



**Interpellation von Karen Umbach und Beat Unternährer  
betreffend Planungskosten für abgelehnte kantonale Bauvorhaben**

(Vorlage Nr. 2945.1 - 16017)

Antwort des Regierungsrats  
vom 17. September 2019

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 26. Februar 2019 haben Kantonsrätin Karen Umbach, Zug, sowie Kantonsrat Beat Unternährer, Hünenberg, die Interpellation betreffend Planungskosten für abgelehnte kantonale Bauvorhaben (Vorlage Nr. 2945.1 - 16017) eingereicht. Am 11. April 2019 hat der Kantonsrat die Interpellation zur Beantwortung an den Regierungsrat überwiesen.

**A. Allgemeines**

Die Interpellanten begehren Antworten zu nicht realisierten Projekten der letzten fünfzehn Jahre. Vorab ist jedoch festzustellen, dass innerhalb der letzten fünfzehn Jahre viele grosse und kleinere Projekte mit Erfolg und jeweils innerhalb der bewilligten Kredite realisiert werden konnten. Es würde wohl zu weit führen, sämtliche Projekte hier aufzuzählen. Dass dabei – wie noch zu zeigen sein wird – einigen wenigen Projekten die Zustimmung versagt blieb, erscheint nur logisch und verdeutlicht, dass sowohl Hochbau- als auch Tiefbauvorhaben einem politischen Prozess unterliegen. Bisweilen obliegt der Entscheid dem Stimmvolk, sich für oder gegen ein Vorhaben auszusprechen, was nichts anderes als gelebte Demokratie darstellt.

Gleichzeitig wollen die Interpellanten Informationen zu den gesamten Projektierungskosten, welche bei diesen nicht realisierten Projekten angefallen sind. Die externen Kosten können genau beziffert werden. Demgegenüber fussen die intern angefallenen Kosten auf Manntagen mit jeweils acht Mannstunden. Die bei der Ermittlung des internen Aufwands verwendeten Stundenansätze sind der Einfachheit halber für alle Funktionen auf 100 Franken festgesetzt worden.

**B. Zu den einzelnen Fragen**

1. *Wie hoch waren bisher die gesamten Kosten für die Projektierung der Kantonsschule Ennetsee?*

Der Kantonsrat legte am 31. Oktober 2013 mit seinem Entscheid, Cham für ein Langzeitgymnasium vorzusehen und als vierten Mittelschulstandort im Richtplan festzusetzen, die Basis für die weitere Planung des neuen Mittelschulstandorts im Allmendhof, Röhrliberg. Im Rahmen des Entlastungsprogramms prüfte der Regierungsrat die Notwendigkeit von vier Mittelschulstandorten noch einmal. In der Folge hielt der Regierungsrat an der 4-Standorte-Strategie fest, wobei er das Raumprogramm für die neue Kantonsschule in Cham bereits um ca. zehn Prozent reduzierte. Im Licht des Projekts «Finanzen 2019» verifizierte der Regierungsrat die Prognosen der Schülerzahlen und die Notwendigkeit eines vierten Mittelschulstandorts erneut. Das Resultat blieb jedoch dasselbe.

Für den Erwerb der notwendigen Landfläche im Gebiet Allmendhof, Röhrliberg, in Cham hat die Baudirektion mit der Grundeigentümerschaft ein bis Ende 2020 befristetes Kaufrecht vereinbart. Da die Grundeigentümerschaft eine Verlängerung des Kaufrechts unter denselben Bedingungen ausschloss, sah sich die Baudirektion veranlasst, am 26. März 2018 ein entsprechendes Einzonungsgesuch für eine Fläche von rund 3,6 Hektaren bei der Gemeinde Cham zu stellen. Während der Planaufgabe gingen verschiedene Einwendungen aus der Bevölkerung ein. An der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 lehnte das Chamer Stimmvolk die Zonenplanänderung sowie den Standortbeitrag ab.

Für die gesamte Bearbeitung des Einzonungsgesuchs samt Unterlagen fielen externe Planungskosten in der Höhe von rund 220 000 Franken an. Interne Leistungen schlugen mit 90 Manntagen oder mit einer Summe von 72 000 Franken zu Buch. Gesamthaft betragen die Kosten für die Planung der Kantonsschule Ennetsee rund 292 000 Franken.

2. a) *Gibt es neben dem alten Kantonsspital, dem Theilerhaus, dem Stadttunnel und jetzt dem Projekt einer Kantonsschule in Cham andere Grossprojekte, die in den letzten 15 Jahren nicht zu Stande gekommen sind?*  
 b) *Wenn ja, welche?*

Folgenden Projekten blieb in chronologischer Reihenfolge innerhalb der letzten fünfzehn Jahre auf dem Weg zur Realisierung die Zustimmung versagt:

- Stadttunnel Zug samt ZentrumPlus (2003–2018);
- Investorenwettbewerb und Bebauungsplan Areal ehemaliges Kantonsspital Zug (2004–2008);
- Vor- und Bauprojekt WMS/FMS an der Hofstrasse (2010–2014);
- Machbarkeitsstudie Kulturwerkstatt Theilerhaus (2012/2015);
- Machbarkeitsstudie neue Kantonsschule Cham, Röhrliberg (2012–2018).

3. *Wie hoch waren die gesamten Projektierungskosten für diese Vorhaben?  
 Wir bitten um eine Auflistung der Projekte mit Aufteilung der verursachten Kosten.*

Folgende Kosten sind bei den nicht realisierten Projekten angefallen:

Projekt	Externe Kosten (Fr.)	Interne Kosten (Fr.)	Gesamtkosten (Fr.)	Nicht realisiert wegen:
Stadttunnel Zug samt ZentrumPlus	7 910 000	1 160 000	9 070 000	Ablehnung durch das Stimmvolk des Kantons Zug
Investorenwettbewerb und Bebauungsplan Areal ehemaliges Kantonsspital Zug (nur der Investorenwettbewerb verursachte beim Kanton Kosten, während der Bebauungsplan vom Sieger des Investorenwettbewerbs erarbeitet und finanziert wurde)	190 000	68 000	258 000	Ablehnung durch das Stimmvolk der Stadt Zug
Vor- und Bauprojekt WMS/FMS an der Hofstrasse	5 900 000	240 000	6 140 000	Kantonsrat mit Richtplananpassung (4-Mittelschulstandort-Strategie)
Machbarkeitsstudie Kulturwerkstatt Theilerhaus	76 000	24 000	100 000	Verzicht durch Regierungsrat aufgrund

Projekt	Externe Kosten (Fr.)	Interne Kosten (Fr.)	Gesamtkosten (Fr.)	Nicht realisiert wegen:
				der Finanzlage
Machbarkeitsstudie neue Kantonsschule Cham, Röhrliberg, bis zum Einzonungsgesuch	220 000	72 000	292 000	Ablehnung durch das Stimmvolk der Gemeinde Cham
<b>Total der nicht realisierten Projekte</b>	<b>14 296 000</b>	<b>1 564 000</b>	<b>15 860 000</b>	

4. *Sieht der Regierungsrat Möglichkeiten, solche Projekte besser abzustützen und so zu realisieren?*

4.1 Stadttunnel Zug samt ZentrumPlus

Der Regierungsrat hat beim Projekt Stadttunnel Zug vor dem Start der Generellen Projektierung zusammen mit der Stadt Zug eine Organisation für eine umfassende Mitwirkung der Bevölkerung aufgebaut. Die Stadt war in der Projektleitung vertreten und führte ihrerseits das Teilprojekt ZentrumPlus, in welchem es darum ging, Schleichverkehr zu unterbinden und für die ehemaligen Kantonsstrassen neue Funktionen als städtische Strassen/Plätze/Kreuzungen usw. zu definieren. Ein Begleitgremium aus je zwei Vertretern der politischen Parteien, der Nachbarschaften und Verbände begleitete die Arbeiten. Dieses Gremium war in sämtliche Entscheide eingebunden. Die Mitglieder des Begleitgremiums wirkten in ihren Organisationen als Multiplikatoren und Informanten und konnten so wertvolle Hinweise in die Projektbearbeitung einbringen. Die Baudirektion orientierte die gesamte Öffentlichkeit im Rahmen von Verkehrsforen regelmässig über die Entwicklung des Projekts, beantwortete Fragen aus dem Publikum und nahm Anregungen und Kritik entgegen. Zusammenfassend steht fest, dass dieser Prozess zur Erarbeitung des Projekts unter Einbezug der interessierten Kreise optimal ausgestaltet und dass die Bevölkerung bestens über das Projekt orientiert war.

4.2 Investorenwettbewerb und Bebauungsplan Areal ehemaliges Kantonsspital Zug

Mit der Eröffnung des neuen Zuger Kantonsspitals im Jahr 2008 war der Weg für die Weiterentwicklung des alten Kantonsspitalareals in Zug frei. Mit Hilfe eines Investorenwettbewerbs plante der Kanton den Verkauf des Areals an einen Investor, der es mit Wohnbauten, einem Hotel und allfälligen weiteren Nutzungen überbauen sollte. Schliesslich obsiegte das Projekt «Belvedere» u. a. mit zwei Wohnhochhäusern mit zehn bzw. dreizehn Geschossen, einer Seniorenresidenz sowie einem 5-Sterne-Hotel. Das Stadtzuger Stimmvolk lehnte im Jahr 2008 den vom Sieger des Investorenwettbewerbs erarbeiteten Bebauungsplan ab, nicht zuletzt wegen den beiden Wohnhochhäusern im Norden des Areals.

Nach der Ablehnung des Bebauungsplans durch das Stadtzuger Stimmvolk an der Urne interpretierte der Kanton seine Rolle als Grundeigentümer neu. Der Kanton wollte nicht mehr als Verkäufer des Areals, sondern als langfristiger Eigentümer und Baurechtsgeber auftreten und unter Einbindung verschiedener Interessensgruppen (Referendumskomitee, Anwohnerinnen/Anwohner, politische Parteien, Stadt Zug, interne und externe Fachpersonen) neue Szenarien für das Areal entwickeln und schliesslich selbst einen Bebauungsplan erarbeiten. Dieses Vorgehen war schliesslich von Erfolg gekrönt. Der Bebauungsplan erwuchs nach Verabschiedung durch den Grossen Gemeinderat unangefochten in Rechtskraft. Diese Vorgehensweise zeigt exemplarisch, dass mit einer gut kommunizierten und partizipativen Vorgehensweise die notwendigen Mehrheiten in Politik und Bevölkerung geschaffen werden können.

#### 4.3 Vor- und Bauprojekt WMS/FMS an der Hofstrasse

Am 5. Februar 2010 beschloss der Kantonsrat einen Objektkredit von 5,8 Millionen Franken zur Planung von Neu- und Umbauten für die Wirtschafts- und Fachmittelschule (WMS/FMS) an der Hofstrasse in Zug. Nach der Durchführung des Architekturwettbewerbs erfolgte die Erarbeitung des Bauprojekts. Das Bauprojekt inklusive Kostenvoranschlag lagen Ende 2012 vor. Bis 2012 war die Schulraumplanung auf eine 3-Standorte-Strategie angelegt, d. h. der zusätzliche Raumbedarf sollte an den bestehenden Standorten in Zug (Lüssiweg und Hofstrasse) sowie Menzingen geschaffen werden. Im Frühjahr 2012 bot sich dem Kanton unverhofft die Chance, auf dem Chamer Allmendhof im Gebiet Röhrliberg eine Parzelle für einen Mittelschulneubau zu sichern. Nach einer strategischen Zwischenphase und einer Neuevaluation der Mittelschulstandorte entschied der Kantonsrat am 31. Oktober 2013, Cham im Richtplan als Standort für ein Langzeitgymnasium vorzusehen und als vierten Mittelschulstandort im Richtplan festzusetzen. Gleichzeitig wollte der Kantonsrat auf den Standort für die FMS an der Hofstrasse nicht verzichten, wobei die WMS an der Kantonsschule am Lüssiweg in Zug bleiben sollte.

In diesem Fall war das Projekt «Vor- und Bauprojekt WMS/FMS an der Hofstrasse» gut abgestützt. Weil sich die Verhältnisse mit der Möglichkeit, im Gebiet Röhrliberg in Cham eine Kantonsschule Ennetsee zu planen, wesentlich verändert haben, nahm der Kantonsrat eine Richtplananpassung vor, was im Verzicht auf das Projekt WMS/FMS an der Hofstrasse mündete. Eine noch bessere Abstützung des Projekts hätte aufgrund der neuen Ausgangslage kaum zur Realisierung der WMS/FMS an der Hofstrasse führen können.

#### 4.4 Machbarkeitsstudie Kulturwerkstatt Theilerhaus

Das Theilerhaus an der Hofstrasse steht seit Jahrzehnten leer. Eine Totalsanierung ist notwendig. Eine Umnutzung zu kulturellen Zwecken war geplant. Dafür liess die Baudirektion 2012 eine Machbarkeitsstudie erarbeiten und im Jahr 2015 überarbeiten. Ein Kultur- und Quartierbistro, ein Veranstaltungsraum, eine Plattform für Industriegeschichte sowie Atelierräume sollten entstehen. Angesichts der damals angespannten Finanzlage des Kantons stoppte der Regierungsrat die Bearbeitung dieses Projekts. Im Jahr 2017 ergab eine Grobklärung zur zukünftigen Nutzung des Theilerhauses, dass das Flächenangebot für das Verwaltungsgericht ideal wäre. Ende 2018 wurde der entsprechende Projektierungskredit vom Kantonsrat bewilligt.

Der Regierungsrat erachtete ein Kulturhaus lange als politisch möglich, bis sich die Finanzlage des Kantons Zug ab 2013 verschlechterte und das Entlastungsprogramm 2015–2018 folgte. Unter diesen Vorzeichen beurteilte der Regierungsrat ein Kulturhaus als politisch nicht mehr opportun. Der Kantonsrat nahm die entsprechende Antwort des Regierungsrats vom 5. Dezember 2017 auf die Interpellation der Fraktion Alternative - die Grünen betreffend Wie weiter mit dem Theilerhaus vom 1. November 2017 positiv auf (Vorlage Nr. 2797). Das Projekt war ursprünglich breit abgestützt, liess sich aber aufgrund der erheblich veränderten Verhältnisse (Finanzlage des Kantons) später nicht mehr realisieren.

#### 4.5 Machbarkeitsstudie neue Kantonsschule Cham, Röhrliberg, bis zum Einzonungsgesuch

Zur Geschichte dieses Projekts kann auf die Beantwortung der Frage 1 verwiesen werden.

**C. Antrag**

Kenntnisnahme.

Zug, 17. September 2019

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Stephan Schleiss

Der Landschreiber: Tobias Moser