

Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag für
den Um- und Neubau des Theater Casino

Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 6. Mai 1976

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Damen und Herren,

I.

"Gut Ding will Weile haben". Die Richtigkeit dieser Redensart kam auch bei der Lösung der Casinofrage zum Ausdruck. Im Jahre 1961 wurde die Stiftung Theater Casino gegründet. Die Theater- und Musikgesellschaft brachte das heutige Casino und die Stadt die Bucher-Liegenschaft in die Stiftung ein. In Art. 2 des Stiftungsstatutes wurde folgender Zweck der Stiftung festgehalten:

" Die Schaffung eines neuzeitlichen Theaters mit Sälen und einem Restaurant auf der heutigen Casino-Liegenschaft unter Einbezug weiterer Liegenschaften, durch Umbau und Erweiterung der bisherigen Anlagen sowie Erstellung von Neubauten. "

Die Erreichung dieses Zieles war jedoch mit grossen Schwierigkeiten verbunden. Einerseits waren die Kosten sehr hoch veranschlagt und die Stadt war in den letzten 12 Jahren mit dem Bau von Schulhäusern ausserordentlich stark belastet. Andererseits war es sehr schwierig unter den Interessierten einen einheitlichen Nenner zu finden. Das Casino hatte als Mehrzwecksaal immer kulturellen und gesellschaftlichen Zwecken verschiedenster Art zu dienen. Die grosse Frage war, ob eine kleine Stadt wie Zug sich einen separaten Theaterbau leisten könne oder ob die Lösung in der bisherigen Art zu suchen war. Bald wurde auch der Standort in Frage gestellt und gewisse Kreise versprachen sich viel von einem koordinierten Kongress-, Theater- und Kunstzentrum auf den Bürgerheim- und Ziegeleiliegenschaften, in Zusammenarbeit mit Privaten. Die Errichtung eines solchen Zentrums im Westen der Stadt hätte viele Vorteile für sich gehabt, doch fehlte die komplementäre Infrastruktur. Finanzielle Ueberlegungen und Landschaftsschutzgründe sprachen dagegen und man kehrte zum Ausgangspunkt zurück, zur heutigen Casinoliegenschaft. Während einiger Jahre versuchte die Stiftung in Verbindung mit der Stadt die südlich des Casinos gelegene Liegenschaft Rüttimann zu erwerben, um für die vorgesehene grosszügige Projektierung mehr Raum zu schaffen.

Ein Ideenwettbewerb wurde vorbereitet, jedoch durch einen Vorstoss im Grossen Gemeinderat unterbunden. Dieser wählte eine Spezialkommission, die sich in der Folge intensiv mit der Casinofrage befasste. Mit Rücksicht auf die damaligen angespannten finanziellen Verhältnisse der Stadt, wurde vor allem nach einer einfacheren und kostengünstigeren Lösung gesucht. Die Kommission beantragte das bestehende Casino zu modernisieren und baulich zu ergänzen. Diese mehr provisorische Lösung sah von einem separaten Theaterbau ab und sollte das Problem für die nächsten 10 - 20 Jahre lösen. Der Nachteil bestand im unbefriedigenden Kosten-/Nutzenverhältnis. Das Theater und die Theaterbesucher wären eindeutig benachteiligt gewesen. Hingegen wäre der sofortigen Realisierung aus Kostengründen nichts im Wege gestanden.

In dieser Situation machte die Firma Landis & Gyr AG anfangs 1971 dem Stiftungsrat das Angebot, an einen zukünftigen Um- und Ausbau des Casinos einen namhaften Beitrag zu leisten; dies unter der Voraussetzung, dass der heutige bauliche Zustand des Casinos ein solches Vorgehen noch rechtfertige. Zur Abklärung dieser Frage schlug die Firma Landis & Gyr AG die Durchführung einer Fachexpertise durch die Architekturfirma Suter & Suter AG in Basel vor und erklärte sich gleichzeitig bereit, die Kosten zu übernehmen. Stiftungsrat und Stadtrat stimmten diesem Vorschlag zu und bereits am 5. März 1971 wurde das Gutachten der Firma Suter & Suter AG dem Stadtrat zugestellt. In dieser Expertise wurde anhand eines möglichen Konzeptes nachgewiesen, dass ein Um- und Erweiterungsbau auf den vorhandenen Liegenschaften zu einer zweckmässigen Lösung führen könnte. Die wesentlichen Elemente dieses Konzeptes waren eine umfassende Renovation des bisherigen Casinosaales unter Beibehaltung seiner polyvalenten Nutzung, der Einbau eines Tagesrestaurants mit verschiedenen zusätzlichen Konferenz- und Vereinsräumlichkeiten sowie der Einbezug und die umfassende Neugestaltung der Badanstalt Seelikon. Im Mai 1971 teilte die Stiftung Landis & Gyr mit: "Die Landis & Gyr AG hat bekanntlich im Hinblick auf ihr 75-jähriges Jubiläum die "Stiftung Landis & Gyr zur Förderung gemeinnütziger Bestrebungen" geschaffen. Die erste Vergebung soll am Gründungsort des Konzerns, in der Stadtgemeinde Zug, erfolgen." Die Stiftung Landis & Gyr war bereit, zur Realisierung einer ersten Bauetappe Casino, der Stiftung Theater Casino einen Beitrag von einer Million Franken zu schenken, sofern die Konzeption der Expertise Suter & Suter AG angewendet werde. Das grosszügige Angebot wurde dankend zur Kenntnis genommen. 1972 beschloss der Stadtrat die weitere Projektierung einer Architektengemeinschaft bestehend aus dem Architekturbüro Suter & Suter AG, Basel und dem Architekturbüro Ammann und Baumann, Zug, zu übertragen. In der Vorlage des Stadtrates vom 10. Juli 1973 an den Grossen Gemeinderat zur Erlangung eines ersten Teilkredites von Fr. 150'000.-- für die Projektierung heisst es: "Bei der Projektierung, namentlich im Zusammenhang mit dem Einbezug von Restaurantbetrieb und Badanstalt, bestehen verschiedene unbekannte

Elemente, welche in ihren Auswirkungen erst im Verlaufe der genaueren Planung erkannt und beurteilt werden können. Der Stadtrat ist deshalb der Ansicht, die Vorprojektierung, unter Einhaltung der Grundkonzeption, auf verschiedene Varianten auszudehnen, um unter allen Aspekten (aesthetisch, ökonomisch und funktionell) den besten Vorschlag unterbreiten zu können. Aus diesem Grunde soll die Projektierung in vier Arbeitsphasen erfolgen, nämlich:

1. Phase

Erarbeiten eines definitiven Raumprogrammes
Vorprojektskizzen
Bereinigtes Vorprojekt mit Kostenschätzung

2. Phase

Bauprojekt
Detailstudien
Detaillierter Kostenvoranschlag

3. Phase

Ausführungspläne
Submission

4. Phase

Baubeginn "

Nach gründlicher Behandlung der Vorlage durch die Bau- und die Geschäftsprüfungskommission bewilligte der Grosse Gemeinderat am 11. Dezember 1973 den Teilkredit von Fr. 150'000.-. Damit die Angelegenheit nicht zu einfach wurde, brach am 27. Mai 1974 unter der Bühne des Casinos an den elektrischen Beleuchtungsanlagen Feuer aus. Dieses konnte vor Verursachung eines grösseren Schadens gelöscht werden. Die Brandursache lag in der völligen Ueberalterung der Anlage. Im Juni 1974 bewilligte der Grosse Gemeinderat einen Kredit von Fr. 400'000.- für die Ausführung dringender Renovationsarbeiten hinsichtlich Beleuchtungsanlage und Akustik. Nach mehrwöchigem Unterbruch konnte der Betrieb wieder in vollem Umfange aufgenommen werden.

Im Januar 1975 reichte das Büro Ammann & Baumann drei Vorprojektvarianten mit folgenden Unterscheidungen ein:

<u>Variante A</u>	Altbau:	polyvalente Nutzung des Casinosaales für Theater und Bankette
	Neubau:	zusätzliche Bankett- und Konferenzräume, Restaurant, neue Küche etc.
<u>Variante B</u>	Altbau:	Nutzung des Casinosaals für Theater, Konzerte
	Neubau:	Bankettsäle mit einfacher Vereinsbühne, Restaurant, neue Küche etc.

untergebracht werden, während für den Saal des Centro italiano noch nichts Passendes in Aussicht steht.

Ein wichtiges Problem, das auch von der Baukommission des Grossen Gemeinderates hervorgehoben wird, bildet die Parkplatzfrage. Schon heute genügen die in der Umgebung des Casinos gelegenen Parkplätze nicht für Grossanlässe. Der Stadtrat hat deshalb beschlossen, die Vorarbeiten für den Bau eines Parkhauses mit ca. 400 Plätzen auf dem Kasernenplatz in Angriff zu nehmen und dem Grossen Gemeinderat innert nützlicher Frist eine Vorlage zu unterbreiten.

Im Juni 1976 wird im Casino ein öffentlicher Orientierungsabend durchgeführt, an dem das Konzept unterbreitet wird. Wir glauben, dass nach der grosszügigen Behandlung der sportlichen Anliegen in den letzten Jahren nun auch die Verwirklichung der kulturellen Bedürfnisse von den Zuger Stimmbürgern positiv unterstützt wird.

II.

Das nun vorliegende Vorprojekt besteht im wesentlichen aus zwei Teilen, dem Umbau des heutigen Casinos einerseits, das als Mehrzweckgebäude ausgestaltet wird und dem Neubau andererseits, der als neuzeitlicher Konzert- und Theatersaal mit den nötigen Nebenräumen konzipiert wird.

Der Altbau des Casinos stellt ein bemerkenswertes Baudokument der Jahrhundertwende dar. Er wurde 1909 von den Architekten Keiser und Bracher errichtet und soll in seinem Aeussern erhalten und renoviert werden. Auch im Innern sollen die festerprobten Räume in ihrer Ambiance beibehalten oder verbessert werden. Die heutige Bühne wird auf das Niveau des grossen Bankettsaales abgesenkt, so dass sie wahlweise als Erweiterung des Saales dienen oder mit einer Hebewand als separater kleiner Saal mit 200 Plätzen benützt werden kann. Für Vereinsanlässe ist es auch möglich, Produktionen und Darbietungen aller Art durchzuführen. Im bestehenden Theatercafé wird ein Restaurant mit neuem Office eingerichtet.

Im Obergeschoss wird ein zusätzlicher Versammlungs- und Bankettraum für 180 Personen gewonnen, der mit dem Einziehen eines Zwischenbodens im Bühnenturm ermöglicht wird. Auch hier und in der Wandelhalle entstehen verbesserte Restaurationsmöglichkeiten.

Gesamthaft werden im alten Casino sieben grosse und mittlere Räume angeboten, die zusammen ca. 1000 Bankettplätze aufnehmen können. Die Zugänge und die Restauration wird so angelegt, dass die Räume separat, in Gruppen oder alle zusammen betrieben werden können. Dadurch wird das Casino sehr flexibel und kann den verschiedensten Anforderungen dienen.

Im Untergeschoss werden eine neue Küche und die technischen Räume, wie Heizung, Lüftung, Elektro angeordnet. Die Dispositionen sind so getroffen, dass es möglich ist, später seeseits ein permanentes Restaurant mit See-Terrasse anzubauen und mit einer Neukonzeption das Strandbad Seelikon in die Anlage einzubeziehen.

Der Neubau des Konzert- und Theatersaales wird nördlich an das Casino angebaut. Im Erdgeschoss entsteht die neue Eingangshalle mit Garderoben und Kasse für Neu- und Altbau. Der alte Eingang bleibt als zweiter Zugang bestehen.

Der grosse gestufte Konzert- und Theatersaal wird über eine Treppe die in Richtung See führt erreicht. Die gesamte Anlage wird bewusst sehr stark abgesenkt, damit das Casino weiterhin dominiert und die nahegelegene Altstadt zur Geltung kommt. Als höchstes Element wird der Bühnenturm die Artherstrasse 8 m überragen, während die Bühne selbst 8 m unter dem Niveau der Artherstrasse liegt. Dem Saal vorgelagert mit schönem Blick auf den See befindet sich das eigentliche Theaterfoyer.

Der Konzert- und Theatersaal fasst 600 Personen mit optimalen Sichtverhältnissen auf die Bühne. Schon in der Vorprojektsphase wurden für die Akustik und die Theatertechnik Spezialisten beigezogen. Der Besucher soll sich in Zukunft nicht mehr über optische oder akustische Mängel beklagen können. Auch die Einrichtungen über, neben und unter der Bühne und dem Orchesterraum sollen einen reibungslosen Betrieb ermöglichen. Es ist auch ein Projektionsraum vorgesehen, so dass im neuen Konzert- und Theatersaal Veranstaltungen aller Art unter besten Bedingungen abgehalten werden können.

Das Terminprogramm für die Projektierung und den Bau wurde so disponiert, dass wenig Zeitverlust entsteht. So ist es möglich, die Schliessung des Casinos relativ kurz zu halten und beschäftigungspolitisch bald grössere Aufträge an das Zuger Gewerbe zu erteilen. Die Haupttermine sind wie folgt vorgesehen:

Oeffentlicher Orientierungsabend im Casino	Juni 1976
Projektierungskredit	Juni 1976
Projektierungsabschluss	Dezember 1976
Submission	Januar 1977
Baukredit Grosser Gemeinderat	Februar 1977
Volksabstimmung	März 1977
Baubeginn	April 1977
Wiedereröffnung Casino	September 1978
Eröffnung Konzert- und Theatersaal	Herbst 1979

III.

Die Projektierungskosten wurden aufgrund des Vorprojektes und der zugehörigen Kostenschätzung von 13,9 Millionen Franken errechnet. Massgebend sind die Honorarordnungen des SIA Nr. 102, 103 und 108. Zu erbringen sind diejenigen Teilleistungen die bis zum Baubeginn notwendig sind, nämlich das Bauprojekt, Detailstudien, der Kostenvoranschlag und ein Anteil der Ausführungspläne und der Ausschreibung.

Der Vorprojektkredit im Betrage von Fr. 150'000.-- wurde vom Grossen Gemeinderat am 11.12.1973 bewilligt und ist erschöpft. Der dem Grossen Gemeinderat beantragte Kredit beträgt Fr. 890'000.-- und setzt sich aus den Leistungen der folgenden Fachleute zusammen:

Architekt	Fr. 421'000.--
Bauingenieur	Fr. 157'000.--
Geologe	Fr. 45'000.--
Elektroingenieur	Fr. 69'000.--
Heizungs-, Lüftungsingenieur	Fr. 55'000.--
Sanitäringenieur	Fr. 35'000.--
Akustiker	Fr. 15'000.--
Theaterfachmann	Fr. 15'000.--
Gartengestalter	Fr. 5'000.--
Modellbauer, Kopien, Spesen	Fr. 73'000.--
Total Projektierungskosten	Fr. 890'000.-- =====

Von diesen Honoraren beziehen sich ca. 45 % auf den Casino-Altbau. In den Projektierungsarbeiten inbegriffen sind die Ausführungspläne und die Submission der ersten Bauphase, damit nach einem positiven Volksentscheid sofort begonnen werden kann. Diese Kosten betragen ca. Fr. 200'000.-- und sind im Kredit von Fr. 890'000.-- enthalten.

IV.

Gemäss eingehender Kostenschätzung betragen die Aufwendungen für den Um- und Neubau des Theater Casino in der vorgeschlagenen Konzeption 13,9 Millionen Franken. Nicht inbegriffen sind allenfalls spezielle Foundationen infolge schlechten Baugrundes und dadurch bedingte Kontrollmassnahmen an Nachbarliegenschaften. Darüber werden erst die genauen geologischen Abklärungen Aufschluss geben.

An die Gesamtkosten darf mit Beiträgen Dritter gerechnet werden. Die Stiftung Landis & Gyr hat die Ausrichtung ihres Beitrages von einer Million Franken an das vorliegende Projekt zugesagt. Mit dem Kanton wurde bereits in früheren Jahren über einen Beitrag verhandelt und er wurde in unverbindlicher Form zugesichert. Während der Casinosaal weitgehend städtische Funktionen zu erfüllen hat, wird das Theater mit seinen 600 Sitzplätzen eindeutig regionalen Charakter aufweisen. Schon heute rekrutieren sich die Theaterbesucher aus dem ganzen Kanton und nach Fertigstellung des Neubaus wird die Anziehungskraft noch erheblich zunehmen. Die Gespräche sind deshalb mit dem Kanton wieder aufgenommen worden. Dieser erklärt sich grundsätzlich bereit, einen Kostenbeitrag zu leisten. Ueber die Höhe kann im heutigen Zeitpunkt noch nichts Näheres gesagt werden. Beim Bund wurde ein Gesuch für Investitionshilfe eingereicht und es dürften etwa Fr. 300'000.--/500'000.-- erhältlich sein. Die Stadt wird schätzungsweise einen Beitrag von 10 bis 11 Millionen Franken für die Bauten aufbringen müssen. In der Rechnung 1975 wurde eine Rückstellung von 2 Millionen Franken zugunsten des Casinobaus vorgenommen und mit einem gleich hohen Betrag kann aus der Rechnung 1976 gerechnet werden. Bis Ende Bauzeit im Herbst 1978 dürfte die Reserve bereits zwei Drittel der gesamten Baukosten erreicht haben und somit keine ins Gewicht fallenden Auswirkungen auf die allgemeine Verwaltungsrechnung resultieren.

Von grosser Bedeutung sind die jährlich anfallenden Betriebs- und Beitragskosten. Dabei spielt die Betriebsform des neuen Theater Casino eine wesentliche Rolle. Der Betrieb soll nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen geführt werden. Um jedoch den zugerischen Vereinen die Benützung des Casinos auch in Zukunft sicherzustellen, sollen die Saalmieten auf bisheriger Höhe belassen werden. Dies bedingt Beiträge der öffentlichen Hand an die Betriebskosten, die aber im Interesse des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens durchaus verantwortet werden dürfen. Eine vorsichtige Schätzung ergab, dass die Stadt inklusive des Beitrages an die Theater- und Musikgesellschaft mit jährlichen Leistungen von ca. Fr. 200'000.-- zu

rechnen hat, ohne Verzinsung und Amortisation der Investitionen. Mit der Vorlage für den Objektkredit können Ihnen diese Beträge in verbindlicher Form errechnet werden. Gesamthaft ist festzuhalten, dass sowohl die vorgesehenen Bau- wie die jährlich anfallenden Betriebskosten finanziell verantwortbar sind und keine Steuererhöhungen mit sich bringen werden.

V.

Anschliessend möchte der Stadtrat noch zu den in nächster Zeit zu tätigen Investitionen Stellung nehmen. In umfassender Form wird das Finanzprogramm 1976 - 1980 dazu Aufschluss geben, das dem Grossen Gemeinderat Ende Juni zugestellt wird. Im Vordergrund stehen die Alterssiedlung im Norden der Stadt mit einem Aufwand von ca. 10 Millionen und die Verwaltungsbauten am Kolinplatz mit ca. 5 Millionen Franken. Für das erstere laufen die Landverhandlungen, wobei vorerst noch die Bebauungsplanstudien der Eigentümerin abgewartet werden müssen. Bei den Verwaltungsbauten sind noch denkmalpflegerische Probleme zu lösen, doch hofft der Stadtrat Ihnen in diesem Jahre eine Vorlage unterbreiten zu können. Im Juni werden Sie die Vorlage "Renovation des alten Kaufhauses" erhalten. Die Kosten belaufen sich auf ca. 450'000.-- Franken und das Kaufhaus soll nach erfolgter Restaurierung der Kunstgesellschaft der Stadt Zug als Kunsthaus zur Verfügung gestellt werden. In Vorbereitung ist eine neue Vorlage für die Erstellung der Gimenenbrücke, wobei auf den Ausbau der südlichen Gimenenstrasse verzichtet werden soll. Die Vorlage wurde bekanntlich im September 1974 abgelehnt. Nachdem aber die sich in privatem Besitze befindliche Meisenbergstrasse aus verschiedenen Gründen nicht ausgebaut werden kann, drängt sich die Verbindung zur Zugerbergstrasse auf. In wiederholten Eingaben haben sich die Einwohner des Gimenegebietes schriftlich an den Stadtrat gewandt und ihn auf die gefährliche Verkehrssituation auf der unübersichtlichen und zu engen Meisenbergstrasse aufmerksam gemacht und den Brückenbau gefordert.

Durch Rückstellungen aus den guten Erträgen der letzten Jahre wird die Finanzierung der vorgesehenen Investitionen keine grossen Probleme mit sich bringen. Auch wenn die Erträge sich erwartungsgemäss ab 1978 zurückbilden, bleibt eine genügend grosse Ertragskraft und es müssen keine Steuererhöhungen durchgeführt werden.

A N T R A G

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten
und dem Projektierungskredit zuzustimmen.

Zug, den 6. Mai 1976

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber:
E. Hagenbuch	A. Grünenfelder

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND AUSARBEITUNG EINES BAUPROJEKTES MIT
KOSTENVORANSCHLAG FUER DEN UM- UND NEUBAU DES
THEATER-CASINO

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 400 vom 6. Mai 1976

b e s c h l i e s s t :

1. Für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag für den Um- und Neubau des Theater-Casino wird ein Projektierungskredit von Fr. 890'000.-- zulasten der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

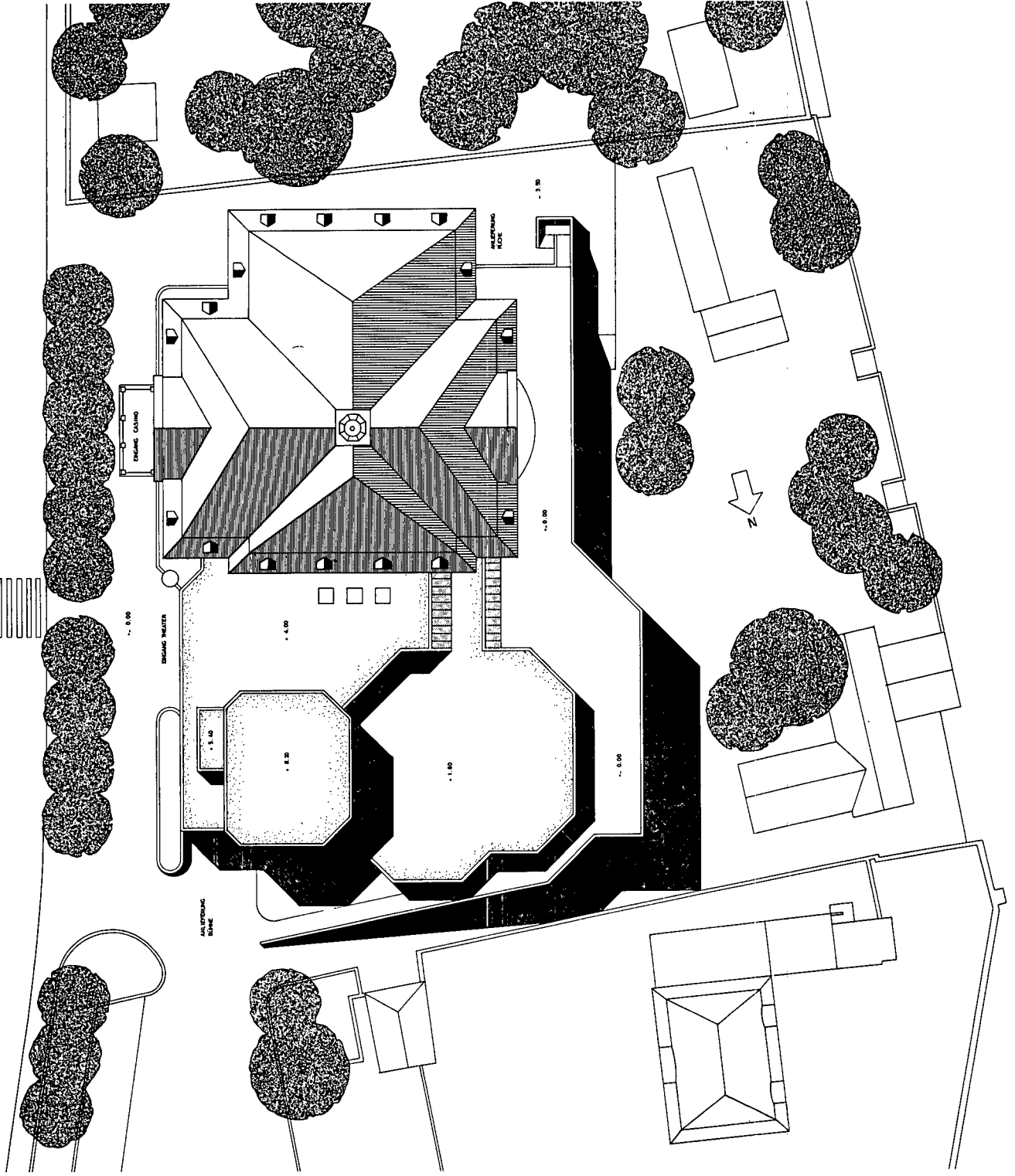
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

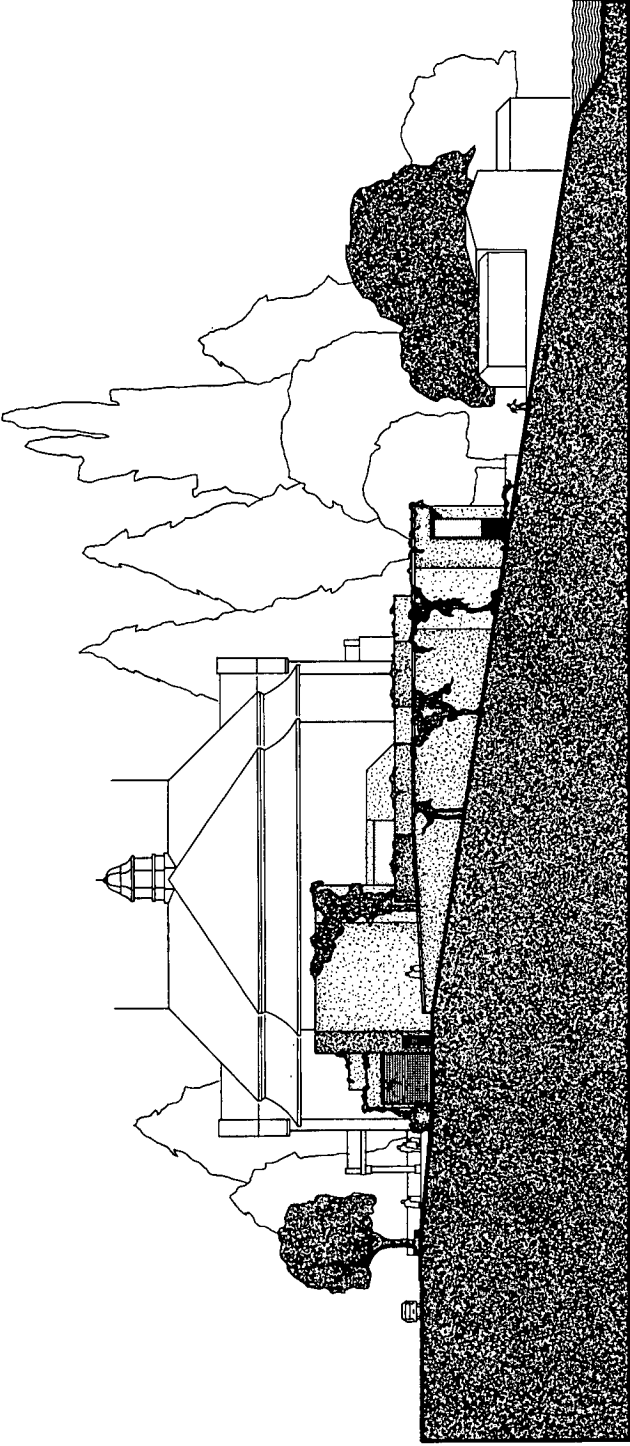
Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

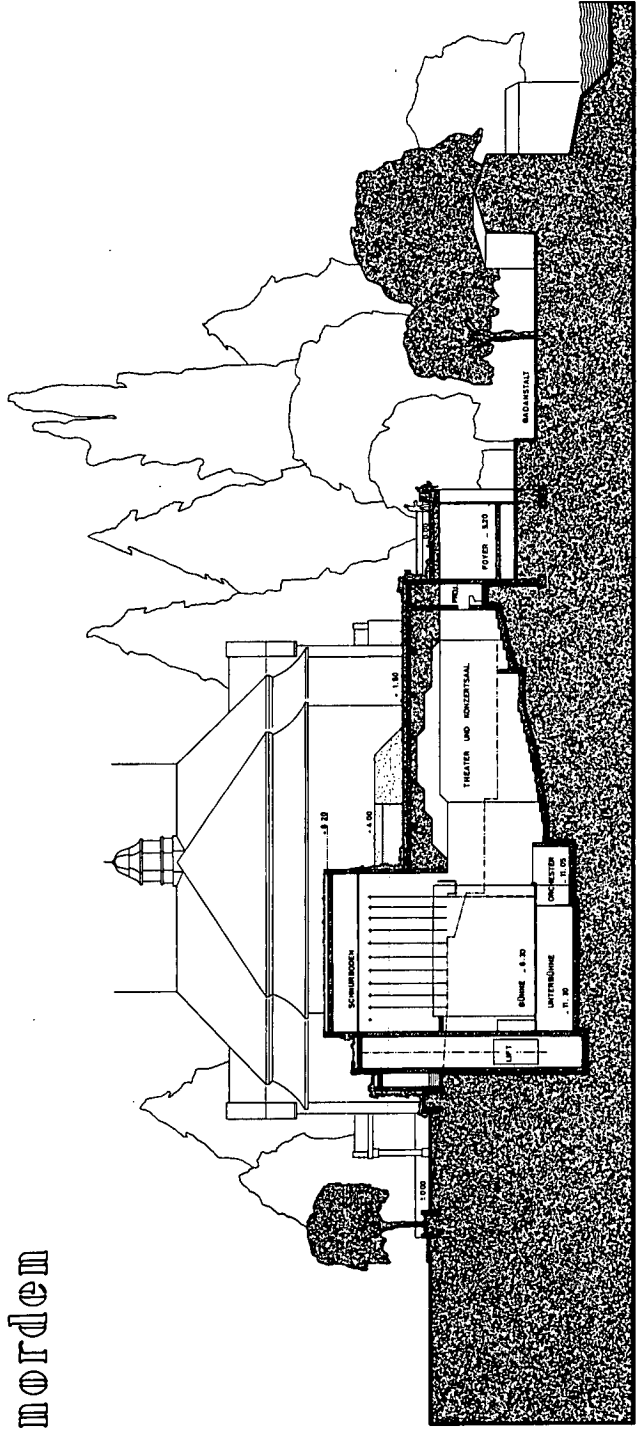
Referendumsfrist:

ARTHEATERSTRASSE





norden

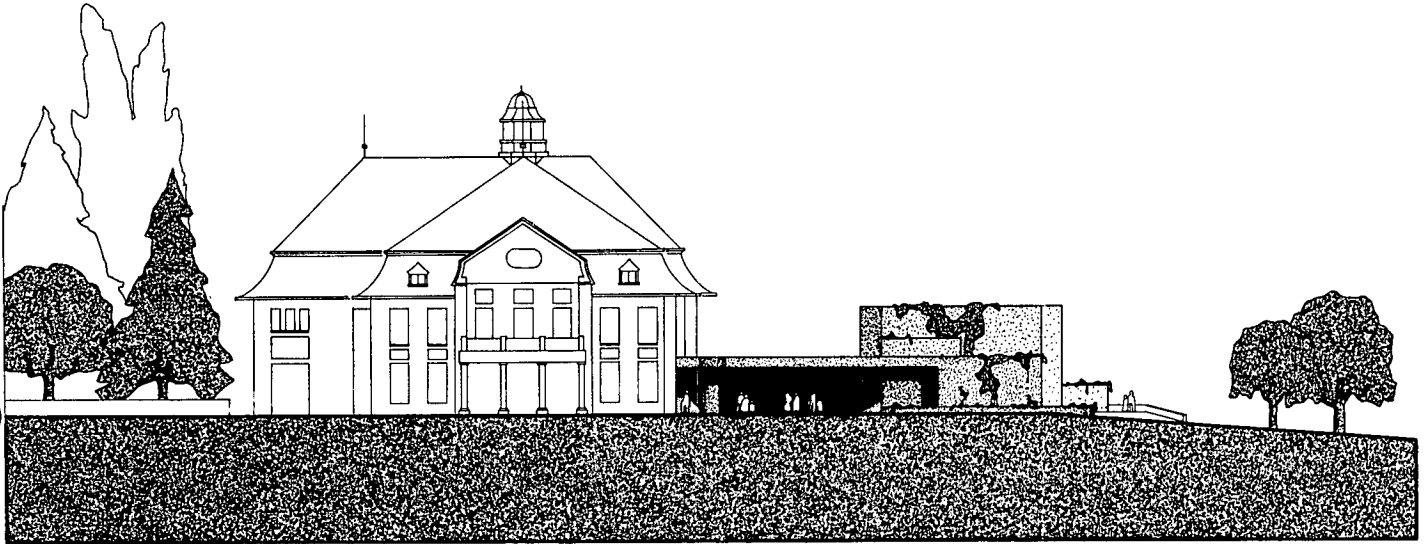


schnitt

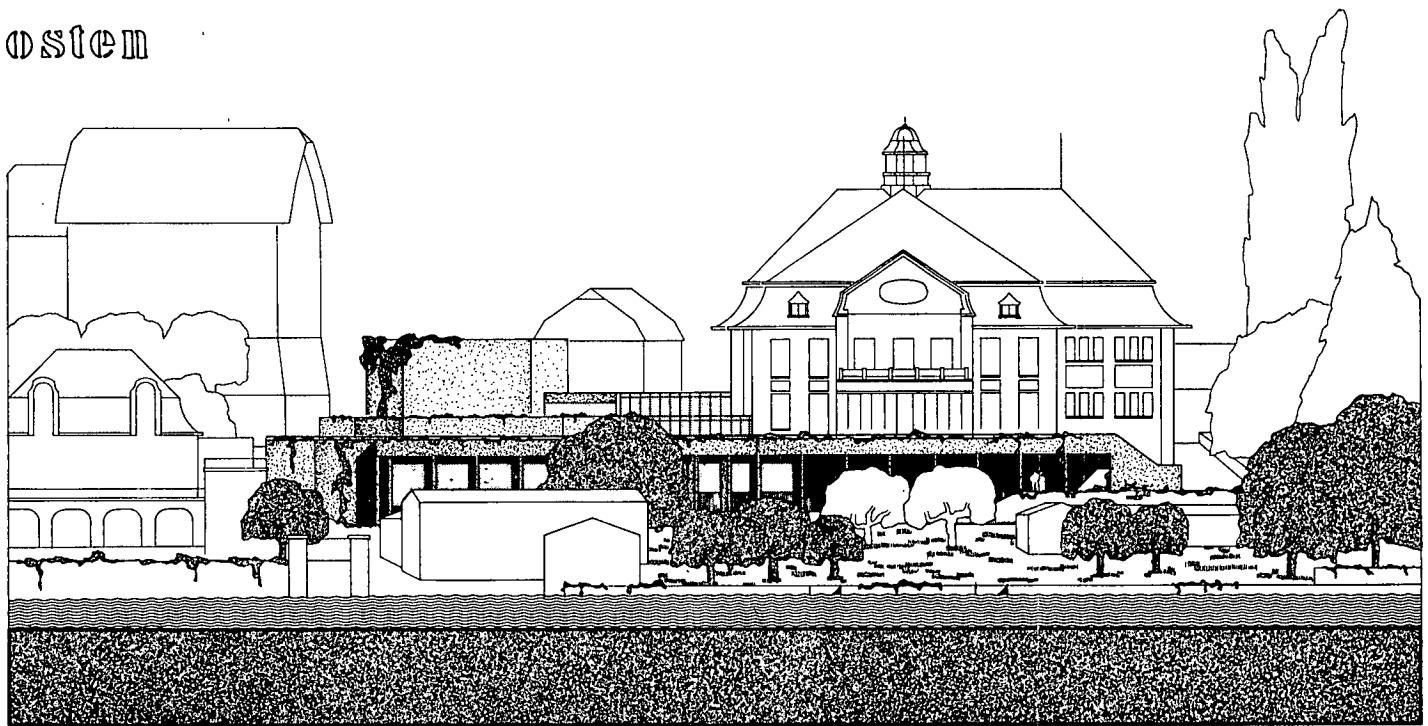
vorprojekt theater casino zug

HP AMMANN · P BALMANN
DPL. ARCH ETH 6300 ZUG

30. 4. 1976

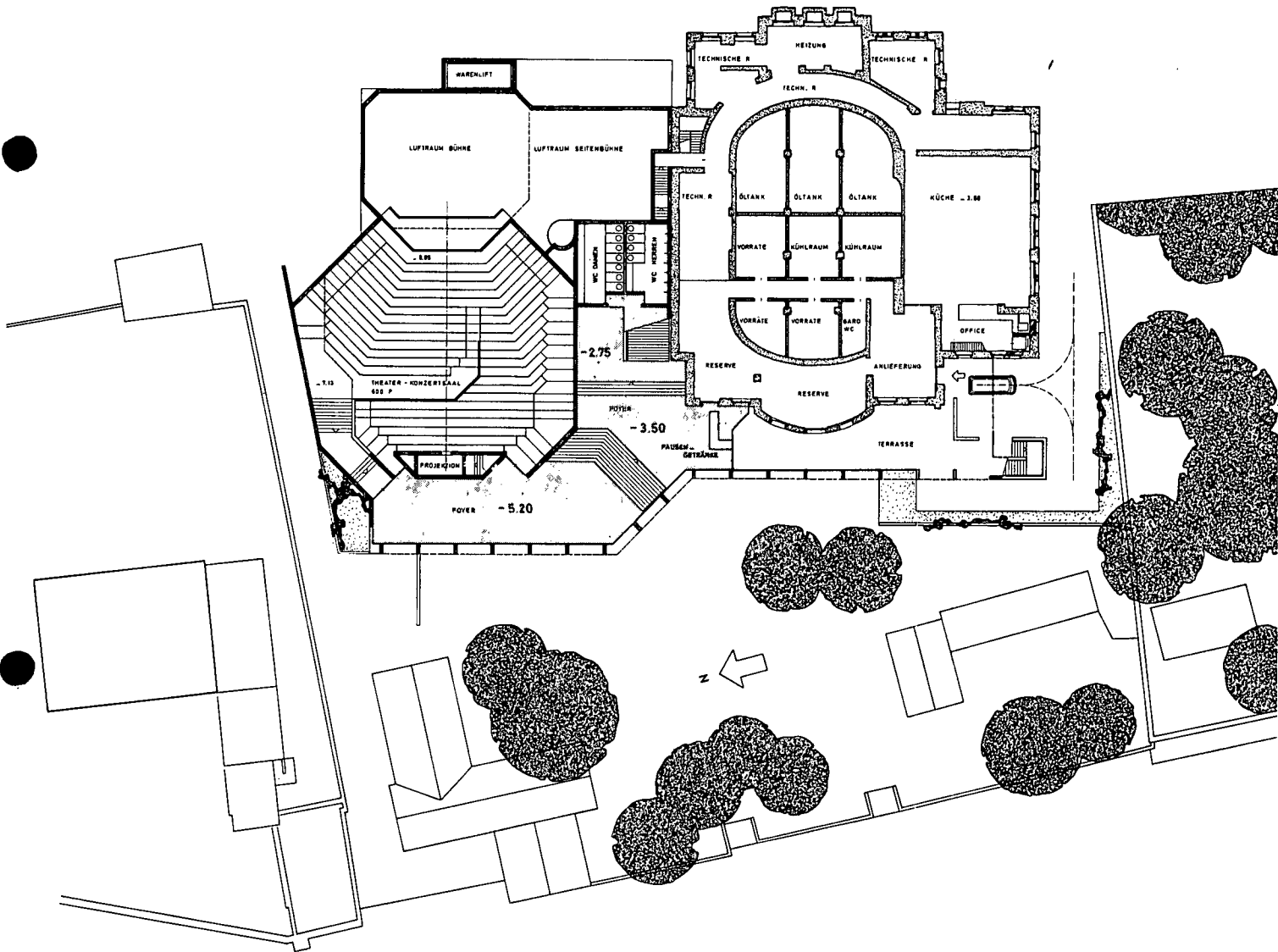


osten



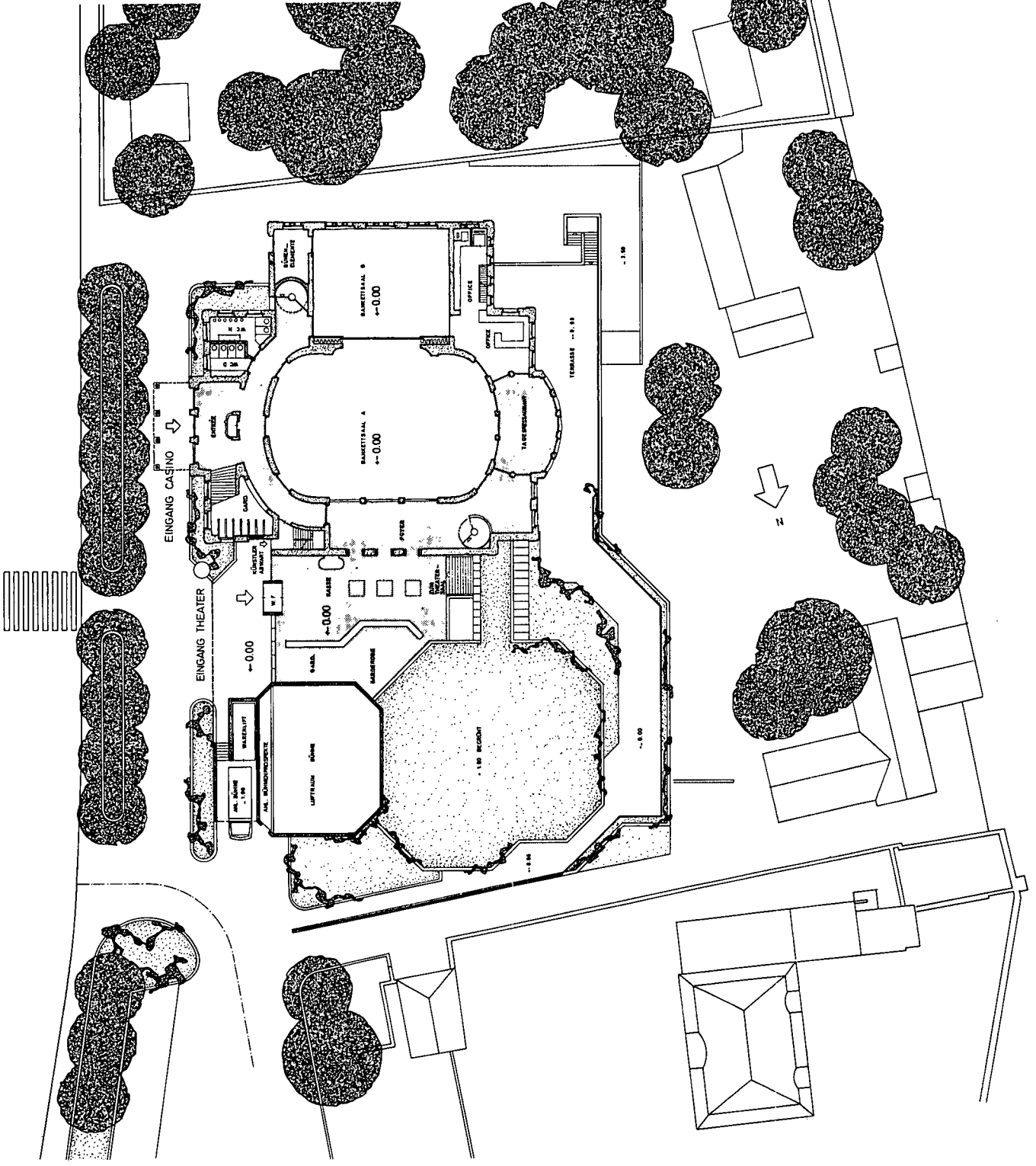
westen





1. untergeschoss

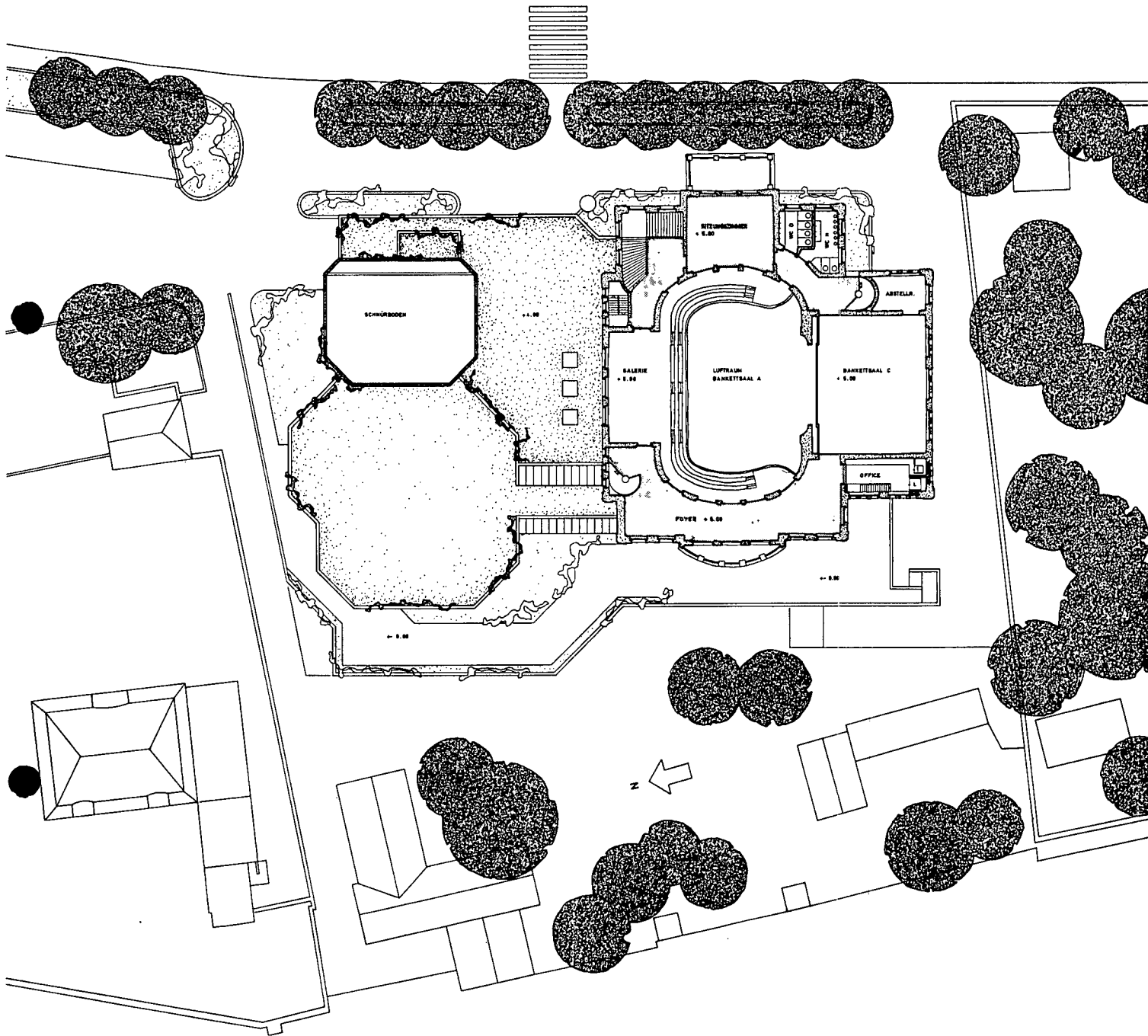




vorprojekt theater casino zug

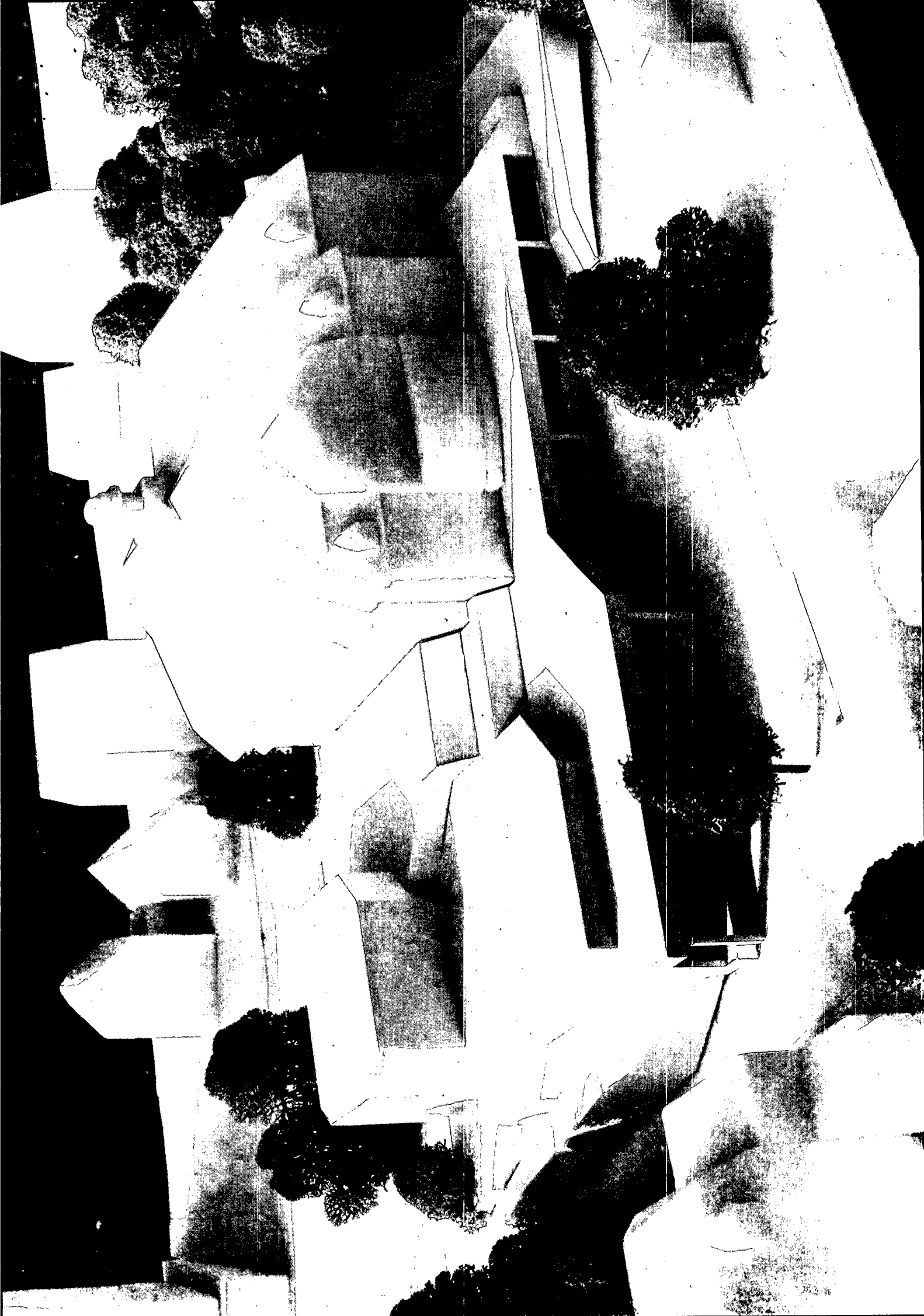
HP AMMANN - F BAUMANN
DIPL. ARCH. ETH 6300 ZUG

30.4.1976



1.obergeschoss







Um- und Neubau des Theater-Casino
Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 10. Juni 76

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Zu Beginn der Sitzung orientierte Stadtarchitekt Wagner die Kommission anhand von detaillierten Unterlagen und eines Modelles einlässlich über die dem Kreditbegehren zu Grunde liegenden Projektvarianten.

I.

Der Grosse Gemeinderat hat sich schon seit 1964 wiederholt mit der Casinofrage beschäftigt und sich dabei mit verschiedenen Konzeptionen des Zweckes, der Gestaltung und des Standortes auseinandergesetzt. Darauf näher einzugehen erscheint überflüssig, da der lange Weg durch die sich anbietenden Lösungen und Möglichkeiten sowie die dabei allemal auftretenden Schwierigkeiten räumlicher und finanzieller Natur im ersten Teil des stadträtlichen Berichtes anschaulich dargelegt worden sind. Geblieben ist die Auffassung, dass das Casino nach wie vor vielerlei Zwecken zu dienen habe, als ein Haus für Theater und Konzerte, für Versammlungen und Vereinsanlässe, für Ausstellungen und Bankette, als Ort der Begegnung von Menschen und Ideen. Eintreten ist unbestritten.

II.

Innerhalb der Kommission wurde auch die Standortfrage aufgerollt. Aus den verschiedenen Voten nahm die Kommission zur Kenntnis, dass diese Frage in den letzten 10 Jahren von fachmännischer Seite, auch von den Planungsgremien geprüft und im Grossen Gemeinderat ausgiebig erörtert worden war und dass dieser sich schliesslich aus einer Reihe von gewichtigen Gründen für das Verbleiben am alten Standort entschieden hatte. In der Kommission setzte sich schliesslich die Auffassung durch, dass die Standortfrage reichlich geprüft worden sei und dass deren erneutes Aufrollen kaum neue Gesichtspunkte hervorbringen, die Lösung der Casinoangelegenheit aber dadurch noch einmal auf die lange Bank schieben würde.

III.

Bei den Varianten A und B hielt sich die Kommission nicht lange auf, nachdem sich aus dem Bericht wie auch aus den Ausführungen von Stadtrat W.A. Hegglin und Stadtarchitekt Wagner ergeben hatte, dass die verkürzte Variante C das Endergebnis eines jahrelangen Prüfens und Suchens nach der besten Lösung bedeutet. Dass es im konkreten Fall die maximale Lösung nicht geben würde, d.h. eine Lösung, welche alle Wünsche ohne Einschränkung zu erfüllen vermöchte, war allen zum vornherein klar. Indessen wurde das Weglassen des Tagesrestaurants mehrheitlich bedauert. Uebrigens zeigt der Vergleich der Varianten untereinander deutlich, wie schwierig es ist, die Wünsche in bezug auf

das Raumprogramm mit den finanziellen Möglichkeiten in Einklang zu bringen.

IV.

Der Stadtrat rechnet aufgrund von Projektschätzungen mit einem Aufwand von ca 13,9 Mio. In diesem Betrag sind die Projektierungskredite von Fr. 150 000.-- und 890 000.-- inbegriffen. Man rechnet, dass unter Berücksichtigung der Zuwendung von Landis & Gyr AG und eines noch nicht feststehenden Beitrages des Kantons noch ein Betrag von 10 bis 11 Mio zu Lasten der Stadt verbleibt. Der Stadtrat hofft, bis zur Betriebsaufnahme aus den Ueberschüssen der ord. Verwaltungsrechnung noch Rückstellungen im Ausmass von 5 Mio machen zu können - davon sind per 31.12.75 bereits deren zwei vorhanden - sodass dannzumal noch ein Restbetrag von 5-6 Mio durch die Stadt zu finanzieren wäre. Diese Summe kann verkraftet werden, auch dann, wenn das Wirtschaftswachstum sich verlangsamt und die Steuereinnahmen sich dementsprechend zurückbilden sollten. An noch zu lösenden Aufgaben, auch an aufwendigen, fehlt es der Stadt zwar nicht - der stadträtliche Bericht nennt einige davon - andererseits hat die Stadt in der Zeit von 1964 - 1975 Schulanlagen mit einem Gesamtaufwand von über 35 Mio gebaut und damit dürfte der Bedarf an solchen Anlagen mindestens für die nächsten 10 Jahre gedeckt sein und eine entsprechende finanzielle Entlastung auf diesem Sektor eintreten.

Entscheidend für die künftige finanzielle Belastung der Stadt durch das Casino sind die jährlich anfallenden Betriebs- und Beitragskosten. Hierüber bestehen vorläufig nur Schätzungen und diese sehen wie folgt aus:

Verzinsung der Baukosten: 11 Mio à 6 %	+ 660 000.--
Abschreibung: 11 " " 3 %	+ 330 000.--
Verzinsung der Rückstellung 5 Mio" 5 %	<u>- 250 000.--</u>
Total Kapitaldienst:	+ 740 000.--
Auflösung der Rückstellung pro Jahr: (in der Höhe der Abschreibung)	- 330 000.--
Betriebskosten inkl. Beiträge an TMG & Vereine:	<u>+ 250 000.--</u>
Total geschätzte Kosten pro Jahr:	660 000.-- =====

Die GPK erachtet diese Schätzungen als realistisch und die Belastung der Stadt mit jährlichen Aufwendungen im Betrage von Fr. 660 000.-- als verkraftbar.

V.

Die Kommission kommt einstimmig zum

Antrag:

es sei der Vorlage Nr. 400 im Sinne der Variante C zuzustimmen und der Kredit von Fr. 890 000.-- zu bewilligen.

Zug, 10. Juni 1976

Für die Geschäftsprüfungskommission:
Der Präsident: Dr. J. Niederberger

Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag für den Um- und Neubau des Theater-Casino

Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Baukommission vom 8. Juni 1976

Sitzung der Baukommission: 1./8. Juni 1976

Anwesend: Stadträte Dr. M. Frigo und W.A. Hegglin,
Stadtarchitekt F. Wagner

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Die Baukommission hatte vor Jahresfrist die Gelegenheit, sich zu den drei Umbauvarianten A, B und C zu äussern und dem Stadtrat eine der drei zur Wahl stehenden Varianten vorzuschlagen. Mit Brief vom 4. August 1975 an den Stadtrat hat sich die Baukommission bekanntlich für die Variante C entschieden. Sie hat dabei u.a. ausgeführt:

"Einsparungsmöglichkeiten bei Variante C sind mit allem Nachdruck zu verfolgen. Als erste mögliche Einsparungen im jetzigen Zustand der Projektierung haben sich ergeben:

- Verzicht auf die Luftschutzzräume (diese werden im Parkhaus Kasernenplatz errichtet),
- Verzicht auf die Hinterbühne,
- Verschiebung des Ausbaues der Badanstalt Seelikon auf einen späteren Zeitpunkt,
-
-"

Der Stadtrat hat bei der Weiterverfolgung der Variante C diese Vorschläge berücksichtigt. Zusätzlich will er aber aus Kosten- und Betriebsgründen auch das Tagesrestaurant weglassen. Da die übrigen Einsparungen dem Wunsch der Baukommission entsprechen, hat sie sich vornehmlich mit der Opportunität eines Verzichtes des Tagesrestaurants auseinandergesetzt.

Die Baukommission ist zum Schluss gelangt, dass es wegen des Fehlens von effektiven Entscheidungsgrundlagen und wegen der knappen Zeit für eine Meinungsbildung in der Öffentlichkeit im jetzigen Zeitpunkt verfrüht ist, einen weittragenden Entscheid über Einbau oder Verzicht eines Tagesrestaurants endgültig zu fassen. Die Baukommission ist der Meinung, es sei der vom Stadtrat verlangte Projektierungskredit von Fr. 890'000.-- um Fr. 50'000.-- zu erhöhen und es seien mit diesem Kredit von Fr. 940'000.-- die folgenden Projekte auszuarbeiten:

- Variante ohne Tagesrestaurant (Vorschlag gemäss Bericht und Antrag No. 400)
- Variante mit Tagesrestaurant, ohne Einbezug einer Neugestaltung der Badanstalt Seelikon,
- Variante mit Tagesrestaurant, mit Einbezug einer Neugestaltung der Badanstalt Seelikon.

Für diese drei Varianten sind Projekte mit Kostenvoranschlägen auszuarbeiten, zu denen der Grosse Gemeinderat zu gegebener Zeit - Januar/Februar 1977 - Stellung zu nehmen hat.

Die Baukommission glaubt, dass mit einem solchen Vorgehen echte Entscheidungsunterlagen (Projekte, Kostenvoranschläge und dazugehörige Wirtschaftlichkeitsberechnungen) geschaffen werden können, die Wesentliches zur Meinungsbildung über die Zweckmässigkeit eines Tagesrestaurants beitragen.

Zum Schluss möchte es die Baukommission nicht unterlassen, in diesem Bericht noch auf 2 Punkte hinzuweisen, die sie bereits in ihrer Stellungnahme an den Stadtrat vom 4. August 1975 erwähnt hat:

- Das Problem Casino kann nicht losgelöst vom Parkierungsproblem behandelt werden. Nach einhelliger und unzweifelhafter Auffassung der Baukommission ist ein Um- und Ausbau des Casinos mit der damit bezweckten Frequenzsteigerung dann, und nur dann, sinnvoll und vertretbar, wenn gleichzeitig in unmittelbarer Nähe (Kasernenplatz) genügend Parkplätze geschaffen werden (eine Verpflichtung übrigens, die die Stadtbehörde auch jedem privaten Bauherrn in dieser Situation selbstverständlich auferlegen würde). Die Baukommission erwartet, dass ohne Verzug die Projektierung eines Parkhauses Kasernenplatz an die Hand genommen wird, so, dass mit der Fertigstellung des Casinos auch die Parkplätze zur Verfügung stehen.
- Mit aller erdenklichen Sorgfalt und ohne Kompromiss ist die Frage der Aussengestaltung zu verfolgen, da ein Anbau an das bestehende Casino, in welcher Form auch immer, ein wesentlicher Eingriff in das Altstadtbild darstellt.

II. Antrag der Kommission

Die Baukommission beantragt dem Grossen Gemeinderat den vom Stadtrat verlangten Projektierungskredit von Fr. 890'000.- um Fr. 50'000.- zu erhöhen. Mit dem Kredit von Fr. 940'000.- sind die folgenden drei Projekte mit Kostenvoranschlägen auszuarbeiten:

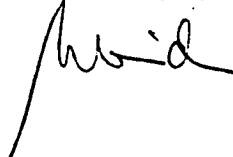
- Variante ohne Tagesrestaurant (Vorschlag gemäss Bericht und Antrag No. 400)
- Variante mit Tagesrestaurant, ohne Einbezug einer Neugestaltung der Badanstalt Seelikon,
- Variante mit Tagesrestaurant, mit Einbezug einer Neugestaltung der Badanstalt Seelikon.

III. Nachbemerkung

Im Zeitpunkt der Sitzungen der Baukommission und der Redaktion des vorliegenden Berichtes hat der Grosse Gemeinderat noch nicht über die Ueberweisung, bzw. Nichtüberweisung einer hängigen Motion betreffend Fernwärmeversorgung des Altstadtgebietes entschieden. Sollte die Motion überwiesen werden, so erachtet es die Baukommission als unumgänglich, dass der Stadtrat sofort eine Vorabklärung vorzunehmen hat, ob bezüglich des zur Verfügung stehenden Platzes der Einbau einer Fernwärmezentrale, mit welchem System auch immer, im Casino möglich ist. Nach Auskunft des Bauamtes schliesst der Kredit in der Höhe von Fr. 940'000.- eine solche Vorabklärung durchaus mit ein.

Für die Baukommission

Der Präsident:



BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 317
BETREFFEND AUSARBEITUNG EINES BAUPROJEKTES MIT KOSTENVORAN-
SCHLAG FUER DEN UM- UND NEUBAU DES THEATER-CASINO

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 400
vom 6. Mai 1976

b e s c h l i e s s t :

1. Für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag für den Um- und Neubau des Theater-Casino wird ein Projektierungskredit von Fr. 940 000.-- zulasten der ausserordentlichen Verwaltungsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 22. Juni 1976

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: H. Opprecht

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

Referendumsfrist: 26. Juni - 26. Juli 1976