

**Anhang  
zum  
Protokoll**

**der vorberatenden Kommission betreffend Kantonsratsbeschluss über Erwerb sowie Neu- und Umbau von Liegenschaften am Oberen Graben und an der Frongartenstrasse in St.Gallen (35.07.03)**

**Nachtrag des Hochbauamtes zur Standortfrage:**

**Standort Zeughaus, Burgstrasse 50**

Untenstehende Tabelle zeigt einen Flächenvergleich der Liegenschaft Burgstrasse 50 mit dem Neu- und Umbau Verwaltungszentrum Oberer Graben. In der Spalte Burgstrasse 50 / Grobstudie wird die mögliche Veränderung der Flächenverteilung nach einem Umbau der inneren Struktur dargestellt. Dabei ist entscheidend, dass die Hauptnutzfläche Büro (HNF2) mit rund 2'800 m<sup>2</sup> nur etwa 56 Prozent der erforderlichen Bürofläche des Neu- und Umbaus entspricht.

Das Zeughaus – im Verzeichnis schützenswerter Bauten der Kategorie 2 zugeteilt – wurde nicht als Bürogebäude konzipiert, weshalb auch nur zwei der fünf Geschosse eine ausreichende Belichtung für Büroräume gewährleisten können. Die grosse Gebäudetiefe führt zudem zu ungünstigen Bürotiefen und dadurch zu Büros, welche deutlich über dem Zielwert des Flächenstandards liegen würden. Eine sinnvolle Nutzung des Gebäudes kann deshalb nur in einer Mischnutzung durch Büros und Lager- oder Werkstattflächen erfolgen.

	Burgstrasse 50 aktuelle Nutzung		Burgstrasse 50 Grobstudie		VZ Oberer Graben Botschaft	
GF Geschossfläche	9'067 m <sup>2</sup>	100 %	9'067 m <sup>2</sup>	100 %	12'792 m <sup>2</sup>	100 %
NGF Nettogeschossfläche	8'034 m <sup>2</sup>	87 %	7'800 m <sup>2</sup>	86 %	10'961 m <sup>2</sup>	86 %
NF Nutzfläche	6'930 m <sup>2</sup>	76 %	6'200 m <sup>2</sup>	68 %	7'774 m <sup>2</sup>	61 %
NNF Nebennutzfläche	446 m <sup>2</sup>	5 %	700 m <sup>2</sup>	8 %	1'968 m <sup>2</sup>	15 %
HNF Hauptnutzfläche Gesamt	6'483 m <sup>2</sup>	72 %	5'500 m <sup>2</sup>	61 %	5'806 m <sup>2</sup>	45 %
HNF2 Hauptnutzfläche Büro	1'125 m <sup>2</sup>	12 %	2'800 m <sup>2</sup>	31 %	4'960 m <sup>2</sup>	39 %

**Standort Neubau "grüne Wiese"**

Die Abklärungen zum möglichen Standort des Justiz- und Polizeidepartementes mit dessen sehr unterschiedlichen und vielschichtigen Ämtern führten zu einer Entscheidung für eine zentrale Lösung. Das Strassenverkehrsamt trug einen wesentlichen Teil zu dieser Entscheidung bei. Die Argumente waren:

- gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr für Kunden wie auch für Mitarbeitende;
- grosse Kunden (Versicherungen, Firmen, etc.) sind Fusskunden (Boten);
- Kunden, die in der Innenstadt arbeiten, können ausserhalb der Arbeitszeit vorbeikommen;
- Kunden von ausserhalb können den "Amtsgang" mit Einkäufen und anderen Erledigungen in der Stadt kombinieren;
- Nähe des Departementes zu den anderen Departementen;
- Post ist rasch im Verwaltungsgebäude, resp. vom Verwaltungsgebäude im Postcenter (Hauptbahnhof);
- weniger Fahrkilometer für die Kunden.

### **Nachtrag des Hochbauamtes zum Raumkonzept:**

#### **Belegung Standort Oberer Graben durch zwei Departemente**

Die Belegung des Standorts Oberer Graben durch ein einziges Departement ist nicht möglich, da kein Departement diese erforderliche Grösse aufweist. Eine Verkleinerung des Projekts ist zudem aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll. Unter dem Aspekt, dass die Departementsstrukturen als veränderbar betrachtet werden müssen, entspricht die Bündelung von mehreren Departementen wie im Cluster Oberer Graben oder im Cluster Davidstrasse einer langfristig überlegten und wirtschaftlich sinnvollen Planung. Dadurch stehen bei Verschiebungen auch die erforderlichen Räume und Gebäude zur Verfügung, ohne dass jeweils der Standort grundsätzlich in Frage gestellt werden muss.