



Werkhöfe, Magazine

Neubau Salzhalle Waldau

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt für den Neubau der Salzhalle wird zugestimmt und dafür ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1'704'000 erteilt.
 2. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziffer 1 nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
-

1 Ausgangslage

Das Areal des früheren Werkhofes des Tiefbauamtes wurde seit dem Bezug des neuen Werkhofgebäudes für verschiedene Zwecke genutzt, unter anderem befindet sich dort in einer Holzhalle ein Salzlager des Tiefbauamtes. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Fernwärmeversorgung soll nun an diesem Standort eine Fernwärmezentrale in einem entsprechenden Neubau der Stadtwerke erstellt werden. Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit dem vom Parlament und der Bürgerschaft beschlossenen Grossprojekt für die Fernwärme und wird über die dafür erteilten Kredite finanziert. Gleichzeitig mit der Beschlussfassung über diese Kredite wurde auch die Umzonung des Areals von der Wohn-Gewerbezone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen genehmigt.

Das Strasseninspektorat benötigt nun einen Ersatz für das Salzlager. Abklärungen zum Standort ergaben, dass die heutige Lage ideal ist. Die neue Salzhalle soll mit der Fernwärmezentrale unter einem Dach vereint werden.

Die heutige alte Holzhalle fasst 300 Tonnen Salz. Besonders im Frühjahr, wenn zahlreiche Kleinsilos in den Quartieren entfernt und die Salzreste zurückgeführt werden, wird die Salzhalle beansprucht. Ausserdem kann das Strasseninspektorat auf Lieferengpässe flexibler



reagieren, weil in einer Halle – im Gegensatz zu Siloanlagen – das Salz auch mit normalen LKW ohne Pumpen abgeladen werden kann.

Im Jahre 2011 führten die Sankt Galler Stadtwerke einen Architekturwettbewerb für die neue Fernwärmezentrale an diesem Standort durch, wobei eine neue Salzhalle als integrierter Bestandteil des Projektes ebenfalls zur Wettbewerbsaufgabe gehörte. Das St.Galler Büro Thomas Kai Keller Architekten gewann mit dem Projekt „Power 21“.

2 Dimensionierung der Salzhalle

Der Schweizerische Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) empfiehlt, ungefähr 75 % des durchschnittlichen Winterbedarfs an Streumitteln zu lagern. In St.Gallen lag der durchschnittliche Verbrauch über die letzten zehn Jahre bei rund 1'500 Tonnen Streusalz pro Jahr. Das Strasseninspektorat kann in den Werkhöfen Waldau und Wiedacker, inkl. der heutigen Salzhalle, rund 1'000 Tonnen Salz lagern, was einem Deckungsgrad von etwa 66 % entspricht.

Im Wettbewerbsprogramm wurde für das Salzlager die gleiche Fläche verlangt wie bisher. Dank einer verbesserten Fördertechnik und grösserer Hallenhöhe kann neu auf derselben Fläche mehr Salz gelagert werden. Damit wird die Empfehlung des VSS vollständig umgesetzt.

3 Projekt

Das Projekt für die neue Fernwärmezentrale mit Salzhalle ermöglicht den Stadtwerken und dem Strasseninspektorat einen optimalen Betrieb. Aufgrund der klaren statischen Struktur und eines Rasters von sechs auf sechs Meter kann die Halle sehr gut an die unterschiedlichen Bedürfnisse angepasst werden. Ebenso einfach und effizient gestalten sich die gemeinsame Anlieferung und Zufahrt ab der Schönaustrasse.

Die Betonelemente des statischen Systems bilden zusammen mit den Solar-Dachelementen die Grundlage für alle zukünftigen Zentralen. An ihnen kann die Zugehörigkeit zum Netz der St.Galler Geothermie abgelesen werden. Die Ausfachung zwischen den Stützen und das modulare System bieten zahlreiche Ansätze, um die Gebäude an den jeweiligen Standort anzupassen. Im vorliegenden Fall sind Ausfachungen aus Recyclingbeton vorgesehen.

Mit dem Projekt können unterschiedliche Nutzungen in einer grossen, einheitlichen Form integriert werden. Neben gestalterischen Vorteilen bringt dies im Standort Waldau auch betriebliche Synergien zwischen Stadtwerken und Strasseninspektorat.

Material und Konstruktion der Salzhalle sind der Aufgabe angepasst: Sie sind korrosionsgeschützt, robust und einfach im Unterhalt. Die Halle wird weder gedämmt noch geheizt und weist, bis auf die Elektroinstallationen, keine Technik auf.



Die Umgebung des neuen Gebäudes wird dem Waldau-Wäldli und dem Park zugeordnet.

4 Kosten

Das Grundstück W3225 ist inklusive Waldau-Wäldli 8'244 m² gross und liegt neu in der Zone für öffentliche Bauten. Es befindet sich im Finanzvermögen der Stadt St.Gallen und wird ins Verwaltungsvermögen übertragen. Der Wert des Bodens wird durch Altlasten gemindert. Gemäss Untersuchungsbericht handelt es sich hauptsächlich um schadstoffhaltige Aufschüttungen und Beläge. Die Sanierungskosten von CHF 155'000 sind im Landwert berücksichtigt und in die Vorbereitungsarbeiten eingerechnet.

Das Salzlager wird durch die Stadtwerke im Rahmen des Projektes Fernwärmezentrale erstellt. Deshalb wurde der Kostenanteil des Salzlagers mit einer Kostenschätzung ermittelt; dieser Betrag wird dann als Pauschale dem Gesamtprojekt angerechnet.

Aufgrund der Kostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ (Preisstand Januar 2012) ist für den Neubau der Salzhalle mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

BKP	Arbeitsgattung	CHF
0	Grundstück	151'000
1	Vorbereitungsarbeiten	187'000
2	Gebäude	1'021'000
20	Baugrube	52'000
21	Rohbau 1	488'000
22	Rohbau 2	242'000
23	Elektroanlagen	30'000
27	Ausbau 1 und 2	68'000
29	Honorare	141'000
4	Umgebung	150'000
5	Baunebenkosten	43'000
6	Unvorhergesehenes	152'000
0-6	Total (inkl. 8 % MwSt.)	1'704'000



In der Investitionsplanung 2012 ff. sind für den Neubau der Salzhalle CHF 1.7 Mio. enthalten.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Situation, Visualisierung, Umgebung, Fassade, Schnitt und Grundriss

Konto: 62.5030.985

zu benachrichtigen:

- TBA
- GBA

