



**Interpellation der Fraktion Alternative – die Grünen  
betreffend: Wie weiter mit dem Theilerhaus**

(Vorlage Nr. 2797.1 - 15696)

Antwort des Regierungsrats  
vom 5. Dezember 2017

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Beantwortung der am 1. November 2017 eingereichten und vom Kantonsrat am 30. November 2017 überwiesenen Interpellation der Fraktion Alternative – die Grünen betreffend: Wie weiter mit dem Theilerhaus.

**1. Grundsätzliches**

Der Kanton Zug hat das Areal an der Hofstrasse 13 und 15 in Zug samt denkmalgeschütztem Theilerhaus (Baujahr 1896) im Jahr 1989 erworben. Das Theilerhaus steht seit Jahren leer. Eine Totalsanierung ist notwendig. Es war vorgesehen, das Gebäude kulturellen Zwecken zuzuführen (Legislaturziel L17). Für diese Umnutzung liess die Baudirektion eine vertiefte Machbarkeitsstudie erarbeiten. Das seit 2015 vorliegende Konzept zur kulturellen Nutzung des Theilerhauses sah folgende Aufteilung vor:

Erdgeschoss:	Gastronomie mit kulturellem Angebot;
1. Stock:	Veranstaltungssaal / Verpflegungsmöglichkeit Fachmittelschule (FMS);
2. Stock:	Museum Industriegeschichte betrieben durch Museum Burg Zug;
Dachgeschoss:	Ateliers (Weiterführung Atelier63, momentan in der Shedhalle).

Aufgrund der angespannten Finanzlage des Kantons Zug hat diese Umnutzung aus Sicht des Regierungsrats kaum noch Chancen auf eine Realisierung.

Eine Grobbeurteilung des Theilerhauses ergab, dass das Flächenangebot für eine Nutzung der Räumlichkeiten durch das Verwaltungsgericht mehr als ausreichen könnte. Die Idee wurde dem Verwaltungsgerichtspräsidenten vorgestellt. Mit ihm fand im August 2017 eine Besichtigung des Gebäudes statt. Er ist mit einer Prüfung der möglichen Unterbringung des Zuger Verwaltungsgerichts im Theilerhaus einverstanden. Die entsprechenden Abklärungen laufen zurzeit beim Hochbauamt. Sollte sich herausstellen, dass das Theilerhaus für die Nutzung durch das Verwaltungsgericht geeignet ist, könnte das Verwaltungsgericht aus einer Mietliegenschaft (ZVB-Haus, An der Aa 6, Zug) an einen definitiven Standort in einem kantonalen Gebäude umziehen. Dies wäre auch im Zusammenhang mit dem Projekt für den neuen Hauptstützpunkt der Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB) und den Neubau für den Rettungsdienst und die kantonale Verwaltung auf dem Areal An der Aa, Zug, sinnvoll. Im Rahmen dieses Projekts soll das ZVB-Haus ca. 2024 abgebrochen werden. Bis zu diesem Zeitpunkt muss für das Verwaltungsgericht ohnehin ein neuer Standort gefunden werden. Der Kantonsrat wird 2018 mit der Beratung dieser Vorlage beginnen. Neben der Prüfung der Unterbringung des Verwaltungsgerichts im Theilerhaus soll nach Möglichkeiten gesucht werden, Flächen für kulturelle Nutzungen trotzdem an der Hofstrasse zu realisieren. Erste Abklärungen haben Folgendes ergeben:

Mit dem Einzug des Verwaltungsgerichts würden die Stockwerke 1 und 2 sowie das Dachgeschoss des Theilerhauses für die kulturelle Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen. Die gastronomische Nutzung mit kulturellem Angebot im Erdgeschoss könnte jedoch weiterhin realisiert werden:

Erdgeschoss:	Gastronomie mit kulturellem Angebot / Verpflegungsmöglichkeit FMS;
1. Stock:	Verwaltungsgericht;
2. Stock:	Verwaltungsgericht;
Dachgeschoss:	Verwaltungsgericht.

Der Veranstaltungssaal im 1. Obergeschoss des Theilerhauses könnte durch die Weiterführung der Shedhalle kompensiert werden, welche nach der Sanierung Hofstrasse zusätzlich die Aufgabe der Aula FMS übernehmen könnte. Mit dieser Lösung ergäben sich optimale Synergien. Gemeinsame Bedürfnisse der FMS (Aula) und der Bevölkerung bzw. des Amts für Kultur (Shedhalle) könnten damit abgedeckt werden.

Der Verein Industriepfad Lorze (IPL) als inhaltlicher Partner und Urheber der Idee eines Museums für Industriegeschichte im Theilerhaus zog sich aufgrund der zeitlichen Verzögerung zurück und hat sich für eine andere Lösung entschieden. Einzig das Atelier63 wird nach der Sanierung der Shedhalle an der Hofstrasse keinen Platz mehr finden. Für die Weiterführung des Atelier63 wird man deshalb ein adäquates Raumangebot andernorts prüfen müssen, um den Erhalt des Angebots für günstige Atelierräume im Kanton Zug weiterhin gewährleisten zu können.

## **2. Beantwortung der Fragen**

### *1. Was wird seitens Kanton unternommen, um das Haus vor weiterem Zerfall zu schützen?*

Das Gebäude wird durch das Hochbauamt regelmässig kontrolliert und so unterhalten, dass die Gebäudesubstanz keinen Schaden nimmt. Dabei wird vor allem darauf geachtet, dass die Gebäudehülle dicht ist. Das Dach wurde wo nötig repariert, ebenso die Spenglerinstallationen. Die Backsteinfassade ist in einem guten Zustand. Die Fenster sind von aussen oder innen verschlossen.

### *2. Wann ist damit zu rechnen, dass eine Notsanierung ins Auge gefasst werden muss?*

Da das Gebäude regelmässig und soweit nötig unterhalten wird, muss keine Notsanierung ins Auge gefasst werden.

### *3. Gibt es aktuelle Projektkonzepte?*

Siehe dazu Ziffer 1 «Grundsätzliches».

*3.a Wenn Ja. Was steht den Projekten noch im Weg?*

Sollte sich definitiv zeigen, dass das Verwaltungsgericht in das Theilerhaus verlegt werden kann, braucht es die entsprechenden Beschlüsse des Regierungsrats und anschliessend des Kantonsrats. Nach dem Grundsatzentscheid des Regierungsrats in Absprache mit dem Verwaltungsgericht kann im Jahr 2018 die Kantonsratsvorlage erarbeitet und anschliessend dem Kantonsrat vorgelegt werden.

*4. Wichtige potentielle Nutzer, wie der Verein Industriepfad Lorze sind gemäss ZentralPlus vom 28. Oktober 2017 aufgrund der «Verzögerungstaktik» der Regierung nicht mehr am Projekt interessiert? Gibt es andere Interessierte?*

Es ist das Ziel des Regierungsrats, das Theilerhaus baldmöglichst zu sanieren und einer langfristigen, sinnvollen Lösung zuzuführen. Dem Regierungsrat sind keine anderen am Gebäude interessierten Gruppierungen bekannt.

*5. Gibt es neue private Interessenten, die an einem Private-Public-Partnership interessiert wären?*

Dem Regierungsrat sind keine Personen bekannt, die an einem Private-Public-Partnership interessiert wären.

*6. Ist eine künftige kulturelle Nutzung des Theilerhauses immer noch ein Thema?*

Eine kulturelle Nutzung des Theilerhauses sowie der Shedhalle ist – wie Ziffer 1 «Grundsätzliches» darlegt – weiterhin vorgesehen. Diese Möglichkeiten sowie allfällige Mehrfachnutzungen und Synergien werden im Rahmen der Projekte Theilerhaus und Sanierung Shedhalle eingehend geprüft. Die entsprechenden Kantonsratsvorlagen werden im Jahr 2018 Klarheit schaffen.

**3. Antrag**

Kenntnisnahme.

Zug, 5. Dezember 2017

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Die Frau Landammann: Manuela Weichelt-Picard

Der Landschreiber: Tobias Moser