

Stiftung der Freunde Kunsthaus Zug

Dorfstrasse 27

Postfach, CH-6301 Zug

Telefon 041 725 33 44

Fax 041 725 33 45

info@kunsthauszug.ch

www.kunsthauszug.ch

Stadtverwaltung Zug  
Herr Dolfi Müller  
Stadtpräsident  
Stadthaus am Kolinplatz  
Postfach 1258  
6301 Zug

EINGANG 02. MAI 2016		
Departement	Antr./Erl.	z.K.
Präsidial		
Finanz		✓
Bildung		
Bau		✓
SUS		
Kanzlei		
Dienst-/Stabstelle	✓	
KU		

Zug, 29. April 2016

### Beitrag an dringende und wichtige Unterhaltsarbeiten im und am Kunsthaus Zug

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident Müller

Gerne beziehen wir uns auf das Gespräch vom 14. März 2016 zwischen Ihnen und Frau Jacqueline Falk als Vertreter der Stadt Zug, Herr lic. oec. Publ. Stefan Schleiss und Herr Aldo Caviezel als Vertreter des Kantons Zug, Herr Andreas Hotz und Frau Claudia Emmenegger als Vertreter der Gemeinde Baar und als Vorsitzender der Gemeinden des Kantons Zug, einerseits, und Herr Richard T. Meier, Herr Reto Fetz sowie Herr Direktor Matthias Haldemann als Vertreter der Zuger Kunstgesellschaft und Herr Roland Bruhin und Herr Oliver Guntli als Vertreter der Stiftung der Freunde Kunsthaus Zug, andererseits, und erlauben uns, Ihnen ein Gesuch um einen Beitrag an die dringenden und wichtigen Sanierungsarbeiten in und an unserer Kunsthaus-Liegenschaft zu stellen.

Das Kunsthaus Zug ist mit 25 Jahren zwar noch jung, hat sich aber einen guten Ruf in der Museumslandschaft erarbeitet. Es schafft es immer wieder, einen weiten Bogen zu spannen zwischen Zuger Künstlern, nationalen Grössen und international renommierten Künstlerpersönlichkeiten, die zum Freundeskreis unseres Kunsthauses gehören. Im Zentrum des 25jährigen Jubiläums stand die Eröffnung der Skulptur *Seesicht*, eines Werkes von Roman Signer in der Zuger Vorstadt am See. Das Zuger Kunsthaus hat die grösste Museums-Sammlung von Roman Signer. Tadashi Kawamata, Richard Tuttle, Olafur Elisasson beispielsweise haben bei uns schon mehrfach ausgestellt, teils mit Werken, die eigens für uns entstanden. 2014/15 haben wir in Zusammenarbeit mit der Hochschule für Musik, Basel und Edizioni Periferia, Luzern die Ausstellung *Dieter Roth und die Musik* organisiert und gezeigt, die anschliessend vom Museum „Hamburger Bahnhof“ in Berlin übernommen wurde. Und vor kurzem ging eine Ausstellung zu Ende, die wir in enger Zusammenarbeit mit dem Bündner Kunstmuseum Chur eingerichtet haben.

Auch für dieses Jahr haben wir wieder ein reiches Programm vorbereitet. Im Zentrum steht das *Ship of Tolerance*, ein Werk von Ilya und Emilia Kabakov. Schon heute wissen wir, dass über hundert Zuger Schulklassen mit von der Partie sein werden, wenn es darum geht, das

sehr spezielle Schiff an verschiedenen Orten rund um den Zugersee mit *Ship of Tolerance*-Bildern zu schmücken.

Vor 25 Jahren also entstand unser Kunsthaus in einem Gebäude, das aufs Jahr 1526 zurückgeht – mit diversen Anbauten neueren Datums. In den letzten zehn Jahren hat man in Zug über Kunsthaus-Neubauten diskutiert, die sich letztlich aber nicht realisieren liessen. Das hatte zur Folge, dass der Unterhalt der Kunsthaus-Liegenschaft etwas vernachlässigt wurde. Zwar seit einiger Zeit bekannt und vom Betrieb auch rechtzeitig geltend gemacht war die Notwendigkeit, die Klimaanlage zu erneuern. Doch fehlte das Geld, so dass erst im Jahr 2014 eine Erneuerung stattfinden konnte. Die Kosten von CHF 252'095.10 wurden durch die Stiftung der Freunde Kunsthaus Zug getragen, oder genauer, über Darlehen Dritter finanziert. Die für die Liegenschaft zuständige Stiftung der Freunde hat deshalb durch den Architekten Oliver Guntli, Mitglied des Stiftungsrates, eine Zusammenstellung der dringend notwendigen Unterhaltsarbeiten und Sanierungsarbeiten erarbeiten lassen.

Guntli Architektur GmbH hat mit Datum vom 21. Oktober 2015 eine Kostenschätzung unter Berücksichtigung der Prioritäten vorgelegt. Es handelt sich im Wesentlichen um folgende Positionen, die wir in den nächsten zwei Jahren unbedingt in Ordnung bringen müssen:

- Vorfenster und Jalousien Instand stellen
- Funktion der Notausgänge sicherstellen
- Schwellen an den Fronten ersetzen und die Metall/Glas-Fensterfronten Instand stellen (Durchrostung)
- Bedachung reparieren
- Ausstellungsbeleuchtung erneuern
- Verputz der Umfassungsmauern wie auch die Sandsteingewände und das Portal sanieren, Fassade überholen.

Die Kostenschätzung für die gesamten Arbeiten beläuft sich auf CHF 1'200'000.- und liegt in der aktualisierten Fassung zu Ihrer Orientierung bei (Beilage 1).

Wie am 14. März 2016 vereinbart, haben die beiden Baufachleute, die Herren Philipp Weiss vom Kanton sowie Marcel Beerli von der Stadt Zug, zusammen mit Oliver Guntli die notwendigen Unterhalts- und Sanierungsarbeiten direkt vor Ort geprüft und Ihnen einen Bericht zukommen lassen. Die Notwendigkeit und Dringlichkeit der geplanten Massnahmen war auch von dieser Seite unbestritten.

Alleine kann die Stiftung der Freunde Kunsthaus Zug diese dringlichen Unterhaltsarbeiten nicht tragen. Im Jahr 2014 beliefen sich unsere Betriebserträge auf CHF 58'311.70 bei einem Betriebsaufwand von CHF 36'032.57. Da die Klimaanlage für über CHF 250'000.00 erneuert werden musste, resultierte 2014 ein Jahresverlust von CHF 197'029.56. Die gesamten Kosten wurden alleine von der Stiftung getragen. Wir mussten von einer befreundeten Institution ein verzinsliches Darlehen aufnehmen und über die Kunsthausliegenschaft absichern. Eine weitere Verschuldung macht keinen Sinn.

Wir haben deshalb in der eingangs erwähnten Sitzung mit Ihnen über die Finanzierung dieser dringlichen Unterhaltsarbeiten gesprochen. Anlässlich dieser Sitzung haben wir Ihnen auch die Finanzierung dieser dringlichen Unterhalts- und Sanierungsarbeiten aufgezeigt. In der Zwischenzeit hat sich viel Positives getan und hat eine private Stiftung die Finanzierung der neuen Beleuchtung für das Kunsthaus Zug zugesagt. Zudem hat eine weitere private Stiftung

einen Beitrag über CHF 300'000 zugesprochen. Nach wie vor sind wir auch mit dem Denkmalschutz in Kontakt, zumal der Hauptbau unter Schutz steht und Arbeiten in diesem Bereich teilweise unterstützt werden.

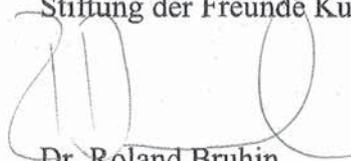
Das alles reicht aber bei Weitem noch nicht aus. Zudem geht die private Unterstützung davon aus, dass auch die öffentliche Hand ihren Anteil übernehmen wird. Wir sind aber auch auf die Hilfe und Unterstützung der öffentlichen Hand unbedingt angewiesen. Aus diesem Grunde erlauben wir uns, Sie um einen **Beitrag von CHF 50'000.00 für das Jahr 2016** an diese dringlichen und wichtigen Unterhaltsarbeiten zu ersuchen. Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn dieser Betrag noch in diesem Jahr berücksichtigt werden könnte.

Der Bauplan sieht vor, dass in diesem Jahr die Jalousien und Fenster Instand gestellt und im nächsten Jahr, genauer im Frühjahr 2017 die grossen Sanierungsarbeiten durchgeführt werden. In einem separaten Gesuch werden wir Sie um CHF 200'000.00 ersuchen für das Jahr 2017 respektive die Arbeiten im 2017.

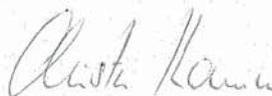
Selbstverständlich stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte sehr gerne zur Verfügung und werden Sie unaufgefordert über den Finanzierungsplan, die Zusagen anderer Förderstellen und die Beiträge Dritter auf dem Laufenden halten.

Wir sehen Ihrer Antwort mit grossem Interesse entgegen und danken im Voraus ganz herzlich für Ihr Wohlwollen unserem Hause gegenüber.

Mit freundlichen Grüssen  
Stiftung der Freunde Kunsthaus Zug



Dr. Roland Bruhin  
Präsident Stiftungsrat



Christa Kamm  
Mitglied Stiftungsrat

Beilagen erwähnt



## Inhalt

- Ausgangslage
- Kurzbeschreibung
- Kostenschätzung
- Etappierung

## Ausgangslage

Das Kunsthaus Zug ist in die Jahre gekommen. Das Kunsthaus stammt aus dem Jahr 1526, wurde im 17. Jahrhundert nach Süden erweitert und im 18. Jahrhundert weiter umgebaut. Die Anbauten stammen aus dem Jahr 1989/90.

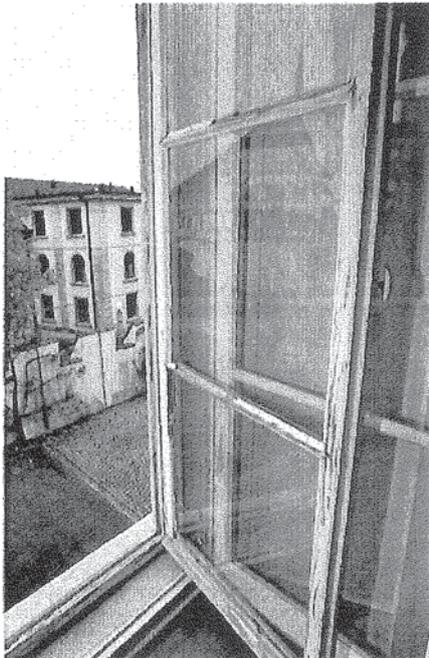
Seit hier im Jahre 1990 das Kunsthaus eingerichtet wurde, waren nur wenige Unterhaltsarbeiten gemacht worden und auch ungenügend Rückstellungen vorhanden. Dies führte nun dazu, dass nun an verschiedenen Stellen dringender Handlungsbedarf besteht um wenigstens eine Werterhaltung zu sichern.

Bei einem Augenschein und über Auskunft der Kunsthausmitarbeiter konnten wir uns ein erstes Bild machen, welche offensichtlichen Arbeiten nun anstehen. Weiter haben wir einen Verzug bei der Sicherheit bezüglich der Feuerpolizei, hierbei geht es in erster Linie darum, dass wir die Fluchtwegsituation im Publikumsbereich bereinigen. Weiterführende Auflagen müssen in einem Brandschutzkonzept geprüft werden.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist entsprechend zurückhaltend instand zu stellen. Der genaue Schutzzumfang wird derzeit abgeklärt

## Vorfenster

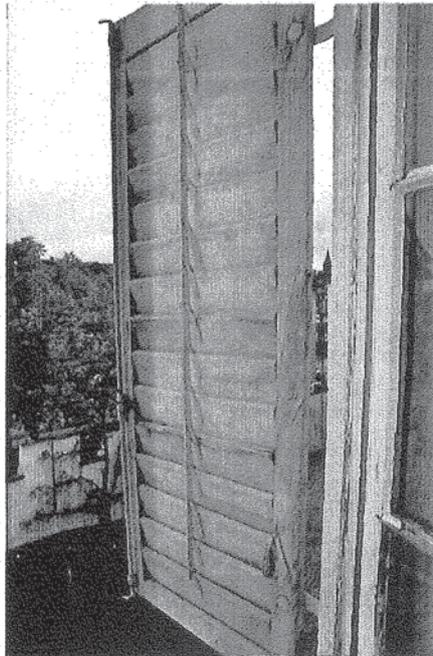
Die Fenster sind undicht und müssen dringend saniert werden, um den Bestand zu erhalten. Dabei müssen die Fenster gerichtet, die Gläser weitgehend neu eingekittet und die Rahmen und Flügel neu gestrichen werden. Die Fenster waren während der ganzen Zeit recht gut geschützt und sind in einem relativ guten Zustand.



## Jalousien

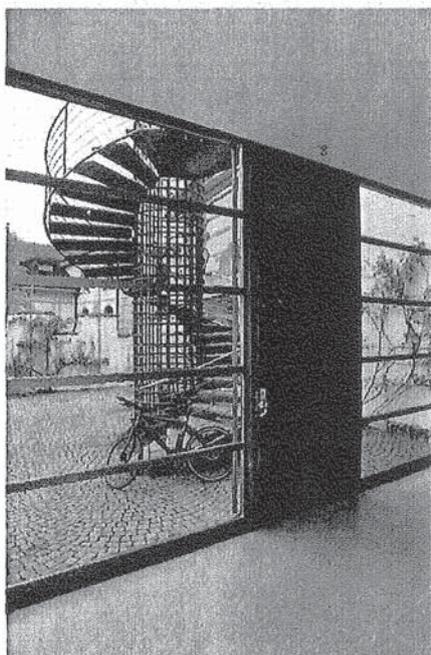
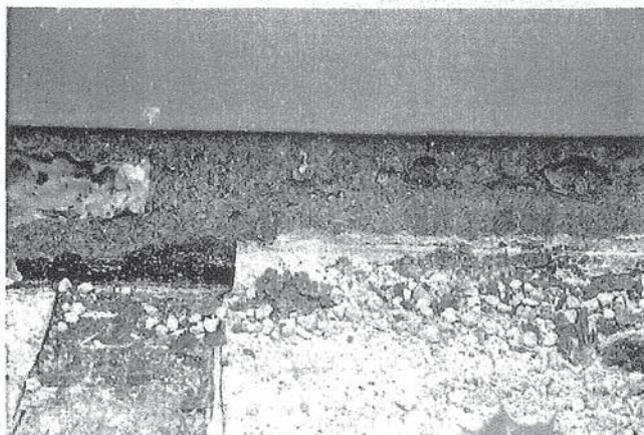
Die Jalousien sind stark verwittert und ausgebleicht. Einzelne Jalousien haben sich bereits aus den Kloben gelöst. Um den Bestand zu erhalten müssen die Jalousien abgelaugt und neu mit einem Ölfarbaufbau behandelt werden.

Im Ostbereich des Büros OG besteht der Wunsch nach zusätzlichen Jalousien gegen die Überhitzung. Derzeit wurde Karton an den Fenstern angebracht um die Überhitzung zu dämpfen.



## Schlosserarbeiten / Notausgänge

Die Verzinkten Schwellen der Glasfronten sind teilweise durchgerostet und müssen ersetzt werden. Weiter sind die Fluchttüren so umzubauen, dass sie den heutigen Fluchtweganforderungen entsprechen. Dies bedeutet, dass Panikschlösser eingebaut werden und dass der südliche Seitenfluchtweg durch einen neuen Abschluss ersetzt werden muss. Die Schiebetüre zur Cafeteria muss ausser Betrieb genommen werden.



### Sicherheitsanlage

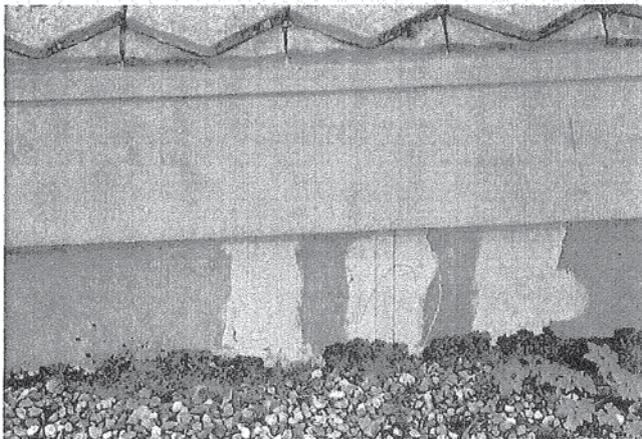
Die Sicherheitsanlage muss im Bereich der neuen Fluchtwege entsprechend angepasst werden.

### Spenglerarbeiten

Die Verzinkten Bleche sind an verschiedenen Stellen so stark abgewittert, dass sie rosten. Aufgrund der Materialbeschaffenheit sind daraus keine Schwächungen oder substanzielle Probleme zu erwarten. Aus diesem Grund können die Bleche entrostet und neu gestrichen werden.



An verschiedenen Stellen wurden die Bleche im Zusammenhang mit notdürftigen Flickereien auf dem Dach mit Flüssigkunststoff neu abgeklebt.



#### Bedachungen

Die Flachdachbereiche sind stark vermoost, was dazu führt, dass das Wasser schlecht abläuft und sich den Weg ins Gebäudeinnere sucht.

Bei verschiedenen Wasserschäden wurden die Fehlstellen notdürftig geflickt. Im Zusammenhang mit einer Dachsanierung am Südflügel können auch die Leitungen der Klimaanlage einfacher geführt werden.



Beim Steildach vom Hauptgebäude ist eine Dachwartung angezeigt. Defekte Ziegel müssen ersetzt werden und die Dachkänel müssen gereinigt werden.

#### Storen

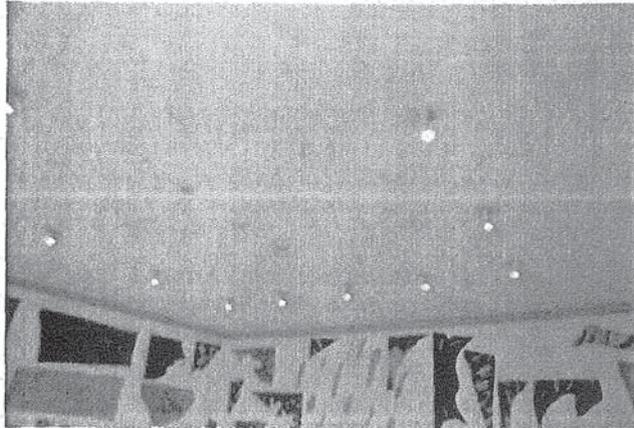
Im Nordtrakt sind die Stoffstoren in einem schlechten Zustand. Diese müssen gangbar gemacht werden und teilweise ersetzt werden. Die Rafflamellenstoren müssen im Bereich der Fluchttüren angepasst werden.

#### Cafeteria

Hier sind die defekten Kunstharzteile zu ersetzen, die Schränke zu richten und das Abfallfach gangbar zu machen.

#### Beleuchtung

Für die bestehende Beleuchtung ist ein Ersatz gefordert da die bestehenden Leuchten nicht mehr lieferbar sind. Das Auswechseln der Schienen hat auch weitergehende Konsequenzen. Die Decken müssen neu abgeglättet und gestrichen werden.



### Umfassungsmauer

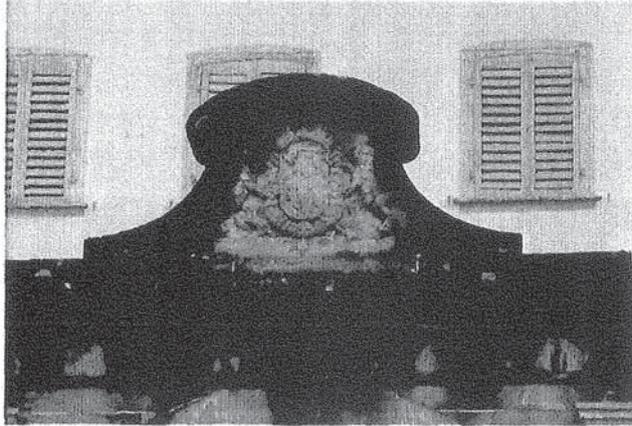
Die Verputzabplatzungen haben verschiedene Ursachen. Die Haftung der verschiedenen Verputzschichten ist an vielen Stellen nicht ideal. Dies zeigt sich verstärkt, weil mit der Dispersionsfarbe eine natürliche Diffusion unterbunden wird. Die Farbe muss abgelautet werden, die hohlen Verputzstellen freigelegt und mechanisch aufgeraut werden damit der Verputz ergänzt werden kann.



Im Bereich der Stadtmauer sind die Sandsteine stark verwittert und an gewisse Partien wurden schon Bruchsteine herausgespült. Hier zeichnet sich eine mittelfristige Sanierung ebenfalls an. Dieser Teil ist jedoch im Eigentum der Einwohnergemeinde Zug.

### Sandstein

Der Sandstein im Bereich des Eingangs und um die Fenstergewände im EG ist teilweise stark verwittert und sandet aus. Das zweite Schadensbild ist eine Schalenbildung bei den neueren Sandsteinteilen. Hier ist situativ eine Lösung mit teilweisem Ersatz einem einfachen verfestigen oder reprofilierten angezeigt.



Weitergehende Sanierungen:

#### Treppentritte

Im Aussenbereich sind die Treppentritte teilweise beschädigt und sollten reprofiliert werden.

Die Innentreppen weisen ebenfalls teilweise Risse auf. Nach Aussage des Ingenieurs ist im Innern der Tritte eine durchgehende Stahlstange und eine Verteilarmierung angebracht. Dadurch wird ein durchbrechen durch die Stufen verhindert, aus diesem Grund drängt sich eine Sanierung derzeit nicht auf.

#### Boden Bilderlager

Im Bilderlager trat während des letzten Jahres Wasser wahrscheinlich durch den Boden ein. Der Asphaltbelag ist teilweise porös. Dieses Problem ist weiter im Auge zu behalten es sollte auch bei der Kunstlagerung entsprechend berücksichtigt werden.

Objekte: GP

**Grobschätzung der Baukosten 25%**  
Beträge inkl. MWST

Zusammenstellung nach Hauptgruppen

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			2'000	100.0
2	Gebäude			1'051'500	100.0
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten			146'500	100.0
6	Förderbeiträge			.....	
<b>Total Fr.</b>				<b>1'200'000</b>	<b>100.0</b>

Objekte: GP

**Grobschätzung der Baukosten 25%**  
Beträge inkl. MWST

Detailausdruck

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/A1
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>2'000</b>	<b>100.0</b>
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			2'000	100.0
102	Baugrunduntersuchungen		2'000		100.0
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>1'051'500</b>	<b>100.0</b>
21	Rohbau 1			145'000	13.8
211	Baumeisterarbeiten		85'000		8.1
211.1	Gerüste	60'000			5.7
211.6	Maurerarbeiten Annahme	25'000			2.4
214	Montagebau in Holz Annahme		5'000		0.5
216	Natur- und Kunststeinarbeiten		55'000		5.2
22	Rohbau 2			431'500	41.0
221	Fenster, Aussentüren, Tore		35'000		3.3
221.0	Fenster aus Holz	35'000			3.3
222	Spenglerarbeiten		30'000		2.9
223	Blitzschutz		.....		
224	Bedachungsarbeiten		55'000		5.2
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		10'000		1.0
226	Fassadenputze		130'000		12.4
226.1	Verputzarbeiten (äussere)	95'000			9.0
226.2	Verputz Gebäude	35'000			3.3
227	Maler Jalousien/Fenster		110'000		10.5
227.1	Äussere Malerarbeiten	70'000			6.7
227.3	Maler Jalousien /Fenster	40'000			3.8
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz		61'500		5.8
228.0	Fenster- und Fenstertürläden	56'000			5.3
228.2	Raffstoren	2'000			0.2
228.3	Sonnenstoren	3'500			0.3
23	Elektroanlagen			180'000	17.1
231	Apparate Starkstrom		15'000		1.4
233	Leuchten und Lampen		150'000		14.3
236	Schwachstrominstallationen Annahme		10'000		1.0
237	Gebäudeautomation		5'000		0.5
237.1	Automationsebene	5'000			0.5
25	Sanitäranlagen			3'000	0.3
258	Kücheneinrichtungen		3'000		0.3

Objekte: GP

BKP	Bezeichnung	KV-Orig. inkl. MWST	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%H
27	Ausbau 1			92'000	8.7
271	Gipserarbeiten		25'000		2.4
272	Metallbauarbeiten		55'000		5.2
273	Schreinerarbeiten		5'000		0.5
275	Schliessanlagen		7'000		0.7
28	Ausbau 2			20'000	1.9
285	Innere Oberflächenbehandlungen		15'000		1.4
287	Baureinigung		5'000		0.5
29	Honorare			180'000	17.1
291	Architekt		170'000		16.2
292	Bauingenieur		.....		
293	Elektroingenieur		.....		
296	Spezialisten		10'000		1.0
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>			<b>146'500</b>	<b>100.0</b>
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation			22'000	15.0
521	Muster, Materialprüfungen		2'000		1.4
521.0	Muster	2'000			1.4
523	Fotos		5'000		3.4
524	Vervielfältigungen, Plankopien		15'000		10.2
53	Versicherungen			4'500	3.1
531	Bauzeitversicherungen		2'000		1.4
532	Spezialversicherungen		500		0.3
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit		2'000		1.4
54	Finanzierung ab Baubeginn			.....	
55	Bauherrenleistungen			.....	
56	Uebrige Baunebenkosten			10'000	6.8
561	Bewachung durch Dritte Annahme		10'000		6.8
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserver			110'000	75.1
583	Reserven Unvorhergesehenes 10%		110'000		75.1
<b>6</b>	<b>Förderbeiträge</b>			.....	
<b>Total Fr.</b>				<b>1'200'000</b>	<b>100.0</b>

Eine sinnvolle Etappierung gliedert sich wie folgt

Vorfenster und Jalousien instandstellen	~175'000.-	Priorität 1
Notausgänge Funktionsfähigkeit sicherstellen	~ 75'000.-	Priorität 1
Metall/Glasfronten Schwellen instandstellen	~100'000.-	Priorität 1
Bedachung	~130'000.-	Priorität 1
Ausstellungsbeleuchtung ersetzen	~230'000.-	Priorität 2
Verputz Umfassungsmauern sanieren	~130'000.-	Priorität 2
Sandsteingewände und Portal sanieren	~ 90'000.-	Priorität 2
Fassade Hauptgebäude erneuern	~160'000.-	Priorität 3
Reserve	~110'000.-	

Priorität 1: sofort realisierbar, Frühjahr und Herbst 2016

Priorität 2: weitere Abklärungen sind notwendig (Absprache mit Betrieb)

Priorität 3 Weniger dringend aber doch unerlässlich.

Für den weiterführenden Betrieb sind jährliche Rückstellungen in den Erneuerungsfond notwendig. Gemäss den Rundtischgesprächen vom 2014 Peter Ess beträgt dieser Prozentsatz 1.5% des Gebäudewertes. Mit einer Gebäudeversicherungs-Summe von 8'900'000.- resultiert ein jährlicher Betrag von 133'500.-.

Die Auflistung der Sanierungsbedürfnisse erfolgte aufgrund visueller Beobachtungen. Eine Vollständigkeit kann aus diesem Grund nicht abgeleitet werden.

Als Grundlage für die Kostenschätzung wurden Offerten für 75% der Arbeiten eingeholt.

Baar 21. 10. 2015