

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2046.9

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

**Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 25. August 2015**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

### **1. Ausgangslage**

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2046.8 vom 11. August 2015.

### **2. Ablauf der Kommissionsarbeit**

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Elfer-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtrat André Wicki und Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger sowie Paul Knüsel, Leiter Hochbau. Ebenfalls zugegen waren Pia Spiess, Vorstandsmitglied der Stiftung Theater Casino Zug, sowie Dolfi Müller, Stadtpräsident. Auf die Vorlage wird eingetreten.

### **3. Erläuterungen der Vorlage**

Die BPK sowie einige Mitglieder der GPK halten vor der Sitzung einen Augenschein im Casino ab. Dabei lassen sie sich vom Bühnenplaner, Herr Huber, die gesamte zu sanierende Theaterinfrastruktur im Altbau und im Ammannbau erläutern.

Der Stadtrat und die Verwaltung erläutern und kommentieren die Vorlage anhand einer Präsentation (vgl. Beilage). Die Bühnentechnik ist in den nächsten Jahren zu sanieren resp. zu ersetzen. Aufgrund der fehlerhaften Kostenplanung in Sachen Casinosanierung und einer sich abzeichnenden Kreditüberschreitung beschloss der Stadtrat im Februar 2015, die vorgesehene teilweise Erneuerung der Bühnentechnik im Sanierungspaket zu streichen bzw. auf später zu verschieben. Die BPK sah dies anders und beauftragte im März 2015 die Stadt, eine vorgezogene gesamthafte Sanierung zu prüfen. Die GPK stützte diesen Vorschlag. Gestützt darauf reichte die SVP eine Motion betreffend Zwischenbericht und Zusatzkredit ein.

Der Stadtrat beantragt einen Zusatzkredit von CHF 4.4 Mio. für die bühnentechnische Sanierung sowie für einen neuen zentralen Empfang einen solchen von CHF 0.32 Mio.

Diese Vorgehensweise bringt entscheidende Vorteile. Das Casino muss im Jahre 2020 den Betrieb nicht noch einmal einstellen. Die Bühnentechnik weist dank gleichzeitiger Sanierung einen aktuellen Stand der Technik auf. Mit der Wiedereröffnung ist das Casino integral saniert.

#### **4. Beratung**

##### 4.1 Sanierung Bühnentechnik

###### a) Kosten

Die BPK verlangt nähere Auskunft zu den heutigen Kosten im Vergleich zum ursprünglichen Vorhaben. – Bekanntlich sei ein Gesamtkredit von CHF 13.64 Mio. gesprochen worden. Darin seien bereits 2.1 Mio. für die Bühnentechnik enthalten. Jetzt würden zusätzlich zum bewilligten Kredit die CHF 4.4 Mio. benötigt, um im Zuge der Gesamtsanierung auch die Bühnentechnik gesamthaft sanieren zu können. Diese CHF 4.4 Mio. wären ursprünglich erst für das 2020 vorgesehen gewesen, würden nun aber vorgezogen. Ein Teilbetrag sei im Baukredit enthalten. Um die Bühnentechnik gesamthaft sanieren zu können, brauche es den Zusatzkredit. Von den beschlossenen CHF 13.64 Mio. würden nun aber nicht CHF 2.1 Mio. für die Bühnentechnik ausgegeben, wenngleich diese einen Bestandteil des Kredits bildeten. Ein Teil davon werde für andere Sanierungsmassnahmen verwendet, weil dafür nach heutigem Wissensstand zu wenig Geld zur Verfügung steht. Weil heute die Bühnenanlagen günstiger anzuschaffen sind, werde der Gesamtkredit insgesamt jedoch bloss um etwa CHF 100'000 überschritten. Hintergrund dieser Entwicklung bildet der Umstand, dass die Stadt in Sachen Kostenplanung schlecht beraten wurde. Weiter sei festzustellen, dass auch die vielen vorgenommenen Korrekturen und Änderungen die Kostengenaugigkeit erschwert hätten.

Die ursprünglichen CHF 6.37 Mio. für die Bühnentechnik seien im Jahr 2011 gerechnet worden. Damals sei man von höheren Investitionen ausgegangen. Heute seien jedoch die Anlagen günstiger geworden. Zudem habe man Optimierungen vorgenommen. Weiter bestünden gemäss Gebäudeversicherung bei den Brandschutzmassnahmen gewisse Erleichterungen. Insgesamt führe dies zu einer Differenz von etwa CHF 2 Mio. Um den Gesamtbetrag Bühnentechnik zu kennen, müssten zu den CHF 4.4 Mio. die im Baukredit enthaltenen CHF 480'000.00 für bauliche Vorleistungen hinzugerechnet werden. Dieser Betrag wäre auch bei einer Sanierung der Bühnentechnik erst im 2020 angefallen. Somit werde der gemäss Investitionsplan im 2020 vorgesehene Kredit von CHF 4.3 Mio. letztlich auf 2016 vorgezogen.

## b) Submission

Gewisse Arbeiten könnten im Einladungsverfahren ausgeschrieben werden, die Hauptarbeiten würden aber im offenen Verfahren gemäss Staatsvertrag (GATT/WTO) submittiert. Beim offenen Verfahren könnten Anbieter aus verschiedenen Ländern anbieten, wie zum Beispiel aus Deutschland, Frankreich, Österreich. Ausgeschrieben werde auf SIMAP, einer öffentlichen, international zugänglichen Plattform, und im Amtsblatt. Im Staatsvertragsbereich müsse alles über CHF 8.7 Mio. als Ganzes betrachtet werden. 80% der Gesamtsumme müssten öffentlich ausgeschrieben werden. Die Bühnentechnik gelange daher im Gesamtpaket zur Ausschreibung. Gemäss der sogenannten Bagatellklausel könnten höchstens 20 % nach dem kantonalen Recht und den entsprechenden Schwellenwerten nach Gattung ausgeschrieben werden. Bezüglich der Gesamtsanierung des Casinos würden die Ausschreibungen in rund 1.5 Monaten gestartet.

Bis zum Baustart würden aufgrund der nun anlaufenden Submission für 80% der Arbeiten Offerten vorliegen. Dieses Vorgehen würde noch Justierungsmöglichkeiten vor dem Baustart ermöglichen.

Ist für die Bühnentechnik eine GU-Vergabe denkbar? – An sich seien verschiedene Vergaben möglich. Bei einem General- oder Totalunternehmer müsse man stets auch das Risiko mitbezahlen. Der Stadtrat vertrete daher die Meinung, dass komplexe Anlagen und Arbeiten auf dem Markt über Generalunternehmer oder Totalunternehmer teurer zu beschaffen wären als mit Einzelvergaben.

Wird der billigste oder der günstigste Anbieter genommen? – Das preisgünstigste Angebot werde den Zuschlag erhalten. Der Entscheid falle aufgrund von Preis-, Eignungs- und Zuschlagskriterien, welche klar vorgegeben werden. Aufgrund deren könne das preisgünstigste Angebot definiert werden. Diesem müsse der Zuschlag erteilt werden. Der Kostenplaner sei beauftragt, das Leistungsverzeichnis zu erstellen. Die Submissionsunterlagen werde das Baudepartement erarbeiten. Hier würden dann auch die Offerten eingehen. Anschliessend erfolgten die Bewertung und der Zuschlag.

## c) Ausführungsfragen

Bezüglich Holzart für den Theaterboden wird gefragt, ob mit einer Hartnadelkieferholzart das richtige Material gewählt werde? – Gemäss Fachleuten sei dies die richtige Wahl. Hier habe man sich auf die Bühnenplaner als Fachleute abzustützen. Bühnenböden würden heute in dieser Art erstellt. Der Boden sei mehrfach verleimt, müsse er doch formstabil sein. Im Ausschreibungsverfahren werde es sicherlich noch weitere Inputs geben.

Frau Spiess von der TMGZ gibt zu bedenken, dass im Casino regelmässig Tanzveranstaltungen stattfinden würden. Extrem hartes Holz sei ihrer Meinung nach für solche Veranstaltungen eher ungeeignet, da es weniger federe.

Was wurde punkto Akustik im Altbau angedacht bzw. sind hierfür Massnahmen vorgesehen? Gibt es eine neue Lautsprecheranlage? Ist im Altbau der Einbau von Induktionsschlaufen (für Leute mit Hörgeräten) vorgesehen? – In der Kostenzusammenstellung Zusatzkredit sind nur die Kosten für die Bühnentechnik enthalten. Die Akustik habe man vor und nach dem Baukredit mehrfach diskutiert. Neubauteile würden von Akustikern hinsichtlich der Auswirkung auf die Akustik geprüft. Damit sollte eher eine Verbesserung erreicht werden. Im Baukredit seien jedoch keine Kostenanteile für akustische Massnahmen reserviert. Die Lautsprecheranlage sei an sich nicht Sache der Stiftung. Mit den damaligen "Akustik-Petitionären" (Zuger Sinfonietta) habe man sich vor geraumer Zeit diesbezüglich besprochen. Ihnen sei zugesichert worden, vor der Ausführung nochmals eine Besprechung abzuhalten.

Um sich ein besseres Bild über die geplanten Massnahmen im Altbau – diese sind mit rund CHF 650'000.00 veranschlagt – machen zu können, werden noch Zusatzinformationen geliefert (vgl. Beilage / Detaillierte Kostenaufstellung Bühnentechnik)

#### 4.2 Zentraler Empfang ("Single Point of Contact")

Der Stadtrat und die Verwaltung erläutern und kommentieren diesen neuen Aspekt in der Vorlage anhand einer Präsentation (vgl. Beilage).

Frau Spiess von der TMGZ ergänzt, dass sich die Stiftung schon lange einen zentralen Empfang wünsche. Im Casino arbeiteten die TMGZ, der Billettservice, das Restaurant und der Betrieb der Stiftung. Heute betreute man im Casino als erstes einen toten Raum. Der Billettservice befinde sich ausserhalb und sei nicht immer besetzt. Die vermarktende Person finde man nicht auf Anhieb. Heute gebe es keinen Anlaufpunkt. Man müsse sich zuerst im Restaurant erkundigen, wo es lang geht. Dies sei seit Jahren ein unbefriedigender Zustand. Ein "Single Point of Contact" beseitige diesen Missstand. Eine solche Lösung sei bereits in der allerersten Casino-Vorlage angedacht gewesen, sei dann aber dem Abstimmungs-Splitting in "Altbau" und "Ammanbau mit Foyererweiterung" zum Opfer gefallen, indem der Teil mit der Foyererweiterung abgelehnt wurde. Daher werde dieses Anliegen von der Nutzer- und Betreiberseite wieder aufgebracht. Man müsse den Haupteingang aus logistischen Gründen weiterhin im Ammannbau unterbringen. Auch die Wegführung via Fussgängerstreifen führe klar auf diesen Eingang hin. Das Casino brauche eine klare Adresse.

Letztlich sei die Software wichtiger als die Hardware. Die Mitarbeitenden seien kompakt an einem Ort und könnten effizienter eingesetzt werden. Auf diese Weise könne eine halbe Stelle eingespart werden. Weiter hätten sich auch die Bedürfnisse der Arbeitnehmenden und die Anforderungen an die Arbeitsräume geändert. Der Restaurateur verlange, dass man zum Restaurant findet. Es fänden pro Jahr fast 1000 Veranstaltungen im Casino statt, die gebucht, organisiert und durchgeführt werden müssten. Die Angestellten kommen mit dem zentralen Empfang letztlich auch näher zu den Kunden – ein klarer Mehrwert zu einem einen relativ bescheidenen Mehrbetrag.

Die Mehrheit der Mitglieder steht dem Vorhaben eines zentralen Empfangs von Anbeginn positiv gegenüber. Heute fühle man sich beim Betreten des Casinos durch den alten Eingang ziemlich verloren. Also benütze man den Haupteingang im Ammanbau. Aber auch hier sei eine Kontaktaufnahme unter Tag in der Regel nicht möglich, weil niemand da sei. Ein Durchgang zum Officebereich mache durchaus Sinn. Das ersetzt aber die Garderobiere am Abend nicht. Eine Erweiterung der Durchgänge zum alten Casino entspreche den Gästen, gebe es dort doch regelmässig Stau. Gemessen an den Kosten mache die geplante Investition durchaus Sinn. Diese Neuerung ist vergleichbar mit einer Reception in einem Hotel.

Einzelne Mitglieder monieren das vorliegende Planmaterial. – Es werden noch genauere Pläne nachgeliefert (vgl. Beilage / Grundrisse ). Auf die Erstellung von 3D-Visualisierungen wird aus Kostengründen verzichtet.

Einzelne Mitglieder bezweifeln die Verbesserung der Wegführung bzw. sehen in dem geplanten zentralen Empfang keinen echten Zusatznutzen. – Die Türen im Altbau seien normalerweise nicht offen. Wenn ein Konzert im Theatersaal stattfindet und eine Veranstaltung im alten Saal, würden die Leute entsprechend geleitet. In solchen Fällen würden wie heute entsprechende Tafeln als Wegweiser aufgestellt. Ein zentraler Empfang sei insbesondere tagsüber wichtig, damit Auskunft gegeben oder Tickets verkauft werden könnten.

Die beiden Mittelteile der Glastüre beim Eingang würden abgebrochen. Dabei handle es sich letztlich um das historische Gebäude. Lassen sich die geplanten Eingriffe im Durchgangsbereich zum Altbau aus Sicht der historischen Bausubstanz rechtfertigen? – Diese Massnahme sei aufgrund von brandtechnischen Vorgaben notwendig.

## **5. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2046.8 vom 11. August 2015 empfiehlt die BPK mit 11 : 0 Stimmen, d.h. einstimmig, der Vorlage integral zuzustimmen.

## 6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es sei für die Sanierung der bühnentechnischen Anlagen im Theater Casino Zug 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, zu bewilligen und
- es sei für die Erstellung eines zentralen Empfangs/Single Point of Contact (SPoC) ein Zusatzkredit von brutto CHF 320'000.00 einschliesslich MWST zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2225 / 5010.10 Objekt Nr. 018.1, Theater Casino Zug, zentraler Empfang, zu bewilligen.

Zug, 2. September 2015

Für die Bau- und Planungskommission  
Urs Bertschi, Kommissionspräsident