



**Kantonsratsbeschluss
betreffend Objektkredit für die Planung der Instandsetzung und eines Neubaus an der
Hofstrasse 15, Zug**

Bericht und Antrag des Regierungsrats
vom 30. April 2019

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für die Planung der Instandsetzung und eines Neubaus an der Hofstrasse 15, Zug.

Die Vorlage ist wie folgt gegliedert:

A	In Kürze	3
B	Der ausführliche Bericht	4
1.	Ausgangslage	4
1.1.	Areal ehemaliges Kantonsspital, Zug	5
1.2.	Theilerhaus	6
1.3.	Hofstrasse 15	6
2.	Nutzungen	7
2.1.	Heutige Nutzungen	7
2.2.	Zukünftige Nutzungen	7
2.2.1.	Staatsarchiv	7
2.3.	Gesamtkonzept Hofstrasse	9
3.	Raumprogramm	11
3.1.	Intensive Überprüfung des Raumprogramms	11
3.2.	Raumprogramm	12
4.	Abhängigkeiten zu weiteren Bauvorhaben	14
5.	Machbarkeitsstudie	14
6.	Grobkostenschätzung	15
7.	Objektkredit	16
8.	Verfahren	16
9.	Termine	17

10. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen	17
10.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton	17
10.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden	18
10.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen	18
11. Zeitplan	18
12. Antrag	19

A In Kürze

Im Hochbaubereich sind zurzeit verschiedene Projekte in Planung, die in diversen Abhängigkeiten zueinander stehen. Die Projekte an der Hofstrasse in Zug spielen dabei eine wesentliche Rolle. Im Rahmen seines Berichts und Antrags zur Motion der CVP-Fraktion betreffend Immobilienstrategie hat der Regierungsrat darauf hingewiesen, dass sowohl von Seiten der Nutzer an der Hofstrasse als auch von der Öffentlichkeit der Druck steigt, dass die sanierungsbedürftigen Gebäude an der Hofstrasse instand gestellt werden. Ein weiterer Schritt dazu erfolgt mit dem vorliegend beantragten Planungskredit.

Eine Sanierung der denkmalgeschützten Bauten an der Hofstrasse in Zug ist überfällig. Der Kantonsrat hat bereits im Jahr 2005 einen Kredit für die Teilsanierung der Hofstrasse 15 im Umfang von 3 110 000.– Franken bewilligt (GS 28, 90). Bis auf wenige dringende Sofortmassnahmen wurde jedoch immer wieder mit der Sanierung zugewartet, um der Schulraumplanung für eine neue Wirtschafts- und Fachmittelschule (WMS/FMS) nicht vorzugreifen. Nach dem Abbruch des Projekts WMS/FMS beabsichtigt der Regierungsrat inzwischen, den Standort FMS an der Hofstrasse vorerst ohne bauliche Erweiterung weiterzuführen.

Während der Bau- und Sanierungsarbeiten steht das Areal des ehemaligen Kantonsspitals, Zug, als Provisorium für die an der Hofstrasse untergebrachten Nutzungen zur Verfügung. Da das Areal des ehemaligen Kantonsspitals ab 2026 einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, müssen die Bau- und Sanierungsarbeiten an der Hofstrasse bis 2026 abgeschlossen sein.

Bestehende Nutzungen

An der Hofstrasse befinden sich heute das Amt für Denkmalpflege und Archäologie, das Museum für Urgeschichte(n), die Kunstsammlung des Kantons, das Didaktische Zentrum, die Lehrmittelzentrale sowie Büro- und Lagerräume des Museums Burg Zug. Ebenfalls hat sich der provisorische Veranstaltungsraum «Shedhalle» mit dazugehörigem Foyer bewährt. Alle diese Nutzungen werden nach der Bauphase wieder an diesem Standort Platz finden. Der Veranstaltungsraum «Shedhalle» wird definitiv weitergeführt und dient auch der FMS als Aula. Ebenso wird eine Mittagsverpflegung für die Schülerinnen und Schüler in der Shedhalle vorgesehen, die vom Gastronomiebetrieb im benachbarten Theilerhaus betrieben wird. Ein dringender Handlungsbedarf ist bei der Depotraumsituation für die kantonalen Archiv- und Kulturgüter vorhanden. Es besteht seit Jahren ein Raumbedarf, der sich stetig verschärft. Die Verhältnisse der Langzeitlagerung der archäologischen Kulturgüter und der kantonalen Kunstsammlung sind nicht optimal. Im Rahmen des vorliegenden Projekts kann die Depotraumsituation einer langfristigen und nachhaltigen Lösung zugeführt werden.

Neue Nutzungen

Ursprünglich war die notwendige Erweiterung des Staatsarchivs im neuen Verwaltungszentrum 3 auf dem Areal An der Aa, Zug, geplant. Auf dieses Gebäude wurde aus finanziellen Gründen verzichtet. Die Archivräume des Staatsarchivs haben die Anforderung bezüglich Kulturgüterschutz zu erfüllen. Eine Kombination mit den vergleichbaren Lagerbedingungen der archäologischen Kulturgüter bringt Synergien. Es bietet sich die gute Gelegenheit, das Staatsarchiv in die Planung an der Hofstrasse einzubeziehen. So können verschiedene Nutzungen mit Bezug zu Bildung, Kultur und Kulturgüter an der Hofstrasse angesiedelt werden.

Dazu sollen die bestehenden Gebäude instandgesetzt und ein Neubau an der Hofstrasse erstellt werden. Die geschätzten Baukosten betragen rund 83,0 Millionen Franken. Für die Planung wird mit dieser Vorlage ein Objektkredit von 5,7 Millionen Franken beantragt.

B Der ausführliche Bericht

1. Ausgangslage

Das Hochbauamt bearbeitet zurzeit verschiedene Projekte, die in diversen Abhängigkeiten zueinander stehen, so z.B. bezüglich Raumbedarf und Provisorien, aber auch in terminlicher Hinsicht. Weiter haben diese Projekte finanzielle Auswirkungen auf die Finanzplanung. Aus diesen Gründen hat die Baudirektion im Jahr 2017 eine Auslegeordnung dieser Projekte durchgeführt.

Am 7. November 2017 hat der Regierungsrat eine Priorisierung der Hochbau-Projekte vorgenommen, die am 6. Dezember 2017 anlässlich einer Medienkonferenz der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Des Weiteren hat der Regierungsrat im Rahmen seines Berichts und Antrags zur Motion der CVP-Fraktion betreffend Immobilienstrategie (Vorlage Nr. 2827.1 – 15681) am 10. April 2018 die Priorisierung der Hochbau-Projekte dem Kantonsrat dargelegt.

Diese Priorisierung der Hochbau-Projekte durch den Regierungsrat ist ein entscheidendes Element für die mittel- und längerfristige Projektplanung der Baudirektion. Die Projektplanung wiederum ist eng mit der Finanzplanung verknüpft, weshalb diese beiden Planungen jährlich aufeinander abgestimmt werden müssen.

Wie es sich gezeigt hat, bestimmt die Realisierung diverser Projekte das Vorgehen beim Areal des ehemaligen Kantonsspitals, Zug. Die Projekte an der Hofstrasse spielen dabei eine wesentliche Rolle.

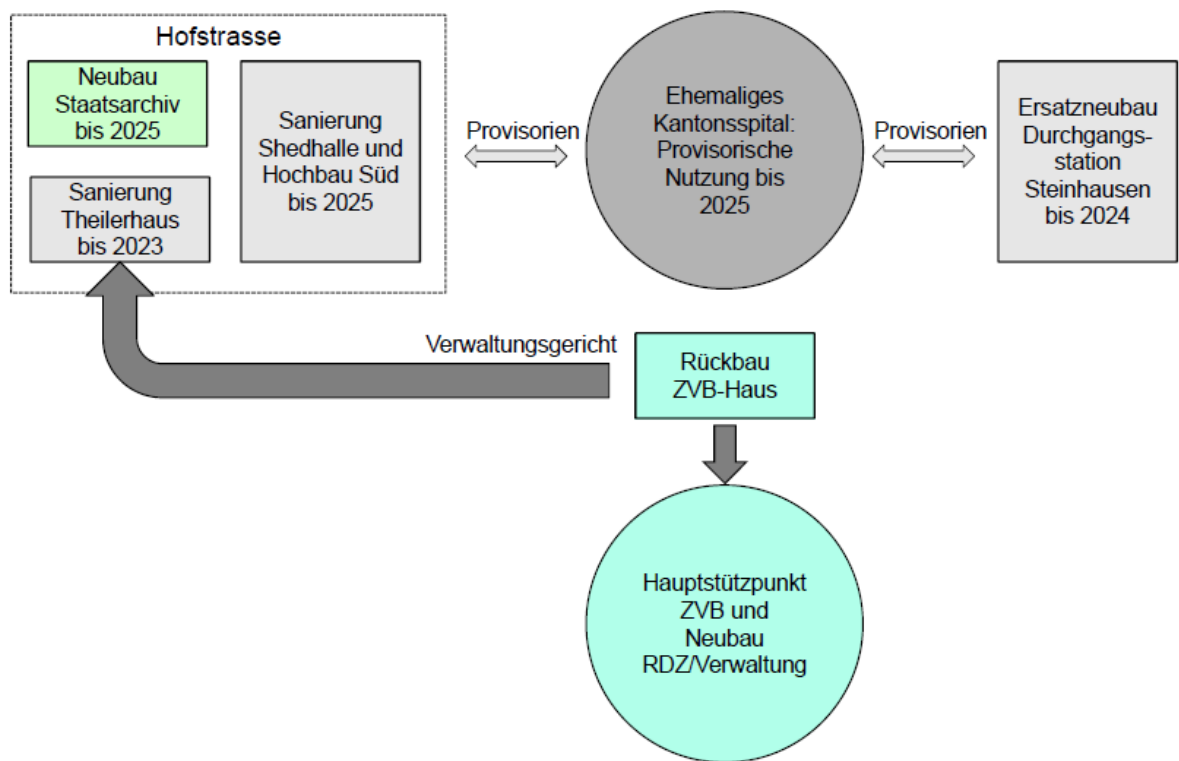


Abbildung 1: Darstellung der Abhängigkeiten

1.1. Areal ehemaliges Kantonsspital, Zug

Das Zuger Kantonsspital bezog im Jahr 2008 seinen Neubau in Baar. Seither werden die Gebäude des ehemaligen Kantonsspitals, Zug, zwischengenutzt.

Während den Bau- und Sanierungsarbeiten an der Hofstrasse 15, Zug, ist eine Nutzung der dortigen Gebäude nicht möglich. Die provisorische Unterbringung der Nutzungen im nahe gelegenen ehemaligen Kantonsspital, Zug, ist sinnvoll. Die Arbeitsplätze, Depot-, Archiv- und Lagerräume sowie Sonderflächen können auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals – notabene wie die provisorische Durchgangsstation während des Neubaus in Steinhausen – gut organisiert werden und es fallen keine Mietkosten an. Würde das Areal des ehemaligen Kantonsspitals, Zug, nicht zur Verfügung stehen, müssten rund 1 700 m² für Büros, rund 3 000 m² für normale und 700 m² für klimatisierte Lager sowie rund 1 600 m² für Sonderflächen (Ateliers, Werkstatt, Didaktisches Zentrum etc.) an einem anderen Ort gemietet und entsprechend ausgebaut werden. Während Büroflächen wohl verfügbar wären, dürften die übrigen Flächen zu einer grossen Herausforderung werden. Das Risiko, dass geeignete Flächen in diesem Umfang nicht, nicht rechtzeitig oder nur über mehrere Standorte verteilt bereitgestellt werden könnten, ist hoch. Dabei würde es sich in Bezug auf Miete und Ausbau um teure Provisorien handeln, die für eine kurze Zeit vorzuhalten und somit unökonomisch wären.

Für das Areal des ehemaligen Kantonsspitals, Zug, liegt seit Mai 2016 ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Areal besteht aus verschiedenen Baufeldern. Der Kanton Zug verfolgt die Absicht, das Land im Baurecht über öffentliche Wettbewerbe an Investoren abzugeben. Die

Ausschreibung des Ideen- und Investorenwettbewerbs für die Baufelder B, C1/C2, D1/D2 und E wurde im Frühling 2019 gestartet. Die Bebauung ist ab 2026 vorgesehen.

1.2. Theilerhaus

Das Theilerhaus an der Hofstrasse 13, Zug, Baujahr 1896, ist denkmalgeschützt und steht seit Jahren leer. Eine Totalsanierung ist notwendig. Der Regierungsrat hat am 10. April 2018 beschlossen, dass die Nutzung des Theilerhauses das Verwaltungsgericht (im 1. und 2. Obergeschoss sowie Dachgeschoss) und einen Gastronomiebetrieb (im Erdgeschoss) umfassen soll. Gestützt auf eine vertiefte Machbarkeitsstudie hat der Kantonsrat die Vorlage betreffend Objektkredit für Instandsetzung und Umbau des Theilerhauses an der Hofstrasse, Zug, (Vorlage Nr. 2885) am 29. November 2018 verabschiedet.

1.3. Hofstrasse 15

Eine Sanierung der denkmalgeschützten Shedhalle und des Hochbaus Süd ist überfällig. Das Gebäude Ost ist in einem sehr schlechten Zustand, steht nicht unter Denkmalschutz und muss abgebrochen werden. Der Kantonsrat hat bereits am 24. Februar 2005 einen Kredit für die Sanierung der Hofstrasse 15, Zug, bewilligt (GS 28, 90). Bis auf wenige dringende Sofortmassnahmen wurde jedoch immer wieder mit der Sanierung zugewartet, damit den Planungen für eine neue WMS/FMS nicht vorgegriffen wird.

Die Mittelschulplanung beabsichtigt inzwischen, den Standort Hofstrasse ohne bauliche Erweiterung weiterzuführen. Der Regierungsrat hat sich am 27. Juni und 7. November 2017 unter dem Titel «Hochbau, Mittelschulplanung» mit dem Standort Hofstrasse befasst. Er hält Folgendes fest: *«Im Juni 2016 hat sich der Regierungsrat gegen einen schulischen Neubau an der Hofstrasse ausgesprochen. Überdies ist auf Anpassungen am bestehenden Schulbau zu verzichten resp. sind solche auf das Notwendige zu beschränken. ... Ein gewisses Entwicklungspotential am Standort Hofstrasse ist evtl. in kantonalen Liegenschaften (Shedhalle, Synergien mit PH Zug) vorhanden.»*

Im Rahmen der regierungsrätlichen Interpellationsbeantwortung «betreffend die Verhinderung der Fertigstellung der FMS (...)» vom 21. August 2018 (Vorlage Nr. 2861.2 – 15833) wird diese Haltung bestätigt. Die Raumbedürfnisse der FMS sollen so weit möglich in die Gesamtplanung der Hofstrasse integriert werden. Dadurch können die wesentlichen Bedürfnisse der FMS wie Mittagsverpflegung, Aula und Werkraumerweiterung abgedeckt werden. Die restlichen Bedürfnisse der FMS werden in den jährlichen Planungen bearbeitet.

Das Chamer Stimmvolk hat am 10. Februar 2019 sowohl die Neueinzonung als auch den Standortbeitrag für eine neue Kantonsschule am Standort Röhrliberg in Cham abgelehnt. Als Folge plant der Regierungsrat die Evaluation neuer möglicher Standorte. Die entsprechenden Informationen sollen voraussichtlich im Sommer 2019 erfolgen. Die Evaluation neuer Standorte für eine Mittelschule hat keinen Einfluss auf die Planungen an der Hofstrasse. Daher soll der eingeleitete und mehrfach vom Regierungsrat bestätigte Planungsprozess an der Hofstrasse weitergeführt werden.

Im Rahmen seines Berichts und Antrags zur Motion der CVP-Fraktion betreffend Immobilienstrategie (Vorlage Nr. 2827.2 – 15756) hat der Regierungsrat am 10. April 2018 darauf hingewiesen, dass sowohl von Seiten der Nutzer an der Hofstrasse als auch von der Öffentlichkeit

der Druck steigt, dass die sanierungsbedürftigen Gebäude an der Hofstrasse instand gestellt werden.

2. Nutzungen

2.1. Heutige Nutzungen

An der Hofstrasse 15, Zug, (Shedhalle und Hochbau Süd, Baujahr 1906 ff.) befinden sich heute das Amt für Denkmalpflege und Archäologie (ADA), das kantonale Museum für Urgeschichte(n) (KMUZ), die Kunstsammlung des Kantons verwaltet vom Amt für Kultur (AKU), das Didaktische Zentrum (DZ) und die Lehrmittelzentrale (LMZ) des Amts für gemeindliche Schulen (AGS) sowie Büro- und Depot-/ Lagerräume des Museums Burg Zug (MBZ). Ebenfalls befindet sich hier provisorisch der Veranstaltungsraum «Shedhalle» mit dazugehörigem Foyer und Atelierräume des Atelier63. Einzig das Atelier63 wird nach der Sanierung an der Hofstrasse keinen Platz mehr finden. Alle anderen Nutzungen werden nach der Bauphase wieder an diesem Standort einziehen können.

Am 3. Mai 2017 hat sich der Regierungsrat mit dem dringlichen Handlungsbedarf in der kantonalen Archiv- und Kulturgüteraufbewahrung von Staatsarchiv, Amt für Kultur, Museum für Urgeschichte(n) sowie Amt für Denkmalpflege und Archäologie auseinandergesetzt. Es wurde festgestellt, dass die einzelnen Organisationseinheiten gesetzliche oder rechtliche Aufträge und Rahmenbedingungen haben, sich die Sammlungstätigkeiten gut ergänzen und kein Archiv- und Fundgut doppelt gesammelt wird. Ein dringlicher Handlungsbedarf zeigt sich bei der Depotraumsituation für die kantonalen Archiv- und Kulturgüter. Es bestehen seit Jahren Vollzugsprobleme, die sich stetig verschärfen. Die Verhältnisse der Langzeitlagerung der archäologischen Kulturgüter und der kantonalen Kunstsammlung sind ungenügend.

Im Rahmen der Projekte des Verwaltungsneubaus VZ 3 und des Neubaus WMS/FMS hätten die Depotprobleme behoben werden sollen. Aufgrund des Verzichts auf diese Projekte sollen nun die Depotprobleme im Rahmen des vorliegenden Projekts einer langfristigen und nachhaltigen Lösung zugeführt werden. Es können dabei verschiedene Synergien im technischen und betrieblichen Bereich genutzt werden.

2.2. Zukünftige Nutzungen

2.2.1. Staatsarchiv

Im geplanten Verwaltungszentrum 3 hätte ein gemeinsames Staats- und Stadtarchiv realisiert werden sollen. Auf dieses Gebäude wurde aus finanziellen Gründen verzichtet. Die Stadt Zug hat inzwischen eine eigene Lösung für ihr Stadtarchiv weiterverfolgt.

Ende 2024 wird sämtlich verfügbarer Archivraum des Staatsarchivs belegt sein. Ende 2024 wird das Staatsarchiv jedoch sein Aussenmagazin an das Museum Burg Zug zurückgeben müssen. Dies bedeutet, dass dann mindestens 2 900 Laufmeter (Lfm) Akten anderswo untergebracht werden müssen. In den Jahren ab 2024 rechnet das Staatsarchiv vorübergehend mit einem hohen jährlichen Aktenzufluss von rund 1 000 Lfm pro Jahr. Aufgrund der Einführung der elektronischen Aktenführung wird später das Archivwachstum moderater ausfallen.

Die Archivräume haben die notwendigen archivischen und sicherheitstechnischen Anforderungen (Kulturgüterschutz) zu erfüllen. Eine Kombination mit Nutzungen ist anzustreben, die vergleichbare, hochwertige Lagerbedingungen erfordern. Es bietet sich an, das Staatsarchiv in die Planung an der Hofstrasse einzubeziehen. Diese Platzierung entspricht der Portfoliostrategie des Hochbauamts, wonach Nutzungen mit Bezug zu Bildung, Kultur und Kulturgüter an der Hofstrasse angesiedelt werden sollen.

Die strategische Büroraumplanung sieht vor, die heutigen Büroräume des Staatsarchivs im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes 1, An der Aa, Zug, zukünftig für Konferenzräume und Arbeitsflächen zu nutzen. Die untergeschossigen Magazine sollen weiterhin als Vorarchive für die Ämter dienen. Archiv-, Lager- und Infrastrukturflächen sind auf dem Areal An der Aa Mangelware. Mit den Neubauten HSP ZVB und RDZ/Verwaltung ziehen zusätzliche Ämter mit rund 250 Arbeitsplätzen und entsprechendem Bedarf an Archiv- und Lagerräumen an den Standort An der Aa. Im Neubau RDZ/Verwaltung können aufgrund der engen Platzverhältnisse nur beschränkt Flächen in den Untergeschossen bereitgestellt werden.

Mit der Integration des Staatsarchivs an der Hofstrasse ergeben sich wichtige Synergien. Vorgesehen sind unterirdische Kulturgüterschutzräume für das Staatsarchiv, das Amt für Denkmalpflege und Archäologie, das Museum für Urgeschichte(n) sowie ein Raum für die Kunstsammlung des Amtes für Kultur. Weitere Lager- und Archivräumlichkeiten für die genannten Institutionen sind oberirdisch vorgesehen. Unterirdische Kulturgüterschutzräume im Neubau wären auch ohne den Raumbedarf des Staatsarchivs notwendig. Durch das Zusammenführen der Archivraumbedürfnisse namentlich des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie, des Museums für Urgeschichte(n) sowie des Staatsarchivs ergeben sich bauliche und betriebliche Synergien. Der Kanton spart dadurch finanzielle Mittel sowohl beim Bau als auch im Betrieb. Mit dem Einbezug des Staatsarchivs in die Planung an der Hofstrasse ist gewährleistet, dass das Staatsarchiv zeitgerecht, d.h. bis spätestens 2026, über die notwendigen Flächen verfügen kann.

2.3. Gesamtkonzept Hofstrasse

Das Areal an der Hofstrasse, u.a. mit dem Theilerhaus als erstes Fabrikationsgebäude, hat aufgrund seiner Bedeutung für die Industrialisierung des Kantons Zug auch heute noch eine grosse Ausstrahlungskraft und emotionalen Wert für die Zuger Bevölkerung.

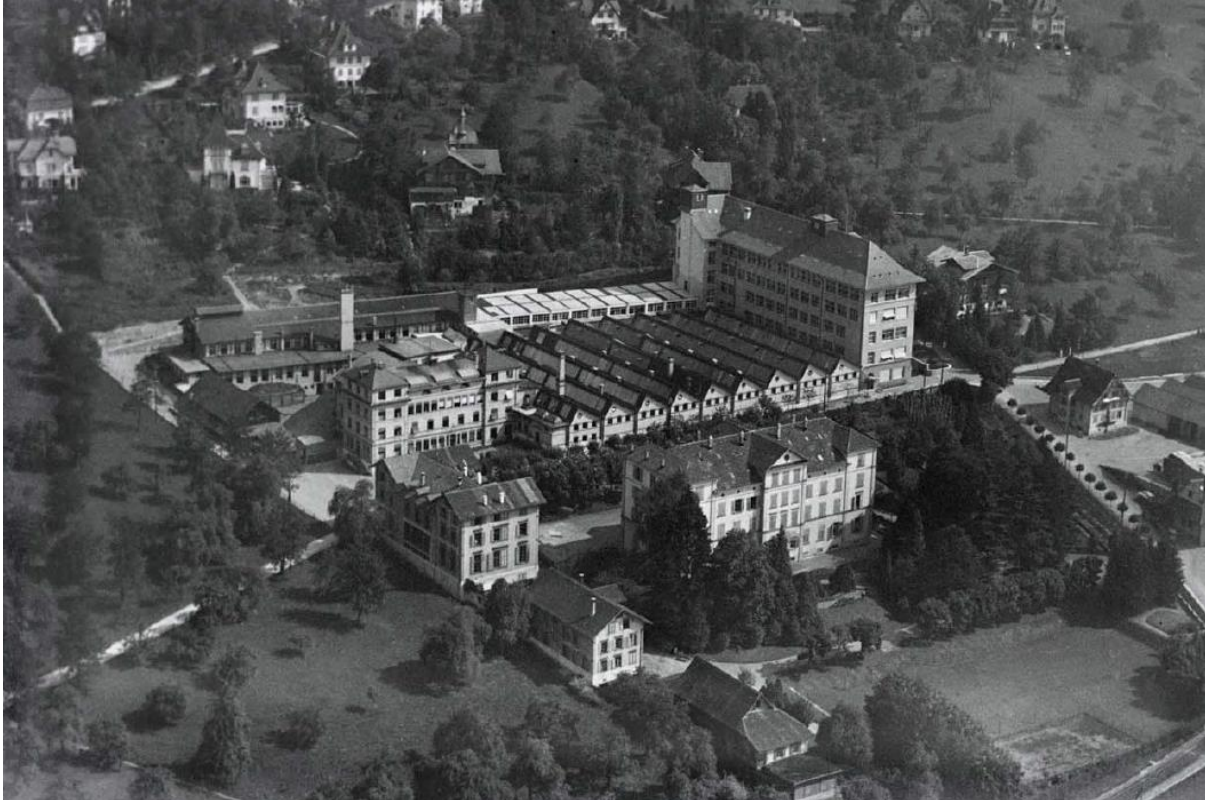


Abbildung 2: Historisches Foto Situation Hofstrasse

Neben einer sorgfältigen Instandsetzung soll der «Geist» der Gebäude weiter leben und in Zusammenhang mit den restlichen kantonalen Gebäuden an der Hofstrasse gesetzt werden. Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen, technologischen, sozialen, architektonischen, aber auch kulturellen Bedeutung des Theilerhauses und der weiteren Gebäude an der Hofstrasse wurde eine Ideenskizze für ein inhaltliches Gesamtkonzept erarbeitet, das die verschiedenen Aspekte thematisch aufnimmt, aufeinander abstimmt und in die Zukunft überführt.

Neben verschiedenen kulturellen Nutzungen (Bistro im Theilerhaus, Veranstaltungsraum in der Shedhalle, Kunst-/Technologie-Projekt) ist die Industriegeschichte ein wesentlicher Teil des Konzepts (virtuelles Museum, Industriekabinett). Damit werden die verschiedenen Nutzungen auf dem Areal miteinander verknüpft und der Bedeutung des Areals für die Stadt und den Kanton Zug Rechnung getragen. Als erster Teil soll die Instandsetzung des Theilerhauses folgen. Es braucht dazu keine Provisorien während der Bauzeit und kann unabhängig von den anderen Projekten an der Hofstrasse zeitnah realisiert werden. Im Rahmen von Machbarkeitsstudien wurden alle Bauvorhaben an der Hofstrasse aufeinander abgestimmt. In Absprache mit der Stadt Zug kann gegenüber der städtischen Parzelle 2906 der gesetzliche Grenzabstand teilweise unterschritten werden. Diesbezüglich schliessen der Kanton Zug und die Stadt Zug einen Dienstbarkeitsvertrag auf Begründung eines Grenz- und Näherbaurechts zu Gunsten der kan-

tonalen Grundstücke ab. Das Gesamtkonzept an der Hofstrasse wird im Laufe der weiteren Planung konkretisiert. Mit dem Theilerhaus soll der erste Teil davon realisiert werden.

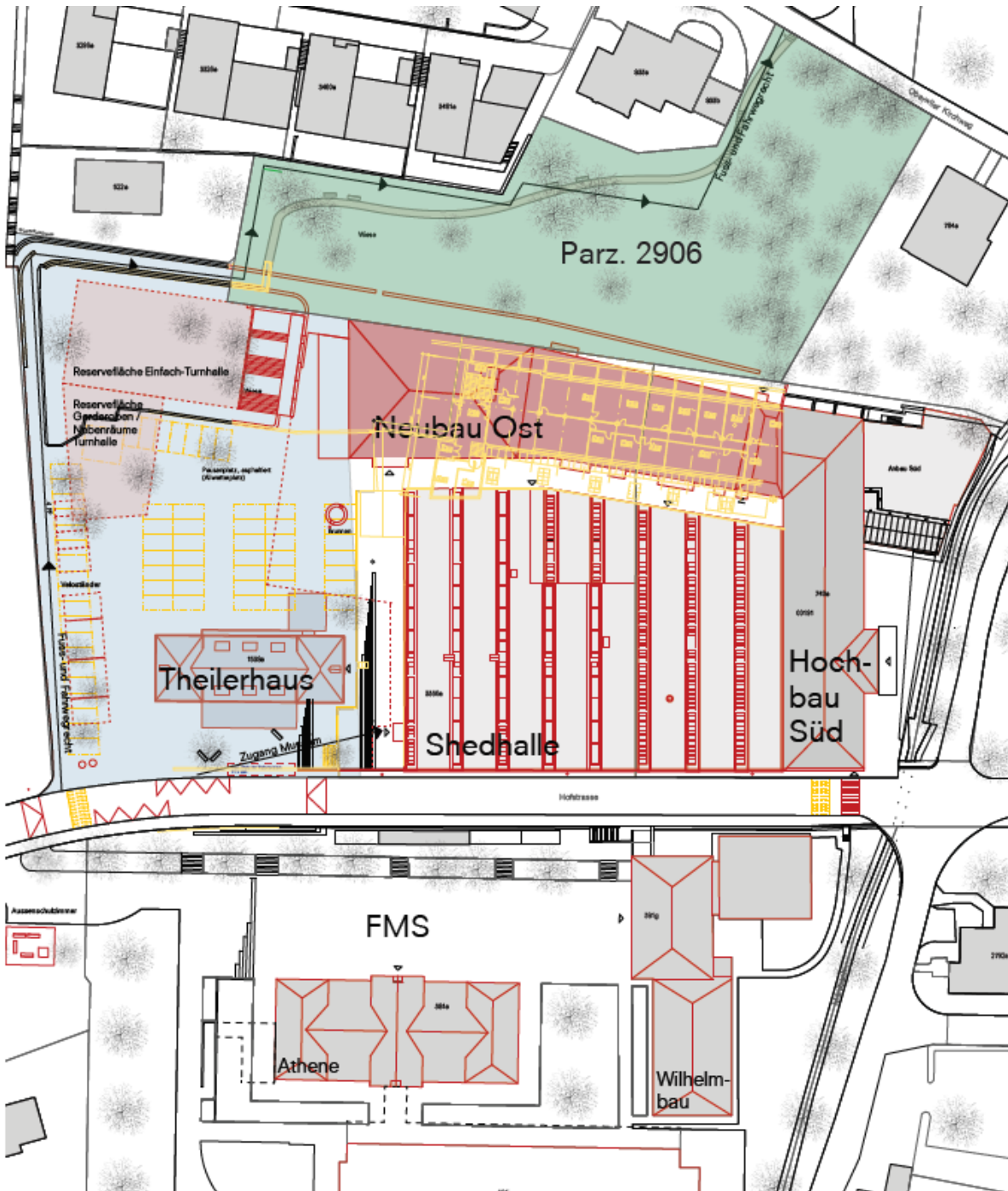


Abbildung 3: Situation an der Hofstrasse

3. Raumprogramm

3.1. Intensive Überprüfung des Raumprogramms

Am 27. Juni und 7. November 2017 befasste sich der Regierungsrat mit der «Priorisierung von Hochbau-Projekten». Er bestätigte, dass

- das Projekt Hofstrasse für die dringende Sanierung der Shedhalle und des Hochbaus Süd sowie für den Neubau Ost inkl. Kulturgüterschutzraum vorangetrieben und eine entsprechende Kantonsratsvorlage erarbeitet werden soll;
- das neue Staatsarchiv sowie die Lagerräume für das Museum Burg Zug in die Planung für das Projekt Hofstrasse einbezogen und ebenfalls in die Kantonsratsvorlage aufgenommen werden soll;
- in einem ersten Schritt das Raumprogramm mit allen Nutzergruppen, inkl. FMS, hinterfragt und auf Spar- und Synergieeffekte geprüft wird;
- das ehemalige Kantonsspital, Zug, für Provisorien und Zwischennutzungen bis 2025 weiterbetrieben wird.

Im Rahmen seines Berichts und Antrags zur Motion der CVP-Fraktion betreffend Immobilienstrategie (Vorlage Nr. 2827.2 – 15756) hat der Regierungsrat seine Stossrichtung bestätigt.

Seit Dezember 2017 hat das Hochbaumt mit den Nutzergruppen, inkl. FMS, das Raumprogramm intensiv überprüft. Mittels Nutzergesprächen, gemeinsamen Sitzungen und Workshops wurde der Flächenbedarf kritisch hinterfragt und nachgeprüft.

Wichtige Erkenntnisse aus diesem Prozess sind:

- Der Veranstaltungsraum «Shedhalle» mit dazugehörigem Foyer wird in leicht reduzierter Grösse weitergeführt. Er übernimmt zusätzlich die Aufgabe der Aula für die FMS. Damit wird der ursprünglich geplante Veranstaltungssaal im Theilerhaus kompensiert;
- in der Shedhalle wird Platz für die Mittagsverpflegung bereitgestellt. Nebst Selbstverpflegung kann den Schülerinnen und Schülern der FMS und des Schulischen Brückenangebots ein günstiges Menü vom Betreiber des künftigen Restaurants im Theilerhaus angeboten werden;
- die Lehrmittelzentrale soll an der Hofstrasse bleiben. In den früheren Planungen war sie nicht Bestandteil des Raumprogramms. Es hätte dann ein neuer Standort gesucht und bereitgestellt werden müssen;
- das Didaktische Zentrum soll aufgrund seines Publikumsverkehrs im Erdgeschoss angesiedelt werden;
- das Restaurierungsatelier kann obergeschossig im Hochbau realisiert werden;
- eine zentrale, witterungsgeschützte LKW-Anlieferung ist betrieblich notwendig und machbar, insbesondere für das Staatsarchiv, die Lehrmittelzentrale und den Hausdienst.

Im Prozess der Raumprogrammüberprüfung konnten folgende Synergie- und Sparpotentiale eruiert werden:

- Das Amt für Kultur befindet sich heute an der Baarerstrasse 19 in Zug. Es soll an die Hofstrasse 15 umziehen, was zu kürzeren Wegen führt. Die Kunstsammlung sowie das Museum für Urgeschichte(n) befinden sich bereits an der Hofstrasse. Zudem ist der Leiter des Amts für Kultur der Ansprechpartner für das Museum Burg Zug;

- im Erdgeschoss sind allgemeine Sitzungsräume für mehr als 12 Teilnehmerinnen und Teilnehmer vorgesehen. Im Gegenzug wird auf grosse Besprechungszimmer in den Amtsräumen verzichtet;
- künftig wollen das Amt für Denkmalpflege und Archäologie, das Museum für Urgeschichte(n) und das Museum Burg Zug ein gemeinsames Restaurierungsatelier betreiben. Damit können Einsparungen bei der Flächennutzung, den Installationen, den Einrichtungen und während des Betriebs erzielt werden;
- der Veranstaltungsraum «Shedhalle» übernimmt zusätzlich die Aufgabe der Aula der FMS. Das ergibt optimale Synergien. Die Bedürfnisse der FMS, des Amtes für Kultur und der Bevölkerung können damit abgedeckt werden. Ein passendes Nutzungskonzept ist in den nächsten Planungsschritten zu erarbeiten;
- nebst den Schülerinnen und Schülern können auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre Pausen im Raum für die Mittagsverpflegung in der Shedhalle verbringen. Abends und an Wochenenden ist eine Nutzung für Bankette möglich. Der Einbezug des Foyers für die Mittagsverpflegung ist in der weiteren Planung zu prüfen. Das Ausgabebuffet/Office soll sowohl die Mittagsverpflegung als auch das Foyer bedienen;
- damit die Lehrmittelzentrale an der Hofstrasse verbleiben kann, braucht es die entsprechenden Lagerflächen. Insgesamt und längerfristig betrachtet, wird diese Lösung günstiger sein, als einen neuen Standort zu suchen, auszubauen und zu betreiben. In kantonalen Liegenschaften sind keine passenden Flächen vorhanden;
- für LKW-Transporte ist eine zentrale, witterungsgeschützte Anlieferung vorgesehen. Die erforderlichen Vorrichtungen dienen allen Nutzenden. Als positiver Nebeneffekt wird dadurch die Gasse zwischen Shedhalle und Neubau Ost vom Verkehr entlastet und damit das Unfallrisiko reduziert.

Das Raumprogramm wurde im Lauf der verschiedenen Studien und Planungen in den letzten Jahren immer weiter gekürzt. Nebst den bereits heute ansässigen Organisationseinheiten und Angeboten kommen zusätzliche Nutzungen mit entsprechenden Bedürfnissen hinzu. Das Flächenangebot in den Bestandesbauten bleibt unverändert. Der Neubau ist nicht beliebig ausdehnbar. Im Vergleich zum ursprünglichen Projekt für die WMS/FMS soll der Neubau oberirdisch um ein Geschoss reduziert werden. Jedoch braucht es mehr Untergeschossflächen, um die anspruchsvollen, mehrheitlich kulturgüterschutzkonformen Lagerbedingungen erfüllen zu können. Die Nutzenden mussten Reduktionen in Kauf nehmen und Synergien ermöglichen. Mit dem vorliegenden Raumprogramm wurde das mögliche Reduktionspotential ausgeschöpft. Im Rahmen der strategischen Büroraumplanung für die kantonale Verwaltung sollen für die Büroinfrastrukturen zeitgemässe Konzepte im Sinne eines Pilots geprüft werden.

3.2. Raumprogramm

Amt für Denkmalpflege und Archäologie (ADA)

Bürobereich ¹	830 m ²
Lager, Archive	860 m ²
Fundannahme, Werkstatt, Garderoben	<u>130 m²</u>
Total	1 820 m ²

¹Zum Bürobereich werden gezählt: Flächen für Arbeitsplätze, Bürotechnik, Sitzungszimmer, Bibliotheken, Büro-Archive, Teeküche, Spezialräume, die innerhalb der einem Amt zugeteilten Arbeitszone anzuordnen sind.

Didaktisches Zentrum (DZ), Lehrmittelzentrale (LMZ)

Didaktisches Zentrum	470 m ²
Lehrmittelzentrale	350 m ²
Lager, Archive	<u>25 m²</u>
Total	845 m ²

Amt für Kultur (AKU), Museum für Urgeschichte(n) (KMUZ)

Bürobereich	195 m ²
Museum, inkl. Nebenräume	1 200 m ²
Didaktik, inkl. Vorbereitung Mittagstisch	365 m ²
Kunstsammlung	265 m ²
Lager, Archive	<u>760 m²</u>
Total	2 785 m ²

FMS, Schulisches Brückenangebot

Aula	300 Plätze
Mittagsverpflegung für Schüler/innen	120 Plätze

Museum Burg Zug (MBZ)

Bürobereich	155 m ²
Lager, Archive	<u>330 m²</u>
Total	485 m ²

Staatsarchiv

Eingang, Empfang	70 m ²
Bürobereich	360 m ²
Lesesaal, Medienabspielraum	170 m ²
Lager	140 m ²
Zwischen- und Endarchive	2 310 m ²
Kernkulturgüterschutz, Sondermagazin	<u>810 m²</u>
Total	3 860 m ²

Kulturgüterschutzraum (KGS), gemeinsame Nutzung ADA/KMUZ

Kulturgüterschutzraum	1 060 m ²
-----------------------	----------------------

Restaurierungsatelier, gemeinsame Nutzung ADA/KMUZ/MBZ

Restaurierungsatelier	470 m ²
-----------------------	--------------------

Allgemeine Räume

Allgemeine Sitzungszimmer	55 m ²
Veranstaltungsraum / Aula (ca. 300 Plätze)	350 m ²
Lager für Veranstaltungsraum / Aula	50 m ²
Foyer	100 m ²
Mittagsverpflegung Schüler/innen (ca. 120 Plätze)	<u>180 m²</u>
Total	735 m ²

Infrastrukturräume

Hausdienst Bürobereich	60 m ²
Reinigung, Entsorgung	210 m ²
Werkstatt	25 m ²
Maschinen, Geräte	65 m ²
Sanitäts- und Ruheraum	30 m ²
Garderoben, Duschen	<u>40 m²</u>
Total	430 m ²

WC-Anlagen, Technikräume und Erschliessung nach Bedarf.

4. Abhängigkeiten zu weiteren Bauvorhaben

Gemäss Immobilienstrategie der Baudirektion (siehe Motionsbeantwortung der CVP-Fraktion, Vorlage Nr. 2827.2 – 15756) ist bei der Priorisierung der Hochbau-Projekte das Areal des ehemaligen Kantonsspitals, Zug, der Dreh- und Angelpunkt. Dies vor allem wegen der Provisorien für die Bauvorhaben an der Hofstrasse sowie der provisorischen Durchgangsstation. Diese Provisorien sind günstig, da sie schon bestehen oder einfach erweitert werden könnten. Müssen diese Provisorien extern neu erstellt werden, wären grosse Summen notwendig.

Das Areal des ehemaligen Kantonsspitals, Zug, soll ab 2026 durch einen Investor bebaut werden. Bis zum diesem Zeitpunkt sollen die Bauvorhaben an der Hofstrasse sowie der Ersatzneubau der Durchgangsstation beendet sein, damit die entsprechenden Provisorien aufgehoben werden können.

5. Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie (Beilage) für die Instandsetzung und den Neubau Hofstrasse 15 vom 23. November 2018 wurde durch Darlington Meier Architekten AG, Zürich, erstellt. Sie basiert grundsätzlich auf dem ausgewählten Wettbewerbsprojekt der Darlington Meier Architekten AG, Zürich, für die WMS/FMS aus dem Jahr 2010.

Der viergeschossige Neubau vervollständigt die bestehende städtebauliche Situation. Zwischen den dicht stehenden Gebäuden bilden sich Gassen und hofartige Räume. Der neue Baukörper wird längs zur Shedhalle angeordnet und über einen neuen Treppenturm an den Hochbau angebunden. Der Kopf des Neubaus ergänzt die umliegenden markanten Gebäude Hochbau und Schulgebäude Athene zu einer arealübergreifenden Gesamtanlage. Der Neubau nimmt in erster Linie die Räumlichkeiten des Staatsarchivs, die Depoträume des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie, des Museums für Urgeschichte(n), des Amtes für Kultur sowie der Lehrmittelzentrale auf.

Die bestehenden Altbauten werden auch in Zukunft durch die heutigen Nutzungen belegt und unter Beachtung der denkmalpflegerischen Vorgaben bauphysikalisch ertüchtigt. Fenster, Sonnenschutz und Dachhaut werden ersetzt, die Shedhalle wird innen gedämmt. Zur Erreichung der Erdbebensicherheit dienen das neue Treppenhaus beim Hochbau Süd sowie zusätzliche Aussteifungen im Bereich der bestehenden Treppe. Die Elektroanlagen werden komplett er-

setzt und die Nasszellen erneuert. Die Gebäude sollen an die Fernwärmeversorgung mittels Seewassernutzung angeschlossen werden. Als Zentrum der neuen Aussenräume wird ein Innenhof gebildet. Er dient als Ankunfts- und Aufenthaltsfläche, die von den angrenzenden Erdgeschossnutzungen belebt wird. Der Hof setzt sich in der Gasse zwischen Shedhalle und Neubau fort. Um Synergiepotentiale zu nutzen, werden Räume wo möglich gemeinsam genutzt: Beispielsweise die zentrale Anlieferung, Empfangs- und Pausenbereiche, Sitzungszimmer und Restaurierungsateliers.

Aktuell ist ein Werkraum der FMS im bestehenden Gebäude Ost provisorisch untergebracht. Der nach dem Rückbau fehlende Werkraum (73,5 m²) soll im Untergeschoss der Athene neu erstellt werden. Im Rahmen des Vorprojekts soll eine allfällige Erweiterung des nördlichen Sheddachs geprüft werden, damit genügend Raum für den Mittagstisch für die Schülerinnen und Schüler geschaffen werden kann.

6. Grobkostenschätzung

Die Grobkostenschätzung wurde durch Jaeger Baumanagement, Zürich, aufgrund der Machbarkeitsstudie erstellt. Die Grobkostenschätzung erfolgte nach BKP Elementgruppen und Elementen mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20 % (Beilage).

Die Grobkostenschätzung umfasst sämtliche Projektierungs- und Bauphasen, inklusive Honorare und Nebenkosten.

Grobkostenschätzung (+/- 20 %, inkl. 7,7 % MWST, Zürcher Baukostenindex 1. April 2018)

Planungs- und Baukosten

Neubau Ost, inkl. Erschliessung Hochbau	Fr.	38'406'000.–
Instandsetzung Hochbau Süd	Fr.	12'427'000.–
Instandsetzung Shedhalle	Fr.	15'575'000.–
Wärmeverbund	Fr.	1'771'000.–
Umgebung	Fr.	3'987'000.–
Zwischentotal	Fr.	72'166'000.–
Unvorhergesehenes, Reserve, ca. 10 %	Fr.	7'000'000.–
Ausbau Museum Shedhalle	Fr.	1'900'000.–
Werkraum Athene	Fr.	1'250'000.–
Provisorium, Umzug	Fr.	3'300'000.–
Möbiliar	Fr.	400'000.–
Kosten Bauherr	Fr.	2'020'000.–
Kunst am Bau, 1 % der Baukosten	Fr.	700'000.–
Rundung	Fr.	-36'000.–
Zwischentotal	Fr.	16'534'000.–
Total Grobkostenschätzung, inkl. Planung	Fr.	88'700'000.–
Kosten Planung (Vorprojekt, Bauprojekt, Baueingabe)	Fr.	5'700'000.–
Total Grobkostenschätzung, exkl. Planung	Fr.	83'000'000.–

Das Grundstück Nr. 4448 im Umfang von 3 034 m² befindet sich aktuell im Finanzvermögen mit einem Buchwert von 2,985 Millionen Franken. Im Rahmen des Objektkredits für die Bauarbeiten muss durch den Kantonsrat der Übertrag ins Verwaltungsvermögen beschlossen werden.

Bezüglich des Grundstücks Nr. 2906 der Stadt Zug und der Begründung eines Grenz- und Näherbaurechts zu Gunsten der kantonalen Grundstücke wird die entsprechende Entschädigung im Rahmen des Objektkredits für die Bauausführung ausgewiesen.

7. Objektkredit

Die Kosten für den Objektkredit umfassen das Vor- und Bauprojekt, die Baubewilligung sowie die Nebenkosten.

Phase Vorprojekt

Honorar Planungsteam (Architekt, Fachingenieure)	Fr.	1'160'000.–
Honorar Spezialisten	Fr.	41'000.–
Nebenkosten	Fr.	61'000.–
Kosten Bauherrschaft, PQM	Fr.	230'000.–
Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	<u>60'000.–</u>
Zwischentotal Phase Vorprojekt	Fr.	1'552'000.–

Phase Bauprojekt

Honorar Planungsteam (Architekt, Fachingenieure)	Fr.	2'710'000.–
Honorar Spezialisten	Fr.	97'000.–
Nebenkosten	Fr.	139'000.–
Kosten Bauherrschaft, PQM	Fr.	580'000.–
Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	<u>140'000.–</u>
Zwischentotal Phase Bauprojekt	Fr.	3'666'000.–

Phase Baueingabe

Honorar Planungsteam (Architekt, Fachingenieure)	Fr.	330'000.–
Honorar Spezialisten	Fr.	12'000.–
Nebenkosten	Fr.	30'000.–
Kosten Bauherrschaft, PQM	Fr.	90'000.–
Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	<u>20'000.–</u>
Zwischentotal Phase Baueingabe	Fr.	482'000.–

Total Objektkredit	Fr.	5'700'000.–
--------------------	-----	-------------

8. Verfahren

Die Planung der Instandsetzung und des Neubaus sollen durch das Generalplanerteam der Darlington Meier Architekten AG, Zürich, erfolgen, welche 2011 den öffentlich ausgeschriebenen Projektwettbewerb für die WMS/FMS an der Hofstrasse gewannen. Mit Verfügung vom 25. Januar 2011 erhielten sie vom Regierungsrat den Zuschlag gemäss kantonalem Submissionsgesetz.

Das vorliegende Projekt entspricht dem städtebaulichen und funktionalen Konzept des Wettbewerbsprojekts von 2011. Im Wettbewerbsprogramm vom 14. Juni 2010 waren die Shedhalle sowie der Neubau im Bearbeitungssperimeter, der Hochbau im Betrachtungssperimeter enthalten. Im Wettbewerbsprogramm unter Ziff. 3.8 wurde Folgendes festgehalten: «Allfällige Folgeaufträge, die sich auf den Grundauftrag beziehen, können gemäss § 9 Abs. 1 lit. g (Submissionsverordnung) freihändig vergeben werden». Da es sich vorliegend um einen neuen, gleichartigen Auftrag handelt, der sich auf einen Grundauftrag bezieht, kann gemäss § 9 Abs. 1 lit. g (Submissionsverordnung) das freihändige Verfahren angewendet und eine Auftragserteilung an das Generalplanerteam der Darlington Meier Architekten AG, Zürich, erfolgen. Dies macht auch vor dem Hintergrund Sinn, dass das Urheberrecht für das Projekt bei Darlington Meier Architekten AG, Zürich, liegt und kein neuer Projektwettbewerb ausgeschrieben werden muss.

9. Termine

November 2019 – September 2020	Vorprojekt
Oktober 2020 – September 2021	Bauprojekt
Oktober 2021 – Mai 2022	Kantonsratsvorlage Objektkredit
Ab Juni 2022	Ausführungsplanung, Ausschreibungen, Provisorium
Oktober 2023	Baubeginn
April 2026	Inbetriebnahme

10. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen

10.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

In der aktuellen Finanzplanung sind die Projekte HB3060.0160 Planung und Instandsetzung Shedhalle, Hofstrasse Zug und HB3060.0161 Planung und Neubau Staatsarchiv, Hofstrasse Zug separat geführt (vgl. nachstehende Tabelle).

Projekt	2020	2021	2022
HB3060.0160 Planung und Instandsetzung Shedhalle, Hofstrasse Zug	2'000'000	3'500'000	15'000'000
HB3060.0161 Planung und Neubau Staatsarchiv, Hofstrasse Zug	1'000'000	1'000'000	7'000'000

In der weiteren Planung werden diese beiden Projekte mit einem Planungs- und Ausführungskredit geführt, da sie funktional und bautechnisch so eng zusammenhängen, dass eine Aufteilung nicht sinnvoll ist.

Die finanziellen Auswirkungen auf den Kanton (Betriebsaufwand) können zum Zeitpunkt Antrag Objektkredit Planung noch nicht beziffert werden. Dies ist erst nach dem Vorliegen des Bauprojekts möglich und wird im Rahmen des Objektkredits für die Bauausführung dargestellt.

A	Investitionsrechnung	2019	2020	2021	2022
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben		3'000'000	4'500'000	22'000'000
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben	200'000	1'600'000	3'400'000	500'000
	effektive Einnahmen				
B	Erfolgsrechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen		300'000	720'000	2'848'000
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen	20'000	178'000	500'200	500'180
C	Erfolgsrechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand				
	effektiver Ertrag				

10.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden

Diese Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinden.

10.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen

Diese Vorlage hat keine Anpassungen von Leistungsaufträgen zur Folge.

11. Zeitplan

Mai 2019	Kantonsrat, Kommissionsbestellung
Juni 2019	Beratung Hochbaukommission
Juni 2019	Bericht Hochbaukommission
Juli 2019	Beratung Staatswirtschaftskommission
August 2019	Bericht Staatswirtschaftskommission
September 2019	Kantonsrat, 1. Lesung
Oktober 2019	Kantonsrat, 2. Lesung
November 2019	Publikation Amtsblatt
Dezember 2019	Ablauf Referendumsfrist

12. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:
auf die Vorlage Nr. 2964.2 - 16056 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 30. April 2019

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Stephan Schleiss

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart

Beilage:

- Machbarkeitsstudie vom 23. November 2018