



**Interpellation von Manuela Leemann und Thomas Meierhans  
betreffend Sanierung Theilerhaus und Anforderungen im Planverfahren**

(Vorlage Nr. 3115.1 - 16351)

Antwort des Regierungsrats  
vom 24. November 2020

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Kantonsrätin Manuela Leemann, Zug und Kantonsrat Thomas Meierhans, Steinhausen, haben am 8. Juni 2020 die Interpellation betreffend Sanierung Theilerhaus und Anforderungen im Planverfahren (Vorlage Nr. 3115.1 - 16351) eingereicht. Der Kantonsrat hat die Interpellation am 25. Juni 2020 dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen.

**A. Ausgangslage**

Das unter Denkmalschutz stehende Theilerhaus befindet sich an der Hofstrasse 13 im Süden des Stadtzentrums von Zug auf dem ehemaligen Landis&Gyr-Areal. Es ist aktuell nicht genutzt und es besteht Sanierungsbedarf. Im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss ist neu das Verwaltungsgericht des Kantons Zug vorgesehen. Im Erdgeschoss soll ein Bistro für das Quartier, die Bevölkerung sowie auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an der Hofstrasse und die umliegenden Schulen entstehen. Der entsprechende Projektierungskredit wurde am 29. November 2018 durch den Kantonsrat genehmigt. Anschliessend wurde in einem Generalplanerverwahlverfahren ein überzeugender Lösungsansatz für die erforderlichen Umbau- und Instandsetzungsmassnahmen gesucht. Dabei spielten nebst dem Umgang mit der bestehenden Bausubstanz auch funktionale Aspekte eine wichtige Rolle in der Beurteilung.

Am 28. Februar 2020 konnte aus dem öffentlich ausgeschriebenen Verfahren der Projektvorschlag «ESTRADE» der ARGE CST Architekten AG und Eggenspieler Architekten AG aus Zug als Sieger gekürt werden. Dieser wird den betrieblichen Anforderungen am besten gerecht und löst die Aufgabe mit präzisen und intelligenten Eingriffen. Im Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäude zeichnet sich das Projekt durch einen gelassenen und respektvollen Umgang aus.

Ein Bild in der Zuger Zeitung vom 8. Mai 2020, auf dem das Siegerprojekt mit einer dem Theilerhaus vorgelagerten Treppenanlage dargestellt ist, gab Anlass zur vorliegenden Interpellation zum Thema hindernisfreies Bauen.

**B. Beantwortung der Fragen**

1. *Ist der Regierungsrat der Meinung, dass Personen im Rollstuhl – wenn immer möglich – den Haupteingang benutzen können sollten oder sieht er seine Pflicht zur hindernisfreien Ausgestaltung eines Baus als erfüllt an, wenn Personen im Rollstuhl den Hintereingang benutzen können?*

Die Grundlage für die Beantwortung dieser Frage bildet die Gesetzgebung. Im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) besagt § 10a Abs. 1,

dass öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen im Sinne des einschlägigen Bundesrechts so zu gestalten sind, dass sie auch für Behinderte zugänglich und benutzbar sind. Dies ist beim siegreichen Projektvorschlag «ESTRADE» für das Theilerhaus grundsätzlich der Fall.

Weiter wird in § 10a Abs. 3 PBG auf die Erfüllung der Anforderungen im Sinne des einschlägigen Bundesrechts verwiesen. Die mit der Frage der Interpellantin und des Interpellanten verbundene Gleichbehandlung wird in Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002 (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG; SR 151.3) thematisiert. Demgemäss liegt eine Benachteiligung beim Zugang zu einer Baute oder einer Anlage vor, «wenn der Zugang für Behinderte aus baulichen Gründen nicht oder nur unter erschwerenden Bedingungen möglich ist». Art. 11 Abs. 1 BehiG gewährt einen Ermessensspielraum, «wenn der für Behinderte zu erwartende Nutzen in einem Missverhältnis steht, insbesondere a. zum wirtschaftlichen Aufwand; b. zu Interessen des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes; c. zu Anliegen der Verkehrs- und Betriebssicherheit». In Art. 6 Abs. 2 der Verordnung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 19. November 2003 (Behindertengleichstellungsverordnung, BehiV; SR 151.31) werden explizit auch noch denkmalpflegerische Aspekte als wichtiger Bestandteil für eine Interessenabwägung genannt. Da sich das Theilerhaus im Inventar der schützenswerten Bauten befindet, sind diese hier zu beachten.

Das Beurteilungsgremium war sich einig, dass das Projekt «ESTRADE» die unterschiedlichen, teils gegenläufigen Anforderungen am besten erfüllte. Mit Beschluss vom 31. März 2020 folgte der Regierungsrat dem Antrag des Beurteilungsgremiums mit der Empfehlung zur Überarbeitung des erstrangierten Projektvorschlags. Wie die Interpellantin und der Interpellant richtig festgestellt haben, handelt es sich um einen Zwischenstand. In den «Empfehlungen zur Weiterbearbeitung» werden im Zusammenhang mit dem Thema Zugänglichkeit namentlich die Ausformulierung der abgestuften Terrassierung vor dem Theilerhaus sowie die Eingangssituation beim Verwaltungsgericht genannt. Für diese Punkte werden nun im weiteren Projektverlauf optimale Lösungen gesucht.

Nächstens wird das Projekt «Hofstrasse» ebenfalls aufgestartet werden. Dabei wird der bisher als Parkplatz genutzte Hof auf der Ostseite des Theilerhauses eine gestalterische Aufwertung erhalten und das identitätsbildende Herzstück der Gesamtanlage bilden. Demnach wird sich, unabhängig von der Anordnung der hindernisfreien Wegführung auf der Ost- oder der Westseite des Theilerhauses, die von den Interpellanten befürchtete Benachteiligung nicht ergeben.

2. *Teilt der Regierungsrat die Ansicht, dass eine hindernisfreie Ausgestaltung von Bauten am besten und kostengünstigsten umgesetzt werden kann, wenn die entsprechenden Vorgaben von Anfang an in die Planung einbezogen werden?*

Wie die Interpellantin und der Interpellant ist auch der Regierungsrat der Meinung, dass die Anforderungen an hindernisfreie Bauten am besten, einfachsten und kostengünstigsten umgesetzt werden können, wenn diese bereits zum Projektstart klar und präzise vorliegen. Dieser Grundsatz gilt jedoch nicht nur für die Hindernisfreiheit, sondern auch für alle übrigen projektbezogenen Themen. Die Anforderungen, namentlich auch diejenigen zur Erschliessung und Behindertengerechtigkeit, wurden im Wettbewerbsprogramm abgehandelt.

3. *Inwiefern war die Hindernisfreiheit ein Thema bei der Ausschreibung / Gewichtung zur Sanierung des Theilerhauses resp. welche Anforderungen wurden an die Hindernisfreiheit gestellt?*

Die Anforderungen an die Hindernisfreiheit wurden im Wettbewerbsprogramm mehrmals thematisiert:

- Im Kapitel 4.1 «Verfahrensablauf» wurde auf Seite 13 unter «Aufgabenstellung» in der ersten von zwei Teilaufgaben ein Vorschlag für ein Erschliessungskonzept auf der Grundlage der Nutzungskonzepte für das Verwaltungsgericht in den oberen Geschossen sowie die Gastronomie im Erdgeschoss gefordert. Dabei wurde nebst den feuerpolizeilichen und denkmalpflegerischen Anforderungen explizit auch diejenige an die Behindertenzugänglichkeit erwähnt.
- Im Kapitel 6.1 «Nutzung Verwaltungsgericht» ist auf Seite 19 unter «Erschliessung» erwähnt, dass alle Geschosse des Theilerhauses behindertengerecht zugänglich sein müssen.
- Im Kapitel 6.4 «Bauliche Anforderungen» wurde auf Seite 24 unter «Erschliessung und Behindertengerechtigkeit» auf die Anforderungen des BehiG (Behindertengleichstellungsgesetz) für öffentliche Bauten bzw. SIA-Norm 500:2009 «Hindernisfreie Bauten» hingewiesen.

4. *Inwiefern und von wem wurde das Projekt bezüglich Hindernisfreiheit beurteilt?*

Die Hindernisfreiheit war ein Beurteilungskriterium, das durch das verfahrensbegleitende Büro geprüft wurde. Wie bereits in der Antwort zu Frage 3 beschrieben, war dieses Kriterium auch im Rahmen der Jurierung ein wesentlicher Aspekt bei der Beurteilung der Funktionalität. Für die Gestaltung der behindertengerechten Erschliessung stellten die Hanglage sowie der denkmalgeschützte Bestand eine grosse Herausforderung an die Wettbewerbsteilnehmenden dar.

Keines der eingereichten Projekte vermochte die hindernisfreie Zugänglichkeit auf Anhieb optimal zu erfüllen. Dementsprechend befassen sich in den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zur Weiterbearbeitung für das Projekt «ESTRADE» zwei der vier Punkte mit diesem Thema. Das Beurteilungsgremium war sich einig, dass sich aufgrund der überzeugenden Gesamtkonzeption im Rahmen der weiteren Planung gute Lösungen finden lassen werden.

5. *Im Beurteilungsgremium waren folgende Experten und Expertinnen mit beratender Stimme vertreten: eine Vertretung des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie, ein Kostenexperte, ein Experte Gastronomie und ein Brandschutzexperte. Weshalb war nicht auch ein Experte oder eine Expertin für das hindernisfreie Bauen im Expertengremium?*

Gemäss Art. 11 der Norm SIA 142 wird der Beizug von Experten zur Begutachtung von Spezialfragen empfohlen. Dies war aus der Sicht des Auftraggebers aufgrund der konkreten Aufgabenstellung für die Beurteilung der Aspekte Denkmalpflege, Kosten, Gastronomie sowie Brandschutz erforderlich. Hingegen war er der Meinung, dass das Thema hindernisfreies Bauen durch eine qualifizierte Wettbewerbsbegleitung sowie erfahrene Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter hinreichend beurteilt werden kann. Diese haben Kenntnis der entsprechenden Gesetze sowie Normen und können die mit dem hindernisfreien Bauen verbundenen Aspekte ausreichend beurteilen.

6. *Welche Möglichkeiten gibt es, dass das hindernisfreie Bauen künftig von Anfang an in einer Projektplanung mitberücksichtigt werden muss?*

Die Zugänglichkeit und Benutzbarkeit von Bauten und Anlagen im öffentlichen Raum wie Strassen und Plätze, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind in Gesetzen, Verordnungen und

Normen geregelt. Nebst den kantonalen und gemeindlichen Bauvorschriften betrifft dies die SIA-Norm 500:2009 «Hindernisfreie Bauten», die VSS-Norm SM 640 075 «Hindernisfreier Verkehrsraum» sowie auch das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und die zugehörige Behindertengleichstellungsverordnung (BehiV). Als öffentliche Bauherrschaft ist der Kanton Zug gesetzlich verpflichtet, sich an diese Vorschriften zu halten.

Wie in der Antwort zu Frage 2 bereits beschrieben, ist das hindernisfreie Bauen von Anfang an, das heisst bereits im Wettbewerbsprogramm, zu thematisieren. Im weiteren Projektverlauf müssen die Rahmenbedingungen sowie Anforderungen phasengerecht aktualisiert werden. Auf dieser Grundlage werden die jeweiligen Projektstände überprüft.

Für Spezialfragen wird die Beratungsstelle für Hindernisfreies Bauen – Pro Infirmis – seitens Bauherrschaft jeweils in einer frühen Planungsphase kontaktiert. Auch beim Projekt Theilerhaus hat ein erster Austausch zwischen der Bauherrschaft, den Planern und der Fachstelle bereits stattgefunden.

### **C. Antrag**

Kenntnisnahme.

Zug, 24. November 2020

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Stephan Schleiss

Der Landschreiber: Tobias Moser