

KANTONSRATSBESCHLUSS
BETREFFEND PLANUNG VON BAUTEN AUF DEM GASWERKAREAL IN ZUG

BERICHT UND ANTRAG DES REGIERUNGSRATES
VOM 6. SEPTEMBER 1993

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 26. November 1992 haben Sie den zwischen der Wasserwerke Zug AG (WWZ) und dem Regierungsrat abgeschlossenen Vertrag betreffend Erwerb des Gaswerkareals genehmigt. Inzwischen ist das Grundstück ins Eigentum des Kantons übergegangen. Gleichzeitig haben Sie dieses Areal als Standort für bestimmte öffentliche Bauten festgelegt. In der diesbezüglichen Vorlage vom 6. Juli 1992 (Nr. 7768) haben wir auf die bevorstehenden Planungsschritte hingewiesen und Ihnen einen Bericht und Anträge betreffend die Planungsgrundlagen (Raumprogramme) sowie das Planungsverfahren zur Realisierung der Bauvorhaben auf diesem Areal in Aussicht gestellt.

Wir fassen unsere Erläuterungen zu den Einzelvorhaben im vorliegenden Bericht zusammen, weil diese nur im Rahmen einer umfassenden Gesamtplanung projektiert werden können und von der Verfahrensfrage gleichermaßen betroffen werden. Unser Bericht gliedert sich wie folgt:

1. AREAL UND PLANUNGSGRUNDLAGEN
2. DIE EINZELVORHABEN
 - 2.1 ZVB-Hauptstützpunkt
 - 2.2 Schulanlage Kaufmännische Berufsschule
 - 2.3 Sporthalle
 - 2.4 Verwaltungsbau Kantonale Steuerverwaltung
 - 2.5 Gemeinsame Einrichtungen
3. GESAMTVORHABEN
 - 3.1 Umfang und Areal
 - 3.2 Erweiterungsmöglichkeiten
 - 3.3 Etappierungserfordernis und Prioritäten
 - 3.4 Finanzielle Vorstellungen
4. PLANUNGSVERFAHREN UND PROJEKTORGANISATION
5. FINANZIERUNG UND KOSTEN DER PLANUNG
6. KREDITBESCHLUSS 86 (KRB v. 02.10.1986)
7. SCHLUSSBEMERKUNGEN UND ANTRÄGE

1. AREAL UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

Gleichzeitig mit dem Kauf des Gaswerkareals durch den Kanton hat das Parlament über dessen künftige Nutzung entschieden; demnach sind hier vorerst die folgenden öffentliche Neubauten und -anlagen zu realisieren:

- ZVB-Hauptstützpunkt Zug (Zugerland Verkehrsbetriebe AG)
- Schulanlage (Kaufmännische Berufsschule)
- Sporthalle (Kaufm. Berufsschule, mit Beteiligung Stadt Zug)
- Verwaltungsbau (Kantonale Steuerverwaltung)

Die Standortzuweisungen erfolgten aufgrund einer umfassenden Überprüfung der längerfristig anstehenden Raumbedürfnisse des Kantons in verschiedenen wesentlichen Aufgabenbereichen und entsprechend dem generellen Standortkonzept für kantonale Verwaltungsbauten, wie es 1982 durch den Kantonsrat genehmigt und 1992 im Rahmen der Analysen zum Erwerb des Areals aktualisiert wurde.

Diese gemischte und konzentrierte Nutzung des Areals trägt nicht nur in optimaler Weise zur Lösung verschiedenartiger kantonaler Bauaufgaben bei, sondern entspricht auch den städtischen Entwicklungsabsichten in diesem Stadtbereich. Einlässlichere Erörterungen zu den übergeordneten Planungs- und Entscheidungsgrundlagen finden sich in der Kantonsratsvorlage zum Kauf des Areals vom 6. Februar 1992 (Nr. 7768).

Das Areal wird laut Kaufvertrag frühestens im Jahre 1996 zur Übernahme durch den Kanton zu Bauzwecken frei; bis dahin wird es mit Ausnahme der Wohnhäuser durch die WWZ weitergenutzt. Deren Neuanlagen im Choller werden voraussichtlich Ende 1995 bezugsbereit sein, nachdem die Generalversammlung Ende April dieses Jahres den Baukredit bewilligt hat. Mit der genannten Frist muss auch mindestens gerechnet werden, bis erste Teilprojekte des Kantons zur Arealbebauung vorliegen.

Für die Übergangszeit regelt ein Vertrag die Nutzungsmöglichkeiten in einzelnen, so auch allfällige Belegungen, wie z.B. Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge der ZVB.

Im Rahmen der Grundlagenaufbereitung zur Gesamtplanung, wie sie in Kapitel 4 näher umschrieben wird, sind mit den bzw. durch die städtischen Behörden noch folgende Regelungen und Massnahmen zu treffen (vgl. Beilage 1):

- Abtretung der durch die Stadt im Herbst 1992 von den SBB erworbenen Bahndammparzelle (GBP-Nr. 217; 2837 m²) an den Kanton, durch Tausch (Verrechnung) zu Erwerbsbedingungen mit der südlich anschliessenden Fortsetzung derselben (GBP-Nr. 4308; 3788 m²), heute im Eigentum des Kantons. Diese westseitig an das Areal anliegende Streifenparzelle wird einerseits der Erweiterung desselben zur baulichen Nutzung dienen und andererseits die im städtischen Richtplan enthaltene Fuss- und Radwegverbindung der Gebiete Herti-Ost und Herti-Süd aufnehmen.

- Begrenzungen und Höhenlagen betreffend die kantonalen Bauvorhaben entlang der westlichen Arealgrenze im Bereich der obgenannten Streifenparzelle. In die Planungsgrundlagen sind diesbezügliche Richtlinien aufzunehmen; die Begrenzungsspielräume zur Realisierung des Fuss- und Fahrwegraumes sind zwischen den Planungsträgern auszuhandeln.
- Bauhöhe im Areal. Ihre obere Grenze ist in Abstimmung auf die benachbarten Planungen und die stadtplanerischen Absichten in diesem Stadtbereich näher zu definieren (als Hinweis zuhanden der Aufgabenumschreibung).
- Umzonung des arrondierten Areals. Das Baugelände ist der Zone des öffentlichen Interesses zuzuweisen; dies losgelöst von der Revision der Stadtplanung, in separatem Verfahren.

Über die Grundlagen zu den Bauvorhaben im einzelnen orientiert das folgende Kapitel. Die Ausführungen ergänzen und präzisieren die Ausgangssituation und die Raumbedürfnisse der verschiedenen Dienste, wie diese bereits in der erwähnten Kantonsratsvorlage (Nr. 7768) in groben Zügen umschrieben wurden. Die bereits damals vorliegenden Programmentwürfe wurden zwischenzeitlich im Detail bereinigt. Die Verabschiedung des Programmes zum ZVB-Stützpunkt oblag dem Verwaltungsrats-Ausschuss der ZVB, jenes zur Sporthalle dem Stadtrat Zug. Das Programm der Kaufmännischen Berufsschule bedurfte der Genehmigung durch das Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit. Es wurde, wie jenes der Steuerverwaltung, von der regierungsrätlichen Baudelegation mit strengem Massstab überprüft.

Sämtliche Teilprogramme - mit Ausnahme des Hallenprogrammes - enthalten, vorab in den jeweiligen Bürobereichen, angemessene Raumreserven. Es handelt sich um separat ausgewiesene Nutzflächen, die das Angebot etwas über den Bedarf zum mutmasslichen Zeitpunkt des Gebäudebezugs hinaus erweitern. Abgesehen davon, dass der effektive Bedarf zu den verschiedenen Bezugszeitpunkten nicht präzise bestimmbar ist, dient die Ausweitung der Programme dazu, einen gewissen späteren Mehrbedarf im einmal bezogenen Gebäude selbst abdecken zu

können. Dadurch wird das Risiko einer frühzeitigen, unwirtschaftlichen und betrieblich jedenfalls nachteiligen Auslagerung einzelner Organisationseinheiten oder Teilen davon erheblich vermindert. Reserven sind keine leerstehenden Räume; sie sind in die Raumorganisation der Bauvorhaben so einzubringen, dass sie bis zur allfälligen Inanspruchnahme durch die programmgemässen Nutzer Fremdbelegungen zulassen.

Die Detailprogramme (in der Beilage) sind Ergebnis eingehender Grundlagenarbeit und zugleich massgebliche Basis sowohl für die vorläufigen Aussagen zum baulichen Umfang der Gesamtaufgabe als auch der bevorstehenden Planung und Projektierung. Die in den Programmen enthaltenen Nettoflächenmasse haben Richtwertcharakter; es handelt sich dabei um Vorgaben, die bei der Richtplanung als Leitwerte zu beachten sind und bei der anschliessenden Projektierung - entwurfsbedingte - Abweichungen in vertretbarem Rahmen zulassen.

2. DIE EINZELVORHABEN

2.1 ZVB-Hauptstützpunkt

2.1.1 Ausgangslage

- Entwicklung und heutige Situation

Die Fahrgast-Frequenzen der ZVB haben im Zeitraum von 1985 - 1992 von 5,5 Mio. auf 13 Mio. Fahrgäste pro Jahr, d.h. um rund das Zweieinhalbfache zugenommen. Entsprechend stieg im gleichen Zeitraum der Personalbestand von 120 auf 190 Mitarbeiter und der Fahrzeugbestand von 60 auf 100 Einheiten.

Der programmierte weitere Leistungsausbau mit entsprechender Vergrösserung des Fahrzeugbestandes stellt auch an die Servicерäume, Werkstätten und Einstellhallen neue Anforderungen. Diesen vermögen die bestehenden Anlagen räumlich und

technisch nicht mehr zu genügen. Die ZVB können den zu erwartenden Leistungsausbau in den nächsten Perioden 1994/95 und 1995 - 2000 mit den bestehenden Anlagen nicht bewältigen.

Die Werkstätten und Einstellhallen sind mehrmals umgebaut und erweitert worden. Notgedrungen konnte dies nicht mit einem zukunftsgerichteten Gesamtkonzept geschehen, so dass heute gleichartige Arbeiten dezentral durchgeführt werden. Die Zusammenfassung gleicher Arbeits- und Lagerbereiche, z.B. Service, Reparatur, Abstellen, Ersatzteillager etc. drängt sich aus betriebswirtschaftlichen Gründen auf.

- Planungsgrundlagen

In den Jahren 1989/90 wurde im Auftrag der ZVB und unter Begleitung durch eine Fachkommission eine Logistikstudie als Grundlage für die Evaluation von Standortvarianten erarbeitet. Mit dieser Studie wurden die Betriebsabläufe und die Organisation festgelegt und daraus der Flächen- und Landbedarf für einen neuen Stützpunkt ZVB ermittelt. Nach der Festlegung des Gaswerkareals als Standort der Neuanlage wurden die bisherigen Ergebnisse der Betriebs- und Organisationsplanung in der "Logistikstudie Gaswerkareal 1992" aktualisiert und vertieft, so dass die funktionalen Erfordernisse und der Raumbedarf konkret formuliert werden können. Während die Studie 89/90 hinsichtlich des Energieträgers für den Busantrieb nebst Dieselöl noch Optionen (Gas, Elektro) offenhielt, kommt die Studie 92 in dieser für die weitere Planung ausserordentlich bedeutsamen Frage zum Schluss, dass auf die Weiterverfolgung alternativer Antriebsarten aus ökonomischen, aber auch aus ökologischen Gründen zu verzichten ist. Der Verwaltungsrat der ZVB hat diese Schlussfolgerung, nach eingehender Erörterung aller massgeblichen Aspekte, bestätigt.

Die Analysen zur Bedarfsplanung sind auf das nächste andert-halb Jahrzehnt, d.h. bis 2010 ausgelegt. Der neue ZVB-Stützpunkt soll in seiner Grundlagen-Konzeption mindestens den Anforderungen für diesen Zeitraum genügen. Das Raumprogramm

nimmt darüber hinaus in jenen Anlagenteilen Flächenreserven auf, die später nur mit unverhältnismässigem Aufwand zu erweitern wären.

2.12 Betriebsplanung

2.121 Vorgaben

- Leistungsauftrag

Grundlage der Betriebsplanung ist der Leistungsauftrag der ZVB, basierend auf dem Gesetz über den öffentlichen Verkehr des Kantons Zug. Der Regierungsrat erteilt der ZVB mit Regierungsratsbeschluss einen jährlich zu erneuernden Leistungsauftrag. Dieser tritt jeweils auf den Fahrplanwechsel (ca. Ende Mai) in Kraft.

- Liniennetzausbau

Basis für den vorläufigen Endausbau des Liniennetzes ist die in der Kommission für den öffentlichen Verkehr (KöV) erarbeitete und vom Kantonsrat genehmigte Variante "Synthese". Dieser Ausbau des Liniennetzes wurde mit den Fahrplanwechseln ab 1987 schrittweise realisiert und wurde 1990 abgeschlossen. Die regionalen Bedürfnisse bezüglich Liniennetz sind mit der Variante "Synthese" abgedeckt. Damit ist das Liniennetz für die nächsten fünf bis zehn Jahre im wesentlichen bestimmt.

- Fahrplan-Planung

Anders ist die Situation bei der Leistungs-, resp. Fahrplandichte auf den angebotenen Linien. Hier ist, insbesondere bei einzelnen Linien, eine Verdichtung des Fahrplanangebotes zu erwarten. Die ZVB setzen sich ihre Planungsziele für die künftige Gestaltung des Fahrplanangebotes selber. Sie werden dabei nicht ausschliesslich nur auf die Leistungsnachfrage reagieren, sondern ihr Transportangebot vermehrt und offensiv auch an den Kunden herantragen; dies geschieht unter anderem durch gezielte Fahrplanverdichtungen. Die Verfolgung

dieser Angebotsstrategie setzt erhöhte Transportkapazitäten voraus. Sie begründet die mittelfristig weiter anwachsenden Personal- und Fahrzeugbestände. Für die Kapazitätsbemessungen im einzelnen massgeblich sind die täglichen Belastungsspitzen.

2.122 Personal- und Fahrzeugplanung

- Personalplanung

Im Rahmen der oben dargelegten Vorgaben ist mit folgender Entwicklung des Personalbestandes (in Personaleinheiten) zu rechnen:

	1993	1995	2000	2010
Zentrale Dienste	24	26	28	30
Technische Dienste	35	35	38	42
Fahrpersonal	140	145	165	190
Total	199	206	231	262

Lehrlings- und Aushilfsstellen sind in diesen Zahlen nicht enthalten.

- Fahrzeugplanung

Die in der folgenden Übersicht aufgeführten Fahrzeugbestände und deren Zusammensetzung beruhen auf Detaildaten, die sich auf die einzelnen Netzlinien beziehen (vgl. Beilage 2); diese ergeben sich zum einen aus der konkreten Fahrplanplanung (1995), zum andern aus Vorgaben zu weiteren Angebotsverdichtungen im Rahmen der erwähnten Angebotsstrategie (2000 bzw. 2010).

In den jeweiligen Fahrzeugzahlen sind die Reparatur- sowie die Zusatzfahrzeuge bereits enthalten (Details vgl. Beilage 2); separat ausgewiesen werden hingegen die Dienstfahrzeuge, die nicht direkt an den Linienbetrieb gebunden, jedoch in der Buseinstellhalle unterzubringen sind.

Die Umsetzung der Fahrzeugtypen in Normaleinheiten NE dient der Standflächenbemessung zur Planung der Einstellhalle(n).

			Anzahl Fahrzeuge	entspricht Anzahl NE*
Planung 95	Normalbus	N	32	32
	Personenanhänger	PA	7	7
	Gelenkbus	G	43	65
	Midi-/Kleinbus	M	2	2
	Dienstfahrzeug	DFz	7	<u>4</u>
Total				
Einstellplätze NE 1995				<u>110</u>
Planung 2000	Normalbus	N	40	40
	Personenanhänger	PA	7	7
	Gelenkbus	G	50	75
	Midi-/Kleinbus	M	2	2
	Dienstfahrzeug	DFz	10	<u>6</u>
Total				
Einstellplätze NE 2000				<u>129</u>
Planung 2010	Normalbus	N	48	48
	Personenanhänger	PA	10	10
	Gelenkbus	G	53	80
	Midi-/Kleinbus	M	2	2
	Dienstfahrzeug	DFz	12	<u>6</u>
Total				
Einstellplätze NE 2010				146
./. Einstellplätze Aussenststationen				<u>14</u>
Total zu projektierende Einstellplätze NE				<u>132</u>

*NE: Normaleinheit
(Standfläche: 13,5 x 4.0 m)

Auf die Einräumung von Bus- bzw. Einstellflächen-Reserven über den Bedarf zum Zeithorizont 2010 hinaus wird verzichtet. Eine entsprechende Programmausweitung, in diesem Anlagenebereich mit besonders kostenintensiven Auswirkungen, als Vorinvestition, erscheint nicht vertretbar. Zeichnet sich zu späterem Zeitpunkt ein konkreter Ausweitungsbedarf ab, sind entsprechende Depots in direkter Umgebung des neuen Hauptstützpunktes möglich (vgl. Ziff.3.2).

2.123 Kundenwerkstatt

Für die Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an Lastwagen und an Autobussen bieten die ZVB den Service einer Kundenwerkstatt für Dritte (öffentliche wie private Unternehmungen) an. Die ZVB erbringen diese Leistung als einziges Unternehmen in der Region seit vielen Jahren. Der Kundenservice für Dritte bringt auch der ZVB Vorteile:

- . Erhöhung der Flexibilität in der Werkstatt und beim Personaleinsatz
- . Bessere Auslastung und Mitfinanzierung von notwendigen und teuren Betriebseinrichtungen
- . Bessere Konditionen beim Einkauf von Verbrauchsmaterialien, Ersatzteilen und Fahrzeugen
- . Privatwirtschaftlicher Einfluss auf die Arbeitsorganisation

Die ZVB nehmen deshalb die Kundenwerkstätte auch in das Programm des Stützpunkt-Neubaus auf - in Form eines Arbeitsstandes im Betriebsbereich "Instandstellung". Eine Ausweitung der Serviceleistungen für Dritte ist nicht zu erwarten und auch nicht geplant.

2.13 Betriebsorganisation und Planungsgrundsätze

Der Betrieb der ZVB gliedert sich in die folgenden drei Funktionsbereiche:

Zentrale Dienste

Verwaltungsbereich:
Direktion
Finanzen und Administration
Marketing und Verkauf
Fahrdienst und Betrieb

Technische Dienste

Werkstattbereich:

Betanken / Triage Busse

Reinigung

Instandhaltung/-stellung

Garagierung

Dienste Fahrbetrieb

Diensträume:

Chauffeure, Kontrolleure

Zur Gewährleistung optimaler Betriebsabläufe sind für die bevorstehende Planung und Projektierung folgende Grundsätze und Zielsetzungen zu beachten:

- . Zentralisieren der Büroflächen der zentralen Dienste und Zusammenlegen aller für das Personal notwendigen Diensträume
- . Zusammenfassung des Durchlaufverfahrens und des Standverfahrens in einem einzigen Werkstattbereich, um den polyvalenten Einsatz allen technischen Personals zu ermöglichen
- . Zusammenlegen der entsprechenden Lager und der zugehörigen Verwaltungseinrichtungen
- . Festlegen eines sinnvollen, verkehrsgerechten Ablaufes für das Durchlaufverfahren mit konsequenter Richtungstrennung und mit funktionierenden Anschlüssen an den Bereich Standverfahren
- . Zusammenfassen von Garagieren und Erstellen der Fahrbereitschaft in den Einstellhallen
- . Zentrale Ein- und Ausfahrt mit nach Möglichkeit zusätzlicher unabhängiger Notausfahrt

2.14 Raum- und Flächenbedarf

2.141 Technische Dienste (vgl. Beilage 3)

- Stauraum Einfahrt, Tankstelle, Triage

Die Tankstelle ist unmittelbar nach der Stützpunkteinfahrt zu plazieren. Die Kapazität beim Betanken der Fahrzeuge und die maximalen Einfahrkadenzen sind massgebend für die Bemessung des vorzulagernden Stauraumes. Insgesamt ist folgendes Platzangebot erforderlich:

Stauraum ca. 700 m ²	4 Plätze für Gelenkbusse 4 Plätze für Normalbusse mit Anhänger
Tankstelle ca. 500 m ²	4 Tankstellenplätze
Triage ca. 350 m ²	2 Plätze für Gelenkbusse 2 Plätze für Normalbusse mit Anhänger

- Bereich Standverfahren
- . Stauraum Standverfahren

Vor den Arbeitsständen der Werkstätten ist ein Stauraum für jene Fahrzeuge anzulegen, die das Standverfahren durchlaufen:

Stauraum ca. 450 m ²	6 Abstellplätze 2 NB, 2 GL, 2 NB + PA
------------------------------------	--

- . Aussenreinigung

Für das Aussenreinigen sind zwei automatische Waschstrassen im Parallelbetrieb vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass aus Gründen des Gewässerschutzes künftig die Reinigungsintensität eher reduziert wird. Bezüglich Umweltschutz-Massnahmen ist eine Wasseraufbereitungsanlage und für die Wasserabgabe in die Kanalisation eine Spalt- oder Neutralisationsanlage erforderlich.

Flächenbedarf Aussenreinigung: 320 m²

- . Instandhaltung - Service / Diagnose

Für die Instandhaltungs-Arbeiten, d.h. Unterboden- und Chassisreinigung, Service und Reifenwechsel sind zwei Strassen notwendig. In der Betriebsplanung sind für die Instandhaltung drei Arbeitsstände disponiert. Für einen weiteren Arbeitsstand als Reserve wird die notwendige Fläche ausgeschieden.

Flächenbedarf Service: 2 Strassen à 330 m² = 660 m²

- . Instandstellung - Diagnose / Reparatur

Im Bereich Diagnose und Reparatur weist die Betriebsplanung einen Bedarf von insgesamt sieben Arbeitsständen aus. Sechs

Arbeitsstände erfordert der Betrieb der ZVB, und ein Arbeitsstand ist für die externen Kundenarbeiten vorgesehen. Für die Ausscheidung des notwendigen Flächenangebotes wird von insgesamt acht Arbeitsständen, d.h. inklusive einem Reserve-Arbeitsstand ausgegangen.

Flächenbedarf Instandstellung: ca. 1'600 m²

2.142 Bus-Einstellhalle

Die Einstellhalle soll im Durchlaufverfahren, nach Tanken und Triage der Fahrzeuge, möglichst direkt angefahren werden können. Die erforderliche Kapazität der Halle ergibt sich aus der vorstehend erläuterten Fahrzeugplanung. Danach sind insgesamt 132 Einstellplätze für Normalfahrzeugeinheiten vorzusehen. Die Gesamtfläche (132 x 54 m²) entspricht einer Einstellfläche für 57 Normalbusse und 50 Gelenkbusse.

Bus-Einstellhalle: ca. 7'150 m²

Nebenräume: 150 m²

2.143 Zentrale Dienste

- Bürobereich

Aufgrund der Betriebs- und Personalplanung werden die ZVB im Jahr 2010 in den zentralen Diensten 30 Mitarbeiter und in den technischen Diensten 42 Mitarbeiter beschäftigen. Von diesen Mitarbeitern werden ca. 35 ihren Arbeitsplatz im Büro- und Verwaltungsbereich haben. Der Bürobereich umfasst 24 Einzel- und Gruppenbüros mit zugehörigen Nebenräumen (vgl. Detailprogramm, Beilage 4); es ergibt sich eine Nutzfläche von insgesamt 655 m². Diese wird mit einer Reservefläche zur Büronutzung für ca. sechs Arbeitsplätze um 90 m² und einer Nebenraumfläche um 45 m² erweitert.

Flächenbedarf Bürobereich: 790 m²

- Gemeinschafts- und Personalräume
- . Gemeinschaftsräume

Der Schulungs- und Versammlungsraum sowie die Kantine-Cafeteria bemessen sich nach den Bedürfnissen der ZVB. Sie sollen jedoch angesichts der vergleichbaren Bedürfnisse der anderen Bauten auf dem Gaswerkareal realisiert werden (vgl. Kapitel 2.5):

Schulungs- und Versammlungsraum	180 m ²
zugehörige Garderobe/Depots	70 m ²
Kantine-Cafeteria	250 m ²
zugehörige Nebenräume	150 m ²

- . Personalräume

Diese dienen vorab dem technischen und Fahrpersonal zum Pausen-Aufenthalt bzw. zur Umkleidung und Körperreinigung; sie sind Nähe Werkstatt-/Hallenbereich zu plazieren und umfassen folgende Räume und Einrichtungen:

Pausen- und Aufenthaltsraum	70 m ²
Ruheraum/Sanitätszimmer	30 m ²
Garderoben, Waschräume	290 m ²

- Archiv/Betriebstechnik

Die ZVB benötigen ca. 50 m² Archivraum. Weitere Untergeschoss-Anlagen, die gezielt zu plazieren sind, betreffen die spezifische Betriebstechnik.

Archiv	50 m ²
Betriebsstoff (Tank)	ca. 400 m ²
Wasseraufbereitung Aussenreinig.	ca. 200 m ²

2.144 Parkplatzbedarf Personal/Besucher

Grundsätzlich werden alle Mitarbeiter, soweit zumutbar, angehalten, für ihren Weg zum Arbeitsplatz die öffentlichen Verkehrsmittel bzw. das Fahrrad zu benutzen. Bei der Bemessung

des erforderlichen Angebotes an PW-Parkplätzen sind aber folgende besondere Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- . Aufgrund der Arbeitszeiten, insbesondere für das Fahrpersonal, ist die Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel nur beschränkt möglich; für die Ablösungen ergeben sich Überschneidungen.
- . Die ZVB rekrutieren heute ein Drittel ihres Personals aus den angrenzenden Kantonen.

Heute verfügen die ZVB über insgesamt 100 Personal- und Besucherparkplätze; deren 60 befinden sich im heutigen Werkstatt- und Hallenareal, je weitere 20 in der Umgebung ZVB-Haus bzw. beim Stützpunkt Hinterberg.

Für die Planung im Neubauareal ergibt sich folgender Bedarf:

	Mitarb. total 2010	im gleich- zeitigen Einsatz	Bedarf PW-Plätze
Zentrale Dienste	30	25	5
Technische Dienste	42	35	10
Fahrpersonal	190	120	95
Besucher			<u>5</u>
Total Bedarf Gesamtbetrieb			115
./. Bedarf Aussenstellen			<u>10</u>
Bedarf Neubauareal			105

Wie dem Kapitel 2.5 entnommen werden kann, soll der Parkraum für alle Liegenschaftsbenützer zentral erstellt werden.

Im weiteren wird mit einem Bedarf von 100 Zweirad-Einstellplätzen für Personal und Besucher gerechnet.

2.15 Zusammenfassung Raumprogramm
(Detailprogramm: Beilage 4)

		Nutzflächen (m ²)	
A	Technische Dienste		
1	Durchlaufverfahren Stauraum Einfahrt/Tanken/Triage	1550	
2	Standverfahren Stauraum Standverfahren	450	
	Waschstrassen	320	
	Instandhaltung (Services)	660	
	Instandstellung (Arbeitsstände)	1600	
3	Nebenräume Werkstätten	620	
	Kleinlager	100	
	Zentrallager	950	6250
B	Bus-Einstellhallen Einstellfläche (132 NE)	7150	
	Nebenräume	150	7300
C	Zentrale Dienste Bürobereich (Verwaltung)	790	
	Gemeinschaftsräume	650	
	Personalräume	390	1830
D	Archiv/Techn.Betriebsräume (UG) Archiv	50	
	Betriebstechnik	600	650
E	Einstellräume Verkehrsmittel Personenwagen: 105 Zweiräder : 100		

Zum Vergleich mit der heutigen Situation:

Die heute vorhandenen Nutzflächen im Hauptstützpunkt Zug bemessen sich, zusammengefasst nach den Betriebsbereichen des Programmes, wie folgt:

A	Technische Dienste:	2382 m2	(4250 m2*, Programm)
B	Bus-Einstellhallen:	5700 m2**	(7300 m2)
C	Zentrale Dienste		
	- Bürobereich:	570 m2	(790 m2)
	- Gemeinschaftsräume:	0 m2	(650 m2)
	- Personalräume:	335 m2	(390 m2)

* exkl. Stauräume Durchlauf-/Standverfahren (2000 m2)

** exkl. provisorische Abstellflächen (im Gaswerkareal)

2.2 Kaufmännische Berufsschule

2.21 Bisherige Entwicklung und heutige Verhältnisse

2.211 Bisherige Entwicklung

Die Schule wurde kurz vor der Jahrhundertwende durch den Schweizerischen Kaufmännischen Verein, Sektion Zug, gegründet. Der Zweck dieser Schule bestand vorerst in der Durchführung von sprachlichen und handelswissenschaftlichen Kursen für junge Kaufleute und Büroangestellte verwandter Erwerbszweige. Ab 1905 durften die Schüler wöchentlich - während der Geschäftszeit - fünf Stunden die Schule besuchen, und ab 1911 wurde jeder Lehrling und jede Lehrtochter zum Schulbesuch und zur Lehrabschlussprüfung verpflichtet.

Die Schule, ehemals auf dem Areal "Athene" in einem Pavillon notdürftig untergebracht, dislozierte 1958 in das Erdgeschoss des soeben erstellten Gewerbeschulhauses an der Industriestrasse und belegte weiter den 1972 errichteten Pavillon auf demselben Areal. Der Schülerbestand hatte sich seit 1958 von rund 200 auf rund 370 fast verdoppelt. Im Jahre 1976, nach der Verlegung der Kantonsschule in den Neubau "Luegeten", richtete sie sich erneut am heutigen Standort "Athene" ein. Sie bezog hier mit rund 450 Schülern vorerst fünf Pavillons. Mit weiter steigender Schülerzahl wurden später zwei weitere Pavillons auf der benachbarten Liegenschaft "Zurlaubenhof" belegt. Zudem wurde auch die Aula der alten Kantonsschule im "Wilhelmgebäude" zu Unterrichtszwecken hergerichtet.

Mit dem Bezug des im Jahre 1987 auf dem "Athene"-Areal erbauten Kleinschulhauses ("Pavillon 1") konnte die bereits damals akute Raumnot etwas gelindert werden. Dem unvermindert anhaltenden Druck musste dann durch Zumietung weiterer vier Klassenzimmer in den städtischen Pavillons auf der Frauensteinmatte begegnet werden.

Mit dem Volksentscheid vom 5. März 1989, das Gebäude "Athene" zu erhalten, wurden die Vorbereitungsarbeiten zum Neubau der Kaufmännischen Berufsschule unterbrochen. Das bereits vorliegende Wettbewerbsprojekt musste aufgegeben werden, und die Evaluation neuer Standorte bedurfte zeitraubender Abklärungsarbeit.

Der Bestand an Lehrtöchtern und Lehrlingen sowie von Besuchern von Erwachsenenkursen hat sich im verflossenen Jahrzehnt wie folgt entwickelt:

Schuljahr	Pflicht- schüler	Erwachs. kurse	Schuljahr	Pflicht- schüler	Erwachs. kurse
1983/84	700	-	1988/89	818	1069
1984/85	789	141	1989/90	800	1059
1985/86	799	216	1990/91	795	1280
1986/87	829	321	1991/92	739	1412
1987/88	829	669			

Über die mutmassliche künftige Entwicklung von Lehrangebot und Besucherzahlen orientiert Kapitel 2.22.

2.212 Heutige Verhältnisse

Die Kaufmännische Berufsschule vermittelt heute Pflichtunterricht in 39 Klassen und die Freifächer in über 60 Klassen. Insgesamt werden 625 Wochenlektionen erteilt, wovon 110 auf fakultative Fächer entfallen. (Nicht eingeschlossen sind hier Spezialkurse in Warenkunde, Branchenkunde oder die zahlreichen Stützkurse).

Im Weiterbildungsbereich bietet die Schule ein breites, tiefes und aktuelles Angebot an (Sprachkurse, Informatikkurse, Kurse in Wirtschaft und Recht).

Im Herbst 1992 wurde die erste zentralschweizerische Höhere Kaufmännische Gesamtschule (HKG) eröffnet, eine Höhere Fachschule im Sinne von Artikel 61 des Bundesgesetzes über die Berufsbildung vom 19. April 1978. Die HKG ist eine berufs begleitende Kaderschule, die sechs Semester dauert.

Auch wenn die Zahl der Lehrlinge in der jüngsten Vergangenheit abgenommen hat, erfordert das breite und vertiefte Angebot in den Wahlpflicht- und Freifächern, im Bereich der Weiterbildung, aber auch durch die neuen Unterrichtsmethoden ein vermehrtes Raumangebot. Das bestehende Raumangebot engt die Unterrichts- und Stundenplangestaltung, nicht zuletzt bedingt durch die Dezentralisation der Schulräume, beträchtlich ein.

Für die Erteilung des Turnunterrichtes vermag das gegenwärtige Angebot von zwei Hallen zwar zu genügen. Während aber die Gymnastikhalle im "Wilhelmgebäude" wegen ihren ungenügenden Ausmassen den Unterricht in Klassengrössen behindert, befindet sich die Turnhalle ("Sarnahalle") auf der benachbarten Liegenschaft "Frauenstein" nicht in optimalem Zustand.

2.22 Lehrangebot und mutmassliche Entwicklung

Das Lehrangebot im Pflichtunterricht der Schule umfasst die Ausbildung in drei verschiedenen Lehrberufen:

- Kaufmännische Lehre

Während dieser dreijährigen Lehre besuchen die Schüler die Schule anderthalb Tage pro Woche. Je nach Anzahl der belegten Freifächer und der zu besuchenden Branchenkurse kann sich die Schulzeit auf zwei Tage ausdehnen.

- Kaufmännische Berufsmittelschule

Leistungswillige und leistungsfähige Schüler können die kaufmännische Berufsmittelschule (BMS) besuchen, in welcher nebst dem Unterrichtsstoff der kaufmännischen Lehre auch allgemeinbildende Kenntnisse vermittelt werden. Während dieser dreijährigen Ausbildung besuchen die Schüler die Schule zwei Tage pro Woche. Es ist vorgesehen, dass ab 1994 die kaufmännische Berufsmatura die kaufmännische Berufsmittelschule ablöst.

- Lehre für Büroangestellte

Diese Lehre dauert zwei Jahre, die Schüler erhalten einen Tag Unterricht pro Woche. Sie können zusätzliche Freifächer belegen.

- Lehre für Verkaufspersonal

Die Lehre für Verkaufspersonal dauert zwei Jahre, die Schulzeit beträgt zwei Halbtage pro Woche. Dazu kommen die obligatorischen Einführungskurse und Warenkundekurse; sie betreffen in Zug zurzeit die Branchen Lebensmittel, Schuhe, Textil und Papeterie. Auch die Lehrtöchter und Lehrlinge des Verkaufs können zusätzlich Freifächer belegen.

- Lehre für Detailhandelsangestellte

Die Lehre für Detailhandelsangestellte dauert drei Jahre, die Schulzeit beträgt im ersten Lehrjahr einen Tag pro Woche, im zweiten und dritten Lehrjahr je anderthalb Tage pro Woche. Dazu kommen die obligatorischen Einführungskurse und Warenkundekurse. Auch diese Lehrtöchter und Lehrlinge können zusätzlich Freifächer belegen.

Wie an der Gewerblich-Industriellen Berufsschule steht den Lehrtöchtern und Lehrlingen, zum Teil auch ausgelernten Berufsleuten, ein erweitertes Lehr- und Ausbildungsangebot offen:

- Stützkurse werden an allen Abteilungen für leistungsschwächere Schüler geführt.
- Leistungskurse werden in allen Abteilungen für leistungswillige und leistungsfähige Schüler geführt.
- Freifächer betreffen je nach Abteilung Mathematik, Fremdsprachen, Informatik, Arbeitstechnik und Lebenskunde. Sie können in der Regel während des Tagesunterrichts besucht werden.
- Weiterbildungskurse des Weiterbildungszentrums der Kaufmännischen Berufsschule Zug.

Der heutige Schülerbestand an der Kaufmännischen Berufsschule wird gemäss Vorausschätzung des Rektorates in unmittelbarer Zukunft kaum mehr entscheidend überschritten werden.

Mittelfristig wird jedoch mit einer Zunahme der Schüler pro Anzahl Schultage gerechnet:

- Die Schülerzahlen auf der unteren Stufe steigen wieder.
- Die Berufsmatura, welche auf August 1994 eingeführt werden soll, wird die Attraktivität für die kaufmännische Ausbildung steigern.
- Ab 1996 soll Absolventen der Kaufmännischen Berufsschule die Möglichkeit angeboten werden, entweder eine ergänzende Tagesschule oder eine berufsbegleitende Schule zu besuchen, um die Berufsmatura erreichen zu können.
- Das an dieser Schule ausgeprägte Angebot an Freifächern und an Weiterbildungskursen soll weiter ausgebaut werden (u.a. Ausbildung zum Technischen Kaufmann, welcher mit einer eidg. Fachprüfung abschliesst; Kurse im Bereich "Flexible Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten").
- Die Ausweitung der Bürolehre von zwei auf drei Jahre wird geplant.

2.23 Raumbedarf und Raumprogramm

Das Raumprogramm (Beilage 5) berücksichtigt die oben dargelegte Entwicklung; ebenso werden den aktuellen und angestrebten Neuerungen in Unterrichtsform und Informationsvermittlung Rechnung getragen.

a) Unterrichtsbereich

Räume Normalunterricht

Hier werden Fächer wie etwa Berufskunde, Buchhaltung oder Sprachen unterrichtet. Es sind keine speziellen Zusatzflächen erforderlich. Zwischen zwei Unterrichtszimmern sind - jeweils beiden dienende - Material- und Vorbereitungsräume anzuordnen.

Räume Spezialunterricht

Diese Zimmer sind zum Teil ausstattungsintensiver als jene für den übrigen Unterricht. Daher weisen sie gewöhnlich von der Norm abweichende Unterrichtsflächen auf. Auch sie verfügen über entsprechende Vorbereitungsräume.

Aufgrund der heutigen und mutmasslichen künftigen Lektionenzahlen, des erforderlichen weiteren Bildungsangebotes und der neuen Lehr- und Lernmethoden ergeben sich folgende Raumbedürfnisse:

- Normalunterricht: 25 Zimmer mit 13 Mat.-/Vorb.räumen
- Spezialunterricht: 7 Räume mit 4 Mat.-/Vorb.räumen
(4 Informatik, 1 Wirtschaftsgeografie,
2 Verkaufs- und Warenkunde)
- 6 Gruppenräume
(für Gruppenarbeiten oder Unterricht in aufgeteilten
Klassen)
- 1 Seminarraum
(für Lehrveranstaltungen im grösseren Rahmen)
- 1 Aufgabenraum für Schüler

b) Gemeinschaftsräume

Lehrerzimmer

Das Lehrerzimmer, Dreh- und Angelpunkt einer Schule, soll 20 Hauptlehrern und ungefähr 20 Lehrbeauftragten Aufenthalt bieten.

Mediathek/Bibliothek

Die Mediathek umfasst das angemessene Angebot einer konventionellen Bibliothek, erweitert um das Angebot audiovisueller Informationsmittel. Sie bietet Lehrern und Schülern individuelle Arbeitsplätze an und wird auch im Bereich der Weiterbildung vermehrt an Bedeutung gewinnen.

Mensa

Im künftigen Erfrischungsraum sollen sich die Schüler in den Pausen, aber auch über die Mittagszeit mit einem Imbiss verpflegen können. Zubereitung und Ausgabe erfordern angemessene Zusatzräume.

Diese Mensa wie auch die nachfolgend ausgewiesenen Bedürfnisse der Kaufmännischen Berufsschule für einen Mehrzweckraum sollen angesichts der vergleichbaren Bedürfnisse der ZVB wie

der Steuerverwaltung zentral gelöst werden (vgl. Kapitel 2.5).

Mehrzweckraum

Für Veranstaltungen und Anlässe in grösserem Rahmen soll ein Mehrzweckraum dienen, wobei eine eventuelle Kombination mit einer zentralen Eingangshalle möglich ist. Es ist von einem Bedarf an 250 Sitzplätzen auszugehen (Tagesbestand Schüler). Mensa und Mehrzweckraum können, zur wirtschaftlicheren Auslastung, auch durch die anderen Dienste im Areal beansprucht werden (s. Kapitel 2.5).

c) Verwaltungsräume

Die zeitgemässe Verwaltung und Aufgabenerweiterung der Schule erfordert, nebst Räumen für das Schulsekretariat (4 Arbeitsplätze) und das Lehrabschlussprüfungssekretariat (2 Arbeitsplätze), eigene Büroräumlichkeiten (mit Besprechungsmöglichkeit) für Rektor, Prorektor (gleichzeitig Pensenleger) und Leiter des Weiterbildungszentrums. Diesen Büroräumen sind ein Sitzungszimmer sowie weitere Nebenräume wie Vervielfältigungsraum, Handarchiv u.dgl. zuzuordnen.

Im Hinblick auf mögliche Änderungen in der Schulstruktur (Abteilungsleiter, Fachvorstände, eigenständiges Sekretariat des Weiterbildungszentrums, Lehrtochter, Schulverwalter, Informatik-Assistenz) sind zwei Reservebüros vorzusehen.

2.24 Raum- und Freiflächenbedarf Turnen

Die Bundesvorschriften betreffend das Lehrlingsturnen sehen für Klassen mit eintägigem Unterricht pro Woche eine Turnlektion, für Klassen mit mehr als eintägigem Unterricht pro Woche zwei Turnlektionen vor. 40 Wochenlektionen erfordern eine Turnhalle. Aufgrund der geschätzten künftigen Klassenzahlen und unter Berücksichtigung des getrennten Unterrichts für Lehrlinge und Lehrtöchter kann der Bedarf mit zwei Einzelhallen (à 16 x 28 m) und entsprechenden Zusatzräumen auch längerfristig gedeckt werden (vgl. Detailprogramm, Beilage 6).

Anstelle der Realisierung dieses Programmes ist die Projektierung einer Sporthalle vorgesehen, unter Beteiligung der Stadt Zug. Dieses weit umfangreichere Programm wird das schulische Programm in zweckmässiger Weise miterfüllen (vgl. Kapitel 2.3).

Gemäss den einschlägigen Richtlinien des BIGA ist für das Lehrlingsturnen im Freien ein Allwetterplatz (20 x 40 m) vorzusehen. Auf eine Anlage des Platzes im Gaswerkareal kann verzichtet werden. Die vorteilhafte Lage der künftigen Schulanlage und Sporthalle zu den westlich unmittelbar anstossenden städtischen Freianlagen legen deren Mitnutzung durch das Schulturnen nahe. Dies wird mit der Stadt Zug zu einem späteren Zeitpunkt vertraglich zu regeln sein. Weil dieser Platz nicht Bestandteil des Gesamtvorhabens im Areal ist, wird er im Anlageprogramm der Schule nicht aufgeführt.

2.25 Parkierung

Für die Parkierung zum Schul- und Turnbetrieb ergibt sich unter Beachtung aktueller Richtlinien (VSS-Norm, Rev.entwurf städtisches PP-Reglement) für Personenwagen ein rechnerischer Bedarf zwischen 25 und 50 Abstellplätzen; Hauptbasis zur Ermittlung ist die vorgesehene Anzahl Unterrichtszimmer. In das Programm werden 35 Abstellplätze aufgenommen, in Berücksichtigung einerseits des zentralen Standortes, andererseits der zahlreichen kurzfristig präsenten Lehrbeauftragten. (Am heutigen Schulstandort Hofstrasse werden während der nachmittäglichen Unterrichtszeit bei einer Spitzenbelegung von über 50 Plätzen im Durchschnitt deren 38 belegt.) Die Bestimmung der Anzahl Zweiradplätze geht von Erfahrungszahlen am heutigen Standort aus. Für Velos und Mofas sind insgesamt 250 Abstellplätze vorzusehen.

Wie dem Kapitel 2.5 entnommen werden kann, sollen die verschiedenen Parkraumbedürfnisse zumindest für die Nutzfahrzeuge zentral gelöst werden.

2.26 Zusammenfassung Raumprogramm
(vgl. Detailprogramm, Beilage 5)

		Nutzflächen (m ²)
A	Unterrichtsbereich	
	1 Normalunterricht (25 Zimmer)	2015*
	2 Spezialunterricht (7 Zimmer)	1080*
	3 Sonderräume	210* 3225
B	Gemeinschaftsräume	1000
C	Verwaltungsräume	375
D	Schularchiv (UG)	50
E	Einstellräume Verkehrsmittel	
	a) Zweiräder : 250 PP	
	b) Personenwagen: 35 PP	
	*inkl. Mat.-/Vorbereitungsräume	

Im Vergleich zu diesem Programm umfasst die Schule am jetzigen Standort folgendes Angebot:

- Unterrichtsbereich (24 Zimmer in acht Pavillons): ca. 1'900 m²
- Aula, Aufenthaltsraum (im "Wilhelmgebäude"): 250 m²
- Verwaltung (Pavillon 6): 300 m²

2.3 Sporthalle

2.31 Bedarf

Mit der Aufnahme eines Sporthallenprogrammes anstelle des Turnhallenprogrammes der Kaufmännischen Berufsschule in das Gesamtprogramm der Überbauung entspricht der Kanton einem langjährigen Anliegen der Stadt Zug; diese will sich daher an Planung, Bau und Betrieb dieser Anlage beteiligen (vgl. Ziff. 2.33). Die Halle wird das städtische Angebot im Sportbereich um ein wesentliches Element bereichern an einem

Standort, der wegen seiner Nähe zu den bestehenden städtischen Grossanlagen mit regionalem Einzugsbereich als ideal zu bewerten ist.

Für die ausserschulische Nutzung der Halle interessieren sich vorab die Sportvereine; sie leiden seit Jahren unter dem Mangel an Hallen zum abendlichen Training und Spiel. Im weiteren ermöglicht eine solche Halle die Durchführung sportlicher Grossveranstaltungen wie regionale und überregionale Spiel- und Sportwettkämpfe mit Zuschauerbeteiligung in grösserem Rahmen. Die Nutzung der Halle für das Schulturnen, teilweise auch für den Vereinssport, setzt deren Unterteilungsmöglichkeit in Normalhallen voraus; dies geschieht durch zwei mobile Trennwände, welche die Sporthalle in drei gleichgrosse Abteile aufteilen.

Allerdings unterscheidet sich die vorgesehene Sporthalle von einer konventionellen Dreifachhalle, wie sie zur ausschliesslichen Nutzung durch Schulen und Vereine gebaut wird, in wesentlichen Punkten. Eine Standard-Dreifachhalle weist eine Sportfläche (Spielfläche, inkl. Sicherheitsabstände) von 27 x 45 m und eine erwünschte Höhe von 8.0 m auf. In der Regel wird dabei auch auf jene Zusatzräume und -einrichtungen verzichtet, welche bedeutendere wettkampfmässige Grossanlässe mit sich bringen. Das folgende Kapitel bezieht sich hauptsächlich auf diese Aspekte.

2.32 Raumprogramm

Das vorliegende Sporthallen-Programm entspricht der Eingabe des Stadtrates Zug (vgl. Ziff. 2.33). Die Mehrflächen gegenüber dem Schulturn-Programm nach BIGA-Richtlinien gehen aus dem Vergleich der beiden Programme hervor (vgl. Beilage 6).

- Eingangsbereich

Der Eingangsbereich erfordert wegen des Zuschauerpublikums nebst einer entsprechenden Freifläche vor dem Zugang eine grössere Vorhalle mit Einrichtungen wie Publikumsgarderoben und -toiletten, Abwartloge (Kassenbetrieb) und Buvette mit zugehöriger Ausgabe (Kiosk). Die Mehrfläche gegenüber dem Schulturn-Programm beträgt 360 m².

- Hallenbereich

Die Spielhalle mit einer Sportfläche von 30 x 52 m und einer erforderlichen Höhe von mindestens 8,0 m weist ein erheblich grösseres Volumen auf als eine herkömmliche Dreifachhalle; diese Masse entsprechen international anerkannten Normen mit erhöhten Sicherheitsabständen ("Sturzräumen"). Sie ist in drei Abteile unterteilbar, in denen gleichzeitig und autonom Sport und Spiel betrieben werden kann. Die Schule benötigt davon zwei Abteile.

Eine Einspielhalle ermöglicht die notwendige Vorbereitung der Sportler bei Turnieren und dient zugleich den Vereinen als weiteres Hallenangebot zu Trainingszwecken. Der Krafttrainingsraum, womöglich auf Hallenebene, ergänzt die attraktiven Trainingsmöglichkeiten sowohl im Rahmen des Schul- als auch des Vereinssportes; er wird insbesondere auch der Kantonspolizei zur Verfügung stehen.

Die feste Zuschaueranlage umfasst rund 500 Galerie-Sitzplätze. Das Programm sieht weitere, mobile Sitzplätze (in Form von ausziehbaren Tribünenplätzen) auf Hallenebene bzw. Stehplätze (im Umgangsbereich) vor. Anzustreben ist, aus städtischer Sicht, ein Gesamtangebot von rund 1'250 Plätzen.

- Garderobenbereich

Das Angebot umfasst drei zweiteilige Einheiten (mit Umkleide-, Douche- und Trockenzone), ausgerichtet auf den Vollbetrieb (gleichzeitige Benützung der Sporthalle sowie der Einspielhalle). Davon erfordert das Turnprogramm der Schule zwei Einheiten.

- Zusatzräume

Der Theorie- und Presseraum sowie die zwei Büros dienen einzig dem ausserschulischen Betrieb bzw. den Vereinen. Auf deren Projektierung wird verzichtet; zu diesen Zwecken stehen die zentralen und separat zugänglichen Gemeinschaftsräume des Gesamtprogrammes zur Verfügung.

- Parkierung

Nach einschlägigen Schätzungen sind für den ausserschulischen Betrieb (Training) total 30 - 40 Parkplätze und 150 - 200 Zweiradabstellplätze erforderlich. Bei Grossveranstaltungen wird mit einem Belegungsbedarf von 300 - 400 PW-Parkplätzen gerechnet. Das vorliegende Gesamtprogramm sieht für die Nutzer der Halle im ausserschulischen Betrieb keine speziellen bzw. zusätzlichen Parkierungsgelegenheiten vor. Das im Areal vorhandene Angebot wird dazu teilweise zur Verfügung stehen (vgl. Ziff. 2.53, Gemeinsame Parkierung), in Ergänzung zu den Parkierungsmöglichkeiten in der Umgebung.

2.33 Beteiligung der Stadt Zug

Das vorliegende Sporthallen-Programm wurde vom Zuger Stadtrat im März 1993 als Grundlage zur bevorstehenden Planung verabschiedet. Er sichert seine Mitwirkung grundsätzlich bis zum Vorliegen eines Vorprojektes im Rahmen der Gesamtplanung zu; bis dahin wird sich die Stadt mit pauschal Fr. 50'000.-- an der Planung beteiligen. Seiner endgültigen Entscheid zur Weiterverfolgung des Vorhabens will er jedoch von der Angemessenheit der mutmasslichen Anlagekosten abhängig machen, die erst aufgrund des Vorprojektes verlässlich zu eruieren sind. Eine verbindliche Grundsatzklärung zur Übernahme der Mehrkosten aus Projektierung, Bau und Betrieb der Halle, wie sie sich gegenüber dem Minimalprogramm des Kantons ergeben, wird er dem städtischen Parlament mit der Verabschiedung des Vorprojektes beantragen.

Ursprünglich war seitens des Kantons vorgesehen, die Grundsatzerklärung des Stadtrates noch vor Aufnahme der gemeinsamen Planung zu erwirken; kantonales und städtisches Parlament wären demnach, zweistufig und in analogen Schritten, mit entsprechenden Vorlagen zur Genehmigung des Planungs- bzw. Projektierungskredites eingeladen worden.

2.34 Zusammenfassung Raumprogramm
(vgl. Detailprogramm, Beilage 6)

		Nutzflächen (m ²)
A	Eingangsbereich	420
B	Hallenbereich	2665
C	Garderobebereich	440
D	Zusatzräume *	120
E	Anlage Hallenbelüftung	200

* enthalten im zentralen Gemeinschaftsprogramm,
zur Mehrfachnutzung

Das vorliegende Sporthallenprogramm umfasst ungefähr die zweieinhalbfache Fläche des Turnhallenprogrammes der Kaufmännischen Berufsschule (vgl. Gegenüberstellung, Beilage 6). Ein ähnliches Verhältnis liegt auch zwischen den anzunehmenden Kubaturen. Zwei Einfachhallen mit Kraftraum beanspruchen rund 15'000 m³, während für das Volumen des Sporthallenprogrammes eine Grössenordnung von 35'000 m³ anzunehmen ist.

Der Stadtrat legt grössten Wert auf eine bescheidene und möglichst wirtschaftliche Lösung; den bereits auf minimale Werte beschränkten Flächenvorgaben soll eine möglichst rationelle Anordnung und kompakte Zusammenfassung aller Raumgruppen bzw. Anlagenteile entsprechen.

2.4 Steuerverwaltung

2.4.1 Bisherige Entwicklung und heutige Situation

Entsprechend dem steten und beträchtlichen Wachstum von Bevölkerung und Wirtschaft unseres Kantons haben sich das Arbeitsvolumen und der Personalbestand der Steuerverwaltung in den letzten Jahrzehnten laufend erhöht. So war die Arbeit noch 1970 von 26 Mitarbeitern zu bewältigen, deren Zahl sich bis 1980 auf 45 und 1990 auf 81 angewachsen ist. Die Steuerverwaltung ist heute eine der grössten Verwaltungseinheiten des Kantons und umfasst zurzeit, mit 80 Personaleinheiten, 86 Arbeitsplätze.

Im Verwaltungsgebäude am Postplatz (Neugasse 2), wo sich noch heute der Grossteil der Arbeitsplätze der Steuerverwaltung befinden, waren ursprünglich verschiedene weitere Dienstzweige der Kantonalen Verwaltung untergebracht; zugunsten der wachsenden Steuerverwaltung mussten diese schrittweise ausquartiert werden. Dem weiter wachsenden Raumbedarf konnte ab 1984 nur durch Dislokationen ganzer Abteilungen in verschiedene Mietliegenschaften begegnet werden. Die Aufsplittung auf derzeit fünf Standorte ist aus betrieblicher Sicht äusserst unbefriedigend, denn bei der Steuerverwaltung handelt es sich um eine Betriebseinheit, wo rationelle Abläufe (v.a. der Handaktenfluss) nur dann gewährleistet sind, wenn sich alle Abteilungen unter einem Dach befinden. Hinzu kommt, dass die vorgegebene Raumstruktur im heutigen Verwaltungsgebäude den zeitgemässen Anforderungen weder hinsichtlich der Bürodimensionen noch der Raumorganisation zu genügen vermag. Die Einzelbüros der Einschätzungsbeamten und der Bücherexperten mit Besprechungsmöglichkeit für mindestens zwei Besucher sind mehrheitlich zu klein; die zentral beanspruchte Registratur mit Handakten befindet sich aus statischen Gründen peripher zum Betrieb im Erdgeschoss und die

Kanzlei mit intensivem und umfangreichem Personen- und Postverkehr befindet sich im Dachgeschoss. Ähnlich unbefriedigende Verhältnisse hinsichtlich der Raumorganisation finden sich auch im Haus Neugasse 1 (Apotheke Wyss), wo die Abteilung "Juristische Personen" untergebracht ist.

2.42 Perspektiven und Arbeitsplatzbedarf

Nur in einem Neubau können all die dargelegten Mängel vollumfänglich behoben und die spezifischen betrieblichen Erfordernisse optimal erfüllt werden. Dabei ist zu beachten, dass sämtliche Arbeitsplätze EDV-mässig auszurüsten sind. Mittelfristig ist mit einem weiteren leichten Wachstum von Arbeitsvolumen und Personal zu rechnen. So ist bereits heute abzusehen, dass das per 1. Januar 1993 in Kraft gesetzte und mit einer achtjährigen Übergangsfrist versehene Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden, neben vielen Zusatzarbeiten auch die einjährige Steuerveranlagung bei den natürlichen Personen bringen wird (bei den juristischen Personen ist dies im Kanton Zug bereits seit 1973 der Fall). Aber auch das per 1. Januar 1995 in Kraft tretende neue Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, mit der verbindlichen einjährigen Veranlagung der juristischen Personen ab 1995, wird beachtliche Mehrarbeit bringen. Allein diese bundesrechtlichen Vorschriften werden eine Personalaufstockung und die Schaffung von mindestens einem halben Dutzend zusätzlicher Arbeitsplätze bedingen. Ohne stete Rationalisierung der Arbeitsabläufe mittels spezifischem EDV-Einsatz müsste allgemein mit weit höheren Arbeitsplatzzahlen gerechnet werden. Alle Annahmen zur Schätzung des künftigen Arbeitsplatzbedarfs tragen entsprechenden Rationalisierungsmöglichkeiten Rechnung, so auch der bevorstehenden Umsetzung diverser EDV-Projekte, die im Rahmen der laufenden Organisationsanalyse erarbeitet werden.

Unter diesen Perspektiven ist zum Bezugszeitpunkt des Neubaus mit einer Belegung zwischen 95 und 100 Arbeitsplätzen zu rechnen. Um auch längerfristig veränderten Ansprüchen flexibel entsprechen zu können, wird das Raumprogramm auf insgesamt 110 Arbeitsplätze aufgestockt. Die Reservearbeitsplätze sind dabei als solche separat auszuweisen und bei der Projektierung so zu gruppieren und anzuordnen, dass sie auf kürzere oder längere Sicht durch andere Verwaltungszweige genutzt werden können. Über die Aufteilung der Arbeitsplätze auf die verschiedenen Abteilungen der Steuerverwaltung und deren Struktur orientiert das folgende Kapitel.

2.43 Raumprogramm

Das vorliegende Programm (Beilage 7) entspricht den ausgewiesenen Begehren der Steuerverwaltung und berücksichtigt in seinen Flächenvorgaben die zeitgemässen betrieblichen Erfordernisse der einzelnen Abteilungen.

- Bürobereich

Er umfasst, unter der Leitung des Vorstehers mit einem Sekretariats-Arbeitsplatz, vier Abteilungen, nämlich die Rechtsabteilung mit fünf Arbeitsplätzen, die Abteilung "Natürliche Personen" mit 45 Arbeitsplätzen (inkl. deren fünf in der Registratur), die Abteilung "Juristische Personen" mit 24 Arbeitsplätzen (inkl. deren drei in der Registratur) sowie die Abteilung "Steuerbezug" mit 10 Arbeitsplätzen. Die 15 Reservearbeitsplätze verteilen sich auf die Abteilung "Natürliche Personen" mit 12 Arbeitsplätzen (inkl. einen in der erweiterten Registratur) und die Abteilung "Juristische Personen" mit drei Arbeitsplätzen (inkl. einen in der Registratur). Zum Bürobereich ist auch die Kanzlei zu zählen. Das zentral gelegene Grossraumbüro mit Kunden-Empfang weist fünf Arbeitsplätze auf. Ihr sind weitere 4 zentrale Arbeitsplätze zuzuordnen (Datenerfassung, EDV-Koordinator, Post).

Die Einzelbüros der Beamten mit intensivem Kundenverkehr sehen - zum Informationsgespräch, des öftern mit Aktenunterstützung - die Platzierung eines Besprechungstisches vor. Die Flächenrichtwerte für die Büros der Einschätzungsbeamten betragen daher 17 m² und jene der Bücherexperten (mit umfangreicheren Akten) 20 m².

Die Registraturen, als umfangreiche und mittelfristige Handakten-Ablage mit kurzzeitigen Zugriffsmöglichkeiten für sämtliche Mitarbeiter der betreffenden Abteilungen, sind jeweils zentral und erweiterungsfähig anzuordnen.

- Allgemeine Räume

Der Konferenz- und Schulungsraum dient der Durchführung unerlässlicher interner Seminare und Orientierungen des Personals ganzer Abteilungen. Erforderlich ist auch ein grösserer Aufenthalts- und Pausenraum.

Beide Grossräume wie auch die Parkplätze sollen zwecks Synergienutzung zentral erstellt werden.

- Archive und geschützte Ersatzräume

Die ausgedehnten Archivflächen der Steuerverwaltung bemessen sich nach dem Umfang der Akten von natürlichen und juristischen Personen, wie er sich u.a. aus den Bundesvorschriften zur Aufbewahrungszeit ergibt; diese wurde kürzlich von 10 auf 15 Jahre ausgedehnt.

Die geschützten Ersatzräume gewährleisten im Krisenfall sowohl den Schutz der Akten aus den Registraturen des Bürobereiches, als auch deren reduzierte Bearbeitung im Schutzraumbereich.

- Parkierung

Gemäss aktuellen, einschlägigen Richtlinien, die auf eine restriktive Bemessung des Parkplatzangebotes abzielen und als

Basis die projizierten Geschossflächen annehmen, wird das Angebot zu den 110 Arbeitsplätzen auf 12 PW-Plätze für das Personal und auf acht PW-Plätze für Besucher veranschlagt. Für Zweiräder werden zudem 30 Abstellplätze angenommen.

2.44 Zusammenfassung Raumprogramm (vgl. Detailprogramm, Beilage 7)

		Nutzflächen (m ²)
A	Bürobereich	2291
B	Allgemeine Räume	190
C	Archive / Geschützte Ersatzräume	370
D	Einstellräume Verkehrsmittel	
	a) Personenwagen: 20 PP	
	b) Zweiräder : 30 PP	

Zum Vergleich mit der heutigen Situation:

Der Programmfläche "A Bürobereich" (Büro- inkl. zugehörige Nebenraumfläche) von 2'291 m² entspricht die heutige Gesamtfläche mit rund 1'830 m² und 86 Arbeitsplätzen in fünf Liegenschaften; die Ausweitung erklärt sich im wesentlichen mit der Erhöhung der Arbeitsplatzzahl. Der Programmfläche "B Allgemeine Räume" mit 190 m² steht heute einzig ein bescheidener Pausenraum von ca. 50 m² gegenüber.

2.5 Gemeinsame Einrichtungen

Die Programme der vorgestellten vier Teilvorhaben weisen eine Reihe gleichartiger Raumgruppen mit weitgehend identischen betrieblichen Ansprüchen auf. Dies betrifft zum einen jeweils die Gemeinschaftsräume, welche dem Personal und den Besuchern sämtlicher Dienste zur gemeinsamen Nutzung offen stehen sollen, zum andern betrifft dies Anlagenteile des betrieblich-technischen Bereichs, die in den Untergeschossen platzierbar sind.

Diese Anlagebereiche sind, um einen möglichst wirtschaftlichen Bau und Betrieb des Gesamtvorhabens sicherzustellen, soweit wie möglich zusammenzufassen bzw. zu zentralisieren.

2.51 Zentrale Gemeinschaftsräume

Die Einzelprogramme sehen für die verschiedenen Dienste folgende Gemeinschaftsräume vor:

- Hauptstützpunkt ZVB:	Schulungs-/Versammlungsraum	180 m2
	Kantine/Cafeteria	250 m2
- Kaufm. Berufsschule:	Mehrzweckraum	300 m2
	Mensa	150 m2
- Steuerverwaltung:	Konferenz-/Schulungsraum	100 m2
	Aufenthalts-/Pausenraum	70 m2

Anstelle dieser Gemeinschaftsräume werden als zentrales Angebot folgende Grossräume in das Gesamtprogramm aufgenommen:

- Mehrzweckraum	300 m2	(200-250 Sitzplätze)
- Konferenzraum	100 m2	(40- 50 Sitzplätze)
- Kantine (ev. unterteilt)	250 m2	(ca. 180 Sitzplätze)
Zusatzräume:		
- Garderoben/Depots	100 m2	
- Aufbereitung Verpflegung	150 m2	

Mehrzweck- und Konferenzraum ergänzen sich bzw. decken gleichzeitigen Bedarf und unterschiedliche Ansprüche ab; der Konferenzraum sollte womöglich als Erweiterung des Mehrzweckraumes dienen.

2.52 Zentralisierte Nutz- und Betriebsflächen (in den Untergeschossen)

- Archive (ZVB 50 m2, KBS: 50 m2, StV.: 170 m2)	270 m2
- Zentrallager ZVB	950 m2
- Schutzräume Registraturen (Steuerverwaltung)	200 m2
- Spez.Betriebstechnik (ZVB)	600 m2
- Hausdienst (Reinigung/Depots)	300 m2
- Versorgung/Entsorgung (Anlieferung/Cont.)	200 m2
- Haustechnik	500 m2
- Personenschutzräume: ca. 500 Plätze	

Archiv-, Lager- und spezifische Betriebstechnik-Flächen zu den Einzelvorhaben sind bereits in den betreffenden Teilprogrammen aufgeführt. Bei den Flächen der weiteren gemeinsamen Anlagenteile handelt es sich um grobe, pauschale Annahmen. Die Personenschutzräume (ca. 600 m²) können gegebenenfalls durch eine teilweise Abschottung der PW-Einstellräume im Sinne einer Doppelnutzung bereitgestellt werden.

Wieweit die Wärmeaufbereitung (im Anlagenteil Haustechnik) mittels entsprechenden Einrichtungen im Areal selbst erfolgt, ist derzeit noch offen; Optionen (Verbund mit der projektierten Erweiterung der benachbarten Kunsteisbahn bzw. der projektierten 2. Etappe des Kantonalen Verwaltungszentrums) werden zu gegebener Zeit noch näher zu prüfen sein.

2.53 Parkierung

Der im einzelnen begründete Bedarf der verschiedenen Dienste an Parkierungsraum für Personenwagen (PW) und Zweiräder (ZR) geht aus den betreffenden Teilprogrammen hervor:

- Hauptstützpunkt ZVB	105 PW-PP	100 ZR-PP
- Kaufm. Berufsschule	35 PW-PP	250 ZR-PP
- Steuerverwaltung	<u>20</u> PW-PP	<u>30</u> ZR-PP
Gesamtbedarf	160 PW-PP	380 ZR-PP

Die Belegung der Parkplätze im gleichzeitigen Betrieb (tagsüber) schliesst eine Reduktion des Gesamtangebotes grundsätzlich aus. Die anzustrebende Mehrfachnutzung bezieht sich auf die Belegungsmöglichkeit durch Nutzer ausserhalb der Büro- und Schulzeit. Die eigentlichen Minimierungsmöglichkeiten liegen hier nicht in der Angebots-, sondern in der Flächenverminderung durch eine Zusammenfassung und kompakte Anordnung der Einstellplätze sowie der gemeinsamen Erschliessung dieses Anlageteils. In das Gesamtprogramm werden als Richtgrösse 160 Personenwagen-PP sowie 400 Zweirad-PP mit diesen zugeordneter Garderobe für die Radfahrer der Kaufm. Berufsschule aufgenommen.

Es ist von einem Gesamtflächenanspruch (Zirkulations- und Abstellflächen) von 6'500 - 7'500 m² auszugehen.

2.54 Wohnungen Hauswarte/-techniker

Die Wohngelegenheiten für das Hausdienstpersonal sind in den Teilprogrammen nicht aufgeführt, da sie nicht zum vornherein den Einzelvorhaben zuzuordnen sind. Für das Gesamtvorhaben sind insgesamt fünf Wohnungen vorzusehen, zwei Wohnungen für Haustechniker und drei Wohnungen für Hauswarte. Pro Wohnung wird mit einer Nutzfläche von 110 m² gerechnet.

Der Fortbestand bzw. der Einbezug der beiden bestehenden Wohnhäuser an der nördlichen Parzellengrenze in die Gesamtbebauung ist grundsätzlich anzustreben; ob und allenfalls für welchen Zeitraum dieses Anliegen auch unter betriebllich-wirtschaftlichen Aspekten vertretbar bleibt, wird die bevorstehende Planung zeigen.

3. GESAMTVORHABEN

3.1 Umfang und Areal

Um erste Anhaltspunkte über die bauliche Beanspruchung des Areals zu gewinnen, sind die Geschossflächen bzw. die umbauten Volumen abzuschätzen, wie sie den Nutzflächenrichtwerten der vorliegenden Raumprogramme entsprechen. Die Geschossflächen umfassen sämtliche umbauten Grundrissflächen, nebst den programmierten Nutzflächen also auch die Flächen der Erschliessung (Gänge, Vorzonen, Treppen, Lifte), Sanitäreanlagen, Wandquerschnitte usw. Je nach Anlageteil ist ein angemessener Projektierungsspielraum miteinzubeziehen.

Die mittleren Schätzwerte (in einer Bandbreite von ca. $\pm 10\%$) über Geschossflächen und Volumen der einzelnen Vorhaben und Anlagenteile ergeben folgendes Bild:

	Geschoss- Flächen (m ²)	Volumen (m ³)
a) Oberirdische Anlagenteile		
- Hauptstützpunkt ZVB		
Zentrale Dienste	2'000	7'000
Techn. Dienste (exkl. Zentrallager)	5'300	29'000
Bus-Einstellhalle (eingeschossig)	7'800	43'000
Überdachungen (erdgeschoss. Anlage)	7'300	<u>40'000</u>
		(119'000)
- Kaufmännische Berufsschule		
Unterrichtsbereich, Gem.räume	6'400	23'000
Verwaltung	700	<u>2'500</u>
		(25'500)
- Sporthalle		
Eingangsbereich	600	3'000
Halle	1'700	19'000
Zusatzräume Halle	1'100	9'000
Gard.bereich/Technik	1'200	<u>4'000</u>
		(35'000)
- Steuerverwaltung		
Bürobereich	4'100	14'000
- Zentrale Gemeinschaftsräume	1'400	7'000
- Wohnungen	800	2'500
		<hr/>
Total	40'400	203'000
b) Unterirdische Anlagenteile		
- Archive, Zentrallager ZVB	2'200	8'000
- Betriebsräume, Haustechnik	2'500	10'000
- Einstellräume Verkehrsmittel	7'000	25'000
		<hr/>
Total	11'700	43'000

Diese groben Kenngrößen und entsprechende schematische Nutzungsdispositive im Areal lassen hinsichtlich des Gesamtvorhabens folgende Schlüsse und Hinweise zu:

- Ausmass Gesamtkubatur

Das geschätzte Programmvolumen des Gesamtvorhabens entspricht etwa der anderthalbfachen Kubatur der bestehenden ersten und der geplanten zweiten Etappe des Kantonalen Verwaltungszentrums an der Aa (mit insgesamt ca. 160'000 m³). Der Grossteil davon, etwas mehr als die Hälfte ist allerdings in Hallenform zu realisieren (Technische Dienste und Buseinstellhalle ZVB, Sporthalle).

- Arealansprüche

Wird eine eingeschossige Anordnung aller Anlagenteile der ZVB, welche durch die Busse befahrbar sein müssen, angenommen, beanspruchen diese die vorhandene, arrondierte Arealfläche praktisch in ihrem vollen Ausmass; die weiteren Teilvorhaben (Kaufmännische Berufsschule, Gemeinschaftsräume, Sporthalle, Verwaltungen ZVB und Kanton) müssten diesfalls weitgehend überlagert, auf erhöhtem Niveau angelegt werden. Ob das Areal bei mehrgeschossiger Anordnung von ZVB-Anlagenteilen eine insgesamt höhere Ausnutzung bzw. flexiblere Anordnung der weiteren Vorhaben zulässt, wird im Rahmen der bevorstehenden Gesamtplanung näher zu prüfen sein.

- Nutzungsüberlagerung

Es wird jedenfalls, aber je nach Gesamtkonzept, zu unterschiedlich ausgeprägten Überlagerungen der Teilvorhaben kommen. Deren Ausmass bestimmt unter anderem die Etappierbarkeit bzw. -notwendigkeit des Gesamtvorhabens (vgl. Ziffer 3.3). Hierin begründet sich u.a. auch die bevorstehende umfassende Gesamtplanung über das gesamte Areal, deren Ergebnis unverzichtbare Grundlage zur Projektierung der Einzelvorhaben sein wird.

- Arealausnutzung

Die städtebaulich vertretbare Bebauungsdichte wird mit den vorliegenden Programmen nicht voll ausgeschöpft. Standflächenreserven und planungsrechtlich nicht limitierte, jedoch

mit der Stadt zu vereinbarende Bauhöhen im Areal lassen langfristig eine Realisierung zusätzlicher Bauvolumen zu (vgl. Ziff. 3.2).

Das Gesamtprogramm charakterisiert sich durch einen weiten Fächer aus Teilprogrammen mit unterschiedlichsten Nutzungsbedürfnissen und Lageansprüchen. Ein Grossteil des Gesamtprogramms umfasst Lager- und Depotflächen mit ausschliesslich betrieblich-technischer Bedeutung, wogegen weitere Anlagenteile und Teilvorhaben hohe Arbeitsplatzdichten vorsehen oder erhebliches Besucheraufkommen mit sich bringen. In der zweckmässigen Zusammenführung und gegenseitigen Abstimmung der Nutzungen mit unterschiedlichsten Bezügen zur weiteren Umgebung liegt die Besonderheit der Aufgabe. Ein funktionsgerechtes Gesamtkonzept zu finden, das den betrieblichen Ansprüchen jedes Teilvorhabens in optimaler Weise entspricht und zugleich den städteplanerischen Absichten und baulichen Vorhaben im näheren Umfeld dieses Areals Rechnung trägt, ist übergeordnetes Ziel der bevorstehenden Planungsarbeit. Es obliegt der weiteren Aufgabenformulierung, auf weitere massgebliche Anhaltspunkte sowie die betrieblichen und planlichen Randbedingungen näher hinzuweisen.

3.2 Erweiterungsmöglichkeiten

Aus den vorstehend aufgeführten Kenndaten lässt sich schliessen, dass mit der Umsetzung der vorliegenden Programme jene Bau- und Nutzungsdichte noch nicht erreicht ist, die in diesem Areal aus wirtschaftlichen Gründen anzustreben ist und an diesem Standort auch aus städtebaulicher Sicht vertretbar erscheint. Wie bereits in der Vorlage betreffend Kauf des Areals vom 6. Juli 1992 (Nr. 7768) erwähnt, sind hiermit langfristige Erweiterungsmöglichkeiten sowohl im Schul- als auch im kantonalen Verwaltungsbereich gegeben.

Dieses vorläufig nicht genauer zu umschreibende Volumen ist nicht Bestandteil der konkreten Bauvorhaben bzw. der vorliegenden Raumprogramme, wird jedoch ein wichtiges Element des vorzuschlagenden Bebauungskonzeptes sein. Der Standortzuweisung, Bemessung und Gliederung entsprechender Baukörper im Rahmen der umfassenden Aufgabenlösung wird auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten wesentliche Bedeutung zukommen. Ob ein bestimmtes Minimalvolumen vorzugeben ist, wird im Rahmen der Aufgabenstellung weiter zu klären sein.

Eine Erweiterungsmöglichkeit der Bus-Einstellhalle der ZVB auf dem Neubauareal selbst wird nicht ins Auge gefasst. Langfristig kommt hierfür allenfalls eine unterirdische Nutzung der direkt angrenzenden Freiflächen der städtischen Sportanlage Herti in Frage; eine entsprechende Anschlussmöglichkeit ist durch die bevorstehende Gesamtplanung vorzusehen.

3.3 Etappierung und Prioritäten

Allein aus dem Umfang der Gesamtaufgabe ergeben sich gestaffelte Ausführungszeiträume und damit Bezugsbereitschaftszeitpunkte der einzelnen Teilvorhaben bzw. Anlagenteile. Konzeptionelle Vorgaben wie betriebliche und bauliche Überlagerungen, aber auch bautechnische Erfordernisse werden den Umfang und das Programm der Etappierungen im einzelnen bestimmen. In bestimmten Bereichen (z.B. zentralisierte gemeinsame Betriebsräume) werden für später folgende Teilvorhaben Vorleistungen zu erbringen sein, während einzelne Teilvorhaben ihrerseits zu etappieren, d.h. nicht zwingend vollumfänglich in einem Zuge in Betrieb zu nehmen sind (z.B. Bushallenbauten ZVB einerseits, zentrale Dienste andererseits; Schulanlage Kaufm. Berufsschule bzw. Sporthalle). Die gestaffelte Realisierung der Vorhaben wird sich auch auf den Planungsablauf auswirken.

Von allen Teilvorhaben ist die Realisierung zumindest eines Teils der Bus-Einstellhalle der ZVB am dringlichsten; die ZVB sehen sich angesichts der kontinuierlichen Ausweitung ihres Bus-Parks veranlasst, zwischenzeitlich auf ihrem heutigen Hauptareal entsprechende Einstellgelegenheiten in Form provisorischer Überdachungen bereitzustellen. Die Aufgabenstellung zur Gesamtplanung im Neubauareal wird daher das Realisierungserfordernis von Bus-Einstellplätzen im Rahmen einer 1. Bauetappe vorgeben. Nach der Genehmigung des Vorprojektes gemäss vorgesehenem Planungsverfahren kann allenfalls eine entsprechende, vorgezogene Objektkreditvorlage ins Auge gefasst werden.

Weitere hohe Priorität kommt dem Neubau der Kaufm. Berufsschule zu, und in diesem Zusammenhang - vor allem auch aus städtischer Sicht - der Sporthalle.

3.4 Finanzielle Vorstellungen

Mit dem Kantonsratsbeschluss betreffend Rahmenkredit und Verfahren für die Planung von kantonalen Hochbauten vom 24. September 1992 wurde festgelegt, im Rahmen der Vorbereitungsphase auch die finanziellen Vorstellungen des Bauherrn anzugeben. Diese Bestimmung knüpft an den Leistungsbescrieb der SIA-Honorarordnung 102 für Architekten an.

Im Unterschied zu einem privaten Bauherrn, für den die finanzielle oder rentabilitätsmässige Beurteilung den Kostenrahmen eines Bauvorhabens absteckt und dem das Raumprogramm unterordnet wird, erweist sich dieselbe Aufgabe für den Kanton als schwieriger, weil die Aufgabenstellung und das Raumprogramm doch weitgehend fixiert sind und eine Rentabilitätsrechnung nicht möglich ist. Die finanzielle Verkräftbarkeit des Bauvorhabens leitet sich deshalb mehr aus dem gesamten Investitionsprogramm des Kantons ab und - je nach dem - muss

deshalb ein Bauvorhaben etappiert werden, was vorliegend möglich erscheint, oder ein anderes Vorhaben muss hinausgeschoben werden. Das kann aber mit Sicherheit erst nach Vorliegen des Bebauungskonzeptes festgestellt werden. Dieses wird auch Aufschluss darüber geben, wieviele Anlagenteile über Grund bzw. im Baugrund erstellt werden müssen. Und dies wird die Baukosten erheblich beeinflussen.

Somit bleibt zur Zeit keine andere Möglichkeit, als aufgrund der revidierten Nutzungsstudie, wie sie der Kantonsratsvorlage Nr. 7768 beilag, d.h. unter vertretbaren, aber nicht zwingenden Annahmen hinsichtlich der Lage und Erschliessung der Einzelvorhaben, sowie der unter Ziff. 3.1 geschätzten Kubaturen eine Grobkostenschätzung zu erstellen. Diese haben wir durch die beratenden Architekten Christoph Luchsinger und Andreas Brunnschweiler, Zug, durchführen lassen. Danach muss aufgrund der zuvor genannten Annahmen mit einer Gesamtbauinvestition von 175 Mio. Franken (\pm 15 Mio. Franken) gerechnet werden (Preisbasis 1993). Spätere mögliche Erweiterungen (gemäss Ziff. 3.2) sind dabei nicht eingeschlossen. Die Verfasser der Kostenschätzung legen Wert auf die Feststellung, dass Kostenerfassungen, welche zu einem so frühen Zeitpunkt auf der Basis von Raumprogrammen und nicht auf der Basis von Vorprojektstudien ausgearbeitet werden, lediglich grobe Kostenrahmen beschreiben können und in grossem Masse persönliche Interpretationen der Bauaufgabe seitens der Studienverfasser enthielten. Der grob erfasste Kostenrahmen könne deshalb nur als Orientierungshilfe für eine vorgängige Grobbudgetierung der nächsten Planungsschritte dienen, dürfe aber keinesfalls mit Kostenerfassungsmethoden aufgrund von Vorprojekten, Projekten, Bau- und Anlagebeschrieben, etc. verglichen werden. Es wird eine der wichtigen Aufgaben der vorgesehenen Nutzungsstudien sein, diese hohen Investitionskosten zu reduzieren, was umso eher möglich erscheint, je weniger Anlagenteile unter Terrain erstellt werden müssen.

Die Grundstückskosten sind in dieser Grobkostenschätzung nicht enthalten. Mit dem Kauf des Gaswerkareals (52 Mio. Franken) und dem Kauf des westlich angrenzenden ehemaligen SBB-Schleifenareals (Fr. 2'269'600.--) belaufen sich diese auf insgesamt Fr. 54'269'600.--. Wie in der oberwähnten Kantonsratsvorlage (Nr. 7768, S. 23 ff.) ausgeführt, werden im Gegenzug jedoch verschiedene Liegenschaften der ZVB an den Kanton übergehen, welche zum Teil ebenso veräussert werden können wie die ehemalige L & G-Liegenschaft an der Hofstrasse (aus heutiger Sicht allenfalls nur teilweise), was den Landerwerbspreis für das Neubauareal mindestens aufwiegen dürfte. Dabei müssen wir jedoch darauf hinweisen, dass es im Gegensatz zu den Ausführungen im regierungsrätlichen Bericht und Antrag zum Kauf des Gaswerkareals nicht möglich sein wird, die beiden Parzellen GBP-Nrn. 400 und 2159, welche die ZVB in Cham für einen allfälligen Unterstützpunkt gekauft hatten, unentgeltlich zu erwerben. Diese beiden Liegenschaften sind mit 2 Mio. Franken belehnt, deren Ablösung zu Lasten der ZVB den gesetzlich vorgeschriebenen Kostendeckungsgrad stark beeinflussen würde. Der Kanton wird deshalb mit der Übernahme dieser beiden Liegenschaften das Darlehen von 2 Mio. Franken ablösen müssen.

4. PLANUNGSVERFAHREN UND PROJEKTORGANISATION

Angesichts der umfangreichen und vielschichtigen Bauaufgabe ist der Ablauf der Planung und Projektierung von Gesamtvorhaben und Teilaufgaben in mehrere Schritte zu gliedern. Für die Behandlung im Kantonsrat erscheint das dreistufige Verfahren angezeigt, das vor Einleitung der Bauprojektierung die Genehmigung des Vorprojektes mit Kostenschätzung vorsieht (vgl. dazu Vorlage Nr. 7739 vom 4. Juli 1992, Bericht der kantonsrätlichen Kommission zur Überprüfung der Vorbereitung und Realisierung kantonaler Bauvorhaben). Das

vorzulegende Vorprojekt muss sich auf das Gesamtvorhaben erstrecken; mit dessen Genehmigung wird zugleich über das Gesamtkonzept befunden, das als gemeinsame und verbindliche Grundlage für die anschliessende Projektierung sämtlicher Teilvorhaben unentbehrlich ist, und unter Umständen auch eine vorzeitige Realisierung der ZVB-Buseinstellhalle zulässt.

Die Erarbeitung des umfangreichen Vorprojektes über das Gesamtareal wird sich in zwei Phasen gliedern. Ergebnis des ersten Planungsschrittes ist ein "Generalplan" (andernorts "Masterplan"), der allen wesentlichen Grundforderungen der Teilvorhaben in wirtschaftlicher, funktionaler und städtebaulicher Hinsicht in optimaler Weise zu genügen vermag. Dieser Plan legt in den Grundzügen die Situierung und Erschliessung der Teilvorhaben sowie die Etappierung des Gesamtvorhabens fest. Er ist durch den Regierungsrat - bezüglich Sporthalle in Absprache mit dem Stadtrat Zug - gutzuheissen und bildet, im Sinne eines Richtplanes, die Grundlage der anschliessenden zweiten Phase, der Ausarbeitung von Vorprojekten zu den Teilvorhaben, des Umweltverträglichkeitsberichtes sowie des Bebauungsplanes.

Diese Erarbeitungsform verzichtet auf die Durchführung eines konventionellen öffentlichen Projekt- oder Ideenwettbewerbes; an seiner Stelle sollen honorierte Studienaufträge an ausgewiesene Fachleute erteilt werden, deren Arbeit von einem Expertengremium zu begleiten ist. Im Unterschied zum aufwendigen Wettbewerbsverfahren ermöglicht dieses Vorgehen dem Planungsträger von allem Anfang an eine direkte und stete Einflussnahme im Planungsprozess. Vorallem in der ersten Phase können dabei Randbedingungen und Entwürfe in effizienter Weise diskutiert und modifiziert werden. Die bereits in die Wege geleiteten Vorarbeiten zur Ausschreibung und Erteilung der Studienaufträge (Aufbereitung Planungsgrundlagen, Aufgabenumschreibung und Pflichtenheft) erfolgt durch das

Kantonale Hochbauamt, in enger Zusammenarbeit mit externen Projektmanagern.

Die Mitwirkung mehrerer Architektur-/Planungsbüros im Rahmen der ersten Phase (Studienaufträge) lässt offen, ob auch die Ausarbeitung der Vor- und der Bauprojekte auf verschiedene Büros aufgeteilt wird. Da es uns, wie bereits erwähnt, unumgänglich erscheint, Ihnen das Vorprojekt zur Genehmigung vorzulegen, kann zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Diskussion über Fragen der Bauprojekt- und Ausführungsphase - konventionell oder GU-Submission - verzichtet werden.

Die Projektorganisation für die Planungsphase wird sich - vorbehaltlich der Ergebnisse des diesbezüglichen Gutachtens, das noch nicht abgeschlossen ist - nach der Grundstruktur richten, wie sie in der bereits erwähnten Vorlage (Nr. 7739) umschrieben ist. Die Stadt Zug wird in der behördlichen Baudelegation vertreten durch den Finanz- und den Baupräsidenten sowie in der Baukommission durch einen Chefbeamten des Bauamtes. Aufgabenstellung und Anforderungen an die Baukommission werden sich im Laufe des langjährigen Planungs- und Bauprozesses sehr unterschiedlich gestalten; die Projektorganisation wird sich, auch in ihrer personellen Zusammensetzung, danach ausrichten.

5. FINANZIERUNG UND KOSTEN DER PLANUNG

Die Kosten für die Planung und Projektierung des Gesamtvorhabens und der Teilvorhaben sind dem Rahmenkredit für die Planung von kantonalen Hochbauten zu belasten, der am 24. September 1992 durch den Kantonsrat mit 12 Mio. Franken eröffnet wurde.

Die Aufwendungen für den ersten Planungsschritt (Vorprojekt mit Kostenschätzung) werden sich auf ca. 2 Mio. Franken belaufen. Die Leistungen umfassen die Bearbeitung der Studienaufträge und die anschliessende Ausarbeitung eines Vorprojektes mit Bebauungsplan sowie weitere diesbezügliche Arbeiten wie insbesondere Gutachterleistungen, Grundlagenstudien und Beratungen in den Bereichen Bauökonomie, Umwelt, Verkehr, Energie.

Die Kosten des zweiten Planungsschrittes (Bauprojekte mit Kostenvoranschlägen) sind erst nach Vorliegen des Vorprojektes näher abzuschätzen, dürften sich aber zwischen 6 und 7 Mio. Franken bewegen.

6. KANTONSRATSBESCHLUSS VOM 2. OKTOBER 1986

Mit der Festlegung des Neubaustandortes und dem Einbezug des Raumprogrammes der Kaufmännischen Berufsschule in die bevorstehende Gesamtplanung wird der Kantonsratsbeschluss zur Vorbereitung des Ausbaus der Schule auf dem Areal "Athene" vom 2. Oktober 1986 gegenstandslos. Für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag wurde damals ein Kredit von 1,25 Mio Franken gutgeheissen. Er wurde durch die Planungsarbeiten, die nach der Durchführung des Projektwettbewerbes und der Guttheissung der Volksinitiative zur Erhaltung der Athene Ende 1988 abgebrochen wurden, mit insgesamt Franken 130'370.40 beansprucht.

Die Abrechnung weist in ihren beiden zusammenfassenden Positionen folgende Ausgaben auf:

- Vorbereitungsarbeiten Projektwettbewerb Fr. 14'060.90
 - Durchführung Projektwettbewerb Fr. 116'309.50
- (inkl. Preissumme: Fr. 82'000.--)

Der Prüfungsbericht der Kantonalen Finanzkontrolle mit Genehmigungsantrag an den Regierungsrat vom 14. Juli 1993 liegt vor und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Der Kantonsratsbeschluss vom 2. Oktober 1986 kann aufgehoben, die Schlussabrechnung genehmigt werden.

7. SCHLUSSBEMERKUNGEN UND ANTRÄGE

Beim Gesamtvorhaben auf dem Gaswerkareal handelt es sich um eine der bedeutendsten Bauaufgaben unseres Kantons; ihre Realisierung wird die künftige Entwicklung dieses Stadtteils, der sich durch weitere Planungen und Bauvorhaben grundlegend verändern wird, massgeblich mitprägen. Kanton und Stadt werden hier berechtigten langjährigen Anliegen entsprechen können und mit angemessenen Mitteln zur Behebung bestehender betrieblich-baulicher Unzulänglichkeiten beitragen. Der Zeitraum, den die Erfüllung aller Aufgaben erfordert, dürfte in das nächste Jahrzehnt reichen.

Mit unserem Bericht haben wir Ihnen die Teilvorhaben näher vorgestellt und die entsprechenden Programme als massgebliche Planungsgrundlage erläutert; eine Übersicht über den Umfang des Gesamtvorhabens rundet die Vorstellungen über die bevorstehende Planungsarbeit ab.

Unsere nächste Vorlage wird Sie über das Ergebnis des ersten Planungsschrittes - Vorprojekt, Bebauungsplan und UVB über das Gesamtvorhaben - orientieren und erste verbindliche Angaben zu den mutmasslichen Investitionen enthalten. Die Arbeiten, die bei verzögerungsfreiem Verlauf nach vorgesehenem Verfahren mindestens zwei Jahre beanspruchen, werden unverzüglich nach Gutheissung der vorliegenden Planungsgrundlagen aufgenommen werden.

Somit **beantragen** wir Ihnen

1. auf die Vorlage Nr. 95.2 - 8139 einzutreten und ihr zuzustimmen,
2. die Schlussabrechnung für die Vorbereitung des Ausbaus der Kaufmännischen Berufsschule in Zug zu genehmigen.

Zug, 6. September 1993

Mit vorzüglicher Hochachtung

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

Der Landammann: P. Twerenbold

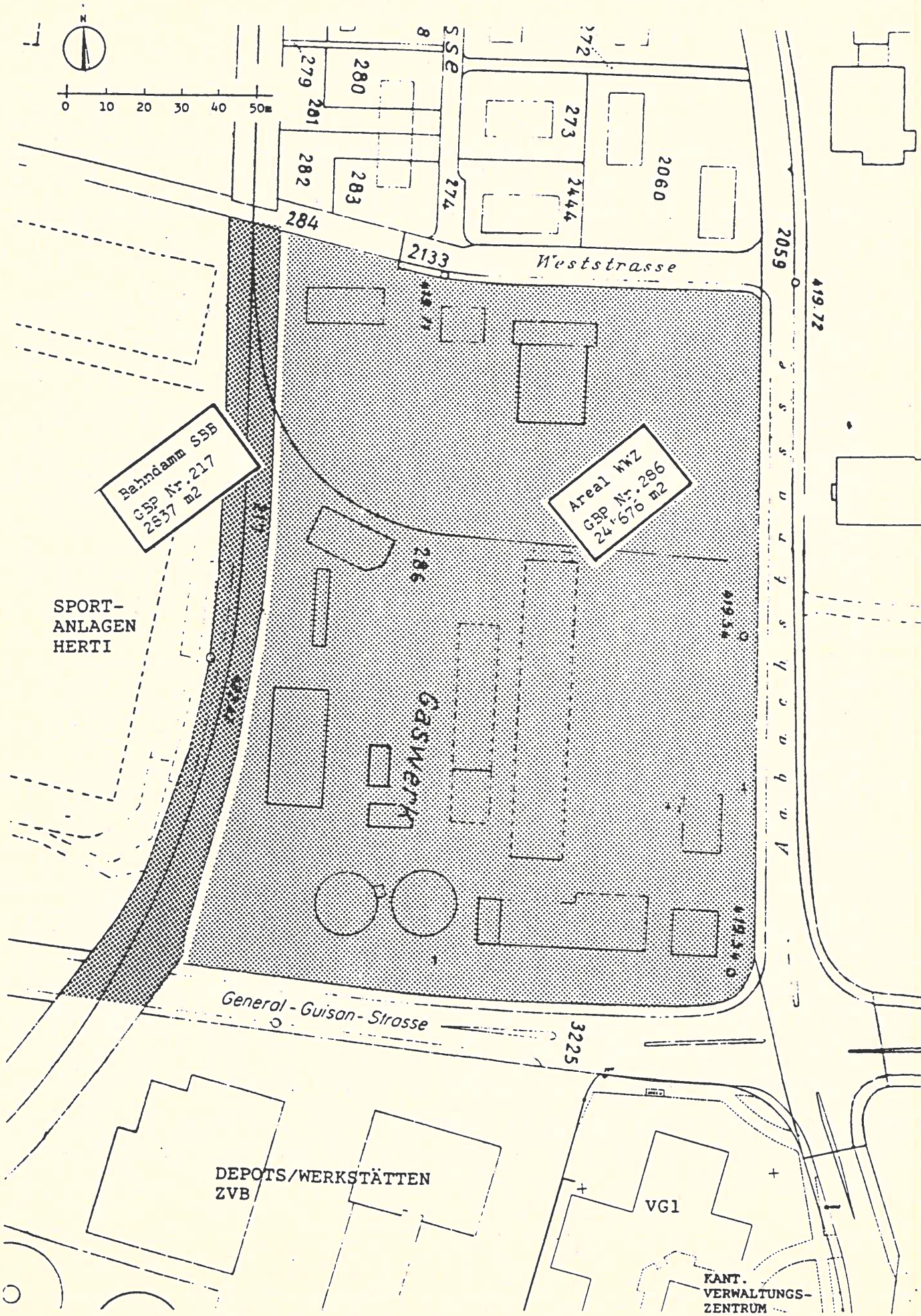
Der Landschreiber i.V.: D. Delwing

Beilagen:

- 1 Übersichtsplan Gaswerkareal
- 2 Tab. Planung Fahrzeugeinsatz und Fahrzeugbedarf ZVB
- 3 Funktionsschema Technische Dienste/Einstellhalle ZVB
- 4 Raumprogramm Hauptstützpunkt ZVB
- 5 Raumprogramm Schulanlage Kaufm. Berufsschule
- 6 Raumprogramme Turnhallen Kaufm. Berufsschule/Sporthalle
- 7 Raumprogramm Verwaltungsbau Steuerverwaltung

500/hs

GASWERKAREAL ÜBERSICHTSPLAN



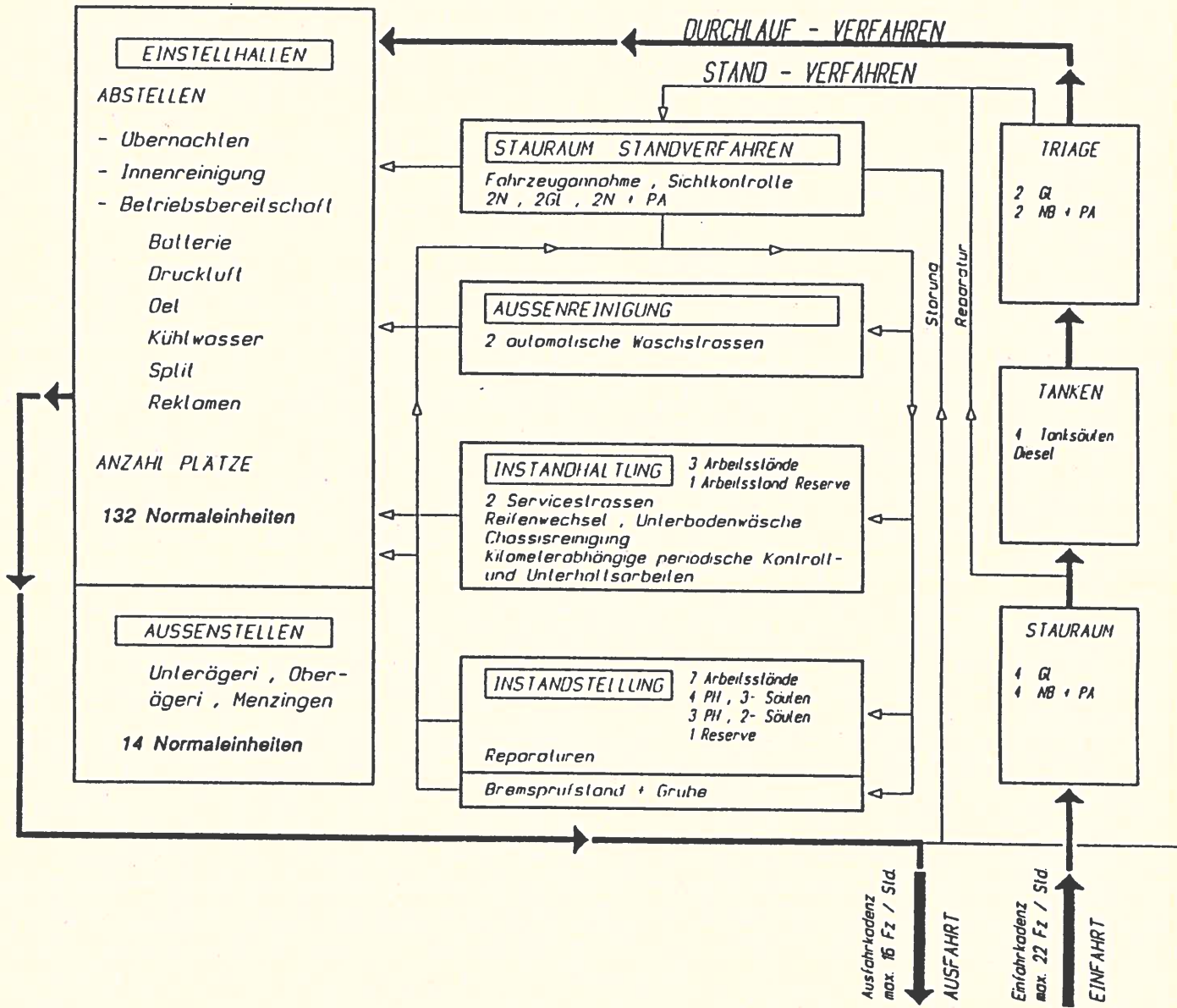
ZVB
PLANUNG
FAHRZEUGEINSATZ UND -BEDARF

Fahrzeugbedarf Linie / Bustyp	Winter 1991/1992				Option 1995				Option 2000				Option 2010			
	PA	N-Bus	G-Bus	M-Bus	PA	N-Bus	G-Bus	M-Bus	PA	N-Bus	G-Bus	M-Bus	PA	N-Bus	G-Bus	M-Bus
1	5	5	-	-	6	6	-	-	6	6	-	-	8	8	-	-
1 Eilkurs	-	-	1	-	-	-	2	-	-	-	2	-	-	-	2	-
1 VK	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	1	1	-	-	2	2	-	-	2	2	-	-	2	2	-
1 VK	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	4	-	-	-	7	-	-	8	8	-	-	-	8	-
4	-	-	5	-	-	-	8	-	-	10	10	-	-	-	12	-
4 VK	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Schnellbus	-	-	2	-	-	-	2	-	-	2	2	-	-	-	2	-
6	-	-	4	-	-	-	7	-	-	8	8	-	-	-	8	-
6 VK	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	2	-	-	-	2	1	-	-	2	2	-	-	2	2	-
9	-	1	-	-	-	1	-	-	-	2	2	-	-	2	-	-
10	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1	1	-	-	1	-	-
11	-	3	1	-	-	-	3	-	-	1	4	-	-	3	4	-
11 EK Montana	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1	1	-	-	1	-	-
13	-	1	-	1	-	3	-	-	-	4	-	-	-	5	-	-
14 (Vertragsfahrer)	-	2	-	-	-	2	-	-	-	3	-	-	-	4	-	-
15	-	2	-	-	-	2	2	-	-	2	2	-	-	3	3	-
15 VK	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34 (Vertragsfahrer)	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	2	-	-	-	2
41 (Vertragsfahrer)	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1
42 (Vertragsfahrer)	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	2	-	-	-	2
51	-	1	-	-	-	2	-	-	-	2	2	-	-	2	-	-
61	-	5	-	-	-	7	-	-	-	8	8	-	-	9	-	-
61 VK	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Schulbus	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-
Fz. Gesamtbetrieb	5	30	22	5	6	29	35	5	6	37	40	5	8	45	43	5
J. Fz. Vertragsfahrer	0	2	0	3	0	3	0	3	0	5	0	3	0	6	0	3
Fz. Betrieb ZVB	5	28	22	2	6	26	35	2	6	32	40	2	8	39	43	2
Rep.- / Zusatz - Fz. ZVB	2	3	6	6	1	6	8	0	1	8	10	0	2	9	10	0
Total Fz. ZVB	7	31	28	8	7	32	43	2	7	40	50	2	10	48	53	2

PA Personenanhangler
N - Bus Normalbus
G - Bus Gelenkbus
M - Bus Militibus

VK Verstäkungsbus
EK Ergänzungsbus

ZVB
FUNKTIONSSCHEMA
TECHNISCHE DIENSTE / EINSTELLHALLE



Raumprogramm

Pos.	Anlageteil/Raum	Fläche (m2)	
A	Technische Dienste		
1	Durchlaufverfahren		
1.1	Stauraum	700	
1.2	Tanken	500	
1.3	Stauraum, Triage	350	1550
2	Standverfahren		
2.1	Stauraum Standverfahren	450	
2.2	Aussenreinigung	320	
2.3	Servicestrassen Instandhaltung	660	
2.4	Arbeitsstände Instandstellung	1600	3030
3	Nebenräume		
3.1	Nebenräume Werkstatt		
	Reifenmontageraum	50	
	Werkzeugraum	40	
	Maschinenraum Drehautomaten	80	
	Aggregatenraum	150	
	Kleinteilwerkstatt	200	
	Schlosserei	100	620
3.2	Kleinlager		
	Elektrorum	25	
	Batterienraum	25	
	Oellager	25	
	Chemie- und Farbraum	25	100
3.3	Zentrallager		
	Ersatzteillager	250	
	Pneulager	420	
	Billet-Automaten	60	
	Magazine ZBB/ZSG	40	
	Altmaterial	50	
	Container	50	
	Reserve Lagerfläche	80	950
B	Bus-Einstellhalle		
1	Einstellplätze 132 Normaleinheiten à ca.54 m2	7150	
2	Nebenräume		
2.1	Gard. Reinigungspersonal (Busse)	50	
2.2	Depot Reinigungsmaterial (Busse)	100	7300
C	Zentrale Dienste		
1	Bürobereich		
1.1	Direktion		
	Büro Direktor	20	
	Büro Direktions-Assistent	15	
	Büro Direktions-Sekretariat	20	55
1.2	Allgemeine Räume		
	Büro Stab	15	
	Sitzungszimmer (Zentr.Dienste)	25	
	Kopierraum, Büromaterial	20	
	Handarchiv (Zentr.Dienste)	25	85
1.3	Finanzen + Administration		
	Büro Kaufm. Leiter	20	
	Büro Personalstelle	20	
	2 Büros Buchhaltung	60	100

Pos.	Anlageteil/Raum	Fläche (m2)	
1.4	Marketing		
	Büro Verkaufsleiter	20	
	Büro PR-Werbung Verk.abrechn.	25	
	3 Büros Verkaufsabteilung	75	
	EDV-Zentrale (Server)	15	135
1.5	Betrieb		
	Büro Leiter Betrieb + Technik	20	
	Büro Sekretariat Betriebsbüro	15	
	Büro Leitstelle V5/30	30	
	Büro Betriebspersonal	15	
	Büro Produktion/Fahrplan	15	
	3 Büros Betriebs-Assistenten	75	
	Büro Werkstattdisposition	25	
	Büro Werkstattleitung	25	
	Büro Depotleitung	15	
	Dokumentationsraum Betrieb	25	
	Sitzungszimmer	25	285
1.6	Reserveräume		
	Bürofläche	90	
	Nebenraumfläche	40	130
2	Gemeinschafts-/Personalräume		
2.1	Gemeinschaftsräume		
	Schulungs-/Versammlungsraum *	180	
	Garderobe, Magazin	70	
	Kantine/Cafeteria *	250	
	Zubereitung/Magazin	150	650
2.2	Personalräume		
	Pausenraum	70	
	Ruheraum/Sanität	30	
	Gard. Techn. Personal (40 H, 5 D)	60	
	Gard. Fahrpersonal (130 H, 60 D)	170	
	Waschraum	30	
	Duschen/WC-Anlage	30	390
D	Archiv/Betriebstechnik (UG)		
	Archiv	50	
	Tankraum Betriebsstoff	400	
	Wasseraufbereitung	200	650
E	Einstellräume Verkehrsmittel		
	a) Zweiräder		
	Personal/Besucher: 100 PP		
	b) Personenwagen		
	Personal : 100 PP		
	Besucher : 5 PP		

*Mitnutzung durch andere Dienste
möglich

Raumprogramm

Pos.	Anlageteil/Raum	Fläche (m2)	
A Unterrichtsbereich			
1	Normalunterricht		
1.1	25 Unterrichtsräume à 65 m2	1625	
1.11	13 Mat.-/Vorb.räume à 30 m2	390	
2	Spezialunterricht		
2.1	4 Informatikräume à 110 m2	440	
2.11	2 Mat.-/Vorb.räume à 30 m2	60	
2.2	1 Unterrichtsraum Wirtschaftsgeographie	80	
2.21	1 Mat.-/Vorbereitungsraum	40	
2.3	2 Unterrichtsräume Verkaufsu. Warenkunde à 80 m2	160	
2.31	1 Mat.-/Vorbereitungsraum	40	
2.4	6 Gruppenräume à 30 m2	180	
3	Sonderräume		
3.1	Seminarraum (2x60 m2)	120	
3.11	1 Mat.-/Vorbereitungsraum	30	
3.2	Aufgabenraum	60	3225
B Gemeinschaftsräume			
Halle Haupteingang			
1	Mehrzweckraum*	300	
1.1	Garderobe zu Mehrzweckraum	50	
1.2	Lager zu Mehrzweckraum	50	
2	Mensa*	150	
2.1	Zubereitung/Lager zu Mensa	100	
3	Mediothek	250	
3.1	Lehrervorbereitung	40	
4	Lehreraufenthalt	60	1000
C Verwaltungsräume			
	Büro Rektor	30	
	Schulsekretariat (4 Arb.pl.)	60	
	Büro Prorektor	30	
	Büro Weiterbildung (1 Arb.pl.)	30	
	Büro Prüfungssekr. (2 Arb.pl.)	30	
	2 Büros Reserve	60	
	Sitzungszimmer	30	
	Sanitätszimmer	15	
	Raum Vervielfältigung/Schulmat.	60	
	Handarchiv	30	375
D Archiv (UG)			
1	Archiv Schule	50	50
E Einstellräume Verkehrsmittel (inkl. Anteil betr. Turnbereich)			
a) Zweiräder			
	Personal/Besucher: 250 PP (170 Mofas; 80 Velos)		
	Sammelgarderobe		
b) Personenwagen			
	Personal/Besucher: 35 PP		

* Mitnutzung durch andere Dienste möglich

KAUFMÄNNISCHE BERUFSSCHULE / STADT ZUG

Neubau Sporthalle

Pos.	Anlageteil/Raum	Raumprogramm I 2 Turnhallen Kaufm.Berufsschule		Raumprogramm II Sporthalle Stadt Zug (Erw.Programm I)	
		Fläche (m2)		Fläche (m2)	
A Eingangsbereich					
1	Eingangshalle/Foyer	60		300	
2	WC-Anlage(n) Zuschauer	-		100	
3	Putz-/Abstellraum	-	60	20	420
B Hallenbereich					
1	Halle(n)	900 (2x16x28m)		1560 (30x52m)	
1.1	Zuschauerplätze				
	500 Sitzplätze Tribüne	-		250	
	500 Sitzplätze H'niveau	-		100	
	250 Stehplätze Empore	-		100	
1.2	Regiekabine	-		20	
1.3	Innengeräteräume	180		240	
2	Einspielhalle	-		270	
3	Krafttrainingsraum	100		100	
4	Putzmaschinen- und Materialraum	15	1195	25	2665
C Garderobenbereich					
1	4 bzw.6 Gard.einh.mit je 2 Douchen u.Trockenräu- men à ca.50 m2	200		300	
2	WC-Anlage Sportler	40		60	
3	3 Turnlehrer-/Schieds- richterzimmer à ca.15 m2	45		45	
4	1 Rollstuhlgarderobe/ Sanitätszimmer	15	300	35	440
D Zusatzräume*					
1	1 Theorie-/Presseraum	-		70	
2	2 Büros (20 bzw. 30 m2)	-	-	50	120
E Belüftungsanlage Hallen (ev. UG)					
			70		200
F Einstellräume Fahrzeuge: enthalten im Raum- programm Schulanlage Kaufm.Berufsschule					

*nicht zu projektieren
(Mitnutzung Räume Gesamtprogramm)

Neubau

Raumprogramm

Pos.	Anlageteil/Raum	Fläche (m2)	
A	Bürobereich		
1	Leitung Steuerverwaltung		
	1 Büro Vorsteher	30	
	1 Büro Sekretariat	20	50
2	Rechtsabteilung		
	1 Büro Abteilungsleiter	25	
	2 Büros Jur.Mitarbeiter à 20 m2	40	
	1 2er Büro Sekretariat	20	
	1 Besprechungsraum	30	
	1 Kopier-/Materialraum	10	125
3	Abteilung Natürliche Personen		
3.0	Leitung Abteilung		
	1 Büro Abteilungsleiter	25	
	1 Büro Sekretariat	17	
	2 Besprechungsräume à 20 m2	40	
	1 Kopier-/Materialraum	10	92
3.1	Gruppe 1		
	8 Büros Bücherexperten à 20 m2	160	
	1 3er Büro Sekretariat	30	190
3.2	Gruppe 2		
	1 Büro Gruppenchef	17	
	3 Büros Einschätzungsexp.à 17 m2	51	
	1 Büro Sekretariat	20	88
3.3	Gruppe 3		
	1 Büro Gruppenchef	17	
	4 Büros Einschätzungsexp.à 17 m2	68	
	1 Büro Sekretariat	20	105
3.4	Gruppe 4		
	1 Büro Gruppenchef	17	
	3 Büros Einschätzungsexp.à 17 m2	51	
	1 Büro Sekretariat	20	88
3.5	Gruppe 5		
	1 Büro Gruppenchef (Bücherexp.)	20	
	3 Büros Einschätzungsexp.à 17 m2	51	
	1 Büro Sekretariat	20	91
3.6	Gruppe 6 (Vst)		
	1 Büro Gruppenchef	17	
	3 Büros Vst.-Experten à 17 m2	51	
	1 Büro Sekretariat	20	
	1 Büro Aushilfe	15	103
3.7	Reservebüros		
	Abt. Natürliche Personen		
	8 Büros à 17 m2	136	
	2 Büros à 20 m2	40	176
3.8	Registratur Nat.Personen		
	1 Registraturraum 5 Arb.pl.	130	
	Reserve Registraturraum (Erweiterung), 2 Arb.pl.	50	180
4	Abteilung Juristische Personen		
4.0	Leitung Abteilung		
	1 Büro Abteilungsleiter	25	
	1 Büro Sekretariat	17	
	1 Besprechungsraum	20	
	1 Kopier-/Materialraum	10	72

Pos.	Anlageteil/Raum	Fläche (m2)	
4.1	Gruppe 1		
	1 Büro Gruppenchef	20	
	7 Büros Bücherexperten à 20 m2	140	
	1 2er Büro Sekretariat	20	180
4.2	Gruppe 2		
	1 Büro Gruppenchef	20	
	6 Büros Bücherexperten à 20 m2	120	
	1 Büro Sekretariat	20	160
4.3	Wertschriftenbewertung		
	1 Büro Sachbearbeiter	20	20
4.4	Reservebüros		
	Abt. Juristische Personen		
	2 Büros à 20 m2	40	40
4.5	Registratur Jur. Personen		
	1 Registraturraum, 3 Arb.pl.	90	
	Reserve Registraturraum (Erweiterung), 1 Arb.pl.	40	130
5	Abteilung Steuerbezug		
	1 Büro Abteilungsleiter	25	
	8 Büros Sachbearbeiter à 17 m2	136	
	1 Büro Sekretariat	15	
	1 Registraturraum	40	
	1 Kopier-/Materialraum	10	226
6	Kanzlei/EDV/Post		
	1 Grossraumbüro, 5 Arb.pl. (Kanzlei)	90	
	1 Postbüro	15	
	1 Büro Datenerfassung, 2 Arb.pl.	30	
	1 Büro Info-Koordination (ZDV)	25	
	1 Büro Hauswart	15	175
B	Allgemeine Räume		
	Eingangshalle		
	Konferenz-/Schulungsraum *	100	
	Magazin	20	
	Aufenthalts-/Pausenraum *	70	190
C	Archive/Geschützte Ersatzräume (UG)		
1	Archive		
	Archiv Abt. Nat. Personen (inkl. Res. fläche 25 m2)	100	
	Archiv Abt. Jur. Personen (inkl. Res. fläche 20 m2)	50	
	Depot Formulare/Drucksachen	20	170
2	Geschützte Ersatzräume		
	Registaturen/Arbeitsplätze	200	200
D	Einstellräume Verkehrsmittel		
	a) Zweiräder		
	Personal/Besucher: 30 PP		
	b) Personenwagen		
	Personal : 12 PP		
	Besucher : 8 PP		

* Mitnutzung durch andere Dienste möglich