



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für die Planung der Gesamtinstandsetzungen Regierungsgebäude und Neugasse 2

Bericht und Antrag des Regierungsrats
vom 9. Juni 2026

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für die Planung der Gesamtinstandsetzungen Regierungsgebäude und Neugasse 2.

Die Vorlage ist wie folgt gegliedert:

1. Ausgangslage	3
2. Teilprojekte	5
2.1. Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude	5
2.2. Gesamtinstandsetzung Neugasse 2	7
2.3. Umgebungsgestaltung historischer Garten Regierungsgebäude	9
3. Kosten	9
3.1. Gesamtkosten	9
3.2. Objektkredit	10
3.3. Provisorien	11
4. Verfahren	11
5. Zeitplan	12
5.1. Planungs- und Bauprozess	12
5.2. Politischer Prozess	12
6. Erledigung eines parlamentarischen Vorstosses	12
7. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen	14
7.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton	14
7.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden	14
7.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen	14
8. Antrag	15

A In Kürze

Bei den kantonalen Liegenschaften Regierungsgebäude (Seestrasse 2) und Neugasse 2 stehen Gesamtinstandsetzungen an. Ziel der vorgesehenen Massnahmen ist es, die beiden Gebäude am unteren Postplatz für die kommenden Jahrzehnte als wichtige Standorte der kantonalen Verwaltung und bürgerlicher Dienstleistungen zu erhalten und instand zu setzen. Beide schutzwürdigen Bauten prägen das Erscheinungsbild des Postplatzes und tragen zur Identität der kantonalen Verwaltung bei. Das Regierungsgebäude als erster eigens errichteter Staatsbau des Kantons Zug aus dem Jahr 1873 steht beispielhaft für die institutionelle Kontinuität des Kantons und soll diese Funktion auch künftig wahrnehmen.

Mit dem Umzug der Gesundheitsdirektion in den Neubau für den Rettungsdienst und die Verwaltung des Kantons Zug (RDZV) auf dem Areal An der Aa werden im Gebäude Flächen frei. Diese sollen für eine Auslagerung der publikumsorientierten Dienste des Regierungsgebäudes genutzt werden. So kann die Neugasse 2 zur zentralen Schaltstelle für Dienstleistungen der Verwaltung am Postplatz werden.

Mit dem zusätzlich verfügbaren Platz können im Regierungsgebäude vor allem während den Kantonsratssitzungen bestehende räumliche und betriebliche Engpässe reduziert werden. Geplant sind zusätzliche Sitzungszimmer für die Kantonsratskommissionen sowie ergänzende Büroarbeitsplätze. Daneben sind im Kantonsratssaal eine Verbesserung der raumklimatischen Situation, Anpassungen an den Medienarbeitsplätzen sowie der Sitzordnung vorgesehen, um einen zeitgemässen parlamentarischen Betrieb im Kantonsratssaal sicherzustellen. Mit Ausgang zur bestehenden seeseitigen Terrasse ist mit einer Kaffeebar ein attraktiver Aufenthaltsort geplant, von dem auch die Öffentlichkeit profitieren kann. Bestandteil des Umbauvorhabens ist zudem die angemessene Instandsetzung des historischen Gartens des Regierungsgebäudes.

Gestützt auf eine Machbarkeitsstudie (Beilage 1) mit einer Kostengenauigkeit von ± 25 Prozent werden die Baukosten auf rund 41,95 Millionen Franken geschätzt. Für die Projektierung des Bauvorhabens wird ein Objektkredit in der Höhe von 4,45 Millionen Franken (inkl. 8,1 % MWST) beantragt. Aufgrund der vorgesehenen Raumrochaden erfolgt die Instandsetzung der Neugasse 2 vor jener des Regierungsgebäudes. Der Abschluss der Bauarbeiten ist für das Jahr 2036 geplant.

B Der ausführliche Bericht

1. Ausgangslage



Abbildung 1: Die kantonalen Liegenschaften am Postplatz

Am Eingang zur Zuger Altstadt erfüllen das Regierungsbauwerk an der Seestrasse 2 sowie die benachbarten Liegenschaften Neugasse 1 und 2 am Postplatz zentrale Funktionen innerhalb der Verwaltung des Kantons Zug. Im Regierungsbauwerk mit dem Kantonsratssaal befinden sich der Sitz der Zuger Kantonsregierung sowie die Räume der Staatskanzlei sowie die Büros der Datenschutzstelle. In den Liegenschaften an der Neugasse 1 und 2 sind verschiedene Amtsstellen der kantonalen Verwaltung untergebracht. Sämtliche Gebäude am Postplatz weisen gemäss dem Gebäudebewertungsprogramm «Stratus» bereits heute Werte unterhalb der vorgegebenen Zielwerte auf. In den kommenden Jahren sind daher umfassende bauliche, gebäudetechnische und energetische Instandsetzungen erforderlich.

Parallel zu den baulichen Erneuerungen sollen die Liegenschaften organisatorisch und betrieblich auf die zukünftigen Anforderungen ausgerichtet werden. Die hierfür notwendigen Grundlagen wurden in den letzten Jahren mit zwei Regierungsratsbeschlüssen zur strategischen Büroraumplanung geschaffen. Diese regelten unter anderem die Standortzuteilung der Ämter und Abteilungen von Direktionen sowie Gerichten nach der Erstellung des Neubaus für den Rettungsdienst und die Verwaltung des Kantons Zug (RDZV). Dabei wurde unter anderem beschlossen, dass die Gesundheitsdirektion von der Neugasse 2 in den Neubau RDZV auf dem Areal An der Aa verlegt wird, wodurch an der Neugasse 2 zusätzliche Raumflächen frei werden. Weiter wurden die strategischen Grundsätze der Büroraumplanung verabschiedet, welche die für die Projektentwicklung relevanten Vorgaben zum Büroraumkonzept und zum Flächenbedarf enthalten.

Gestützt auf diese baulichen und strategischen Rahmenbedingungen erarbeitete das Zuger Architekturbüro Rössli Architekten ab dem Jahr 2021 eine Machbarkeitsstudie zu den drei kantonalen Liegenschaften am Postplatz. Die Gesamtbetrachtung ermöglichte es, das Entwicklungspotenzial und die Möglichkeiten zur Nutzungsoptimierung der Gebäude aufzuzeigen. Dabei wurde deutlich, dass sich sinnvolle Flächenrochaden ausschliesslich auf die Liegenschaften Neugasse 2 und Seestrasse 2 beziehen, während die notwendige Gesamtinstandsetzung der Neugasse 1 unabhängig davon vorangetrieben werden konnte. Das Projekt für die Neugasse 1 wurde im Rahmen eines Planerwahlverfahrens bestimmt und im Frühjahr 2024 mit dem ausgewählten Generalplanerteam gestartet. Der Abschluss der Bauarbeiten ist für April 2028 vorgesehen.

Mit dem am 2. November 2021 von Philip C. Brunner et al. eingereichten Postulat «betreffend eine grosszügige, neue multifunktionale Infrastruktur für den Zuger Kantonsrat – mit publikumsattraktiver, öffentlicher Nutzung mit Ausstrahlungskraft» ergaben sich grundsätzliche Fragen zur Nutzung des historischen Kantonsratssaals und damit auch zur Funktion des Regierungsgebäudes. Nachdem Abklärungen ergeben hatten, dass sich die Anliegen nicht wie von den Postulierenden angeregt im Rahmen des Bebauungsplans ehemaliges Kantonsspital realisieren lassen, erfolgte eine umfangreiche Standortevaluation im Umkreis des Bestandesbaus. Das Begleitgremium mit Vertreterinnen und Vertretern von Kanton sowie Stadt war sich einig, dass sich die im Vorstoss beanstandeten Mängel mit einem neuen Kantonsratssaal auf der städtischen Parzelle der neuen Voliere südlich vom Regierungsgebäude optimal beheben lassen. Dementsprechend wurde am 28. Januar 2025 dem Kantonsrat eine Vorlage betreffend Objektkredit für die Planung der Gesamtinstandsetzungen der Liegenschaften Neugasse 2 und Regierungsgebäude mit Neubau eines Kantonsratssaals überwiesen (Geschäft 3866: [Geschäftsverzeichnis - Kanton Zug](#)). Parallel dazu reichte der Stadtrat der Stadt Zug am 25. Februar 2025 eine Vorlage an den Grossen Gemeinderat betreffend einen Vorvertrag zu einem Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und dem Kanton Zug ein. Diese Vorlage umfasste den für den Neubau des Kantonsratssaals notwendigen Erwerb eines rund 610 m² grossen Teils des städtischen Nachbargrundstücks. Mit Beschluss vom 29. April 2025 lehnte der Grosse Gemeinderat die Abgabe des Landstücks jedoch einstimmig ab. Damit war der vorgesehene Neubau des Kantonsratssaals am vorgeschlagenen Standort nicht realisierbar. In der Folge wurde die entsprechende Kantonsratsvorlage zurückgezogen. Der Regierungsrat beschloss, eine erneute umfassende Standortsuche für einen neuen Kantonsratssaal nicht weiter zu verfolgen, da sich im Umfeld des Regierungsgebäudes kein alternativer geeigneter Standort ergeben hatte und dem Kanton Zug weder weitere geeignete Grundstücke noch anderweitige Optionen zur Verfügung standen. Zudem vertrat er wie bereits bei den vorgängigen Abklärungen den Standpunkt, dass das Regierungsgebäude mit der Staatskanzlei sowie den Sitzungszimmern für Regierung und Kantonsratskommissionen weiterhin das Herzstück des politischen Betriebs im Kanton Zug bleiben sollte.

Vor diesem Hintergrund sollte die Gesamtinstandsetzung des Verwaltungsgebäudes an der Neugasse 2 sowie des Regierungsgebäudes an der Seestrasse 2 mit bestehendem Kantonsratssaal weiterverfolgt werden. Die im Postulat von Philip C. Brunner et al. formulierten Mängel des bestehenden Kantonsratssaals sollen im Rahmen der Instandsetzung soweit behoben werden, dass zeitgemässe Rahmenbedingungen für den Ratsbetrieb geschaffen werden können. Mit der vertieften Machbarkeitsstudie konnte nachgewiesen werden, dass sich die hierzu erforderlichen Massnahmen im Rahmen eines Sanierungsprojekts baulich umsetzen lassen. Die geschätzten Grobkosten für die Gesamtinstandsetzungen der beiden kantonalen Bauten wurden in der vorliegenden Kreditvorlage gegenüber dem Antrag vom 28. Januar 2025 höher angesetzt. Grund dafür ist primär, dass das Regierungsgebäude nach dem Verzicht auf einen neuen Kantonsratssaal nun umfassender ertüchtigt werden soll, um die geforderte Funktionalität für

einen zeitgemässen Ratsbetrieb erfüllen zu können. Dies umfasst insbesondere umfangreiche Massnahmen zur Sicherstellung eines angemessenen Raumklimas sowohl im Kantonsratssaal als auch in den Sitzungs- und Büroräumen. Vorgesehen ist der Einsatz dezentraler Kältemaschinen mit Rückkühlsystemen. Parallel dazu soll im Rahmen der Projektierung die Möglichkeit einer nachhaltigeren Kälteerzeugung mittels Seewassernutzung für das Regierungsgebäude und die Neugasse 2 geprüft und gegebenenfalls weiterverfolgt werden. Weiter wird, gestützt auf vertiefte Abklärungen und die Erfahrungen mit den ebenfalls historischen und schutzwürdigen Bauten Theilerhaus sowie Neugasse 1 insgesamt von einer grösseren Eingriffstiefe ausgegangen.

2. Teilprojekte

2.1. Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude



Abbildung 2: Aussenansicht Regierungsgebäude

Das von den Zürcher Architekten Johann Caspar Wolff und Caspar Otto Wolff konzipierte Regierungsgebäude wurde zwischen 1868 und 1873 im Stil der Neurenaissance errichtet. Zusammen mit den beiden weiteren kantonalen Bauten am Postplatz bildet es ein städtebaulich und architektonisch prägendes Ensemble von öffentlichen Bauten aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert. Als markanter Solitär zwischen Landsgemeindeplatz und Vorstadt nimmt das Gebäude zudem eine prominente Lage an der Seepromenade ein. Neben seiner städtebaulichen Bedeutung kommt dem Regierungsgebäude als erstem eigens errichteten Staatsbau des Kantons Zug sowie als einzigem Innerschweizer Staatsbau aus dem 19. Jahrhundert eine besondere ortsgeschichtliche und institutionelle Bedeutung zu. Das Gebäude ist im Inventar der schützenswerten Bauten des Kantons erfasst und erfüllt gemäss dem Fachbericht des Amts für Denkmalpflege und Archäologie die Kriterien für eine formelle Unterschutzstellung. Der Antrag auf eine formelle Unterschutzstellung soll im Rahmen der Projektierung gestellt werden, sobald der Schutzzumfang festgelegt ist.

Instandsetzungs- und Umbaubedarf

Gemäss dem Gebäudebewertungsprogramm «Stratus» weist das Regierungsgebäude einen Zielwert von 0,85 auf, der bis zum geplanten Baubeginn 2034 auf den ungenügenden Wert von 0,62 absinken wird. Trotz verschiedener punktueller baulicher Eingriffe innerhalb und ausserhalb des Kantonsratssaals besteht daher ein ausgewiesener Handlungsbedarf für eine umfassende Gesamtinstandsetzung. Der Rohbau befindet sich insgesamt in gutem Zustand; vertieft zu prüfen sind insbesondere die Erdbebensicherheit sowie die Baugrundsituation infolge der Nähe zum See. Die klimatischen Bedingungen im Gebäude sind sowohl im Sommer als auch im Winter unbefriedigend, insbesondere im Kantonsratssaal sowie in den Büroräumen der Obergeschosse. Vor diesem Hintergrund ist eine umfassende Sanierung des Steildachs mit wärmetechnischen Anpassungen vorgesehen, um den sommerlichen Wärmeschutz zu verbessern. Die zur Verbesserung des Raumklimas erforderlichen Massnahmen sollen in ein energetisches Gesamtkonzept eingebettet werden. Dazu gehört die Prüfung einer nachhaltigen Energieerzeugung mittels Seewasser. Zusätzlich ist die Erneuerung der Gebäude- und Sicherheitstechnik sowie die Umsetzung eines zeitgemässen Brandschutzkonzepts erforderlich. Der Innenausbau ist fachgerecht und unter Berücksichtigung des historischen Charakters des Gebäudes zu gestalten.

Parallel zu den strategischen und betrieblichen Abklärungen wurden am Regierungsgebäude restauratorische Untersuchungen durchgeführt. Die Befunde zeigen, dass das Gebäude im Verlauf seiner Nutzung wiederholt an veränderte Anforderungen angepasst und in einzelnen Bereichen mehrfach umgestaltet wurde. Aus Sicht der Denkmalpflege sind die noch vorhandenen historischen Bestandteile zu erhalten. Gleichzeitig sollen die neuen erforderlichen Eingriffe von einem respektvollen Umgang mit der historischen Bausubstanz zeugen. Zur Ermittlung der passenden Strategie im Umgang mit Bestand, Ergänzung und Neugestaltung ist ein entsprechendes Wettbewerbsverfahren vorgesehen.

Nutzungskonzept

Mit den freiwerdenden Flächen in der Neugasse 2 besteht die Möglichkeit, einzelne Funktionen, die nicht unmittelbar für den Ratsbetrieb benötigt werden, aus dem Regierungsgebäude auszulagern. Im Hochparterre sollen zusätzliche Sitzungszimmer für die Kommissionen und Fraktionen des Kantonsrats sowie für Aufenthalts- und Garderobenbereiche eingerichtet werden. In den Obergeschossen bleiben wie bisher Büroarbeitsplätze und Sitzungszimmer untergebracht. Im darunterliegenden Geschoss ist eine öffentlich zugängliche Kaffeebar in Verbindung mit der seeseitigen Terrasse vorgesehen, welche zum Aufenthalt während des politischen Betriebs genutzt werden kann und ausserhalb davon der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

Sekretariat	40 m ²
Bürobereich	180 m ²
Kantonsratssaal bestehend	160 m ²
Sitzungszimmer	285 m ²
Säali / Sitzung	50 m ²
Kaffeebar (inkl. Nebenräume)	80 m ²
Garderobe / Aufenthalt	55 m ²
Bibliothek / Dokumentation	25 m ²
Sanitäts-/ Ruheräume	15 m ²
Weibeldienst / Druckerei	90 m ²
Hausdienst	20 m ²
Lager / Nebenräume	290 m ²
Total	1290 m²

Mit den beschriebenen baulichen Massnahmen und Nutzungsverschiebungen können die im eingereichten parlamentarischen Vorstoss vom 2. November 2021 genannten räumlichen und betrieblichen Einschränkungen im Regierungsgebäude weitgehend behoben werden (vgl. Kapitel 6). Im Vordergrund stehen dabei die bislang beengten Platzverhältnisse für Ratsmitglieder, Medienschaffende und Besuchende sowie das ungenügende Raumklima, die einem zeitgemässen Kantonsratsbetrieb entgegenstehen.

Darüber hinaus können auch die bemängelten technischen Defizite behoben werden. Auch bestehende Mängel in den Bereichen Sicherheit, Hindernisfreiheit und Brandschutz lassen sich im Rahmen der Instandsetzung angemessen beseitigen. Gleiches gilt für die fehlenden Räumlichkeiten für Aufenthalt und Austausch sowie für Kommissions- und Fraktionssitzungen.

2.2. Gesamtinstandsetzung Neugasse 2



Abbildung 3: Aussenansicht Neugasse 2

Die Liegenschaft Neugasse 2 am unteren Postplatz wurde zwischen 1912 und 1915 durch das Zuger Architekturbüro Keiser & Bracher errichtet. Im östlichen Teil des Erdgeschosses war bis 1958 eine Bankfiliale mit eigenem Zugang von der Neugasse untergebracht. Die räumliche Grundorganisation des Gebäudes – insbesondere das zentrale Treppenhaus mit den beidseitig angeordneten sanitären Anlagen sowie die prägenden Mittelkorridore in allen Geschossen – hat sich trotz mehrerer Umbauphasen über die Jahrzehnte hinweg weitgehend erhalten. Die Liegenschaft ist im Inventar der schützenswerten Bauten des Kantons aufgeführt; ein Fachbericht liegt vor. Der Antrag auf eine formelle Unterschutzstellung soll im Rahmen der Projektierung gestellt werden, sobald der Schutzzumfang festgelegt ist.

Instandsetzungs- und Umbaubedarf

Seit den letzten umfassenderen baulichen Anpassungen in den Jahren 1998/99 wurden lediglich punktuelle Massnahmen umgesetzt. Gemäss dem Gebäudebewertungsprogramm «Stratus» weist das Gebäude einen Zielwert von 0,80 auf, der bis zum geplanten Baubeginn 2031 auf den ungenügenden Wert von 0,65 absinken wird. Vor diesem Hintergrund ist eine umfassende Gesamtinstandsetzung vorgesehen. Die Rohbaubsubstanz befindet sich insgesamt in gutem Zustand; dennoch besteht in verschiedenen Bereichen ein erheblicher Erneuerungsbedarf, insbesondere bei der Haustechnik, die vollständig ersetzt werden soll. Aufgrund von Lärmschutz und Energieeffizienz ist zudem ein Ersatz der Fenster vorgesehen. Mit Blick auf die zunehmende Überhitzung müssen die klimatischen Bedingungen in den Büros und Sitzungszimmern optimiert werden. Die zur Verbesserung des Raumklimas erforderlichen Massnahmen sollen in ein energetisches Gesamtkonzept eingebettet werden. Die entsprechenden Optimierungen werden im Rahmen des Projekts geprüft und unter Berücksichtigung bauphysikalischer und denkmalpflegerischer Anforderungen umgesetzt, beispielsweise im Bereich des historischen Dachstuhls sowie bei der Gebäudehülle. Dazu gehört ebenfalls die Prüfung einer nachhaltigen Energieerzeugung mittels Seewasser.

Die vorgesehenen Massnahmen werden vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie positiv beurteilt. Besonders begrüsst werden die Rückführung der Dachgestaltung ohne Dacheinschnitte sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Raumverhältnisse im Erdgeschoss mit der ehemaligen Schalterhalle als öffentlich zugänglicher Empfangs- und Informationsbereich. Die erhaltenen historischen Bestandteile sind zu bewahren. Für Bereiche mit fehlender oder nur fragmentarisch erhaltener Substanz kommen differenzierte, denkmalgerechte Lösungen in Betracht, welche in Materialwahl und Gestaltung auf den Bestand Bezug nehmen.

Nutzungskonzept

Durch den Umzug der Gesundheitsdirektion in den Neubau RDZV entstehen zusätzliche Flächen, die insbesondere für dringend benötigte Sitzungszimmer und zur Entlastung des Regierungsgebäudes genutzt werden können. Damit übernimmt die Neugasse 2 eine zentrale Funktion als Standort für publikumsorientierte Dienstleistungen und Sitzungsnutzungen am Postplatz. Die neuen Sitzungszimmer sollen vom Treppenhaus direkt erschlossen werden, um eine flexible Nutzung zu ermöglichen, ohne die regulären Verwaltungsarbeitsplätze zu beeinträchtigen. Im Erdgeschoss sind das Ausweisbüro sowie weitere publikumsorientierte Dienstleistungen der Staatskanzlei geplant, die bisher im Regierungsgebäude angesiedelt waren. In den Obergeschossen sind wie bisher Büroflächen vorgesehen, womit eine klare Trennung zwischen Besuchenden und Mitarbeitenden gewährleistet ist.

Empfang / Info- und Wartebereich	60 m ²
Ausweisbüro	80 m ²
Empfang / Kunden- und Schaltdienst	120 m ²
Bürobereich	415 m ²
Sitzungszimmer	370 m ²
Teeküche / Aufenthalt	125 m ²
Bibliothek / Dokumentation	10 m ²
Sanitäts- / Ruheräume	30 m ²
Archiv	50 m ²
Lager / Nebenräume / Technik	290 m ²
Total	1550 m²

2.3. Umgebungsgestaltung historischer Garten Regierungsgebäude

Im Zusammenhang mit der Instandsetzung der beiden kantonalen Gebäude am unteren Postplatz soll auch deren Umfeld sorgfältig weiterentwickelt werden. Ziel ist es, einen angemessenen räumlichen Rahmen zu schaffen, der die Stellung des Regierungsgebäudes als zentraler Staatsbau auch im Aussenraum sichtbar macht. Der Garten des Regierungsgebäudes war ursprünglich Teil einer zusammenhängenden Park- und Promenadenanlage vom Vorstadtquai bis zum Landsgemeindeplatz, die nach den Plänen des Schweizer Gartenarchitekten Evariste Merrens ausgeführt wurde und auf das Jahr 1889 zurückgeht. Aufgrund seiner Entstehungsgeschichte und gestalterischen Qualität kommt dieser Anlage ein hoher ortsbaulicher Wert zu. Zur fachlichen Beurteilung wurde das Büro Ganz Landschaftsarchitekt*innen GmbH, Zürich, mit der Erarbeitung eines gartendenkmalpflegerischen Gutachtens beauftragt. Dieses bildet die Grundlage für den weiteren Umgang mit dem historischen Garten. Die Freiräume am See im Bereich der Vorstadt sollen als zusammenhängendes System verstanden und auf dieser Basis behutsam weiterentwickelt werden.

3. Kosten

3.1. Gesamtkosten

Die Gesamtkosten setzen sich aus den voraussichtlichen Baukosten für die einzelnen Teilprojekte, den Bauherrenkosten, der Reserve sowie den Kosten für die nötigen Provisorien zusammen. Den Baukosten wurde eine Grobkostenschätzung gemäss der überarbeiteten Machbarkeitsstudie (Beilage 1) von Röösl Architekten zugrunde gelegt (Kostengenauigkeit ± 25 Prozent, inkl. MWST 8,1%, Zürcher Baukostenindex April 2025). Die Aufwendungen für den allfälligen Bau einer Seewasserzentrale sind nicht Bestandteil der aufgeführten Gesamtkosten.

Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	865'000.–
BKP 2 Gebäude	Fr.	14'370'000.–
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	485'000.–
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	235'000.–
BKP 9 Ausstattung	Fr.	1'025'000.–
Zwischentotal	Fr.	16'980'000.–

Gesamtinstandsetzung Neugasse 2

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	815'000.–
BKP 2 Gebäude	Fr.	13'490'000.–
BKP 4 Umgebung	Fr.	15'000.–
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	225'000.–
BKP 9 Ausstattung	Fr.	715'000.–
Zwischentotal	Fr.	15'260'000.–

Umgebung / Historischer Garten Regierungsgebäude

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	140'000.–
BKP 4 Umgebung	Fr.	1'420'000.–
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	40'000.–
Zwischentotal	Fr.	1'600'000.–

Bauherrenkosten

Reserve für Unvorhergesehenes (ca. 15 % BKP 1–5 + 9)	Fr.	5'070'000.–
Kosten Bauherrschaft (Wettbewerbsverfahren, Grundlagen, Expertisen)	Fr.	2'450'000.–
Planungskosten Energiezentrale	Fr.	250'000.–
Kunst am Bau (1 % von BKP 1–9)	Fr.	340'000.–
Zwischentotal	Fr.	8'110'000.–

Gesamttotal (inkl. 8,1 % MWST) **Fr. 41'950'000.–**

3.2. Objektkredit

Die Grobkostenschätzung (siehe Kapitel 3.1. Gesamtkosten) bildet die Grundlage für die Kostenkalkulation für den Objektkredit für die Planung. Dieser umfasst das Auswahlverfahren, das Vor- und Bauprojekt sowie das Baubewilligungsverfahren für die Gesamtinstandsetzung des Regierungsgebäudes inkl. historischen Garten, die Gesamtinstandsetzung der Neugasse 2, sowie die Prüfung und Projektierung einer nachhaltigen Energieversorgung mittels Seewasser.

Projektierung Vorprojekt, Bauprojekt, Baueingabe

Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude	Fr.	1'080'000.–
Gesamtinstandsetzung Neugasse 2	Fr.	980'000.–
Energiezentrale Seewasser	Fr.	250'000.–
Umgebung	Fr.	90'000.–
Zwischentotal	Fr.	2'400'000.–

Bauherrenkosten

Wettbewerbsverfahren Regierungsgebäude mit Umgebung	Fr.	690'000.–
Wettbewerbsverfahren Neugasse 2	Fr.	380'000.–
Kosten Bauherrschaft, Grundlagen und PQM	Fr.	590'000.–
Zwischentotal	Fr.	1'660'000.–

Reserve für Unvorhergesehenes (ca. 10 %) Fr. 390'000.–

Gesamttotal **Fr. 4'450'000.–**

3.3. Provisorien

Aufgrund der umfangreichen Instandsetzungsarbeiten ist es erforderlich, die Arbeitsplätze in der Liegenschaft Neugasse 2 sowie Teile der im Regierungsgebäude verbleibenden Staatskanzlei und den Ratsbetrieb während der Bauphasen vorübergehend in Provisorien auszulagern. Für jede der beiden Bauetappen ist dabei aufgrund der komplexen Voruntersuchungen mit einer Auslagerungsdauer von jeweils rund drei Jahren zu rechnen.

Die Gesundheitsdirektion wird ab dem Jahr 2031 in die neuen Büroflächen im Neubau RDZV einziehen und benötigt daher kein Provisorium. Für die Arbeitsplätze der Direktion des Innern müssen hingegen während der Sanierung der Neugasse 2 geeignete Ersatzflächen angemietet werden. Diese Provisorien können anschliessend von der Staatskanzlei weitergenutzt werden, sobald die Instandsetzung des Regierungsgebäudes ansteht. Durch diese gestaffelte Nutzung der Provisorien lassen sich Flächenbedarf und Kosten optimieren.

Für ein Provisorium mit rund 35 Arbeitsplätzen wird eine Fläche von ca. 800 m² benötigt (Hauptnutzfläche zuzüglich Neben- und Erschliessungsflächen). Bei einer Mietdauer von insgesamt sieben bis acht Jahren ergeben sich – bei einem angenommenen Mietzins von 400 Franken pro m² und Jahr – Kosten von rund drei Millionen Franken zuzüglich Mieterausbau und Umzugskosten. Die Gesamtkosten für die Provisoriumslösungen der Büroräumlichkeiten von Neugasse 2 und Regierungsgebäude sind nicht im vorliegenden Antrag berücksichtigt und werden im Rahmen des Baukredits weiter präzisiert.

Für den politischen Betrieb ist zusätzlich ein Provisorium für die Kantonsratssitzungen erforderlich. Für eine Dauer von rund zweieinhalb bis drei Jahren muss ein geeigneter Standort zur Aufrechterhaltung des Ratsbetriebs bereitgestellt werden. Für Raummiete und Infrastruktur ist mit zusätzlichen Kosten im Umfang von mindestens 0,6 Millionen Franken zu rechnen.

4. Verfahren

Gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (IVöB; BGS 721.52) sind die Planungsleistungen öffentlich auszuschreiben. Aufgrund der Bedeutung und der inhaltlichen Komplexität der beiden Bauvorhaben ist vorgesehen, die Planung der Gesamtinstandsetzung der Neugasse 2 sowie die Planung der Gesamtinstandsetzung des Regierungsgebäudes einschliesslich der aussenräumlichen Gestaltung jeweils im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens zu ermitteln.

5. Zeitplan

5.1. Planungs- und Bauprozess

Es wird von einem Grobterminplan mit folgenden Projektmeilensteinen ausgegangen:

2026	Kantonsratsbeschluss Objektkredit Projektierung
2027	Wettbewerbsverfahren Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 und Prüfung Seewasserzentrale
ab 2028	Planung Gesamtinstandsetzung Neugasse 2 und Seewasserzentrale
2030	Kantonsratsbeschluss Objektkredit Gesamtinstandsetzung Neugasse 2, Wettbewerbsverfahren Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude
2031 – 2033	Realisierung Gesamtinstandsetzung Neugasse 2, Planung Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude
2033	Kantonsratsbeschluss Objektkredit Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude
2034	Bezug Neugasse 2, Umzug von Teilen der Staatskanzlei
2034 – 2036	Realisierung Gesamtinstandsetzung Regierungsgebäude

5.2. Politischer Prozess

Für den Projektierungskredit ist folgender Ablauf vorgesehen:

Juli 2026	Antrag Projektierungskredit zuhanden Kantonsrat: Kommissionsbestellung
Oktober – November 2026	Beratung und Bericht Hochbaukommission
Dez. 2026 – Januar 2027	Beratung und Bericht Staatswirtschaftskommission
25. Februar 2027	Kantonsrat, 1. Lesung
15. April 2027	Kantonsrat, 2. Lesung
22. April 2027	Publikation im Amtsblatt
23. April 2027	Beginn Referendumsfrist (60 Tage)
21. Juni 2027	Ablauf Referendumsfrist

6. Erledigung eines parlamentarischen Vorstosses

Im Wesentlichen wurde der Kontext des durch die Kantonsratsmitglieder Philip C. Brunner, Monika Barmet, Karen Umbach, Tabea Zimmermann Gibson, Barbara Gysel und Daniel Stadlin eingereichten und teilerheblich erklärten Postulats betreffend eine grosszügige, neue multifunktionale Infrastruktur für den Zuger Kantonsrat – mit publikumsattraktiver, öffentlicher Nutzung mit Ausstrahlungskraft vom 2. November 2021 (Geschäft Nr. 3320) bereits unter Ziffer 1 Ausgangslage erläutert. Nachfolgend sollen nun die wesentlichsten Fakten und Erwägungen im Hinblick auf die Behandlung des unter Ziffer 9.2 formulierten Antrags zusammengefasst werden.

Im Postulat vom 2. November 2021 werden insbesondere folgende Punkte bemängelt:

- Kantonsratssaal mit viel zu engen Platzverhältnissen für Ratsmitglieder, Medienschaffende und Besuchende, ungenügenden akustischen und klimatischen Bedingungen, veralteter Abstimmungs- und Übertragungstechnik sowie nicht ausreichenden Elektroanschlüssen;
- fehlende Räumlichkeiten für den Aufenthalt und Austausch sowie für Kommissions- und Fraktionssitzungen;
- verschiedene Mängel bezüglich Sicherheit, Hindernisfreiheit und Brandschutz.

Die Postulierenden schlugen vor, dieses Anliegen in die 2. Bearbeitungsstufe des damals (2021/22) noch laufenden Ideen- und Investorenwettbewerbs für das Areal des ehemaligen Kantonsspitals einfließen zu lassen. Sie erachteten den Standort auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals für einen repräsentativen, multifunktionalen Saalneubau als optimal. Eine Anfrage der Baudirektion bei der Investorin hat ergeben, dass eine temporäre Nutzung des geplanten Mehrzwecksaals sowie weiterer Räume im Projekt «Süd-See Zug» im Sinne einer Miete für die Sitzungen des Kantonsrats denkbar wäre. Da sich dieser Vorschlag mit den infrastrukturellen, sicherheitstechnischen und betrieblichen Anforderungen des Kantons nicht vereinbaren liess, kam aus Sicht des Regierungsrats eine Mietlösung nicht in Frage.

Als Folge davon wurde eine erste Vorlage zu den beiden kantonalen Liegenschaften am unteren Postplatz mit einer Neubaulösung für den Kantonsratssaal neben dem Regierungsgebäude erarbeitet und am 28. Januar 2025 dem Kantonsrat vorgelegt. Das Büro des Kantonsrats sowie eine Vertretung der Postulierenden, die über diese Pläne vorab informiert wurden, erklärten sich mit dem Vorschlag ebenso einverstanden wie die in den Entscheidungsprozess involvierten Vertreterinnen und Vertreter von Kanton und Stadt. Auf dieser Grundlage wurde auch das vorliegende Postulat in der ersten Vorlage thematisiert und gegenüber dem Kantonsrat der Antrag gestellt, dieses als erheblich zu erklären und gleichzeitig als erledigt abzuschreiben.

Nach dem gescheiterten Landgeschäft mit der Stadt und dem Rückzug der ersten Kantonsratsvorlage erfolgte am 8. Juli 2025 seitens des Regierungsrats ein Antrag an den Kantonsrat, das Postulat in Bezug auf eine Lösung auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals für nicht erheblich zu erklären. Die Forderung nach einer zeitgemässen Parlamentsinfrastruktur sei jedoch als erheblich zu erklären. In diesem Sinne erklärte der Kantonsrat am 30. Oktober 2025 das Postulat teilerheblich. Den in diesem Zusammenhang vorgebrachten Anliegen wurde im vorliegenden Antrag mit einer umfassenden Sanierungslösung für das Regierungsgebäude Rechnung getragen (siehe dazu die Ausführungen unter Kapitel 2.1). Das Postulat ist somit mit Genehmigung des vorliegenden Antrags erfüllt und kann als erledigt abgeschrieben werden.

7. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen

7.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Das Projekt ist in der Investitionsplanung des Regierungsrats enthalten.

Die Abschreibungen erfolgen erst nach Inbetriebnahme des Objekts. Aus diesem Grund sind in der Finanztabelle keine Abschreibungen enthalten.

A	Investitionsrechnung	2026	2027	2028	2029
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben	150 000	1 670 000	2 000 000	1 500 000
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben		1 000 000	1 450 000	1 200 000
	effektive Einnahmen				
B	Erfolgsrechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen				
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen				
C	Erfolgsrechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand				
	effektiver Ertrag				

7.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden

Diese Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinden.

7.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen

Diese Vorlage hat keine Anpassungen von Leistungsaufträgen zur Folge.

8. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

1. Auf die Vorlage Nr. 4129.2 - 18630 einzutreten und ihr zuzustimmen.
2. Das am 2. November 2021 eingereichte und am 30. Oktober 2025 teilerheblich erklärte Postulat von Philip C. Brunner, Monika Barmet, Karen Umbach, Tabea Zimmermann Gibson, Barbara Gysel und Daniel Stadlin betreffend eine grosszügige, neue multifunktionale Infrastruktur für den Zuger Kantonsrat – mit «publikumsattraktiver, öffentlicher Nutzung mit Ausstrahlungskraft» (Vorlage Nr. 3320.1 - 16754) sei als erledigt abzuschreiben.

Zug, 9. Juni 2026

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Andreas Hostettler

Der Landschreiber: Tobias Moser

Beilage:

- Beilage 1: Dokumentation Machbarkeitsstudie «Gesamtinstandsetzungen Regierungsgebäude und Neugasse 2», 7. Mai 2026