

## **Machbarkeitsstudie Instandsetzung und Neubau Hofstrasse 15, Zug**

Stand: 23. November 2018



## Impressum

---

Verantwortlicher

Darlington Meier Architekten AG

Dipl. Architekten ETH BSA

Badenerstrasse 337a

8003 Zürich

---

## **Inhalt**

<b>1.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
1.1.	Ausgangslage und Ziele	4
1.2.	Kosten	4
1.3.	Termine	4
<b>2.</b>	<b>Situation</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Projektbeschreibung</b>	<b>7</b>
3.1.	Ausgangslage	7
3.2.	Städtebau und Architektur Neubau	7
3.3.	Umbaumassnahmen und Denkmalpflege	7
3.4.	Funktionalität und Anforderungen an Innenausbau	7
3.5.	Hausdienst, Betrieb, Wartung	8
3.6.	Umgebung / Erschliessung	8
3.7.	Haustechnikkonzept und Bauphysik	8
<b>4.</b>	<b>Raumprogramm</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Kosten</b>	<b>10</b>
5.1.	Übersicht Gesamtkosten Grobkostenschätzung $\pm 20\%$	10
5.2.	Kostenmatrix Grobkostenschätzung $\pm 20\%$	11
<b>6.</b>	<b>Termine</b>	<b>15</b>
<b>7.</b>	<b>Pläne</b>	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>Kontakt</b>	<b>26</b>
8.1.	Bauherr	26
8.2.	Planungsteam	26

## **1. Zusammenfassung**

### **1.1. Ausgangslage und Ziele**

Kurzbeschreibung:

Errichtung Neubau für Staatsarchiv Kanton Zug sowie diverse Kulturgüterschutz-, Technik-, Hausdienst- und Lagerräume entsprechend den jeweiligen Anforderungen. Bauphysikalische und funktionale Sanierung Hochbau Süd mit sanfter Fassaden-sanierung, neuer Innenraumaufteilung und Teilsanierung der inneren Oberflächen. Er-satz der Elektroanlagen, Beibehalten der Wärmeverteilung. Grundsanierung Shedhalle mit Ertüchtigung der Fassade mittels Innendämmung. Er-satz der Elektroanlagen.

### **1.2. Kosten**

Die grob geschätzten Kosten für Instandsetzung und Neubau (Kostenstand 02. November 2018, inkl. 7.7 % MwSt, Kostengenauigkeit  $\pm 20\%$ , exkl. Projekt-reserven) betragen:

Erstellungskosten BKP 1 – 9

72.17 Mio. SFr.

### **1.3. Termine**

Die Instandsetzungsarbeiten an Hochbau Süd und Shedhalle und die Erstellung des Neubaus sind in einer Etappe geplant. Die Nutzer – verschiedene kantonale Stellen – beziehen während der Bauzeit ein Provisorium im ehemaligen Kantonsspital an der Artherstrasse.

Der Baubeginn ist auf das 4. Quartal 2023 und die Fertigstellung auf das 4. Quartal 2025 vorgesehen.



## 2. Situation



Lageplan Zug

Eigentum	Kanton Zug
Objekt	Hochbau Süd, Shedhalle, Neubau
Adresse	Hofstrasse 15
Gemeinde	Zug
Katasternummer	1419, 4436, 4448
Grundstücksfläche total	11'002 m <sup>2</sup>
Zonierung	OeIB (OS, GfZ3)
Baujahr	etappenweise ab 1906, Neubau
Denkmalpflege	Verzeichnis geschützte Denkmäler

### **3. Projektbeschreibung**

#### **3.1. Ausgangslage**

In enger Absprache mit allen bisherigen und zukünftigen Nutzern der Liegenschaften an der Hofstrasse 15 wurde ein redimensioniertes Raumprogramm erarbeitet. Die städtebauliche und konstruktive Grundlage für die zukünftige Planung bildet die Vertiefte Machbarkeitsstudie vom April 2016.

#### **3.2. Städtebau und Architektur Neubau**

Der Neubau vervollständigt die bestehende städtebauliche Situation; zwischen den dicht stehenden Gebäuden bilden sich Gassen und hofartige Räume. Der neue Baukörper wird längs zur Shedhalle angeordnet und über einen neuen Treppenturm an den Hochbau angebunden. Der Kopf des Neubaus ergänzt die umliegenden Grossbauten Schulgebäude Athene und Hochbau zu einer arealübergreifenden Anlage mit markanten Hochpunkten. Hinter dem Theilerhaus verbleibt weiterhin genügend Reservefläche für ein weiteres Gebäude. Der Neubau nimmt in erster Linie die Räumlichkeiten des Staatsarchivs Zug auf. Auf zwei Untergeschossen sind ausserdem verschiedene Kulturgüterschutz-, Lager- und Hausdiensträume, eine Technikzentrale für das Gesamtareal sowie die Lehrmittelzentrale geplant. Die Büro- und Archivräume des Staatsarchivs sowie weitere Lagerräume sind auf das Erd- und drei Obergeschosse verteilt.

#### **3.3. Umbaumassnahmen und Denkmalpflege**

Die Altbauten werden unter Beachtung der denkmalpflegerischen Vorgaben zu den 2010 unter Schutz gestellten Gebäuden bauphysikalisch ertüchtigt. Beim Hochbau Süd werden Fenster, Sonnenschutz und Dachhaut ersetzt, bei der Shedhalle ausserdem eine Innendämmung im Bereich der Fassade ergänzt. Während beim Hochbau die Instandsetzung schadhafter Bauteile und Oberflächen sowie eine Optimierung der inneren Raumaufteilung im Vordergrund steht, soll die Shedhalle grundlegend saniert und damit den Anforderungen eines Museums gerecht werden.

Zur Erreichung der Erdbbensicherheit müssen im Hochbau Süd das neue Treppenhaus sowie zusätzliche Aussteifungen im Bereich der bestehenden Treppe erstellt werden. Der neue Treppenturm dient ausserdem als Fluchtweg, Erschliessung der Untergeschosse und kann für Zu- und Abluftführung des Neubaus eingesetzt werden.

#### **3.4. Funktionalität und Anforderungen an Innenausbau**

Um das verfügbare Flächenangebot in Neu- und Altbauten möglichst effizient zu nutzen, wurden arealübergreifend Synergiepotentiale eruiert und zentral oder gemeinschaftlich nutzbare Räume festgelegt. Dies gilt beispielsweise für eine zentrale Anlieferung, allgemeine Sitzungszimmer oder gemeinsam genutzte Ateliers, Empfangs- und Pausenbereiche.

##### **Neubau Ost**

Die Erstellung der Archivräume des Staatsarchivs und der Kulturgüterschutzräume richtet sich nach den Anforderungen des Bundesamtes für Zivilschutz (Bau von Schutzräumen für Kulturgüter). Der Empfangsbereich sowie Bibliothek und Lesesaal sollen einen öffentlichen Charakter ausstrahlen. Die Büroräumlichkeiten werden nach den geltenden Standards für die Büroraumplanung des Kantons Zug geplant.

#### Hochbau Süd und Shedhalle

Die konstruktive Struktur des Hochbaus Süd gibt grundsätzlich die Raumaufteilung vor. Wie im Neubau werden auch die Arbeitsplätze im Hochbau nach den geltenden Standards für die Büroräumplanung des Kantons Zug geplant. Die beiden Dachgeschosse sind weiterhin als Lagerflächen vorgesehen.

Für die Raumunterteilung in der Shedhalle ist ebenfalls die konstruktive Struktur massgebend. Dabei soll der Raumeindruck der Sheds mit ihrer zenitalen Belichtung soweit als möglich erhalten bleiben. Neu hinzugefügte Galerieflächen sind aufgrund der Raumhöhe und den Vorgaben zu Brandschutz und Behindertengerechtigkeit lediglich für untergeordnete Funktionen nutzbar.

#### 3.5. Hausdienst, Betrieb, Wartung

Für den Hausdienst soll im Erdgeschoss des Hochbaus ein zentraler Stützpunkt mit Büros und Garage/ Maschinenraum eingerichtet werden. Im Untergeschoss des Neubaus befindet sich ein Reinigungs- und Entsorgungsraum, kombiniert mit einer Werkstatt.

Alle Fassaden sind von aussen rundum gut zugänglich, so dass diese mit Skyworkern befahren, gereinigt und gewartet werden können.

#### 3.6. Umgebung / Erschliessung

Als Herz der neuen Aussenräume wird ein zentraler Innenhof gebildet. Er dient als Ankunfts- und Aufenthaltsfläche, die von den angrenzenden Erdgeschossnutzungen der Gebäude belebt wird. Der Hof setzt sich in einer Gasse zwischen Shedhalle und Neubau fort. Nordseitig des Platzes dient eine lange hindernisfreie Verbindung als Anlieferung und Feuerwehrzufahrt. Zwei breite Treppen führen von der Hofstrasse am Theilerhaus vorbei zu Museum und Mehrzweckraum in der Shedhalle und weiter zum Staatsarchiv im Neubau. Für den Hochbau wird die ursprüngliche Eingangshalle auf der Südseite als Hauptzugang wiederbelebt.

Zusätzlich notwendige Veloständer werden hinter dem Theilerhaus zur Verfügung gestellt.

Auf dem Areal sind Behindertenparkplätze und Parkplätze für die Anlieferung vorgesehen.

Weitere Parkplätze sind in genügender Anzahl im Parkhaus Athene vorhanden.

#### 3.7. Haustechnikkonzept und Bauphysik

Nach vorliegendem Konzept sollen die Gebäude an die Fernwärmeversorgung mittels Seewassernutzung angeschlossen werden. Aus dem Netz werden Wärme und Kälte bezogen. Das bestehende Wärmeabgabesystem im Hochbau wird erhalten, in der Shedhalle ist eine neue Fussbodenheizung geplant.

Derzeit ist eine Zertifizierung des Neubaus nach Minergie Standard vorgesehen, der Minergie P Standard wird angestrebt. Daher ist der Neubau gemäss Energievorschriften und Raumanforderungen mit einer kontrollierten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Mit dem Umbau sollen für die Shedhalle ebenfalls die gültigen Energiestandards erfüllt und der Minergie P Standard angestrebt werden. Dazu ist auch in der Shedhalle eine neue Lüftungsanlage eingeplant.

Die Elektroanlagen (Stark- und Schwachstrom) in Hochbau Süd und Shedhalle werden komplett ersetzt und damit an die heute gültigen Normen und Richtlinien angepasst.

Die bestehenden Nasszellen in den Altbauten werden erneuert. Zur Abführung des Schmutzwassers in Alt- und Neubauten ist die Instandsetzung und Erweiterung der Abwasserhebeanlage erforderlich.

**4. Raumprogramm**  
gemäss Plänen Machbarkeitsstudie

	Nutzer	Raumnutzung	Fläche	Gebäude / Geschoss
	ADA	Bürobereich (inkl. Fundlabor)	1'020 m <sup>2</sup>	Hochbau 3., 4.OG
	ADA	Lagerräume	330 m <sup>2</sup>	Neubau 1.UG, EG
	ADA	Lagerräume (anteilig)	45 m <sup>2</sup>	Shedhalle EG
	ADA	Lagerräume	667 m <sup>2</sup>	Hochbau EG, 5.OG
	ADA	Kulturgüterschutz (anteilig)	430 m <sup>2</sup>	Neubau 1.UG
	MBZ	Bürobereich	155 m <sup>2</sup>	Hochbau 2.OG
	MBZ	Lagerräume (z.T. anteilig)	330 m <sup>2</sup>	Shedhalle EG, Galerie
	MBZ	Lagerräume	10 m <sup>2</sup>	Hochbau 5.OG
	DZ	Bürobereich / Bibliothek	470 m <sup>2</sup>	Shedhalle EG, Galerie
	DZ	Lagerräume (Lehrmittelzentrale)	350 m <sup>2</sup>	Neubau 1.UG
	DZ	Lagerräume	15 m <sup>2</sup>	Hochbau 5.OG
	KMUZ	Museum Ausstellung	1'209 m <sup>2</sup>	Shedhalle & Hochbau EG
	KMUZ	Didaktik	380 m <sup>2</sup>	Hochbau 1.OG
	AKU/KMUZ	Bürobereich	140 m <sup>2</sup>	Hochbau 1.OG
	KMUZ	Lagerräume	110 m <sup>2</sup>	Neubau 1.OG
	KMUZ	Lagerräume	380 m <sup>2</sup>	Hochbau UG
	AKU	Lagerräume (Archiv)	25 m <sup>2</sup>	Hochbau 5.OG
	KMUZ	Lagerräume	270 m <sup>2</sup>	Hochbau 6.OG
	KMUZ	Kulturgüterschutz (z.T. anteilig)	630 m <sup>2</sup>	Neubau 1.UG
	AKU	Lagerräume (Kunstsammlung)	265 m <sup>2</sup>	Neubau 1.UG
	ARCH	Empfang, Lesesaal	240 m <sup>2</sup>	Neubau EG, 3.OG
	ARCH	Bürobereich	440 m <sup>2</sup>	Neubau 1.OG
	ARCH	Archiv und Lagerräume	2'480 m <sup>2</sup>	Neubau EG, 1., 2., 3.OG
	ARCH	Kulturgüterschutz (inkl. Sondermagazin)	810 m <sup>2</sup>	Neubau 2.UG
	HBA	Bürobereich	57 m <sup>2</sup>	Hochbau EG
	HBA	Garderobe, Sanität, Ruheraum	50 m <sup>2</sup>	Hochbau EG
	HBA	Lager- und Werkräume	210 m <sup>2</sup>	Neubau 2.UG
	HBA	Lager- und Werkräume	50 m <sup>2</sup>	Hochbau EG
	allgemein	Mehrzweckraum (inkl. Lager)	394 m <sup>2</sup>	Shedhalle EG
	allgemein	Foyer (inkl. Küche)	98 m <sup>2</sup>	Shedhalle EG
	FMS	Mittagsverpflegung	78 m <sup>2</sup>	Shedhalle EG
	allgemein	Sitzungszimmer	80 m <sup>2</sup>	Hochbau EG
	allgemein	Küche	18 m <sup>2</sup>	Hochbau EG
	allgemein	Ateliers	350 m <sup>2</sup>	Hochbau 2.OG
		Lagerräume (Material)	20 m <sup>2</sup>	Hochbau EG-4.OG
		Nasszellen (WCs)	103 m <sup>2</sup>	Hochbau EG-4.OG
		Technikzentrale	500 m <sup>2</sup>	Neubau 2.UG
		Neben-/Technikräume	275 m <sup>2</sup>	Shedhalle EG, Galerie
		Technikräume	65 m <sup>2</sup>	Hochbau UG-4.OG

## 5. Kosten

### 5.1. Übersicht Gesamtkosten Grobkostenschätzung ± 20% Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MwSt.

#### Neubau Ost, inkl. Erschliessung Hochbau

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	2'328'000
BKP 2+3	Gebäude + Betriebseinrichtungen	CHF	32'312'000
BKP 4	Umgebung	CHF	593'000
BKP 5	Nebenkosten	CHF	1'046'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	2'127'000
Total Neubau Ost inkl. Erschliessung Hochbau		CHF	inkl. Mwst. 38'406'000

#### Hochbau Süd, exkl. Erschliessung Hochbau

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	968'000
BKP 2+3	Gebäude + Betriebseinrichtungen	CHF	11'021'000
BKP 4	Umgebung	CHF	74'000
BKP 5	Nebenkosten	CHF	342'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	22'000
Total Hochbau Süd, exkl. Erschliessung Hochbau		CHF	inkl. Mwst. 12'427'000

#### Umbau Shedhalle

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	629'000
BKP 2+3	Gebäude + Betriebseinrichtungen	CHF	13'658'000
BKP 4	Umgebung	CHF	234'000
BKP 5	Nebenkosten	CHF	607'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	447'000
Total Umbau Shedhalle		CHF	inkl. Mwst. 15'575'000

#### Wärmeverbund

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	253'000
BKP 2+3	Gebäude + Betriebseinrichtungen	CHF	671'000
BKP 4	Umgebung	CHF	259'000
BKP 5	Nebenkosten	CHF	588'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	0
Total Wärmeverbund		CHF	inkl. Mwst. 1'771'000

#### Umgebung Paket 1 und 2

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	0
BKP 2+3	Gebäude + Betriebseinrichtungen	CHF	600'000
BKP 4	Umgebung	CHF	3'356'000
BKP 5	Nebenkosten	CHF	31'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	0
Total Umgebung Paket 1 und 2		CHF	inkl. Mwst. 3'987'000

#### Gesamtkosten BKP Hauptgruppen

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	4'178'000
BKP 2+3	Gebäude + Betriebseinrichtungen	CHF	58'262'000
BKP 4	Umgebung	CHF	4'516'000
BKP 5	Nebenkosten	CHF	2'614'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	2'596'000
Gesamtkosten BKP Hauptgruppen		CHF	inkl. Mwst. 72'166'000

Gerundet auf 1'000

Kostengenauigkeit ±20%

## Kostenmatrix Grobkostenschätzung ± 20%

### Zusammenstellung nach Gruppen inkl. MwSt.

Raumprogramm und Kostenmatrix										Stand 02.11.2018					
Projekt: Hofstrasse Zug, Neubau Ost, Umbau Hochbau und Shedhalle															
Aufgabe: Erstellen einer übersichtlichen Kostenmatrix für alle im politischen Prozess beteiligten Personen. Die Kostenmatrix soll als Basis für mögliche Sparvarianten dienen.															
Grundlagen: Raumprogramm alle Nutzer Stand 30.05.2018 HBA Kanton Zug Gesamtareal Abgleich Raumprogramm Stand 13.07.2018, Darlington Meier Architekten AG Grobkostenschätzung Etappe 1 (HBSHUGWUM1) +-20%, verteilte Machbarkeitsstudie, 20.11.2015 JAEGER Baumanagement AG Grobkostenschätzung Etappe 2 (NBATWIUM2) +-20%, verteilte Machbarkeitsstudie, 20.11.2015 JAEGER Baumanagement AG															
Neubau Ost			Neubau Ost UG/Erschliessung Hochbau, Neubau Ost			GF SIA 416 m2		9'385		CHF 1'034'000.-/27'654'000.- 38'688'000					
Kostenberechnung Vorbereitungsarbeiten BKP 1 Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG										CHF		inkl. MwSt.		2'328'000	
Kostenberechnung Gebäude BKP 2 (inkl. Betriebseinrichtungen BKP 3) Flächenpreis nach Nutzungseinheit										CHF		Kosten/m2 GF		32'594'000 Total CHF	
			Geschoss		Nutzfläche m2 (72.4% von GF)		Nutzer		Faktor GF zu NF		GKS JBM GF m2		CHF		
Kernkulturgüterschutz + Sondermagazin			2. UG		810 m2		ARCH		1.38		1'119 m2		CHF 3'550		
Technikzentrale			2. UG		500 m2				1.38		691 m2		CHF 3'150		
Reinigung/Entsorgung/Werkstatt			2. UG		210 m2		HD		1.38		290 m2		CHF 3'150		
Kulturgüterschutzraum			1. UG		860 m2		ADA/KMUZ		1.38		1'188 m2		CHF 3'550		
Kulturgüterschutzraum			1. UG		200 m2		KMUZ		1.38		276 m2		CHF 3'550		
Kunstsammlung			1. UG		265 m2		AKU		1.38		366 m2		CHF 3'550		
Lehrmittelzentrale			1. UG		350 m2		DZ		1.38		483 m2		CHF 3'450		
Bautellager			1. UG		205 m2		ADA		1.38		283 m2		CHF 3'150		
Empfang/Eingang/Kundengarderobe			EG		70 m2		ARCH		1.38		97 m2		CHF 3'550		
Zwischenarchiv/Lager			EG		560 m2		ARCH		1.38		773 m2		CHF 3'350		
Lager Anlieferung			EG		80 m2		ARCH		1.38		110 m2		CHF 3'150		
Bautellager			EG		125 m2		ADA		1.38		173 m2		CHF 3'150		
Allgemeines Endarchiv			1. OG		440 m2		ARCH		1.38		608 m2		CHF 3'350		
Lager			1. OG		110 m2		KMUZ		1.38		152 m2		CHF 3'150		
Bürobereich			1. OG		440 m2		ARCH		1.38		608 m2		CHF 3'550		
Allgemeines Endarchiv			2. OG		1'000 m2		ARCH		1.38		1'381 m2		CHF 3'550		
Allgemeines Endarchiv			3. OG		400 m2		ARCH		1.38		552 m2		CHF 3'550		
Bibliothek/Lesesaal/Medienabspielraum			3. OG		170 m2		ARCH		1.38		235 m2		CHF 3'550		
			Total NF		6'795 m2				Total GF		9'385 m2				
Total Kosten BKP 2 (inkl. BKP 3)										CHF		inkl. MwSt.		32'312'645	
Kostenberechnung Umgebung BKP 4										CHF		inkl. MwSt.		593'000	
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG										CHF		inkl. MwSt.			
Kostenberechnung Nebenkosten BKP 5										CHF		inkl. MwSt.		1'046'000	
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG										CHF		inkl. MwSt.			
Kostenberechnung Ausstattung BKP 9										CHF		inkl. MwSt.		2'127'000	
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG										CHF		inkl. MwSt.			
Total Kosten Neubau Ost BKP 1-9										CHF		inkl. MwSt.		38'406'645	



Hochbau Süd					CHF	123'49'000
Umbau Hochbau Süd (ohne Neubau Erschliessung Hochbau)					CHF	123'49'000
GF SIA 416 m2 6'236					CHF	123'49'000
Kostenberechnung Vorbereitungsarbeiten BKP 1					CHF	968'000
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG					CHF	109'430'000
Kostenberechnung Gebäude BKP 2 (inkl. Betriebseinrichtungen BKP 3)					CHF	Total CHF
Flächenpreis nach Nutzungseinheit	GKS JBM 21.11.2015	Nutzfläche m2 (63.0% von GF)	Nutzer	Faktor GF zu NF	GKS JBM GF m2	Kosten/m2 Fläche
Lager	1. UG	380 m2	KMUZ	1.59	604 m2	1'250
Technik	1. UG	30 m2		1.59	48 m2	1'250
Lager	EG	63 m2	ADA	1.59	100 m2	1'250
Durchgangslager	EG	103 m2	ADA	1.59	164 m2	1'250
Fundannahme/Werkstatt	EG	65 m2	ADA	1.59	103 m2	1'250
Garage/Masch.raum	EG	50 m2	HD	1.59	79 m2	1'250
Garderobe Aussendienst	EG	26 m2	ADA	1.59	41 m2	1'450
Fundannahme (feucht)	EG	50 m2	ADA	1.59	79 m2	1'450
Garderobe / Sanität / Ruheraum	EG	50 m2		1.59	79 m2	1'450
Büros HD	EG	57 m2	HD	1.59	91 m2	2'100
Küche	EG	25 m2		1.59	40 m2	2'100
Material	EG	4 m2		1.59	6 m2	2'100
Etagenverteilung Elektro	EG	7 m2		1.59	11 m2	2'100
WC	EG	7 m2		1.59	11 m2	2'100
Ausstellung Nebenraum	EG	69 m2	KMUZ	1.59	110 m2	1'250
Sitzung 12 Personen	EG	47 m2		1.59	75 m2	2'100
Sitzung 12 Personen	EG	32 m2		1.59	51 m2	2'100
Didaktik inkl. Mittagstisch	1. OG	340 m2	KMUZ	1.59	540 m2	2'100
Empfang	1. OG	14 m2	KMUZ/AKU	1.59	22 m2	2'100
Küche	1. OG	13 m2	KMUZ/AKU	1.59	21 m2	2'100
Sitzung	1. OG	13 m2	KMUZ/AKU	1.59	21 m2	2'100
Material	1. OG	4 m2		1.59	6 m2	2'100
Etagenverteilung Elektro	1. OG	7 m2		1.59	11 m2	2'100
Arbeitsplätze	1. OG	140 m2	AKU/KMUZ	1.59	222 m2	2'100
WC	1. OG	24 m2		1.59	38 m2	2'100
Ateliers	2. OG	324 m2		1.59	515 m2	2'100
Küche	2. OG	13 m2		1.59	21 m2	2'100
Sitzung 12	2. OG	13 m2		1.59	21 m2	2'100
Material	2. OG	4 m2		1.59	6 m2	2'100
Arbeitsplätze	2. OG	155 m2	MBZ	1.59	246 m2	2'100
WC Herren	2. OG	24 m2		1.59	38 m2	2'100
Etagenverteilung Elektro	2. OG	7 m2		1.59	11 m2	2'100
Arbeitsplätze	3. OG	450 m2	ADA	1.59	715 m2	2'100
Fundlabor	3. OG	60 m2	ADA	1.59	95 m2	2'100
Etagenverteilung Elektro	3. OG	7 m2		1.59	11 m2	2'100
WC Herren	3. OG	24 m2		1.59	38 m2	2'100
Arbeitsplätze	4. OG	440 m2	ADA	1.59	699 m2	2'100
Empfang	4. OG	15 m2	ADA	1.59	24 m2	2'100
Etagenverteilung Elektro	4. OG	7 m2		1.59	11 m2	2'100
WC	4. OG	24 m2		1.59	38 m2	2'100
Material	4. OG	4 m2		1.59	6 m2	2'100
Küche	4. OG	14 m2	ADA	1.59	22 m2	2'100
Sitzung 6 Personen	4. OG	14 m2	ADA	1.59	22 m2	2'100
Sitzung 12 Personen	4. OG	27 m2	ADA	1.59	43 m2	2'100



Lager ADA	5. OG	360 m2	ADA	1.59	572 m2	1'250	714'773
Archiv MBZ	5. OG	10 m2	MBZ	1.59	16 m2	1'250	19'855
Archiv AKU	5. OG	25 m2	AKU	1.59	40 m2	1'250	49'637
Lager DZ	5. OG	15 m2	DZ	1.59	24 m2	1'250	29'782
Lager	6. OG	270 m2	KMUZ	1.59	429 m2	1'250	536'080
	Total NF	3926 m2		Total GF	34'985 m2		
Total Kosten BKP 2 (inkl. BKP 3)							11'021'328
Kostenberechnung Vorbereitungsarbeiten BKP 4							
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015					inkl. Mwst.	74'000
Kostenberechnung Nebenkosten BKP 5							
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015					inkl. Mwst.	342'000
Kostenberechnung Ausstattung BKP 9							
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015					inkl. Mwst.	22'000
Total Kosten Hochbau BKP 1-9							12'427'328
Shedhalle							
Umbau Shedhalle inkl. Galerien, ohne Einrichtung Museum							15'578'000
Kostenberechnung Vorbereitungsarbeiten BKP 1							
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015					inkl. Mwst.	629'000
Kostenberechnung Gebäude BKP 2 (inkl. Betriebseinrichtungen BKP 3)							
Flächenpreis nach Nutzungsseilheit	Geschoss	Nutzfläche m2	Nutzer	Faktor GF zu NF	GKS JBM	Kosten/m2 Fläche	13'661'000
		(89.3% von GF)					Total CHF
Technik/Technikgang UG	1. UG	250 m2		1.12	280 m2	2'400	671'712
Mehrzweckraum Kultur	EG	344 m2	MZR	1.12	385 m2	4'050	1'559'714
Ausstellung Museum	EG	1'100 m2	KMUZ	1.12	1'231 m2	4'650	5'726'341
Mittagsisch	EG	78 m2	FMS/SBA/MA	1.12	87 m2	4'050	353'656
Foyer/Officeküche	EG	98 m2	MZR	1.12	110 m2	4'050	444'337
DZ inkl. AP	EG	470 m2	DZ (inkl. 55m2 Galerie)	1.12	526 m2	4'050	2'131'005
Vitrinendepot	EG	40 m2	KMUZ	1.12	45 m2	3'350	150'016
Nebenträume/Technik	EG	275 m2	(inkl. 190m2 Galerie)	1.12	308 m2	1'031'357	1'031'357
Bearbeitungslager	EG	285 m2	MBZ (inkl. 140m2 Galerie)	1.12	319 m2	3'350	1'068'861
Eingangslager	EG	89 m2	ADA / MBZ	1.12	100 m2	3'350	333'785
Lager MZR	EG	50 m2	MZR	1.12	56 m2	3'350	187'519
	Total NF	3079 m2		Total GF	3447 m2		
Total Kosten BKP 2 (inkl. BKP 3)							13'668'304
Kostenberechnung Umgebung BKP 4							
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015					inkl. Mwst.	234'000
Kostenberechnung Nebenkosten BKP 5							
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015					inkl. Mwst.	607'000
Kostenberechnung Ausstattung BKP 9							
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015					inkl. Mwst.	447'000
Total Kosten Shedhalle BKP 1-9							15'575'304

<b>Wärmeverbund</b>				CHF	1'771'000
Kostenberechnung Vorbereitungsarbeiten BKP 1					
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	253'000
Kostenberechnung Gebäude BKP 2 (inkl. Betriebseinrichtungen BKP 3)					
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	671'000
Kostenberechnung Umgebung BKP 4					
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	259'000
Kostenberechnung Nebenkosten BKP 5					
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	588'000
Kostenberechnung Ausstattung BKP 9					
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	0
Total Kosten Wärmeverbund BKP 1-9				Fr.	1'771'000
<b>Umgebung (Paket 1 und 2)</b>					
Kostenberechnung Vorbereitungsarbeiten BKP1				CHF	3'987'000
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	0
Kostenberechnung Gebäude BKP 2 (Umgebung Paket 1 und 2)					
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	600'000
Kostenberechnung Umgebung BKP 4 (Umgebung Paket 1 und 2)					
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	3'356'000
Kostenberechnung Nebenkosten BKP 5 (Umgebung Paket 1 und 2)					
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	31'000
Kostenberechnung Ausstattung BKP 9					
Anteil aufgrund Grobkostenschätzung JBM AG	GKS JBM 21.11.2015			inkl. Mwst.	0
Total Kosten Umgebung (Paket 1 und 2) BKP 1-9				Fr.	3'987'000
<b>Gesamtkosten</b>					
Neubau Ost UG/Erschliessung Hochbau, Neubau Ost			CHF	inkl. Mwst.	38'406'645
Umbau Hochbau Süd (ohne Neubau Erschliessung Hochbau)			CHF	inkl. Mwst.	12'427'328
Umbau Shedhalle inkl. Galerien, ohne Einrichtung Museum			CHF	inkl. Mwst.	15'575'304
Wärmeverbund			CHF	inkl. Mwst.	1'771'000
Umgebung Paket 1 und 2			CHF	inkl. Mwst.	3'987'000
Total Gesamtkosten					72'167'276

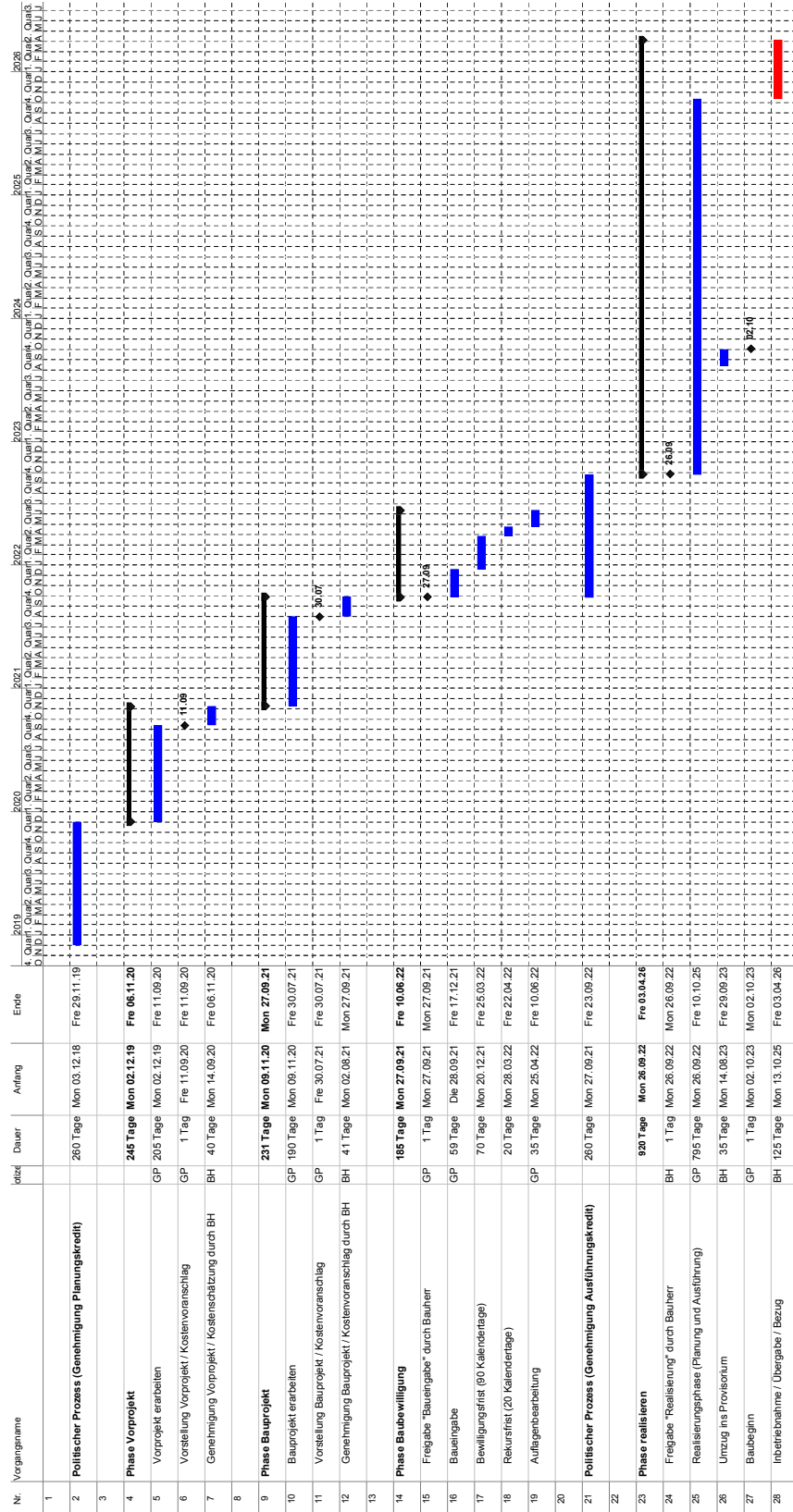
02.11.2018/ M. Jäger

## 6. Termine

### Hofstrasse Zug Instandsetzung und Neubau Hofstrasse 15

#### Grobterminplan

Stand: Sam 03.11.18



## 7.

### Pläne

Situationsplan Hofstrasse

Massstab 1:1'000

Gesamtareal

Massstab 1:500

Grundriss 2. Untergeschoss

Grundriss 1. Untergeschoss

Grundriss Erdgeschoss

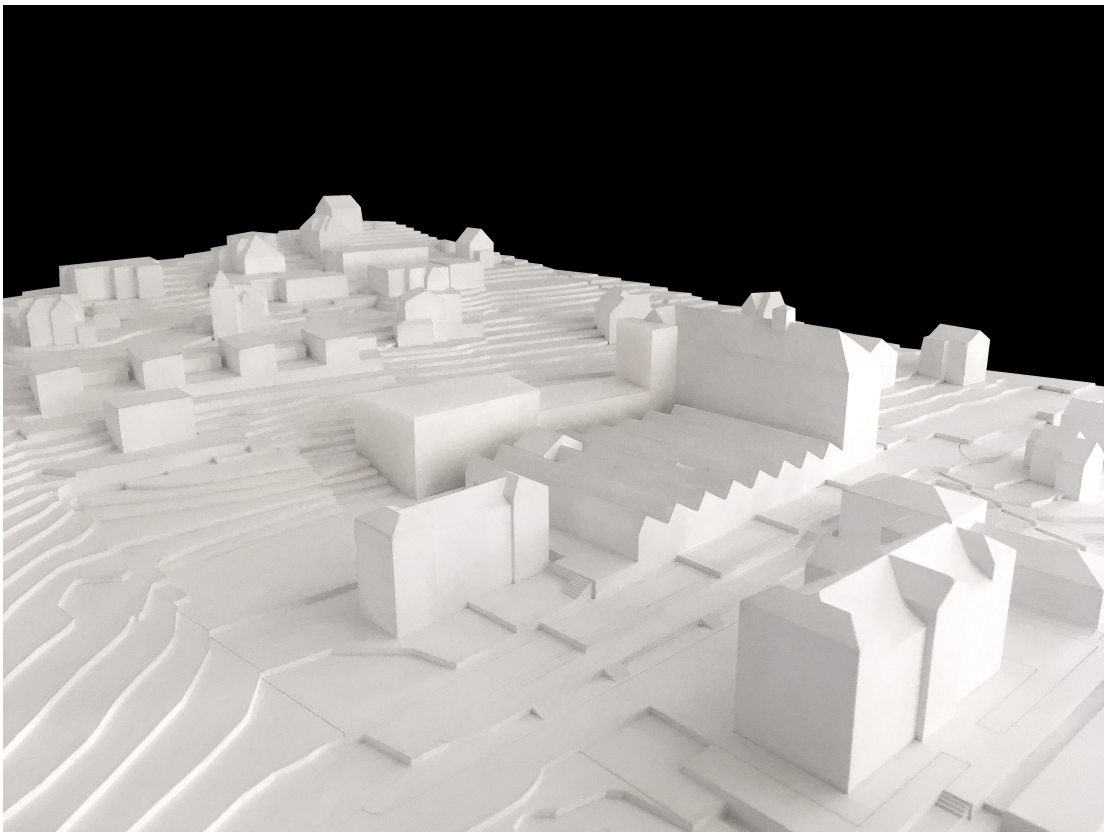
Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss

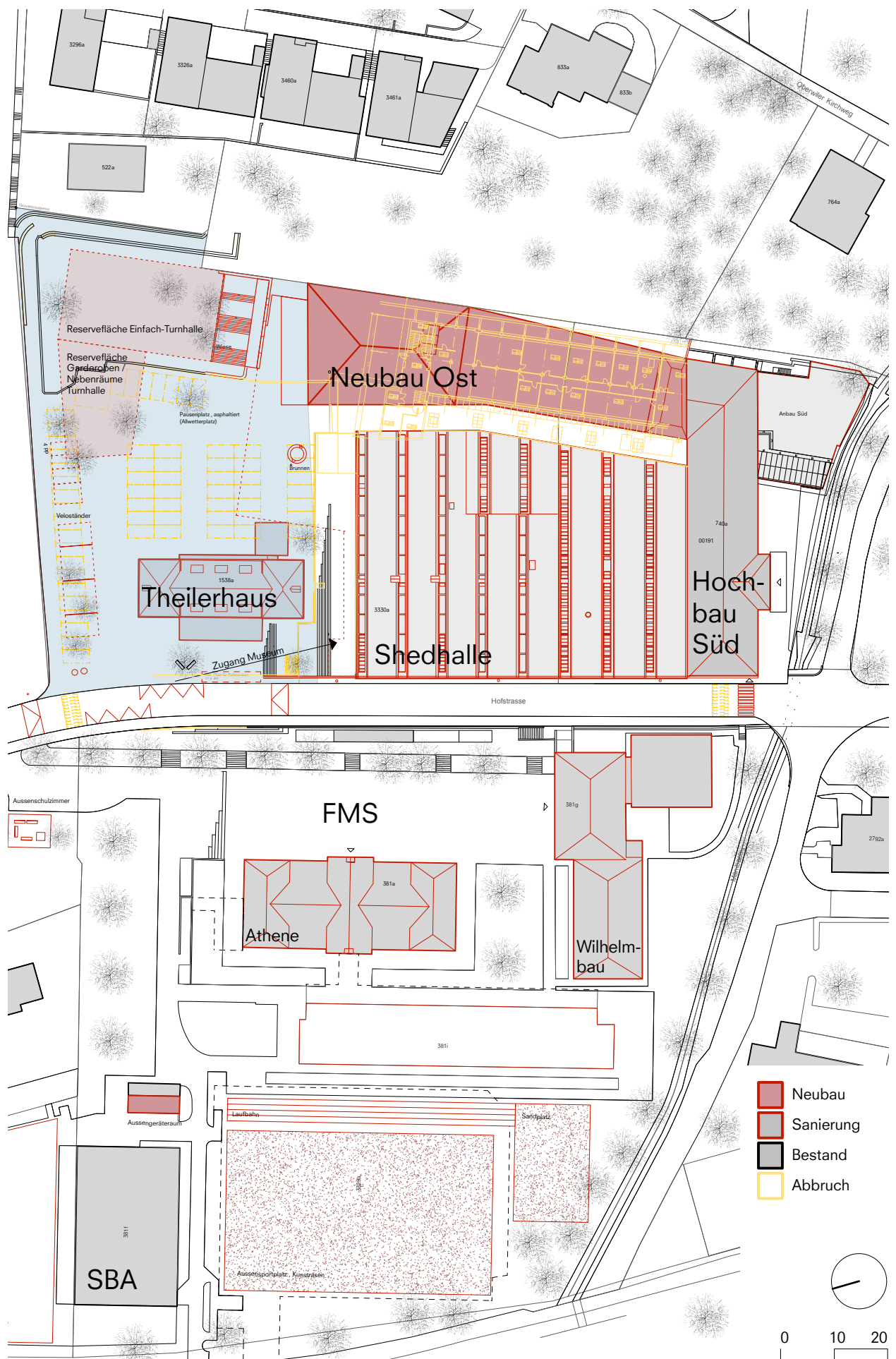
Grundriss 3. Obergeschoss

Grundriss 4. Obergeschoss

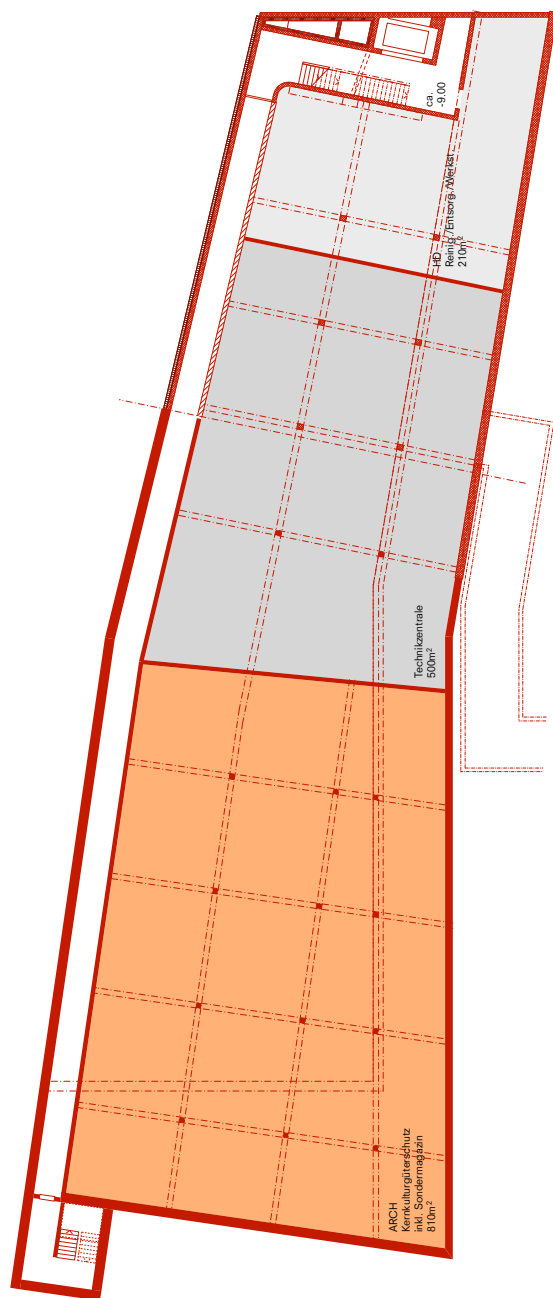
Grundriss 5. & 6. Obergeschoss



Modellfoto



Situationsplan Hofstrasse  
Massstab 1:1'000



Neu  
Bestand

- Amt für Denkmalpflege und Archäologie ADA
- Museum Burg Zug MfZ
- Didaktisches Zentrum DZ
- Kantonales Museum für Urgeschichte(n) KMUZ
- Staatsarchiv
- Allgemein
- Hausdienst HBA
- Technik/Nebenräume



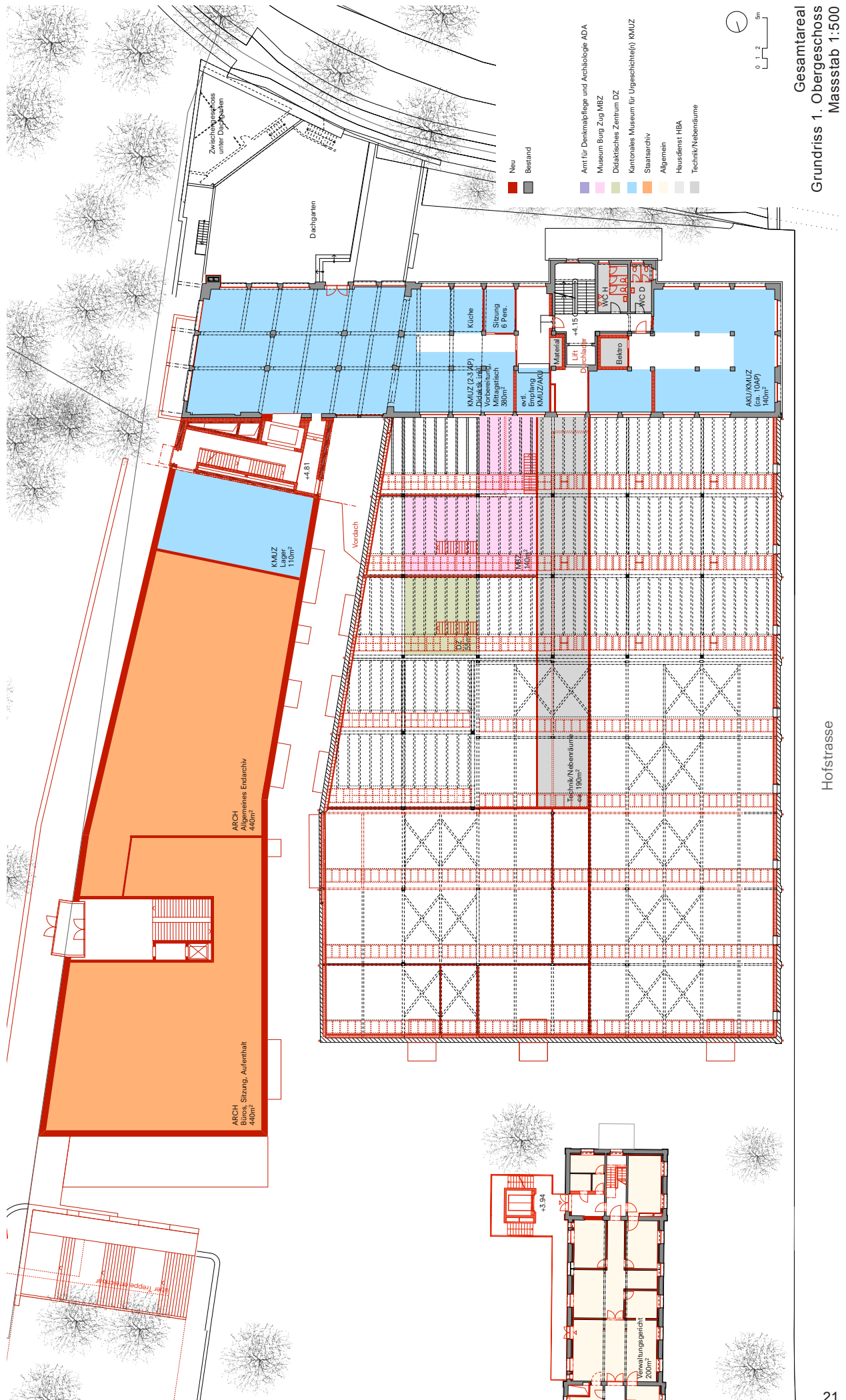
Neubau Ost  
Grundriss 2. Untergeschoss  
Massstab 1:500



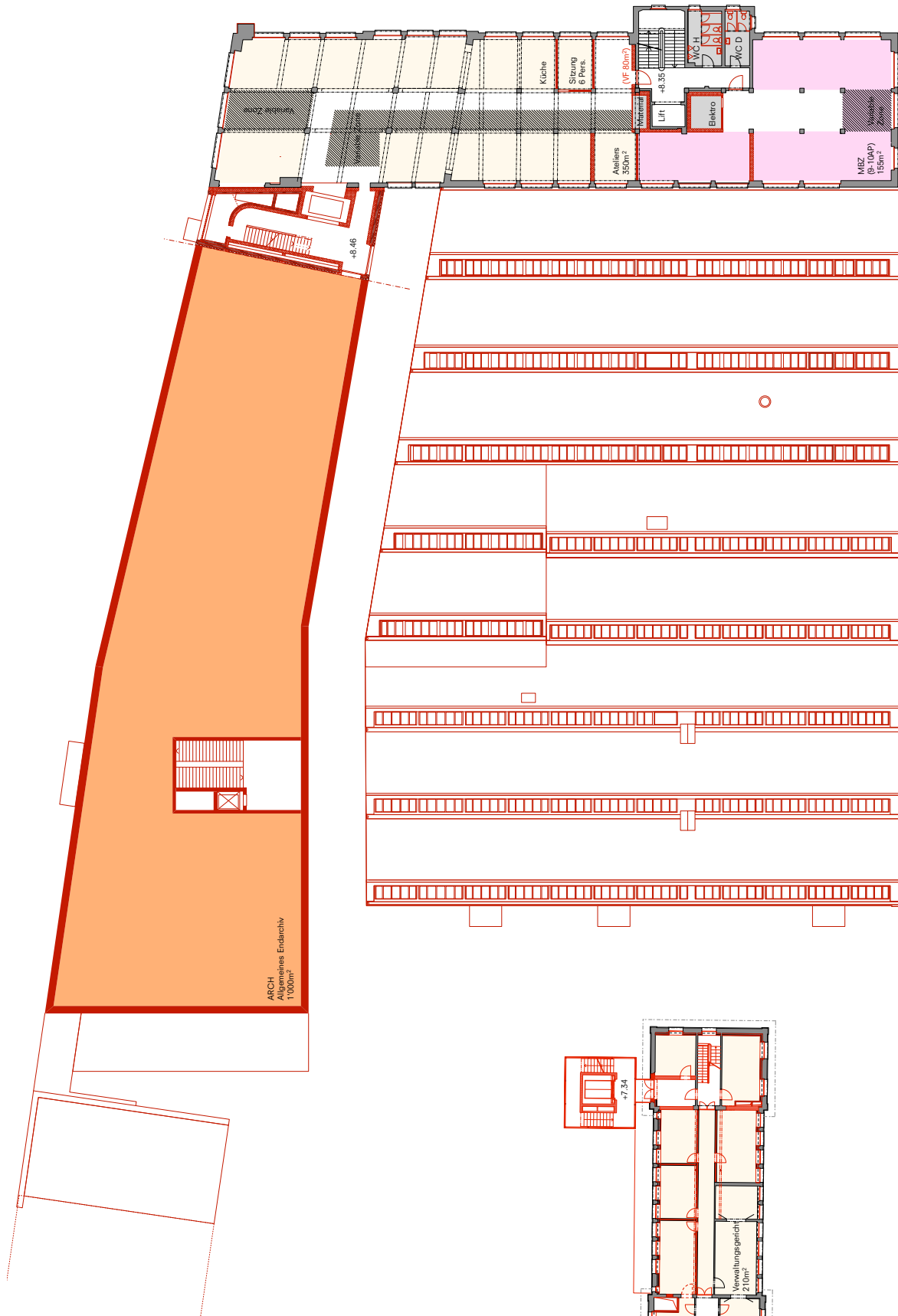




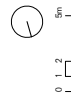




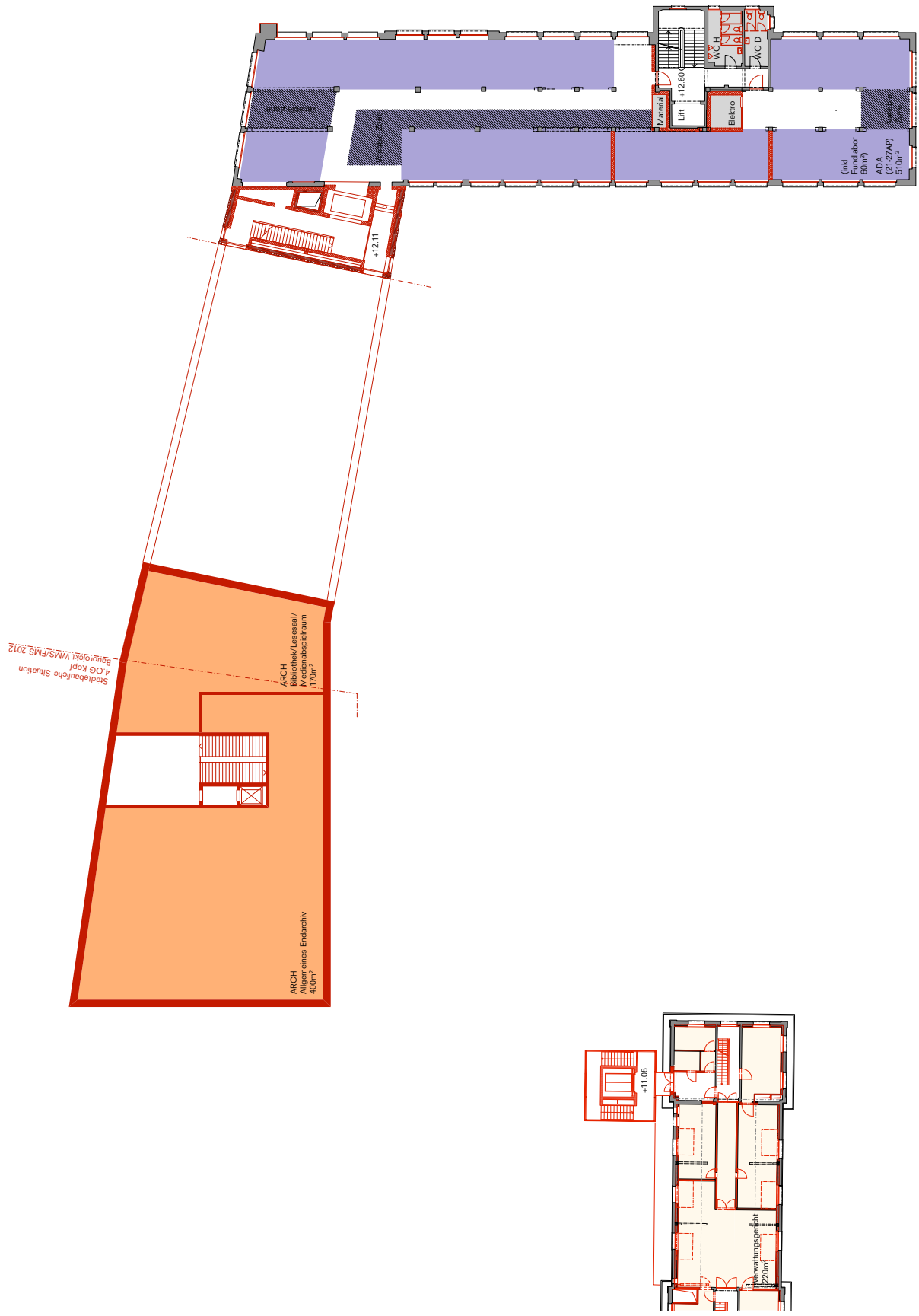
Gesamtareal  
Grundriss 1. Obergeschoss  
Massstab 1:500



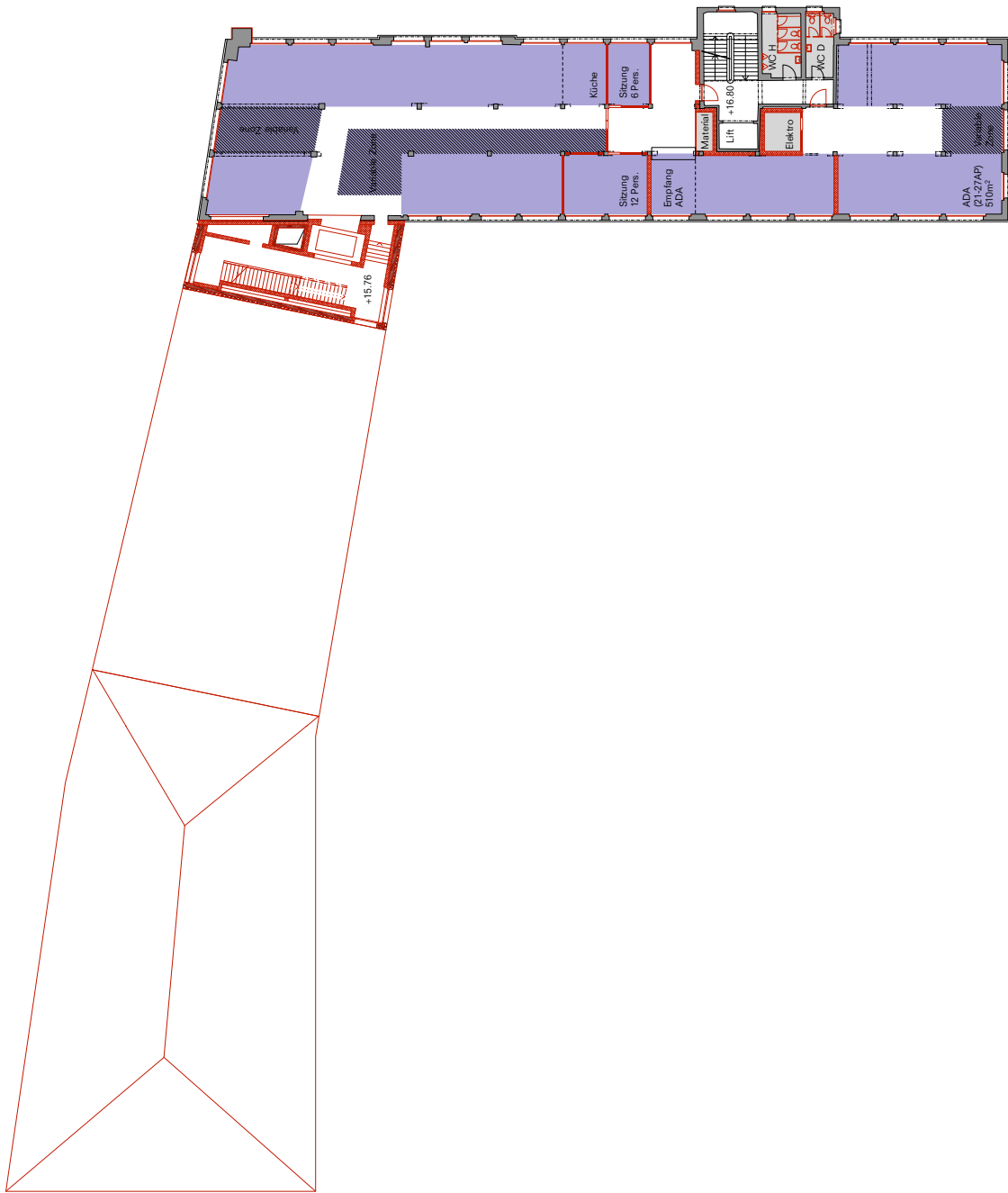
- Neu
- Bestand
- Amt für Denkmalpflege und Archäologie ADA
- Museum Burg Zug MBZ
- Didaktisches Zentrum DZ
- Kantonales Museum für Urgeschichte(n) KMUZ
- Staatsarchiv
- Allgemein
- Hausdienst HBA
- Technik/Nebenräume



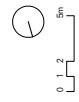
Gesamtareal  
Grundriss 2. Obergeschoss  
Massstab 1:500



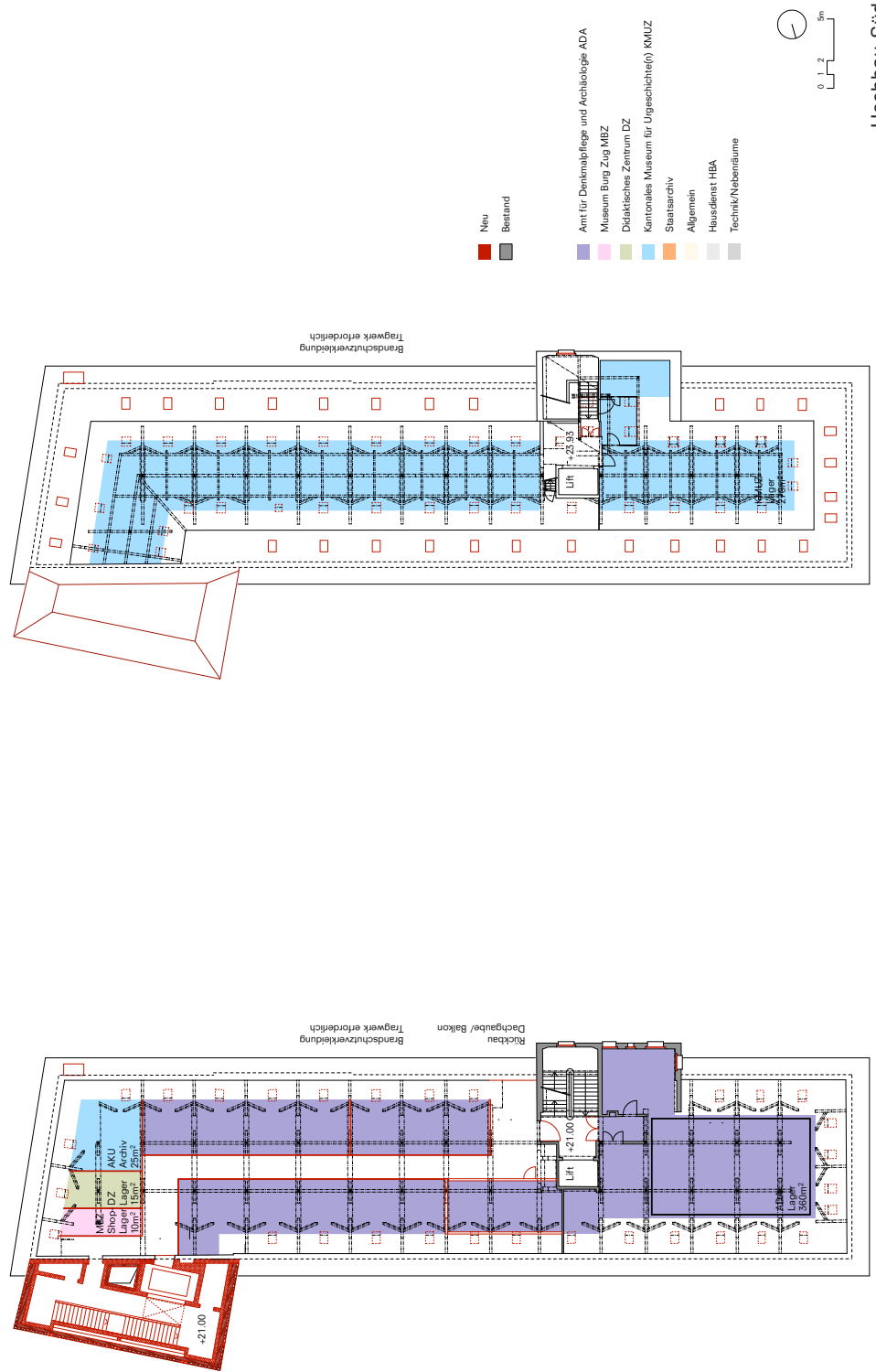
Gesamtareal  
Grundriss 3. Obergeschoss  
Massstab 1:500



- Neu  
Bestand
- Amt für Denkmalpflege und Archäologie ADA  
 Museum Burg Zug MBZ  
 Didaktisches Zentrum DZ  
 Kantonales Museum für Urgeschichte(n) KNUZ  
 Staatsarchiv  
 Allgemein  
 Hausdienst HBA  
 Technik/Nebenträume



Hochbau Süd  
Grundriss 4. Obergeschoss  
Masstab 1:500



Hochbau Süd  
Grundriss 5. & 6. Obergeschoss  
Massstab 1:500

## **8. Kontakt**

### **8.1. Bauherr**

Kanton Zug  
vertreten durch  
Hochbauamt des Kantons Zug

### **8.2. Planungsteam**

#### **Architekten**

Darlington Meier Architekten AG  
Badenerstrasse 337a, 8003 Zürich

#### **Baumanagement**

Jaeger Baumanagement AG  
Schindlerstrasse 26, 8006 Zürich

#### **Bauingenieur**

Schnetzer Puskas Ingenieure AG  
Zweierstrasse 100, 8003 Zürich

#### **HLKS-Planer**

RMB Engineering AG  
Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich

#### **Elektroplaner**

Schmidiger + Rosasco AG  
Leutschenbachstrasse 55, 8050 Zürich

#### **Bauphysik**

BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH  
Grubenstrasse 12, 8045 Zürich

#### **Landschaftsarchitekten**

Ganz Landschaftsarchitekten GmbH  
Grubenstrasse 45, 8045 Zürich

#### **Brandschutzplaner**

Makiol Wiederkehr AG  
Industriestrasse 9, Postfach, 5712 Beinwil am See