



Konzert und Theater St.Gallen

Theater St.Gallen, Umnutzungen und Erweiterung der Werkstätten sowie Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum

1 Ausgangslage

1.1 Baulicher Erweiterungs- und Umnutzungsbedarf (grosser Unterhalt)

Das Theater St.Gallen wurde in den Jahren 1964 bis 1968 vom Architekten Claude Paillard, Zürich, im Stadtpark als plastisch modellierter, aussen und weitgehend auch innen naturbelassener Sichtbetonbau auf hexagonalem Grundriss errichtet. Die Gebäudegeometrie wird im Innern erlebbar durch die spiralförmig aufsteigende Anordnung und Raumgebung von Eingangsvordächern, grosszügigem Foyer, Studiobühne und Theatersaal. Das Theatergebäude ist für St.Gallen neben der Universität eines der bedeutendsten Bauwerke der letzten Jahrzehnte. Die Gebäudeanlage ist im Entwurf zum Inventar der schützenswerten Bauten 1920 - 1970 der Schutzkategorie 1 zugeteilt.

Der Gebäudezustand und technische Anforderungen machten es in den vergangenen Jahren notwendig, immer wieder verschiedene Erneuerungs- und Unterhaltsarbeiten vorzunehmen. So wurden unter anderem die Bestuhlung erneuert, der Orchestergraben erweitert, die Fassaden und Dächer sowie der Schnürboden saniert, das Prospektregallager erneuert und der Kostümfundus umgenutzt. Die finanziellen Mittel für die Umnutzung des Kostümfundus und für die Erneuerung der Bestuhlung wurden von der Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen übernommen.

Zur Gewährleistung eines zeitgemässen, betriebstüchtigen Theater- und Bühnenbetriebes ist es aktuell dringend notwendig, weitere bauliche Massnahmen in drei Bereichen vorzunehmen:

- Der erste Massnahmenbereich betrifft die Werkstätten und Lager der Schreiner, Schlosser und Tapezierer. Diese erfüllen aufgrund technischer Neuerungen und Weiterentwick-



lungen die räumlichen und technischen Anforderungen nicht mehr und sind zum Teil konzeptionell schlecht angeordnet, was umständliche und komplizierte Betriebsabläufe zur Folge hat. Die bauliche Erweiterung dieser Räume, eine Anpassung an die technischen Anforderungen und eine Verbesserung der konzeptionellen Anordnungen ist notwendig. Sichtbar wird der ungenügende Zustand durch die verschiedenen im und um das Gebäude angeordneten Provisorien.

- Der zweite Massnahmenbereich betrifft die Neuorganisation der Musikergarderoben und Stimmzimmer. Diese sind im aktuellen Zustand viel zu klein und verunmöglichen eine zweckmässige Vorbereitung der Musikerinnen und Musiker. Die Räume müssen aufgrund der Immissionen in Bereiche für Streicher und Bläser/Schlagzeuger unterteilt werden. Gleichzeitig sind die Duschen und Toiletten den heute üblichen Anforderungen anzupassen. Diese Neuorganisation ist wiederum nur möglich, wenn die Technikarbeitgarderoben, Aufenthalts-, Archiv- und Lagerräume in jenem Bereich, in dem heute noch das Gartenbauamt untergebracht ist, angeordnet werden können. Dies bedingt die vorgängige Auslagerung des Stützpunktes Zentrum des Gartenbauamtes.
- Beim dritten Massnahmenbereich geht es um das Lager für die Bühnenbilder, welches zu wenig hoch ist. Die vorhandene Raumhöhe von 5.50 m verunmöglicht die Lagerung der heute mehrheitlich 6.00 m hohen Bühnenbilder. Diese Höhe der Bühnenbilder entspricht dem Standard für die Austauschbarkeit unter den Theaterhäusern. Fertigungstechnisch ist sie bedingt durch die Handelsüblichkeit der Herstellungsmaterialien. Zur Gewährleistung der notwendigen Lagerung der Bühnenbilder ist darum eine Anhebung der Decke des Bühnenbildlagers auf 6.55 m unabdingbar, wenn das Theater die kostenmässigen Synergien gemeinsamer Produktionen vermehrt nutzen soll.

1.2 Subventionsordnung zwischen der Genossenschaft KTSG, Kanton und Stadt St.Gallen

Am 18. Januar 2000 hat der Grosse Gemeinderat den Anträgen des Stadtrates zum Erlass einer Subventionsordnung für Konzert und Theater für die Jahre 2001 - 2006 zugestimmt. Gemäss dieser Subventionsordnung, die in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton entwickelt wurde, wird der Subventionsbedarf im Verhältnis von 55 Prozent (Kanton) zu 45 Prozent (Stadt) aufgeteilt. Die Subventionsordnung läuft Ende 2006 aus und wird in aktualisierter Form mit Antrag zur Verlängerung bis Ende 2011 im April 2005 zur 1. Lesung dem Kantonsrat und für Mai 2005 zur Beschlussfassung dem Stadtparlament unterbreitet. Vorgesehen ist, dass die Stadt wie bisher die Gebäude entschädigungslos zur Verfügung stellt und den grossen Unterhalt übernimmt. Dieser wird den städtischen Leistungen angerechnet.



2 Projekt

2.1 Projektauftrag

Im Juni 2004 erteilte der Stadtrat einen Verpflichtungskredit zur Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag. Als Ziel wurde formuliert, Grundlagen zu schaffen, die den Bestand und die Raumverhältnisse des Theaters für die Zukunft gewährleisten und damit einen zeitgemässen Theater-, Bühnen- und Technikbetrieb ermöglichen und unterstützen und ebenso die erforderlichen Arbeitsbedingungen der im Theater Arbeitenden erfüllen.

Zu projektieren waren die eingangs erwähnten Bereiche:

- Erweiterung der Werkstätten mit einem unterirdischen Anbau zwischen dem Theatergebäude, der Jugendmusikschule und der angrenzenden Liegenschaft des Kantons an der Rorschacher Strasse sowie konzeptionelle Änderung von bestehenden Werkstätten innerhalb des Gebäudes (Umnutzungen).
- Neuorganisation der Musikergarderoben und Stimmzimmer im Untergeschoss mit Anpassung der Sanitär-Anlagen an heute übliche Anforderungen. Im gleichen Zusammenhang die Anordnung der Technikerarbeitergarderoben, Aufenthalts-, Archiv- und Lagerräume in jenem Bereich, in dem heute noch der Gartenbauamt-Stützpunkt Zentrum untergebracht ist, welcher in den Wiedacker ausgelagert werden soll.
- Die Dachanhebung des Bühnenbildlagers, um die Austauschbarkeit von Bühnenbildern unter den Theaterhäusern zu gewährleisten.

Im Weiteren waren die Vorgaben des Theaterbetriebs zu berücksichtigen:

- Ausrichtung auf die Produktion 2006/2007, welche bereits vorbereitet ist
- Lärmintensive Arbeiten am Theatergebäude nur während den Theaterferien 2005 und 2006
- Spätester Bezug der vom Gartenbauamt genutzten Räume im Mai 2006
- Abschluss aller Arbeiten bis Mitte August 2006.

Als Kostenvorgabe waren die in der Investitionsplanung 2005 eingestellten Beträge von Franken 2,6 Mio für die Erweiterung und Umnutzung des Theatergebäudes und Franken 0,35 Mio für die Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum zu berücksichtigen.



2.2 Ergebnisse der Projektierung

Vorab darf erwähnt werden, dass die Projektierung sowohl betrieblich als auch architektonisch gute Lösungen hervorbrachte. Hingegen zeigte bereits das Vorprojekt mit der entsprechenden Kostenschätzung, dass die Kostenvorgaben schwierig einzuhalten sind. Für das Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag wurden deshalb für den Teilbereich des unterirdischen Erweiterungs-Anbaus zwei Varianten parallel weiterverfolgt - eine „kleine“ und eine „grosse“. Für die „kleine“ wurde zum Ziel gesetzt, den Kostenrahmen zu halten und dennoch die Minimalanforderungen des Theaterbetriebs zu erfüllen.

Wie die nachfolgende Auflistung gemäss detaillierter Kostenermittlung zeigt, konnte dieses Ziel auch mit der „kleinen“ Variante nicht erreicht werden, obschon diese 100 m² bzw. 18 % weniger Nutzfläche aufweist als die „grosse“.

Zusammenstellung der Gesamtkosten, inklusive Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum (Gliederung nach konzeptionell zusammengehörigen Teilen, Franken-Beträge gerundet):

Teilbereiche		„kleine“ Variante	„grosse“ Variante
Werkstätten-Erweiterung „kleine“ Variante		2'795'000.–	
- Erweiterungsbau	2'480'000.–		
- Liftsanierung	315'000.–		
Werkstätten-Erweiterung „grosse“ Variante			3'095'000.–
- Erweiterungsbau	2'780'000.–		
- Liftsanierung	315'000.–		
Umnutzungen und Verlegung GAB		865'000.–	865'000.–
- Werkstätten, Garderoben u. Stimmzimmer	400'000.–		
- Umnutzung GAB im Theatergebäude	135'000.–		
- GAB Steinachstrasse 93,95	330'000.–		
Deckenanhebung Bühnenbildlager		440'000.–	440'000.–
Total		4'100'000.–	4'400'000.–

2.3 Beurteilung einer zeitlichen Etappierung der Massnahmen

Aufgrund der Kostensituation beauftragte der Stadtrat das Projektteam, eine zeitliche Etappierung der Massnahmen insbesondere aus betrieblicher Sicht zu prüfen und zu beurteilen. Dies hat zu folgendem Ergebnis geführt:

- Obwohl alle drei Projekte für einen reibungslosen und zeitgemässen Theaterbetrieb dringend angezeigt sind, kann am ehesten mit der Deckenanhebung für das Bühnenbildlager



noch etwas zugewartet werden, da diese Erleichterung nicht direkt mit der Arbeitsplatzsituation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Theaters St.Gallen zu tun hat. Somit wird die beengte Raumsituation im Bereich der Bühne weiter dazu führen, dass der Repertoire-Betrieb (täglicher Wechsel der Vorstellungen) nur mit Mehraufwand zu bewerkstelligen ist und ein sinnvolles Erstellen von Ausstattungen für Co-Produktionen mit anderen Theatern bis zur Lösung dieses Raumproblems nicht möglich ist.

- Viel schwerwiegender würde ein Hinauszögern der Werkstättenerweiterung ausfallen, da ihre Beengtheit sich nicht nur auf den Produktionsablauf, sondern sich auch täglich äusserst belastend auf die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auswirkt. Von den beiden ausgearbeiteten Varianten muss von der „kleinen“ dringend abgeraten werden. Das Kosten/Nutzen-Verhältnis ist im Vergleich zur „grossen“ sehr ungünstig und das Grundstück wird beim anfallenden baulichen Aufwand schlecht genutzt. Im Übrigen erfüllt die „kleine“ Variante die betrieblichen Anforderungen nur minimal, ohne Reserve für die Zukunft.
- Direkt mit der Werkstättenerweiterung sind auch die Umnutzungen im Untergeschoss, insbesondere der Räumlichkeiten, welche bis heute durch das Gartenbauamt belegt sind, zu sehen. Aus Platzmangel steht zur Zeit der Chorsaal nicht dem Theaterchor für die täglichen Proben zur Verfügung, sondern ist mit Kostümen der laufenden Produktionen belegt, und der Chor muss seine Proben ausser Haus abhalten. Zudem können die Auflagen der Feuerpolizei im Bereich der Gänge zu den Garderoben nicht erfüllt werden, da diese Zonen ebenfalls für das Bereitstellen der Kostüme für die laufenden Produktionen benötigt werden. Durch die Umnutzung können diese Probleme gelöst werden, und die Musikerinnen und Musiker des Sinfonieorchesters erhalten somit adäquate Umzieh- und Einspielszimmer für ihre Einsätze im Theater.
- Aufgrund der aktuellen sowie der bevorstehenden Verlängerung der Subventionsordnung zwischen dem Kanton und der Stadt St.Gallen für die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen ist nach wie vor vorgesehen, dass das Theatergebäude im Eigentum der Stadt bleibt und diese für dessen Unterhalt aufkommt.

Entsprechend der vorgängigen Beurteilung wird vorläufig auf die Anhebung der Decke über dem Bühnenbildlager verzichtet. Die Vorlage beschränkt sich im Weiteren auf die Werkstättenerweiterung und die Umnutzungen.



3 Bauliche Massnahmen der Teilbereiche

3.1 Werkstättenerweiterung

3.1.1 Erweiterungsbau

Die vorgesehene unterirdische Erweiterung der Werkstätten ist für die Schreinerei und für das Material- und Kulissenlager vorgesehen. Der Neubau wird in Massivbauweise ausgeführt und stellt eine unterirdische, befahrbare Baute dar. Die örtlichen Bedingungen erfordern einen vertikalen Baugrubenabschluss. Die Beschaffenheit des Baugrundes bedarf zur Sicherung der Baugrube einer Rühlwandkonstruktion. Um eine ökonomische Bauweise zu ermöglichen, wird die Baugrubenumfassung zugleich als Teil der Aussenwandkonstruktion verwendet; die befahrbare Betondecke des Bauwerks wird darauf abgestützt. Die Aussenwand ist zweischalig aufgebaut und besteht aus der Rühlwand, der Dämmebene und der nicht tragenden, raumseitigen Vorsatzschale aus Kalksandstein. Der Bodenaufbau besteht aus einer Wärmedämmung, der darüber liegenden Bodenplatte aus armiertem Beton und dem Hartbetonbelag. Die Deckenkonstruktion besteht aus der, zwischen 30 und 50 cm starken, Betondecke, der Abdichtung und der raumseitig angebrachten Wärmedämmung. Die Innendämmung wird mit Akustikplatten verkleidet. Die befahrbaren Beläge im Hofraum bestehen aus geschweiften Verbundsteinen und aus Asphalt. Im östlichen Bereich wird eine Teilfläche im Übergang zum Stadtpark entsprechend begrünt.

Im Bereich der bestehenden Böschung, die eine natürliche Belichtung der im Untergeschoss liegenden Werkstätten ermöglicht, wird auf der Seite des Erweiterungsbaus ein grossflächiges Glasoblicht eingebaut. Die Belichtung der bestehenden Werkstätten wird nicht beeinträchtigt. Um die Tagesbelichtung in den neuen Werkstatträumen zu optimieren, werden für den östlichen wie für den westlichen Teil zwei zusätzliche Oblichter, die hofseitig als niedrige Quader in Erscheinung treten, eingebaut. Auf der Westseite ist zudem eine geneigte Geländeabtiefung mit vertikalem Fenster und entsprechender Lüftungsmöglichkeit vorgesehen.

Die neuen Räume werden über einen Korridor neben dem Lift und über die bestehende Zivilschutzanlage (Tapezierermagazin) bzw. über den Malsaal erschlossen. Die drei Zugänge sind Teil des Fluchtwegdispositivs.

Die neuen Werkstatträume werden mechanisch be- und entlüftet. Die Lüftungsanlage ist mit einer Wärmerückgewinnung gekoppelt und sorgt gleichzeitig für die Beheizung der Räume.

Damit spätere Veränderungen und Anpassungen problemlos ausgeführt werden können, werden sämtliche Anlagen, Leitungen und Einrichtungen offen installiert.



3.1.2 Liftsanierung

Die neuen Räume benötigen eine lichte Raumhöhe von 3.50 m. Die Bodenplatte des Erweiterungsbaus liegt deshalb tiefer als die Räume im Untergeschoss des bestehenden Gebäudes. Der bestehende Lift geht heute nur bis auf das Niveau des Malsaals. Eine optimale Andienung der neuen Werkstatt Räume bedingt eine relativ aufwendige Anpassung der bestehenden Liftanlage. Dazu müssen der Liftschacht abgetieft und die Antriebseinrichtung entsprechend ergänzt werden. Zudem zeigt die bestehende Anlage nach bald vierzig Jahren Betrieb erhebliche Verschleisserscheinungen. Im Zusammenhang mit den nun notwendigen Anpassungen ist eine Gesamterneuerung dieser Anlage aus betrieblicher und technischer Sicht unerlässlich.

3.2 Konzeptionell bedingte Umnutzungen

3.2.1 Umnutzung der Räumlichkeiten des Gartenbauamtes

Die durch den Wegzug des Gartenbauamtes frei werdenden Räume sind ein wesentlicher Bestandteil der betrieblichen Neuordnung des Theaters. Die Garderobe und der Aufenthaltsraum werden neu von den Bühnentechnikern benutzt. Die bestehenden Sanitäreinrichtungen werden um eine WC-Anlage ergänzt. Der Bodenbelag im Aufenthaltsraum wird erneuert. Die Garderobe wird belassen. Die übrigen Räume werden neu für die Requisitenwerkstatt und für den Kostümfundus verwendet. Die zusätzlichen Lagerflächen ermöglichen eine Wiederbenutzung des Chorsaales auf der Ebene F.

Die baulichen Eingriffe bleiben beschränkt auf zwei neu zu erstellende Wände, um die einzelnen Bereiche voneinander zu trennen.

3.2.2 Neuorganisation und Erweiterung der Musikergarderoben

Durch den Umzug der Requisitenwerkstatt und der Bühnentechnikergarderobe in die bis anhin vom Gartenbauamt benutzten Räume werden Lokalitäten für die dringend notwendige Erweiterung der Musikergarderoben frei. Die Garderoben und Stimmzimmer können neu den Instrumentengruppen zugeteilt werden. Die bestehende Musikergarderobe und die beiden Stimmzimmer werden renoviert und stehen danach den Bläsern zur Verfügung. Die ehemalige Bühnentechnikergarderobe wird den neuen Bedürfnissen angepasst und als Garderobe für die Streicher verwendet. Die Duschen werden zu Umkleidekabinen umgebaut. In den davor liegenden Abstellraum werden zwei Damen-WC's eingebaut. Der bisherige Raum des Requisiteurs wird unterteilt und als Stimmzimmer für die Streicher genutzt. Die Trennwände wer-



den in einer Leichtbaukonstruktion ausgeführt. Die Wandoberflächen werden mit speziellen Akustikplatten verkleidet.

3.2.3 Konzeptionelle Änderung von Werkstätten im bestehenden Gebäude

Die frei werdenden Räume der Schreinerei auf der Ebene B werden für die Schlosserei hergerichtet. Der bestehende Parkettboden wird repariert und neu versiegelt. Die technischen Anlagen werden der neuen Nutzung angepasst. Die bestehende Schlosserei wird der Werkstatt des Tapeziersers zugeteilt, die Zwischenwand wird abgebrochen und der Bodenbelag wird komplett ersetzt. Zwischen Liftschacht und Tapeziererwerkstatt wird die Haupteinschliessung zu den neuen Werkstätten und Lagerräumen eingefügt.

3.3 Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum

Für die betriebliche Neuordnung des Theaters ist die Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum unerlässlich. Die Verlegung erfolgt an die Steinachstrasse 93 und 95, wo sich gute Voraussetzungen anbieten, um die Anforderungen des Gartenbauamtes zu erfüllen. Im Gebäude Steinachstrasse 95, der ehemaligen Desinfektionsanstalt, werden mit einfachen baulichen Massnahmen geschlechtergetrennte Garderoben mit WC/Dusche, ein Aufenthalts- und ein Büro/Besprechungsraum sowie zwei Werkräume hergerichtet. Im daneben liegenden Werkhof Wiedacker des Tiefbauamtes an der Steinachstrasse 93 werden durch Verdichtung und teilweise gemeinsame Nutzung mit der Feuerwehr die vom Tiefbauamt heute nicht genutzten Teilräume im östlichsten Werkhofbereich Lagerflächen und Fahrzeugeinstellplätze bereit gestellt.

Für die zur Zeit noch vom Hochbauamt als nicht standortgebundene Materiallager genutzten Werkräume an der Steinachstrasse 95 sowie einen Raum im Werkhof Wiedacker kann Ersatz in anderen Lokalisationen gefunden werden. Bestehende Lagerplatz-Erweiterungsbedürfnisse des Tiefbauamtes müssen einstweilen zurückgestellt werden. Durch eine weitere Optimierung der Lagerraumzuteilungen zwischen den Dienststellen mit ähnlichen Nutzungsbedürfnissen soll mittelfristig der zusätzliche Raumbedarf des Tiefbauamtes sichergestellt werden.



4 Kosten

4.1 Kosten für die Werkstättenerweiterung und Umnutzungen im Theatergebäude

Gemäss Kostenvoranschlag des Architekten, Preisstand April 2004, ist für die Erweiterung der Theaterwerkstätten und für Umnutzungen im Theatergebäude mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		Fr.	661'000.--
BKP 11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	Fr.	42'000.--	
BKP 12	Sicherungen, Provisorien	Fr.	315'000.--	
BKP 17	Spez. Foundation, Baugrubensicherung	Fr.	304'000.--	
BKP 2	Gebäude		Fr.	2'085'000.--
BKP 20	Baugrube	Fr.	150'000.--	
BKP 21	Rohbau 1	Fr.	590'000.--	
BKP 22	Rohbau 2	Fr.	272'000.--	
BKP 23	Elektroanlagen	Fr.	149'000.--	
BKP 24	Heizungs- und Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	210'000.--	
BKP 25	Sanitäranlagen	Fr.	45'000.--	
BKP 27	Ausbau 1	Fr.	170'000.--	
BKP 28	Ausbau 2	Fr.	224'000.--	
BKP 29	Honorare	Fr.	275'000.--	
BKP 3	Betriebseinrichtungen		Fr.	246'000.--
BKP 4	Umgebung		Fr.	164'000.--
BKP 5	Baunebenkosten		Fr.	37'000.--
BKP 51	Bewilligungen, Gebühren	Fr.	15'000.--	
BKP 52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	Fr.	22'000.--	
BKP 6	Unvorhergesehenes, Reserven		Fr.	330'000.--
BKP 9	Ausstattung, Maschinen		Fr.	107'000.--
Total Kosten (inkl. 7.6 % MwSt.)				Fr. 3'630'000.--
				=====

4.2 Kosten für die Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum

Gemäss Kostenvoranschlag des Hochbauamtes, Preisstand April 2004, ist für die Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:



BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		Fr.	20'000.--
BKP 10	Bestandesaufnahmen	Fr.	2'000.--	
BKP 11	Räumungen, Umzüge	Fr.	18'000.--	
BKP 2	Gebäude		Fr.	276'000.--
BKP 21	Rohbau 1	Fr.	38'000.--	
BKP 22	Rohbau 2	Fr.	14'000.--	
BKP 23	Elektroanlagen	Fr.	35'000.--	
BKP 24	Heizungsanlagen	Fr.	20'000.--	
BKP 25	Sanitäranlagen	Fr.	35'000.--	
BKP 27	Ausbau 1	Fr.	62'000.--	
BKP 28	Ausbau 2	Fr.	41'000.--	
BKP 29	Honorare (externe Bauleitung)	Fr.	31'000.--	
BKP 5	Baunebenkosten		Fr.	7'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes, Reserven		Fr.	27'000.--

Total Kosten (inkl. 7.6 % MwSt.)

Fr. 330'000.--
=====

4.3 Gesamtkosten

Gesamthaft ergeben sich für beide Vorhaben folgende Kosten:

Werkstättenerweiterung und Umnutzungen im Theatergebäude	Fr.	3'630'000.--
Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum	Fr.	330'000.--

Gesamtkosten (inkl. 7.6 % MwSt.)

Fr. 3'960'000.--
=====

Im Investitionsplan 2005 sind für diese Vorhaben Beträge von gesamthaft Franken 2,95 Mio. verteilt auf die Jahre 2004 bis 2006 vorgesehen. Das Kostenziel konnte trotz grosser Anstrengungen nicht erreicht werden. Die Gründe dafür liegen insbesondere in der vorgezogenen Liftsanierung, einer im Zusammenhang mit der Befahrbarkeit durch schwere LKW's stehenden aufwendigen Deckenkonstruktion des Erweiterungsbaus und einer situationsbedingt notwendigen Rühlwand-Baugrubensicherung sowie einer relativ hohen Reserve, welche aufgrund des speziellen Bauvorhabens und der strikten Terminvorgaben dringend angezeigt ist.



5 **Ökologie**

Bei diesem Bauvorhaben steht die Optimierung im Hinblick auf einen zukunftsfähigen Theaterbetrieb im Vordergrund. Es werden möglichst umweltverträgliche Materialien verwendet und eine Wärmerückgewinnung bei der betrieblich notwendigen Lüftungsanlage installiert. Im Übrigen müssen die Erwartungen hinsichtlich der Ökologie relativiert werden. Ein unterirdisches Bauwerk, wie es hier vorliegt und für den Betrieb sinnvoll ist, kann in der Gesamtbilanz die bei anderen Bauten gesetzten Ziele nicht erreichen.

6 **Schlussbemerkungen**

Diese Investition bildet nicht nur eine wichtige Basis zur Weiterführung des heutigen erfolgreichen Theaterbetriebes auf anerkannt hohem Niveau, sondern auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Technik, der Werkstätten, sowie die Mitglieder des Theaterchores und des Sinfonieorchesters erhalten zeitgemässe Arbeitsplätze, die einen sinnvollen Produktionsablauf ermöglichen. Gleichzeitig können so auch die neuen, verschärften Auflagen der Feuerpolizei erfüllt werden, was zu einer erhöhten Betriebssicherheit führen wird. Mit dieser Infrastrukturverbesserung sind nach der Erweiterung des Orchestergrabens die dringendsten baulichen Infrastrukturprobleme gelöst, und das Theater St.Gallen erhält die Möglichkeit, sich in einem sehr vielfältigen kulturellen Umfeld auch in Zukunft erfolgreich zu behaupten und so für die Ausstrahlungskraft der Stadt St.Gallen einen wesentlichen Beitrag zu leisten.

7 **Anträge**

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt für die Umnutzungen und für die Erweiterung der Werkstätten des Theaters sowie für die Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum im Kostenbetrag von insgesamt Fr. 3'960'000.– wird zugestimmt.
2. Es werden folgende Verpflichtungskredite erteilt:
 - a) Für die Umnutzungen und für die Erweiterung der Werkstätten des Theaters ein Betrag von Fr. 3'630'000.–.
 - b) Für die Verlegung des Gartenbauamt-Stützpunktes Zentrum ein Betrag von Fr. 330'000.–.
3. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziffer 2 nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.



Der Stadtpräsident:
Hagmann

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Situation mit Foto, Südfassade, Grundrisse Unter- und Erdgeschoss und Schnitte
Situation mit Foto neuer Gartenbauamt-Stützpunkt Zentrum

Konto-Nr. 62.5030.941 / 62.5039.947

