

# Städtische Urnenabstimmung

vom 25. November 2012

## Theater Casino Zug: Gesamtsanierung, 2. Etappe – Baukredit



Der Stadtrat empfiehlt, der 2. Etappe der Gesamtsanierung mit Foyererweiterung/Foyerbar zuzustimmen. Der Grosse Gemeinderat empfiehlt mit 31:5 Stimmen, mit der 2. Etappe der Gesamtsanierung auf eine Foyererweiterung/Foyerbar zu verzichten.

### Urnenöffnungszeiten

	Haupturne	Nebenurnen	
	Burgbachsaal	Guthirt (Schulhaus, Bibliothek) Riedmatt (Schulhaus) Oberwil (neues Schulhaus) Zugerberg (Hauptgebäude Institut Montana)	Herti (Alterszentrum)
Samstag 24.11.2012	10.00 bis 12.00 Uhr		10.00 bis 12.00 Uhr
Sonntag 25.11.2012	09.00 bis 12.00 Uhr	09.00 bis 11.30 Uhr	09.00 bis 11.30 Uhr

### Zusätzlich:

Freitag 23.11.2012 08.00 bis 12.00 und 13.30 bis 17.00, Stadthaus am Kolinplatz

## Theater Casino Zug: Gesamtanierung, 2. Etappe – Baukredit

- 3 In Kürze
- 4 Ausgangslage
- 6 Ziele der Gesamtanierung
- 7 Die Massnahmen im Einzelnen
- 13 Termine
- 13 Kosten
- 14 Beratung in den Kommissionen
- 14 Beratung im GGR
- 16 Argumente der Gegner
- 17 Argumente des Stadtrates
- 18 Beschlusstext

### Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Theater Casino Zug an der Artherstrasse besteht aus dem über 100-jährigen Altbau mit grossem und kleinem Casinosaal und Restaurant sowie dem Erweiterungsbau mit Theatersaal, Bühne und Foyer. Der Altbau stammt von 1909, der Erweiterungsbau wurde 1981 erstellt. Der Altbau wie auch der Erweiterungsbau sind sanierungsbedürftig. In den vergangenen Jahren wurden im alten Hauptgebäude wie im Erweiterungsbau im Hinblick auf eine Gesamtanierung nur die dringendsten Unterhaltsarbeiten durchgeführt, um den Betrieb aufrechtzuerhalten.

In einer ersten Sanierungsetappe wurden mit dem an der Urnenabstimmung vom 10. Januar 2010 bewilligten Baukredit die notwendigsten Massnahmen zur Instandhaltung und für betriebliche Verbesserungen realisiert. Diese betrafen die Küche, das Restaurant, den behindertengerechten Gästelift und die Bodenkonstruktion des grossen Saals im Altbau. Die Termine – die Bauarbeiten dauerten nur sechs Monate – und die Kosten wurden eingehalten.

An der Urnenabstimmung vom 10. Januar 2010 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zug ebenfalls einem Projektierungskredit von CHF 1,3 Mio. für die zweite Etappe der Gesamtanierung mit der Option einer Foyererweiterung zugestimmt. Diese nun anstehende zweite Etappe umfasst insbesondere Gebäudehülle, Haustechnik, Bühnenanlage sowie eine Foyererweiterung/Foyerbar zur Betriebsoptimierung.

Der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug hat an seiner Sitzung vom 26. Juni beschlossen, den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Stadt Zug den Baukredit in einer Variantenabstimmung zu unterbreiten: Mit einer Foyererweiterung/Foyerbar betragen die Kosten der zweiten Etappe der Gesamtanierung CHF 18,765 Mio., ohne die Foyererweiterung und den Bau einer Foyerbar liegen die Kosten bei CHF 13,64 Mio. inkl. MwSt.

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt mit 31:5 Stimmen, im Rahmen der 2. Etappe der Gesamtanierung auf eine Foyererweiterung/Foyerbar zu verzichten und sich auf die Sanierung zu beschränken (Hauptfrage A). Wir empfehlen Ihnen, der 2. Etappe der Gesamtanierung inklusive einer Erweiterung des Foyers und einer Foyerbar zuzustimmen (Hauptfrage B).

### Der Stadtrat von Zug

Rund 33 000 Besucherinnen und Besucher pro Jahr sind von den zu engen Platzverhältnissen im bestehenden Foyer betroffen. Im Rahmen der 2. Etappe der Gesamtanierung besteht die Möglichkeit, diese unbefriedigende Situation mit einer massvollen Erweiterung zu verbessern.

## Theater Casino Zug: Gesamtanierung, 2. Etappe – Baukredit

### 1. Ausgangslage

Das Theater Casino wurde in den Jahren 1907 bis 1909 von den Zuger Architekten Dagobert Keiser und Richard Bracher im neobarocken Stil erbaut. Das Gebäude liegt an der Artherstrasse, oberhalb der Badeanstalt Seeliken direkt am Zugersee, und verfügt seeseitig über grosszügige Terrassen. 1979 bis 1981 wurde das Gebäude vollständig renoviert und im Norden mit einem modernen Erweiterungsbau der Architekten Hans-Peter Ammann und Peter Baumann mit Theatersaal und Foyer ergänzt. Das Theater Casino Zug bietet den grössten Saal der Stadt sowohl für Veranstaltungen als auch für Bankette. Als Kulturzentrum und Ort für verschiedenste Anlässe finden dort pro Jahr etwa 900 Veranstaltungen statt. Seit 1999 ist die Liegenschaft im Eigentum der Stadt Zug.

Im Hinblick auf die Gesamtanierung im Rahmen der zweiten Etappe wurden in den vergangenen Jahren lediglich die dringendsten Sanierungsarbeiten durchgeführt, um den Betrieb aufrechtzuerhalten. Der beträchtliche Sanierungsbedarf wurde detail-

liert festgehalten. Dieser betrifft insbesondere die Fassaden, die Fenster und Türen, die Flachbedachungen, die Haustechnik, die Saalböden sowie die Bühnenanlage. Darüber hinaus bestehen seitens der Betreiberin sowie der Nutzerinnen und Nutzer verschiedene Bedürfnisse zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe. Dies betrifft vor allem die viel zu kleine Fläche des unteren Theaterfoyers und die Ergänzung des erweiterten Foyers mit einer Foyerbar.

### Architekturwettbewerb

Im Rahmen der Projektierung der Gesamtanierung wurde ein architektonisches Konzept über alle Baubereiche und -phasen entwickelt. Mit einem zweistufigen Architekturwettbewerb wählte die Fachjury im November 2005 das Projekt der Architekten Edelman und Krell aus Zürich aus. Die wichtigen Akteure (Stiftungsrat Theater Casino Zug, Theater- und Musikgesellschaft Zug, künstlerische Leitung, Kantonale Denkmalpflege, Gastroplaner etc.) entwickelten gemeinsam mit der Stadtbildkommission und der Bau-

und Planungskommission das Siegerprojekt weiter.

### Urnenabstimmung vom 10. Januar 2010

Gestützt auf den Wettbewerb und die bautechnische Analyse von 2008 wurden die Sanierungsarbeiten etappiert. Am 10. Januar 2010 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt Zug dem Baukredit für die Sanierungsarbeiten der 1. Etappe (CHF 6,68 Mio. inkl. MwSt.) sowie dem Projektierungskredit für die 2. Etappe der Gesamtanierung (CHF 1,3 Mio. inkl. MwSt.) mit der Option einer Foyererweiterung zu. Die erste Umbauetappe wurde 2010 ab-

geschlossen (Teilprojekte 1 und 2). Das Restaurant wurde stilvoll erneuert, Küche und Haustechnik auf den neusten Stand gebracht. Das neue Restaurant mit Bar & Lounge am See wurde am 8. Januar 2011 eröffnet.

### Stiftung Theater Casino Zug

Die Stadt hat mit der Stiftung Theater Casino Zug am 11. September 2007 eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen. Damit ist sichergestellt, dass die Liegenschaft nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt wird und das Theater Casino Zug weiterhin ein Kultur- und Begegnungszentrum für Vereine, politische



Luftaufnahme mit der angedeuteten Foyererweiterung (links) und dem neuen Sockelgeschoss mit der Foyerbar.

Parteien, nicht kommerziell orientierte Organisationen sowie für die öffentliche Hand und ihre Institutionen bleibt. Daneben sollen kommerzielle Anlässe wie Tagungen, Seminare oder Bankette möglich sein. Die Stiftung sorgt gemeinsam mit der Theater- und Musikgesellschaft Zug für ein vielseitiges kulturelles Programmangebot für die Stadt und die Region Zug in den Sparten Musik, Theater, Musik-Theater, Ballett und Tanz. Dabei sollen sowohl klassisch-traditionelle wie auch zeitgenössische Produktionen realisiert werden, die in ihrer Gesamtheit auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Ansprüche eines breiten Publikums ausgerichtet sind.

### Hotelbusiness Zug AG

Die Gastronomie im Theater Casino Zug ist seit dem 1. Januar 2011 an die Hotelbusiness Zug AG verpachtet, welche auch das Parkhotel Zug, das City Garden Hotel und das Restaurant Bären führt. Verpächterin des Casinos ist die Stiftung Theater Casino Zug. Der Kulturbetrieb hat nach wie vor erste Priorität. Gleichzeitig wird jedoch beabsichtigt, den Gastro- und Tagungsbereich weiter zu entwickeln. Der Betrieb wird auch inskünftig in enger Zusammenarbeit mit der Theater- und Musikgesellschaft Zug geführt. Das Theater Casino Zug soll als attraktiver Treffpunkt für das lokale und regionale Kultur- und Ausgehpublikum in seiner Bedeutung erhalten werden.

## 2. Ziele der Gesamtanierung

Das Theater Casino Zug ist ein Kultur- und Begegnungsort von regionaler Bedeutung. Um diese Attraktivität zu sichern, muss die Infrastruktur instand gehalten und den veränderten Bedürfnissen möglichst breiter Benutzerkreise angepasst werden. Mit der Gesamtanierung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um nebst den Erwartungen an eine Non-Profit-Organisation auch eine marktorientierte Entwicklung des Traditionshauses mit ertragsorientierten Aktivitäten zuzulassen. Erst damit können – nebst der städtischen Unterstützung – die notwendigen Deckungsbeiträge zur Mitfinanzierung der Non-Profit-Dienstleistungen erwirtschaftet werden. Die werterhaltenden und wertvermehrenden baulichen Massnahmen sind wichtig, damit die Attraktivität des Betriebs gestärkt und der Wert der Immobilie erhalten bleibt.

Die Massnahmen zur Gesamtanierung wurden gemeinsam mit dem Stiftungsrat der Stiftung Theater Casino Zug sowie den Fachgremien (Stadtbildkommission, Denkmalpflege, Bau- und Planungskommission) erarbeitet. Der Badebereich wird durch die baulichen Massnahmen kaum beeinträchtigt. Das Nebeneinander von Kulturhaus und Seebad ist für den Ort charakteristisch und soll erhalten bleiben.

## 3. Die Massnahmen im Einzelnen

Die zweite Etappe der Gesamtanierung umfasst insbesondere Gebäudehülle, Haustechnik, Bühnenanlage sowie eine Erweiterung des Foyers zur Betriebsoptimierung. Primär werden Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Im Aussenbereich betrifft dies folgende Massnahmen: Reparatur von Rissen und losen Putzpartien, Salz- und Verwitterungsschäden an Natursteinfassaden und Portalsäulen, Korrosionsschäden an Kupferabschlussblechen, undichten und schlecht isolierten Flachbedachungen, defekten Fugenabschlüssen und Gebäudefugen, Ersatz sämtlicher Fenster.

Im Innenbereich geht es um den Ersatz von Oberflächen wie Bodenbeläge, Wandanstriche, Türabschlüsse, Einbau-

ten, Anpassungen bei Raumabfolgen, Anpassungen an der Haustechnik, Sanierung der sanitären Anlagen, Ersatz von bühnentechnischen Einrichtungen, die nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entsprechen, Erneuerung der Haustechnik. Gleichzeitig mit den Sanierungsarbeiten können mit einer Foyererweiterung/Foyerbar betriebliche Optimierungen umgesetzt werden. Diese wertvermehrenden Massnahmen lassen sich im Zusammenhang mit der Sanierung vergleichsweise günstig umsetzen.

### Altbau 1909 mit Casinosaal (Teilprojekt 3, CHF 6,03 Mio.)

Beim Altbau ist über die Jahre ein erheblicher Sanierungsbedarf entstanden. Die Aussenhülle muss zusammen mit den Fenstern erneuert werden.

Visualisierung der Foyererweiterung. Der Bankettsaal (rechts aussen) wird aus Kostengründen zurückgestellt.



Im Inneren müssen zahlreiche Fussbodenkonstruktionen saniert und sämtliche Raumboflächen in Stand gestellt werden. Diese umfassenden, zum Werterhalt notwendigen Massnahmen werden zum Anlass genommen, ursprünglich vorhandene Raumqualitäten wieder herzustellen. Dies betrifft insbesondere die Wiederherstellung der in vergangenen Umbaumasnahmen verschlossenen, allseitig angelegten Türöffnungen des Casinosaals zu den umliegenden Räumen und zum Seepanorama. Mit der Rückführung der Raumfassungen in ihre historische Farbigkeit sollen die Räume wieder ihren ursprünglichen Charakter erhalten. Dazu gehört auch die Wiederherstellung des Haupteingangs im Altbau, womit dieser schöne Saal eine deutliche Aufwertung erfährt. Der Grosse Casinosaal mit der traumhaften Lage am Zugersee ist ein wahres Kleinod. Mit dessen Instandstellung wird dem Theater Casino Zug in Zukunft wieder ein Saal in neuem Glanz zur Verfügung stehen, der in der Zentralschweiz und im Raum Zürich einzigartig ist.

#### **Erweiterungsbau 1981 mit Theatersaal (Teilprojekt 4, CHF 3,59 Mio.)**

Beim Erweiterungsbau von 1981 steht eine umfassende Erneuerung der schadhafte Gebäudehülle an, insbesondere im Bereich von Verglasungen und Dächer. Die Sanierung der Gebäudehülle entspricht den aktuellen Energieanforderungen. Auch im Erweiterungsbau werden die erforderli-

chen Sanierungsmassnahmen genutzt, um räumliche und betriebliche Optimierungen umzusetzen.

#### **Bühnentechnik (Teilprojekt 5, CHF 2,12 Mio.)**

Zur Aufrechterhaltung eines zeitgemässen Veranstaltungsbetriebs wäre eine umfassende Erneuerung der Bühnentechnik erforderlich. Aus finanziellen Gründen werden mit der Gesamtanierung nur die dringendsten Massnahmen umgesetzt, was rund ein Drittel der gesamten Bühnentechnik betrifft. Die restlichen bühnentechnischen Erneuerungen erfolgen schrittweise in den nächsten Jahren im Rahmen kleinerer Investitionen.

#### **Altbau 1909, Flächenoptimierung (Teilprojekt 6, CHF 1,7 Mio.)**

Bei diesem Teilprojekt geht es um Optimierungen im Zusammenhang mit dem Flächenmanagement der Immobilie. Es betrifft dies das vormalige Fernwärmelager, welches neu in der Heizzentrale Frauensteinmatt integriert ist, das seeseitig (an bester Lage) situierte Requisitenlager, welches in das ehemalige Fernwärmelager verlagert werden kann und die Hauswartwohnung.

#### **Neubau Foyererweiterung und Foyerbar (Teilprojekt 7, CHF 5,325 Mio.)**

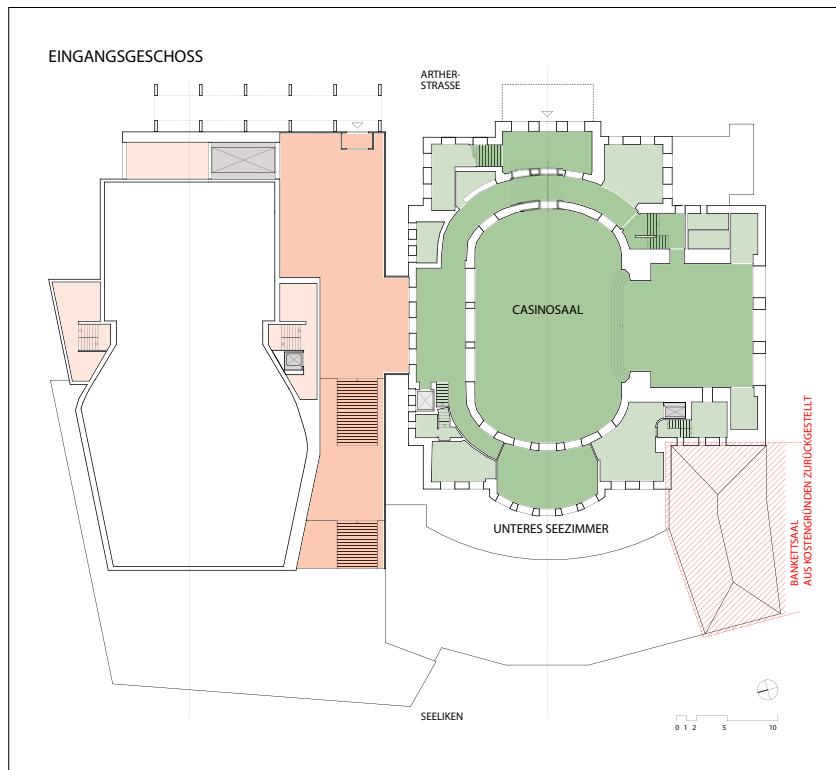
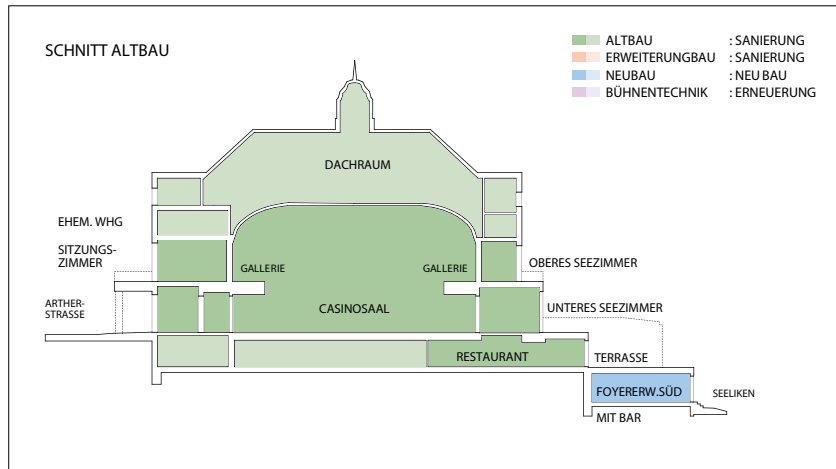
Die Neubauten beschränken sich auf betrieblich notwendige Anpassungen. Auf den Bankettsaal wird aus finanziellen Gründen vorläufig verzichtet. Das Konzept der Foyererweiterung



mit der Foyerbar tangiert den Badebetrieb kaum. Das äussere Erscheinungsbild der Neubauten orientiert sich bei der Foyerbar und im Sockelbereich an traditionellen Landschaftsmauern. Die Foyererweiterung besteht aus fein profilierten Sichtbetonelementen und grosszügigen Verglasungen. Die heutige Foyerfläche ist mit rund 230 m<sup>2</sup> wesentlich zu knapp bemessen (0,3 m<sup>2</sup> pro Besucherinnen und Besucher). Dies entspricht den Platzverhältnissen an einem ausverkauften Rockkonzert im Zürcher Hallenstadion. Zum Vergleich: Im KKL Luzern 1,2 m<sup>2</sup>, im Kursaal Baden 0,6 m<sup>2</sup> pro Besucherinnen und Besucher. Der Mangel im Theater Casino Zug ist seit vielen Jahren bekannt; mehr als drei Viertel der Veranstaltungen sind davon betroffen: Im Jahr 2011 fanden insgesamt

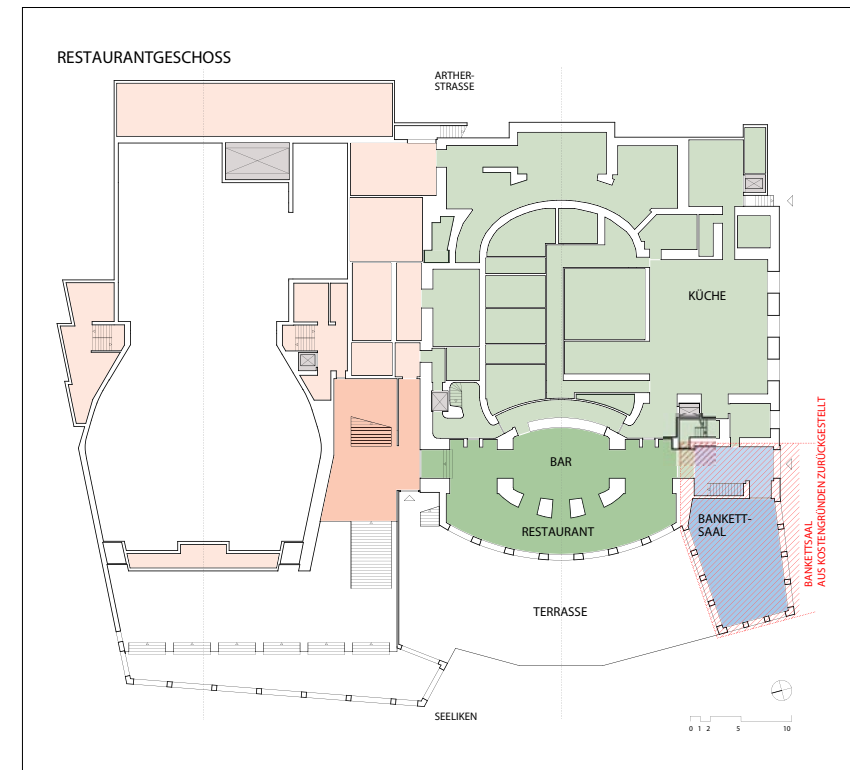
103 Veranstaltungen für etwa 37 134 Personen im Theatersaal mit Nutzung des Foyers statt. Dabei waren aufgrund der Besucherzahl 78 Veranstaltungen von den zu engen Platzverhältnissen im Foyer betroffen. Nur gerade bei 16 Veranstaltungen konnte von einer angenehmen Foyersituation gesprochen werden. Dies bedeutet, dass heute rund 33 451 Besucherinnen und Besucher pro Jahr von den zu engen Platzverhältnissen direkt betroffen sind. Das sind 88 % aller Besucher des Theatersaals. Mit der Foyererweiterung und der Foyerbar kann diese unbefriedigende Situation verbessert werden. Das ist auch aus Sicherheitsüberlegungen zu begrüssen. Die Foyerbar dient in erster Linie der Entlastung des Foyers. Konzeptionell wurde die Foyerbar so angeordnet,

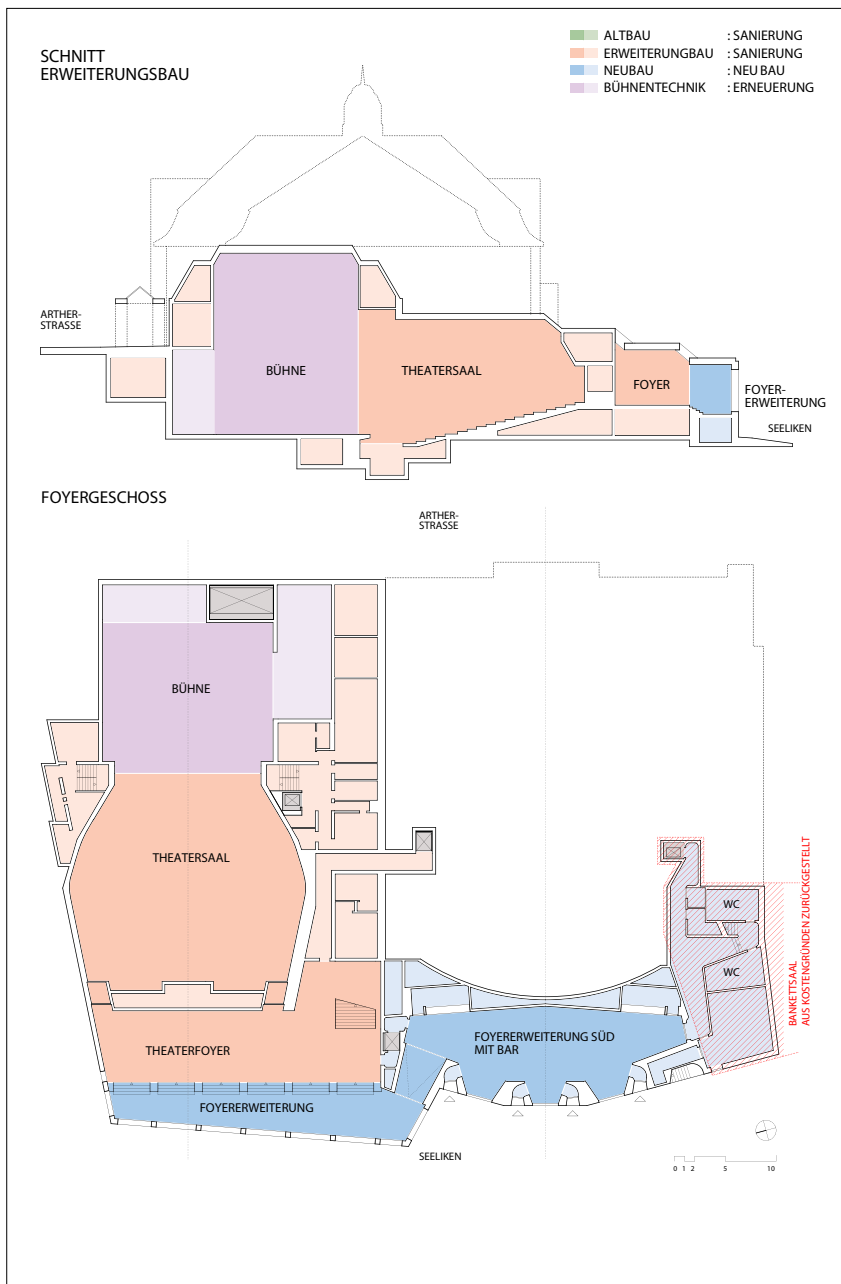
Das heutige Foyer ist zu knapp bemessen. In den Pausen herrscht jeweils ein grosses Gedränge.



dass diese bei begrenzter Auslastung des Theatersaals unabhängig vom Foyer genutzt werden kann. Kulturell bietet sie eine hervorragende Möglichkeit, um neue Veranstaltungsideen umzusetzen. So könnten in der Foyerbar Einführungen zu Vorstellungen, Vorkonzerte, Lesungen und Werkstattgespräche mit Künstlern durchgeführt werden. Dies entlastet einerseits das bestehende Saalangebot zugunsten zusätzlicher Parallelveranstaltungen, andererseits erweitert es auch das Angebot. Beides wertet das kulturelle

Programm auf und stärkt den persönlichen Charakter des Hauses. Gemeinsam mit der Foyererweiterung war als weiterer Bestandteil der wertvermehrenden Massnahmen ein zusätzlicher Bankettsaal am Standort des provisorischen Fumoirs vorgesehen. Aus finanziellen Gründen wird darauf verzichtet. Der neue Bankettsaal hätte je nach geplanter Aktivität (Bankett, Apéro, Seminar, Vortrag, Sitzung) Platz für bis zu 100 Personen geboten. Ein neuer Bankettsaal kann zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden.





**Garderobengebäude Seeliken 1950, (Teilprojekt 8, CHF 0.00)**

In das Konzept der Gesamtanierung wurde auch die Badeanstalt Seeliken mit einbezogen. Wie aus der Flugaufnahme mit der Visualisierung auf Seite 5 ersichtlich ist, tangiert die massvolle Erweiterung des Foyers den Badebetrieb kaum. Die Bauarbeiten für die Foyererweiterung sind im Winterhalbjahr geplant. Die vorhandenen Garderoben bleiben bestehen.

**5. Termine**

Wenn die Stimmberechtigten einer Sanierung mit oder ohne Foyererweite-

rung/Foyerbar zustimmen, kann – vorbehaltlich der Baubewilligung – mit den Bauarbeiten im Sommer 2013 begonnen werden. Mit dem Neubau der Foyererweiterung/Foyerbar dauern die Bauarbeiten rund dreieinhalb Jahre, ohne den Neubau zweieinhalb Jahre.

**6. Kosten**

Die geplanten Gesamtbaukosten von CHF 34,44 wurden auf CHF 26,745 Mio. gesenkt, indem konsequent das Notwendige vom Wünschbaren getrennt wurde. Die Kostenermittlung entspricht einem Genauigkeitsgrad von +/-15 % gemäss SIA 102.

**Gesamtbaukosten nach Teilprojekten**

1	Baukredit Etappe 1 (bewilligt und realisiert)	CHF	6 680 000.–
2	Projektierungskredit (bewilligt und realisiert)	CHF	1 300 000.–
3	Altbau 1909 (mit Casinosaal)	CHF	6 030 000.–
4	Erweiterungsbau 1981 (mit Theatersaal)	CHF	3 590 000.–
5	Bühnentechnik (beide Säle)	CHF	2 120 000.–
6	Altbau 1909 (Flächenoptimierung Lager/Wohnung)	CHF	1 700 000.–
7	Neubau Foyererweiterung/Foyerbar	CHF	5 325 000.–
8	Seeliken 1947 (Garderobengebäude)	CHF	0.–
<b>Total Gesamtbaukosten inkl. 8 % MwSt.</b>		<b>CHF</b>	<b>26 745 000.–</b>

**Baukredit 2. Etappe**

Total Gesamtbaukosten	CHF	26 745 000.–
Projektierungskredit (G2046), bewilligt und realisiert	CHF	-1 300 000.–
Baukredit 1. Etappe (G2045), bewilligt und realisiert	CHF	-6 680 000.–
<b>Total Baukredit 2. Etappe inkl. 8 % MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>18 765 000.–</b>

**wovon**

– werterhaltende Massnahmen Etappe 2 (Sanierung)	CHF	13 440 000.–
– wertvermehrnde Massnahmen Etappe 2 (Neubau Foyererweiterung/Foyerbar)	CHF	5 325 000.–

## 7. Beratung in den Kommissionen

Die Bau- und Planungskommission sowie die Geschäftsprüfungskommission behandelten den Baukredit an je zwei Sitzungen. In beiden Kommissionen wurde die geplante Foyererweiterung mit der Foyerbar intensiv diskutiert.

In der **Bau- und Planungskommission (BPK)** war es grundsätzlich unbestritten, dass im bestehenden Foyer enge Platzverhältnisse herrschen und dass eine Foyererweiterung wünschbar sei. Demgegenüber würden die ebenfalls berechtigten Ansprüche der Badenden in der Seeliken stehen. Die heute attraktivste Fläche der Liegewiese befindet sich im Bereich der Foyererweiterung. Diese Qualität gehe mit dem Anbau verloren. Daher werde die Fussgängererschliessung an die Gebäude verlegt, um keine Nutzfläche zu opfern. Wenn eine Verbesserung der Platzverhältnisse erreicht werden solle, müsse sie jetzt im Rahmen der Gesamtsanierung bzw. der Sanierung der Fassaden angegangen werden. Mit der Foyerbar sei eine gute Lösung gefunden worden, welche Parallelnutzungen ermögliche. Die Badi Seeliken werde bloss minimal tangiert. Das heutige Projekt entspräche den Anforderungen der Stadtbildkommission und der Denkmalpflege. Trotzdem wurde in der BPK auch über die Variante diskutiert, die Sanierung ohne eine Erweiterung von Foyer/Foyerbar umzusetzen. Eine Mehrheit der BPK befürwortete eine Variantenabstimmung, war jedoch gleichzeitig der Ansicht, dass die

Sanierung zusammen mit einer Erweiterung des Foyers und einer Foyerbar erfolgen solle (Hauptfrage B des Beschlusstextes auf Seite 18).

In den Sitzungen der **Geschäftsprüfungskommission (GPK)** wurden vor allem die finanziellen Konsequenzen der Sanierung sowie die Foyer-Erweiterung diskutiert. Die Sanierung des Altbaus aus dem Jahre 1909 sowie des Erweiterungsbaus von 1981 waren nicht bestritten, weshalb die GPK diesen Teil der Vorlage einstimmig unterstützte (Hauptfrage A des Beschlusstextes auf Seite 18). Der Erweiterung hingegen stand eine Mehrheit der GPK aus verschiedenen Gründen mit einer gewissen Skepsis gegenüber. Die Mehrheit der GPK lehnte eine Erweiterung des Foyers ab und war der Ansicht, dass den Stimmberechtigten die Sanierung und Erweiterung als Variante zur Abstimmung zu unterbreiten sei.

## 8. Beratung im GGR

Mit 36 Stimmen beschloss der Grosse Gemeinderat (GGR) einstimmig, den Kredit für die Sanierung des Theater Casinos einer Variantenabstimmung zu unterstellen. Gleichzeitig gab der Rat eine Abstimmungsempfehlung: Mit 31 zu 5 Stimmen bevorzugt er die Variante A (ohne Foyererweiterung). Dieses Resultat widerspiegelt auch den Verlauf der Debatte: Sämtliche Fraktionen lehnten die Foyererweiterung ab: – Für die FDP (wie auch für die anderen Fraktionen) ist die Sanierung des Gebäudes im Wesentlichen unbestritten. Dass die Badi Seeliken zugunsten

einer Erweiterung des Foyers verkleinert wird, ist für die Fraktion inakzeptabel. Aufwand und Ertrag der Foyererweiterung stehen in einem schlechten Verhältnis, so die FDP.

- Die CVP-Fraktion ist der Meinung, dass die Foyererweiterung einen massiven Eingriff in das Ortsbild darstellt. Als öffentliche Institution gebe die Stadt dabei ein schlechtes Vorbild ab; Privaten würde ein solcher Umbau nicht bewilligt.
- Die SP-Fraktion bezeichnet die Foyererweiterung als zu wenig gelungen, als dass sich eine solch grosse und teure Änderung rechtfertigen würde.
- Die Fraktion Alternative-CSP kritisierte das Programm als wenig gelungen und ortete Defizite in der architektonischen Gestaltung.

– Für die SVP-Fraktion ist die Foyererweiterung zwar nachvollziehbar, weil es im Foyer eng sei. Doch koste diese mit 5,2 Mio. Franken zu viel.

– Bei der Sanierung handle es sich um eine Wert vermehrende Investition, so die Grünliberalen. Die Foyererweiterung lehnen sie ab; mehr Zustimmung hätte sie gehabt, wenn das Casino nur in südliche Richtung erweitert worden wäre.

Zu Diskussionen führte auch die geplante Erweiterung der Holzroste im See, welche die GLP in einem Postulat einbrachte. Die Mehrheit des Parlaments unterstützt die Idee und forderte den Stadtrat auf, den Kreditantrag in einer separaten Vorlage zu bringen und nicht an die Abstimmung über die Sanierung zu koppeln.



Schematische, nicht massstäbliche Darstellung des Streifens, der für die Foyererweiterung benötigt würde.



## 9. Argumente der Gegner

### Hände weg vom Seeliken!

Die Badi Seeliken besteht seit 1882 und ist somit das älteste Seebad im Kanton Zug. Sie hat eine einzigartige Lage und ist bei der Bevölkerung als urbaner Erholungsort und Treffpunkt extrem beliebt. Das hat der vergangene Sommer einmal mehr gezeigt. Viele Zugerinnen und Zuger schätzen seit 130 Jahren die Übersichtlichkeit, den Charme und die phänomenalen Zuger Sonnenuntergänge von den Gestaden der reizvollen Badeanstalt.

Der Stadtrat von Zug will nun das Theater Casino auf Kosten des Seebads erweitern. Er plant ein grösseres Foyer mit zusätzlicher Pausen-Bar zulasten der Seeliken! Die Folgen: Von den jetzt schon knappen Grünflächen gingen dem Bad laut neusten Plänen mindestens 235 m<sup>2</sup> an Fläche verloren. Die Hecken, die als Sichtschutz und Pufferflächen dienen, fielen komplett weg. Die geplante Architektur ist viel zu dominant und würde den vorgelagerten Badeplatz markant verkleinern und unangemessen beeinträchtigen. Trotzdem behauptet der Stadtrat das Gegenteil und argumentiert weiterhin mit seinen umstrittenen Berechnungen und Versprechungen.

Eine Cüplibar für wenige statt eine Badeanstalt für alle? Ein Sturm der Entrüstung fegte durch die Seeliken und durch die Leserbriefspalten der Zuger Lokalpresse. Der Tenor war eindeutig: Hände weg vom Seeliken! Die frei zugängliche Bade-Oase muss als wichti-

ger Frei- und Naherholungsraum erhalten bleiben.

### Die Front der Ablehnung ist breit:

- Das Stadtparlament (Grosser Gemeinderat der Stadt Zug) lehnte die Casino-Erweiterung mit 31 gegen 5 Stimmen sehr deutlich ab.
- Der Zuger Heimatschutz erachtet das vorliegende Projekt als «zu kompliziert», die «Einfachheit und Eleganz der bestehenden Bauten» würde «empfindlich gestört».
- Das Bauforum Zug beurteilt das Projekt als «inhaltlich fragwürdig» und «architektonisch zu dominant».
- Die neu formierte Gruppierung «FSS Freunde Seebad Seeliken», als Vertretung der Badegäste, wehren sich gegen jegliche Verkleinerung und Beeinträchtigung der Seeliken: [www.seebad-seeliken.ch](http://www.seebad-seeliken.ch)

Nun sind alle Freundinnen und Freunde der Zuger Badekultur gefordert und stimmen deutlich für den Erhalt des Seebads Seeliken und gegen die Erweiterung des Theater Casinos.

Die «FSS Freunde Seebad Seeliken» empfehlen daher folgende Abstimmungsparolen:

- **JA zur Sanierung OHNE Erweiterung (Beschluss A)**
- **NEIN zur Sanierung MIT Erweiterung auf Kosten der Seeliken (Beschluss B)**
- **Bei der Stichfrage: JA zur Sanierung ohne Erweiterung (Beschluss A)**

FSS Freunde Seebad Seeliken, Zug

## 10. Argumente des Stadtrates

### Rasen-Liegefläche wird nicht kleiner, sondern grösser

Die «FSS Freunde Seebad Seeliken» beklagen einen Verlust von 235 m<sup>2</sup> Grünfläche. Die Quadratmeter stimmen zwar, doch der Begriff «Grünfläche» nicht, denn auch der Treppenaufgang und die befestigten Wege werden mitgezählt.

Gemäss den Berechnungen des Baudepartements umfasst die gesamte Grünfläche heute 1068 m<sup>2</sup>, nach der Foyererweiterung beträgt die Grünfläche noch 869 m<sup>2</sup>, dies bedeutet eine Reduktion von 199 m<sup>2</sup>. Zu beachten ist jedoch, dass es sich bei der reduzierten Grünfläche nicht um Rasen-Liegefläche handelt, denn diese nimmt mit einer Foyererweiterung sogar um 32 m<sup>2</sup> zu. Warum? Weil die Fläche mit dem heutigen Treppenaufgang zur Casino-Terrasse und den danebenliegenden Büschen neu als Rasen-Liegefläche ausgestaltet wird. (was die Gegner in ihrer Berechnung nicht berücksichtigen). Damit würde die Rasen-Liegefläche, und insbesondere diese ist ja für viele Badende wichtig, 869 m<sup>2</sup> umfassen. Ansonsten bleibt die ganze Badi Seeliken so, wie sie heute ist.

Die Erweiterung der Holzroste ist Gegenstand einer separaten Vorlage des Stadtrates an den Grossen Gemeinderat. Aufgrund der zu diesem Thema bereits geführten Diskussionen in den Kommissionen und im Grossen Gemeinderat ist davon auszugehen,

dass die Erweiterung der Holzroste von heute 269 auf 405 m<sup>2</sup> eine Zustimmung finden wird.

### Foyererweiterung nützt jährlich mehr als 33 000 Personen

Es geht nicht um eine «Cüpli-Bar für wenige statt eine Badeanstalt für alle», wie die Gegner schreiben. Die Foyererweiterung beeinträchtigt den Badebetrieb kaum. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass auch die Bedürfnisse der Besucherinnen und Besucher von Veranstaltungen im Theater Casino berücksichtigt werden müssen, und nicht allein diejenigen der Badenden. An dieser Stelle ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die heutige Foyerfläche mit rund 230 m<sup>2</sup> wesentlich zu knapp bemessen ist (0.3 m<sup>2</sup> pro Besucherinnen und Besucher). Dies entspricht den Platzverhältnissen an einem ausverkauften Rockkonzert im Zürcher Hallenstadion. Im letzten Jahr waren im Theater Casino Zug rund 33 000 Besucherinnen und Besucher an 78 von 103 Veranstaltungen von den zu engen Platzverhältnissen im bestehenden Foyer direkt betroffen.

Zusammenfassend erachtet es der Stadtrat als sinnvoll, die Erweiterung des Foyers zusammen mit einer Foyerbar im Zuge der Gesamtanierung und wie geplant im Rahmen des Gesamtkonzepts umzusetzen. Dies auch unter Berücksichtigung der Interessen der Badegäste der Seeliken sowie der Besucherinnen und Besucher von kulturellen Veranstaltungen im Theater Casino Zug.

## Beschlusstext

Der Beschluss Nr. 1572 des Grossen Gemeinderates von Zug vom 26. Juni 2012 betreffend Theater Casino Zug: Gesamtanierung, 2. Etappe; Baukredit, lautet:

«1. Beschluss A: Für die Sanierung des Theater Casino Zug inkl. Sanierung der Fassaden des seeseitigen Foyers wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2220/50300, Objekt 782, Artherstrasse 2-4: Projekt: Gesamterneuerung Theater Casino Zug, ein Baukredit von CHF 13'640'000.– brutto, inkl. MWST, bewilligt.

2. Beschluss B: Für die Sanierung des Theater Casino Zug und die Erweiterung des Foyers sowie den Neubau der Foyer-Bar wird zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2220/50300, Objekt 782, Artherstrasse 2-4: Projekt: Gesamterneuerung Theater Casino Zug, ein Baukredit von CHF 18'765'000.– brutto, inkl. MWST, bewilligt

3. Die beiden Beschlüsse A und B werden den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern im Rahmen einer Variantenabstimmung wie folgt unterbreitet

### Hauptfragen

A. Wollen Sie für die Sanierung des Theater Casino Zug inkl. Sanierung der Fassaden des seeseitigen Foyers zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2220/50300, Objekt 782, Artherstrasse 2-4: Projekt: Gesamterneuerung Theater Casino Zug, einen Baukredit von CHF 13'640'000.– brutto, inkl. MWST, bewilligen?

B. Wollen Sie für die Sanierung des Theater Casino Zug und die Erweiterung des Foyers sowie den Neubau der Foyer-Bar zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2220/50300, Objekt 782, Artherstrasse 2-4: Projekt: Gesamterneuerung Theater Casino Zug, einen Baukredit von CHF 18'765'000.– brutto, inkl. MWST, bewilligen?

Diese beiden Abstimmungsfragen können unabhängig voneinander mit Ja oder Nein beantwortet werden.

### Stichfrage

Sofern beide Abstimmungsfragen von den Stimmberechtigten mehrheitlich mit Ja beantwortet werden, wird mit einer Stichfrage ermittelt, welcher der beiden Beschlüsse in Kraft tritt.

Hier lautet die Frage: Wollen Sie dem Beschluss A oder dem Beschluss B den Vorzug geben? Bei dieser Frage darf nur ein Feld angekreuzt werden.

Sofern bei der Stichfrage beide Beschlüsse gleich viel Stimmen erhalten, tritt jener Beschluss in Kraft, der bei den Hauptfragen mehr Ja-Stimmen erhalten hat.

4. Der Kredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend dem Zürcher Baukostenindex (Stand 1. April 2011) für die entsprechende Arbeitsgattung. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Berechnung der Teuerung auf Grund der KBOB-Richtlinien (Konferenz der Bauorgane des Bundes).

5. Die baulichen Massnahmen erfolgen unter weitgehender Rücksichtnahme auf die bereits gebaute Struktur des Altbaus.

6. Die Erweiterungen (Neubauteile) erfolgen unter weitgehender Rücksichtnahme auf das Seebad Seeliken.

7. Die Investition gemäss Ziffern I oder II ist mit jährlich 10% abzuschreiben (§ 14 Abs. 3 Bst. b Finanzhaushaltgesetz).

8. Dieser Beschluss unterliegt der obligatorischen Volksabstimmung gemäss § 7 der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005. Der Beschluss tritt mit der Annahme durch das Volk in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

9. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.»



**ZUG**  
S t a d t