

Kulturbauten

Mummenschanz-Theater in St.Gallen; bauliche Massnahmen und Umgebungsgestaltung

1 Ausgangslage

Die St.Galler Theatergruppe „Mummenschanz“ wurde von der Expo.02 eingeladen, ein eigenes zu diesem Zweck errichtetes Gebäude mit dem eigenen Programm sowie mit eingeladenen Gästen zu bespielen. Das Gebäude, eine Holzkonstruktion, wurde so konzipiert, dass es nach der Expo.02 an einem anderen Ort wiederverwendet werden kann. Diese Nachhaltigkeit wird von der Expo.02 grundsätzlich für alle Ausstellungsteile angestrebt.

Die Eigentümerin des Theatergebäudes, die Mummenschanz Stiftung St.Gallen, ist bereit, das Gebäude der Stadt St.Gallen für eine Nutzung als Ort für kulturelle Veranstaltungen, vor allem aus dem Bereich Tanz und Theater, sowie für Tagungen zu überlassen, sofern ein geeigneter Standort zur Verfügung gestellt werden kann.

Das Interesse in der Stadt St.Gallen für eine solche zusätzliche Kultureinrichtung ist gross. Einerseits kann die Mummenschanz-Aufführungsstätte für Jahre in St.Gallen gesichert werden. Andererseits beabsichtigt die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen (KTSG), die Aktivitäten im Bereich des Tanzes auszudehnen, im bestehenden Theatergebäude stösst dies aber aufgrund der hohen Auslastung an Grenzen. Das Gebäude soll schliesslich der freien Tanz- und Theaterszene zu günstigen Bedingungen, weiteren Kulturinstitutionen und auch anderen Veranstaltern zur Verfügung stehen. Die KTSG ist bereit, den technischen und administrativen Betrieb für das Mummenschanz-Theater zu übernehmen.

Zwischen der Mummenschanz Stiftung St.Gallen, der Politischen Gemeinde St.Gallen und der Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen wurde ein Gebrauchsüberlassungs- und Betriebsvertrag über das Mummenschanz-Theater abgeschlossen. Der Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Erteilung der erforderlichen Kredite durch die Behörden der Stadt St.Gallen.



Gemäss diesem Vertrag überlässt die Mummenschanz-Stiftung St.Gallen der Stadt St.Gallen für eine Dauer von zehn Jahren – mit Verlängerungsmöglichkeit – das Theatergebäude unentgeltlich. Die Kosten für die Demontage, die Überführung und den Wiederaufbau gehen zu Lasten der Stiftung. Die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen hat dafür einen - von Sponsoren aufzubringenden - Betrag von Fr. 300'000.– zugesichert. Die Bereitstellung der Grundstückfläche, die Aufwendungen für das Baugrundstück, die Erschliessung und die Umgebung sowie für eine allfällige Zwischenlagerung gehen zu Lasten der Stadt. Das Theatergebäude bleibt als Fahrnisbaute im Eigentum der Stiftung.

2 Standortwahl

Im Rahmen der Standortevaluation wurden dreizehn mögliche Areale näher geprüft. Dabei sind neben städtebaulichen, baurechtlichen und erschliessungstechnischen Kriterien insbesondere die heutigen und zukünftigen Nutzungen bzw. die Verfügbarkeit der Grundstücke sowie die finanziellen Auswirkungen beurteilt worden. Der Stadtrat hat den Grossen Gemeinderat anlässlich der kürzlichen Interpellationsbeantwortung eingehend über die möglichen Standorte und deren Beurteilung informiert.

Als optimaler Standort hat sich letztlich der Sportplatz zwischen Steinach-, Volksbad- und Blarerstrasse erwiesen. Dieses Grundstück ist im Eigentum der Politischen Gemeinde St.Gallen und wurde im Rahmen der Zonenplanrevision von der Grünzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont. Hier liegt das neue Kulturgebäude in unmittelbarer Nähe zum Kultur- und Museumsviertel und ergänzt die bestehende Kulturlandschaft. Auf diesem Areal ist die Realisierung der Theaterbaute mit einer geringfügigen Einschränkung der Sport- und Freizeitnutzung möglich. Mit der Verlegung des Hartplatzes kann eine genügend grosse Fläche für das Mummenschanz-Theater geschaffen werden. Allerdings fällt die Möglichkeit einer allfälligen Annexbaute aufgrund der knappen Platzverhältnisse weg. Der Platz kann erschliessungsmässig als gut beurteilt werden; die nächste Bushaltestelle an der Rorschacher Strasse liegt weniger als 200 Meter entfernt, Parkierungsmöglichkeiten sind auf dem Spelteriniplatz, in der Brühltor- und Olma-Parkgarage vorhanden. Die Nähe zum Theater St.Gallen ermöglicht schliesslich auch einen rationellen und kostengünstigen Betrieb.

Die ursprünglich vorgesehene Situierung des Gebäudes entlang der Volksbadstrasse wurde nochmals analysiert, insbesondere bezüglich der Auswirkungen auf die Häuserreihe an der Volksbadstrasse. Die Platzierung erfolgt nun parallel zur Blarerstrasse und der markanten Papellallee als nordseitiger Abschluss. Damit bleibt der Sport- und Freizeitpark, wenn auch unwesentlich verkleinert, in der ursprünglichen Dreiecksform erhalten.



3 Projekt

Beim Projekt „Mummenschanz“ handelt es sich um eine provisorische Baute, welche für die Expo.02, Arteplage Biel, entwickelt und für eine Nutzungsdauer von ca. sechs Monaten, über den Sommer 2002, in Elementbauweise aufgebaut wurde. Vorgängig sind die Mediener-schliessung sowie die Bodenplatte (fundiert auf Pfählen und einzelnen Streifenfundamenten) bereitgestellt worden.

Der Baukörper mit einer Dimension von 40 x 15 m und einer Höhe von 13 m (leicht geneigtes Flachdach) hat ein Volumen von ca. 7'750 m³ und wird von einer werbewirksamen vorgehängten Folie im Abstand von 1.5 m umspannt. Die Tragkonstruktion besteht aus Holzleimbindern, die Wände aus beidseitiger Holzbeplankung mit Mineralwolldämmung, Decken mit Gipsfaserplatten verkleidet, Dach mit Trapezblech und Folie.

Dem Haupteingang / Foyer zugeordnet, unter dem schräg ansteigenden Besucherraum, sind Kasse, Garderobe, Bar und Besucher-WC-Anlagen. Über zwei seitliche Zugänge wird der Zuschauerraum mit 485 Sitzplätzen (26 Reihen) erreicht, welchem die rund 200 m² grosse Bühnenanlage vorgelagert ist. Regieraum bzw. Bühnenanlieferung / Werkstatt und Künstlerzugang sind direkt von aussen stirnseitig angeordnet.

Das Objekt wurde im Rahmen des üblichen Baubewilligungsverfahrens der Stadt Biel bzw. dem Kanton Bern eingereicht und beurteilt. Es entspricht den Anforderungen bezüglich

- Abwasserentsorgung
- Liegenschaftenentwässerung
- Energietechnische Massnahmen (für Expo)
- Brandschutzauflagen (Konstruktion / Materialien)
- Fluchtwege und Ausgänge
- Technischer Brandschutz (Vollüberwachung)
- Löscheinrichtungen.

Ausserdem sind geeignete Massnahmen gemäss Wünschen der Beratungsstelle für Bauen für Behinderte realisiert worden (Zugänglichkeit, WC, Plätze Zuschauerraum).

Nach Abschluss der Expo.02 wird das Mummenschanz-Theater wieder in die vorgefertigten Teile zerlegt und für den Transport nach St.Gallen bereitgestellt. Eine Zwischenlagerung ist aus logistischen, finanziellen und qualitativen Gründen nicht vorgesehen, d.h. die baulichen und bewilligungsmässigen Voraussetzungen für den Wiederaufbau sind rechtzeitig vorzunehmen. Dabei wird von einer künftigen Nutzungsdauer von mindestens zehn Jahren ausgegangen.



Grundsätzlich soll der Baukörper wie an der Expo.02 in Biel erstellt übernommen werden. Da es sich in Biel aber um eine sehr kurze Nutzungsdauer und vor allem um einen Sommerbetrieb handelt, sind Anpassungen und Ergänzungen unumgänglich. Die baulichen Massnahmen werden im folgenden Kapitel dargestellt. Zu berücksichtigen ist, dass der neu ganzjährige Betrieb im St.Galler Klima und die Ausrichtung auf eine längerfristige Nutzungsdauer bezüglich Gebäude und Umgebung aufwendigere Massnahmen erfordern. Dies war im Einzelnen erst in der Projektierung ersichtlich.

Mit der Platzierung im nördlichen Bereich des Volksbadparks wird eine möglichst geringe Einschränkung des Parkes angestrebt. Die Zugänge über die Volksbadstrasse (mit gestaltetem Zugangsbereich) sowie vom vorgesehenen künftigen Polysportiven Zentrum Ostschweiz (PZO) an der Steinachstrasse erschliessen das Theater ohne Störung des Sportplatzes. Als Anlieferung der Bühne kann die bestehende Einfahrt Blarerstrasse / Steinachstrasse verwendet werden.

Der Sportplatz mit dem neuen Mass 20 x 40 m (bisher 25 x 43 m) soll in seiner Funktion als beleuchtetes Spielfeld weiter genutzt und entlang der Baumreihe Steinachstrasse umplatziert werden. Eine Ausweitung der Grünfläche kann durch die Aufhebung der Parkfelder im Bereich Volksbadstrasse / Steinachstrasse erreicht werden.

Der gesamte Baumbestand bleibt erhalten. Zusätzlich wird die Pappelallee entlang der Blarerstrasse als „Rücken“ zum Baukörper ergänzt und so die Randbepflanzung des Areals mit Bäumen wesentlich erweitert.

4 Bauliche Massnahmen

4.1 Baugrund

Das geotechnische Gutachten zeigt einen vierteiligen Schichtaufbau: Aufschüttung, Seebodenlehm, Grundmoräne und Molassefels. Der piezometrische Grundwasserspiegel liegt hoch. Trotzdem ist ein quantitativer Grundwasserzufluss sehr gering. Das Areal liegt im Grundwasserschutzbereich B.

Die Setzungsempfindlichkeit des Untergrundes ist sehr hoch. Bei einer Unterkellerung kämen die geringe Standfestigkeit sowie die hohe Plastizität des Seebodenlehms erschwerend dazu. Auch wäre die Baugrubensicherung sehr aufwändig.



4.2 Foundation und Stahlbeton

Die vorhandene Holzbaute bringt sowohl gesamthaft wie auch an Stellen der Lastkonzentrationen relativ geringe Gebäudelasten. Als objektspezifische Lösung kommt daher eine lastverteilende Bodenplatte mit rasterförmiger Anordnung von „schwimmenden“ Reibungspfählen (z.B. Beton-Fertigpfähle oder Injektions-Verbundpfähle) in Betracht. Vor dem Einbringen sind vorsorgliche Zustandsaufnahmen an benachbarten Bauten vorzunehmen sowie die erforderliche Rrambewilligung einzuholen.

Gestützt auf das geotechnische Gutachten und die statischen Vorgaben des Gebäudes wird der Boden als durchgehende wasserdichte Betonplatte, verstärkt mit Fundationsriegeln und Pfahlbanketten erstellt.

4.3 Dachwasserversickerung

Die vorliegend undurchlässigen Bodenschichten (Seebodenlehm) würden bei konzentrischer Einleitung von Dachwasser zu örtlich sehr starker Durchnässung führen. Es ist daher an den alten Steinachkanal anzuschliessen.

4.4 Gebäude, Haustechnik und Schallschutz

Entgegen den früheren Erwartungen ist es nicht zweckmässig, das Theatergebäude ohne Anpassungen an den Ganzjahresbetrieb in St.Gallen und die längerfristige Nutzungsdauer einfach von der Expo.02 zu übernehmen. Ein blosser Wiederaufbau in St.Gallen würde mit Sicherheit in den kommenden Jahren zu Problemen, eventuellen Schäden und zu Nachbesserungsbedarf führen. Es ist deshalb zweckmässig, folgende zusätzlichen Anpassungen und Ergänzungen am Gebäude vorzunehmen:

Gebäude:

- Verkleidung / Isolation Lüftungskanäle auf dem Dach
- Isolation Sockelbereich
- Bodenbelag im Foyerbereich (Gussasphalt).

Elektro:

Das Theater ist für den Betrieb sehr gut ausgestattet (Beleuchtung, Regie usw.). Anpassungen sind nicht notwendig. Auch sind die brandschutztechnischen Auflagen erfüllt. An Kosten fallen daher hauptsächlich die Erschliessungen der Medien (Elektro, Telefon, Telekommunika-



tion) an, welche in der Kabelrohranlage unter der Fundamentplatte eingespiesen werden. Zusätzlich sind Installationen notwendig für:

- Ausbau der Hauptverteilung für Blindstrommessung / Lichtsteuerung
- Fundamenterdungsanlage
- Installationen und Regulierung
- Eigene Brandmeldezentrale (an Expo keine) und Anschluss an TUS-Sender
- Beleuchtungen für Zugang, Anlieferung, Wege
- Versetzen der bestehenden Sportplatzbeleuchtung.

Wärmeerzeugung:

Zur Wärmeerzeugung dient eine auf dem Dach installierte Wärmepumpe mit zusätzlichem Elektroheizregister.

Zu- und Abluftanlage Theater und Foyer:

Ein auf dem Flachdach montierter Monobloc versorgt die Räume mit Zu- und Abluft. Mit der Wärmepumpe ist ein Kühlbetrieb möglich.

Zu- und Abluftanlage WC-Anlage:

Aus Komfortgründen ist eine separate Abluftanlage zu installieren.

Sanitäranlagen:

Die bestehende Dispositionen WC, Garderoben, Küche usw. werden übernommen und, trotz der einfachsten Platzverhältnisse, nicht verändert. Grundleitungen, Kanalisation und Wasser werden abgenommen und werkseitig angeschlossen.

Schallschutz:

Mit der vorhandenen Wandkonstruktion und dem daraus berechneten Schalldämmwert von $R'_{w} = 40$ dB können die Anforderungen der SIA 181 eingehalten werden. Die bereits erwähnte, gegenüber den ursprünglichen Absichten geänderte Platzierung auf der Volksbadwiese führt zu einer grundsätzlich verbesserten lärmässigen Situation. Die Abklärungen während der Projektierung haben gezeigt, dass der Aussenlärm (Strasse, Helikopter) den Betrieb nicht unzumutbar beeinträchtigt.

5 Umgebung / Freiraumgestaltung

Die Gestaltungsmaßnahmen tragen der Wichtigkeit des Kulturgebäudes Rechnung und bilden so einen Akzent zum Volumen des Baukörpers. Ebenso ist durch gestalterische Massnahmen eine durchlässige Trennung zu Sport / Spiel und Kultur geschaffen worden.



Neugestaltung Volksbadpark und Verlegung des Sportplatzes:

Mit einer Neugestaltung des Volksbadparkes soll im Interesse des umliegenden Quartiers die Bedeutung dieser Freizeitanlage erhalten und mit Verbesserungsmaßnahmen im Zuge der baulichen Veränderungen noch erhöht werden. Vorgesehen sind verschiedene Aufwertungen im Grünbereich, z.B. Neupflanzungen von Bäumen. Der bestehende Hartplatz und die Weitsprunganlage werden abgebrochen und längs der Steinachstrasse in leicht verkleinertem Mass (20 x 40 m, bisher 25 x 43 m) neu angeordnet. Der Anlauf für die Weitsprunganlage erfolgt aus Platzgründen nicht mehr über eine separate Anlaufbahn, sondern über den Hartplatz. Der Hartplatz ist wie bisher als Kunststoffplatz vorgesehen. Beleuchtung und Nutzungsmöglichkeiten bleiben im Wesentlichen wie bisher.

Zugang / Eingangsbereich Theater:

Der Haupteingang zum Theater liegt an der Volksbadstrasse. Der Eingangsbereich wird unter Einbezug der markanten Linde platzartig gestaltet. Kreisförmig angeordnete Buchshecken führen die Besuchenden zum Eingang. Der Platz dient bei schönem Wetter auch als erweitertes Foyer.

Zugang Bühne / Künstler:

Der Zugang zur Bühne erfolgt über den Vorplatz und einen Weg entlang der Südostfassade.

Anlieferung:

Die Anlieferung ist über die bestehende Zufahrt von der Steinachstrasse her gelöst. Der Anlieferungsbereich ist mit einem Schotterrasen befestigt und integriert sich auf diese Weise optimal in die umliegende Grünfläche.

6 Ökologie

Als eine nachhaltige Massnahme kann die Wiederverwendung des Baukörpers nach der Expo.02 gesehen werden. Der in Leichtbauweise konzipierte Elementbau wird demontiert und für weitere Jahre am neuen Ort eingesetzt. An der vorhandenen Konstruktion wird keine Veränderung erfolgen.

Bei der Verlegung des Sportplatzes wird möglichst vorhandenes Material (gereinigt) wiederverwendet.

Vorhandene Bäume und Büsche bleiben erhalten; zusätzlich wird die Pappelallee noch erweitert und ergänzt. Auch die gestalteten Bereiche mit Schotterrasen, Kiesplatz, Hecken, usw. unterstützen den ökologischen Nutzen des Volksbadparkes.



7 Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag (Preisstand April 2002) ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	96'000.--
BKP 2	Gebäude	Fr.	408'000.--
BKP 4	Umgebung	Fr.	343'000.--
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	73'000.--
BKP 6	Unvorhergesehenes	Fr.	35'000.--
Total (inkl. 7.6 % MwSt.)		Fr.	955'000.--
		=====	

In der Investitionsplanung 2002 ist dafür keine Position enthalten.

Diese Kosten beinhalten den Wiederaufbau des Theatergebäudes, die nötigen Anpassungen an die Anforderungen betreffend Ganzjahresbetrieb und Nutzungsdauer, die Neuplatzierung des Sportplatzes sowie die Neugestaltung des Volksbadparkes. Die Gesamtkosten sind aufgrund der nun vorliegenden Projektierungsarbeit höher als ursprünglich angenommen. Diese Mehrkosten begründen sich insbesondere in folgenden Positionen:

- Der Baugrund (Foundationen) ist, wie die Untersuchungen (Bohrungen) gezeigt haben, wesentlich schlechter, als aufgrund der Erfahrungen in diesem Gebiet vermutet wurde. Dies erfordert Aufwendungen von ca. Fr. 90'000.--.
- Die zusätzlichen Massnahmen an Gebäude, Haustechnik und Schallschutz erfordern Aufwendungen von ca. Fr. 160'000.--.
- Die Verlegung des Sportplatzes und die Neugestaltung der Parkanlage ergaben ebenfalls Mehrkosten von über Fr. 113'000.--.

8 Wiederkehrende Kosten

Gemäss der Vereinbarung über das neue Mummenschanz-Theater übernimmt die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen (KTSG) den Betrieb und den kleinen Unterhalt. Die Politische Gemeinde St.Gallen trägt den grossen Unterhalt des Theatergebäudes und der Umgebung. Für die Verteilung der Unterhaltungspflicht im Einzelnen finden die gleichen Grundsätze Anwendung, die für den Unterhalt des Theaters St.Gallen gelten.



Es ist mit jährlich wiederkehrenden Kosten für den grossen Unterhalt von ca. Fr. 15'000.– bis Fr. 20'000.– zu rechnen.

9 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Projekt Mummenschanz-Theater St.Gallen im Kostenbetrage von Fr. 955'000.– wird zugestimmt und dafür ein entsprechender Verpflichtungskredit und ein Nachtragskredit zu Lasten der Investitionsrechnung 2002 erteilt.
2. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziffer 1 nach Art. 7 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilagen:
Situation, Schnitt und Grundriss

Konto: 62.5039.XXX

