



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für Instandsetzungen und einen Büroausbau bei der Liegenschaft Artherstrasse 25 in Zug

Bericht und Antrag der Kommission für Hochbauten
vom 5. April 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kommission für Hochbauten hat diese Vorlage an einer knapp halbtägigen Sitzung behandelt. Sie begab sich dazu an die Artherstrasse 25 in Zug. Baudirektor Heinz Tännler, Kantonsbaumeister Urs Kamber und René Meier, Leiter der Abteilung Planung und Bau beim Hochbauamt, erläuterten die Vorlage und führten mit der Kommission einen Augenschein im ehemaligen Personalhaus des Kantonsspitals durch. Generalsekretär Max Gisler besorgte die Protokollführung.

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Zur Ausgangslage
2. Eintretensdebatte und Eintretensbeschluss
3. Zusammenfassung und Schlussabstimmung
4. Kommissionsantrag

1. Zur Ausgangslage

Das ehemalige Personalhaus ist ein achtgeschossiges Gebäude an der Nordecke des langgezogenen Areals des ehemaligen Kantonsspitals. Es steht unmittelbar beim Parkhaus (östlich) und bei der Bushaltestelle "Mänibach" (westlich) und ist dank der direkten Zufahrt zur Artherstrasse sowie der nahegelegenen S-Bahn-Haltestelle Frauensteinmatt verkehrsmässig sehr gut erschlossen.

Mit der Neuordnung des Spitalwesens im Kanton Zug ist die Liegenschaft des ehemaligen Kantonsspitals ins Finanzvermögen des Kantons Zug gelangt und im Liegenschaftinventar entsprechend aufgeführt. Planungs- und baurechtlich gehört sie einer "Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal altes Kantonsspital" an (§ 52 der Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009). Diese Zone ist für öffentlich zugängliche Nutzungen wie Schulen, Museen sowie für Wohnen und Arbeiten bestimmt. Es ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten und es gelten im Übrigen die Grundmasse der Zone WA3, wobei Neubauten einer Bebauungsplanpflicht unterliegen. Eine Bebauungsplanung ist an der Volksabstimmung vom 28. September 2008 betreffend das Projekt "Belvedere" gescheitert, eine neue jedoch im Gange. Zurzeit befasst sich das Amt für Raumplanung mit der Vorprüfung des neuen Bebauungsplans.

Eine Zwischennutzung gerade des Personalhauses ist geeignet, Raumbedürfnisse der kantonalen Verwaltung und anderer kantonalen Organisationen zu befriedigen, solange sich die neue, definitive Nutzung nicht realisieren lässt. Der Regierungsrat hat bereits am 7. April 2009 entsprechend Beschluss gefasst und die Baudirektion ermächtigt, die Raumbedürfnisse von

Direktionen und Ämtern zu koordinieren und bauliche Instandhaltungs- und Instandsetzungs-massnahmen zu planen und "auszuführen".

Der Regierungsrat unterbreitet nun eine Kreditvorlage für bauliche Massnahmen von 4,735 Mio. Franken (inkl. 8 % MwSt., Preisstand vom 1. April 2012). Damit gibt er zu verstehen, dass er die Liegenschaft vorübergehend wie Verwaltungsvermögen betrachtet und dass diese 1 Mio. Franken klar übersteigenden baulichen Massnahmen (§ 35 Abs. 2 Bst. c Finanzhaushaltgesetz vom 31. August 2006, BGS 611.1) als neue Ausgabe einer gesetzlichen Grundlage bedürfen. Es wird Aufgabe der Staatswirtschaftskommission sein zu prüfen, ob dieses Vorgehen vertretbar ist.

Unsere Kommission konnte nachvollziehen, dass Raumbedarf für die kantonale Verwaltung besteht, da das Verwaltungszentrum 3, für das mit dem beschlossenen Projektierungskredit die ersten Planungsschritte eingeleitet sind, erst in einigen Jahren, nach der Planung und der Bauzeit, zur Verfügung stehen wird. 'Wachstum mit Grenzen' bedeutet für die Kantonsverwaltung nicht null Wachstum. Gerade im Tiefbau stehen grosse Vorhaben an. Das Tiefbauamt hatte vor zehn Jahren einen Bestand von 25,55 Personalstellen, das Amt für gemeindliche Schulen mit Schulentwicklung und Schulaufsicht einen solchen von 5. Heute sind es rund 30 bzw. 12 Personalstellen. Solche Beispiele liessen sich vermehren.

Der Regierungsrat stellt fest, dass das Verwaltungszentrum 1 an der Aa zurzeit mit 240 Arbeitsplätzen voll belegt ist, dass kaum zusätzliche Arbeitsplätze möglich sind, jedoch bis zum Jahr 2020 die Verwaltung voraussichtlich um 60 Arbeitsplätze wachsen wird. Der Kantonsrat wird mit Budgetbeschlüssen darauf Einfluss nehmen können, das Wachstum ist jedoch da. Wenn der Regierungsrat im teilweise noch leer stehenden Personalhaus für das Tiefbauamt rund 40 und für das Amt für gemeindliche Schulen rund 20 Arbeitsplätze zur Verfügung stellen will, dann kann Luft im Verwaltungszentrum 1 geschaffen werden.

Es wird jedoch nicht bei diesen Umzügen bleiben. Die Liegenschaftsschätzungskommission, heute im Personalhaus, soll in den Hinterberg, Steinhausen, umziehen, das Amt für Brückenangebote an die Zugerbergstrasse 22 in Zug. Ein Belegungskonzept des Regierungsrates vom 3. Juli 2012 gibt Aufschluss im Detail. Zwar ist es Aufgabe des Regierungsrates, die einzelnen Belegungen durch die kantonale Verwaltung festzulegen. Vor dem Hintergrund eines doch namhaften Kredits für bauliche Massnahmen muss jedoch das Ziel nachvollziehbar sein und sollen die Anordnungen Sinn machen. Unsere Kommission konnte sich, nachdem die verschiedensten kritischen Fragen nachvollziehbar beantwortet wurden, mit den organisatorischen Massnahmen des Regierungsrates einverstanden erklären.

Der Augenschein gab Gelegenheit, Bauliches in den Vordergrund zu rücken und an Ort und Stelle zu hinterfragen. Die drei obersten, dem Schulpsychologischen Dienst SPD zugeteilten Etagen bieten den 16 zurzeit beim SPD angestellten Personen Platz. Früher als Personalzimmer genutzt, sind heute je zwei dieser Zimmer für ein Büro und einen Beratungsraum zusammengefasst, was den Rückbau einiger Wände bedeutete. Pro Etage sind sechs Arbeitsplätze eingerichtet. Ein Boden mit Linoleumbelag, neue Deckenelemente und frisch gestrichene Wände sind die wesentlichen Erneuerungen. Stirnseitig sind Fenster ersetzt und mit einer Absturzsicherung versehen worden. Das Raumklima sei verträglich, wie eine Sachbearbeiterin des SPD der Kommission versicherte, wenn es auch ostwärts im Sommer sehr heiss werde. Eine Nachtauskühlung mit Querlüftung ist daher wichtig.

Der Ausbaustandard beim Schulpsychologischen Dienst ist Vorbild für jenen, der nun für das Tiefbauamt und das Amt für gemeindliche Schulen gelten soll. Noch sind diese insgesamt sechs Geschosse sozusagen im Originalzustand der 1960er Jahre. An den Fassaden soll sich nichts ändern, solange die Zwischennutzung für die kantonale Verwaltung andauert. Die Gebäudestruktur mit Balkonen und Gebäudehülle wird respektiert.

2. Eintretensdebatte und Eintretensbeschluss

In der Eintretensdebatte tauchten einige Detailfragen auf, aber auch Fragen nach den Folgekosten bei frei gewordenem Raum im Verwaltungszentrum 1 und nach weiteren Ausweichmöglichkeiten, die sich dem Kanton bieten könnten.

Offenbar kann das Amt für gemeindliche Schulen nicht für längere Zeit an der Baarerstrasse 37 bleiben, weil die Zuger Kantonalbank dort bereits eine Testplanung angestossen hat und neu bauen will. Zudem ist dieses Mietobjekt sehr teuer. Der Entscheid für den Umzug des Tiefbauamtes ist das Ergebnis vielfältiger interner Gespräche. Die von der Baudirektion mit den beteiligten Direktionen und Dienststellen geführten Gespräche zeigten dass der Umzug des Tiefbauamtes die unter verschiedenen Titeln wohl sinnvollste Lösung ist. Es wird gesamthaft umziehen, selbstverständlich ohne den Strassenunterhalt. Der Auszug des Tiefbauamtes aus dem VZ 1 kommt einem Befreiungsschlag gleich, können doch so für die verbleibenden Ämter und Dienststellen die dringend benötigten Arbeitsräume zur Verfügung gestellt werden. Der Grundsatz "Eigentum vor Miete" wird, zumindest was das Amt für gemeindliche Schulen betrifft, umgesetzt. Offenbar belief sich der Durchschnittspreis der letzten Jahre für einen Arbeitsplatz für den Mieterausbau auf rund Fr. 37'000.--. In diesem Rahmen bewegen sich auch die Kosten für Büroausbau und -ausstattung beim vorliegenden Projekt.

Innerhalb des Verwaltungszentrums 1 werden der Fachbereich Technik des Hochbauamts, das Amt für Umweltschutz und das Amt für öffentlichen Verkehr umziehen. Die kleinen Umdispositionen will die Baudirektion über die Laufende Rechnung abwickeln.

Kurz diskutiert wurde auch die Möblierung. Die kantonale Verwaltung bezieht ihr Büromobiliar vor allem von zwei Lieferanten, welche Hersteller von hochwertigen und modularen Büromöbeln sind. Der Kauf standardisierter Produkte hat langfristig wesentliche Vorteile und die Preise sind inzwischen vergleichbar den Produkten anderer Hersteller. Unsere Kommission findet die Standardisierung richtig.

Wie sieht es jedoch aus, wenn weitere Überbrückungsmassnahmen anstehen und das Personalhaus voll ist? Der Baudirektor verwies auf das Amt für Verbraucherschutz. Es soll ein zusätzliches Geschoss aufweisen. Zudem würde auch das alte Laboratorium in Frage kommen, das der Kanton in seinem Besitz behalten will. Die Kommission hat auch auf das von der Stadt Zug erworbene Bürogebäude der ehemaligen Landis & Gyr hingewiesen. Die Baudirektion rechnet allerdings nicht damit, dass sie dort bis zum Zeithorizont 2020/22 je kantonale Dienststellen wird einquartieren müssen/können. Die Stadt Zug wird ihr Bürogebäude von der Siemens Schweiz AG erst nach einigen Jahren übernehmen und beziehen können. Aus heutiger Sicht ist eher nicht anzunehmen, dass die Stadt überhaupt freien Raum anbieten könnte.

Schliesslich wurde in der Kommission noch die Frage gestellt, ob im Umfeld der Artherstrasse 25 ausreichend Verpflegungsmöglichkeiten für das Personal vorhanden sind. Der Baudirektor verwies auf das Angebot im Zentrum Frauensteinmatt der Stiftung Alterszentren Zug. Im Ge-

bäude selber gibt es ausreichend Aufenthaltsräume, in denen man sich über Mittag verpflegen kann. In der wärmeren Jahreszeit stehen attraktive Aussenräume zur Verfügung. Zudem ist die Altstadt von Zug mit einem vielfältigen Angebot an Restaurants sehr nahe.

Nach gewalteter Debatte folgte der Eintretensbeschluss. Die Kommission beschloss mit 14 : 0 Stimmen und ohne Enthaltungen, auf die Vorlage Nr. 2215.1/2 - 14233/14234, Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für Instandsetzungen und einen Büroausbau bei der Liegenschaft Artherstrasse 25 in Zug, einzutreten.

3. Zusammenfassung und Schlussabstimmung

Zusammenfassend hält unsere Kommission fest, dass

- der Bedarf für die Belegung des Personalhauses durch das Tiefbauamt und das Amt für gemeindliche Schulen nachvollziehbar ist,
- bis zum Bezug des VZ3 im Jahr 2020 oder später noch eine längere Zeit verstreichen wird, dem Regierungsrat jedoch die Mittel gegeben sein müssen, die im Gleichschritt mit der Bevölkerung wachsende Verwaltung zweckmässig unterzubringen,
- der beim SPD angewandte Baustandard vernünftig erscheint und deshalb als Vorbild für den Ausbau von sechs weiteren Geschossen im Personalhaus taugt,
- die vom Regierungsrat vorgeschlagene bauliche Lösung kostenmässig vertretbar ist und
- die Baudirektion die Fragen aus der Kommission zur Zufriedenheit beantworten konnte.

In der Schlussabstimmung hat unsere Kommission die oben erwähnte Vorlage mit 14 : 0 Stimmen und ohne Enthaltungen gutgeheissen.

4. Kommissionsantrag

Die Kommission für Hochbauten beantragt Ihnen,

auf die Vorlage Nr. 2215.2 - 14234 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 5. April 2013

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Kommission für Hochbauten

Der Präsident: Eusebius Spescha