



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für Planung und Umbau des kantonalen Zeughauses in Zug für das Obergericht des Kantons Zug sowie für daraus folgende Umplatzierungen von kantonalen Ämtern

Zusatzbericht und -antrag des Regierungsrates
vom 8. April 2008

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen einen Zusatzbericht und -antrag zum eingangs genannten, von Ihnen in erster Lesung am 27. März 2008 verabschiedeten Kantonsratsbeschluss. Darin geht es einzig um Ersatzräumlichkeiten für das Amt für Zivilschutz und Militär (AZM), das bis heute im kantonalen Zeughaus in Zug untergebracht ist.

Unsere Vorlage ist wie folgt gegliedert:

A.	IN KÜRZE	Seite	1
B.	DER AUSFÜHRLICHE BERICHT		
1.	Ausgangslage	Seite	2
2.	Werkhof Hinterberg, Steinhausen	Seite	3
3.	Ausbildungszentrum Schönau, Cham	Seite	5
4.	Antrag	Seite	9
5.	Auswirkung auf die Jahresrechnung	Seite	9
	Beilage		

A. IN KÜRZE

Der Kantonsrat hat sich dafür entschieden, das Obergericht in das ehemalige kantonale Zeughaus an der Zugerbergstrasse in Zug zu verlegen. In erster Lesung hat das Parlament den entsprechenden Kredit von 13,55 Mio. Franken bewilligt. Der Regierungsrat musste gleichzeitig nach einem neuen Quartier für das Amt für Zivilschutz und Militär suchen, das im kantonalen Zeughaus untergebracht ist. Er hatte Räumlichkeiten im kantonalen Werkhof im Hinterberg, Steinhausen, vorgesehen. Die Kommission für Hochbauten und die Staatswirtschaftskommission wollten jedoch auch geprüft haben, ob das Amt nicht im Zivilschutzzentrum in der Schönau, Cham, platziert werden könnte. Ein Vergleich der Kosten ist nun zugunsten des Hinterbergs ausgefallen. Dort werden rund 1,7 Mio. Franken nötig sein, in der Schönau wären es über 8 Mio. Franken.

Gerichte und Ämter am richtigen Ort

Der Kantonsrat hat auf Antrag des Regierungsrates am 27. März 2008 in erster Lesung eine Vorlage beraten, die einen Kredit von 13,55 Mio. Franken für den Umbau des kantonalen Zeughauses in Zug vorsah. Die kantonsrätliche Kommission für Hochbauten hatte den Antrag beraten und war dem Vorschlag gefolgt, für das Obergericht endlich ausreichende Räumlichkeiten bereit zu stellen. Mit dem Hauptanliegen waren jedoch auch die Folgen dieses Umbaus und der Erneuerung des kantonalen Zeughauses zu bedenken. Dort untergebrachte Ämter

müssen anderswo Platz finden. Das betrifft insbesondere das Amt für Zivilschutz und Militär mit der Retablierungsstelle für Wehrpflichtige.

Nach weiteren Abklärungen zum Ziel

Die Kommission für Hochbauten und mit ihr die Staatswirtschaftskommission verlangten vom Regierungsrat, dass er die Zusammenlegung des Amtes für Zivilschutz und Militär im kantonalen Zivilschutzausbildungszentrum in der Schönau, Cham, prüfen solle. Entsprechend gelangte der Kreditantrag an der ersten Lesung im Kantonsrat ohne den Teil für die Umplatzierung des Amtes für Zivilschutz und Militär zur Beratung. Inzwischen hat der Regierungsrat prüfen lassen, wie die Kosten für die Einquartierung des Amtes für Zivilschutz und Militär im Hinterberg lauten, und wie in der Schönau. Der Vergleich fiel eindrücklich aus. Im Hinterberg bleibt es bei den bereits ermittelten 1,4 Mio. Franken, zuzüglich einer Reserve von 20 % und von Umzugskosten, während es im Falle der Schönau über 8 Mio. Franken sind. Der Regierungsrat beantragt daher gestützt auf den Zusatzbericht dem Kantonsrat, wie ursprünglich vorgesehen das Amt für Zivilschutz und Militär in Räumlichkeiten des kantonalen Werkhofs im Hinterberg unterzubringen.

B. DER AUSFÜHRLICHE BERICHT

1. Ausgangslage

- a) In formeller Hinsicht hatte unser Bericht und Antrag vom 30. Oktober 2007 für einen Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für Planung und Umbau des kantonalen Zeughauses in Zug für das Obergericht des Kantons Zug sowie für daraus folgende Umplatzierungen von kantonalen Ämtern (Vorlage Nr. 1603.1-12527) mit dem Kreditantrag unter § 3 Bst. b von Vorlage Nr. 1603.2-12528 die finanziellen Mittel enthalten, um vor dem Umbau des kantonalen Zeughauses in Zug das Amt für Zivilschutz und Militär künftig im Hinterberg, Steinhausen, unterbringen zu können. Die Kommission für Hochbauten hat in ihrem Bericht und Antrag vom 25. Januar 2008 zu diesem Geschäft (Vorlage Nr. 1603.3/4 - 12627/28) beantragt, den Regierungsrat zu beauftragen, vor der zweiten Lesung und Schlussabstimmung im Kantonsrat einen separaten Kredit für die künftige Unterbringung des Amtes für Zivilschutz und Militär und für die Umzugskosten zu unterbreiten. Gleichzeitig hat sie beantragt, den erwähnten § 3 Bst. b zu streichen. Dem ist die Staatswirtschaftskommission in ihrem Bericht und Antrag vom 5. März 2008 gefolgt (Vorlage Nr. 1603.5-12638). Der Kantonsrat hat die Kommissionsanträge am 27. März 2008 in erster Lesung mit einer Ausnahme gutgeheissen. Die Ausnahme bezieht sich auf den regierungsrätlichen Verfahrensantrag, wonach auf die zweite Lesung hin nicht ein separater Kreditantrag bezüglich Investitionskosten für die Umbau- und Anpassungsarbeiten in der Schönau, Cham, vorgelegt werden müssen, sondern nur ein Bericht vorgelegt werden muss, woraus der Kostenvergleich sowie weitere Abklärungsergebnisse zwischen einem Umzug des Amtes für Zivilschutz und Militär in den Hinterberg und die Schönau hervorgehen.
- b) Zur Sache selber ist festzuhalten, dass das Amt für Zivilschutz und Militär mit einer Retablierungsstelle und insgesamt rund 10 Mitarbeitenden im Gebäude des kantonalen Zeughauses in Zug untergebracht ist. Wenn das Obergericht, wie vom Kantonsrat befürwortet, neu in das kantonale Zeughaus einzieht, muss das Amt für Zivilschutz und Militär die bisher belegten Flächen vollständig räumen. Als Ersatzstandort haben wir in unserem

Bericht und Antrag vom 30. Oktober 2007 das Bürogebäude P1 an der Hinterbergstrasse 43 in Steinhausen vorgesehen, das heisst die Einquartierung in die Gebäulichkeiten des kantonalen Werkhofs. Das Amt für Zivilschutz und Militär verfügt jedoch in der Schönau, Cham, über einen Stützpunkt namentlich für Ausbildungszwecke im Zivilschutz. Nachfolgend sind im Sinne des Antrags des Kantonsrates die Standorte Hinterberg und Schönau einander gegenüber zu stellen und die Schlüsse aus dem Vergleich zu ziehen.

2. Werkhof Hinterberg, Steinhausen

Damit das AZM vom Zeughaus in den Hinterberg umplatziert werden kann, müssen jene Voraussetzungen erfüllt sein, die wir schon in unserem ersten Bericht genannt hatten (Vorlage Nr. 1603.1-12527, Seite 19 f).

Basis der Kostenschätzung ist eine unveränderte Machbarkeitsstudie des Hochbauamtes. Die Kostenermittlung erfolgte wie beim Zeughaus nach der Elementkostengliederung (EKG) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20 %. Wir haben diese Kosten nochmals geprüft. Im Ergebnis decken sie sich mit den bisher ermittelten Zahlen. Wir wiederholen sie hier um der Klarheit und Übersichtlichkeit willen. Nicht eingerechnet sind die Grundstückskosten. Sämtliche Honorare sowie die Mehrwertsteuer sind eingerechnet. Ebenfalls eingerechnet sind die Möblierungskosten. Zudem sind für Unvorhergesehenes ca. 10 % der Gesamtkosten in der Kostenschätzung enthalten. Die Umzugskosten und eine zusätzliche Reserve von 20 % werden offen ausgewiesen.

Die Investitionskosten für die Umbau- und Anpassungsarbeiten im P1- und P2-Gebäude im Hinterberg - in zwei Teilobjekte gegliedert - betragen (Kostenstand: 1. April 2007 = 106,2 / Basis 2005 = 100 / Zürcher Baukostenindex):

1. Teilobjekt "Umbau AZM" (EG, 1.OG, teilweise 2.OG P1, Waffenkammer P2)
2. Teilobjekt "Umbau Tiefbauamt (TBA)" (teilweise 2.OG P1)

Investitionskosten 1. Teilobjekt "Umbau AZM"

BKP 0	Grundstück	Fr.	00.--
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	47'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr.	550'000.--
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	00.--
BKP 4	Umgebung	Fr.	15'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	49'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	Fr.	92'000.--
BKP 9	Ausstattung	Fr.	93'000.--
	Honorare (ca. 25 % inkl. Umbauzuschlag)	Fr.	179'000.--
	Mehrwertsteuer	Fr.	78'000.--
	Rundung	Fr.	17'000.--
	Investitionskosten "Umbau AZM"	Fr.	<u>1'120'000.--</u>
	20 % Reserve	Fr.	224'000.--
	Umzugskosten AZM	Fr.	46'000.--
	Total Kosten 1. Teilobjekt "Umbau AZM"	ca. Fr.	<u>1'390'000.--</u>

Investitionskosten 2. Teilobjekt "Umbau Tiefbauamt"

BKP 0	Grundstück	Fr.	00.--
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	5'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr.	131'000.--
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	00.--
BKP 4	Umgebung	Fr.	5'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	13'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	Fr.	25'000.--
BKP 9	Ausstattung	Fr.	33'000.--
	Honorare (ca. 25 % inkl. Umbauzuschlag)	Fr.	45'000.--
	Mehrwertsteuer	Fr.	20'000.--
	Rundung	Fr.	3'000.--
Investitionskosten "Umbau Tiefbauamt"			Fr. 280'000.--
	20 % Reserve	Fr.	56'000.--
	Umzugskosten TBA	Fr.	4'000.--
Total Kosten 2. Teilobjekt "Umbau Tiefbauamt"			ca. Fr. 340'000.--

Total Investitionskosten Teilobjekte 1 und 2

BKP 0	Grundstück	Fr.	00.--
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	52'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr.	681'000.--
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	00.--
BKP 4	Umgebung	Fr.	20'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	62'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	Fr.	117'000.--
BKP 9	Ausstattung	Fr.	126'000.--
	Honorare (ca. 25 % inkl. Umbauzuschlag)	Fr.	224'000.--
	Mehrwertsteuer	Fr.	98'000.--
	Rundung	Fr.	20'000.--
Investitionskosten beide Teilobjekte			Fr. 1'400'000.--
	20 % Reserve	Fr.	280'000.--
	Umzugskosten AZM / Tiefbauamt	Fr.	50'000.--
Total Investitionskosten Hinterberg inkl. 7,6% MwSt			ca. Fr. 1'730'000.--

In der Kostenschätzung nicht enthalten sind die allfällige Entsorgung von Altlasten sowie eine allfällige Teuerung und Änderung der MWSt und der LSVA nach dem 1. April 2007.

Der jährliche Mietzinsverlust infolge Kündigung des Mietvertrages der Zürich-Versicherung beträgt unverändert:

Mietzins 1. Obergeschoss P1	122 m2 x 205.-- Fr./a	Fr.	25'010.--
4 Einstellplätze Halle P2	4 x 1'440.-- Fr./a	Fr.	5'760.--
7 Abstellplätze Vorplatz P1	7 x 960.-- Fr./a	Fr.	6'720.--
Total Mietzinsverlust pro Jahr (exkl. Nebenkosten)			Fr. 37'490.--

Die Bauzeit für beide Teilobjekte, hintereinander ausgeführt, beträgt voraussichtlich 5 bis 6 Monate.

3. Ausbildungszentrum Schönau, Cham

a) Beschrieb der heutigen Anlage

Das Ausbildungszentrum Schönau, damals "Zivilschutz-Ausbildungszentrum Cham" genannt, wurde im Jahre 1982/83 im Auftrag des Kantons Zug erstellt. Geplant und ausgeführt wurde es von der Architektengemeinschaft Bernath + Frei, Zug (Planung) und Kamm + Kündig, Zug (Bauleitung). Gleichzeitig, aber in eigener Regie war im Untergeschoss vom Bund die sogenannte "ALST-Unterkunft Zug-Cham" des Militärs (Abteilung für Luftschutztruppen) realisiert worden, die 2007 dem Kanton übergeben wurde.

Das Ausbildungszentrum Schönau liegt zwischen Lindencham und Hagendorn in einer Senke am Ufer der Lorze. Im Süden des Grundstücks schliesst die grosse Kläranlage des GVRZ an, im Westen ennet der Lorze die ehemalige Fabrikanlage Hagendorn mit den sogenannten Kosthäusern. Die Fussdistanz zum nächsten OeV-Anschluss beträgt in Lindencham ca. 15 Minuten, in Hagendorn ca. 10 Minuten. Das Ausbildungszentrum Schönau liegt in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten (OeIB) und hat eine Grundstückfläche von insgesamt 26'818 m² (GS Nr. 2'257).

1995/96 wurde die Heizungsanlage saniert und eine Fernheizung zur nahe gelegenen Klärgasanlage der GVRZ erstellt (Kosten ca. Fr. 90'000.--). Ausserdem wurde im Jahre 1996 auf der Nordseite des Hauptbaus ein Unterstand für Retablierungsgeräte (Kosten ca. Fr. 100'000.--) und im Jahre 2006 zwei Unterstände für Fahrzeuge (Kosten ca. Fr. 150'000.--) erstellt. Im weiteren wurden im Zeitraum von 1996 - 2007 verschiedene Umbauten und Sanierungen ausgeführt, insbesondere im Jahre 2000 auch eine Sanierung des Flachdaches (Kosten total ca. Fr. 600'000.--).

Das zweigeschossige Hauptgebäude (ohne Untergeschoss) des Ausbildungszentrums Schönau hat eine Grundfläche von ca. 39.00 x 33.00 m mit je einem eingeschossigen Anbau auf der Süd- bzw. Nordseite. Im Erdgeschoss befinden sich primär verschiedene Lagereinheiten für Geräte und Material des Zivilschutzes mit den entsprechenden Nebenräumen wie Werkstatt, Garderoben, Duschen, WC, Archiv, etc. Ausserdem ist neben dem Haupteingang eine Cafeteria mit Nebenraum angeordnet. Im hangseitigen Bereich befinden sich die Technikräume und zwei Büroräume. Auf der Nordseite zum grossen Übungsplatz hin gibt es einen gedeckten Vorplatz für den Schlechtwetterbetrieb. Im Anbau Süd sind Keller- und Garagenräume und eine Trafostation, im Anbau Nord Zivilschutzgeräte und das Brennstofflager untergebracht. Insgesamt sind im Erdgeschoss vier Arbeitsplätze eingerichtet.

Zwei Treppenhäuser, ein offenes zum Ober- und Untergeschoss auf der Südseite und ein geschlossenes zum Untergeschoss auf der Nordseite erschliessen das Gebäude. Im Obergeschoss befinden sich im Kern des Gebäudes der grosse Theoriesaal für ca. 60 Personen (Tischbestuhlung) mit Nebenräumen wie Regieraum, Stuhlmagazin, Materiallager, Technik- und WC-Räumen, etc. Darum herum sind entlang der Fassade drei Büroräume, sechs Schulungsräume, vier Arrestzellen und eine 4 1/2-Zi-Wohnung für den Hauswart angeordnet. Ein grosses, über 2 m hohes Oblicht auf dem Flachdach bringt Tageslicht in den Theoriesaal, neun kleinere Oblichter erhellen die innenliegenden Korridore. Über den Anbauten Süd und Nord befindet sich der Garten der Mietwohnung mit eigenem Gartensitzplatz. Insgesamt sind im Obergeschoss sechs Arbeitsplätze eingerichtet.

Im Untergeschoss befindet sich die grosse Zivilschutzanlage mit Küche, Essräumen, diversen Schlaf- und Büroräumen, WC-, Wasch- und Technikräumen, etc. Ausserdem ist hier eine grosse Materialhalle für Zivilschutzgeräte angeordnet, die über eine lange Rampe auf der Südseite erschlossen ist.

Auf dem grossen Vorplatz auf der Südseite des Gebäudes sind insgesamt 63 Parkplätze vorhanden. Auf der Nordseite befindet sich der grosse Übungsplatz mit Anschluss an das angrenzende Übungsgelände. Im Westen zur Lorze hin sind eine interne Durchgangsstrasse und die Gartenterrasse der Cafeteria angeordnet. Im Osten steigt das Gelände relativ steil an, sodass das Unter- und Erdgeschoss des Hauptgebäudes sowie die Anbauten Süd und Nord in den Hang gebaut werden mussten. Infolge Rutschgefahr des Terrains und grosser Wasserhaltigkeit mussten hier umfangreiche Hangsicherungen mit Erdankern ausgeführt werden.

b) Beschrieb der Verlegung des AZM und der baulichen Folgen

Das neue Konzept für die Verlegung des AZM sieht vor, im Erdgeschoss einen Teil der Werkstatt und den grössten Teil des Zivilschutzdepots auszulagern und hier die Retablierungsstelle mit der Waffenkammer einzurichten. Dazu sind auf der Westseite ein neuer Seiteneingang und vier neue Besucherparkplätze zu planen. Das ausgelagerte Zivilschutzmaterial kommt in eine neue Magazinhalle zu liegen, die beim Übungsplatz anstelle des nördlichen Unterstandes und des Brennstofflagers in den Hang gebaut wird. Diejenigen Raumflächen, die ausgelagert bzw. abgebrochen werden müssen, werden 1:1 in der neuen Halle kompensiert. Ein grosses Vordach aus Glas schützt die Eingänge und erweitert den wettergeschützten Arbeitsbereich des Übungsplatzes.

Der zweite grössere Eingriff ist die Teilaufstockung des Hauptgebäudes als Bürogeschoss für das AZM. Ein neuer Winkelbau auf der Süd- und Westseite des Flachdaches nimmt die zehn Arbeitsplätze des AZM mit den entsprechenden Nebenräumen auf. Das Raumprogramm entspricht jenem im Hinterberg. Der Westflügel ist für die Abteilung Militär, der Südflügel für die Abteilung Zivilschutz geplant. Diverse Räume beidseitig des Empfangsbereiches wie Sitzungszimmer, Drucker-/Kopierraum, WC-Räume, etc. werden gemeinsam genutzt. Für die Aufstockung wird das bestehende Treppenhaus verlängert und ein neuer Lift eingebaut, der bis ins Untergeschoss führt und damit vier Geschosse verbindet. Entsprechend wird das neue Treppenhaus, das heute offen und unbeheizt ist, auf allen Geschossen mit einer Verglasung geschlossen. Feuerpolizeilich ist im 2. Obergeschoss hangseitig eine Fluchttreppe und im 1. Obergeschoss ein zusätzlicher Fluchtweg erforderlich.

Dieses Konzept wurde in enger Zusammenarbeit mit der Leitung des Amtes für Zivilschutz und Militär der Sicherheitsdirektion ausgearbeitet. Dabei wurden auch Varianten geprüft, wie z.B. ein zweigeschossiger Neubau auf der Nordseite anstelle des heutigen Unterstandes oder ein dreigeschossiger Neubau auf der Südseite anstelle der heutigen Garagen. Auch eine unterirdische Magazinhalle unter dem Übungsplatz als Verlängerung der heutigen Materialhalle wurde studiert. Die Anwesenheit der Mieterinnen und Mieter, die gleichzeitig auch gewisse Unterhalts- und Kontrollaufgaben übernehmen, ist an diesem Ort unerlässlich.

Für die Kostenschätzung wurde das gleiche Planungsteam wie beim Zeughaus und beim Hinterberg beauftragt. Auch die Fachstellen des Hochbauamtes (Sicherheit, Gebäudetechnik, Kommunikation) sowie das Amt für Wirtschaft und Arbeit (Arbeitsinspektorat) und die Gebäudeversicherung (Feuerpolizei) wurden miteinbezogen. Ebenfalls wurde das Konzept mit der Gemeinde Cham (Bauvorschriften) und mit dem Kantonsforstamt (Waldabstand) vorbesprochen. Mit dem Personenlift und den ebenerdigen Eingängen entspricht der Umbau und die Aufstockung auch den Anforderungen bezüglich behindertengerechtes Bauen.

Basis der Kostenschätzung ist eine Machbarkeitsstudie des Hochbauamtes vom 20. März 2008. Die Kostenermittlung erfolgte aus zeitlichen und finanziellen Gründen nicht nach der Elementkostengliederung (EKG) wie beim Zeughaus oder beim Hinterberg. Bei der vorliegenden Grobkostenschätzung handelt es sich ausschliesslich um Annahmen und Schätzungen für eine Machbarkeitsstudie gemäss SIA. Entsprechend beträgt die Kostengenauigkeit nicht +/- 20 % wie bisher, sondern lediglich +/- 30 %. Für einen allfälligen Projektierungs- und/oder Baukredit müsste auf jeden Fall mindestens eine Kostenermittlung nach der Elementkostengliederung (EKG) ausgearbeitet werden.

Nicht eingerechnet sind die Grundstückskosten. Sämtliche Honorare sowie die Mehrwertsteuer sind jedoch eingerechnet. Ebenfalls eingerechnet sind die Möblierungskosten. Zudem sind für Unvorhergesehenes ca. 10 % der Gesamtkosten in der Grobkostenschätzung enthalten. Die Umzugskosten und eine zusätzliche Reserve von 20 % werden offen ausgewiesen.

Die Investitionskosten für die Umbau- und Erweiterungsarbeiten beim Ausbildungszentrum Schönau in Cham - in drei Teilobjekte gegliedert - betragen (Kostenstand: 1. April 2007 = 106,2 / Basis 2005 = 100 / Zürcher Baukostenindex):

1. Teilobjekt "Aufstockung Bürogeschoss" (2. OG inkl. Treppenhaus, Lift + Fluchtwege)
2. Teilobjekt "Umbau Retablierungsstelle" (EG)
3. Teilobjekt "Neubau Magazinhalle" (EG Nord)

Investitionskosten 1. Teilobjekt "Aufstockung Bürogeschoss"

BKP 0	Grundstück	Fr.	00.--
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	150'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr.	2'564'000.--
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	00.--
BKP 4	Umgebung	Fr.	20'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	198'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	Fr.	298'000.--
BKP 9	Ausstattung	Fr.	97'000.--
	Honorare (in BKP 1 - 9 enthalten)	Fr.	00.--
	Mehrwertsteuer	Fr.	253'000.--
Total Kosten 1. Teilobjekt "Aufstockung Bürogeschoss"		ca. Fr.	<u>3'580'000.--</u>

Investitionskosten 2. Teilobjekt "Umbau Retablierungsstelle"

BKP 0	Grundstück	Fr.	00.--
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	60'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr.	1'030'000.--
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	00.--
BKP 4	Umgebung	Fr.	28'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	80'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	Fr.	116'000.--
BKP 9	Ausstattung	Fr.	25'000.--
	Honorare (in BKP 1 - 9 enthalten)	Fr.	00.--
	Mehrwertsteuer	Fr.	101'000.--
Total Kosten 2. Teilobjekt "Umbau Retablierungsstelle"		ca. Fr.	<u>1'440'000.--</u>

Investitionskosten 3. Teilobjekt "Neubau Magazinhalle"

BKP 0	Grundstück	Fr.	00.--
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	103'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr.	1'159'000.--
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	00.--
BKP 4	Umgebung	Fr.	55'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	94'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	Fr.	136'000.--
BKP 9	Ausstattung	Fr.	16'000.--
	Honorare (in BKP 1 - 9 enthalten)	Fr.	00.--
	Mehrwertsteuer	Fr.	117'000.--
Total Kosten 3. Teilobjekt "Neubau Magazinhalle"		ca. Fr.	<u>1'680'000.--</u>

Total Investitionskosten Teilobjekte 1 bis 3

BKP 0	Grundstück	Fr.	00.--
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	313'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr.	4'753'000.--
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	00.--
BKP 4	Umgebung	Fr.	103'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	372'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	Fr.	550'000.--
BKP 9	Ausstattung	Fr.	138'000.--
	Honorare (in BKP 1 - 9 enthalten)	Fr.	00.--
	Mehrwertsteuer	Fr.	471'000.--
Investitionskosten alle drei Teilobjekte		Fr.	<u>6'700'000.--</u>
	20 % Reserve	Fr.	1'340'000.--
	Umzugskosten AZM / ZS	Fr.	50'000.--
Total Investitionskosten Schönau inkl. 7.6% MwSt		ca. Fr.	<u>8'090'000.--</u>

Die Statik wurde überprüft. Lediglich unter dem neuen Archiv im 2. Obergeschoss ist eine Deckenverstärkung erforderlich. Die Kosten für allfällige Massnahmen zur Erdbebensicherheit sind nicht berücksichtigt. Die Aufstockung des Bürogeschosses ist im Minergiestandard gerechnet. Der Umbau im Erdgeschoss erfolgt nach den heute üblichen energetischen Anforderungen. Der Neubau der Magazinhalle muss wärmegeklämmt, temperiert (10 Grad) und trocken sein. In der Grobkostenschätzung enthalten ist auch eine Baugrubensicherung der Halle (Rühlwand mit zeitlich begrenzten Ankern). Nicht enthalten sind eine allfällige Entsorgung von Altlasten sowie eine allfällige Teuerung und Änderung der MWSt und der LSVa nach dem 1. April 2007.

Die Bauzeit für alle drei Teilobjekte, nach Möglichkeit parallel ausgeführt, beträgt voraussichtlich 8 bis 9 Monate.

Darüber hinaus könnte es allenfalls sinnvoll sein, im Zusammenhang mit den vorgenannten Anpassungen für das AZM weitergehende betriebliche, bauliche und energetische Massnahmen vorzunehmen (Anpassung Restaurant und Küche, Sanierung Gebäudehülle, Minergiestandard, etc.). Diese Optionen, welche die Baudirektion der Kommission für Hochbauten an ihrer nächsten Sitzung noch detailliert vorlegen wird, würden mutmasslich weitere Kosten in der Grössenordnung von ca. Fr. 7 bis 8 Mio. auslösen.

4. Antrag

Wir stellen Ihnen den Antrag,

1. vom Zusatzbericht Kenntnis zu nehmen und
2. auf das Ergebnis der ersten Lesung des Kantonsratsbeschlusses betreffend Objektkredit für Planung und Umbau des kantonalen Zeughauses in Zug für das Obergericht des Kantons Zug sowie für daraus folgende Umplatzierungen von kantonalen Ämtern, Vorlage Nr. 1603.6 - 12685 zurückzukommen und dem Antrag des Regierungsrates vom 30. Oktober 2007, Vorlage Nr. 1603.2 - 12528, zuzustimmen.

5. Auswirkung auf die Jahresrechnung

A	Investitionsrechnung	2008	2009	2010	2011
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben	0	0		
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben	180'000	1'550'000		
	effektive Einnahmen				

B	Laufende Rechnung	2008	2009	2010	2011
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag				
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand				
	effektiver Ertrag				

Zug, 8. April 2008

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Joachim Eder

Der Landschreiber: Tino Jorio

Beilage:

- Vorlage Nr. 1603.4 - 12628, vgl. linke Spalte: ursprünglicher Antrag des Regierungsrates (Vorlage Nr. 1603.2 - 12528)