



Vorlage Stadtparlament

vom 27. September 2016

Nr. 4768

513.31.10 Hochdruckpumpwerk (früher Wasserwerkanlage) Riet: Bauliches

Rückbau des alten Seewasserwerks Riet sowie einer alten Gasregler-Station auf der Parzelle 139 in Goldach

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Rückbau des alten Seewasserwerks Riet wird zu Lasten der Baurechnung der Wasserversorgung ein Verpflichtungskredit von CHF 1'650'000 (exkl. MWST) erteilt, welcher durch eine Entnahme aus der Baureserve abgeschrieben wird.
 2. Für den Rückbau einer alten Gasregler-Station wird zu Lasten der Baurechnung der Gasversorgung ein Verpflichtungskredit von CHF 100'000 (exkl. MWST) erteilt, welcher durch eine Entnahme aus der Baureserve abgeschrieben wird.
 3. Die Beschlüsse gemäss Ziff. 1 und 2 unterstehen gemeinsam dem fakultativen Referendum (Art. 8 Ziff. 6 Gemeindeordnung).
-

Die Direktion Technische Betriebe berichtet:

1 Ausgangslage

Der Rückbau des alten Seewasserwerks Rietli (Vorlage Nr. 3450 vom 22. September 2015) war bereits für die Sitzung von 27. Oktober 2015 im Stadtparlament traktandiert. Dieses wies das Geschäft an den Stadtrat zurück, mit dem Auftrag, eine fachliche Stellungnahme über den baukulturellen Wert des Seewasserwerkes einzuholen und unter Einbezug aller neuen Erkenntnisse eine Interessenabwägung über den Rückbau oder Erhalt der Gebäude vorzunehmen.

Die Stadt St.Gallen ist Eigentümerin der Parzellen 139, 646 und 1723 in Goldach (siehe Ziffer 6). Die drei Parzellen sind Verwaltungsvermögen der Sankt Galler Stadtwerke (sgsw).



Auf der 19'806 m² grossen Parzelle 139 steht noch ein grosser Teil des alten Seewasserwerks Riet, welches im Jahr 2010 ausser Betrieb genommen wurde, sowie eine alte Gasregler-Station. Das stillgelegte Wasserwerk und die Gasregler-Station verursachen weiterhin Unterhaltskosten, da ein reduzierter Unterhalt aus Sicherheitsgründen nötig ist.

Mit Ausnahme des auf einer Teilfläche der Parzelle 139 liegenden Hochdruck-Pumpwerks Riet, welches im Eigentum der RWSG Regionale Wasserversorgung St.Gallen AG steht, werden die Anlagen auf den genannten drei Parzellen nicht mehr benötigt. Es besteht jedoch noch ein Vertrag mit der Firma Amcor AG, welcher bis 31.12.2030 Rohwasser für Kühlzwecke geliefert werden muss. Damit weiterhin Rohwasser an die Firma Amcor AG geliefert werden kann, soll an der Stelle des Schnellfilter-Gebäudes eine kleine Pumpstation gebaut werden. Die Kosten dafür betragen gemäss Voranschlag CHF 75'000, welche bereits im unten aufgeführten Kostenvoranschlag enthalten sind.

Die Gebäude sollen zurückgebaut werden, da die Sankt Galler Stadtwerke diese nicht mehr nutzen können. Zudem wäre im Fall einer Erhaltung mit sehr hohen Instandstellungskosten zu rechnen.

2 Stellungnahme zum Seewasserwerk Rietli seitens Denkmalpflege Stadt St.Gallen

Nach der Rückweisung der Vorlage durch das Stadtparlament wurde die städtische Denkmalpflege eingeladen, eine Stellungnahme zu den Gebäuden des alten Seewasserwerks zu erstellen. Gemäss dieser Stellungnahme ist das Maschinenhaus nicht schützenswert, da für eine allfällige Rückführung in den ursprünglichen Zustand viel zu wenig bauzeitliche Substanz vorhanden ist. Auch die Gas-Reglerstation wird weder architektonisch noch industriegeschichtlich als schützenswert eingestuft. Das Schnellfiltergebäude wird hingegen als schützenswert eingestuft. Das Gebäude weise einen grossen Formen- und Materialreichtum aus. Nach der Beseitigung der unterirdischen Filterhalle sei es der letzte integral erhaltene Zeuge von St.Gallens Wasserversorgungsgeschichte, weshalb ihm auch sozialhistorischer Wert zugesprochen werden könne. Die Denkmalpflege empfiehlt, dieses Bauwerk instand zu stellen und einer neuen Nutzung zuzuführen.

3 Instandstellungskosten für das Schnellfiltergebäude

Eine Erhaltung des Schnellfiltergebäudes setzt eine minimale Instandstellung voraus. Insbesondere Wassereinbrüche im Untergeschoss sowie das defekte Dach setzen dem Schnellfiltergebäude sehr stark zu. Diese Mängel sind die Hauptursachen für die bereits schlechte Bausubstanz. Um eine Grössenordnung für eventuelle Instandstellungskosten ermitteln zu können, wurde eine hydrogeologische Stellungnahme in Auftrag gegeben. Diese Stellung-



nahme zeigt die Problematik des Gebäudes auf, da das Untergeschoss unterhalb des Seewasserspiegels liegt und ein Eindringen von Wasser praktisch nicht verhindert werden kann. Gemäss einer ersten Richtofferte müsste alleine für Abdichtungen im Untergeschoss mit Kosten in der Grössenordnung von CHF 1'240'000 bis ca. CHF 1'400'000 (je nach Variante) gerechnet werden. Ein neues Dach mit Dämmung hätte Kosten von ca. CHF 200'000 zur Folge. Um das Gebäude für eine neue zukünftige Nutzung bereit zu machen, müssten so dann weitere Investitionen getätigt werden, z.B. für den Einbau einer Heizung, sanitärische Einrichtungen, neue Fenster, den Ersatz der alten elektrischen Installationen usw. Für die hierfür zu erwartenden hohen Kosten liegen keine Schätzungen vor.

4 Interessenabwägung des Stadtrates

Der Stadtrat befasste sich an der Sitzung vom 28. April 2016 eingehend mit der Stellungnahme der Denkmalpflege. Am 9. Juni 2016 führte der Stadtrat zudem eine Begehung vor Ort in Goldach durch. Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament weiterhin den Rückbau der nicht mehr benötigten Anlagen. Der architektonische und industriegeschichtliche Wert des Schnellfiltergebäudes wird durchaus anerkannt. Dieser Wert würde deutlich geschmälert, wenn nur die Gebäudehülle erhalten würde. Interessant sind vor allem die eigentliche Filteranlage, die Installationen und der im Ausbau verwendete Materialreichtum. Eine Erhaltung dieser Innenausbauten würde jedoch zukünftige Nutzungsmöglichkeiten stark einschränken, da in diesem Fall nur wenige nutzbare Flächen vorhanden wären. Die Stadt St.Gallen oder die Sankt Galler Stadtwerke fallen als Betreiber einer zukünftigen Nutzung der in Goldach liegenden Baute ausser Betracht. Die Gemeinde Goldach hat kein Interesse an der Erhaltung oder Nutzung der Baute. Auch eine Nutzung durch Dritte ist unrealistisch. Allein der nötigste Unterhalt, ohne Investitionen für eine spätere neue Nutzung, würde rund CHF 1.5 Mio. kosten. Eine solche Investition durch die Stadt St.Gallen beurteilt der Stadtrat als unverhältnismässig und nicht verantwortbar.

5 Kostenvoranschlag

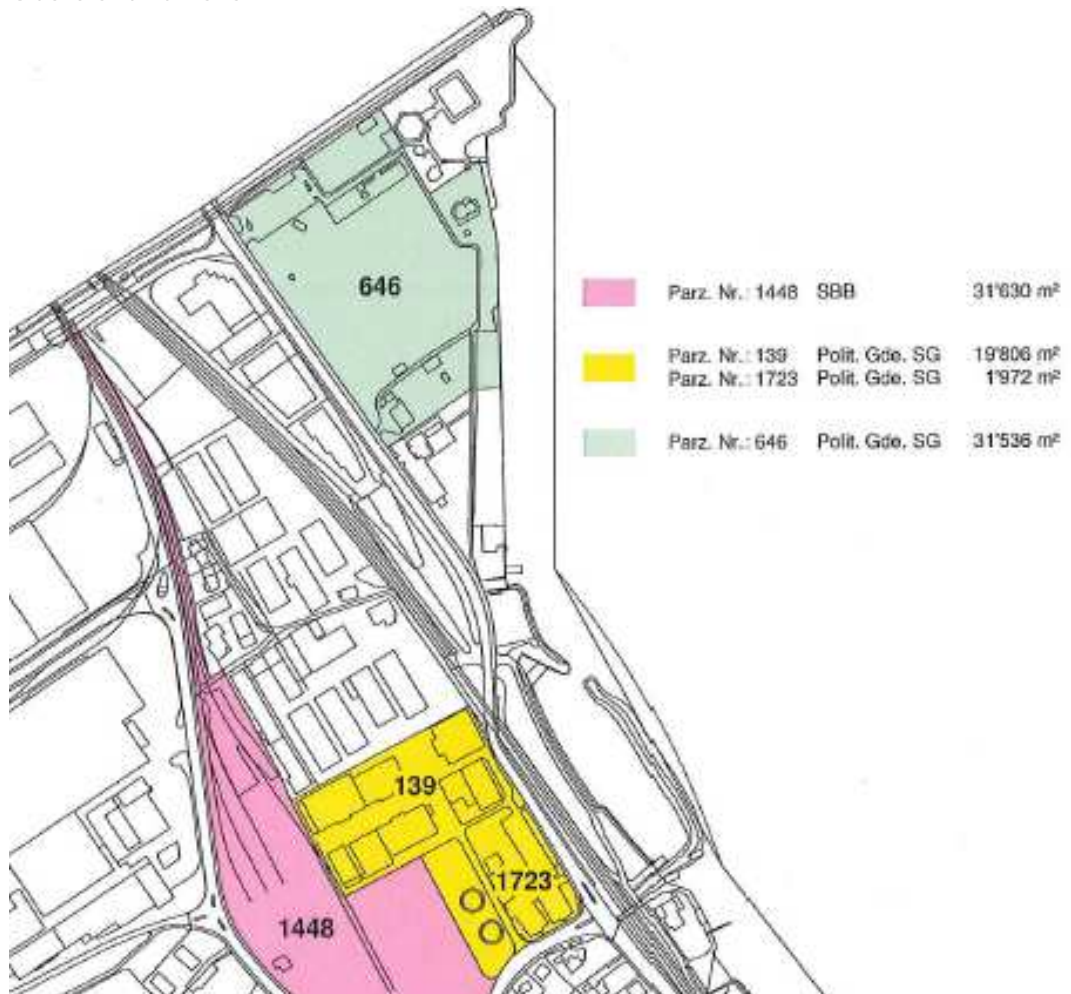
Die Kosten für den Rückbau des alten Seewasserwerkes, der alten Gasregler-Station und den Bau einer kleinen Pumpstation betragen exkl. MWST:

1. Rückbau alte Gasregler-Station (Projekt 4'030'545)	CHF	100'000
2. Rückbau altes Seewasserwerk Riet (Projekt 4'020'679) (inkl. ca. CHF 75'000 für kleine Pumpstation Amcor AG)	<u>CHF</u>	<u>1'650'000</u>
Total	CHF	1'750'000



Der Kostenvoranschlag basiert auf einer Genauigkeit von $\pm 20\%$, so dass in diesem Antrag zusätzlich 20 % für Unvorhersehbares aufaddiert wurden. Beim erforderlichen Verpflichtungskredit von CHF 1'750'000 handelt es sich nicht um eine Investition mit wertvermehrendem Charakter, weshalb diese durch eine Entnahme aus der Baureserve vollumfänglich abgeschrieben werden soll.

6 Übersicht Parzellen



7 Übersicht Rückbau Areal Riet (Parzelle 139 Goldach)

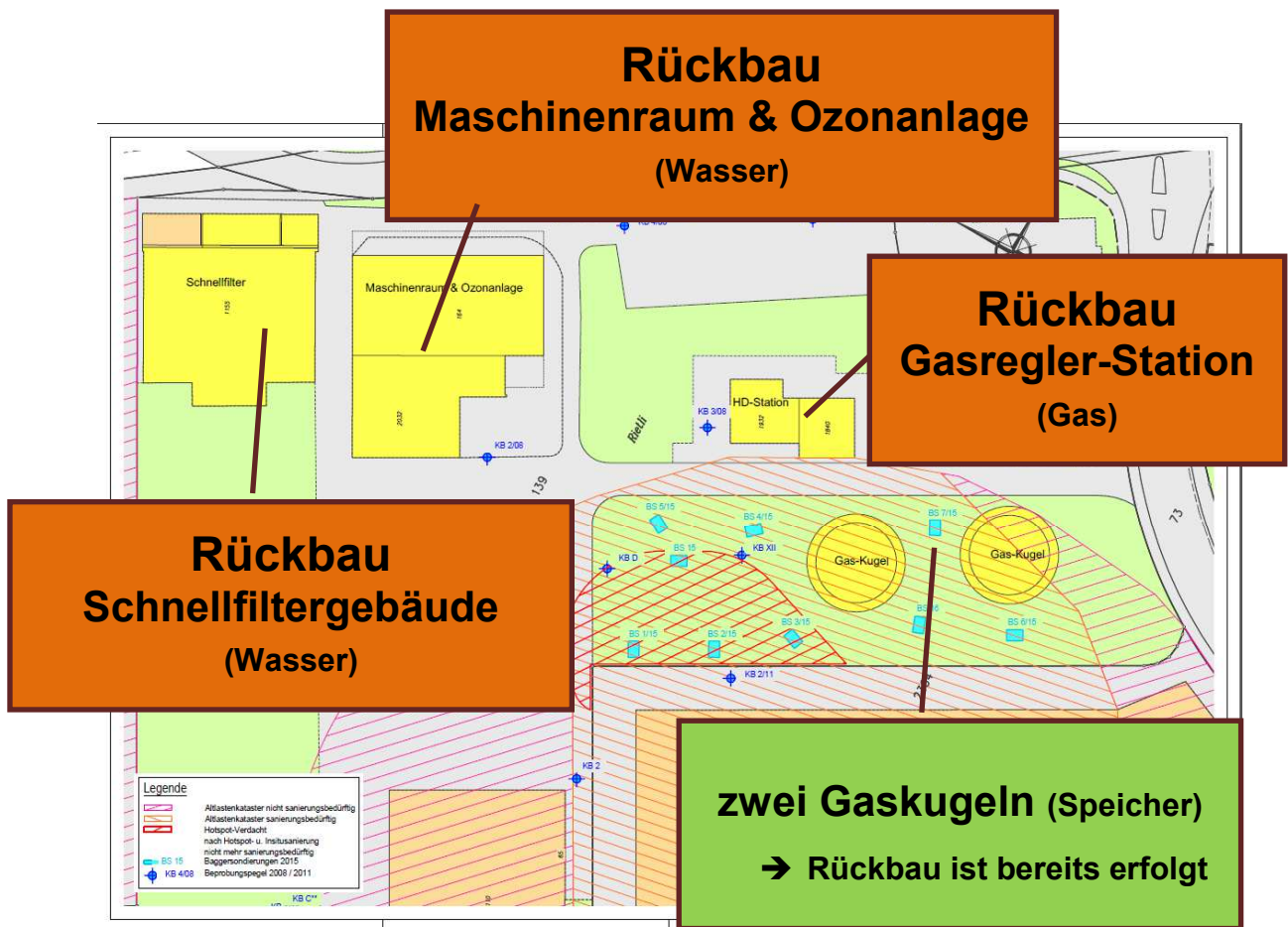


Abbildung 1: Gebäude mit Maschinenraum und Ozonanlage (links); Schnellfiltergebäude (rechts)

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

