

# Theater - Casino Zug: Sanierungsarbeiten im Gastrobereich und an der Unterbühne im alten Casino Projektierungskredit

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 23. Oktober 2001

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

## I. Ausgangslage

Mit der Volksabstimmung vom 7. Februar 1999 hat die Stadt Zug die Liegenschaft Theater Casino von der Stiftung Theater Casino übernommen und gleichzeitig einer Neuregelung der finanziellen und organisatorischen Grundlagen zugestimmt. Durch die Übernahme der Liegenschaft ist die Stadt zuständig für den Unterhalt der Gebäude und der technischen Einrichtungen. Für dringend notwendige Unterhaltsarbeiten und Sicherheitsmassnahmen wurden seit der Übernahme gesamthaft Fr. 1'300'000.-- im Rahmen der jährlichen Budgets investiert.

Die Stiftung Theater Casino - sie ist verantwortlich für den Betrieb des Hauses - will nach über 20 erfolgreichen Betriebsjahren sicherstellen, dass die weitere Zukunft des Kultur- und Begegnungszentrums mit regionalem Charakter erfolgreich bewältigt werden kann. Als erste vordringliche bauliche Massnahmen müssen die Sanierungsarbeiten im Gastrobereich und an der Unterbühne im Altbau vorgenommen werden.

## II. Sanierungen im Gastrobereich und an der Unterbühne im alten Casino

Die über zwanzig Jahre alte Küchenanlage erfüllt die heutigen küchentechnischen und -hygienischen Anforderungen nicht mehr. Die räumlichen Voraussetzungen im Gastrobereich müssen verbessert werden, damit die Betriebsabläufe in der Küche und die Nutzung der angrenzenden Nebenräume optimiert werden können. Das Restaurant und die Kühlräume bleiben in der heutigen Form bestehen. In der Casinoküche werden zur Zeit alle Arbeiten in einem Küchenraum ausgeführt. Aufgrund der geltenden Lebensmittelverordnung müssen aber die Vorbereitung, das Rüsten, die warme und kalte Küche sowie der Waschbereich aus lebensmittelhygienischen Überlegungen räumlich voneinander getrennt werden. Damit diese Anforderungen erfüllt werden können, muss die gesamte Küche umorganisiert

und gleichzeitig die Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen neu konzipiert werden.

Mit dem Einbau eines Induktionsherdes wird der Stromverbrauch und die Wärmeerzeugung in der Küche erheblich verringert. Die Kühlmaschinen müssen bis 2004 mit FCKW-freien Kühlmitteln betrieben werden und müssen daher ersetzt und auf den heutigen technischen und ökologischen Standard gebracht werden. Im Rahmen dieser Projektplanung wird auch der Einbau eines Warenliftes von der Küche zum Bankettraum geprüft.

Der in Holz konstruierte Unterbühnenbau im alten Casino muss aufgrund der Forderungen der Kantonalen Gebäudeversicherung feuerfest verkleidet werden. Hier werden Personalgarderoben, Lager, Magazine und Nebenräume zur Optimierung des Betriebes vorgesehen.

Die Notwendigkeit dieser Sanierungsinvestitionen war schon im Zeitpunkt der Volksabstimmung bekannt und wurde als mittelfristiger Investitionsbedarf mit Fr. 3.5 Mio. in der Abstimmungsvorlage erwähnt.

### III. Kosten:

Die aufgrund eines Vorprojektes in Zusammenarbeit mit verschiedenen Fachplanern geschätzten Baukosten liegen voraussichtlich im Bereich von Fr. 2.5 bis 3.0 Mio.

Projektierungskredit:

Für die Planung und detaillierte Kostenberechnung:

Küchenplaner	Fr. 30'000.—
Architektonische Beratung	Fr. 10'000.—
Ausführungsplanung und Kostenvoranschlag	Fr. 110'000.—
Bauingenieur	Fr. 4'000.—
HLK- Ingenieur	Fr. 30'000.—
Elektroingenieur	Fr. 15'000.—
Nebenkosten	<u>Fr. 15'000.—</u>
Zwischentotal	Fr. 214'000.—
MwSt 7.6%	<u>Fr. 16 000.—</u>
T o t a l Projektierungskredit	Fr. 230 000.—

Mit der Ausführungsplanung sollen diejenigen Planer beauftragt werden, die den Neu- und Umbau geplant und in den letzten Jahren die verschiedenen Unterhaltsarbeiten begleitet haben. Damit kann die Gesamtkoordination mit den bestehenden Installationen und die Garantieleistung für die auszuführenden Arbeiten sichergestellt werden.

#### **IV. Jährlicher Erneuerungsbedarf**

Die in den nächsten Jahren anstehenden Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten werden im Rahmen des jährlichen Budgets bis max. Fr. 500'000.— zu Lasten der laufenden Rechnung ausgeführt. Die beiden Gebäude mit ihren anspruchsvollen technischen Einrichtungen und Installationen erfordern einen entsprechenden Unterhalt, damit der Gebrauchswert der Liegenschaft erhalten bleibt und die Sicherheit der Besucher jederzeit gewährleistet ist. Die Saalbestuhlung muss mittelfristig ersetzt werden und soll im Rahmen des jährlichen Unterhalts- und Erneuerungsbudgets finanziert werden.

#### **V. Zukunftsorientierte Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten**

Nach 20 erfolgreichen Betriebsjahren hat die Stiftung Theater Casino im Sinne einer Standortbestimmung geprüft, ob die bisherige Nutzungsart des Hauses den öffentlichen und kulturellen Bedürfnissen auch in Zukunft zu genügen vermag. Dabei wurden Überlegungen zur Verbesserung des Besucherkomfortes, sowie zu einer wirtschaftlichen Optimierung in der Nutzung der vorhandenen Infrastruktur angestellt und die baulichen Möglichkeiten mittels einer Machbarkeitsstudie geprüft. Die Foyerfläche hat sich in der Vergangenheit im Verhältnis zur Besucherkapazität des Theatersaales als zu knapp erwiesen, was bei Grossanlässen zu räumlichen Engpässen führt. Es fehlt ein treppenfreier Zugang zum Foyer, Theater und Restaurant. Mit der Schaffung von zusätzlichen kleinen und mittleren Sitzungszimmern für 10 bis 60 Personen könnte dem ausgewiesenen Bedürfnis von Firmen, Vereinen und andern Organisationen entsprochen werden. Damit könnten auch Nutzungssynergien im Küchenbetrieb und eine wirtschaftlichere Nutzung des Restaurationsbereiches erzielt werden. Oft müssen Mietinteressenten abgelehnt werden, weil die benötigten Lokalitäten für Sitzungen und kleine Seminare bereits besetzt sind oder nicht angeboten werden können. Zusammen mit dem Gastrokonzept und den vorgesehenen individuellen Verpflegungsmöglichkeiten für Gruppen, liesse sich das kundenorientierte Angebot des Hauses erheblich verbessern. Mit dem neuen Gastrokonzept wäre es auch ohne weiteres möglich, das Angebot des Tagesrestaurants auszubauen, was angesichts der einmaligen Lage am See zur weiteren Steigerung der Attraktivität des Hauses beitragen würde.

Die Stiftung Theater Casino Zug ist überzeugt, dass mit diesen Optimierungsmaßnahmen des räumlichen Angebotes die Attraktivität des Kulturhauses erheblich gesteigert werden könnte.

Der Stadtrat teilt die Auffassung des Stiftungsrates, dass eine Optimierung der räumlichen Situation im Theater Casino mittelfristig, also in 5 bis 7 Jahren, erforderlich ist, damit das Kulturhaus am See den zukünftigen Anforderungen seiner Besucher entsprechen kann und weiterhin attraktiv bleibt. Er wird in Zusammenarbeit mit dem Stiftungsrat die Gestaltung der Zukunft für das Theater Casino weiter verfolgen und dem Grossen Gemeinderat zur gegebenen Zeit eine entsprechende Vorlage unterbreiten.

## **VI. Termine**

- Projektierungskredit im Stadtrat und GGR: Oktober bis November 2001
- Planung und Kostenberechnung: Dezember 2001 bis März 2002
- Baukredit im Stadtrat und GGR: April bis Juni 2002
- Ausführungsplanung, Submission, Vorbereitung der Ausführung: Juli bis Dezember 2002
- Diese Vorbereitungszeit ist erforderlich für eine optimale Arbeitsvorbereitung, damit die sehr kurze Bauzeit von drei Monaten eingehalten werden kann.
- Ausführung: Februar 2003 bis April 2003
- Der Restaurant-Betrieb wird in dieser Zeit eingeschränkt.

## **VII. Antrag**

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- für die Sanierungsarbeiten im Gastrobereich und an der Unterbühne im alten Casino einen Projektierungskredit von Fr. 230'000.— zu bewilligen.

Zug, 23. Oktober 2001

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Albert Rüttimann, Stadtschreibe

Beilage: Beschlussesentwurf

## **B e s c h l u s s** des Grossen Gemeinderates von Zug Nr.

betreffend Theater Casino Zug

Sanierungsarbeiten im Gastrobereich und an der Unterbühne im alten Casino  
Projektierungskredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1622 vom 23. Oktober 2001:

1. Für die Sanierungsarbeiten im Gastrobereich und an der Unterbühne im alten Casino wird ein Projektierungskredit von Fr. 230'000.— zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeverordnung sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Ruth Jorio, Präsidentin

Albert Rüttimann, Stadtschreiber

Referendumsfrist: