

Kantonsratsbeschluss über Erneuerung und Umbau des Theaters St.Gallen

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 27. Februar 2017

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	2
1 Ausgangslage	3
1.1 Gründung des Theaters St.Gallen	3
1.2 Schwerpunkt der st.gallischen Kulturpolitik	3
1.3 Gesellschaftlicher und volkswirtschaftlicher Mehrwert	4
1.4 Leistungen von Konzert und Theater St.Gallen	5
1.5 Theatergebäude	6
2 Bedarf	7
2.1 Erneuerungs- und Instandsetzungsbedarf (baulicher Zustand)	7
2.2 Betrieblicher und räumlicher Bedarf	7
2.3 Provisorium während Bauzeit	8
3 Bauvorhaben	8
3.1 Ausgangslage	8
3.2 Massnahmen für die Instandsetzung	9
3.3 Erweiterung und Umbau	9
3.4 Energie und Ökologie / Haustechnik	10
3.5 Betriebliche Infrastruktur	10
3.6 Bestuhlung / Akustik	10
3.7 Barrierefreies Bauen	10
3.8 Umgebung	10
3.9 Provisorium	10
4 Baukosten und Kreditbedarf	11
4.1 Kostenberechnung nach BKP – Kostenvoranschlag	11
4.2 Erläuterungen zu den einzelnen Positionen	12
4.3 Parameter und Kennzahlen Umbau und Erweiterung	13
4.4 Bauteuerung	13
4.5 Finanzierung und Kreditbedarf	13
5 Kosten für Betrieb und Erhalt der Liegenschaft	13

5.1	Instandsetzungs- und Erneuerungskosten Liegenschaft Theater	14
5.2	Betriebskosten Kulturbetrieb und Theaterliegenschaft	14
6	Finanzielle Auswirkungen	15
7	Finanzreferendum	15
8	Antrag	16
	Planbeilagen	17
	Entwurf (Kantonsratsbeschluss über Erneuerung und Umbau des Theaters St.Gallen)	24

Zusammenfassung

Das Theater St.Gallen ist das älteste Berufstheater der Schweiz und bietet seit über 200 Jahren für die Bevölkerung der Ostschweiz ein vielfältiges und reichhaltiges Mehrspartenangebot mit Musiktheater, Schauspiel und Tanz. Die Bausubstanz des architektonisch herausragenden Theatergebäudes sowie die Haustechnik sind in einem schlechten Zustand. Es besteht ein grosser Erneuerungsbedarf und die Instandsetzung dieses kantonalen Gebäudes ist dringend angezeigt.

Die konkreten Mängel des Theatergebäudes reichen von den Fassaden und den Dächern über die haustechnischen Anlagen bis zur Bestuhlung und Akustik. Eine umfassende Instandsetzung des rund 50 Jahre alten Gebäudes ist unabdingbar. Die energetischen Anforderungen können ebenso wenig eingehalten werden wie die Sicherheitsvorschriften. Auch vermag das Gebäude aus den 1960er-Jahren den Anforderungen an einen heutigen Theaterbetrieb insbesondere bezüglich der Ausgestaltung des Bühnenbildlagers und der Bühnentechnik, der Akustik sowie des Ballettsaals nicht mehr zu genügen. Der aktuelle Betrieb verstösst insbesondere in Bezug auf Tageslicht, Arbeitshygiene und sanitäre Einrichtungen gegen die geltenden Arbeitsplatzvorschriften. So verfügen heute beispielsweise die Arbeitsplätze im Untergeschoss über keinerlei Tageslicht. Unter Berücksichtigung der neuen Rahmenbedingungen und Vorgaben ist eine Erweiterung der Nutzfläche des Gebäudes mit einem Volumen von rund 58'000 m³ mittels einem Anbau von rund 750 m² erforderlich. Dieser kann aus baulichen und betrieblichen Gründen nur an der nord-westlichen Gebäudeecke realisiert werden.

Während den Bauarbeiten gilt es, das Theatergebäude mit Ausnahme der weiterhin in Betrieb bleibenden Werkstätten komplett zu räumen. Über die Dauer zweier Spielsaisons wird der Probe- und Spielbetrieb mit seinen rund 260 festangestellten und 300 teilverpflichteten Mitarbeitenden in ein Provisorium verlegt. Die Stadt St.Gallen hat sich bereit erklärt, dem Theater dafür einen geeigneten Standort zwischen dem Kunstmuseum und dem Historischen und Völkerkundemuseum zur Verfügung zu stellen.

Der Kostenvoranschlag für die notwendigen Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten, für die räumliche Erweiterung zur Erfüllung der behördlichen und betrieblichen Anforderungen sowie für die provisorische Baute für die Weiterführung des Spielbetriebs während der Bauzeit beträgt insgesamt 47,6 Mio. Franken. Davon entfallen 38,1 Mio. Franken auf werterhaltende Massnahmen, die eine gebundene Ausgabe darstellen. Die verbleibenden 9,5 Mio. Franken entfallen auf wertvermehrende Massnahmen, die dem fakultativen Finanzreferendum unterliegen.

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Vorlage Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über Erneuerung und Umbau des Theaters St.Gallen.

1 Ausgangslage

1.1 Gründung des Theaters St.Gallen

Im Jahr 1805 schuf Karl Müller-Friedberg, der erste Landammann des neuen Kantons St.Gallen, mit der Gründung der privaten «Theater-Actionnaires-Gesellschaft» die Grundlage für das erste schweizerische Berufstheater. Im Jahr 1850 beauftragte die Stadt St.Gallen den Architekten Johann Christoph Kunkler, sich nach einem Bauplatz für ein Theater umzusehen. Er wählte den ehemaligen Klostergarten von St.Katharinen und des alten Zeughauses, den heutigen Bohl am Markplatz in St.Gallen. Der Kunkler-Neubau am Bohl wurde im Jahr 1857 eröffnet. Nach mehr als einem Jahrhundert schloss sich anfangs 1968 der Vorhang vor der Bühne dieses ersten städtischen Theatergebäudes. Das heute bestehende neue Theatergebäude wurde am 15. März 1968 eröffnet. Das vom Zürcher Architekten Claude Paillard entworfene Gebäude gilt weitherum als Meisterwerk moderner Theaterarchitektur. Der Baukörper ist überzeugend in die Umgebung mit Stadtpark und Tonhalle eingepasst und spezifisch auf die Nutzung und die Betriebsabläufe eines Theaterbetriebs der 1960er-Jahre abgestimmt. Das Theater bietet rund 720 Besucherinnen und Besuchern Platz. Nach bald 50 Jahren intensiver Bespielung im Sieben-Tage-Betrieb ist das Gebäude abgenutzt und bedarf dringend einer umfassenden Instandsetzung.

1.2 Schwerpunkt der st.gallischen Kulturpolitik

Die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen gehört zu den traditionsreichsten und überregional am stärksten ausstrahlenden Kulturinstitutionen der Ostschweiz. Sie bildet seit Jahrzehnten den Schwerpunkt der st.gallischen Kulturpolitik und -förderung. Konzert und Theater St.Gallen pflegen zum einen das überlieferte Erbe im Bereich von Musik, Theater und Tanz. Zum anderen bringen sie aber auch regelmässig neue Werke zur Aufführung und fördern dadurch die Begegnung des Publikums mit aktuellen Ausdrucksformen und zeitgenössischen Themen. Theater St.Gallen (vormals Stadttheater St.Gallen) ist mit Gründungsjahr 1805 das älteste Berufstheater der Schweiz mit einem festem Ensemble und das einzige ständig bespielte Dreispartentheater zwischen Zürich, Stuttgart, Ulm und Innsbruck.

Als Dreispartenhaus bringt das Theater St.Gallen Schauspiel, Musiktheater (Oper, Operetten und Musical) und Tanz auf die Bühne. Jährlich werden rund 20 Neuinszenierungen und rund 400 Vorstellungen angeboten, die von rund 150'000 Besucherinnen und Besuchern aus der ganzen Ostschweiz und den angrenzenden Nachbarländern besucht werden. Das Gesamtprogramm von Konzert und Theater St.Gallen bietet ein breites Spektrum von experimentellen Tanz- und Theaterwerken über populäres Musiktheater bis hin zu niederschweligen traditionellen Kindertheaterstücken. Sowohl das Theater als auch das Sinfonieorchester sind für den Kanton St.Gallen, die Ostschweiz und den Bodenseeraum von grosser Bedeutung. Entsprechend beteiligen sich auch die Nachbarkantone Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden und Thurgau im Rahmen des Kulturlastenausgleichs Ostschweiz am Betrieb dieser Kulturstätte.

Der Kantonsrat hat im Zusammenhang mit den Berichten 40.03.04 «Stand und Perspektiven der st.gallischen Kulturpolitik» vom 2. Dezember 2003 und 40.08.01 «Förderung von Kulturinfrastruktur» vom 11. März 2008 mehrfach bestätigt, dass der Kanton St.Gallen in der Kulturpolitik insbesondere durch die Förderung von Kulturbauten Schwerpunkte bilden soll. Dementsprechend wurde im Zuge der Neuregelung des Bundesfinanzausgleichs (NFA) und der Reform des innerkantonalen

Finanzausgleichs auch eine neue Aufgabenteilung im Kulturbereich von Kanton und Stadt St.Gallen vorgenommen: Die Stadt St.Gallen erhöht ihr Engagement für die St.Galler Museen und andere städtische Kulturinstitutionen. Im Gegenzug baut der Kanton sein Engagement für Konzert und Theater massgeblich aus. Der Kantonsrat verabschiedete im Jahr 2009 dementsprechend ein neues Gesetz, das auch die Übernahme der Gebäude Theater und Tonhalle beinhaltete. Dem Gesetz über Beiträge an die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen vom 27. September 2009 (sGS 273.1) stimmten auch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Kantons St.Gallen zu.

Im gleichen Zeitraum wurden im Zuge der Schwerpunktsetzung das Kunst(Zeug)Haus Rapperswil-Jona mit einem kantonalen Investitionsbeitrag unterstützt¹, das Kulturzentrum Lokremise St.Gallen erworben und umgebaut², in den Umbau und die Erweiterung des Schlosses Werdenberg investiert und ein Kantonsbeitrag an den Neubau des städtischen Naturmuseums St.Gallen verabschiedet³. Damit setzte der Kanton sowohl in der Stadt St.Gallen als auch in den Regionen kulturelle Schwerpunkte durch die Unterstützung von Kulturbauten.

1.3 Gesellschaftlicher und volkswirtschaftlicher Mehrwert

Die Förderung der kulturellen Vielfalt wird in einer heterogener werdenden Gesellschaft immer bedeutender, um unterschiedliche Bevölkerungsgruppen am kulturell-gesellschaftlichen Leben zu beteiligen. Für den Ringkanton St.Gallen gilt dies verstärkt, weil seine Regionen historisch bedingt kulturell sehr unterschiedlich geprägt sind. Es gilt, die kulturellen Stärken der Kantonshauptstadt und der Regionen als identitätsstiftende und verbindende Kräfte zu fördern. Kulturelle Institutionen wie Konzert und Theater St.Gallen beleben Städte und Regionen und gestalten Lebensräume mit. Kulturrorte sind gesellschaftliche Treffpunkte und können für die gesellschaftliche ebenso wie für die individuelle Entwicklung Einzelner prägend sein. Sie bieten Anregungen und Stoff für Auseinandersetzungen und Diskussionen, ermöglichen Gemeinschaftserlebnisse oder erlauben schlicht unterhaltende und genussreiche Stunden in Gesellschaft anderer. Eine vielfältige und profilierte Kultur birgt ein grosses Potenzial für die Bildung sowie für den Zusammenhalt einer Region und für die Innovationstätigkeit der Wirtschaft. Daneben wird dem Kulturangebot eine zunehmend wichtigere Rolle für die Attraktivität eines Standorts und für das touristische Potenzial einer Region zugeschrieben. Die volkswirtschaftliche Bedeutung von attraktiven Kulturinstitutionen wird durch eine Reihe von Studien⁴ bekräftigt.

Die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen ist Arbeitgeberin von rund 260 fest angestellten und rund 300 teilzeitverpflichteten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit jährlichen Personalaufwendungen von rund 32,7 Mio. Franken (Geschäftsjahr 2015/16). Der Kulturbetrieb mit seiner im Vergleich zu ähnlichen Einrichtungen hohen Eigenwirtschaftlichkeit hat diverse positive Nebenefekte auf die Wirtschaft von Stadt und Region St.Gallen. Auch leistet das Kulturangebot von Konzert und Theater St.Gallen einen wichtigen Beitrag an die Positionierung einer Region als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort.

¹ Vgl. Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an das Kunst(Zeug)Haus Rapperswil-Jona, sGS 273.04.

² Vgl. Kantonsratsbeschluss über Umbau und Erwerb des Kulturzentrums Lokremise in St.Gallen, sGS 275.911.

³ Vgl. Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an den Neubau des Naturmuseums St.Gallen, sGS 273.05.

⁴ Vgl. etwa die Studien:

- «Kultur als Wirtschaftsfaktor», durchgeführt durch das Forschungsinstitut BAK Basel im Auftrag der Julius Bär Stiftung, Zürich und Basel 2015.
- «Regionalwirtschaftliche Bedeutung des Kultur- und Kongresszentrums Luzern», IMP-HSG, Universität St.Gallen, 2012.
- «Die volkswirtschaftliche Bedeutung von «Titanic – das Musical»», Rütter Soceco, Rüschlikon 2016.
- «Volkswirtschaftliche Bedeutung von «Heidi – das Musical» für die Region Heidiiland», Institut für Tourismuswirtschaft ITW, Hochschule für Wirtschaft HSW Luzern, 2005.
- «Umwegrentabilität der Bregenzer Festspiele», Institut für Höhere Studien, Wien 2003.

Die Kantonshauptstadt als Bildungs-, Kultur- und Kongressstadt steht insbesondere mit Winterthur, Zürich und Luzern im Standortwettbewerb. In den vergangenen Jahren nahm die Bedeutung des eigenständigen Kulturangebots im interkantonalen und auch grenzüberschreitenden interregionalen Standortwettbewerb stark zu. Schliesslich füllt Konzert und Theater St.Gallen durch die Verpflichtung oftmals junger Theater- und Tanzschaffender wenigstens teilweise eine wichtige kultur- und bildungspolitische Lücke im Kanton St.Gallen und in der ganzen Ostschweiz, die in diesem Bereich über keinerlei höhere Ausbildungsgänge verfügt.

1.4 Leistungen von Konzert und Theater St.Gallen

Konzert und Theater St.Gallen hat als Schwerpunkt der kantonalen Kulturförderung vielfältige Leistungen für die Beiträge der öffentlichen Hand zu erbringen. Bei einem Gesamtaufwand der Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen von jährlich 40 Mio. Franken leistet der Kanton St.Gallen einen Beitrag von rund 19,8 Mio. Franken je Jahr. Die Stadt St.Gallen leistet einen zusätzlichen Beitrag von 8,4 Mio. Franken an Konzert und Theater St.Gallen. Im Rahmen des Kulturlastenausgleichs Ostschweiz beteiligen sich auch die Nachbarkantone Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden und Thurgau mit rund 3,4 Mio. Franken jährlich am Gesamtaufwand.

Die Regierung hat den Leistungsauftrag an die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen basierend auf dem erfolgreichen Programm und der eingespielten Organisation und nach einer eingehenden Überprüfung der Zielerreichung im Dezember 2015 unbefristet verlängert. Der Leistungsauftrag an die Genossenschaft definiert und spezifiziert den Dreipartnenbetrieb für die kommenden Spielzeiten. Konkret hat Konzert und Theater St.Gallen einen künstlerisch anspruchsvollen Konzert- und Theaterbetrieb für Kanton und Stadt St.Gallen sowie für die Ostschweiz und den Bodenseeraum anzubieten. Das professionelle Dreipartentheater soll in der Region Ostschweiz/ Bodenseeraum wahrgenommen werden und mit der hohen künstlerischen Qualität seiner Produktionen über die Region hinausstrahlen.

Konzert und Theater St.Gallen hat nach der Leistungsvereinbarung quantitative Zielvorgaben zu erfüllen. Diese wurden in der Vergangenheit regelmässig erreicht bzw. übertroffen. Der Eigenfinanzierungsgrad zum Beispiel betrug in der Saison 2015/2016 31,3 Prozent (Vorgabe 30 Prozent). Bei vergleichbaren Häusern in Basel, Bern oder Luzern liegt dieser zwischen 15 und 24 Prozent. Der Auslastungsgrad im Theatergebäude lag in der Saison 2015/2016 bei 80 Prozent (Vorgabe 75 Prozent). Der Besucheranteil aus anderen Kantonen oder Ländern lag bei der letzten Erhebung bei 36 Prozent (Saison 2012/2013) und erfüllte damit ebenfalls die Vorgabe von 35 bis 40 Prozent. Die vergleichsweise hohe Eigenwirtschaftlichkeit und die grosse Auslastung der Sitzplätze sollen das Theater St.Gallen auch in Zukunft kennzeichnen.

Das Gesamtprogramm von Konzert und Theater St.Gallen bietet je Saison in den drei Spielstätten Theater, Tonhalle und Lokremise durchschnittlich rund 450 Veranstaltungen von anspruchsvollen Konzerten, experimentellen Tanz- und Theaterwerken über musikalisches Unterhaltungstheater und Oper bis hin zu traditionellen Kindertheaterstücken an. Das Gesamtprogramm ist begleitet von einem breiten Vermittlungsangebot, von Werkeinführungen für die Bevölkerung, von Probebesuchen für Schulklassen, öffentlichen Vorlesungen und Aktivitäten von spezifischen Organisationen wie dem Jugendtheater- oder Generationenclub sowie von Schulbesuchen des mobilen Kinder- und Jugendtheaters vor Ort. Auch im Schauspiel bzw. in der Theaterpädagogik wird eine breite Vermittlungspalette angeboten. Führungen hinter die Kulissen gehören ebenso zum Alltag des Theaters St.Gallen wie öffentliche Proben und Publikumsgespräche. Sämtliche Sparten von Konzert und Theater St.Gallen pflegen zudem Ostschweizer Kulturgut bzw. Ostschweizer Kulturschaffen und beziehen es in unterschiedlicher Art und Weise immer wieder in die Programmgestaltung ein. Ein Indikator für die überregionale Ausstrahlung sind die vielfältigen Koproduktionen, die Konzert und Theater St.Gallen im ganzen europäischen Raum einght.

Das künstlerisch anspruchsvolle und reichhaltige Gesamtprogramm des Theaters St.Gallen offeriert unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen ein breites Angebot. Die Mischung von ausstrahlungsstarken Formaten wie den St.Galler Festspielen und publikumsnahen Vorstellungen einerseits sowie experimentellem Tanz und Schauspiel andererseits überzeugt breite Kreise. Neben Werken, die dem kulturellen Erbe verpflichtet sind, belegen die zahlreichen Uraufführungen bzw. Erstaufführungen die ständige Weiterentwicklung von Konzert und Theater St.Gallen. Die einzelnen Sparten des Dreisparten- und des Orchesterbetriebs bedingen und bereichern sich gegenseitig und führen als Gesamtprogramm zu einem weit überdurchschnittlich erfolgreichen Konzert- und Theaterbetrieb.

1.5 Theatergebäude

Das Theatergebäude wurde in den 1960er-Jahren von der damaligen Stadttheater AG erbaut. Finanziert wurde es im Wesentlichen aus dem Verkaufserlös des alten Stadttheaters (7,0 Mio. Franken) und Baubeiträgen der Stadt St.Gallen (2,5 Mio. Franken) sowie des Kantons (0,5 Mio. Franken). Im Jahr 1970 wurde das Theatergebäude – und damit auch die Unterhaltspflicht – durch die Stadt St.Gallen übernommen und bis im Jahr 2010 für den Theaterbetrieb unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Während der Zeit, in der das Theatergebäude im Besitz der Stadt St.Gallen war, hat diese insbesondere den Orchestergraben erweitert (1,1 Mio. Franken), die Betonfassaden (2,1 Mio. Franken) instandgesetzt, die Werkstätten erweitert (2,6 Mio. Franken) und die technischen Anlagen teilweise erneuert (3,8 Mio. Franken). Insgesamt wurden demnach von Seiten der Stadt rund 10 Mio. Franken in das Theater investiert.

Die Stimmberechtigten des Kantons St.Gallen stimmten im Jahr 2009 dem neuen Gesetz über Beiträge an die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen (sGS 273.1) zu. Der Kanton St.Gallen übernahm in der Folge im Jahr 2010 von der Stadt St.Gallen das Theater- und das Tonhallegebäude unentgeltlich im Baurecht für eine Zeitdauer von 50 Jahren. Nach Gesetz überlässt der Kanton St.Gallen beide Liegenschaften Konzert und Theater St.Gallen unentgeltlich zum Gebrauch, solange diese in seinem Eigentum stehen. Die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen verpflichtet sich ihrerseits, die ihr vom Kanton zur Verfügung gestellten Spielstätten im Rahmen der Leistungsvereinbarung zu betreiben. Der Kanton trägt die Aufwendungen für den grossen Unterhalt der Gebäude. Letzterer umfasst grosse Renovationen und Unterhaltsarbeiten sowie Erweiterungen oder Anpassungen der Bauten und Anlagen beider Gebäude. Die Genossenschaft trägt die Aufwendungen für den kleinen Unterhalt. Die unentgeltliche Überlassung der Liegenschaften im Baurecht von der Stadt St.Gallen an den Kanton St.Gallen ist an eine kulturelle Nutzung der Gebäude bzw. Grundstücke gebunden. Bei der Rückgabe der Gebäude an die Stadt St.Gallen entschädigt die Stadt den Kanton für die vom Kanton getätigten wertvermehrenden Investitionen abzüglich Altersentwertung (Heimfallentschädigung). Zugleich besteht eine Verlängerungsoption.

Das Gebäude des Zürcher Architekten Claude Paillard gilt heute als eines der bedeutendsten Werke expressiver Theaterarchitektur und ist aufgrund seiner architektonischen und baukünstlerischen Qualitäten im Inventar der schützenswerten Bauten der Stadt St.Gallen als schutzwürdig klassiert. Der Schutzzumfang beinhaltet alle für die Bewahrung des Gesamteindrucks und der architektonischen Qualität notwendigen Bauteile.

Bei der Übernahme des Theatergebäudes durch den Kanton St.Gallen lag der aktuelle Realwert (ohne Land) bei 26,9 Mio. Franken und der aktuelle Marktwert bei 9,5 Mio. Franken (Schätzungen im Jahr 2008). Seit der Übernahme finanzierte der Kanton Erneuerungen in den Scheinwerferpark, den Bühnenboden, die Inspizientenanlage, die Übertitelungsanlage, die Dimmeranlage sowie diverse Instandsetzungen in der Höhe von insgesamt 1,43 Mio. Franken.

2 Bedarf

2.1 Erneuerungs- und Instandsetzungsbedarf (baulicher Zustand)

Um den Theaterbetrieb auch in Zukunft zu gewährleisten, sind massgebliche und umfassende Erneuerungen des gesamten Gebäudes mit seinem Volumen von rund 58'000 m³ notwendig. Diese reichen von der Instandsetzung der Fassade über die Erneuerung der Eingangspartie und energetisch notwendige Massnahmen bis hin zum Ersatz der haustechnischen Anlagen.

Die umfassende Fassadeninstandsetzung ist notwendig, weil die Sichtbetonfassaden trotz einer Instandsetzung in den Jahren 1996 bis 1998 erneut diverse Schäden wie Risse und Abplatzungen zeigen. Zwischen den Jahren 1988 und 1997 hat die Stadt St.Gallen im Weiteren einen grossen Teil der Dachflächen erneuert. Bis zur geplanten Instandsetzung weisen diese allerdings bereits wieder ein Alter von 25 bis 30 Jahre auf und stehen dementsprechend erneut zur Disposition.

Die Glas-Metallfassade im Foyer muss aus energetischen Gründen ersetzt werden. Die Konstruktion ist veraltet und zusätzlich mit Asbest belastet. Den Haupteingang gilt es komplett zu erneuern. Sämtliche Türen sind undicht und die Türschliesser funktionieren nur mangelhaft. Ersatzteile sind keine mehr verfügbar. Die Haustechnikanlagen stammen aus den späten 1960er-Jahren. Obwohl punktuell Teile ersetzt und Komponenten erneuert worden sind, ist ein störungsfreier Betrieb nicht mehr gewährleistet. Die Bodenheizung im Foyer leckt an diversen Stellen und wurde bereits ausser Betrieb genommen.

Wesentliche Teile der Stark- und Schwachstrominstallationen entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Kabeltrassen und Steigzonen sind überfüllt, zahlreiche Leitungen können nicht zugeordnet werden und für zusätzliche Leitungen fehlt der Platz. Im Rahmen der Instandsetzung sind die gesetzlichen Vorgaben bezüglich Umweltschutz, Brandschutz und Sicherheit umzusetzen, was umfassende Arbeiten in sämtlichen Gebäudeteilen nach sich zieht. Die Telefonanlage ist veraltet und muss aus Mangel an Ersatzteilen ausgetauscht werden.

Im Rahmen des Instandsetzungsprojekts wurde auch die Erdbebenertüchtigung hinsichtlich den veränderten Standards überprüft. Durchgeführte Sondagen vor Ort und Berechnungen fordern im Bereich der Deckenauflage Massnahmen zur Erhöhung der Erdbebensicherheit.

2.2 Betrieblicher und räumlicher Bedarf

Das in den 1960er-Jahren konzipierte Theatergebäude vermag einem heutigen Dreispartenhaus nicht mehr zu genügen. Die über Jahre hauptsächlich «aus der Not heraus» gewachsenen Raumnutzungen und Raumzuteilungen verstossen gegen aktuelle Vorschriften bezüglich Arbeitnehmerschutz und Arbeitshygiene. Darüber hinaus wird der ordentliche Spielbetrieb durch die unökonomischen Betriebsabläufe erschwert. Nicht zuletzt sind im Bereich der Bühne und bei der Bühnentechnik diverse Anpassungen notwendig, um den Betrieb aufrechtzuerhalten und den Erwartungen des Publikums gerecht zu werden.

Der Theaterbetrieb hat sich in den vergangenen 50 Jahren stetig gewandelt. Waren früher beispielsweise fast ausschliesslich Männer im Theaterbetrieb tätig, sind es heute sowohl Frauen als auch Männer. Dies stellt insbesondere andere Anforderungen an die Garderoben und sanitären Einrichtungen. Die gültigen Arbeitsplatzvorschriften lassen es nicht mehr zu, dass das technische Personal ganztags ohne Tageslicht auskommen muss. Eindrücklich ist die Veränderung, die der Bühnenbau erfahren hat. Wurde in den sechziger Jahren noch fast ausschliesslich der Prospektmalerei vertraut, wird heute in einer zeitgemässen Theaterproduktion eine dreidimensionale Kulissenarchitektur erwartet. Die Videotechnik mit aufwändigen Beamerprojektionen ist neu dazugekommen, und die Klangqualität und Akustik wird wie selbstverständlich mit der heute üblichen CD-Qualität verglichen.

Durch den seit der Theatereröffnung fortlaufend gestiegenen Raumbedarf hat im Theater St.Gallen Schritt für Schritt eine innere Verdichtung stattgefunden. Die ehemaligen Garagen wurden zur Kantine umfunktioniert, das Sitzungszimmer und die Hauswartwohnung zu Büros, Aufenthaltsräume wurden zu Garderoben, der Orchestergraben auf Kosten einer Sitzreihe vergrössert, der Kleiderfundus in ein Lagerhaus ausgelagert, die Stadtgärtnerei zog aus und deren Räume wurden für das Kleiderlager genutzt – und schliesslich mussten zusätzliche Werkstatträume im Untergeschoss hinzugebaut werden.

Die innere Verdichtung ist mittlerweile ausgereizt und trotzdem besteht heute eine ganze Reihe von gravierenden räumlichen Mängeln: Noch immer arbeiten Bühnenhandwerker im Untergeschoss ganztags ohne Tageslicht. Es fehlen geschlechtergetrennte Garderoben und sanitäre Einrichtungen. Die Künstlergarderoben sind zu klein und die Maskenräume seit der Eröffnung unverändert, obschon sich damals das Gros der Künstlerinnen und Künstler noch selber schminkte. Die Kulissenteile, die täglich mehrfach umgebaut werden, müssen immer noch mit Muskelkraft in den Bühnenturm emporgezogen werden. Arbeitsplatz-, Arbeitshygiene- und Sicherheitsvorschriften im Brandschutz verlangen nicht nur breitere Durchgangswege, sondern gerade im Bühnenbereich und bei den Einrichtungen für das Personal zahlreiche Anpassungen.

2.3 Provisorium während Bauzeit

Konzert und Theater St.Gallen bildet einen Schwerpunkt des kulturellen Lebens von Stadt und Kanton St.Gallen. Mit rund 260 festangestellten und rund 300 teilverpflichteten Mitarbeitenden ist Konzert und Theater St.Gallen ein kultureller Grossbetrieb. Der Theater- und Spielbetrieb kann nicht einfach während der zweijährigen Bauzeit pausieren und dann wieder in Betrieb genommen werden. Wie bei vergleichbaren Theatersanierungen in Bern oder Genf ist deshalb eine Provisoriumslösung zwingend anzustreben. Das Provisorium drängt sich auch mit Blick auf die Stadt St.Gallen und die Nachbarkantone auf, die massgebliche Beiträge für das Leistungsangebot von Konzert und Theater St.Gallen entrichten. Für den langfristigen Erfolg des Theaters ist es auch von grösster Bedeutung, dass die Abonentinnen und Abonenten von Konzert und Theater St.Gallen während der Umbauphase gehalten werden können. Ebenso wichtig sind ein ordentlich ausgestattetes Provisorium und ein ununterbrochen attraktives Programmangebot, um weiterhin Sponsoringeinnahmen generieren zu können. Der schweizweit höchste Eigenwirtschaftlichkeitsgrad des Theaters St.Gallen ist neben dem hohen Auslastungsgrad insbesondere auf den jahrzehntelangen Aufbau eines soliden Sponsoring-Portfolios zurückzuführen. Insgesamt betrachtet hätte ein Unterbruch des attraktiven Angebots erhebliche negative Folgen und würde insbesondere die Betriebsrechnung und entsprechend den Eigenwirtschaftlichkeitsgrad auf Jahre hinaus stark verschlechtern.

3 Bauvorhaben

3.1 Ausgangslage

Im priorisierten Investitionsprogramm 2017–2026 (33.17.04) ist die Erneuerung und der Umbau des Theaters St.Gallen mit einem Investitionsvolumen von 49 Mio. Franken als priorisiertes Bauvorhaben berücksichtigt. Zum Zeitpunkt des Vollzugsbeginns der neuen Immobilienverordnung (sGS 733.1) war der Bearbeitungsstand des Projekts bereits weit fortgeschritten. Entgegen dem neuen Immobilienmanagement beruht die Vorlage dementsprechend noch auf einem detaillierten Bauprojekt mit Kostenvoranschlag.

3.2 Massnahmen für die Instandsetzung

Trotz der über Jahre geleisteten Unterhaltsarbeiten und Investitionen ist der bauliche Zustand des rund 50 Jahre alten Gebäudes sehr schlecht und weist viele zum Teil gravierende Mängel auf, die es bei einer Instandsetzung zu beheben gilt.

Bei der Aussenhülle betrifft dies die grosse Verglasung im Foyer zum Stadtpark hin sowie sämtliche Eingangstüren des Haupteingangs, die undicht sind und aus energetischen Gründen und mangels Ersatzteilen erneuert werden müssen (siehe Abschnitt 2.1). Die Betonfassaden wurden von der Stadt St.Gallen bereits einmal in den Jahren 1996 bis 1998 instandgesetzt. Dabei wurde der Sichtbeton mittels einem elektrochemischen Verfahren realkalisiert⁵ und mit einem «Poren-Lunkern-Verschluss» überspachtelt. Anschliessend wurden die Fassaden hydrophobiert⁶. Dabei ging die Ästhetik des Sichtbetons wegen der Überspachtelung verloren, und es zeichnen sich nun die Arbeitsetappen an der Fassade ab. Mittels partieller Instandsetzung der Oberflächen kombiniert mit einer Tiefgrundhydrophobierung soll ein einheitlicheres Erscheinungsbild erreicht werden. Auch die Flachdächer gilt es wegen ihres fortgeschrittenen Alters zu erneuern. Nahezu vollständig zu ersetzen sind die Anlagen der Haustechnik. Davon ausgenommen sind die Sprinkleranlage, die kürzlich erneuerte Dimmeranlage und die in den Zuschauerrängen einbetonierten Lüftungskanäle. Letztere gilt es zu reinigen und zu versiegeln. Der Wärme- und Energieverbrauch wird durch Massnahmen an der Aussenhülle und an der Haustechnik (Wärmerückgewinnung) deutlich reduziert. Deshalb kann auf die Bodenheizung im Foyer verzichtet werden. Die denkmalpflegerisch wertvollen Terrazzoböden können somit erhalten bleiben. Die Telefonanlage des Theaters, der Tonhalle und der Verwaltung ist mehr als 20 Jahre alt. Diese muss dringend ersetzt werden. Betreffend Erdbebensicherheit sind Massnahmen bei der Deckenaufgabe nötig, diese ist heute mit sieben Zentimeter unzureichend. Weitere Massnahmen betreffen die Asbestsanierung und die Einhaltung der Brandschutzaufgaben.

Für einen ordentlichen Theater- und Probebetrieb sind die Räume den heutigen Anforderungen anzupassen. Die Erneuerungs- und Instandsetzungsarbeiten haben zum Ziel, dass das Theater, weitere 40 Jahre betrieben werden kann und keine nennenswerten Investitionen in den ersten 15 Jahren anstehen.

3.3 Erweiterung und Umbau

Der zusätzliche Raumbedarf verlangt nach diversen Erweiterungen und Umbauten. Der öffentliche Schutzraum im Untergeschoss des Theaters wird aufgehoben und für zivilschutzfremde Zwecke freigegeben. Die Garderoben und Nassräume von Musikern und Technikern werden nach Geschlechtern getrennt umgebaut. Die Arbeitsräume im Untergeschoss für die Beleuchter und Requisiteure werden erweitert und mittels Oblichtern mit Tageslicht versorgt. Die Erweiterung in den Obergeschossen beinhaltet die Vergrösserung der Künstlergarderoben mit den dazugehörigen Nassräumen, die Maskenräume, einen Aufenthaltsraum für die Bühnentechniker sowie zusätzliche Arbeitsplätze für die Abteilungen EDV und Videotechnik. Die neuen Rahmenbedingungen und Vorgaben bedingen eine Erweiterung der Nutzfläche um rund 750 m² hauptsächlich an der nordwestlichen Gebäudeecke. Im Rahmen der Umbauarbeiten kommt es zu diversen Abbrüchen. Der Chorsaal wird rückgebaut und muss neu erstellt werden. Die Erhöhung des Bühnenbildlagers – übliche Bühnenbilder benötigen eine Raumhöhe von 6 m – und die Erhöhung bzw. Vereinheitlichung der Höhe des Ballettsaals, damit dort auch Hebefiguren geübt werden können, sind weitere Massnahmen. Bei personalintensiven Produktionen (Musiktheater) ist das Platzangebot in der Theaterkantine, die auch als Aufenthaltsraum für die Mitwirkenden dient, zu knapp. Die Kantine wird deshalb vergrössert.

⁵ Schützt die Armierung im Beton vor Korrosion.

⁶ Aufbringen einer transparenten, wasserabweisenden Schutzschicht.

3.4 Energie und Ökologie / Haustechnik

Die Sankt Galler Stadtwerke bauen das Fernwärmenetz aus. Es ist vorgesehen, sowohl das Theater als auch die Tonhalle im Jahr 2019 an die Fernwärme der Stadtwerke anzuschliessen. Der heute bestehende Wärmeverbund mit städtischen, kantonalen und privaten Liegenschaften mit der Heizzentrale im Theater wird deshalb aufgelöst.

3.5 Betriebliche Infrastruktur

Die maschinellen Anlagen der Bühnentechnik, die Untermaschinerie Vorbühne (Vorbühnenpodien) und die Untermaschinerie Hauptbühne (Tisch- und Personenversenkungen) sind veraltet und müssen komplett erneuert und ergänzt werden. Sie genügen den heutigen Anforderungen in Sachen Flexibilität und Genauigkeit, Positionierung und Synchronlauf nicht mehr. Insgesamt 41 Elektrowindenzüge der Obermaschinerie Hauptbühne sind zu renovieren. Bei den Obermaschinerien der Vor- und Hauptbühne werden die Handzüge durch Elektrowindenzüge ersetzt, um die hohe körperliche Belastung des Bühnenpersonals zu mindern. Auch die alten Handkonterzüge der Hinterbühne müssen ersetzt werden. Diese umfassen insgesamt 35 neue Prospekt-, Panorama- und Beleuchtungszüge. Alle Antriebssteuerungen der Ober- und Untermaschinerie mit Rechner und Bedienpulten sind zu ersetzen. Für das Bühnenlicht sind zum Teil neue Starkstrominstallationen notwendig. Weitere Investitionen sind erforderlich für eine neue Video- und Audioanlage und für ein neues Inspizientenpult. Hinzu kommen diverse Schreinerarbeiten und ein neuer Zwischenboden aus Holz. Ob der 2013 neu eingebaute Bühnenboden der Vor- und Hauptbühne ebenfalls erneuert werden muss, ist erst während den Umbauarbeiten definitiv zu entscheiden.

3.6 Bestuhlung / Akustik

Die Theaterbestuhlung wurde im Jahr 1993 das letzte Mal neu bezogen und mechanisch umgebaut. Sie ist durchgesessen und muss erneuert werden. Dabei gilt es, den Sitzkomfort zu verbessern und die Anforderungen hinsichtlich Akustik zu berücksichtigen. Für die verschiedenen Veranstaltungen (Musiktheater, Tanz und Schauspiel) sind im Zuschauerraum Anpassungen der Akustik mittels beweglicher Akustikelemente erforderlich. Weitere akustische Massnahmen sind im Orchestergraben notwendig.

3.7 Barrierefreies Bauen

Das Theater ist im Wesentlichen bereits behindertengerecht ausgestaltet. Aufgrund neuer Liftnormen müssen jedoch alle Personenaufzüge modernisiert werden. Der grosse Warenaufzug für die Bühnenkulissen muss komplett ersetzt werden. In der Erweiterung an der nordwestlichen Ecke ist ein zusätzlicher Aufzug geplant. Dieser ermöglicht einen behindertengerechten und wettergeschützten Zugang von der Tiefgarage der Cityparking Brühltor zum Haupteingang des Theaters.

3.8 Umgebung

Das unmittelbar an das Theater angrenzende Areal befindet sich im Grundbesitz der Stadt St.Gallen. Bauinstallation und Bauarbeiten werden die gesamte Aussenanlage beeinträchtigen. Nach Abschluss der Bauarbeiten müssen sämtliche Grünflächen, Bepflanzungen, Beläge sowie der Unterbau von Vorplätzen und Wegen gemäss ursprünglichem Zustand wiederhergestellt werden.

3.9 Provisorium

Während den Bauarbeiten bleibt das Theatergebäude bis auf die Werkstätten, die weiterhin in Betrieb bleiben, über die Dauer zweier Spielsaisons geschlossen. Der Theaterbetrieb wird in ein

noch zu erstellendes Provisorium verlagert und dort weitergeführt. Das Provisorium besteht aus einem Publikums-, einem Bühnen- und einem Backstage-Bereich, muss bühnentechnisch und akustisch auf die unterschiedlichen Sparten des Theaters St.Gallen abgestimmt sein und hat umfassende sicherheitstechnische Anforderungen zu erfüllen. Die temporäre Baute soll durch einen Spezialisten erstellt und danach wieder demontiert werden.

Der Standort liegt zwischen dem Kunstmuseum und dem Historischen und Völkerkundemuseum. Er wurde dem Kanton St.Gallen von der Stadt St.Gallen verbindlich zugesichert. Der Standort ist geeignet und liegt nahe bei den Werkstätten. Das Catering für die Theaterkantine soll weiterhin über das Restaurant Concerto in der Tonhalle erfolgen. Nach der Demontage des Provisoriums ist der ursprüngliche Zustand der beeinträchtigten Bauten und Anlagen wiederherzustellen. Die Kostenschätzung für das Provisorium beträgt 4,5 Mio. Franken.

Andere Lösungen, wie die Übernahme eines Theaterprovisoriums aus Genf, das Erstellen eines Provisoriums auf dem Armstrong-Areal in St.Gallen-Winkeln, das sich im Besitz des Kantons St.Gallen befindet, oder eine Mietlösung in einer Olma-Halle, erwiesen sich als wesentlich aufwändiger und insgesamt betrachtet auch als teurer. Das Theaterprovisorium aus Genf ist mit 1'100 Sitzplätzen deutlich grösser als das bestehende Theater und entsprechend zu gross. Kauf, Abbau, Transport, Wiederaufbau und eine allfällige Entsorgung verursachen hohe Kosten. Eine provisorische Lösung in den Hallen des Armstrong-Areals müsste eigens für diesen Ort entwickelt und realisiert werden. Bei einer Lösung in den Messehallen der Olma mit Mietkosten von rund 3 Mio. Franken sind aufgrund der grossen Publikums-Messen die Musiktheatervorstellungen im Spielplan stark eingeschränkt. Dies würde die Einnahmen ebenfalls erheblich schmälern und zudem hohe Kosten für den mehrmaligen Abbau und Wiederaufbau von Bühne, Bühneninstallationen, Zuschauerrängen und Akustikmassnahmen verursachen.

4 Baukosten und Kreditbedarf

4.1 Kostenberechnung nach BKP – Kostenvoranschlag

BKP	Bezeichnung	wert- erhaltend ⁷	wert- vermehrend ⁷	Total (in Franken)
0	Grundstück	0	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	3'300'000	550'000	3'850'000
2	Gebäude	20'800'000	6'620'000	27'420'000
3	Betriebseinrichtungen	5'850'000	1'160'000	7'010'000
4	Umgebung	650'000	140'000	790'000
5	Baunebenkosten	510'000	140'000	650'000
6	Provisorien ⁸	4'500'000	0	4'500'000
7	Reserve	2'340'000	660'000	3'000'000
9	Ausstattung	150'000	230'000	380'000
Anlagekosten		38'100'000	9'500'000	47'600'000

⁷ Zuteilung grundsätzlich nach St.Galler Steuerbuch (StB 44 Nr.2 + Nr.3).

⁸ Die Kosten für die Provisorien sind vorliegend gebundene Ausgaben, weil sie der (vorübergehenden) Wahrnehmung gesetzlich geregelter öffentlicher Aufgaben dienen. Vgl. Botschaft zum Kantonsratsbeschluss über die Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäudes Lämmlibrunnenstrasse 54 in St.Gallen (ABI 2014, 1377 [35.14.02]).

4.2 Erläuterungen zu den einzelnen Positionen

BKP 0 Grundstück (0 Franken)

Es sind keine Kosten für den Grundstückserwerb notwendig. Das Grundstück ist im Besitz der politischen Gemeinde St.Gallen. Der Kanton St.Gallen besitzt das Baurecht auf der Parzelle Nr. C4353.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten (3'850'000 Franken)

Neben Honoraren enthält diese Position die Kosten für die Zustandsanalyse, für Baugrunduntersuchung, für Abbrüche und Demontagen sowie für Sicherungen und Provisorien von Erschliessungsleitungen. Im Weiteren sind Kosten für besondere Foundationen, Baugrubenabschlüsse und Wasserhaltung enthalten.

BKP 2 Gebäude (27'420'000 Franken)

Die Position umfasst die Baumeisterarbeiten, die Kanalisation, die Stahlbeton- und Maurerarbeiten, die Betoninstandsetzung der Aussenhülle, Gerüste, Montagebau in Stahl, die grosse Verglasung zum Stadtpark hin, sämtliche Haupteingangstüren, die Glasschiebetüre beim Bühneneingang, die gesamten Flachdach- und Spenglerarbeiten sowie den Ersatz der Oblichtkuppeln und Vertikalmarkisen. Enthalten sind auch die zu ersetzenden Elektro-, Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitäranlagen. Es ist beabsichtigt, das Theater an die Fernwärme der städtischen Werke anzuschliessen. Deshalb kann auf den Ersatz der bisherigen, mit fossilem Brennstoff betriebenen Heizkessel verzichtet werden. Alle Personenaufzüge müssen aus Sicherheitsgründen und aufgrund der neuen Vorschriften modernisiert werden. Die Position beinhaltet auch die Ausbauarbeiten, die Boden- und Wandbeläge, die Decken- und Wandbekleidungen, die Leichtbauwände, die Verputz- und Malerarbeiten sowie die Honorare der Architekten und Fachplaner.

BKP 3 Betriebseinrichtungen (7'010'000 Franken)

Diese Position beinhaltet neben den Honoraren insbesondere die gesamte Erneuerung und Modernisierung der Bühnentechnik. Hinzu kommen die Akustikmassnahmen im Zuschauerraum und im Orchestergraben sowie die Erneuerung der Theaterbestuhlung. Im Weiteren gehören dazu die Brandschutzanlage, die Lüftungs- und Kälteanlage im Gastrobereich, die Kücheneinrichtung der Kantine, besondere Sanitärapparate, die Spaltanlage für die Malerwerkstatt und der Warenlift für die Bühnenkulissen. Im Foyer werden die Installationen für die Beleuchtung erneuert; eine Umrüstung auf LED wurde aus Kostengründen zurückgestellt.

BKP 4 Umgebung (790'000 Franken)

Eingerechnet sind neben den Honoraren die Instandsetzung der Hartbetonbeläge, der Asphaltbeläge und der Betonverbundsteine samt Unterbau sowie das Wiederherstellen aller Pflanz- und Grünflächen einschliesslich Einfriedungen. Dazu kommen die Installationen und Grabarbeiten ausserhalb des Gebäudes, insbesondere die Kanalisation für die Oberflächenentwässerung, Elektroleitungen und Beleuchtungskörper.

BKP 5 Baunebenkosten (650'000 Franken)

In dieser Position enthalten sind die Bewilligungskosten und die Anschlussgebühren, die Muster und Materialprüfungen, Modelle, Vervielfältigungen und Dokumentationen sowie Versicherungen, die Überwachung durch Dritte und Aufwendungen für festliche Anlässe wie die Eröffnungsfeier.

BKP 6 Provisorien (4'500'000 Franken)

Eingerechnet ist die Erstellung einer provisorischen Baute für einen provisorischen Theaterbetrieb über 22 Monate, ausgestattet mit entsprechender Technik, Möblierung und Inneneinrichtung, unter Berücksichtigung jeglicher Vorschriften. Ebenso enthalten sind die Umgebungs- und Anschlussarbeiten, die Demontage und das anschliessende Wiederherstellen des Areals sowie Reparaturen von Schäden an Bauten und Anlagen.

BKP 7 Reserve (3'000'000 Franken)

Rund sieben Prozent der Gebäudekosten (ohne Provisorium) werden als bauliche Reserven für Unvorhergesehenes und Ungenauigkeiten bei den Berechnungsgrundlagen ausgewiesen.

BKP 9 Ausstattung (380'000 Franken)

Dazu gehören die Renovation des bestehenden Mobiliars im Foyer, die Neumöblierung der Kantine und die Möblierung des rückwärtigen Bereichs, der Garderoben, der Schminke und des Coiffeurbereichs. Weiter sind Vorhänge, Kleininventar und Demontage, Lagerung und Wiedermontage des Kunstwerks von Antoni Tàpies und entsprechende Honorare enthalten.

Honoraranteil:

Die Gesamtsumme der Honorare für die Erneuerungs- und Umbauarbeiten beträgt 7'350'000 Franken; dies entspricht rund 18 Prozent der Anlagekosten (Reserve und Provisorien nicht mit eingerechnet). Dieser verhältnismässig hohe Honoraranteil ergibt sich, weil für die Bewältigung dieser komplexen Bauaufgabe zusätzlich zum Architekten, zu den Bauingenieuren und den Haustechnik-Ingenieuren weitere Spezialisten wie Bühnenplaner, Brandschutzplaner, Akustiker, Gastroplaner und Schadstoffexperten beigezogen werden müssen.

4.3 Parameter und Kennzahlen Umbau und Erweiterung

	Einheit	Bestand	Erweiterung	Total
Geschossfläche (GF) SIA 416	m ²	10'775	757	11'532
Investitionskosten BKP 2	Fr./m ²	2'057	6'955	2'378
Investitionskosten BKP 2 + 3	Fr./m ²	2'707	6'955	2'986
Gebäudevolumen	m ³	57'605	3'403	61'008
Investitionskosten BKP 2	Fr./m ³	385	1'547	450
Investitionskosten BKP 2 + 3	Fr./m ³	506	1'547	564

4.4 Bauteuerung

Der Kostenvoranschlag beruht auf dem Schweizerischen Baupreisindex vom Oktober 2016 (Teilindex Hochbau Schweiz 98.8 Punkte, Basis Oktober 2015 = 100). Die Bauarbeiten für das Theater St.Gallen beginnen im Jahr 2019. Die Bauzeit beträgt rund 22 Monate. Teuerungsbedingte Mehrkosten können daher nicht ausgeschlossen werden.

4.5 Finanzierung und Kreditbedarf

Die reinen Baukosten für das Theatergebäude belaufen sich auf 43'100'000 Franken und die Erstellungskosten für das Provisorium betragen rund 4'500'000 Mio. Franken. Die Gesamtkosten für das Investitionsvorhaben «Erneuerung und Umbau des Theaters St.Gallen» belaufen sich somit auf 47'600'000 Franken.

Kreditbedarf einschliesslich MWST in Franken

47'600'000

5 Kosten für Betrieb und Erhalt der Liegenschaft

Während die Betriebskosten des Gebäudes Jahr für Jahr ausgegeben werden, handelt es sich bei Instandsetzungs- und Erneuerungskosten um prognostizierte Ausgaben⁹. Diese fallen erst

⁹ Bau-Data Bewirtschaftungs- und Verwaltungskosten 15.03.2012, vom Portfoliomanagement Hochbauamt überarbeitet.

dann an, wenn ein Bauteil tatsächlich erneuert werden muss. Diese Kosten gehen – wie bei jedem anderen Gebäude im Eigentum des Kantons – zu Lasten des Kantons.

Bezüglich der Kosteneinsparung durch die angestrebten betrieblichen Optimierungen lässt sich zum heutigen Zeitpunkt keine qualifizierte Aussage machen. Die Optimierung der Betriebsabläufe, die insbesondere energetischen Verbesserungen an der Gebäudehülle und die Erneuerung der Haustechnik reduzieren einerseits die Betriebskosten. Andererseits erhöht sich der betriebliche Aufwand durch die Erweiterung der Geschossfläche und die stetig steigenden Anforderungen an den Theaterbetrieb.

5.1 Instandsetzungs- und Erneuerungskosten Liegenschaft Theater

Die Kosten für die Instandsetzung und Erneuerung des Gebäudes umfassen nach der Norm SIA 496 die Kosten zur Wiederherstellung des Soll-Zustands bzw. zur Werterhaltung von Baukonstruktionen, technischen Anlagen, Aussenanlagen und Ausstattung. Die Instandsetzungs- bzw. Erneuerungskosten werden aufgrund der Anlagekosten unter Berücksichtigung der durchschnittlichen technischen Lebensdauer der einzelnen Bauteile berechnet und bezogen auf einen Zeitraum von 60 Jahren als jährlicher Mittelwert dargestellt. Die tatsächlichen Kosten sind erfahrungsgemäss in den ersten Jahren weit geringer und steigen im Laufe der Zeit an. Konkret ist nach Abschluss des vorliegenden Projekts betreffend Erneuerung und Umbau mit folgenden durchschnittlichen jährlichen Aufwänden zu rechnen:

Bezeichnung	Aufwand ¹⁰ 2015	durchschnittlicher Aufwand (Fr./Jahr)
Erneuerung (zyklisch)		1'200'000
Instandhaltung (kurzfristig)	290'000	300'000
Total Instandsetzungs- und Erneuerungskosten		1'500'000

5.2 Betriebskosten Kulturbetrieb und Theaterliegenschaft

Die Details zu den Betriebskosten für den Kulturbetrieb und die Theaterliegenschaft wurden im Gesetz über Beiträge an die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen (sGS 273.1) geregelt. Nach Art. 5 stellt der Kanton der Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen die Spielstätten unentgeltlich zur Verfügung und trägt die Aufwendungen für den grossen baulichen Unterhalt. Die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen trägt die Aufwendungen für den kleinen Unterhalt.

Die Betriebskosten für das Gebäude umfassen sämtliche Kosten, die durch den bestimmungsgemässen Gebrauch eines Gebäudes oder einer technischen Anlage anfallen. Darin enthalten sind Kosten für Kontroll- und Sicherheitsdienste, Reinigung, Überwachung und Instandhaltung sowie die Ver- und Entsorgung. Die ermittelten Betriebskosten¹¹ basieren auf Flächenkennwerten von abgerechneten Objekten. Die Betriebskosten einschliesslich Instandhaltung für den kleinen Unterhalt gehen zu Lasten der Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen.

Die Gliederung der Kosten basiert auf der SIA d0165¹². In der Detaillierung verweist diese auf die DIN 18960¹³, die somit ebenfalls eine Grundlage der Kostenermittlung darstellt. Kapitalkosten sind keine berücksichtigt.

¹⁰ Aufwand Kanton St.Gallen (grosser Unterhalt).

¹¹ Bau-Data Bewirtschaftungs- und Verwaltungskosten 15.03.2012, vom Portfoliomanagement Hochbauamt überarbeitet.

¹² SIA d0165 Kennzahlen im Immobilienmanagement.

¹³ DIN 18960 Nutzungskosten im Hochbau.

Bezeichnung	Aufwand ¹⁴ 2015/2016	erwarteter Aufwand (Fr./Jahr)
Ver- und Entsorgung	335'000	400'000
Reinigungskosten Gebäude	650'000 ¹⁵	500'000
Umgebung	0	100'000
Instandhaltung	330'000	300'000
Sicherheit / Überwachung	45'000 ¹⁶	100'000
TOTAL Betriebskosten	1'360'000	1'400'000

6 Finanzielle Auswirkungen

Das Investitionsvorhaben «Erneuerung und Umbau des Theaters St.Gallen» ist in der Investitionsplanung 2017–2026 berücksichtigt. Die erforderlichen Mittel sind in der Investitionsrechnung des Aufgaben- und Finanzplans 2018–2020 (33.17.04) eingestellt. Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2019 innert zehn Jahren abgeschrieben.

Das kulturelle Angebot von Konzert und Theater St.Gallen wird auch während der Umbauzeit in einem entsprechendem Provisorium gemäss dem ordentlichen Leistungsauftrag geplant und durchgeführt. Die Finanzierung des Programms und des Betriebs erfolgt durch die öffentliche Hand (durch den Kanton und die Stadt St.Gallen sowie durch die Nachbarkantone Appenzell Auser rhoden, Appenzell Innerrhoden und Thurgau) ebenfalls gemäss ordentlichem Leistungsauftrag bzw. den entsprechenden gesetzlichen Grundlagen und der interkantonalen Vereinbarung.

7 Finanzreferendum

Nach Art. 7 des Gesetzes über Referendum und Initiative (sGS 125.1) unterstehen Gesetze und Beschlüsse des Kantonsrates, die zu Lasten des Kantons für den gleichen Gegenstand eine einmalige neue Ausgabe von 3 Mio. bis 15 Mio. Franken oder eine während wenigstens zehn Jahren wiederkehrende Jahresausgabe von 300'000 bis 1'500'000 Franken zur Folge haben, dem fakultativen Finanzreferendum.

In Bezug auf den Unterhalt von Gebäuden geht die bundesgerichtliche Rechtsprechung davon aus, dass Ausgaben für den blossen Gebäudeunterhalt (d.h. werterhaltende Ausgaben) grundsätzlich als gebunden, solche für die Erweiterung oder die Ergänzung staatlicher Gebäude (d.h. wertvermehrnde Ausgaben) als neu zu betrachten sind (BGE 111 Ia 34 Erw. 4c S. 37).

Erneuerung und Umbau des Theaters St.Gallen bewirken Ausgaben zu Lasten des Kantons von Fr. 47'600'000.–. Davon entfallen 38,1 Mio. Franken auf werterhaltende Massnahmen, die eine gebundene Ausgabe darstellen. Die verbleibenden 9,5 Mio. Franken entfallen auf wertvermehrnde Massnahmen und sind damit eine einmalige neue Ausgabe, die dem fakultativen Finanzreferendum untersteht.

¹⁴ Aufwand Genossenschaft Konzert und Theater.

¹⁵ Reinigungskosten Gebäude (Angaben Genossenschaft Konzert und Theater): Die Kosten für die Umgebung sowie Sicherheit / Überwachung (interne Kosten) sind mit eingeschlossen.

¹⁶ Externe Sicherheits- und Überwachungskosten.

8 Antrag

Wir beantragen Ihnen, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, auf den Kantonsratsbeschluss über Erneuerung und Umbau des Theaters St.Gallen einzutreten.

Im Namen der Regierung

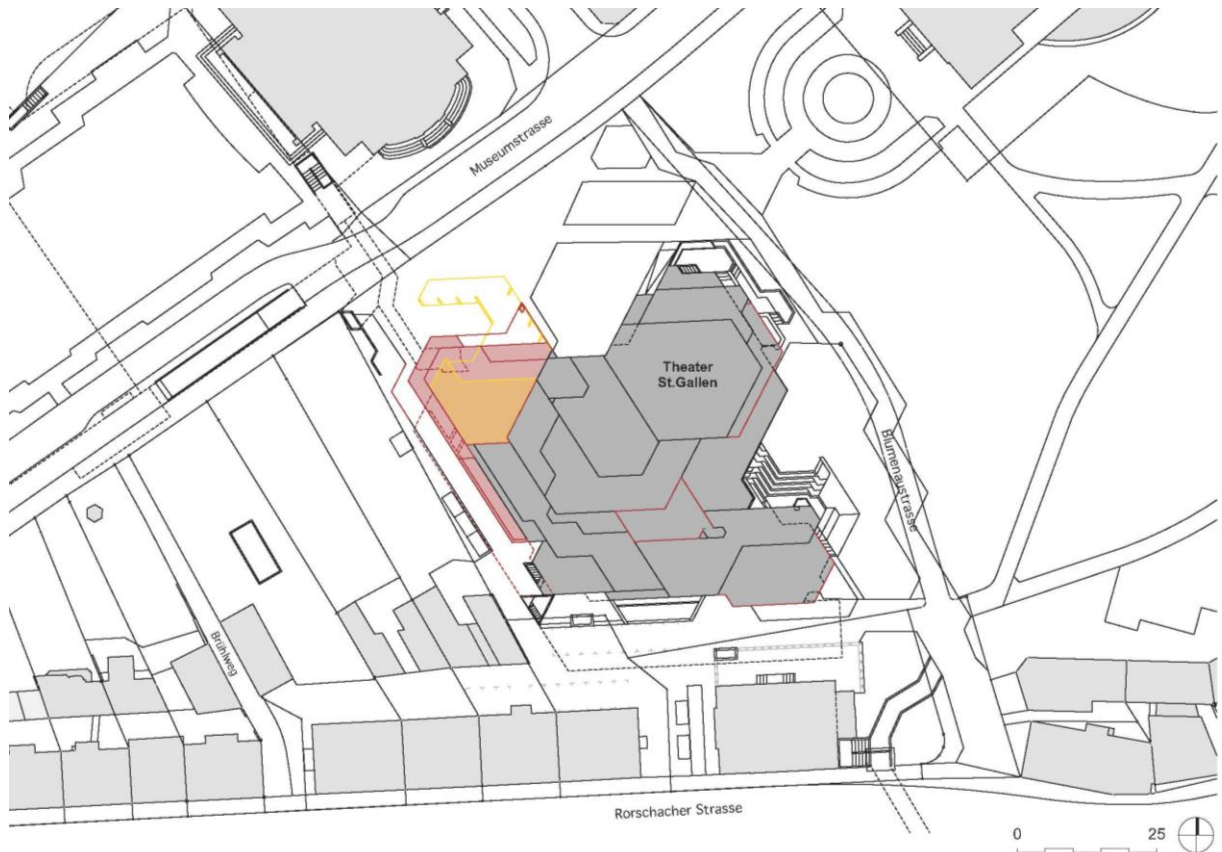
Martin Klöti
Präsident

Canisius Braun
Staatssekretär

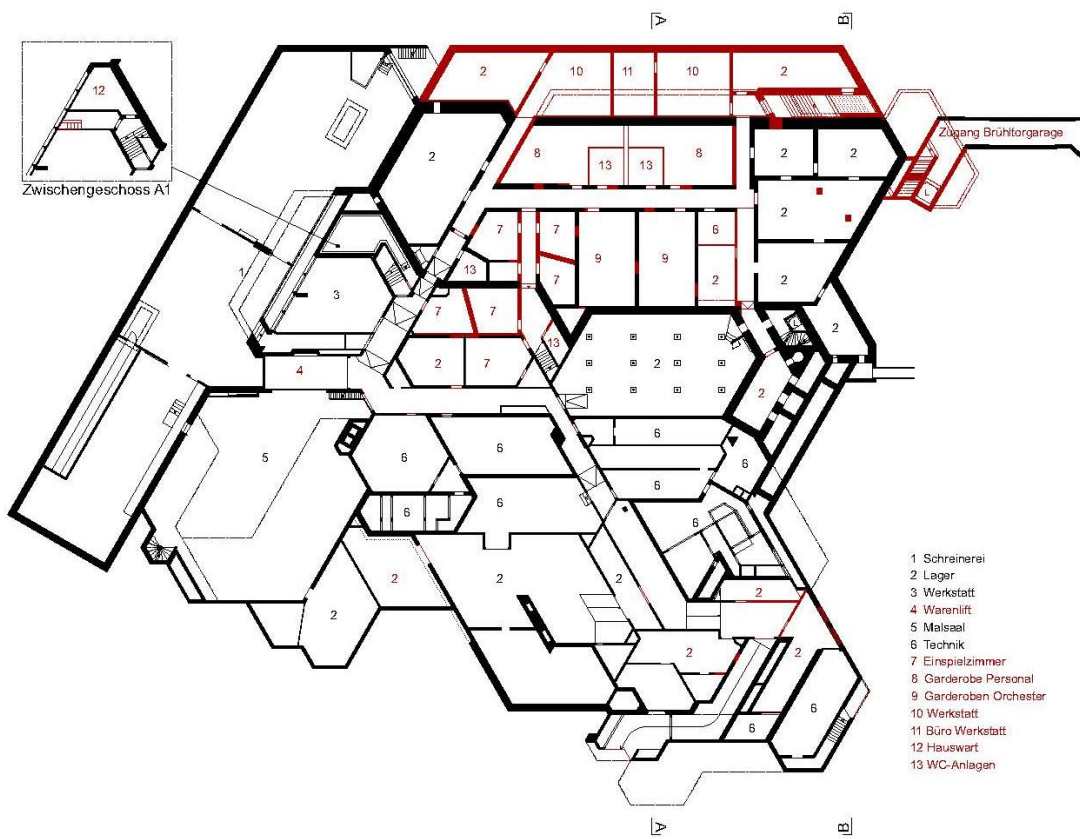
Planbeilagen



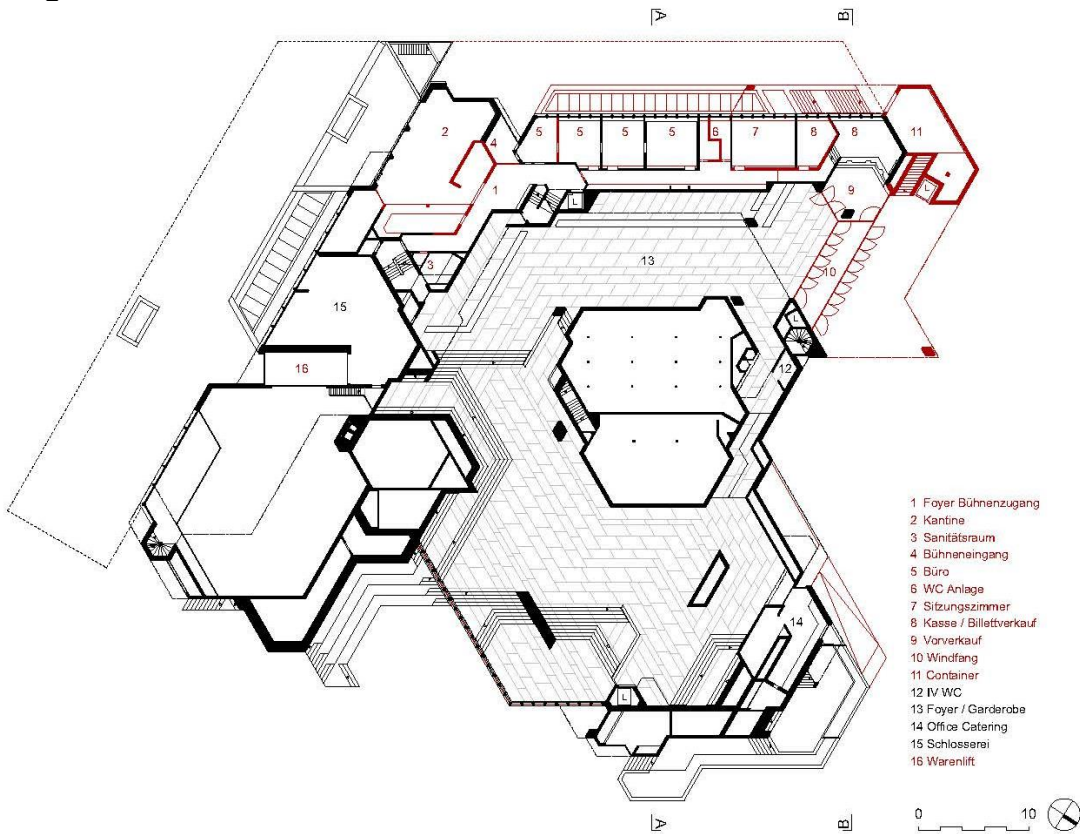
Visualisierung



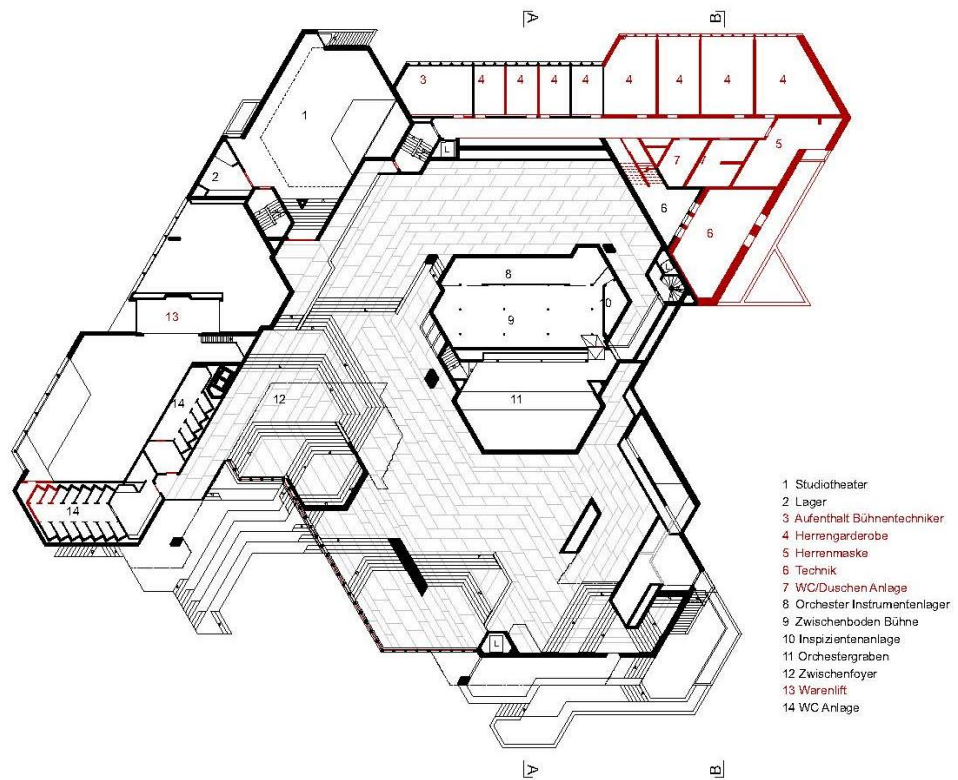
Situation



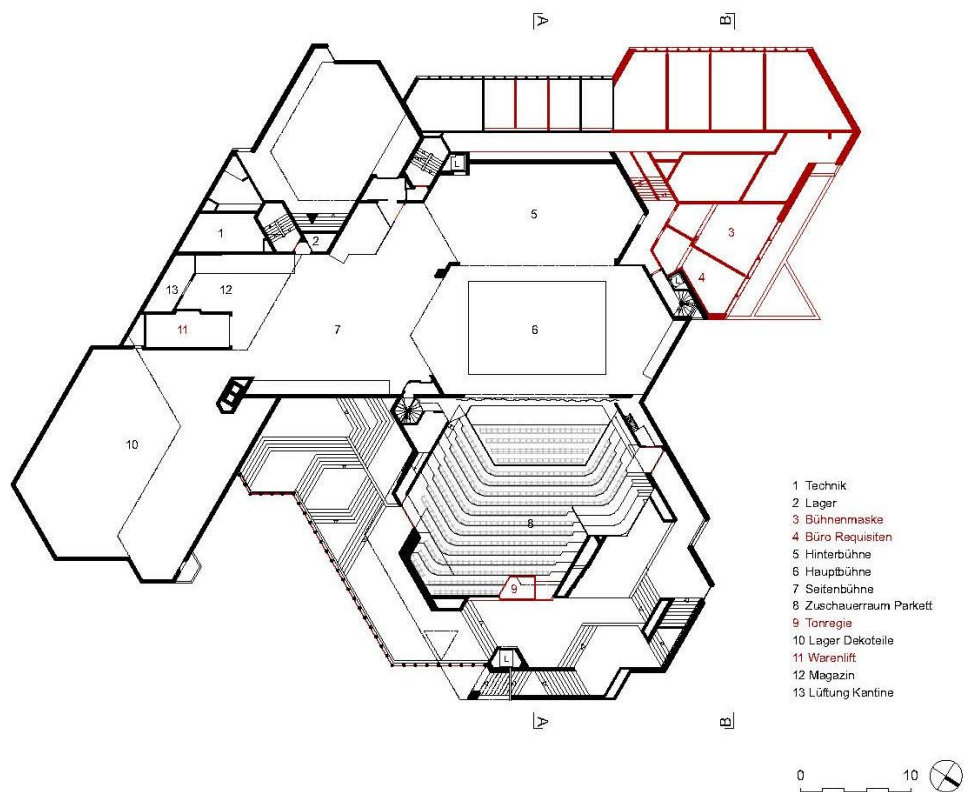
Untergeschoss



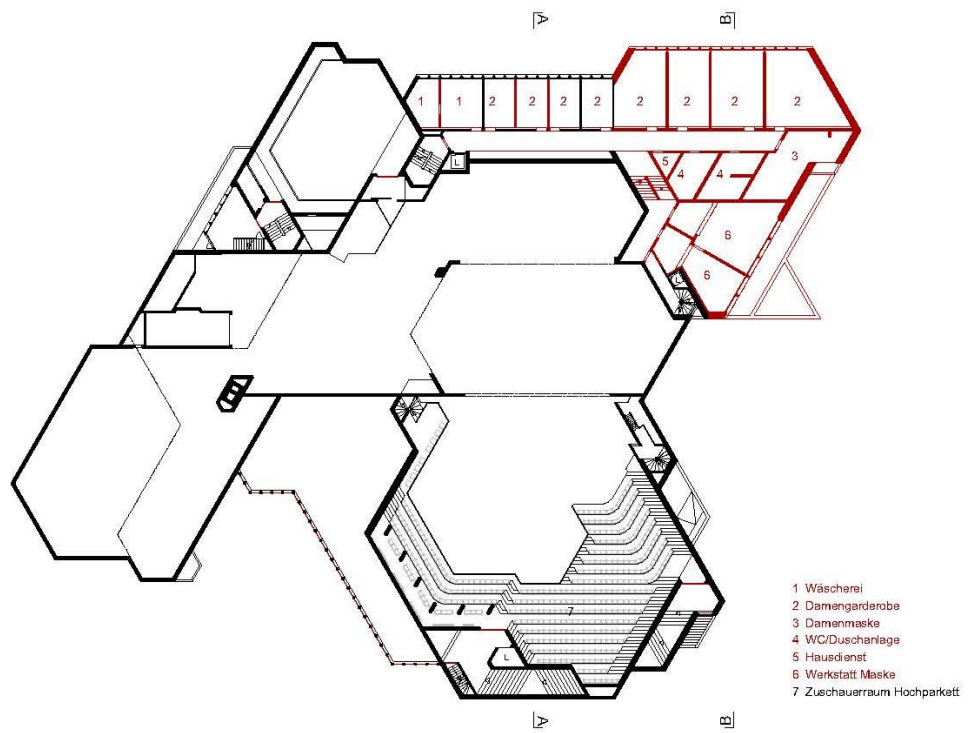
Erdgeschoss



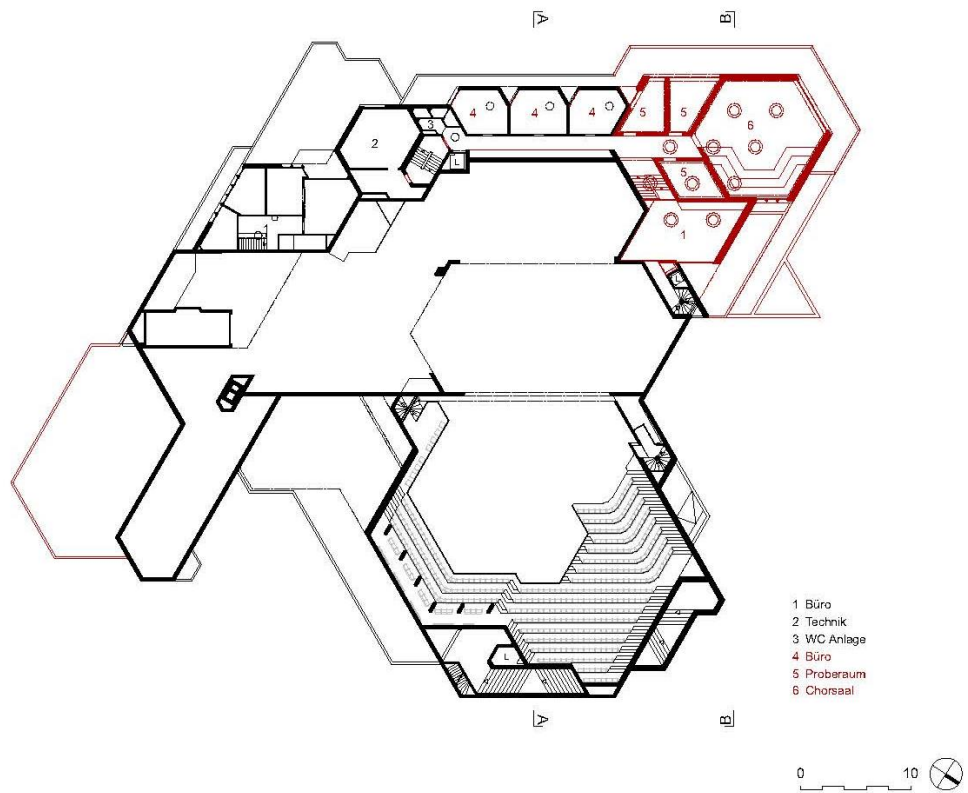
Zwischengeschoss



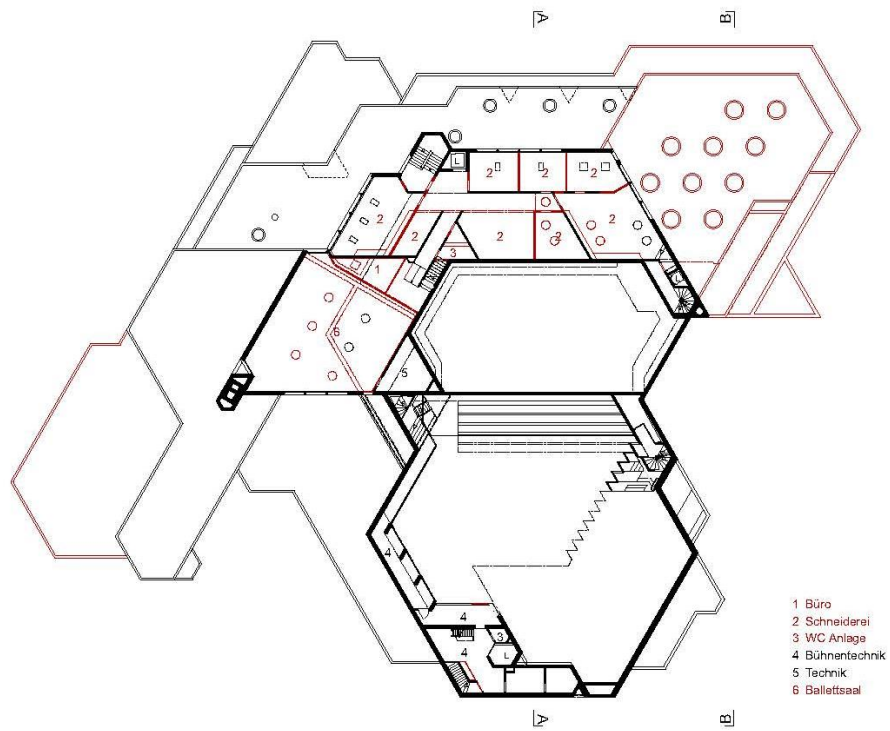
1. Obergeschoss



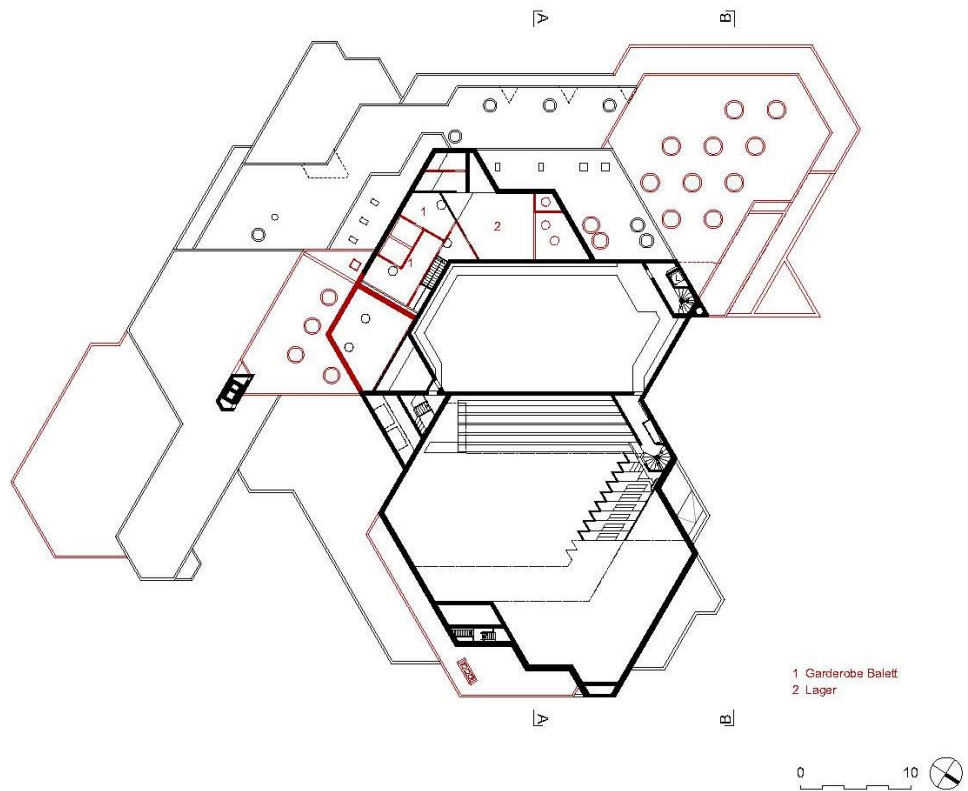
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

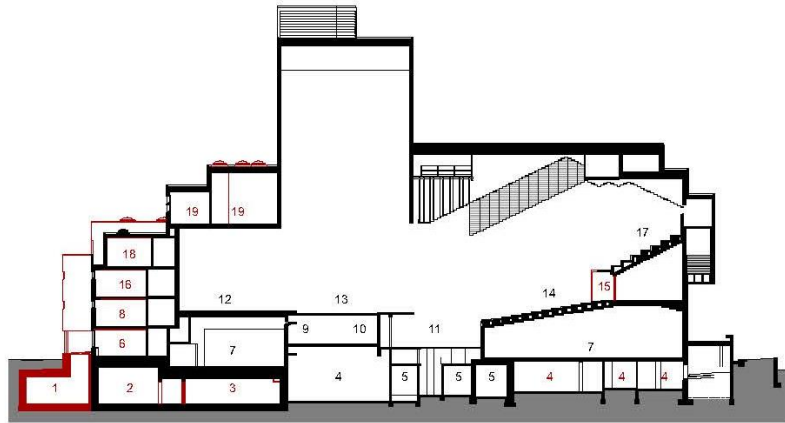


4. Obergeschoss



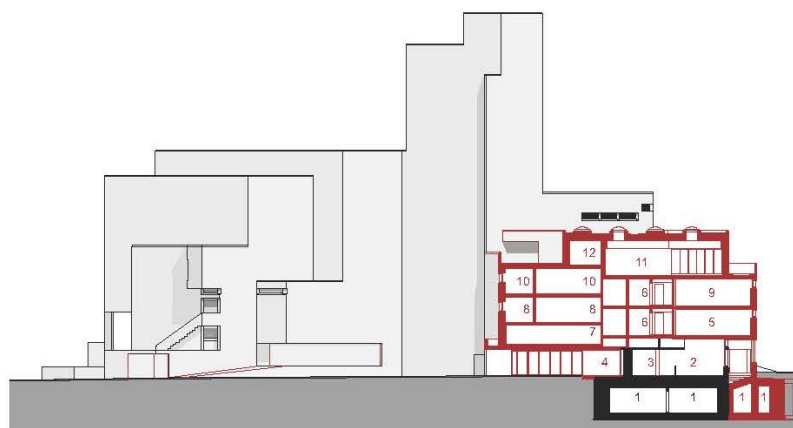
5. Obergeschoss

- 1 Büro Werkstatt
- 2 Garderoba Personal
- 3 Garderoben Orchester
- 4 Lager
- 5 Technik
- 6 Büro
- 7 Foyer / Garderoben
- 8 Herrengarderobe
- 9 Orchester Instrumentenlager
- 10 Zwischenraum Bühne
- 11 Orchestergraben
- 12 Hinterbühne
- 13 Hauptbühne
- 14 Zuschauerraum Parkett
- 15 Tonregie
- 16 Damengarderobe
- 17 Zuschauerraum Hochparkett
- 18 Büro
- 19 Schneiderei



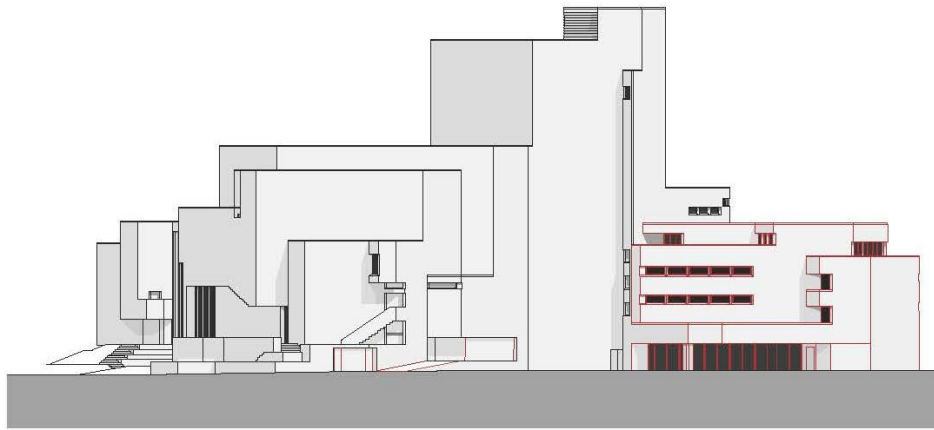
Schnitt A – A

- 1 Lager
- 2 Kasse / Billetverkauf
- 3 Vorverkauf
- 4 Windfang
- 5 Herrengarderobe
- 6 WC / Duschanlage
- 7 Technik
- 8 Büro Maske
- 9 Damengarderoben
- 10 Werkstatt Maske
- 11 Chorsaal
- 12 Büro

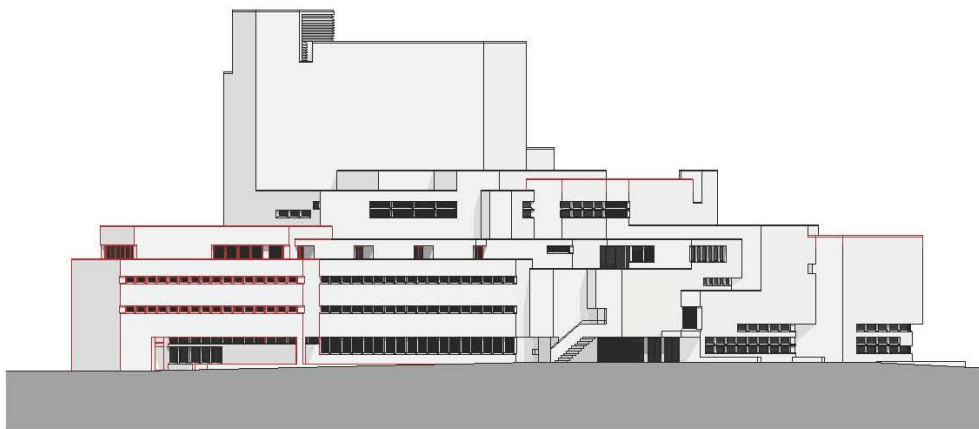


0 10

Schnitt B - B



Fassade Nord



0 10

Fassade West

Kantonsratsbeschluss über Erneuerung und Umbau des Theaters St.Gallen

Entwurf der Regierung vom 27. Februar 2017

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 27. Februar 2017¹⁷ Kenntnis genommen und
erlässt

als Beschluss:

I.

Ziff. 1

¹ Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 47'600'000.– für Erneuerung und Umbau des Theaters St.Gallen werden genehmigt.

Ziff. 2

¹ Zur Deckung der Kosten wird ein Kredit von Fr. 47'600'000.– gewährt.

² Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2019 innert zehn Jahren abgeschrieben.

Ziff. 3

¹ Über Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückgehen, beschliesst der Kantonsrat endgültig.

² Mehrkosten infolge ausgewiesener Teuerung sind nicht zustimmungsbedürftig.

Ziff. 4

¹ Die Regierung wird ermächtigt, im Rahmen des Kostenvoranschlags Änderungen am Projekt zu beschliessen, soweit diese aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind und das Gesamtprojekt dadurch nicht wesentlich umgestaltet wird.

¹⁷ ABI 2017, ●●.

II.

[keine Änderung anderer Erlasse]

III.

[keine Aufhebung anderer Erlasse]

IV.

1. Dieser Erlass wird ab Rechtsgültigkeit angewendet.
2. Dieser Erlass untersteht dem fakultativen Finanzreferendum¹⁸.

¹⁸ Art. 7 Abs. 1 RIG, sGS 125.1.