



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für die Realisierung eines neuen Labor- und Verwaltungsgebäudes für das Amt für Verbraucherschutz (AVS) auf dem GS 456, Zugerstrasse 50 in Steinhausen

Bericht und Antrag des Regierungsrates
Vom 14. Mai 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für die Realisierung eines neuen Labor- und Verwaltungsgebäudes für das Amt für Verbraucherschutz auf dem GS 456, Zugerstrasse 50 in Steinhausen.

Der Bericht ist wie folgt gegliedert:	Seite
A. IN KÜRZE	2
B. DER AUSFÜHRLICHE BERICHT	3
1. Ausgangslage	3
2. Aufgaben und aktuelle Situation des AVS	5
3. Raumprogramm	7
4. Baubeschrieb	8
5. Kostenvoranschlag (Objektkredit +/- 10%)	11
6. Benchmark	12
7. Personalressourcen	12
8. Termine	13
9. Künftige Nutzung bestehendes Laborgebäude und 2.OG vom Neubau	13
10. Auswirkung auf die Jahresrechnung	14
11. Antrag	14

A. IN KÜRZE

Das kantonale Amt für Verbraucherschutz (AVS) will die Abteilungen für Lebensmittelkontrolle und Veterinärwesen in einem Neubau in Steinhausen zusammenführen, um entsprechende Synergien nutzen zu können. Der Regierungsrat beantragt für den Neubau einen Objektkredit von 23,6 Millionen Franken.

Seit 2009 führt der Kanton Zug ein Amt für Verbraucherschutz (AVS). Entstanden ist die Verwaltungseinheit aus der Zusammenlegung des Amtes für Lebensmittelkontrolle und dem Veterinäramt. Räumlich operiert das junge Amt allerdings noch nicht als Gemeinschaft, sondern nach wie vor getrennt an den beiden Ursprungsstandorten in Steinhausen und Zug.

Notwendigkeit eines Neubaus unbestritten

Nach umfangreichen Abklärungen beschloss der Regierungsrat deshalb, in Steinhausen einen Neubau für das AVS erstellen zu lassen. Er beantragte dem Kantonsrat dafür einen Projektierungskredit von 2,8 Millionen Franken. Das Kantonsparlament folgte dem Begehren und stimmte im Mai 2010 dem Vorhaben deutlich zu. Der Rat anerkannte die zahlreichen Vorzüge eines Neubaus, namentlich den Umstand, auf diese Weise die angestrebten Synergien der Ämterfusion nutzen zu können. Der Entscheid war aber auch deshalb unbestritten, weil das alte Labor der Lebensmittelkontrolle ohnehin hätte ersetzt werden müssen und weil für den geplanten Neubau ein kantonseigenes Grundstück zur Verfügung stand. Dieses liegt an die Steinhäuserstrasse 50 in Steinhausen und ist derzeit Standort der Lebensmittelkontrolle.

Nach der Freigabe des Projektierungskredites führte die Baudirektion 2011 einen Generalplanerwettbewerb durch. Die Teilnehmenden hatten sich dabei an einem Raumprogramm zu orientieren, dem eine Machbarkeitsstudie zugrunde lag. Den Wettbewerb entschied schliesslich das Team von Markus Schietsch Architekten GmbH aus Zürich. Es erhielt Anfang 2012 den Zuschlag des Regierungsrates, den eingereichten Entwurf zu einem Vor- und Bauprojekt weiter zu entwickeln.

Vom Wettbewerbs- zum Bauprojekt

Nun liegt das Bauprojekt vor. Es zeigt einen kompakten dreigeschossigen Baukörper, der sich gut in die Topografie und die bestehende Bebauung einfügt. Im Innern überzeugt der Neubau durch seine überlegte Raumanordnung rund um ein zentrales Atrium. Die Büro- und Aufenthaltsräume sind im Erdgeschoss, die Laborräume im ersten Obergeschoss angeordnet. Das zweite Obergeschoss soll als langfristige Raumreserve einer kantonseigenen Nutzung zur Verfügung stehen. Die Skelettbauweise erlaubt viel Flexibilität in den Räumlichkeiten. Dem kantonalen Energieleitbild entsprechend nutzt das Gebäude zahlreiche ökologische Optionen wie die Nutzung der Erdwärme mittels Erdsonden-Wärmepumpe oder die extensive Begrünung des Daches für die Regenwasserretention. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Minergiestandardes für Verwaltungsbauten. Erschlossen wird der Neubau über die bestehende Zufahrt zur Zugerstrasse.

Kosten im erwarteten Rahmen

Der Kostenvoranschlag auf der Basis des vorliegenden Bauprojektes rechnet mit einem Aufwand von 23,6 Millionen Franken. Dies entspricht dem Rahmen der ursprünglichen Kostenschätzung. Nicht eingerechnet sind der Bürosausbau im 2. Obergeschoss und die Massnahmen für die Umnutzung des bestehenden Laborgebäudes in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Stimmt der Kantonsrat dem genannten Objektkredit im Herbst 2013 zu, kann im Frühsommer 2014 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Inbetriebnahme ist für Mitte 2016 geplant.

B. DER AUSFÜHRLICHE BERICHT

1. Ausgangslage

Am 11. November 2008 beschloss der Regierungsrat, das Amt für Lebensmittelkontrolle und das Veterinäramt zum neuen Amt für Verbraucherschutz zusammenzulegen. Diese Zusammenlegung bedeutet für die beiden Verwaltungseinheiten eine Strukturstärkung sowie einen Synergiegewinn im Bereich der Kontrolle von Lebensmitteln und bei der Administration. Mit dieser Neuorganisation wurde eine Angleichung an die heutigen Bedürfnisse erreicht und eine wirkungsvolle und nachhaltige Wahrnehmung der Funktionen der beiden bisherigen kleinen Ämter beim Gesundheitsschutz für Mensch und Tier sowie bei der Überprüfung des sicheren Umganges mit gefährlichen Stoffen ermöglicht. Eine derartige Anpassung haben zwölf Kantone sowie das Fürstentum Liechtenstein bereits realisiert. Auf Bundesebene werden diese Organisationen ab 2014 ebenfalls zu einem Amt zusammengeführt.

Aufgrund der vom Regierungsrat beschlossenen Zusammenführung der beiden Ämter wurden auch deren Räume und Infrastrukturen einer umfassenden Prüfung unterzogen. Das Hochbauamt hat in einer Machbarkeitsstudie untersucht, inwieweit sich das bestehende Gebäude des bisherigen Amtes für Lebensmittelkontrolle auf dem Grundstück 456 in Steinhausen für die Bedürfnisse des neuen Amtes für Verbraucherschutz eignet.

Das Hochbauamt, das AVS und die Planer kamen zum Schluss, dass mit einem Neubau auf dem kantonseigenen Grundstück GS 456, westlich vom bestehenden Laborgebäude, der Raumbedarf und die Infrastruktur des AVS am besten gelöst werden kann. Mit einem Neubau können die fehlenden Raumbedürfnisse realisiert, die Arbeits- und Betriebsabläufe optimiert und mit neuen Laboreinrichtungen die geltenden Normen, Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen erfüllt werden. Zudem können mit der aktiven Zuluftführung an den modernen Laborbügelungen nicht nur der Personenschutz erhöht, sondern auch die energetischen Kosten reduziert und die Betriebskosten gesenkt werden.

Das Grundstück GS 456 an der Zugerstrasse 50 in Steinhausen steht im Eigentum des Kantons und hat eine Grösse von 3'897 m². Davon wird heute die Nordost-Hälfte mit Strassenanstoß durch das bestehende Gebäude der Lebensmittelkontrolle sowie dessen Erschliessung und Parkierung genutzt.

Die Restfläche ist Brachland. Die Erschliessung des ebenfalls kantonseigenen Nachbargrundstücks GS 963, in dessen Südecke die Durchgangsstation der Sozialen Dienste Asyl liegt, erfolgt über dieselbe Zufahrt ab der Zugerstrasse über den Vorplatz des heutigen Laborgebäudes.

Für die Vorbereitung und Durchführung eines öffentlichen, einstufigen und anonymen Generalplaner-Projektwettbewerbs für das Vor- und Bauprojekt, den Kostenvoranschlag und das Baugesuch beantragte der Regierungsrat am 26. Januar 2010 dem Kantonsrat einen Projektierungskredit im Betrag von 2.8 Mio. Franken, basierend auf einer approximativen Kostenschätzung von total 22.0 Mio. Franken. (Inkl. 7,6% MwSt. für den Neubau, inkl. der Option für die Aufstockung, bei einer Kostengenauigkeit von +/- 25%, Preisbasis 1. April 2009). Der Kantonsrat hat den Projektierungskredit am 24. Juni 2010 bewilligt (Vorlage Nr. 1897.6 Laufnummer 13 473).

Zweck des Wettbewerbs war die Evaluation eines Lösungsvorschlags für den Neubau des Labor- und Verwaltungsgebäudes für das Amt für Verbraucherschutz sowie die Ermittlung eines geeigneten Generalplanerteams.

Der Projektwettbewerb wurde im offenen Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. a der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt. Er war dem Staatsvertragsbereich unterstellt. Zur Teilnahme zugelassen wurden Generalplanerteams mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Staat, der durch einen Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen verpflichtet ist. Der Wettbewerb erfolgte in Anlehnung an die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 subsidiär zur Submissionsgesetzgebung des Kantons Zug.

Die Generalplanerteams hatten sich aus Architektur (federführend), Laborplanung, Projektmanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE) und Landschaftsarchitektur zu bilden. Mehrfachnennungen von Fachplanern innerhalb der teilnehmenden Generalplanerteams waren erlaubt. Die Vorprüfung wurde von Ernst Basler + Partner in Zürich geleitet. Die Kosten der einzelnen Wettbewerbsprojekte wurden vom Kostenexperten auf neutraler Basis ermittelt. Auch die energetischen, statischen und brandschutztechnischen Aspekte wurden von den entsprechenden Experten überprüft und zusammengestellt. Ebenso erfolgte eine Überprüfung hinsichtlich der funktionalen und betrieblichen Bedingungen sowie der Nachhaltigkeit.

Das Preisgericht tagte am 4. November und 16. Dezember 2011 in Steinhausen und Zug. Sämtliche 18 Projekte konnten zur Beurteilung zugelassen werden. In mehreren Rundgängen erfolgte die Beurteilung gemäss den Beurteilungskriterien, wie sie im Wettbewerbsprogramm vom 6. Mai 2011 bekannt gegeben wurden.

In der Schlussdiskussion wurden die drei verbliebenen Projekte BORMO, CIRCULUS und SEGMENTO einander gegenübergestellt und vergleichend diskutiert. Das Projekt BORMO vermochte in der ganzheitlichen Betrachtung unter Einbezug aller Beurteilungskriterien am meisten zu überzeugen. Es bietet die besten Voraussetzungen in architektonischer, funktionaler, technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht. Aufgrund der Diskussion wurde das Projekt BORMO vom Preisgericht einstimmig als Siegerprojekt ausgewählt und zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Die Empfehlungen des Preisgerichtes wurden bei der Weiterbearbeitung in den Phasen Vor- und Bauprojekt durch das Generalplanerteam umgesetzt. Das vorliegende Bauprojekt erfüllt die Anforderungen gemäss den Empfehlungen des Preisgerichtes.

2. Aufgaben und aktuelle Situation des Amtes für Verbraucherschutz (AVS)

Das Amt für Verbraucherschutz (AVS) besteht aus den beiden Abteilungen Lebensmittelkontrolle an der Zugerstrasse 50 in Steinhausen und dem Veterinärdienst an der Neugasse 2 in Zug. Die Abteilung Lebensmittelkontrolle verfügt aktuell über 13,4 Stellen, die Abteilung Veterinärdienst über 3,4, wobei einzelne Aufgaben durch weitere nebenamtlich gewählte Funktionäre wahrgenommen werden (amtliche Tierärzte, Bieneninspektoren, Tierschutzinspektor, Tierversuchskommissions- und Viehschätzungskommissionsmitglieder).

Gesetzliche Aufträge

Gemäss Art. 40 Abs. I des Bundesgesetzes über Lebensmittel und Gebrauchsgegenstände vom 9. Oktober 1992 (LMG; SR 817.0) vollziehen die Kantone die Lebensmittelgesetzgebung, soweit nicht der Bund zuständig ist. Zur Untersuchung von Proben betreiben sie spezialisierte Laboratorien (Art. 40 Abs. 6 LMG).

Abteilung Lebensmittelkontrolle

Die lebensmittelrechtliche Kontrolltätigkeit umfasst einerseits die Überwachung der Betriebe, ihrer Aktivitäten und Produkte und andererseits die Probenuntersuchung. Die wichtigsten Ziele dieser Vollzugstätigkeit sind:

- Konsumenten vor Lebensmitteln und Gebrauchsgegenständen schützen, welche die Gesundheit gefährden können;
- hygienischen Umgang mit Lebensmitteln sicherstellen;
- Konsumenten von Lebensmitteln vor Täuschung schützen.

Weiter werden folgende Aufgaben von der Lebensmittelkontrolle wahrgenommen:

- Führung der Chemikalienfachstelle;
- Kontrolle von Badewasser und Badeanlagen;
- Führung der Radonkontaktstelle;
- Beratungsstelle für Schadstoffe in der Innenraumluft von Wohnungen;
- Durchführung von Untersuchungen für die Ämter für Umweltschutz von Zug und Schwyz.

Ausserdem werden auch Laborantinnen und Laboranten ausgebildet. Die Lebensmittelkontrolle Zug verfügt wie die meisten kantonalen Lebensmittelkontrollbehörden in der Schweiz über das ganze Vollzugsinstrumentarium mit Inspektionsdienst und einem Laborbereich. Inspektionstätigkeit und Labortätigkeit haben sich im Kanton Zug seit über 125 Jahren bewährt. Sie orientieren sich an unseren spezifischen Gegebenheiten, insbesondere an der Entwicklung des Kantons zum international vernetzten Dienstleistungsstandort. Die Zahl der im Kanton domizilierten internationalen Konzerne wächst stetig (Barilla, Campari, Red Bull, Ferrero). Mit der Übernahme von Bestimmungen des EU-Rechts und der zunehmenden Bedeutung des Internets für den Handel mit Konsumgütern verändern sich die Rahmenbedingungen für die Lebensmittelkontrolle. Auch die Trinkwasserversorgung im Kanton Zug muss fortlaufend kontrolliert werden. Damit kundennah und kundenfreundlich agiert werden kann, führt die Lebensmittelkontrolle des Kantons Zug die Laboruntersuchungen soweit möglich in den eigenen Laboratorien durch. Jährlich werden rund 3'000 Proben erhoben und 10'000 Untersuchungen durchgeführt. Rund 1'400 Proben und 14'200 Untersuchungen werden zusätzlich im Bereich der Umweltanalytik für die Umweltschutzämter der Kantone Zug und Schwyz untersucht.

Die Laboruntersuchungen können in die Teilgebiete "Grundanalytik" und "spezialisierte Analytik" eingeteilt werden. In der Grundanalytik sind in der Regel einfache und kostengünstige Ap-

paraturen erforderlich. Es werden chemische und mikrobiologische Untersuchungen von Trink- und Badewasser, Oberflächengewässer und Abwasser, sowie die mikrobiologische Untersuchung aller Arten von Lebensmitteln durchgeführt. Bei der spezialisierten Analytik ist eine besondere Fachkompetenz des Laborpersonals erforderlich, die Untersuchungen sind anspruchsvoll und es werden oft spezielle und auch teure Analysengeräte benötigt. Die beiden Bereiche ergänzen sich bezüglich Infrastruktur und Personal und stellen die Kompetenz der Lebensmittelkontrolle sicher, was in Anbetracht der vielen international bekannten Firmen mit Hauptsitz im Kanton Zug von grossem Wert und Nutzen ist.

Im Bereich der spezialisierten Analytik liegen die heutigen Untersuchungsschwerpunkte bei Speziallebensmitteln, Ergänzungsnahrung, Süssgetränken, gebrannten Wassern, Fremd- und Inhaltsstoffen in diversen Lebensmitteln, mikrobiellen Toxinen in Getreide und Gewürzen sowie in der Allergenanalytik und bei der Untersuchung von Kosmetika.

Nicht im kantonalen Labor durchgeführt werden Rückstandsuntersuchungen von Tierarzneimitteln und Pflanzenschutzmitteln, toxische Metalle, Vitamine und Radionuklide in Lebensmitteln, Untersuchungen von Bedarfsgegenständen, Verpackungen von Lebensmitteln, Geschirr, Küchenutensilien, Gebrauchsgegenständen, Spielwaren, Scherzartikel, Kerzen, Gebrauchsgegenstände für Säuglinge und Kleinkinder sowie Textilien. Diese Untersuchungen werden auswärts vergeben, meistens den kantonalen Laboratorien der Region Gottardo (Luzern, Tessin, Schwyz, Uri, Ob- und Nidwalden). Diese interkantonale Zusammenarbeit wird seit Jahren gepflegt. Jedes der erwähnten Laboratorien hat Schwerpunkte in der spezialisierten Analytik und führt im entsprechenden Bereich auch Untersuchungen für die anderen Laboratorien durch.

Veterinärdienst

Die Aufgaben des Veterinärdienstes sind in der eidg. Tierseuchen- und Tierschutzgesetzgebung, im eidg. Lebensmittelgesetz und im eidg. Heilmittelgesetz festgelegt.

Die wichtigsten Ziele sind:

- Erhaltung der Tiergesundheit und Bekämpfung von Seuchen;
- Schutz der Tiere bzw. Förderung des tiergerechten Umgangs bei einer verantwortbaren Nutzung unter Berücksichtigung des Tieres als Mitgeschöpf;
- Schutz vor Zoonosen;
- Schutz vor gesundheitlich bedenklichen, rückstandshaltigen oder sonst wie nicht einwandfreien Produkten tierischer Herkunft wie Fleisch, Milch, Eier und Honig;
- Sicherstellung des Marktzuganges für Tiere und Tierprodukte;
- Überwachung der Medizinalpersonen und des Tierarzneimittleinsatzes;
- Schutz vor gefährlichen Hunden.

Jährlich werden vom Veterinärdienst 2'000 - 3'000 Proben erhoben und über 10'000 Untersuchungen veranlasst. Der Veterinärdienst lässt sämtliche Proben, die im Rahmen seiner Tätigkeiten erhoben werden, von spezialisierten, akkreditierten und vom Bundesamt für Veterinärwesen zugelassenen Laboratorien untersuchen. Diese Laboratorien gehören zum Teil den Kantonen und zum Teil privaten Firmen.

3. Raumprogramm

Das Raumprogramm des Wettbewerbsprojektes wurde durch das Generalplanerteam in Zusammenarbeit mit dem Amt für Verbraucherschutz und der Laborplanungsfirma «IE Life Science Engineering» in der Projektierung optimiert. Daraus resultierten folgende Hauptnutzflächen:

Erdgeschoss	
- Empfang	30.5m ²
- Sitzung, Aufenthalt	45.4m ²
- Sitzung	33.6m ²
- Bibliothek, Sitzung, Servicezone	49.9m ²
- Büroflächen	<u>265.9m²</u>
Total Hauptnutzflächen Erdgeschoss	<u>425.3m²</u>
1. Obergeschoss	
- Labor Wasseranalytik	116.6m ²
- Labor Lebensmittelanalytik	97.2m ²
- Labor Molekularbiologie I+II	49.7m ²
- Labor Instrumentalanalytik	128.8m ²
- Labor Mikrobiologie	<u>95.5m²</u>
Total Hauptnutzflächen 1. Obergeschoss	<u>487.8m²</u>
Untergeschoss	
- Lager, Archivräume	139.2m ²
- Kühl- und Tiefkühlraum	26.6m ²
- Probenvorbereitung, Lager Proben	56.6m ²
- Hausdienst	31.8m ²
- Wertstoffe, Entsorgung	15.6m ²
- Gebäudetechnikflächen	314.2m ²
- Garderoben, Duschen, WC, VetD-Schleuse	<u>39.3m²</u>
Total Hauptnutzflächen Untergeschoss	<u>623.3m²</u>
Raumprogramm zusammengefasst	
Büros und Administration	425.3m ²
Laborbereich	487.8m ²
Lager und Archive, Kühlräume, Probenvorbereitung, Lager Proben	222.4m ²
Infrastruktur und Technik	<u>400.9m²</u>
Total Hauptnutzflächen (UG, EG, 1.OG)	<u>1'536.4m²</u>
2. Obergeschoss	
Total Hauptnutzflächen 2. Obergeschoss (Büroflächen)	<u>420.0m²</u>

Die Vorgaben zum Raumprogramm gemäss Wettbewerb konnten in der Projektierung umgesetzt werden. Zusätzlich in den Hauptnutzflächen sind im Erdgeschossbereich der Empfang, die Aufenthalts- und die Sitzungszimmer in den Hauptnutzflächen aufgeführt. Im Untergeschoss konnte der Technikbereich optimiert und verkleinert werden. Dies wurde möglich, da ein Teil der Technik auf dem Dachgeschoss angeordnet ist.

4. Baubeschrieb

Konzept und Gebäudestruktur

Der Neubau des Amtes für Verbraucherschutz in Steinhausen weist einen quadratischen Grundriss von ca. 30 x 30 Meter auf. Im Zentrum des Gebäudes liegt ein ebenfalls quadratischer Lichthof, der sich über alle Obergeschosse erstreckt. Der Neubau ist als kompakter Baukörper auf der Parzelle angeordnet und orientiert sich an der umgebenden Bebauungsstruktur.

Nutzung

Das Gebäude ist dreigeschossig und enthält in den unteren beiden Geschossen die Räumlichkeiten des Amtes für Verbraucherschutz. Im Erdgeschoss sind die Büros, Sitzungszimmer und Aufenthaltsräume des AVS untergebracht. Die Labors befinden sich alle im 1. Obergeschoss. Einzelne Bereiche des Labors, welche aufgrund der Nutzung im Untergeschoss angeordnet werden können, sind im Untergeschoss vorgesehen. Das 2. Obergeschoss wird nicht vom AVS belegt. Es soll bis zur Fertigstellung des Verwaltungszentrums 3 als kantonseigene Büroraumreserve dienen.

Das Atrium verbindet die vom AVS genutzten Flächen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss und wird im 2. Obergeschoss durch die Oberlichtverglasung als eine «raumhohe Laterne» abgeschlossen, durch die das Tageslicht ins Atrium hineinfällt. Um dieses körperhafte Element herum sind die Flächen der Drittnutzung im 2. Obergeschoss angeordnet.

Alle Räume des AVS sind zum Atrium hin verglast, so dass alle Nutzungen des AVS visuell miteinander in Bezug stehen. Über eine im Atrium angeordnete Wendeltreppe sind die Büros und die Labore eng miteinander verbunden. Die zentrale Halle bietet so den Mitarbeitenden die Möglichkeit, sich zu treffen, sich auszutauschen und eine kreative und kommunikative Arbeitsatmosphäre aufzubauen. Das Atrium ist darüber hinaus im Erdgeschoss flexibel nutzbar für Ausstellungen und Veranstaltungen.

Erschlossen wird das Gebäude über einen der Ostfassade vorgelagerten Vorplatz, an dem sich sowohl der Hauptzugang des AVS, als auch der Zugang für die Drittnutzung befinden. Elektronische Zugangskontrollen gemäss Sicherheitskonzept des Kantons Zug stellen den getrennten Betrieb von AVS und einer Drittnutzung im 2. Obergeschoss sicher. Eine zweite Treppenanlage befindet sich auf der Westseite des Gebäudes und dient als Fluchttreppenhaus. Das Gebäude verfügt über einen Personen und Warenlift, sämtliche Geschosse sind behindertengerecht und hindernisfrei erschlossen.

Erdgeschossnutzung

Die Nutzungen im Erdgeschoss sind um das offene Atrium organisiert. Die Büros sind entlang der Nord- und Südfassade angeordnet. Die Bibliothek mit Servicezone und Besprechungsraum sowie die Toiletten liegen direkt am Atrium an der Westfassade. An der süd-westlichen Gebäudeecke sind der Aufenthaltsraum- und ein weiterer Besprechungsraum angeordnet. Diese Räume können miteinander verbunden werden und haben einen direkten Ausgang zum Aussenraum. Die Büros sind räumlich gut proportioniert, flexibel nutzbar und entsprechen den Vorgaben der kantonalen Standards.

Nutzung erstes Obergeschoss, Laborplanung

Im ersten Obergeschoss sind die Labore um das Atrium organisiert und sind von einer umlaufenden, zum Atrium offenen Galerie erschlossen.

In Zusammenarbeit mit den Nutzern ist es gelungen, eine effiziente und homogene Struktur für die unterschiedlichen Laborbereiche mit ihren spezifischen Anforderungen und Bedürfnissen zu entwickeln. Entstanden ist ein flexibel nutzbares und zukunftsorientiertes Laborlayout. Die Labors sind entsprechend den Nutzeranforderungen eingeteilt und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe. Die Labormöbel sind mit Abstand zur Fassade frei im Raum positioniert, so dass eine gute Zirkulation in den einzelnen Labors gewährleistet wird. Zugleich werden so Reserveflächen bereitgestellt, die bei einem zukünftigen Erweiterungsbedarf mit zusätzlichem Labormöbel genutzt werden können. Die Dokumentenarbeitsplätze sind in die Laborräume integriert und überwiegend fassadenseitig angeordnet.

Alle ans Atrium angrenzenden Wände des Erd- und ersten Obergeschosses sind verglast, so dass die Nutzflächen von zwei Seiten belichtet werden. Durch die hohe Transparenz wird die Kommunikation über mehrere Labors gefördert. Die gute Einsicht erhöht zudem die Sicherheit für die einzelnen Mitarbeitenden.

Nutzung zweites Obergeschoss

Im zweiten Obergeschoss werden aufgrund der vorhandenen Ausnutzungsreserve des Grundstückes weitere Büroflächen im Grundausbau zur Verfügung gestellt. Die Sanitäreinrichtungen und die Erschliessung werden baulich bereitgestellt.

Es ist vorgesehen, diese Flächen einer kantonseigenen Nutzung zuzuführen, bis das VZ3 erstellt ist. (siehe unter 9. Künftige Nutzung). Der Ausbau der Räumlichkeiten ist nicht Bestandteil des Bauprojektes. Gemäss Grobkostenschätzung betragen die voraussichtlichen Kosten (BKP 1-9, inkl. 10% Reserven) für einen Ausbau für 21 Arbeitsplätze Fr. 960'000.-.

Das Atrium ist zu diesen Räumen hin geschlossen, um bewusst keinen Einblick in den internen Betrieb des AVS zu gewähren. Da das Dachoberlicht über das Atrium hinausgezogen ist, entsteht ein umlaufendes Lichtband, das die innenliegende Gangzone natürlich belichtet. Die Räume sind flexibel unterteilbar und können frei möbliert werden.

Nutzung Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich die Garderoben der Mitarbeitenden des AVS, Archiv- und Lagerräume, Hausdienst- und Wertstoffräume sowie die Technikzentralen.

Über eine Rampe an der Südseite besteht ein direkter Zugang zum Untergeschoss, der die Veterinärschleuse erschliesst und die Einbringung für haustechnische Revisionen ermöglicht. An der Rampe angelagert befindet sich das aussenliegende Gaslager.

Fassade

Die Fassade ist auf den Minergie-Standard ausgelegt und wird hoch wärme gedämmt ausgeführt. Sämtliche Verglasungen werden als 3-fach Isolierverglasungen ausgeführt.

Das Erdgeschoss und das zweite Obergeschoss sind als klassische Pfosten-Riegel Fassaden mit aussenliegendem Lamellenstoren konzipiert. Im ersten Obergeschoss ist eine Doppelhautfassade mit zwischenliegendem Lamellenstoren vorgesehen. Die Fensterbänder werden von grossen, vorgehängten Fassadenpaneelen gerahmt. Die Paneele sind als hinterlüftete Rahmenkonstruktionen ausgebildet.

Umgebung, Landschaftsarchitektur

Im Aussenraum des Neubaus wird eine dichte Gartenstimmung erzeugt. Hierzu wird das Gebäude auf drei Seiten von einem kompakten Heckenkörper gefasst. Zwischen den Hecken- und Staudenflächen im Garten dienen Kieswege als Wandel- und Pflegewege. Die Wege werden so dimensioniert.

niert, dass einerseits der rückwärtige Fluchtweg aus dem Gebäude aufgenommen wird und andererseits die Fassadenreinigung mit Hilfe einer Gelenkteleskopbühne erfolgen kann. Zum Unterhalt werden im Garten zwei Wasserstellen sowie eine Aussensteckdose angeboten. Die Erschliessung der beiden Gebäude, sowie der Nachbarparzelle 963 erfolgt weiterhin von der bestehenden Zufahrt an der Zugerstrasse.

Die Parkierung wird entlang der Rundstrasse um das bestehende Gebäude angeordnet. Total stehen 26 Parkplätze zur Verfügung, davon einer behindertengerecht und drei in der bestehenden Garage. Die bestehende Zufahrt zur Durchgangsstation wird zu Gunsten der geforderten Parkplatzzahl, der Zugangsrampe zum Untergeschoss sowie zu Gunsten einer grossen Pausenterrasse um 2,5m in Richtung Grünfläche verschoben.

Tragwerk, statisches Konzept

Das Primärtragwerk des dreigeschossigen Gebäudes bildet ein Skelettbau aus Betonstützen, Flachdecken aus Ortbeton mit umlaufenden Brüstungen sowie betonierten Erschliessungskernen. Das statische Konzept sieht vor, dass die auf den aussenliegenden Stützen gelagerten, vorgespannten Betonbrüstungen einen umlaufenden, in den Ecken auskragenden Biegeträger bilden. Die Flachdecken tragen ihre Lasten im Wesentlichen auf diesen Rahmen und die innenliegenden Betonkerne sowie um den Lichthof angeordnete Stützen ab. Somit können die Nutzflächen weitgehend frei von tragenden Wänden und Unterzügen flexibel gestaltet werden.

Gebäudetechnik

Als primäre Wärmequelle dient Erdwärme. Die Erdsonden-Wärmepumpe wird als bivalente Anlage, mit einem in Serie geschalteten Spitzenlast-Heizkessel betrieben.

Die Aufteilung der Lüftungsanlagen berücksichtigt die unterschiedliche Nutzungen. Die Anlagen gewährleisten die hygienische Aussenluftversorgung der verschiedenen Räume, die notwendige Druckhaltung im Laborbereich oder die Sicherstellung der Abluftvolumenströme der Kapellen im Laborbereich.

Die notwendige Kälteleistung, welche für die Einhaltung der geforderten Raumkonditionen erforderlich ist, wird durch eine konventionelle Kältemaschine auf dem Dach erzeugt. Die Abwärme kann grösstenteils über das Erdsondenfeld rückgekühlt werden und dient dessen nachhaltigen Regeneration (Simulation Erdsonden nach SIA-Norm 384/6).

Die Wasser- und Schmutzwassernetze der Sanitäranlagen versorgen mit den notwendigen Armaturen und Apparaten die Garderoben und WC-Anlagen, wie auch das entsprechende Labormobiliar in den Laborräumen. Die Erwärmung des Brauchwarmwassers erfolgt primär aus der Abwärmenutzung der gewerblichen Kälte (Kühl-/Tiefkühlräume) und sekundär über den Gas-Heizkessel. Das anfallende Meteorwasser wird über das extensiv begrünte Dach der eigentlichen Retentionsanlage zugeführt. Dieses wird dadurch kontrolliert und verzögert der Meteorabwasserleitung zugeführt. Das hochliegende Schmutzwasser (EG-2.OG) wird im notwendigen Gefälle natürlich der Kanalisation zugeführt. Das tiefer liegende Schmutzwasser (UG und teilweise EG) wird über eine Doppelpumpanlage in die Kanalisation eingeleitet.

Für das Überwachen, Regeln und Steuern der haustechnischen Anlagen wird ein Gebäudeautomationssystem eingesetzt. Die Starkstromverteilung erfolgt über eine Hauptverteilung im Untergeschoss. Von dieser werden Unterverteilungen, HLKS-Zentralen und andere Schwerpunkten in den Geschossen sternförmig erschlossen. Die Verteilung der Labortische erfolgt direkt vor Ort über die Mediensäulen und Raumboxen in den Laborbereichen. Die universelle Kommunikationsverkabelung (UKV) wurden gemäss den Anforderungen des Kantons Zug vorgesehen.

Die Beleuchtung erfüllt den Minergie Anforderungen gemäss SIA 380/4 und wird bedürfnisorientiert gesteuert. Die Notbeleuchtung entspricht den Auflagen der Feuerpolizei und bietet in den Laborgeschossen eine reduzierte Ersatzbeleuchtung bei Stromausfall.

Die Sicherheitsanlagen – wie Zutritt / Zeiterfassung, Video und Alarmanlage wurden aufgrund des Sicherheitskonzeptes ausgelegt. Das Gebäude verfügt weiter über eine Brandmeldeanlage. Diese Anlage bietet einen Brandmeldevollschutz, damit eine frühzeitige Erkennung von Bränden gewährleistet ist. Weiter wurden gemäss Anforderungen der Gebäudeversicherung Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in den Treppenhäuser, den Aufzügen und im Atrium vorgesehen. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen Minergie für Verwaltungsbauten.

5. Kostenvoranschlag (+/- 10% / Preisbasis Zürcher Baukostenindex 1. April 2012)

Für die Machbarkeitsstudie vom 10. März 2009 wurde vom Kostenplaner gemäss approximativ Kostenschätzung ein Kostenrahmen von total 22.0 Mio. Fr. ermittelt. (Inkl. der Option 2. Obergeschoss; Preisbasis Zürcher Baukostenindex 1. April 2009; Kostengenauigkeit +/-25%) Teuerungsbereinigt entspricht dies einem Kostenrahmen von 22.8 Mio. Fr. (Preis-basis 1. April 2012). Die Kostenentwicklung liegt mit 3% innerhalb der Kostengenauigkeit von +/-25%.

Das Generalplanerteam hat das Bauprojekt und den Kostenvoranschlag erarbeitet. Der geforderte Kostenrahmen gemäss bereinigter Machbarkeitsstudie wird eingehalten. Dies, obwohl gegenüber dem Wettbewerbsprojekt die Laborflächen leicht erweitert werden mussten und das Laborgeschoß aufgrund der hohen Installationsdichte um ca. 50cm erhöht wird. Innerhalb der Projektierungsphase wurde ein Sparauftrag erteilt, welcher vom Projektteam umgesetzt wurde. Basis des Kostenvoranschlags sind das detaillierte Raumprogramm und die Bauprojektpläne. Der Kostenvoranschlag hat eine Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Sämtliche Honorare (inkl. Bauphysik und Akustik) sowie 8.0 % Mehrwertsteuer sind eingerechnet. Ebenfalls eingerechnet sind die Laboreinrichtungen. Zudem sind für Unvorhergesehenes ca. 10 % enthalten (BKP 6).

Nicht eingerechnet sind die Grundstückskosten und die Kosten für den Rückbau der Laboreinrichtungen vom bestehenden Gebäude. Weiter ist die Entsorgung von allfälligen Altlasten nicht enthalten. Ferner sind die Ausbaurkosten im 2. Obergeschoss nicht eingerechnet.

Der Kostenvoranschlag für den Neubau setzt sich wie folgt zusammen (Preisbasis: Zürcher Baukostenindex 1. April 2012):

BKP 0	Grundstück	Fr.	0.--
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	531'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr.	16'868'000.--
	davon Honorare	Fr.	3'221'000.--
	und Anteil 2. Obergeschoss	Fr.	2'000'000.-
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	968'000.--
BKP 4	Umgebung	Fr.	758'000.--
BKP 5	Baunebenkosten und externes Projektmanagement	Fr.	1'405'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 10 % BKP 1,2,3,4,5,9)	Fr.	2'090'000.--
BKP 9	Ausstattung	Fr.	880'000.--
	Kunst am Bau	Fr.	100'000.--
Total inkl. 8,0 % MwSt.		Fr.	<u>23'600'000.--</u>
(ohne Büroausbau 2. Obergeschoss)			

Zusätzliche Kosten Büroausbau 2. Obergeschoss	Fr.	<u>960'000.--</u>
---	-----	-------------------

6. Benchmark

Für den Benchmark wurde der Neubau mit dem Kantonalen Laboratorium in St. Gallen verglichen. Dieses beinhaltet das Amt für Lebensmittelkontrolle und das Amt für Umweltschutz.

Kennwerte nach BKP 2+3 / m3 und SIA 116 (inkl. MwSt. und teuerungsbereinigt mit Preisbasis 1. April 2012)

Neubau Labor- und Verwaltungsgebäude Steinhausen	Fr.	1'220.--/m3
Neubau Kantonales Laboratorium St. Gallen	Fr.	1'100.--/m3
Uni Zürich-Irchel, Medizinisch Fakultät	Fr.	1'431.--/m3

Der Kennwert entspricht den Annahmen gemäss Kostenschätzung der bereinigten Machbarkeitsstudie vom 10. März 2009. Es ist zu bemerken, dass die verschiedenen Laboratorien nicht über direkt vergleichbare Infrastrukturen verfügen.

7. Personalressourcen

Gemäss Berechnung des Hochbauamtes anhand des vorliegenden Bauprojektes für den Neubau (exkl. 2.OG), ist für die Hauswartung, die Ver- und Entsorgung wie auch für die zusätzlichen Aufgaben des Bereiches Technik ein zusätzliches Pensum von 40 Stellenprozenten erforderlich. Diese Dienstleistungen wurden bisher vom AVS erbracht und werden neu durch das Hochbauamt geleistet.

Die jährlich wiederkehrenden Betriebskosten setzen sich wie folgt zusammen

Reinigung	Fr.	60'000.--
Hauswartung, inkl. technischer Betreuung	Fr.	50'000.--
Ver- und Entsorgung (inkl. Energie)	Fr.	60'000.--
Überwachung und Instandhaltung	Fr.	<u>100'000.--</u>
Total der jährlichen Betriebskosten	Fr.	<u>270'000.--</u>

8. Termine

Es sind folgende Termine vorgesehen

RR Beratung der KR-Vorlage	30. April 2013
KR Kommissionsbestellung	23. Mai 2013
Vorberatung Hochbaukommission	24. Mai 2013
Vorberatung Staatswirtschaftskommission	3. Juli 2013
1. Lesung Kantonsrat	29. August 2013
2. Lesung Kantonsrat / Beschluss	26. September 2013
Rechtsgültiger Objektkredit	Ende 2013
Baubewilligungsverfahren	2./3. Quartal 2013
Ausführungsplanung und Submissionen	1. Semester 2014
Baubeginn	2. Semester 2014
Fertigstellung	1. Semester 2016
Bezug, Inbetriebnahme, Eröffnung AVS	Mitte 2016

9. Künftige Nutzung vom bestehenden Laborgebäude und 2. OG vom Neubau

Künftige Nutzung des bestehenden Laborgebäudes

In der Machbarkeitsstudie der Kamm Architekten wurden für das bestehende Gebäude verschiedene Szenarien geprüft. Diese reichen von der Instandsetzung mit minimalen baulichen Massnahmen bis zum Abbruch und Neubau.

Das Gebäude mit Baujahr 1963 befindet sich in einem guten Zustand. Es wurde 1991 letztmals instandgesetzt. Die Gebäudehülle ist intakt. Eine nächste umfassende Instandsetzung ist gemäss Zustandsbeurteilung voraussichtlich 2024/2025 notwendig.

Aufgrund der Machbarkeit und dem verwaltungsinternen angemeldeten Bedarf und der «Strategischen Büroraumplanung» empfiehlt das Hochbauamt eine interne Nutzung mit minimalen Instandsetzungs- und Umbaumassnahmen.

Der heutige Labortrakt und das Untergeschoss kann für künftige Lager- und Archivräume genutzt werden. Der bestehende Büroteil im EG und OG kann für Rochaden der Verwaltung oder für ein kleines Amt bis 10 Arbeitsplätzen als Provisorium genutzt werden. Das Gebäude soll künftig als Übergangslösung und der Auslagerung von Dienststellen dienen. Aufgrund der Zustandsbewertung gemäss Stratus (Software und Methodik zur Gebäudebewirtschaftung) ist die Situation 2024/2025 im Zeitpunkt einer notwendigen Gesamtinstandsetzung neu zu beurteilen. Dies mit der Betrachtung über das Gesamtareal.

Künftige Nutzung des 2. Obergeschosses des Neubaus

Die künftige Nutzung des 2. Obergeschoss wurde im Zusammenhang mit der «Strategischen Büroraumplanung» für die Verwaltung des Kantons Zug überprüft. Erste Szenarien zeigen einen künftigen Provisorienbedarf von ca. 1'600m² Hauptnutzfläche während einem Zeitraum von 6-10 Jahren, bis zum Bezug des neuen Verwaltungszentrums 3. Wo entsprechende Provisorien bereitgestellt werden können, ist in Abklärung.

Das 2. Obergeschoss soll deshalb künftig einer kantonseigenen Nutzung zur Verfügung stehen. Es bietet Raum für 21 Arbeitsplätze, ist separat zugänglich und in sich abgeschlossen. Die Kosten für den Ausbau betragen Fr. 960'000.-. Dem Grundsatz Eigentum vor Miete kann entsprochen werden und der zusätzliche Bedarf für Provisorien kann entsprechend gemindert werden. Eine interne Nutzung bietet Synergien mit den Nutzungen im Erdgeschoss, insbesondere im Bereich Empfang, Sitzung und Aufenthalt.

10. Auswirkung auf die Jahresrechnung

A	Investitionsrechnung	2014	2015	2016	2017
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben	5'000'000	8'000'000	7'000'000	
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben	4'000'000	10'000'000	9'000'000	1'560'000
	effektive Einnahmen				
B	Laufende Rechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen	500'000	1'250'000	1'825'000	1'643'000
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen	400'000	1'360'000	2'124'000	2'068'000
C	Laufende Rechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand			135'000	270'000
	effektiver Ertrag				

11. Antrag

Wir stellen Ihnen den Antrag,

auf die Vorlage Nr. 2256.2 - 14355 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 14. Mai 2013

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Beat Villiger

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart