



**Kantonsratsbeschluss**

**betreffend Objektkredit für die Instandsetzung und Erweiterung des Ausbildungszentrums Schönau auf dem GS 2257, Lorzenstrasse 4, Cham**

Bericht und Antrag des Regierungsrats  
vom 23. August 2016

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für die Instandsetzung und Erweiterung des Ausbildungszentrums Schönau auf dem GS 2257, Lorzenstrasse 4, Cham.

Der Bericht ist wie folgt gegliedert:

	Seite
<b>A. IN KÜRZE</b>	<b>3</b>
<b>B. DER AUSFÜHRLICHE BERICHT</b>	<b>4</b>
<b>1. Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>2. Nutzung</b>	<b>4</b>
<b>3. Bedarf</b>	<b>5</b>
3.1. Küche	5
3.2. Cafeteria	6
3.3. Personen- und Materiallift	6
3.4. Lagerhalle	6
3.5. Raumprogramm (Hauptnutzflächen HNF)	7
<b>4. Beschrieb Bauprojekt</b>	<b>7</b>
4.1. Architektur, bauliche Eingriffe	7
4.2. Schutzanlage, unabhängige Instandsetzung	9
4.3. Verfahren	9
<b>5. Kosten Ausführung und Betrieb</b>	<b>10</b>
5.1. Objektkredit	10
5.2. Benchmark	10
5.3. Spezialfinanzierung Zivilschutz	10
5.4. Personelle Ressourcen Betrieb	11
5.5. Übergangsmassnahmen	12
<b>6. Termine</b>	<b>13</b>

<b>7.</b>	<b>Konsequenzen bei Nichtrealisierung</b>	<b>13</b>
7.1.	Raum- und Nutzungsangebot	13
7.2.	Baulicher und energetischer Zustand	13
<b>8.</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen</b>	<b>14</b>
8.1.	Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton	14
8.2.	Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden	14
8.3.	Anpassungen von Leistungsaufträgen	14
<b>9.</b>	<b>Zeitplan</b>	<b>15</b>
<b>10.</b>	<b>Antrag</b>	<b>15</b>

## **A. IN KÜRZE**

**Das Ausbildungszentrum Schönau in Cham dient der kantonalen Zivilschutzorganisation (ZSO) als Ausbildungsstandort. Ebenso nutzen zahlreiche andere Organisationen die Gebäulichkeiten und das Ausbildungsgelände. Damit die Anlage ihren Zweck auch in Zukunft erfüllen kann, muss sie baulich angepasst, instandgesetzt und modernisiert werden. Der Regierungsrat beantragt für die Instandsetzung und Erweiterung einen Objektkredit von 15,45 Millionen Franken.**

Vor 30 Jahren (1982/83) liess der Kanton Zug in der Chamer Schönau ein Ausbildungszentrum erstellen mit dem Ziel, Kaderkurse für den Zivilschutz durchführen zu können. Gleichzeitig entsprach man dem Wunsch des Bundes, im Untergeschoss eine Unterkunft für Luftschutztruppen einzurichten. Diese Doppelnutzung der Anlage hatte rund 20 Jahre Bestand. Mit der Kantonalisierung des Zivilschutzes erfolgte eine Aufwertung der Anlage, indem sie als Ausbildungsstandort für die ZSO Kanton Zug umfunktioniert wurde und auch von anderen Organisationen intensiv genutzt wird. Gemäss Entwurf Sicherheitspolitischer Bericht 2016 (SIPO B) und dem Bericht Strategie Bevölkerungsschutz und Zivilschutz 2015+ wird sich in den kommenden 10 bis 20 Jahren nichts Wesentliches ändern.

### **Räumliche und funktionale Mängel beheben**

In verschiedener Hinsicht ist unübersehbar, dass der Bau nicht als Ausbildungsstandort einer kantonalen Zivilschutzorganisation geplant war. Dies zeigt sich einerseits am flächenmässig unzureichenden Materialunterstand, der durch eine grössere Halle für Material, Fahrzeuge sowie Fahrzeugunterhalt ersetzt werden muss. Räumliche und funktionale Mängel bestehen auch im Gastrobereich, wo die Cafeteria mit ihren 60 Plätzen dem aktuellen Bedarf bei Weitem nicht mehr entspricht. Geplant ist deshalb ein Ausbau zu einer Restauration mit 110 Plätzen und einer angegliederten Küche. Diese befindet sich derzeit im Untergeschoss, in der ehemaligen Truppenunterkunft, was den Betrieb erheblich erschwert und den arbeitsrechtlichen Vorgaben nicht entspricht. Schliesslich gilt es mit dem Einbau eines Personen- und Materiallifts dafür zu sorgen, dass das Zentrum behindertengerecht und effizient betrieben werden kann. Neben diesen Eingriffen sind beim Hauptbau Massnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung der Haustechnik und der Gebäudehülle nötig, um die Energieeffizienz auf einen zeitgemässen Stand zu bringen.

### **Die Kosten**

Die Zielvorgabe gemäss Kantonsratsbeschluss vom 29. August 2013 für die Gesamtkosten von insgesamt 17 Millionen Franken kann eingehalten werden. Aus der Spezialfinanzierung Zivilschutz können 6 Millionen Franken entnommen werden.

### **Inbetriebnahme im Winter 2018/19**

Seit anfangs 2016 liegt die Baubewilligung vor. Stimmt der Kantonsrat den entsprechenden Begehren zu, können die Bau- und Instandsetzungsarbeiten voraussichtlich im Sommer 2017 aufgenommen und gemäss Terminplan im Sommer 2019 abgeschlossen werden.

## **B. DER AUSFÜHRLICHE BERICHT**

### **1. Ausgangslage**

Das Ausbildungszentrum Schönau in Cham wurde vor rund 30 Jahren (1982/83) vom Kanton Zug mit dem Ziel erstellt, Kaderkurse für den Zivilschutz durchführen zu können. Gleichzeitig entsprach man dem Wunsch des Bundes, im Untergeschoss eine Unterkunft für Luftschutztruppen einzurichten.

Diese Doppelnutzung der Anlage hatte rund 20 Jahre Bestand, ehe die Armee reform XXI den Bund veranlasste, den Dienstbarkeitsvertrag für die Truppenunterkünfte aufzuheben. Mit Vereinbarung zwischen dem Amt für Zivilschutz und Militär und der armasuisse Immobilien vom 26. September und 17./19. Oktober 2006 wurden sämtliche Vereinbarungen und Dienstbarkeitsverträge betreffend Truppenunterkunft der Armee aufgehoben. In der Folge ging die Truppenunterkunft ins Eigentum des Kantons Zug über.

Mit der Kantonalisierung des Zivilschutzes erfolgte eine Aufwertung der Anlage, indem sie zum Ausbildungsstandort für die ZSO Kanton Zug umfunktioniert wurde. Seither werden die Räumlichkeiten vom Zivilschutz intensiv genutzt, stehen aber auch anderen Organisationen wie Feuerwehr, Polizei, usw. als Ausbildungsort zur Verfügung.

Damit die Anlage ihren Zweck als Standort einer kantonalen Zivilschutzorganisation auch weiterhin erfüllen kann, muss sie baulich angepasst und instandgesetzt werden. Die konsequente Skelettbauweise bietet dazu Flexibilität im Innern und bei der Fassadengestaltung. Der flächenmässig unzureichende Materialunterstand soll durch eine grössere Halle für Material, Fahrzeuge und den Fahrzeugunterhalt ersetzt werden.

Räumliche und funktionale Mängel bestehen auch im Gastrobereich, wo die Cafeteria mit 60 Plätzen dem aktuellen Bedarf nicht mehr entspricht. Geplant ist deshalb ein Ausbau der Cafeteria für die Restauration mit 110 Plätzen und einer angegliederten Küche. Diese befindet sich derzeit im Untergeschoss in der ehemaligen Truppenunterkunft, was den Betrieb erheblich erschwert und den arbeitsrechtlichen Vorgaben nicht mehr entspricht. Schliesslich gilt es mit dem Einbau eines Personen- und Materiallifts dafür zu sorgen, dass das Zentrum behindertengerecht und effizient betrieben werden kann. Neben diesen Eingriffen sind beim Hauptbau Massnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung der Haustechnik und der Gebäudehülle notwendig, um die Energieeffizienz zu verbessern (Heizung, Fassade, Dach, Oblicht).

In den kommenden 10 bis 20 Jahren ist aus heutiger Sicht mit keinen wesentlichen Nutzungsänderungen zu rechnen. Die bestehenden Büros, Werkstätten, Schulungsräume und Aussenanlagen sind zweckmässig und genügen der vorgesehenen Nutzung. Die Mietwohnung in Kombination mit einem Reinigungsauftrag und der damit verbundenen Präsenz vor Ort ist, insbesondere an den Wochenenden, sehr wertvoll.

### **2. Nutzung**

Das Ausbildungszentrum Schönau dient heute verschiedenen Organisationen als Arbeits- und Ausbildungsort. Zivilschutzorganisation, Gebäudeversicherung, Gemeinde-Feuerwehren, Zuger Polizei, Militärverwaltung, Stabsstelle Notorganisation und Dritte fassen mit ihren Angeboten auf dem Ausbildungszentrum. Das Raumangebot umfasst Büros, Ausbildungs- und Lagerräume, Werkstatt, Fahrzeugstandort, Cafeteria, Arrestzellen, Ausbildungsgelände und die Schutz-

anlage (ehemalige Truppenunterkunft) als Standort für die ZSO Kanton Zug. Die Schulungsräume und die Ausbildungsanlage sind an ca. 280 - 300 Tagen pro Jahr belegt.

Das Ausbildungszentrum Schönau wird, gemäss Verwaltungsvereinbarung betreffend gemeinsamer Durchführung der Grund-, Kader- und Spezialistenausbildung im Zivilschutz (Ausbildungsvereinbarung Zivilschutz) vom 12. Februar 2004 (BGS 531.17), von den Kantonen UR, SZ, OW, NW, GL, LU und ZG genutzt (Arbeitsgemeinschaft Innerschweiz, AGI). Der AGI stehen für die Umsetzung der vom Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz (BZG) vorgeschriebenen Ausbildungskurse in der Zentralschweiz, neben dem Ausbildungszentrum Schönau, die Ausbildungsstandorte Schwyz und Sempach zur Verfügung.

Das Ausbildungszentrum Schönau ist bis auf wenige Tage in den Sommer-, Herbst- und Weihnachtsferien zu 100 % belegt (280 - 300 Tage pro Jahr). Der Nutzerkreis setzt sich wie folgt zusammen (Belegung Ausbildungszentrum Schönau in Tage, Auszug aus dem internen Jahresbericht Amt für Zivilschutz und Militär 2015):

	2015	2014
Zivilschutzkurse	197	174
Feuerwehren der Gemeinden (Abende, Samstage)	36	37
Gebäudeversicherung	22	21
Militär (Truppen): Bereitstellungsraum	6	4
Militärverwaltung ZG (Orientierungstage)	11	11
Zuger Polizei	6	4
Notorganisation (Einführung Polycom)	27	2
Andere, Dritte	17	34
Total Belegung in Tage	322	287

Dritte (ausgenommen die Kantone gemäss Verwaltungsvereinbarung) sind max. 20 Tage im Ausbildungszentrum Schönau im Einsatz. Diesen Organisationen werden die Benützungsgebühren gemäss § 27 Verordnung zum Einführungsgesetz betreffend Zivilschutz vom 28. Juni 2011 (V EG BZG; BGS 531.11) verrechnet. Gemäss Verwaltungsvereinbarung erhält der Kanton Zug rund 170 000 bis 200 000 Franken pro Jahr von den Kantonen der AGI.

Die Vermietung der Anlage ist für die im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung festgelegte Nutzung sowie für die Nutzung durch Dritte kostendeckend. Nicht kostendeckend ist die Vermietung für eine Nutzung durch Führungsorgane und Partnerorganisationen des Kantons Zug. Diese Organisationen sind gemäss Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz (EG BZG; BGS 531.1) vom 30. September 2010 von den Nutzungskosten des Ausbildungszentrums Schönau befreit.

### 3. Bedarf

Folgende Anlagenteile vermögen den heutigen Nutzerbedürfnissen nicht mehr zu entsprechen:

#### 3.1. Küche

Die Cafeteria und die Küche Truppenunterkunft sind mit einem Verpflegungsauftrag an einen Pächter vermietet. Die Küche Truppenunterkunft entspricht nicht mehr den arbeitsrechtlichen Anforderungen. Da im Untergeschoss (Küche) gekocht und im Erdgeschoss (Cafeteria) verpflegt wird, ist die Logistik sehr aufwendig und kompliziert. Die Küche ist zwingend der Cafeteria im Erdgeschoss anzugliedern.

### 3.2. Cafeteria

Die Cafeteria wird vom Pächter betrieben und dient als Pausen- und Verpflegungsraum für die Kursteilnehmenden. Sie bietet knapp 60 Personen Platz. In den heutigen Kursen werden meistens 80 Personen aufgeboden. In einzelnen Kursen sind bis 100 Personen, in wenigen Kursen über 120 Personen anwesend. Die räumlichen Verhältnisse der Cafeteria entsprechen in keiner Weise mehr den Anforderungen. Die Cafeteria ist so zu erweitern, dass 90 bis 110 Personen ohne Platzprobleme verpflegt werden können.

Die Arbeitszeiten der Ausbildungskurse der verschiedenen Partnerorganisationen beinhalten in der Regel eine Mittagspause von 12.00 bis 13.00 Uhr. In dieser Zeit wird den Kursteilnehmenden die Möglichkeit gegeben eine Stunde Mittagspause zu machen und sich zu verpflegen.

Bereits heute werden die Kursteilnehmenden gestaffelt der Mittagszeit zugeführt, damit die Essensausgabe ohne grössere Rückstaus erfolgen kann. Dies wird auch in Zukunft so sein. Küche, Verpflegungsausgabe, Kasse und Abwaschen werden im Normalfall durch eine Person, bei grösseren Kursen durch zwei oder drei Personen, bewirtschaftet. Eine Erweiterung der Etappierung und der Essenszeiten, wie dies in einer Verwaltungskantine problemlos möglich ist, ist aus Gründen der Ausbildungseffizienz und dem Bestand des Personals nicht möglich und auch nicht zweckmässig. Künftig soll allen Teilnehmenden, bei jedem Wetter, ein Platz in der Cafeteria für die Mittagspause zur Verfügung stehen.

### 3.3. Personen- und Materiallift

Das Ausbildungszentrum verfügt heute über keine Liftanlage. Speziell das Ausbildungsmaterial muss in mühsamer und aufwendiger Arbeit in das 1. Obergeschoss oder ins Untergeschoss getragen werden. Auch ist das Zentrum nicht behindertengerecht nutzbar. Es ist ein Personen- und Materiallift zu erstellen (UG bis 1. OG).

### 3.4. Lagerhalle

Das Ausbildungszentrum wurde ursprünglich als Standort geplant, an dem die Grund- sowie die Kaderausbildung für Angehörige des Zivilschutzes der gemeindlichen Zivilschutzorganisationen durchgeführt wurden, nicht jedoch als Standort einer eigenständigen Zivilschutzorganisation mit Material und Fahrzeugen. Mit der Kantonalisierung im Jahr 2003 wurden das Material und die Anhänger der gemeindlichen Zivilschutzorganisationen auf dem Ausbildungszentrum zusammengezogen. Die Platzverhältnisse zur Lagerung des Materials sind zu knapp und die über 50 Anhänger können nur unbefriedigend platziert werden. Ebenso stehen für den Unterhalt der Fahrzeuge und der Anhänger kein zweckdienlicher Werkplatz und kein Waschraum zur Verfügung. Das Betriebsstoff- und Brandmittellager, welches auch durch das Amt für Feuerschutz genutzt wird, entspricht nicht den gesetzlichen Grundlagen des Brandschutzes. Der heute bestehende Materialunterstand ist durch eine grössere Halle inkl. Werkplatz und Waschraum für den Fahrzeugunterhalt sowie einem Betriebsstoff- und Brandmittellager zu ersetzen.

### 3.5. Raumprogramm (Hauptnutzflächen HNF)

Erdgeschoss:	
- Cafeteria	260 m <sup>2</sup>
- Werkstätten	70 m <sup>2</sup>
- Büroflächen	51 m <sup>2</sup>
- Werkstatt Neubau Nord	<u>60 m<sup>2</sup></u>
Total	441 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss:	
- Empfang	35 m <sup>2</sup>
- Büroflächen	82 m <sup>2</sup>
- Klassenzimmer	335 m <sup>2</sup>
- Theoriesaal	178 m <sup>2</sup>
- Arrestzellen	22 m <sup>2</sup>
- Wohnung	<u>114 m<sup>2</sup></u>
Total	<u>766 m<sup>2</sup></u>
Total Hauptnutzfläche (EG, 1.OG)	<u>1'207 m<sup>2</sup></u>

## 4. Beschrieb Bauprojekt

### 4.1. Architektur, bauliche Eingriffe

Der Ausdruck des Gebäudes wird stark durch die sichtbare Betonstruktur geprägt. Die besondere Herausforderung bei der Instandsetzung der Fassade liegt darin, in der Gestaltung die bestehenden Qualitäten des Gebäudes aufzugreifen und sie zugleich mit geeigneten Massnahmen instand zu setzen.

Die wesentlichen baulichen Eingriffe betreffen die Instandsetzung der Gebäudehülle, innere Anpassungen und den Neubau der Magazinhalle. Dabei wird Wert darauf gelegt, die Stärken der bestehenden Struktur beizubehalten.

Die Projektbearbeitung hat gezeigt, dass es unverhältnismässig ist, die Zielvorgabe MINERGIE-P anzustreben. Entsprechend wurde die Zielvorgabe nochmals hinterfragt. Es ist im Projekt vorgesehen, die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKEN) für Umbauten zu erreichen. Aus energetischer Sicht entspricht dies ungefähr dem Minergie-Standard für Umbauten, was ausreichend ist.

Ein neuer Lift im Eingangsbereich verbindet die Räume im Erd- und Obergeschoss mit der Schutzanlage im Untergeschoss.

#### 4.1.1. Erdgeschoss, Gastronomiebereich

Die Hauptveränderung im Erdgeschoss erfährt der Gastronomiebereich. Dieser wird deutlich vergrössert, ausserdem wird eine neue Küchenanlage eingebaut. Die Ausgabe ist als Selbstbedienungs-System konzipiert, wobei die Anlage von einer Person betrieben werden kann. Der Gastraum (rund 110 Plätze) mit Fensterfront ist auf die Gartenterrasse ausgerichtet.

#### 4.1.2. Obergeschoss

Im Obergeschoss wird ein neuer Ausgang und Fluchtweg auf das obere Geländeniveau geschaffen, wobei die bestehende Anordnung der Schulungs- und Büroräume im Wesentlichen beibehalten wird.

Der Theoriesaal wird an der Rückwand begradigt, vergrössert und um die rückwärtige Erschliessung zu ermöglichen um zwei neue Eingänge ergänzt. Durch die Begrenzung der Personenbelegung des Theoriesaals auf 100 Personen bestehen brandschutztechnisch keine speziellen Anforderungen an die Flurzonen.

Die 6 Klassenräume erhalten verglaste Türelemente, die einen Bezug zu den innenliegenden Gangzonen herstellen und belichten. Anstelle der 2 von ehemals 4 Arrestzellen ist ein Archiv vorgesehen. Die Mietwohnung wird neu organisiert und auf einen zeitgemässen Standard gebracht. Sie erhält ein natürlich belichtetes Badezimmer sowie eine neue Küche.

#### 4.1.3. Neubau Magazinhalle

Die neu zu erstellende Magazinhalle wird in die nördliche Böschung eingelassen und fügt sich landschaftlich ein. Der Magazinneubau ist als Betonbauwerk geplant, in dessen Platzfassade Metalltore eingelassen sind. Die Fassade zusammen mit dem weit auskragenden Vordach nimmt in ihrer Gestaltung Bezug auf den Hauptbau und lässt die Anlage als Einheit erscheinen.

#### 4.1.4. Aussenraum

Die bestehenden Frei- und Parkplatzflächen bleiben erhalten und werden - wo nötig - ausgebessert. Im Bereich der neuen Fassade wird der Belag erneuert und angepasst. Das Dach des Magazin-Neubaus wird als Übungsplatz ausgelegt und mit einem Schotterrasenbelag versehen. Eine Treppe zwischen Magazinneubau und Hauptgebäude verbindet diese Fläche mit dem bestehenden Übungsplatz. Die Gartenterrasse wird dem Gastraum der Kantine vorgelagert und durch flankierende Pflanzflächen und Baumpflanzungen aufgewertet.

#### 4.1.5. Tragwerk

Mit dem Umbau wird das Gebäude mittels Stahlbetonwänden ertüchtigt. So können die gültigen Tragwerksnormen SIA 260 bis 267 erfüllt werden.

#### 4.1.6. Instandsetzung Gebäudehülle

Die bestehende Fassadenstruktur wird in ihrem Charakter erhalten. Hierfür wird das Prinzip des Betonskeletts aufgenommen und in einer Verkleidung aus vorgefertigten Betonstützen und -riegeln überführt, welche der bestehenden Tragstruktur mit zwischenliegender Dämmung vorgelagert wird.

Die Betonelemente werden als selbsttragende Fassade ausgebildet und lokal zurückgebunden. Die geschlossenen Füllungen bestehen aus gedämmten Metallkassetten, die in die Betonelemente eingefügt werden. Im Bereich der Magazine kommen gedämmte Faltschiebetore zum Einsatz. Den Fenstern sind aussenliegende, schienengeführte Lamellenstoren vorgesetzt, welche für den sommerlichen Wärmeschutz sorgen. Ein Vordach an der Südfassade markiert den Haupteingang.

Die Dachflächen des Bestandgebäudes werden mit neuer leistungsfähiger Dämmung und einem Gründachaufbau auf dem Hauptdach versehen. Die gesamte Hülle des Gebäudes wird so energetisch instand gesetzt.

#### 4.1.7. Gebäudetechnik

Mit dem Um- und Teilneubau wird auch die Gebäudetechnik erneuert. Die Wärmeerzeugung erfolgt weiterhin über einen Fernwärmeanschluss mittels bestehendem Plattentauscher aus der ARA Kläranlage Schönau.



Die Aussenluftfassung erfolgt an der Nordseite des Neubaus und führt über ein Erdluftregister auf die Lüftungsgeräte und deren Wärmerückgewinnung. Mit dem Erdluftregister ist eine Vorwärmung im Winter und eine Vorkühlung im Sommer möglich. Auf eine mechanische Kühlung wird verzichtet.

Die Wasserversorgung ins Gebäude ist bestehend und kann so weiterbetrieben werden. Sämtliche Apparate werden erneuert und neu installiert. Übergeordnet werden die verschiedenen Anlagen der Haustechnik über ein Gebäudeautomationssystem überwacht, geregelt und gesteuert. Die Elektroinstallationen werden komplett erneuert.

#### 4.1.8. Gastroplanung

Die im Gastrokonzept beschriebene Grundanforderung in Bezug auf Angebot nach Tageszeit und Angebotsbreite kann mit minimalem Mitarbeiteraufwand erfüllt werden. Die geplante technische Ausrüstung lässt sowohl eine marktfrische Küche wie auch die Fertigung von Convenience-Produkten zu. Der Betreiber kann das Einkaufsverhalten flexibel den unterschiedlichen Frequenzen und verfügbaren Mitarbeitenden anpassen. Mit der klaren Gliederung in Anlieferung – Lager – Vorbereiten – thermische Prozesse – Ausgabe – Spüle, können getrennte Warenflüsse umgesetzt werden.

#### 4.2. Schutzanlage, unabhängige Instandsetzung

Die im Untergeschoss liegende Schutzanlage ist nicht Teil des Projektumfangs. Deren Instandsetzung kann gemäss Antrag Nr. 22 der Sicherheitsdirektion vom 25. Mai 2016 geplant und realisiert werden.

Der Regierungsrat hat mit Aussprachepapier am 31. Mai 2016 den Auftrag erteilt, dass die Instandsetzung der Schutzanlage vorgelagert und unabhängig von der geplanten Instandsetzung und Erneuerung im Jahr 2016 gestartet werden kann. Die Finanzierung der Erneuerung der Schutzanlage erfolgt weitgehend durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS).

#### 4.3. Verfahren

Am 29. August 2013 wurde die Vorlage Nr. 2210.6 (Laufnummer 14431) betreffend Projektierungskredit für die Instandsetzung und Erweiterung des Ausbildungszentrums Schönau vom Kantonsrat behandelt. Für die Planung der Instandsetzung und Erweiterung wurde ein Projektierungskredit von 1,4 Millionen Franken inkl. MWST bewilligt.

Der Regierungsrat wurde ermächtigt, die Baudirektion (Hochbauamt) zu beauftragen, eine Generalplaner-Submission durchzuführen.

Im Jahr 2014 wurde die Generalplanersubmission im selektiven Verfahren durchgeführt. Das Beurteilungsgremium hat am 6. Oktober 2014 beantragt, den Zuschlag dem Verfassersteam des Projekts «Oku», unter der Federführung des Generalplanerteams Markus Schietsch Architekten GmbH, Zürich, zu erteilen. Am 4. November 2014 ist durch den Regierungsrat die Freigabe für die Weiterplanung erfolgt.

Im Jahr 2015 wurde das Vor- und Bauprojekt erarbeitet, wobei der Spurauftrag seitens Lenkungsausschuss (LA) umgesetzt wurde. Dieser erteilte am 3. Dezember 2015 die Freigabe für das Bauprojekt und seit dem 29. April 2016 liegt die Baubewilligung für das Projekt vor. Es ist vorgesehen, nach der Genehmigung durch den Kantonsrat die Vorbereitungsarbeiten betreffend Ausführungsplanung durchzuführen und das Projekt konventionell mit Einzelleistungsträgern zu realisieren.

## 5. Kosten Ausführung und Betrieb

### 5.1. Objektkredit

Die Zielvorgabe gemäss Kantonsratsbeschluss vom 29. August 2013 für die Gesamtkosten (Projektierungskosten inkl. Reserven, Provisorien, Umzug, inklusive Projektierungskredit und MWST) von insgesamt 17 Millionen Franken können eingehalten werden.

Die Kosten gemäss Kostenvoranschlag für die Instandsetzung und Erweiterung des Ausbildungszentrums Schönau setzen sich gemäss nachfolgender Darstellung zusammen. Die Genauigkeit der Erstellungskosten BKP beträgt gemäss SIA +/- 10 % (exkl. Projektreserven), Preisbasis Zürcher Index für Wohnbauten, 1. April 2015.

Der Projektierungskredit im Umfang von 1,4 Millionen Franken ist im untenstehenden Kostenvoranschlag nicht enthalten.

### Umbau und Sanierung Hauptgebäude

BKP 0	Grundstück	Fr.	0.–
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1 163 000.–
BKP 2	Gebäude	Fr.	9 371 000.–
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	333 000.–
BKP 4	Umgebung	Fr.	337 000.–
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	297 000.–
BKP 6	Honorare	Fr.	1 966 000.–
BKP 9	Ausstattung	Fr.	483 000.–
Zwischentotal, Kosten nach BKP inkl. 8 % MWST		Fr.	13 950 000.–
Projektreserve / Unvorhergesehenes (7 %)		Fr.	1 000 000.–
Spezialisten Bauherrschaft / PQM		Fr.	300 000.–
Kunst am Bau (ca. 0.5 % für Infrastrukturbauten)		Fr.	50 000.–
Auslagerungen, Provisorien, Einmietungen, Umzüge		Fr.	<u>150 000.–</u>

**Total Baukosten exkl. Projektierungskredit, inkl. 8 % MWST** **Fr. 15 450 000.–**

**Abzüglich Finanzierung Amt für Zivilschutz und Militär (AZM), zu Lasten Reserve Ersatzbeiträge Zivilschutz** **Fr. 6 000 000.–**

**Total Baukosten netto inkl. 8 % MWST** **Fr. 9 450 000.–**

### 5.2. Benchmark

Da keine vergleichbaren Bauprojekte bekannt sind, die in letzter Zeit realisiert wurden, können keine Benchmark-Vergleiche gemacht werden.

### 5.3. Spezialfinanzierung Zivilschutz

Beim Projekt «Instandsetzung AZ Schönau, Bauausführung» wird entsprechend dem Baufortschritt eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung Zivilschutz vorgenommen:

- 2017: 2 Millionen Franken; 2018: 4 Millionen Franken

Gemäss Art. 46 und 47 Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz (BZG, SR 520.1) und Art. 21 und 22 Verordnung über den Zivilschutz (ZSV, SR 520.11) Art. 21 und 22 sind die Kan-

tone für die Bewirtschaftung der Ersatzbeiträge zuständig. Der Kanton Zug hat zu diesem Zweck eine Kostenstelle Spezialfinanzierung Zivilschutz eingerichtet.

Die Ersatzbeiträge dienen in erster Linie zur Finanzierung der öffentlichen Schutzräume der Gemeinden und zur Erneuerung privater Schutzräume. Die verbleibenden Ersatzbeiträge können für weitere Zivilschutzmassnahmen verwendet werden.

Die Ersatzbeiträge sind zweckgebunden in nachstehender Reihenfolge zu verwenden für:

- a. die Erstellung, die Ausrüstung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung von öffentlichen Schutzräumen;
- b. die Erneuerung von privaten Schutzräumen, sofern die Eigentümer und Eigentümerinnen ihren Sorgfaltspflichten in Bezug auf die Schutzräume nachgekommen sind;
- c. weitere Massnahmen des Zivilschutzes, insbesondere für periodische Schutzraumkontrollen oder die Beschaffung von Zivilschutzmaterial.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) beabsichtigt mit der Revision BZG, welche voraussichtlich im Jahr 2019–2020 in Kraft treten wird, eine Entlastung der Bundesfinanzen zu Ungunsten der kantonalen Ersatzbeiträge vorzunehmen. Speziell die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung von Schutzanlagen sollen künftig auch den Kantonen übertragen werden. Auch ist davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren viele in den 60er und 70er Jahren erstellten Schutzräume infolge Sanierungen und Neubauten aufgehoben werden müssen. Gewerbe- und Industriebauten unterstehen nicht mehr der Schutzraumbaupflicht, dies führt in Zukunft zu einem zusätzlichen Druck, Schutzräume auch wieder in den Agglomerationen zu erstellen. Ebenso wird auch der Unterhalt der privaten Schutzräume künftig eine Mehrbelastung mit sich bringen, da die meisten Lüftungsaggregate der älteren Schutzräume zu Lasten der Ersatzbeiträge zu erneuern sind. Auch verfügen die ländlichen Gebiete im Kanton Zug nicht über genügend Schutzräume. Für dieses und auch künftige Schutzplatzdefizite muss zwingend ein Betrag von ca. 2 Millionen Franken in Reserve gehalten werden.

Die Kostenstelle Spezialfinanzierung Zivilschutz ist demzufolge zwingend weiterzuführen und kann nicht aufgehoben werden.

Der Stand der Spezialfinanzierung Zivilschutz wies per 31. Dezember 2015 über einen Saldo von Fr. 8 164 911.48 aus.

In der Buchhaltung erfolgt die Entnahme aus der Laufenden Rechnung bei der Institution 3542 «Zivilschutz Spezialfinanzierung» mit dem Konto 4500.10 «Entnahme aus Spezialfinanzierungen im FK». Die Entnahme wird jeweils mit einer zusätzlichen Abschreibung auf dem entsprechenden Bilanzkonto kompensiert.

#### 5.4. Personelle Ressourcen Betrieb

Die Reinigung / Hauswartung richtet sich nach den Standards des kantonalen Hochbauamts. In der Linienverantwortung ist das Reinigungspersonal dem Hauswart des Amts für Zivilschutz und Militär unterstellt.

Die laufenden Betriebskosten für Heizung, Strom, Wasser, Kehricht, Verbrauchsmaterial, Winterdienst (extern), Spezialreinigung etc. werden über das jährliche Betriebsbudget des AZM abgerechnet.

### 5.5. Übergangsmassnahmen

Während der Umbau- und Sanierungsarbeiten im Ausbildungszentrum Schönau sind folgende Übergangsmassnahmen vorgesehen:

Damit Lagerraum für das Material aus dem Erdgeschoss des Hauptgebäudes zur Verfügung gestellt werden kann, ist der Neubau Magazinhalle vorzuziehen. Das Material aus dem Erdgeschoss kann in dieser neuen Halle (inkl. Werkstatt und Waschraum für die Fahrzeuge) im Untergeschoss des Hauptgebäudes sowie in bestehenden Zivilschutzanlagen an Aussenstandorten der Zivilschutzorganisation zwischengelagert werden. Diese Arbeiten werden mit Angehörigen des Zivilschutzes ausgeführt. Es sind keine zusätzlichen Kosten zu erwarten.

Die Schulungsräume im Obergeschoss des Hauptgebäudes werden voraussichtlich während rund 12 Monaten für den Kursbetrieb nicht zur Verfügung stehen. Für den Ersatz des grossen Theoriesaals und der 6 Klassenzimmer sind verschiedene Ersatzstandorte vorgesehen. Hierfür bieten sich die Anlage des Kommandopostens in Cham, die Sanitätsstelle in Steinhausen, die Anlage Sternmatt in Baar sowie die Anlage des Kommandopostens Acher in Unterägeri an. In Ausnahmefällen können in verschiedenen Gemeinden Theorieräume gemietet werden. Die Rekrutenschulen werden während der Bauarbeiten mehrheitlich im Kanton Obwalden, den AGI-Ausbildungsstandorten oder in den Anlagen der Kommandoposten in Cham und Unterägeri durchgeführt. Zusätzliche Kosten werden über die Kurskosten verrechnet.

Die Verpflegung der Kursbesucher und Kursbesucherinnen wird soweit möglich im Untergeschoss des Ausbildungszentrums Schönau und in der Anlage des Kommandopostens Cham gewährleistet. Die bestehenden WC-Anlagen im Untergeschoss des Hauptgebäudes können während der Bauphase benutzt werden. Grundsätzlich steht mit Ausnahme des Eingangsbereichs des neuen Lifts die Schutzanlage im Untergeschoss des Ausbildungszentrums Schönau während der Bauarbeiten zur Verfügung.

Die Büros vor Ort werden während zirka 12 Monaten nicht zur Verfügung stehen. Für den Ersatz der Büros können am Standort des AZM an der Hinterbergstrasse 43 in 6312 Steinhausen 2 freistehende Büroräume und mit einer vorübergehenden Arbeitsplatzverdichtung im AZM die nötigen Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden. Sitzungen können in der Schutzanlage im Untergeschoss des Hauptgebäudes durchgeführt werden. Personalmässig ist kein zusätzlicher Aufwand nötig.

Für die Mieter der 4 1/2-Zi-Wohnung ist während rund 24 Monaten, auf Eigeninitiative und Kosten, eine Ersatzwohnung zu finden. Personell ist kein zusätzlicher Aufwand nötig. Der Mietzinsausfall für die Umbauzeit beträgt zirka 48 000 Franken. Auch die 4 Arrestzellen im Obergeschoss des Hauptgebäudes stehen während der Bauarbeiten nicht zur Verfügung. Allfällige Arrestvollzugsstrafen müssen entsprechend terminiert werden. Auch hier sind keine zusätzlichen personellen und kostenmässigen Aufwendungen zu erwarten.

Das Übungsgelände und die Fahrzeugunterstände stehen weitgehend uneingeschränkt zur Verfügung. Ungefähr die Hälfte des nördlichen Platzes dient als Installationsplatz für die Handwerker. Während der Bauarbeiten für die neue Magazinhalle muss für das Brennstofflager auf dem nördlichen Platz ein Spezialcontainer vorgesehen werden. Die Kosten für die Miete dieses Containers sind in den Kosten für Auslagerungen, Provisorien, Einmietungen, Umzüge, enthalten.

## 6. Termine

Vor- und Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag	Herbst 2014 bis Ende 2015
Baubewilligung	1. Quartal 2016
Einreichen KRB, Bericht und Antrag der Baudirektion	2. Quartal 2016
KRB Objektkredit, 2. Lesung Kantonsrat	1. Quartal 2017
Ausführungsplanung und Submissionen	1. bis 3. Quartal 2017
Baubeginn	Ende 2017 / Anfang 2018
Fertigstellung 1. Etappe (Magazinhalle)	Anfang 2019
Fertigstellung	Sommer 2019
Bezug und Inbetriebnahme	Herbst 2019

## 7. Konsequenzen bei Nichtrealisierung

Sollte auf eine Instandsetzung bzw. Erweiterung des Ausbildungszentrums Schönau verzichtet werden, ist mit folgenden Konsequenzen zu rechnen:

### 7.1. Raum- und Nutzungsangebot

Die Küche im Untergeschoss wird wie bisher genutzt werden müssen, ohne den arbeitsrechtlichen Grundlagen zu entsprechen. Die Küche ist in die Jahre gekommen und müsste den aktuellen Anforderungen angepasst werden.

Es wird kein Lift zur Verfügung stehen und das Ausbildungszentrum Schönau wird weiterhin nicht behindertengerecht nutzbar sein. Der grosse logistische Aufwand für die Bereitstellung der Kursunterlagen bleibt bestehen und das Essen muss weiterhin von Hand via Rampe auf einer Länge von ca. 200 m ins Erdgeschoss transportiert werden.

Die Cafeteria wird weiterhin als Essraum zu klein sein, so dass ein Teil der Kursteilnehmenden entweder im Untergeschoss oder gestaffelt verpflegt werden muss.

Das neue Lagergebäude als Lagerplatz für Material und Anhänger des Zivilschutzes wird fehlen. Der Unterhalt der Fahrzeuge sowie der Anhänger wird weiterhin durch eine private Autogarage gewährleistet.

### 7.2. Baulicher und energetischer Zustand

Das Ausbildungszentrum Schönau hat heute einen hohen Energiebedarf mit vielen Kältebrücken, einer schlechten Dämmung und entsprechend hohem Energieverbrauch. Bis die Instandsetzung erfolgt ist, wird das Gebäude bald 40 Jahre alt sein und sich wesentliche Bauteile somit am Ende ihrer Lebensdauer befinden. Die haustechnischen Anlagen wie Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro sind mit 30 Jahren in die Jahre gekommen, es sind laufend Reparaturen notwendig (z.B. Ende August ein Wasserleitungsbruch im Gebäude).

Die Brandschutzvorschriften im Obergeschoss sind ungenügend eingehalten, es fehlen gesicherte Fluchtwege und Brandabschnitte.

Somit müssen in nächster Zeit ohnehin wesentliche Bauteile instandgesetzt werden, damit die Funktionstüchtigkeit und der Wert des Gebäudes erhalten werden können.

## 8. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen

### 8.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Beim Projekt «Instandsetzung AZ Schönau, Bauausführung» wird entsprechend dem Baufortschritt eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung Zivilschutz vorgenommen:

- 2017: 2 Millionen Franken; 2018: 4 Millionen Franken

In der Buchhaltung erfolgt die Entnahme aus der Laufenden Rechnung bei der Institution 3542 «Zivilschutz Spezialfinanzierung» mit dem Konto 4500.10 «Entnahme aus Spezialfinanzierungen im FK». Die Entnahme wird jeweils mit einer zusätzlichen Abschreibung auf dem entsprechenden Bilanzkonto kompensiert.

Das Projekt ist in der Investitionsplanung des Regierungsrats enthalten.

<b>A</b>	<b>Investitionsrechnung</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben	3 000 000	7 000 000	5 450 000	
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben	3 000 000	7 000 000	5 450 000	
	effektive Einnahmen				
<b>B</b>	<b>Laufende Rechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)</b>				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen				
	- zusätzliche Abschreibung	2 000 000	4 000 000		
	- ordentliche Abschreibung	100 000	390 000	896 000	806 400
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen				
	- zusätzliche Abschreibungen	2 000 000	4 000 000		
	- ordentliche Abschreibungen	100 000	390 000	896 000	806 400
<b>C</b>	<b>Laufende Rechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)</b>				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag	2 000 000	4 000 000		
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand				
	effektiver Ertrag	2 000 000	3 976 000	-24 000	

Zusammenfassung der Folgekosten zulasten der laufenden Rechnung:

48 000 Franken Mietzinsausfall 2018 bis 2019.

### 8.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden

Diese Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinden.

### 8.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen

Diese Vorlage hat keine Anpassungen von Leistungsaufträgen zur Folge.

## 9. Zeitplan

29. September 2016	Kantonsrat, Kommissionsbestellung
Oktober 2016	Kantonsrat, Kommissionssitzungen
November 2016	Kantonsrat, Kommissionsbericht
Dezember 2016	Beratung Staatswirtschaftskommission
Januar 2017	Bericht Staatswirtschaftskommission
Februar 2017	Kantonsrat, 1. Lesung
März 2017	Kantonsrat, 2. Lesung
April 2017	Publikation Amtsblatt
Mai 2017	Ablauf Referendumsfrist
Juni 2017	Inkrafttreten

## 10. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen,

auf die Vorlage Nr. 2655.2 - 15244 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 23. August 2016

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Heinz Tännler

Der Landschreiber: Tobias Moser

Beilage:

Projektdokumentation Phase Bauprojekt

- Zusammenfassung
- Einleitung
- IST-Zustand
- Projektbeschrieb
- Kosten und Kennzahlen
- Termine
- Pläne