Stadt Zug bereit ist, sich mit 3 Millionen Franken namhaft an den Mehrkosten einer Dreifachsporthalle zu beteiligen. Diese zugesicherte Beteiligung wertet der Regierungsrat positiv.

4.2 Veränderte Verhältnisse

Noch ist der Finanzhaushalt des Kantons Zug aufgrund des hohen Eigenkapitals zwar gesund. Höhere Ausgaben und sinkende Einnahmen verdüstern jedoch die finanziellen Aussichten. Um seine Finanzen wieder ins Gleichgewicht zu bringen, will der Kanton Zug künftig jährlich 80 bis 100 Millionen Franken einsparen. Erste Sofortmassnahmen wurden mit dem Budget 2015 eingeleitet. Mit einem Entlastungsprogramm will der Kanton Zug auch mittel- und langfristige Massnahmen erarbeiten. Der Regierungsrat hat BAK Basel beauftragt, den Finanzhaushalt des Kantons Zug zu untersuchen. In ihrem Bericht vom 17. Juni 2014 zeigt BAK Basel anhand eines interkantonalen Benchmarkings auf, bei welchen Aufgaben und Dienstleistungen der Kanton Zug überdurchschnittliche Kosten aufweist und auf welche Faktoren diese wohl zurückzuführen sind.

Am 24. Juni 2014 hat der Regierungsrat der Finanzdirektion den Auftrag erteilt, ein Entlastungsprogramm zu erarbeiten, das die Laufende Rechnung dauerhaft um jährlich 80 bis 100 Millionen Franken entlastet. Am 8. Juli 2014 hat der Regierungsrat den Projektauftrag genehmigt. Danach wurde die Finanzdirektion im Projektauftrag beauftragt, mit dem Topkader der Verwaltung einen Workshop zum Entlastungsprogramm 2015–2018 durchzuführen. Der Workshop bildet den Start und ersten Schritt für die Erarbeitung der mittel- und langfristigen Massnahmen. Im Dringlichkeitsbeschluss vom 22. Juli 2014 hat der Regierungsrat die finanziellen Eckwerte der Veranstaltung festgelegt.

Der Regierungsrat will zwischen Wünschbarem und Notwendigem unterscheiden. Nicht nur bei der Laufenden Rechnung, sondern auch bei den Investitionen ist nach diesem Grundsatz vorzugehen. Die Investitionen wirken sich in Bezug auf die Amortisation gemäss Finanzhaushaltsgesetz auch erheblich auf die Laufende Rechnung aus.

Unbestrittenermassen ist der Bau einer Dreifachsporthalle auf dem Areal der KSZ wünschbar. Angesichts der Beteiligung der Stadt Zug ist diese Investition sogar verlockend. Berücksichtigt man jedoch die veränderten finanziellen Verhältnisse des Kantons Zug und nicht zuletzt die Finanzaussichten für die nächsten Jahre und steht die Trennung von Wünschbarem und Notwendigem im Zentrum, muss der Regierungsrat zu einem anderen Schluss kommen.

Der Hallenbedarf der KSZ kann mit zwei zusätzlichen Hallen vollumfänglich abgedeckt werden. Mit der Realisierung von zwei übereinander liegenden Sporthallen am Rand des bestehenden Hartplatzes wird sowohl den Raumbedürfnissen der KSZ als auch dem architektonischen Gesamtbild der Anlage Rechnung getragen. Mit dieser Lösung stehen der Schule auch während der zukünftigen Sanierungsphase genügend Sportplätze zur Verfügung. Hinzu kommt, dass die jährlich wiederkehrenden Betriebskosten bei den zwei Einzelturnhallen im Vergleich zur Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich um rund Fr. 200'000.– niedriger ausfallen werden.

Auch wenn der Regierungsrat es in Anbetracht der pauschalen Kostenbeteiligung der Stadt Zug von 3 Millionen Franken (inkl. MWST) als sinnvoll erachten würde, eine wettkampftaugliche Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich zu realisieren, dürfen die finanziellen Realitäten nicht ausser Acht bleiben. Der zusätzliche Bedarf der Zuger Vereine für eine wettkampftaugliche Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich wäre zwar ausgewiesen, da die Sporthalle Herti Zug an den Abenden und Wochenenden bereits heute voll ausgelastet ist. Mit dem Bau von zwei Einzelturnhallen lediglich für die schulischen Bedürfnisse wäre die Chance einer wettkampftauglichen Dreifachsporthalle mit Zuschauerbereich an der Kantonsschule Zug für die Zukunft definitiv verbaut. Der Regierungsrat muss sich jedoch der Vernunft folgend für das Notwendige, d.h. für den Bau von zwei Einzelturnhallen entscheiden. Die schulischen Bedürfnisse können mit zwei Einzelturnhallen vollumfänglich abgedeckt werden. Damit muss auf das Wünschbare verzichtet werden.

5. Finanzielle Auswirkungen und Anpassung von Leistungsaufträgen

5.1 Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Die finanziellen Auswirkungen auf den Kanton (Betriebskosten) sind unter 2.9 ausgeführt. Des Weiteren zeigt die Finanztabelle unten den Effekt auf Investitionsrechnung und Laufende Rechnung.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Budgets und Finanzplans wurde mit einem Baustart im Jahr 2016 gerechnet. Aus diesem Grund unterscheiden sich Budget und Finanzplan im Vergleich zum vorliegenden Antrag.

A	Investitionsrechnung	2015	2016	2017	2018
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben		3'000'000	2'700'000	4'800'000
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben	1'550'000	3'950'000	4'100'000	900'000
	effektive Einnahmen				
B	Laufende Rechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen		300'000	540'000	966'000
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen	155'000	535'000	891'000	892'000
C	Laufende Rechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				52'000
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand				52'000
	effektiver Ertrag				

5.2 Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Zug

Weil auf den Bau der Dreifachsporthalle verzichtet wird, fällt auch die vom Stadtrat Zug zugesagte Kostenbeteiligung der Stadt Zug im Umfang von pauschal 3 Millionen Franken (inkl. MWST) an den Investitionskosten dahin. Dieser Beschluss zeigt deshalb keine finanziellen Auswirkungen auf die Stadt Zug.

6. Zeitplan

Wesentliche Ecktermine (Terminplan Planung und Ausführung, Beilage 6):

Bauprojekt	Januar - Juli 2015
Baueingabe	Juni 2015
Ausführungsplanung	April 2015 - Januar 2016
Ausschreibungen	Juli 2015 - Mai 2016
Baubeginn Tiefbau	Februar 2016
Baubeginn Beton	Mai 2016
Rohinstallationen	ab Februar 2017
Ausbau, Umgebung	ab Juni 2017
Bauende	Dezember 2017
Inbetriebnahme	Februar 2018

7. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

auf die Vorlage Nr. 2335.8 - 14758 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 9. September 2014

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Beat Villiger

Der Landschreiber: Tobias Moser

Beilagen

Beilage 1: Auszug des Protokolls des Stadtrats von Zug vom 27. Mai 2014

Beilage 2: Vertiefte Machbarkeitsstudie, 25. August 2014

Beilage 3: Kostenberechnung (+/- 15 %), 22. August 2014

Beilage 4: Benchmark, 22. August 2014

Beilage 5: Zusätzliche Abklärungen, 22. August 2014

Beilage 6: Terminprogramm, 5. August 2014