

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2046.8

## Theater Casino Zug, Gesamtanierung 2. Etappe: Sanierung der Bühnaneanlagen und Single Point of Contact (SPoC); Zusatzkredit

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 11. August 2015

### Das Wichtigste im Überblick

Die Stimmberechtigten der Stadt Zug bewilligten am 25. November 2012 einen Baukredit von 13.64 Millionen Franken für die Sanierung des Theater Casino Zug. Die anschliessende Detailplanung und die dazugehörigen Berechnungen zeigten, dass mit dem bewilligten Betrag nicht alle geplanten Massnahmen umgesetzt werden können. Der Stadtrat beschloss an seiner Sitzung vom 17. Februar 2015 weitere Sanierungsmassnahmen, strich aber die Sanierung der Abwartswohnung und die Teilsanierung der Bühnentechnik. Letztere verschob er auf 2020, da auf diesen Zeitpunkt hin die restlichen Investitionen der Bühnentechnik im Investitionsprogramm eingestellt sind. Dies wurde zusammen mit dem Termin des Baustarts und der Dauer der Sanierung kommuniziert.

Am 25. Februar 2015 reichte die SVP-Fraktion eine „Motion betreffend Sanierung Casino Zug, Erstellung einer Vorlage für den benötigten Zusatzkredit zur Umsetzung des Volkswillens“ ein. Sie ersucht den Stadtrat, dem Grossen Gemeinderat von Zug (GGR) einen Zusatzkredit zu unterbreiten, um die vom Zuger Stimmvolk beschlossene Sanierung im Casino Zug umzusetzen. Die SVP-Fraktion begründet ihren Vorstoss damit, dass es sich beim Verzicht auf Sanierungsmassnahmen nicht um Wünsche, sondern um klare Aufträge des Zuger Stimmvolkes handle. Die Motionäre erwarten einen Zwischenbericht und einen Antrag, in welchem der benötigte Zusatzkredit detailliert begründet und ausgewiesen wird. Der Stadtrat nimmt den Vorstoss bezüglich der Sanierung der bühnentechnischen Anlagen auf. Er beantragt einen Zusatzkredit von CHF 4'400'000.00 für die bühnentechnische Anlage und für die Erstellung eines zentralen Empfangs, genannt Single Point of Contact (SPoC), einen Zusatzkredit von CHF 320'000.00; insgesamt CHF 4'720'000.00.

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Bericht und Antrag für einen Zusatzkredit zum Baukredit Gesamtanierung 2. Etappe Theater Casino Zug, für die Sanierung der bühnentechnischen Anlagen und Erstellung eines Single Point of Contact (SPoC). Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. **Ausgangslage**
2. **Bühnentechnik**
  - 2.1 **Sanierungskonzept Bühnentechnik Altbau (Bühne Grosser Casinosaal)**
  - 2.2 **Sanierungskonzept Bühnentechnik im Ammannbau/Erweiterungsbau 1981 (Bühne Theatersaal)**
  - 2.3 **Brandschutz**
3. **Single Point of Contact (SPoC)**
  - 3.1 **Ausgangslage**
  - 3.2 **Erstellung eines zentralen Empfangs / Single Point of Contact (SPoC)**
4. **Kosten**
  - 4.1 **Zusammenstellung der Kosten Zusatzkredit Bühnentechnik**
  - 4.2 **Zusammenstellung der Kosten Zusatzkredit Single Point of Contact (SPoC)**
5. **Termine**
6. **Antrag**

## 1. **Ausgangslage**

Die Stimmberechtigten der Stadt Zug hatten am 25. November 2012 einen Baukredit von 13.64 Millionen Franken für die Sanierung des Theater Casino Zug bewilligt. Die anschließende Detailplanung und die dazugehörigen Berechnungen zeigten auf, dass mit dem bewilligten Betrag nicht alle geplanten Massnahmen umgesetzt werden können. Um die beschlossene Kreditsumme nicht zu überschreiten, war eine vertiefte und zusätzliche Analyse der Bauteile und der Kosten nötig. Im Rahmen von Sparmassnahmen war bereits im Vorfeld der Baukreditvorlage die Erneuerung der Bühnentechnik auf ein Drittel der ursprünglich berechneten Sanierungskosten gekürzt worden. Es wurde eine Analyse gemacht mit dem Ziel, zwischen Dringendem und Notwendigem zu unterscheiden. Die Analyse zeigte auf, dass es möglich ist, mit dem Teilprojekt Bühnentechnik, in der Baukreditvorlage mit 2.12 Millionen Franken beziffert, noch zuzuwarten. Es hätten lediglich rund 480'000 Franken investiert werden müssen, damit hätte die Bühnentechnik bis zur vollständigen Sanierung weiterhin zufriedenstellend funktionieren können. Andere Theater (wie beispielsweise das Berner Theater) verfügen über die gleiche Bühnentechnik und verwenden diese weiterhin. Deshalb erachtete es der Stadtrat als sinnvoll, auf eine Teilsanierung zu verzichten und stattdessen die vollständige Sanierung der Bühnentechnik zusammen mit dem nötigen Ersatz von Anlagen sowie Unterhaltsarbeiten zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Im Investitionsprogramm 2015 bis 2024 sind unter der Kostenstelle 2225, Kultur und Geselligkeit, Objekt-Nr. 18, Casino Theater; Bühnentechnik im Jahr 2020 CHF 4.3 Mio. eingestellt.

In der Medienmitteilung vom 20. Februar 2015 informierte der Stadtrat die Bevölkerung über die geplanten Verzichtsmassnahmen.

Mit dem Verzicht des heutigen Gastrobetreibers, den Ende 2015 auslaufenden Vertrag zu verlängern, hat sich eine Chance aufgetan, auf die geplante Etappierung der Sanierungsarbeiten zu verzichten.

Die Sanierungsarbeiten können nun innerhalb von rund vierzehn Monaten realisiert werden. Es bietet sich daher an, die Bühnentechnik bereits heute vollständig zu sanieren und einen entsprechenden Zusatzkredit zu beantragen.

## **2. Bühnentechnik**

Im Theater Casino Zug sind zwei voneinander unabhängige Bühnen (die Bühne des Grossen Casinosaals und die Bühne des Theatersaals) vorhanden. Die Maschinerie der Bühne des Theatersaals wurde 1981 installiert, die der Bühne des Grossen Casinosaals wurde periodisch revidiert, einzelne Teile wurden ersetzt.

Die Obermaschinerien beider Bühnen bestehen aus elektromechanischen Antrieben (Seilwinden, Treibscheibenantriebe, Rohrwellenzüge). In der Bühne des Theatersaals sind ein Orchesterpodium und eine Saalpodienanlage mit hydraulischen Antrieben installiert.

Im Oktober 2013 wurde ein Gutachten über die Bühnenmaschinerie im Alt- und im Ammanbau des Theater Casino Zug erstellt. Dieses Gutachten zeigt auf, dass die bühnentechnischen Anlagen nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen. Das Gutachten schlägt vor, dass die einzelnen Antriebe einer detaillierten Untersuchung unterzogen werden, damit Gewissheit über die Funktion der vorhandenen Sicherheitseinrichtungen erreicht werden kann. Im Zuge einer Sanierung müssten sicherheitstechnische Defizite behoben und die Anlagen an die heute geltenden Unfallverhütungsvorschriften angepasst werden. Der Empfehlung des Gutachtens, ein Sanierungskonzept zu erstellen, ist die Stadt wie folgt nachgekommen.

### **2.1 Sanierungskonzept Bühnentechnik Altbau (Bühne Grosser Casinosaal)**

#### **2.1.1 Bühnentechnische Einrichtungen Obermaschinerie**

Der Leuchterzug und der Beleuchtungszug im grossen Saal müssen nicht ersetzt werden. Diese sind im Sommer 1999 erneuert worden und entsprechen den relevanten Normen und Vorschriften. Anpassungen und Massnahmen sind beim Architravzug (horizontaler Träger), dem Gitterrostbelag, dem Hub- und Leinwandantrieb und dem Hauptvorhangzug angezeigt. Die Antriebe und Steuerungen müssen erneuert werden. Diese Anpassungen und Massnahmen sind notwendig, weil der technische Stand den heute geltenden Sicherheitsnormen entsprechen muss, sobald entsprechende Sanierungen vorgenommen werden.

#### **2.1.2 Bühnen- und Saallichtsteuerung**

Die vorhandene Bühnen- und Saallichtsteuerung im Altbau ist wegen der veralteten Technologie, vor allem bei den Dimmern, stör- und reparaturanfällig. Ersatzteile sind nicht mehr erhältlich. Deshalb werden diese Steuerungsanlagen ersetzt.

Die Bühnenlichtsteuerung erhält analog zum Ammanbau ein neues Lichtstellpult. Für die Verteilung der Steuersignale des Bühnenlichtstellpultes wird ein digitales Netzwerk mit den entsprechenden Komponenten aufgebaut. Zudem wird ein neues Dimmersystem mit verschiedenen Schaltkreisen eingebaut. Im Weiteren ist eine neue Unterverteilung für das Bühnen- und Saallicht vorgesehen.

## **2.2 Sanierungskonzept Bühnentechnik im Ammannbau/Erweiterungsbau 1981 (Bühne Theatersaal)**

Bei der Bühnentechnik im Ammannbau stehen notwendige Sanierungen an. Die vorgesehenen Massnahmen umfassen folgende Punkte:

### **2.2.1 Bei den bühnentechnischen Einrichtungen Obermaschinerie**

Die Antriebe sollen mit einer zweiten Bremse und einem zweiten Zugseil ausgestattet werden. Der Hauptvorhangzug soll vollständig ersetzt und mit elektronischen Antriebseinheiten versehen werden. Bei der Portalbrücke ist eine Weg-Erfassung und Lastmess-Einrichtung einzubauen und die Antriebe sollen ersetzt werden. Es sind selbstschliessenden Abschränkungen zur Absturzsicherung einzubauen. Die bestehende Hubwinde soll ersetzt werden. Die 34 vorhandenen Gegengewichtszüge sind durch Maschinenzüge mit neuer Laststange zu ersetzen. Weiter vorgesehen ist der Ersatz der fünf Vorbühnenzüge, ein Einbau einer neuen Rollenbodenebene mittels Stahlkonstruktion samt neuer Seilrollen und Rollenträgerlager, der Einbau einer neuen computerbasierten Bühnensteuerung mit Einspeisungs-, Leistungs- und Steuerschränken für sämtliche Antriebe, sowie die Einrichtung eines Hauptsteuerpults und eines mobilen Steuerpults mit den Steuerstellen für die örtlichen sowie die sicherheitstechnischen Antriebe für den Einsatz auf der Bühne.

### **2.2.2 Bei den bühnentechnischen Einrichtungen Untermaschinerie**

Es sollen sicherheitstechnische Verbesserungen im Rahmen der vorgesehenen Sanierung vorgenommen werden. Die Podien mit ihrer Konstruktion und dem Hydraulikantrieb werden beibehalten.

Es sollen Scherleisten und mobile Absturzsicherungen an sämtlichen Scherstellen des Orchesterpodiums und der Bühnenkante sowie elektrische Sicherheitskreise in die dazu gehörende Steuerung des Orchesterpodiums eingebaut werden.

### **2.2.3 Erneuerung Bühnenboden**

Der Bühnenboden soll durch einen neuen Bühnenboden aus einer Dreischichtbühnenplatte aus Pitch-Pine (harte Nadel-/Kieferholzart) ersetzt werden.

Die bühnentechnischen Anlagen und der Bühnenboden im Theatersaal sind das Herzstück der Casinos. Sie sind heute 35-jährig und müssten spätestens in den kommenden fünf bis sechs Jahren saniert werden. Für die Sanierung der bühnentechnischen Anlagen ist in der Mehrjahres-Investitionsplanung ein Betrag von CHF 4.3 Mio. eingestellt. Dank des Pächterwechsels können nun alle Bauarbeiten in einer Etappe ausgeführt werden. Da ist es auch aus wirtschaftlicher Sicht angezeigt, dass die Investitionen von 2020 vorgezogen werden und die Bühnentechnik 2016/2017 vollständig saniert wird.

## **2.3 Brandschutz**

Die brandschutztechnische Beurteilung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Brandschutzexperten, der Abteilung Feuerschau der Stadt Zug und der kantonalen Gebäudeversicherung. Da die Sanierung lediglich die bühnentechnischen Einrichtungen betrifft, werden aus feuerpolizeilicher Sicht die bestehenden brandschutztechnischen Einrichtungen im Bühnenbereich wie bisher zugelassen.

Das heisst, dass an den bestehenden brandschutztechnischen Sicherheitseinrichtungen auf der Bühne (eiserner Schutzvorhang, Sprühflutanlage Bühne, Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen usw.) keine Änderungen und Anpassungen vorgenommen werden.

Bei einer späteren Sanierung, welche die brandschutztechnischen Sicherheitseinrichtungen auf der Bühne betreffen, müssen diese den aktuellen Brandschutzvorschriften (BSV 2015) und dem Stand der Technik entsprechen.

### **3. Single Point of Contact (SPoC)**

#### **3.1 Ausgangslage**

Das Theater Casino Zug ist ein wichtiger Begegnungsort und wird von verschiedenen Dienstleistern belebt. Dafür verantwortlich zeichnet sich die Gastronomie mit ihren Gästen im Restaurant und bei Bankettanlässen sowie die TMGZ mit Gästen bei Kulturveranstaltungen sowie die Stiftung Theater Casino Zug, welche für viele zugerische sozio-kulturelle Institutionen und lokale Vereine die Anlaufstelle ist.

Für die Gastronomie steht eine leistungsfähige Küche, ein Restaurant mit Terrasse, Bar, Pausenraum sowie ein Büro- und Backofficeraum zur Verfügung. Die TMGZ verfügt über keine eigenen Räume. Die Stiftung Theater Casino Zug verfügt über Verwaltungsräume, die sich im 1. Obergeschoss befinden und einen im Erdgeschoss eingebauten Kartenverkaufsraum mit separatem Zugang.

Um den Besuchern und Kundengruppen eine zeitgerechte und gute Dienstleistung anbieten zu können, haben sich der Gastronomiebetreiber, die TMGZ und die Stiftung dafür eingesetzt, dass im Rahmen der Sanierung auch räumliche und betrieblich notwendige Verbesserungen angegangen werden.

#### **3.2 Erstellung eines zentralen Empfangs / Single Point of Contact (SPoC)**

Im Herbst 2010 wurde das Baudepartement von der Stiftung beauftragt, auf deren Kosten einen zentralen Empfang im Altbau einzubauen. Am 21. April 2011 konnte dieser in Betrieb genommen werden. Im Zuge der Überarbeitung des Bauprojektes wurde entschieden, beide Eingänge offen zu halten, dadurch verlor diese neu geschaffene zentrale Anlaufstelle ihre Funktion und Aufgabe. Das bestehende Empfangsdesk im Eingangs- und Garderobenbereich beim Ammannbau vermag den jetzigen Ansprüche nicht zu genügen.

Das 2013 in Auftrag gegebene Betriebskonzept bestätigt die Notwendigkeit einer zentralen Anlaufstelle. Als Anlaufstelle soll ein zentral angelegter Single Point of Contact (SPoC) dienen. Auch die multimediale Begrüssung soll an dieser Stelle Platz finden und die Gäste und Besucher leiten.

Es ist wichtig, dass der SPoC gut sichtbar ist und die beiden Gebäude miteinander verbindet. Er soll an die Verwaltungsräume angekoppelt sein und eine Trennung zwischen Front- und Backoffice ermöglichen. Das Frontoffice kann so zugleich als Schalter Kartenverkauf sowie als Abendkasse dienen. Die Vorteile eines SPoC sind:

- das Theater Casino ist eine Marke für Besucherinnen und Besucher sowie Gäste und ein zentraler Empfang ist eine gut gekennzeichnete Anlaufstelle
- ein zentraler Empfang dient als Drehscheibe zu den internen Dienstleistern
- Besucherinnen und Besucher sowie Gäste fühlen sich empfangen und haben rasch erste Auskünfte und Infos

- erste Adresse für Auskünfte (Telefon oder persönlicher Kontakt)
- Synergienutzungen der Dienstleister Gastronomie/TMGZ/Stiftung TCZ
- durch die Optimierung der Verwaltungsaufgaben kann der Personalaufwand um eine halbe Stelle reduziert werden

Die Verwaltungsräume im 1. Obergeschoss sind in das Eingangsgeschoss zu verlegen und mit dem SPoC zu verbinden. Damit werden weitere räumliche Klärungen und zugleich betriebliche Optimierungsmöglichkeiten geschaffen.

Die Notwendigkeit eines SPoC ist ausgewiesen. Dieser lässt sich im Zuge der Gesamtsanierung kostengünstig umsetzen. Ein späterer Anbau oder Ausbau wird aus denkmalpflegerischen Aspekten kaum mehr möglich sein.

#### 4. Kosten

Der Kostenvoranschlag weist eine Kostengenauigkeit von +/-10 Prozent aus. Diese bezieht sich jeweils auf die Gesamtsumme. Die CHF-Beträge verstehen sich inkl. 8% MWST.

Für die Teuerungsberechnung gilt der Preisstand des Zürcher Index der Wohnbaupreise / Gesamtkosten 1. April 2014 = 102.3 (Basis 1. April 2010 = 100.0).

##### 4.1 Zusammenstellung der Kosten Zusatzkredit Bühnentechnik

Altbau	CHF	646'000.00	14.7%
Ammannbau	CHF	3'020'000.00	68.6%
Honorare	CHF	528'000.00	12.0%
Reserve / Kostengenauigkeit	CHF	206'000.00	4.7%
<b>Gesamttotal Bühnentechnik</b>	<b>CHF</b>	<b>4'400'000.00</b>	<b>100%</b>

##### 4.2 Zusammenstellung der Kosten Zusatzkredit Single Point of Contact (SPoC)

Perimetererweiterung mit Front- und Backoffice	CHF	250'000.00	78.1%
Honorare (Architekt, Baumanagement und Fachplaner)	CHF	50'000.00	15.6%
Reserve / Kostengenauigkeit	CHF	20'000.00	6.3%
<b>Gesamttotal Single Point of Contact (SPoC)</b>	<b>CHF</b>	<b>320'000.00</b>	<b>100%</b>

## 5. Termine und Meilensteine

Der Baustart für die Gesamtsanierung ist auf den Juni 2016 festgesetzt. Die Arbeiten dauern 14 Monate und schliesst Ende Juli 2017 ab

### Terminprogramm

Wann	Was
25. August 2015	Beratung in der BPK
7. September 2015	Beratung in der GPK
29. September 2015	Beratung und Beschluss im GGR
1. Juni 2016	Baustart
29. Juli 2017	Übergabe / Wiederaufnahme Betrieb

## 6. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
  - für die Sanierung der bühnentechnischen Anlagen im Theater Casino Zug einen Zusatzkredit von brutto CHF 4'400'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2225 / 5040.10 Objekt Nr. 018.0, Theater Casino Zug, Bühnentechnik, zu bewilligen,
  - für die Erstellung eines zentralen Empfangs/Single Point of Contact (SPoC) einen Zusatzkredit von brutto CHF 320'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2225 / 5040.10 Objekt Nr. 018.1, Theater Casino Zug, zentraler Empfang, zu bewilligen.

Zug, 11. August 2015

Dolfi Müller  
Stadtpräsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Folgekostenberechnung
3. SRB Nr. 608.15 vom 11. August 2015 betreffend Zwischenbericht zur Gesamtsanierung des Theater Casino Zug

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtratsvizepräsident, André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Tel. 041 728 21 51.

**Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.  
betreffend Theater Casino Zug, Gesamtanierung 2. Etappe: Sanierung der Bühnenanlagen und  
Single Point of Contact (SPoC); Zusatzkredit**

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2046.8 vom 11. August 2015:

1. Für die Sanierung der bühnentechnischen Anlagen im Theater Casino Zug wird ein Zusatzkredit von brutto CHF 4'400'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2225 / 5040.10 Objekt Nr. 018.0, Theater Casino Zug, Bühnentechnik, bewilligt.
2. Für die Erstellung eines zentralen Empfangs/Single Point of Contact (SPoC) wird ein Zusatzkredit von brutto CHF 320'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2225 / 5040.10 Objekt Nr. 018.1, Theater Casino Zug, zentraler Empfang, bewilligt.
3. Die Zusatzkredite werden den folgenden Konti belastet:
  - 2225 / 5040.10 Objekt 018.0, Theater Casino Zug, Bühnentechnik:  
Baukosten CHF 4'400'000.00 inkl. MWST
  - 2225 / 5040.10 Objekt 018.1, Theater Casino Zug, zentraler Empfang:  
Baukosten CHF 320'000.00 inkl. MWST
4. Diese Kredite erhöhen oder senken sich entsprechend dem Zürcher Index der Wohnbaupreise Stand 1. April 2014 = 102.3 (Basis 1. April 2010 = 100.0).
5. Die Investitionen werden wie folgt abgeschrieben:
  - CHF 710'000.00 mit jährlich 10 % (Hoch- und Tiefbauten, § 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltsgesetz)
  - CHF 4'010'000.00 mit jährlich 30 % (Mobilien, § 14 Abs. 3 Bst. d Finanzhaushaltsgesetz)
6. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
7. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

8. Gegen diesen Beschluss kann

- a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
  
- b) gemäss § 17<sup>bis</sup> des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Karin Hägi  
Präsidentin

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Referendumsfrist: