



## Kantonsratsbeschluss

### betreffend Objektkredit für die Planung eines Provisoriums und eines Parkhauses für die Zuger Polizei sowie für den Ersatz eines Salzlagers auf dem Areal Hinterberg, Steinhausen

Bericht und Antrag des Regierungsrats  
vom 6. Mai 2025

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für die Planung eines Provisoriums und eines Parkhauses für die Zuger Polizei sowie für den Ersatz eines Salzlagers auf dem Areal Hinterberg, Steinhausen.

Die Vorlage ist wie folgt gegliedert:

<b>A. In Kürze</b>	<b>3</b>
<b>1. Ausgangslage</b>	<b>4</b>
1.1. Entwicklung Areal An der Aa, Zug, und Areal Hinterberg, Steinhausen	4
1.1.1. Areal An der Aa, Zug	4
1.1.2. Areal Hinterberg, Steinhausen	6
1.2. Immobilienstrategie	6
1.3. Stand der Planungen	6
1.3.1. Areal An der Aa, Zug	6
1.3.2. Areal Hinterberg, Steinhausen	7
<b>2. Bedarf der Zuger Polizei</b>	<b>8</b>
<b>3. Problematik Realisierungshorizont und Lösungsvarianten</b>	<b>10</b>
<b>4. Provisorium und Parkhaus für die ZUPO sowie Ersatz Salzlager auf dem Areal Hinterberg, Steinhausen</b>	<b>10</b>
4.1. Baulinie des ASTRA	11
4.2. Grobkostenschätzung	11
<b>5. Objektkredit für die Planung</b>	<b>12</b>
<b>6. Verfahren</b>	<b>12</b>
<b>7. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen</b>	<b>13</b>
7.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton	13
7.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden	13
7.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen	13
<b>8. Zeitplan</b>	<b>13</b>
8.1. Planungs- und Bauprozess	13

8.2. Politischer Prozess	14
<b>9. Antrag</b>	<b>14</b>

## A. In Kürze

**Um die künftigen Anforderungen der Zuger Polizei (ZUPO) decken und um das Hauptgebäude der ZUPO auf dem Areal An der Aa in Zug sanieren zu können, ist ein zweiter Polizeistützpunkt erforderlich. Am verkehrstechnisch optimalen Standort Hinterberg in Steinhausen kann eine sicherheitstechnisch erwünschte Georedundanz zum Hauptstandort An der Aa geschaffen werden. Die Sanierung des Hauptgebäudes der ZUPO auf dem Areal An der Aa ist bis Ende der 2030-er Jahre notwendig. Ein neuer Stützpunkt am Standort Hinterberg wäre nicht vor dem Jahr 2036 bezugsbereit. Um den dringenden Platzbedarf der ZUPO bis zur Realisierung eines neuen Stützpunkts im Hinterberg zu decken, soll ein provisorischer Bürobau und ein Parkhaus für die Dienstfahrzeuge der ZUPO erstellt werden. Das Parkhaus und das Provisorium sollen so platziert werden, dass sie mit der nachfolgenden Arealentwicklung im Hinterberg nicht in Konflikt kommen und langfristig genutzt werden können.**

Im Jahr 1999 bezog die ZUPO den heutigen Hauptstützpunkt auf dem Areal An der Aa in Zug mit 177 Mitarbeitenden. Diese Zahl ist in der Zwischenzeit auf 280 Mitarbeitende gewachsen. Zusätzlich erfordern laufend neue Bedürfnisse wie z.B. kriminaltechnischer Dienst, IT-Forensik etc. zusätzlichen Platz. Insbesondere bei den dienstbedingten Infrastrukturen wie Garderoben, Material- und Lagerräume sowie Garagen ist die Platzsituation stark angespannt. Verschiedene Dienste und Infrastrukturen der ZUPO mit rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Abteilungen der Staatsanwaltschaft mussten in den letzten Jahren ausgelagert werden. Da sich die Situation voraussichtlich in den nächsten Jahren nicht entspannt, hat die ZUPO im Jahr 2023 den Bedarf eines zusätzlichen Stützpunkts am Standort Hinterberg in Steinhausen angemeldet. Der Standort Hinterberg ergänzt mit seiner hervorragenden Verkehrslage den Standort An der Aa und schafft eine sicherheitstechnisch erwünschte Georedundanz.

Heute befinden sich auf dem Areal Hinterberg der Werkhof des Strassenunterhalts (STUH), Büros, Lager und die Retablierungsstelle des Amts für Zivilschutz und Militär (AZM) und der Stabstelle Notorganisation (NO), Büros für den Dienst Polizeiliche Sicherheitsassistenten sowie Infrastruktur-, Lager- und Abstellflächen für die ZUPO, Büros für die Schätzungskommission, ein Werkhof des Amts für Wald und Wild, Betriebsräume für das Eichwesen sowie verschiedene Lagerräume und -flächen anderer kantonaler Stellen und externer Mieter. Auch in Zukunft soll das Areal durch verschiedene Ämter des Kantons genutzt werden. Durch eine etappierte Entwicklung können hier die langfristigen Raumbedürfnisse der kantonalen Verwaltung gedeckt werden. Dabei entstehen Synergien mit dem vorgesehenen Stützpunkt der ZUPO. Das Hochbauamt wird daher in einer vertieften Machbarkeitsstudie eine etappierte Entwicklung detailliert prüfen und eine zukünftige Nutzungsverteilung klären. Dies, damit die einzelnen Bauetappen ab ca. 2034 umgesetzt werden können, beginnend mit dem Stützpunkt für die ZUPO.

Um den Platzbedarf der ZUPO bis zur Realisation eines Stützpunkts im Hinterberg decken zu können, soll ein provisorischer Bürobau und ein Parkhaus erstellt werden. Das Salzlager, welches dafür weichen muss, wird durch drei 500 m<sup>3</sup> Salzsilos ersetzt. Für den provisorischen Bürobau, das Parkhaus und die Salzsilos wird mit Kosten von 45,8 Millionen Franken gerechnet. Die Kostengenauigkeit beträgt  $\pm 20$  Prozent. Von diesem Betrag werden 1,53 Millionen Franken (inkl. 8,1 Prozent MWST) für den Objektkredit zur Projektierung des Bauvorhabens (inkl. TU-Submission) beantragt. Die Salzsilos und das Parkhaus sind dabei keine Provisorien. Sie können auch langfristig genutzt werden.

## 1. Ausgangslage

### 1.1. Entwicklung Areal An der Aa, Zug, und Areal Hinterberg, in Steinhausen

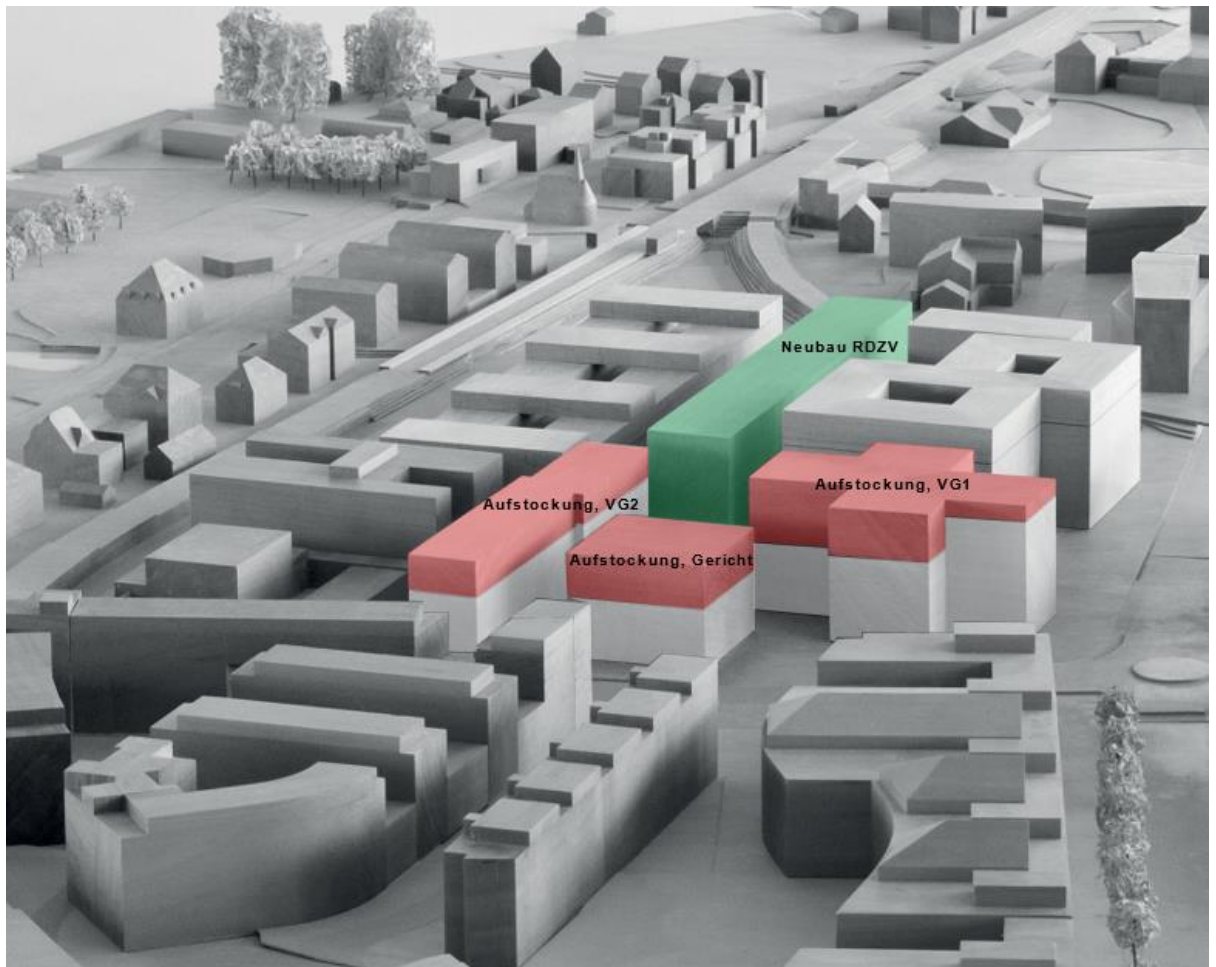
#### 1.1.1. Areal An der Aa, Zug

Der Regierungsrat beschloss im Jahr 2009 das Areal An der Aa in Zug als Standort für eine zentralisierte kantonale Verwaltung zu bestimmen und gemeinsam mit der Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB) eine Neubebauung des westlichen Arealteils zu planen. Der Kantonsrat setzte den Standort für die kantonale Verwaltung mit Beschluss vom 25. März 2010 im Richtplan fest (GS 30/111). Der Kantonsrat sprach am 3. Mai 2012 den Projektierungskredit für die Planung von Neubauten für die Verwaltung und Gerichte des Kantons Zug und die Zugerland Verkehrsbetriebe AG auf dem Areal An der Aa, Zug (GS 31/150). Im November 2012 wurde je ein Wettbewerbsverfahren für die Verwaltung des Kantons Zug und für den Neubau Hauptstützpunkt ZVB (HSP ZVB) öffentlich ausgeschrieben. Die Planung der Vorprojekte wurde im Jahr 2015 abgeschlossen. Im Rahmen des Entlastungsprogramms 2015–2018 beschloss der Regierungsrat einen Stellenstopp und eine Reduktion des Stellenetats. In der Folge reduzierte sich das Projekt um das Verwaltungsgebäude 3 (VZ 3) und das Wohngebäude. Für die kantonalen Bedürfnisse wurde lediglich das Gebäude für den Rettungsdienst und die Verwaltung (Neubau RDZV) weiterverfolgt. Entsprechend wurden die Vorprojekte im Jahr 2016 überarbeitet.

Am 18. Mai 2019 trat der Kantonsratsbeschluss betreffend Investitionsbeitrag und Bürgschaft für den neuen Hauptstützpunkt der Zugerland Verkehrsbetriebe AG und die damit verbundenen Landgeschäfte sowie betreffend Darlehen für die Finanzierung des Neubaus und Objektkredit für den Mieterausbau, für den Rettungsdienst und die kantonale Verwaltung im Neubau auf dem Areal An der Aa, Zug, in Kraft (BGS 1021.005). Anschliessend wurden die Planungsarbeiten weitergeführt. Der Bebauungsplan An der Aa II wurde 2024 genehmigt. Das Bauprojekt wurde erstellt und die Baubewilligung erteilt. Der Baubeginn für den HSP ZVB und den Neubau RDZV ist 2026, das Bauende ist für 2031 geplant.

Mit Regierungsratsbeschluss vom 20. Oktober 2020 hat der Regierungsrat den Bericht «Strategische Büroraumplanung für die kantonale Verwaltung Zug – Szenarien für die Belegung» zur Kenntnis genommen. Das darin empfohlene Belegungsszenario 1B gilt als Basis für die Verteilung der Ämter und Abteilungen von Direktionen und Gerichten auf die Standorte nach der Erstellung des Neubaus RDZV. Gemäss diesem Szenario wird sich die ZUPO, die Staatsanwaltschaft und weitere Ämter der Sicherheitsdirektion im Polizeigebäude und im Verwaltungsgebäude 2 (VG 2), inkl. Aufstockung, befinden. Im Verwaltungsgebäude 1 (VG 1) verbleiben wie bis anhin die ganze Baudirektion sowie Ämter der Volkswirtschaftsdirektion. Entsprechend bestätigte der Regierungsrat im selben Beschluss den bereits im Jahr 2016 erteilten Auftrag, die Instandsetzung des VG 2, inkl. Aufstockung um zwei Geschosse und Anbindung an das Polizeigebäude, weiterzuverfolgen. Ebenfalls weiterzuverfolgen sei die Instandsetzung und Aufstockung des VG 1.

Im Rahmen des Richtprojekts für den Bebauungsplan An der Aa II wurde bei den bestehenden Gebäuden auf dem Areal An der Aa das Verdichtungspotential mittels Aufstockungen geprüft. Es zeigte sich, dass sich das VG 1, das VG 2 sowie das Gerichtsgebäude für eine Aufstockung gut eignen, das Polizeigebäude hingegen nicht. Die entsprechenden Gebäudehöhen und Aussenräume wurden in Absprache mit der Stadtbildkommission definiert. Der Regierungsrat beauftragte daraufhin am 14. Dezember 2021 die Baudirektion, für die Instandsetzung und Aufstockung des VG 1 und des VG 2 sowie des Gerichtsgebäudes eine vertiefte Machbarkeitsstudie (vMBS) durchzuführen. Sie soll ebenfalls die Anbindung und Instandsetzung des Polizeigebäudes umfassen. Gestützt auf diese vMBS soll die Baudirektion eine Kantonsratsvorlage für einen Objektkredit für die Planungsarbeiten vorbereiten.



Mögliche Aufstockungen der Gebäude auf dem Areal An der Aa (rot)

### 1.1.2. Areal Hinterberg, Steinhausen

Bereits 2011 wurde für das Areal Hinterberg eine Machbarkeitsstudie ausgearbeitet. Sie wurde allerdings nicht weiterverfolgt und das Areal galt fortan als strategische Reserve. Aktuell befinden sich hier der Werkhof des Strassenunterhalts (STUH), Büros, Lager und die Retablierungsstelle des Amts für Zivilschutz und Militär (AZM) und der Stabstelle Notorganisation (NO), Büros für den Dienst Polizeiliche Sicherheitsassistenten sowie Infrastruktur-, Lager- und Abstellflächen für die ZUPO, Büros für die Schätzungskommission, ein Werkhof des Amts für Wald und Wild, Betriebsräume für das Eichwesen sowie verschiedene Lagerräume und -flächen anderer kantonalen Stellen und externer Mieter. Auf dem angrenzenden Grundstück befindet sich das Strassenverkehrsamt (STVA). Die Bauten auf dem Areal Hinterberg sind am Ende ihrer Lebensdauer und müssen in der Grössenordnung 2030–2035 rückgebaut werden. Das Areal weist aktuell eine schlechte Ausnützung auf und hat viel Potential. Gemäss Entwicklungsstrategie soll das Areal als Standort für Sicherheit, Infrastruktur und Verwaltung genutzt werden, entsprechend seiner guten Lage im kantonalen und nationalen Strassennetz.

Im Jahr 2023 meldete die ZUPO Bedarf für einen zusätzlichen Polizeistützpunkt am Standort Hinterberg an. Hier war seit 1979 die damalige Abteilung Verkehrs- und Bereitschaftspolizei der Kantonspolizei ansässig, bevor diese 1999 gesamthaft in das damals neue Polizeigebäude An der Aa 4 in Zug zog. Nebst den oben erwähnten Infrastrukturen befindet sich auf dem Areal eine Lastwaage des kantonalen Tiefbauamts, welche die ZUPO für Schwerverkehrskontrollen nutzen kann. Aufgrund der Bedarfseingabe genehmigte der Baudirektor am 18. September 2023 den Projektantrag für eine neue Machbarkeitsstudie über das Areal Hinterberg. Die Studie soll die Möglichkeiten auf dem Areal prüfen und Lösungen aufzeigen, wie der Raumbedarf des Kantons mittel- und langfristig (Etappierung) und im Einklang mit der Immobilienstrategie gedeckt werden kann.

### 1.2. Immobilienstrategie

Die Immobilienstrategie der Baudirektion sieht vor, dass die Verwaltungsflächen konzentriert auf möglichst wenige und nutzergerecht erschlossene Standorte, bedarfsgerecht und standardisiert, nachhaltig und nach dem Grundsatz «Eigentum vor Miete» bereitgestellt werden. Dezentrale Mietlösungen sind grundsätzlich nicht erwünscht. Allerdings gibt es seit 2022 in Eigentumsobjekten des Kantons keinerlei Leerstände mehr und somit keine Reserveflächen für nötige Flächenerweiterungen oder Rochaden. Kantonseigene Flächen können nicht kurzfristig realisiert werden. Deshalb müssen bei weiterem Bedarf trotzdem neue Mietlösungen gefunden werden. Die kantonale Verwaltung wächst seit 2020 (nach dem Stellenstopp) stellenmässig wieder an und zwar stärker als die vom Regierungsrat 2019 für die Berechnung des Flächenbedarfs für die strategische Büroraumplanung vorgegebenen jährlichen + 0,5 Prozent (d. h. + 7,5 Prozent 2020 bis 2035). Der genehmigte Stellenetat für 2025 beträgt fast 25 Prozent mehr als noch 2019. Es ist davon auszugehen, dass der Anstieg – wie auch das Wachstum des Kantons Zug – in den nächsten Jahren anhält. Das heisst, auch der Raum- und Arbeitsplatzbedarf wird weiter zunehmen. Mit neuen Arbeitsplatzkonzepten kann zwar etwas Gegensteuer gegeben werden, dennoch wird der in der strategischen Büroraumplanung für 2035 ermittelte Flächenbedarf voraussichtlich nicht ausreichen.

### 1.3. Stand der Planungen

#### 1.3.1. Areal An der Aa, Zug

2023 wurde die vertiefte Machbarkeitsstudie (vMBS) für das Areal An der Aa gestartet. Es zeigt sich, dass mit den im Rahmen der Instandsetzungen geplanten Aufstockungen beim VG 1, VG 2 und Gerichtsgebäude rund 45 Prozent zusätzliche Geschossfläche gewonnen werden

kann, die sich bestens für Dienstleistungsämter eignet. Die vMBS macht aber auch die Komplexität des Vorhabens deutlich und dass auf dem Areal An der Aa nicht alle Anforderungen erfüllt werden können. Die grossen Herausforderungen sind:

- Instandsetzung und Aufstockung der einzelnen Gebäude, während die restlichen Gebäude in Betrieb sind;
- Instandsetzung des Polizeigebäudes, bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs;
- Erhalt der räumlichen Nähe bei Ämtern (amtsintern wie auch übergreifend), die auf eine enge Zusammenarbeit angewiesen sind;
- Erhalt einer Anlaufstelle für die Öffentlichkeit;
- Verfügbarkeit von Provisorien für die Ämter, welche die Gebäude während der Bauzeit verlassen müssen;
- der Flächengewinn deckt den erwarteten Raumbedarf der kantonalen Verwaltung nicht vollumfänglich ab.

Bei der Instandsetzung des Polizeigebäudes sind die Schwierigkeiten besonders hoch. Es handelt sich um ein hochinstalliertes Bauwerk mit vielen Spezialräumen und Infrastrukturen. Aus der vMBS geht hervor, dass eine sinnvolle Instandsetzung einen zweiten, gleichwertig ausgestatteten Standort für die ZUPO bedingt, um deren Betrieb aufrecht erhalten zu können. Ein solcher ist aktuell nicht vorhanden. Diese kritischen Infrastrukturen mit einer Mietlösung bereitstellen zu wollen, ist unrealistisch und unwirtschaftlich. Ein den Anforderungen entsprechendes Objekt zu passender Zeit zu finden, erscheint illusorisch und die abzuschreibenden Investitionen wären exorbitant.

Hinzu kommt, dass die ZUPO aus Platzgründen und aufgrund betrieblicher Überlegungen Bedarf nach einem zusätzlichen Polizeistützpunkt auf dem Areal Hinterberg angemeldet hat (vgl. 2. Bedarf der Zuger Polizei). Mit dem verkehrstechnisch sehr gut angebundenen Hinterberg würde eine sicherheitstechnisch erwünschte Georedundanz zum Hauptstandort An der Aa geschaffen. Dank der Entlastung könnte das Polizeigebäude etappiert an die zeitgemässen Bedürfnisse angepasst werden. Das Kommando und die spezialisierten Abteilungen (z. B. die Kriminalpolizei) mit den dazu notwendigen Spezialeinrichtungen könnten am Hauptstandort An der Aa bleiben. In einem nächsten Schritt sind die geeignete Nutzungsverteilung der ZUPO und die damit verbundenen Raumanforderungen in ihrer Gesamtheit und über beide Standorte betrachtet zu prüfen, bevor ein konkretes Raumprogramm entwickelt werden kann.

### 1.3.2. Areal Hinterberg, Steinhausen

Das Areal Hinterberg in Steinhausen umfasst die beiden Grundstücke GS 918 (20 347 m<sup>2</sup>, Bereich U) und GS 1476 (5949 m<sup>2</sup>, Bereich P). Sie liegen in der Arbeitszone A, welche für nicht oder mässig störende Betriebe bestimmt ist und nur betriebsnotwendigen Wohnraum, aber keine Verkaufsflächen zulässt. Dasselbe gilt für das angrenzende Grundstück GS 1477 (16 957 m<sup>2</sup>), auf dem sich das STVA befindet. Die unmittelbare Nähe zum Autobahnanschluss Zug und die gute Anbindung an das kantonale Strassennetz sowie an den öffentlichen Verkehr machen das Areal zum idealen Standort für den Werkhof des STUH sowie für Ämter mit Aufgaben, die eine gute Verkehrsanbindung erfordern. Synergien zwischen den Nutzern – insbesondere zwischen STUH, AZM, STVA und ZUPO – sind augenfällig. Aufgrund der Bauzone und der Lage ist der Standort prädestiniert für Bauten mit Büroräumen, Infrastruktur- und Lagerflächen, Abstellplätzen, Einstellhallen etc., die hier konzentriert bereitgestellt werden können. Das Areal Hinterberg ist somit eine gute Ergänzung für Nutzungen, die am Standort An der Aa nicht möglich oder sinnvoll sind. Zusammen können die beiden Areale eine effiziente und krisensichere Infrastruktur für die kantonale Verwaltung bieten. Die 2024 erarbeitete Machbarkeitsstudie verdeutlicht das grosse Nutzungspotential des Areals Hinterberg. Es sind Baukörper mit einer Fassadenlänge bis 60 Meter und einer Höhe bis 30 Meter möglich. Die Bauvolumen lassen

sich durch einen gemeinsamen Sockel verbinden, der grosse und flexibel nutzbare ebenerdige Hallen erlaubt. Insgesamt lassen sich ca. 63 000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossflächen realisieren, die in Etappen und damit im Einklang mit dem kantonalen Bedarf wachsen können (im Vergleich verfügt das Areal An der Aa über 34 000 m<sup>2</sup> Geschossfläche).



### Mögliche Entwicklung des Areals Hinterberg

Aktuell nutzt der Kanton Zug den Platz in der Anschlussschleife der Autobahn (GS 2250) als einzigen Helikopterlandeplatz im ganzen Kanton. Er wird sowohl für behördliche als auch für private Helikopterflüge benötigt. Die Landeigentümerin, das Bundesamt für Strassen (ASTRA), hat signalisiert, dass sie den Platz künftig für eigene Zwecke benötigt und der Kanton für den Landeplatz Ersatz suchen muss. Daher ist zu prüfen, ob ein neuer Landeplatz auf dem Areal Hinterberg möglich ist.

Der Standort Hinterberg bietet sich zudem für neue Energietechnologien an, wie beispielsweise die Produktion von «grünem» Wasserstoff (ausschliesslich unter Einsatz erneuerbarer Energien hergestellt). Mit der entstehenden Abwärme könnten die Gebäude beheizt, der Wasserstoff für die Mobilität und den Betrieb von Notstromgeneratoren verwendet und damit eine sehr hohe Autonomie erreicht werden.

Die Planung und Umsetzung eines solchen Vorhabens dauern allerdings recht lange. Eine erste Etappe kann frühestens 2036 bezogen werden. Für die ZUPO ist dies, in Angesicht ihrer fehlenden Platzreserven, zu spät. Eine Übergangslösung ist unabdingbar.

## 2. Bedarf der Zuger Polizei

Der Hauptstandort der ZUPO, das Polizeigebäude An der Aa 4, Zug, wurde 1999 bezogen. Die damalige Kantonspolizei konnte damals 177 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus sämtlichen Diensten zusammenführen, mit Ausnahme der gemeindlichen Polizeidienststellen. Das damalige Untersuchungsrichteramt – heute Staatsanwaltschaft – zog mit 28 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unter das gleiche Dach. Im Jahr 2002 wurden durch die Fusion mit der Stadtpolizei

zusätzliche 55 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter integriert. Aktuell sind im Polizeigebäude rund 190 Arbeitsplätze für 280 ZUPO-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingerichtet. Die Staatsanwaltschaft belegt mit 45 Arbeitsplätzen inzwischen das gesamte 3. Obergeschoss. Dazu kommt, dass sich im Laufe der Zeit die verfügbaren Büroflächen reduzierten, weil sie aufgrund neuer Aufgaben und Bedürfnisse (z. B. kriminaltechnischer Dienst, IT-Forensik) für Spezialbereiche umgenutzt werden mussten. Es fanden laufend Verdichtungen und bauliche Anpassungen statt und die Reserven sind inzwischen ausgeschöpft. Die Raumsituation ist nicht nur im Bürobereich angespannt, sondern insbesondere im Bereich der dienstbedingten Infrastrukturen wie Garderoben, Material- und Lagerräume sowie Garagen. Verschiedene Dienste und Infrastrukturen der ZUPO mit rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Abteilungen der Staatsanwaltschaft mussten in den letzten Jahren ausgelagert werden, z. B. ins VG 2, an den Zählerweg 6, ins ZVB-Haus und nach Steinhausen in den Hinterberg. Die auf Ende 2029 geplante Zusammenführung der Einsatzleitzentrale Zug und Schwyz bringt kaum Entlastung. Aktuell erstrecken sich die Räumlichkeiten der gesamten ZUPO über zehn kantonseigene Gebäude und elf Mietobjekte (davon zehn für Polizeidienststellen). An allen Standorten gibt es kaum Raumreserven. Die Verzettlung führt zu betrieblichen und logistischen Erschwernissen und Mehraufwänden. Hinzu kommt, dass mittlerweile die Polizeifahrzeuge zu den Hauptverkehrszeiten oft nur erschwert vom Hauptstandort An der Aa an die Einsatzorte gelangen können.

Der kantonale Richtplan vom 6. September 2022, welcher ein Entwicklungsszenario der ständigen Wohnbevölkerung von 19,75 Prozent im Zeitraum 2016 bis 2040 voranschlägt, weist darauf hin, dass in der Grundbetreuung des polizeilichen Alltagsgeschäfts kontinuierlich mehr Personalbedarf bestehen wird, um die allgemeine Sicherheit aufrecht erhalten zu können. Dazu werden weitere Aufgaben und neue Deliktphänomene auf die Polizei zukommen. Die Personalstrategie der Sicherheitsdirektion für die ZUPO 2025 bis 2029 zeigt auf, dass bis 2030 mit einem Aufwuchs von 55 Vollzeitstellen gerechnet werden muss, um den gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und politischen Anforderungen des prosperierenden Kantons Zug weiterhin gerecht zu werden. Dementsprechend steigt auch der Raumbedarf.

Die auf dem Areal An der Aa geplanten Instandsetzungen und Aufstockungen sehen keine Erweiterung des Polizeigebäudes vor. Deshalb hat der Polizeikommandant 2022 eine interne Bedarfserhebung hinsichtlich Teilauslagerung eines operativen Bereichs in einen «neuen Stützpunkt Hinterberg» in Steinhausen in Auftrag gegeben. Diese Erhebung zeigt auf, dass eine spürbare Entlastung im Polizeigebäude eine Auslagerung von mindestens 80 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bedingt. Dazu eignen sich ereignisbezogene uniformierte Dienste, verkehrsbezogene Dienste, sowie Teile der Logistik und der Ausbildung. Damit müssten die bestehenden Prozesse nur marginal angepasst werden. Insbesondere die komplexen Zwangsmassnahmen- und Ermittlungsprozesse könnten mit den notwendigen Spezialräumen und Infrastrukturen am Hauptstandort An der Aa, Zug, bleiben. Aktuell ausgegliederte Dienste – z. B. der Dienst Wirtschafts- und Cyberdelikte – könnten nach der Instandsetzung des Polizeigebäudes wieder an den Hauptstandort rückgeführt werden.

Die Nutzungsanforderungen an einen Polizeistützpunkt sind abhängig von den Diensten und deren Aufgaben, die sich künftig darin befinden werden. Es muss also zuerst die geeignete Nutzungsverteilung der ZUPO über die beiden Standorte An der Aa und Hinterberg definiert werden, was im Rahmen der vMBS Hinterberg erfolgen soll. Angedacht ist, dass die Bereitschafts- und Verkehrspolizei, die Polizeiassistenten, die Verkehrsinstruktion sowie Teile der Logistik und Ausbildung am Standort Hinterberg stationiert werden. Demzufolge wird es nebst den Büroräumlichkeiten und den dienstbedingten Infrastrukturen auch Lagerflächen, Räumlichkeiten für Ausbildung und Trainings-, Pausen- und Verpflegungsräume, Fahrzeugabstellflächen und -garagen benötigen. Synergien mit dem Werkhof STUH und mit dem STVA sind insbesondere in den Bereichen Fahrzeugunterhalt und -kontrollen denkbar.

### **3. Problematik Realisierungshorizont und Lösungsvarianten**

Aufgrund der erforderlichen Planungs- und Realisierungszeit und unter Berücksichtigung der politischen Prozesse ist eine Inbetriebnahme eines neuen Polizeistützpunkts am Standort Hinterberg in Steinhausen nicht vor 2036 realistisch. Aus den weiteren Diskussionen und Abklärungen ergab sich, dass die bereits heute sehr angespannte Raumsituation bei der ZUPO, welche sich jährlich verschärfen wird, kurzfristig nur durch die Anmiete von weiteren Mietflächen, mit anschliessenden aufwändigen und kostenintensiven baulichen Anpassungen (Mieterausbau), oder durch die Erstellung eines kantonseigenen Provisoriums mit Parkhaus, zu lösen ist. Eine Mietlösung ist strategisch, betrieblich und wirtschaftlich unbefriedigend. Die Investitionen wären nach Ende der Mietzeit abzuschreiben. Grob kalkuliert bräuchte es eine Mietfläche von rund 2500 m<sup>2</sup>, die mit hohen Sicherheitsstandards und Spezialräumen auszubauen wäre. Bei einer Mietdauer über zehn Jahre würde das Kosten von schätzungsweise 18 bis 19 Millionen Franken bedeuten, bei einer Mietdauer von fünfzehn Jahren sogar 24 bis 25 Millionen Franken. Nebst den finanziellen Gründen spricht auch die mögliche Verfügbarkeit gegen eine Mietlösung. Ein den Anforderungen genügendes Mietobjekt in passender Lage und in der geforderten Grösse bald zu finden, dürfte äusserst schwierig sein. Aus betrieblicher Sicht wäre eine weitere Verzettlung denkbar schlecht. Es soll deshalb der Bau eines Provisoriums mit Parkhaus weiterverfolgt werden, welche die räumlichen Nutzeranforderungen angemessen berücksichtigen und die betrieblichen Prozesse sinnvoll unterstützen.

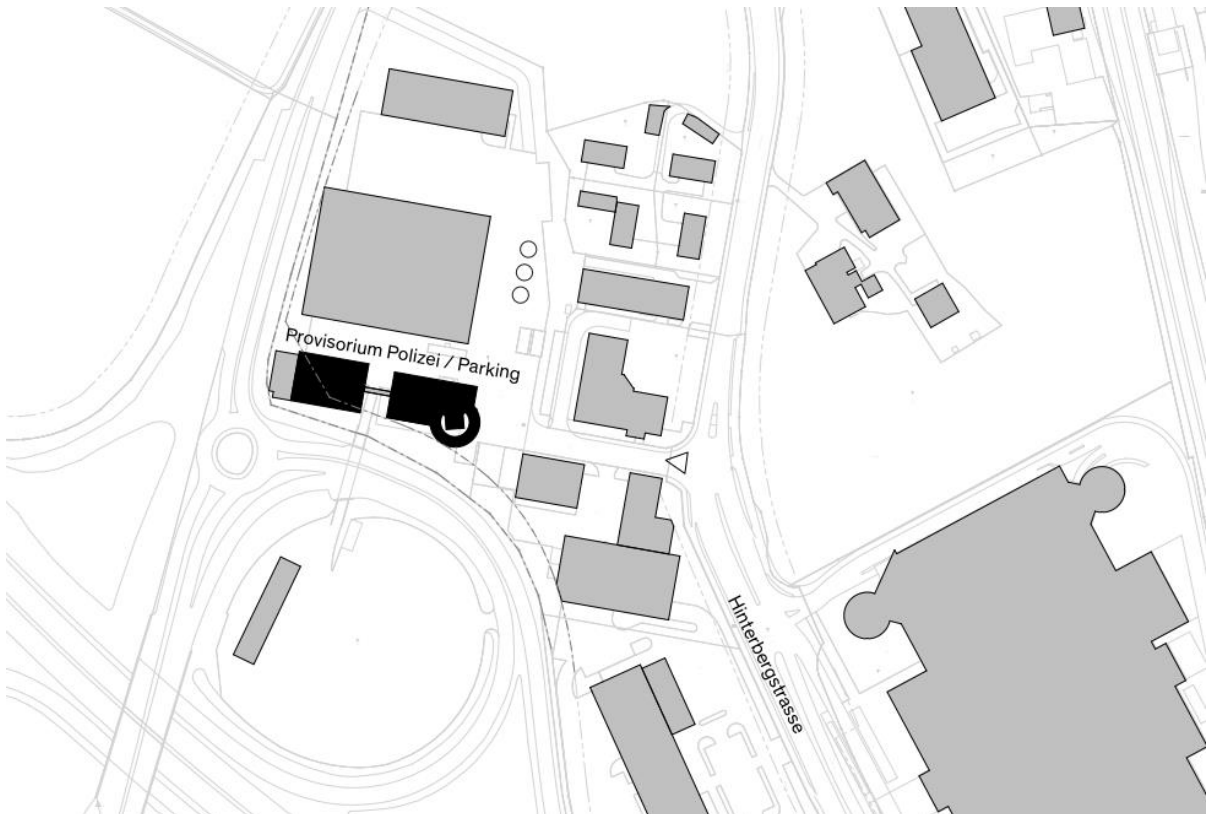
### **4. Provisorium und Parkhaus für die ZUPO sowie Ersatz Salzlager auf dem Areal Hinterberg, Steinhausen**

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie Hinterberg wurde die Möglichkeit eines Provisoriums auf dem Areal Hinterberg abgeklärt. Es ist möglich, auf der Freifläche zwischen der Autobahn-Anschlusschleife und der bestehenden Einstellhalle U2 ein Gebäude mit einer Grundfläche von 20x30 Metern aufzustellen. Daneben und mit einer Passerelle verbunden, könnte ein polizeiinternes Parkhaus zu stehen kommen. Beide jeweils sechsgeschossigen Bauten erreichen die zulässige Gebäudehöhe. Auf Untergeschosse wird verzichtet. Um den Platz für das Provisorium und das Parkhaus zu erhalten, muss die alte Salzhalle, die nächstens das Ende ihres Lebenszyklus erreicht, rückgebaut und durch drei neue Salzsilos mit je 500 m<sup>3</sup> ersetzt werden. Das Parkhaus und die Salzsilos sind keine Provisorien. Sie kommen mit den Neubauten nicht in Konflikt und können langfristig genutzt werden.

Die ZUPO wurde frühzeitig einbezogen und konnte ihre Anforderungen in die Planung einbringen. Um die Kosten im vertretbaren Rahmen zu halten, sollen im Provisorium Dienste angesiedelt werden, die ohne hochinstallierte Räume funktionieren können. Es sind dies die Bereitschafts- und Verkehrspolizei, die Polizeiassistenten, die Verkehrsinstruktion sowie Teile der Logistik und der Ausbildung. Es sind folgende Räumlichkeiten und Infrastrukturen vorgesehen:

- Rund 130 Arbeitsplätze für ca. 145 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, mehrheitlich in offenen Büroraumstrukturen;
- 8 Sitzungs- und Briefingräume, 1 Rapportsaal und 1 Führungsraum;
- 2 Schulungsräume und 1 modulares Lernrevier;
- 3 Befragungsräume;
- 1 Abstandszelle;
- Aufenthalts- und Verpflegungsräume, Ruheräume;
- Material-, Lager- und Abstellräume;
- Garderoben, Duschen und WC-Anlagen;
- 8 Hundeboxen;

- Hausdienst und Technikräume;
- Parkhaus mit 90 Stellplätzen für Dienstfahrzeuge, Ordnungsdienst-Busse, Anhänger, Geschwindigkeitsmessanlagen, sichergestellte Fahrzeuge, Privatfahrzeuge von Schichtdienst- und Pikettdienstleistenden etc.



Es ist zwingend, dass das Provisorium und das Parkhaus spätestens Anfang 2030 bezugsbereit sind, damit die ZUPO ihren Zuwachs an Personal und den dazugehörigen Infrastrukturen ohne weitere Anmietungen unterbringen kann. Durch den frühen Einbezug der ZUPO hat die Planung bereits eine grosse Bearbeitungstiefe. Auf Basis des aktuellen Planungsstands kann ein vertieftes Vorprojekt (Vorprojekt+) erarbeitet und darauf basierend eine Totalunternehmer-Ausschreibung durchgeführt werden (unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch den Kantonsrat). Damit kann nach der Genehmigung des Baukredits durch den Kantonsrat rasch mit den Bauarbeiten begonnen werden und eine Inbetriebnahme wäre bis Ende 2029 möglich.

Das Provisorium kann zudem lange genutzt werden, was sich positiv auf dessen Wirtschaftlichkeit auswirkt. Zuerst wird es als Übergangslösung genutzt, bis ein neuer Stützpunkt am Hinterberg realisiert wird und danach wird es als Provisorium genutzt, während der Hauptstandort An der Aa saniert wird. Dadurch kann das Gebäude über zehn Jahre in Betrieb bleiben.

#### 4.1. Baulinie des ASTRA

Entlang der Anschlusschleife der Autobahn hat das Bundesamt für Strassen (ASTRA) eine Baulinie ausgewiesen. Das Provisorium für die ZUPO liegt teilweise innerhalb dieser Baulinie, wobei das ASTRA dafür eine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt hat. Das Parkhaus und die Salzsilos befinden sich ausserhalb dieser Baulinie.

#### 4.2. Grobkostenschätzung

Die Grobkostenschätzung erfolgte auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie und umfasst sämtliche Projektierungs- und Bauphasen, inklusive Honorare und Nebenkosten, sowie die Reserven und die Bauherrenkosten (Kostengenauigkeit  $\pm 20$  Prozent, inkl. 8,1 Prozent MWST, Zürcher Baukostenindex April 2024).

Für das gesamte Projekt wird mit Kosten von rund 45,8 Millionen Franken gerechnet:

- 25,0 Millionen Franken für das Provisorium;
- 9,5 Millionen Franken für das Parkhaus;
- 7,1 Millionen Franken für den Rückbau der Salzhalle, für drei neue Salzsilos mit je 500 m<sup>3</sup> und Vorbereitungsarbeiten;
- 4,2 Millionen Franken für Reserve.

Die Grobkostenschätzung des Generalplaners wurde durch ein Kostenplanungsbüro nachkalkuliert und für korrekt befunden.

## 5. Objektkredit für die Planung

Die Grobkostenschätzung bildet die Grundlage für die Kostenkalkulation des Objektkredits für die Planung des Provisoriums und des Parkhauses für die ZUPO sowie der neuen Salzsilos. Der Planungskredit umfasst das Planerwahlverfahren, das vertiefte Vorprojekt (Vorprojekt+), die Baueingabe sowie die Totalunternehmer-Submission für die Erstellung der Gebäude (unter Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch den Kantonsrat).

### Provisorium für die ZUPO

Planersubmission	Fr.	55 000.–
Vorprojekt	Fr.	449 000.–
Auflageprojekt	Fr.	187 000.–
TU-Submission	Fr.	125 000.–
<b>Zwischentotal Provisorium für die ZUPO</b>	<b>Fr.</b>	<b>816 000.–</b>

### Parkhaus für die ZUPO

Planersubmission	Fr.	20 000.–
Vorprojekt	Fr.	177 000.–
Auflageprojekt	Fr.	74 000.–
TU-Submission	Fr.	45 000.–
<b>Zwischentotal Parkhaus für die ZUPO</b>	<b>Fr.</b>	<b>316 000.–</b>

### Bauherrenkosten

Untersuchungen	Fr.	50 000.–
Kosten Bauherrschaft, Unterstützung und Spezialisten	Fr.	120 000.–
Bewilligungskosten	Fr.	80 000.–
<b>Zwischentotal Bauherrenkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>250 000.–</b>

<b>Total ohne Reserve</b>	<b>Fr.</b>	<b>1 382 000.–</b>
Reserve 10 %	Fr.	138 200.–
Rundung	Fr.	9 800.–
<b>Total Objektkredit Projektierung</b>	<b>Fr.</b>	<b>1 530 000.–</b>

## 6. Verfahren

Gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BGS 721.52) ist für die Vergabe der Planerarbeiten eine öffentliche Ausschreibung erforderlich. Die Planungsarbeiten für das Provisorium, das Parkhaus sowie den Ersatz des Salzlagers werden offen ausgeschrieben (Phasen Vorprojekt und Baueingabe).

Es besteht die Absicht, während des politischen Prozesses für den Baukredit eine Totalunternehmer-Submission durchzuführen (unter Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch den Kantonsrat). Dieses Vorgehen erlaubt es, die Realisierungszeit so kurz wie möglich zu halten.

## 7. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen

### 7.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Das Projekt ist in der Investitionsplanung des Regierungsrats nicht enthalten.

Die Abschreibung erfolgt erst nach Inbetriebnahme des Objekts (4. Quartal 2029). Aus diesem Grund sind in der Finanztabelle keine Abschreibungen enthalten. Für das Jahr 2025 sind keine Ausgaben mehr vorgesehen und dementsprechend auch keine Budgetzahlen ausgewiesen.

A	Investitionsrechnung	2025	2026	2027	2028
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben				
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben			450	
	effektive Einnahmen		1 080 000	000	
B	Erfolgsrechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen				
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen				
C	Erfolgsrechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand				
	effektiver Ertrag				

### 7.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden

Diese Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinden.

### 7.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen

Diese Vorlage hat keine Anpassungen von Leistungsaufträgen zur Folge.

## 8. Zeitplan

### 8.1. Planungs- und Bauprozess

Es wird von einem Grobterminplan mit folgenden noch zu verifizierenden Projektmeilensteinen ausgegangen:

Q4 2025	Kantonsratsbeschluss Objektkredit Projektierung Provisorium und Parkhaus für die ZUPO, Ersatz Salzlager
Q1 2026	Planersubmission

Q2 2026 – Q3 2026	Erarbeitung Vorprojekt Provisorium und Parkhaus für die ZUPO, Ersatz Salzlager
Q3 2026	Erstellung Baueingabe Provisorium und Parkhaus für die ZUPO, Ersatz Salzlager
Q1 2027 – Q3 2027	Totalunternehmer-Submission Provisorium und Parkhaus für die ZUPO, Ersatz Salzlager
Q3 2027	Kantonsratsbeschluss Objektkredit Erstellung Provisorium und Parkhaus für die ZUPO, Ersatz Salzlager
Q4 2027	Erarbeitung Bauprojekt Provisorium und Parkhaus für die ZUPO, Ersatz Salzlager
Q2 2028 – Q3 2029	Ausführung Provisorium und Parkhaus für die ZUPO, Ersatz Salzlager
Q4 2029	Bezug Provisorium und Parkhaus für die ZUPO, Ersatz Salzlager

## 8.2. Politischer Prozess

Für den Projektierungskredit ist folgender Ablauf vorgesehen:

22. Mai 2025	Kommissionsbestellung
Juni 2025	Beratung und Bericht Hochbaukommission
August 2025	Beratung und Bericht Staatswirtschaftskommission
2. Oktober 2025	Kantonsrat, 1. Lesung
27. November 2025	Kantonsrat, 2. Lesung
2. Februar 2026	Ablauf Referendumsfrist

## 9. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, auf die Vorlage Nr. 3923.2 - 18157 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 6. Mai 2025

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Andreas Hostettler

Der Landschreiber: Tobias Moser

Beilage:

- Beilage 1: Studie Provisorium Zuger Polizei und Parking Hinterberg Steinhausen, Stücheli & Renzo Bader Architekten