

## Kantonsratsbeschluss über Umbau und Erweiterung der Mensa der Pädagogischen Hochschule des Kantons St.Gallen in Gossau

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 23. Dezember 2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
Zusammenfassung.....	1
1. Ausgangslage.....	2
1.1. Standorte der PHSG .....	3
1.2. Hochschulgebäude Gossau .....	3
1.3. Mensa im Hochschulgebäude Gossau .....	3
2. Bedürfnisse .....	4
2.1. Bedeutung der Mensa .....	4
2.2. Mensaküche.....	4
2.3. Geräte- und Lagerraum.....	4
3. Projekt und Bauvorhaben .....	5
3.1. Raumkonzept.....	5
3.2. Behindertengerechte Erschliessung .....	6
3.3. Statik und Erdbebensicherheit.....	6
3.4. Energie und Ökologie .....	6
4. Baukosten und Kreditbedarf .....	6
4.1. Kostenvoranschlag.....	6
4.2. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen.....	6
4.3. Kennzahlen .....	7
4.4. Wertvermehrnde Aufwendungen .....	8
4.5. Bauteuerung.....	8
4.6. Bundesbeitrag.....	8
5. Betriebskosten.....	8
6. Finanzrechtliches .....	9
6.1. Immobilien (BKP 0 bis 6) .....	9
6.2. Mobilien (BKP 7 bis 9).....	9
7. Finanzreferendum .....	9
8. Antrag .....	9
Beilagen: Pläne.....	10
Entwurf (Kantonsratsbeschluss über Umbau und Erweiterung der Mensa der Pädagogischen Hochschule des Kantons St.Gallen in Gossau).....	16

### Zusammenfassung

*Die Pädagogische Hochschule des Kantons St.Gallen (PHSG) bildet an den Standorten Rorschach, St.Gallen und Gossau rund 800 Lehrkräfte für die Volksschule (Kindergarten, Primarschule, Realschule und Sekundarschule) im Kanton St.Gallen aus. Sie begleitet die Lehrkräfte während der Berufseinführung, erbringt in fünf Regionalen Didaktischen Zentren (RDZ) berufspraktische Weiterbildung für die amtierenden Lehrkräfte und betreibt zusammen mit anderen Hochschulen anwendungsorientierte Forschung und Entwicklung. Am Standort Gossau findet*

*schwergewichtig die berufspraktische Ausbildung der Lehrkräfte für die Oberstufe sowie die Weiterbildung amtierender Lehrpersonen statt.*

*Die Verpflegungsinfrastruktur in Gossau ist für die heute rund 400 Studierenden und Dozierenden in der Oberstufenausbildung nicht mehr genügend. Die Mensa stammt aus dem Jahr 1981. Sie war ursprünglich als Kiosk und zur Bereitstellung einfacher Gerichte für das damalige Arbeits- und Hauswirtschaftslehrerinnenseminar (AHLS) konzipiert. Die Räume und Einrichtungen lassen eine effiziente und den hygienischen Vorschriften entsprechende Zubereitung von warmen Mahlzeiten nicht mehr zu. Mit der Integration des Schulgebäudes Gossau in die PHSG ist die Nachfrage nach warmer Verpflegung markant gestiegen. Für das Jahr 2009 wird mit einer Nachfrage von täglich rund 100 bis 120 Mahlzeiten, an Spitzentagen bis zu 150 Mahlzeiten gerechnet.*

*Damit die erhöhte Nachfrage bewältigt werden kann, muss die Mensa vergrössert und vollständig erneuert werden. Die Betriebseinrichtungen für Küche, Essensausgabe und für das Abwaschen werden durch leistungsfähige moderne Geräte ersetzt. Dadurch können die Betriebsabläufe in der Mensa optimiert und eine hygienisch einwandfreie Essenszubereitung gewährleistet werden. In einem Neubauteil wird zusätzlicher Raum geschaffen für Personalgarderoben und Toiletten, für die Anlieferung und die vorschriftsgemässe Lagerung der Lebensmittel (Kühlräume) sowie für die Lagerung von Geräten, Gebinden und des Aulamobiliars. Im Zuge der Neubau- und Erweiterungsarbeiten für die Mensa werden auch der Hauptzugangsbereich zum Hochschulgebäude attraktiver und einladender gestaltet sowie der südseitige Aussenplatz vergrössert. Mit dem Bauvorhaben wird den Studierenden eine zeitgemässe und bedarfsgerechte Verpflegungsinfrastruktur bereitgestellt. Damit wird die Attraktivität der kantonalen Liegenschaft als Hochschulgebäude erheblich erhöht.*

*Die Gesamtkosten für Umbau und Erweiterung der Mensa im Hochschulgebäude Gossau der PHSG belaufen sich auf insgesamt Fr. 4'350'000.– (Preisstand 1. Oktober 2007). Davon entfallen rund Fr. 3'100'000.– auf wertvermehrende und Fr. 1'250'000.– auf werterhaltende Aufwendungen. Der Kantonsratsbeschluss untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.*

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Vorlage unterbreiten wir Ihnen Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über Umbau und Erweiterung der Mensa der Pädagogischen Hochschule des Kantons St.Gallen in Gossau.

## **1. Ausgangslage**

Nach Art. 1 des Gesetzes über die Pädagogische Hochschule des Kantons St.Gallen (sGS 216.0; abgekürzt GPHSG) ist die Pädagogische Hochschule des Kantons St.Gallen (PHSG) eine durch den Kanton geführte öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit und dem Recht der Selbstverwaltung. Sie nimmt folgende Bildungs- und Forschungsaufträge wahr:

- auf der Wissenschaft basierende praxisorientierte Studien mit fachlichem, methodisch-didaktischem und pädagogischem Inhalt für die Ausbildung von Lehrkräften der Volksschule (Kindergarten, Primarschule, Realschule und Sekundarschule);
- sie begleitet die Lehrkräfte während der Berufseinführungsphase an der öffentlichen Volksschule;
- sie betreibt in Zusammenarbeit mit anderen Hochschulen anwendungsorientierte Forschung und Entwicklung;
- sie erbringt mit ihren fünf regionalen didaktischen Zentren (RDZ) berufspraktische Aus- und Weiterbildungen in den Schulregionen des Kantons.

### **1.1. Standorte der PHSG**

Am 1. September 2007 erfolgte der Zusammenschluss der Pädagogischen Hochschule Rorschach (PHR) und der Pädagogischen Hochschule St.Gallen (PHS) zur PHSG. Die PHSG erfüllt ihren Auftrag an den Standorten Rorschach, St.Gallen und Gossau. In Rorschach ist traditionell die Ausbildung von Lehrkräften für Kindergarten und Primarschule angesiedelt, in St.Gallen und Gossau die Ausbildung für Lehrkräfte der Oberstufe. Da im Hochschulgebäude in St.Gallen keine Mensa existiert, ist die Mensa in Gossau die einzige hochschuleigene Verpflegungsmöglichkeit für die Studierenden der Oberstufenlehrpersonen-Ausbildung.

### **1.2. Hochschulgebäude Gossau**

Das Hochschulgebäude Gossau ist Teil des Campus der PHSG und ist das Zentrum für die berufspraktische Ausbildung der Lehrkräfte für die Oberstufe. Im Rahmen der Studienreform von der achtsemestrigen Ausbildung zur neunsemestrigen Bachelor-Master-Ausbildung der Oberstufenlehrkräfte haben die berufspraktischen Studien weiter an Bedeutung gewonnen. Rund 60 Prozent aller Lektionen für Studierende in der Ausbildung zur Oberstufenlehrkraft finden in Gossau statt. Schwerpunkte bilden die berufspraktischen Studien und die Fachausbildung in den Bereichen bildnerische Gestaltung, Handarbeit, Hauswirtschaft, Sport und Werken.

Am Standort Gossau werden auch die Praktikumsleiterinnen und Praktikumsleiter sowie die Mentorinnen und Mentoren ausgebildet. So kommen neu zahlreiche Tagesveranstaltungen hinzu, bei denen die Seminar- und Tagungsteilnehmenden jeweils verpflegt werden müssen.

Einen zweiten Schwerpunkt bildet die Weiterbildung amtierender Lehrpersonen. Diese Weiterbildung wird teilweise in Zusammenarbeit mit dem Regionalen Didaktischen Zentrum RDZ Gossau durchgeführt, welches ebenfalls im Hochschulgebäude Gossau untergebracht ist.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Hochschulgebäude Gossau entsteht derzeit das neue Oberstufenzentrum Buechenwald der Stadt Gossau. Das Oberstufenzentrum Buechenwald ersetzt als Vertragsschule die im Jahr 2007 aufgehobene Übungsschule der PHSG. Die Verantwortlichen der PHSG und der Schule Gossau prüfen derzeit, ob der ohnehin geplante Mittagstisch für Oberstufenschülerinnen und -schüler in die Mensa der PHSG integriert werden kann. Die Begegnung zwischen Studierenden und Oberstufenschülerinnen und -schülern verstärkt die ohnehin praxisnahe Ausbildung. Organisation, Finanzierung und Aufsicht des Mittagstisches für bis zu 30 Schülerinnen und Schüler hätte durch den Schulträger (Stadt Gossau) zu erfolgen. Die PHSG würde gegen Abgeltung die Mahlzeiten und die Infrastruktur zur Verfügung stellen.

### **1.3. Mensa im Hochschulgebäude Gossau**

Die Mensa wird von folgenden Personengruppen benutzt:

- rund 400 Studierende;
- Dozierende im Hochschulgebäude Gossau;
- Mitarbeitende aus den Bereichen Verwaltung und Administration;
- Mitarbeitende des RDZ Gossau;
- Besucherinnen und Besucher des RDZ Gossau;
- Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Weiterbildungskursen der PHSG;
- Praktikumslehrpersonen.

Die Mensa stammt aus dem Jahr 1981. Sie war ursprünglich als Kiosk zur Bereitstellung einfacher Gerichte für die Schülerinnen des damaligen Arbeits- und Hauswirtschaftslehreminars (AHLS) konzipiert. Der Bedarf nach einer eigentlichen Mensa bestand im AHLS nicht. Beim Umbau des ehemaligen AHLS in den Jahren 2004 und 2005 (35.04.02 «Kantonsratsbeschluss über bauliche Massnahmen an den Gebäuden der Pädagogischen Hochschule in

St.Gallen und Gossau») im Hinblick auf die Nutzung durch die ehemalige PHS wurde die Küche auch nicht gesamthaft erneuert, sondern lediglich mit einem Combi-Steamer und einer kleinen Kühlzelle ergänzt. Inzwischen hat sich die Nutzung des Gebäudes durch die PHSG stark verändert und der Bedarf für eine leistungsfähige Mensa ist ausgewiesen.

## **2. Bedürfnisse**

### **2.1. Bedeutung der Mensa**

Das Hochschulgebäude Gossau hat heute als berufspraktisches Zentrum mit dem integrierten RDZ Gossau sowohl für die Ausbildung als auch für die Weiterbildung von Lehrkräften der Volksschule des Kantons St.Gallen eine grosse überregionale Bedeutung. Die Mensa nimmt innerhalb des Hochschulgebäudes eine zentrale Funktion ein. Sie ist nicht nur Verpflegungs-, sondern auch Begegnungs- und Diskussionsort, wird als Aula und für Veranstaltungen genutzt und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivität des Hochschulgebäudes Gossau.

### **2.2. Mensaküche**

In der Mensaküche werden während den Semestern an 4 bis 5 Tagen je Woche 2 bis 3 verschiedene Menüs angeboten. In den Zwischensemestern finden zahlreiche Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen statt, so dass der Mensabetrieb – wenn auch in leicht reduziertem Umfang – auch in dieser Zeit nachgefragt wird. Während den Semestern ist die Nachfrage stark abhängig vom Stundenplan. Die durchschnittliche Nachfrage liegt derzeit bei rund 60 bis 80 warmen Mahlzeiten je Tag, Tendenz steigend. An Spitzentagen steigt die Nachfrage bis auf 120 warme Mahlzeiten an. Ab dem Jahr 2009 ist mit einer durchschnittlichen Nachfrage von täglich 100 bis 120 Mahlzeiten zu rechnen, in Spitzentagen bis zu 150 Mahlzeiten. Gründe für diesen Anstieg sind die von acht auf neun Semester verlängerte Ausbildung für Oberstufenlehrkräfte und die zusätzlichen Weiterbildungs-, Seminar- und Tagungsaktivitäten.

Die Mensaküche in Gossau ist nicht für eine Mahlzeitenproduktion in dieser Grössenordnung ausgerichtet. Die Nachfrage übersteigt die Kapazität der Küche, die auf rund 40 bis 50 Mahlzeiten je Tag ausgelegt ist, erheblich. Dadurch können die notwendigen Arbeitsabläufe von der Anlieferung und Lagerung der Lebensmittel bis hin zur Mahlzeitenausgabe nur noch unter sehr erschwerten Bedingungen ausgeführt werden. Im Bereich der Lebensmittellagerung oder der Abwascheinrichtung können die Lebensmittelhygiene-Vorschriften nicht mehr erfüllt werden.

Mit einer Erweiterung und vollständigen Erneuerung der Küche sollen deshalb den Vorschriften entsprechende Räumlichkeiten für Anlieferung und Lagerung von Nahrungsmitteln sowie für Zubereitung und Ausgabe von Mahlzeiten geschaffen werden. Die Küche soll mit modernen und leistungsfähigen Betriebseinrichtungen ausgerüstet werden, damit die Produktion von täglich bis zu 150 Mahlzeiten problemlos möglich wird.

Dazu sind betrieblich optimale Anlieferungsmöglichkeiten, Lager- und Kühlräume, ein dem Nachfragevolumen angepasster Produktionsteil, unterteilt in kalte und warme Küche, sowie ausreichend Platz für das Abwaschen und die Entsorgung nötig. Als Unterstützungsräume sind Garderoben und gesonderte Toiletten für das Betriebspersonal des Gastrobereichs sowie ein kleines Büro für die Leiterin der Mensa erforderlich. Letztlich ist auch eine getrennte Ausgabe der kalten und warmen Mahlzeiten sowie der Getränke vorzusehen, damit ein reibungsloser Bezug der Mahlzeiten ohne lange Wartezeiten ermöglicht wird.

### **2.3. Geräte- und Lagerraum**

Der Lagerraum neben dem Foyer im Hochschulgebäude Gossau wird heute vom Lehrbetrieb und von der Mensa gemeinsam genutzt. Durch die Mehrfachnutzung der Aula seit dem Jahr 2005 (grosser Hörsaal, Aula und Veranstaltungen mit Bühne) sind die Platzverhältnisse im La-

geraum für das Aulamobiliar und die Bedürfnisse der Mensa zu eng geworden. Dies hat dazu geführt, dass heute Mobiliar für den Lehrbetrieb und für die Aula im Foyer, also im Eingangsbereich des Hochschulgebäudes, zwischengelagert werden muss.

Für die Mensaerweiterung muss zudem eine Garage abgebrochen werden, die bisher dem Hausdienst als Geräteraum zur Verfügung stand. Im Zug der Umbau- und Erneuerungsarbeiten für die Mensa muss deshalb auch zusätzlicher Lagerraum für Maschinen und Geräte des Hausdienstes sowie für die mobilen Einrichtungsgegenstände der Aula (Bühnenmaterial, Tische, Stühle, usw.) geschaffen werden.

### 3. Projekt und Bauvorhaben

Damit die erhöhte Nachfrage nach warmer Mittagsverpflegung künftig bewältigt werden kann, muss die Mensaküche vergrössert und vollständig erneuert werden. Die Betriebseinrichtungen für die Küche, die Essensausgabe und für das Abwaschen werden durch leistungsfähige moderne Geräte ersetzt. Dadurch können die Betriebsabläufe in der Mensa optimiert und eine hygienisch einwandfreie Essenszubereitung gewährleistet werden.

In einem Neubauteil wird zusätzlicher Raum geschaffen für Personalgarderoben und Toiletten, für die Anlieferung und die vorschriftsgemässe Lagerung der Lebensmittel (Kühlräume) sowie für die Lagerung von Geräten, Gebinden und des Aulamobiliars.

Weiter soll auch der Hauptzugangsbereich zum Hochschulgebäude attraktiver und einladender gestaltet und der südseitige Aussenplatz vergrössert werden.

#### 3.1. Raumkonzept

Folgende Räume werden umgebaut und erneuert:

– Küche / Rüsten	35,7 m <sup>2</sup>
– Selbstbedienungsbuffet	68,3 m <sup>2</sup>
– Abwaschen	17,0 m <sup>2</sup>
– Damentoilette	7,8 m <sup>2</sup>
– Behindertentoilette	3,3 m <sup>2</sup>

Im Neubauteil entstehen folgende Räume:

– Herrentoilette	7,2 m <sup>2</sup>
– Lager Aulamobiliar	41,3 m <sup>2</sup>
– Economat	6,0 m <sup>2</sup>
– Kühlraum unrein	6,1 m <sup>2</sup>
– Kühlraum rein	3,5 m <sup>2</sup>
– Tiefkühlraum	3,5 m <sup>2</sup>
– Getränkelage	6,0 m <sup>2</sup>
– Garderoben Frauen	7,1 m <sup>2</sup>
– Garderoben Männer	2,6 m <sup>2</sup>
– Geräte und Gebinderaum	29,2 m <sup>2</sup>
– Entsorgungsraum	9,4 m <sup>2</sup>
– Personaltoilette	2,2 m <sup>2</sup>
– Büro Leiterin Mensa	5,2 m <sup>2</sup>
– Putzraum	3,7 m <sup>2</sup>
– Windfang	15,8 m <sup>2</sup>
– Technikraum (im Untergeschoss)	47,2 m <sup>2</sup>

Der Haupteingangsbereich der Schulanlage wird mit besserer Wegführung und neuem überdachtem Eingang mit Windfang zum Foyer einladender und freundlicher gestaltet.

Der Aussenplatz mit heute etwa 40 Sitzplätzen wird auf 102 Plätze vergrössert. Gleichzeitig werden die Steinrosetten des Kunstobjekts von Cecile Boog aus dem Jahr 1981 in den vergrösserten Aussenplatz integriert. Diese Massnahme, die im Zusammenhang mit dem Bau des Oberstufenzentrums Buechenwald der Stadt Gossau steht, wurde im Landabtretungsvertrag zwischen dem Kanton St.Gallen und der Stadt Gossau vereinbart.

### **3.2. Behindertengerechte Erschliessung**

Die gesamte Schulanlage ist bereits heute behindertengerecht erschlossen. Eine zusätzliche behindertengerechte Toilettenanlage wird in direkter Nähe zum Eingang und zur Mensa erstellt.

### **3.3. Statik und Erdbebensicherheit**

Die Umbau- und Erweiterungsarbeiten für die Mensa erfolgen unter Einhaltung der Tragwerksnormen der SIA.

### **3.4. Energie und Ökologie**

Im Rahmen der ökologischen Vorbildfunktion der öffentlichen Hand wird für die Umbauten und die erweiterten Gebäudeteile der Minergie-Standard angestrebt.

## **4. Baukosten und Kreditbedarf**

### **4.1. Kostenvoranschlag**

Der Kostenvoranschlag beruht auf dem Schweizerischen Baukostenindex vom 1. Oktober 2007 (117.00 Punkte; Basis 1998 = 100 Punkte).

BKP	Bezeichnung	Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	387'980.–
2	Gebäude	2'183'550.–
3	Betriebseinrichtungen	976'750.–
4	Umgebung	554'550.–
5	Baunebenkosten	247'170.–
Zusammen nach Baukostenplan (BKP) 1 bis 5		4'350'000.–

### **4.2. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen**

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten (Fr. 387'980.–):

In den Vorbereitungsarbeiten sind die Kosten für die Bestandesaufnahmen, die Räumungen mit Abbrüchen, Bohr- und Schneidearbeiten sowie Demontagen enthalten. Ebenfalls werden die Kosten für die Provisorien während der Bauzeit sowie die Anpassungen an vorhandene Erschliessungs-Leitungen subsumiert.

BKP 2 Gebäude (Fr. 2'183'550.–):

Der Rohbau 1 beinhaltet die Baumeisterarbeiten wie Aushub, Beton- und Stahlbetonarbeiten, Maurerarbeiten, Montagen in Stahl und Anpassungen an bestehende Bauteile.

Im Rohbau 2 sind die Fenster, die Spenglerarbeiten, die Flachdacharbeiten, der Fassadenputz, die äusseren Malerarbeiten und der Sonnenschutz enthalten. Ebenfalls dem Rohbau 2 zugeordnet werden die Kosten für haustechnische elektrische Installationen, Heizung/Lüftung sowie die Sanitäranlagen.

Zum Ausbau 1 gehören die Gipserarbeiten sowie die Metallbau- und Schreinerarbeiten. Auch die Kosten für die leichten Trennwände und die Schliessanlage werden zum Ausbau 1 gezählt.

Der Ausbau 2 umfasst Bodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, innere Malerarbeiten und Baureinigung.

**BKP 3 Betriebseinrichtungen (Fr. 976'750.–):**

Diese Position umfasst fest eingebaute und bewegliche Einrichtungen, die einer spezialisierten Nutzung des Gebäudes dienen wie Lüftungsdecke, Kälteanlagen, Kücheneinrichtung, Selbstbedienungsbuffet, Küchenapparate und Rollmaterial.

**BKP 4 Umgebung (Fr. 554'550.–):**

Diese Position beinhaltet sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit dem vergrösserten Aussensitzplatz und der verbesserten Wegführung zum Haupteingang der Schule. Ebenfalls enthalten sind die Kosten für die Verschiebung der Steinrosetten, die Entwässerung, die Beläge sowie die Bepflanzungen und Ansaaten.

**BKP 5 Baunebenkosten (Fr. 247'170.–):**

Die Baunebenkosten umfassen Gebühren, zusätzliche Anschlusskosten für Wasser und Abwasser infolge Wertvermehrung, Versicherungen, Bewilligungen sowie Muster und Plankopien. In dieser Position enthalten ist auch eine ausgewiesene Reserve von rund 5 Prozent (BKP 2) für Unvorhergesehenes. Die Planungshonorare sind in den jeweiligen Baukostenpositionen berücksichtigt.

### 4.3. Kennzahlen

	Einheit	
Geschossfläche GF gemäss SIA 416	m <sup>2</sup>	440
Baukosten BKP 2 je m <sup>2</sup> /GF	Fr. / m <sup>2</sup>	4'962.–
Volumen GV gemäss SIA 116	m <sup>3</sup>	2'270
Baukosten BKP 2 je m <sup>3</sup> /GV	Fr. / m <sup>3</sup>	962.–

Die Kennzahl «BKP 2 je m<sup>3</sup>/GV» ist mit Fr. 962.– in der Grössenordnung vergleichbar mit anderen Objekten mit hohem Installationsgrad.

Hinweise auf die Effektivität der vorliegenden Erweiterung ergibt auch eine Gegenüberstellung von zusätzlich bereitstellbaren Mahlzeiten und den Investitions- und Betriebskosten des Baus. Durch die Erweiterung der Mensa steigt deren Kapazität von 40 bis 50 Mahlzeiten je Tag (MpT) auf bis zu 150 MpT, wobei die durchschnittliche Nachfrage bei 100 bis 120 MpT liegen dürfte. Mit den wertvermehrenden Investitionen von 3,1 Mio. Franken werden also rund 70 MpT mehr ermöglicht. Die Investition resultiert in einer Erhöhung der jährlichen Nutzungsentschädigung um 154'000.– Franken und (erst mittelfristig) anfallenden Kosten für baulichen und betrieblichen Unterhalt von 31'000.– Franken je Jahr. Rechnet man diese Kosten auf die jährlich zusätzlich zubereiteten Mahlzeiten (70 MpT mal ca. 250 Tage) herunter, resultieren Infrastrukturkosten von rund Fr. 10.– je Menu. Wird durch zusätzliche Massnahmen (z.B. Integration des Mittagstisches des Oberstufenzentrums Buechenwald in die Mensa der PHSG) ein täglicher Bedarf von 150 MpT erreicht, kann diese Kennzahl auf rund Fr. 7.50 je Mahlzeit verbessert werden.

#### 4.4. Wertvermehrnde Aufwendungen

Von den Gesamtkosten von Fr. 4'350'000.– entfallen rund 70 Prozent oder rund Fr. 3'100'000.– auf wertvermehrnde Aufwendungen:

BKP	1	Vorbereitungsmassnahmen	Fr. 270'000.–
	2	Gebäude	Fr. 1'650'000.–
	3	Betriebeinrichtungen	Fr. 690'000.–
	4	Umgebung	Fr. 320'000.–
	5	Baunebenkosten	Fr. 170'000.–
Zusammen			Fr. 3'100'000.–

Die werterhaltenden Massnahmen belaufen sich auf rund Fr. 1'250'000.–.

#### 4.5. Bauteuerung

Der Kostenvoranschlag beruht auf dem Schweizerischen Baupreisindex vom 1. Oktober 2007 von 117.00 Punkten (Basis 1998 = 100 Punkte). Die Bauzeit beträgt rund eineinhalb Jahre. Teuerungsbedingte Mehrkosten können daher nicht ausgeschlossen werden.

#### 4.6. Bundesbeitrag

Mit der am 1. September 2007 erfolgten Zusammenlegung der beiden kantonalen Ausbildungsinstitutionen für Volksschullehrkräfte zur heutigen PHSG wurde die ehemalige PHS vom Status einer universitären Hochschule in eine pädagogische Hochschule überführt. Die rechtliche und finanzielle Zuständigkeit für den Hochschultyp Pädagogische Hochschule ist heute wie folgt geregelt: Die Standortkantone sind rechtlich als Träger zuständig und finanzieren den Grossteil der Kosten, die übrigen Kantone bezahlen Beiträge je studierende kantonsangehörige Person. Der Bund zahlt im Gegensatz zu den Fachhochschulen und universitären Hochschulen keine Beiträge. Der Entwurf des Bundesgesetzes über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich (HFKG) zur einheitlichen Steuerung aller Hochschultypen gemäss Bildungsverfassung sieht in diesem Punkt keine Änderung vor.

### 5. Betriebskosten

Die Investition für die Mensaerneuerung wird zu einer Erhöhung der Nutzungsentschädigung von der PHSG an den Kanton führen. Die jährliche Nutzungsentschädigung für das Hochschulgebäude Gossau der PHSG beträgt im Jahr 2009 rund Fr. 829'000.–. Aufgrund der Wertvermehrung um rund Fr. 3'100'000.– wird die voraussichtliche Nutzungsentschädigung für das Fertigstellungsjahr 2011 unter der Annahme eines gleichbleibenden Zinssatzes von aktuell 3.1 Prozent bei rund Fr. 983'000.– liegen. Die jährliche Nutzungsentschädigung wird somit voraussichtlich um rund Fr. 154'000.– erhöht werden.

Der jährliche Aufwand für den baulichen und betrieblichen Unterhalt beläuft sich bei Schulbauten im Durchschnitt auf rund ein Prozent des Neuwerts. Aufgrund der wertvermehrenden Investitionen von rund 3,1 Mio. Franken ist von zusätzlichen Kosten für den baulichen und betrieblichen Unterhalt von jährlich rund Fr. 31'000.– auszugehen. Diese Kosten entstehen nicht sofort, sondern erst im Lauf der Nutzung.

Eine weitere Erhöhung der operativen Betriebskosten ist nicht zu erwarten. Der Gastronomiebereich der PHSG operiert weiterhin nach Möglichkeit kostendeckend. An dieser Prämisse soll sich auch nach der Erweiterung nichts ändern. Es wird erwartet, dass die Aufwendungen für die Zubereitung und Abgabe der zusätzlichen Mahlzeiten durch entsprechende Verkaufser-

träge und insbesondere durch verbesserte Betriebsabläufe, die dank dem Umbau und der Erweiterung der Mensaküche möglich werden, aufgefangen werden.

Die Betriebskosten für die Mensa werden von der PHSG im Rahmen des jährlich vom Kantonsrat gewährten Globalbudgets getragen. Die Erhöhung der jährlichen Nutzungsentschädigung und die zusätzlichen Kosten für den baulichen und betrieblichen Unterhalt führen gesamthaft zu einer entsprechenden Erhöhung des Globalkredits an die PHSG.

## **6. Finanzrechtliches**

### **6.1. Immobilien (BKP 0 bis 6)**

Weil der Kanton der PHSG die dem Hochschulbetrieb dienenden Immobilien zur Verfügung stellt und die PHSG diese durch eine jährliche Nutzungsentschädigung abgilt, trägt der Kanton als Eigentümer der zu erstellenden bzw. zu sanierenden Immobilien auch die Investitionskosten.

### **6.2. Mobilien (BKP 7 bis 9)**

Die PHSG ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit und dem Recht der Selbstverwaltung (Art. 1 Abs. 2 GPHSG). Die Finanzierung erfolgt über ein Globalkreditsystem (Art. 12 GPHSG) mit Leistungsauftrag (Art. 10 und 11 GPHSG). Die Hochschule muss deshalb für die Finanzierung der Mobilien (BKP 7, 8 und 9) in der Höhe von rund Fr. 70'000.– im Rahmen des zur Verfügung stehenden Globalkredits selbst aufkommen.

## **7. Finanzreferendum**

Nach Art. 7 Abs. 1 Gesetz 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 für wertvermehrende Aufwendungen von 3 bis 15 Mio. Franken oder eine während wenigstens zehn Jahren wiederkehrende neue Jahresausgabe von 300'000 bis 1'500'000 Franken zur Folge haben, dem fakultativen Finanzreferendum.

Umbau und Erweiterung der Mensa der Pädagogischen Hochschule des Kantons St.Gallen in Gossau bewirken Ausgaben zu Lasten des Kantons von insgesamt 4'350'000 Franken. Davon entfallen rund 3'100'000 Franken auf wertvermehrende Massnahmen. Der Kantonsratsbeschluss unterliegt daher dem fakultativen Finanzreferendum.

## **8. Antrag**

Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, auf den Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über Umbau und Erweiterung der Mensa der Pädagogischen Hochschule des Kantons St.Gallen in Gossau einzutreten.

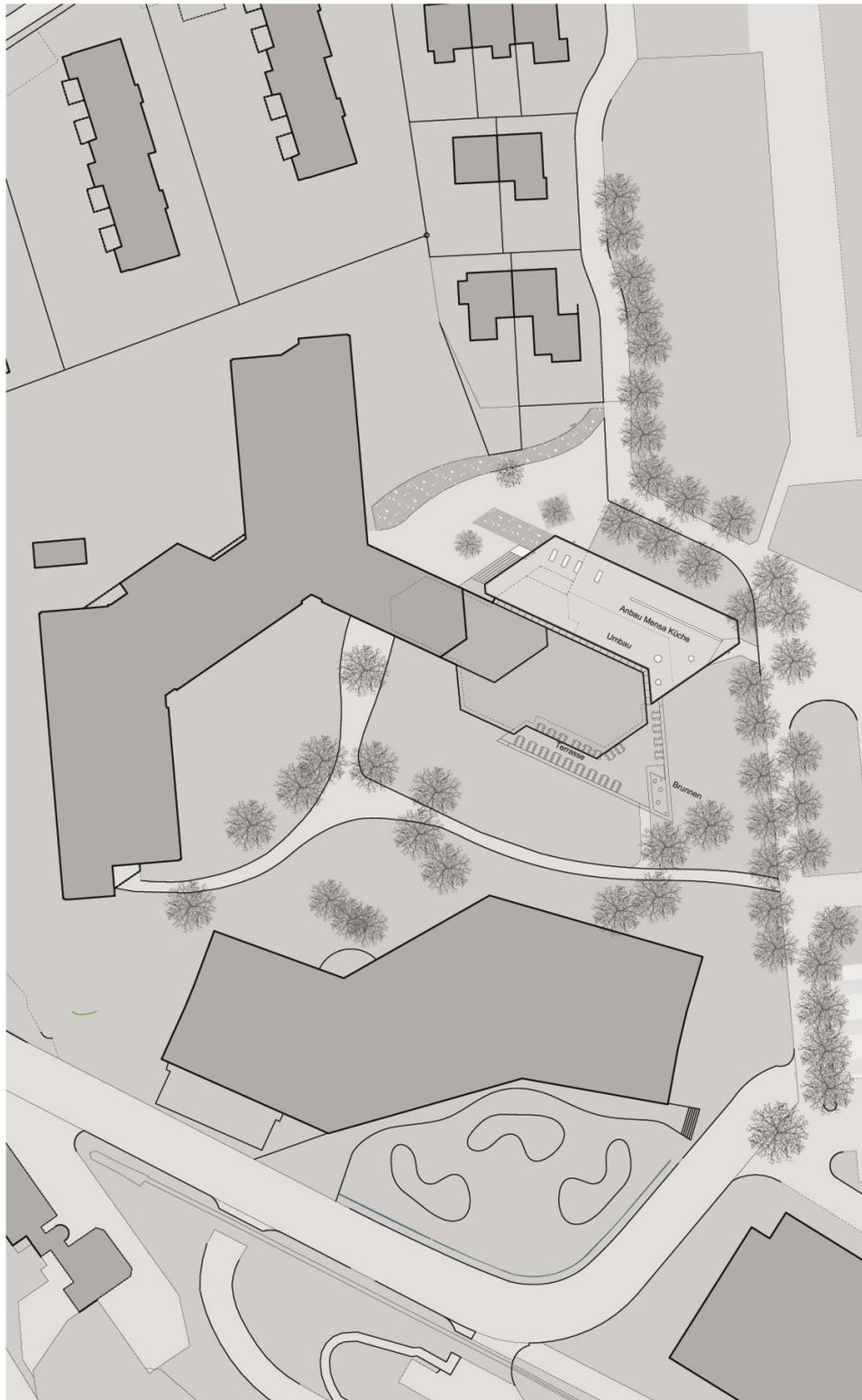
Im Namen der Regierung  
Die Präsidentin:  
Heidi Hanselmann

Der Leiter der Staatskanzlei a.i.:  
Rolf Vorburger

# Pläne

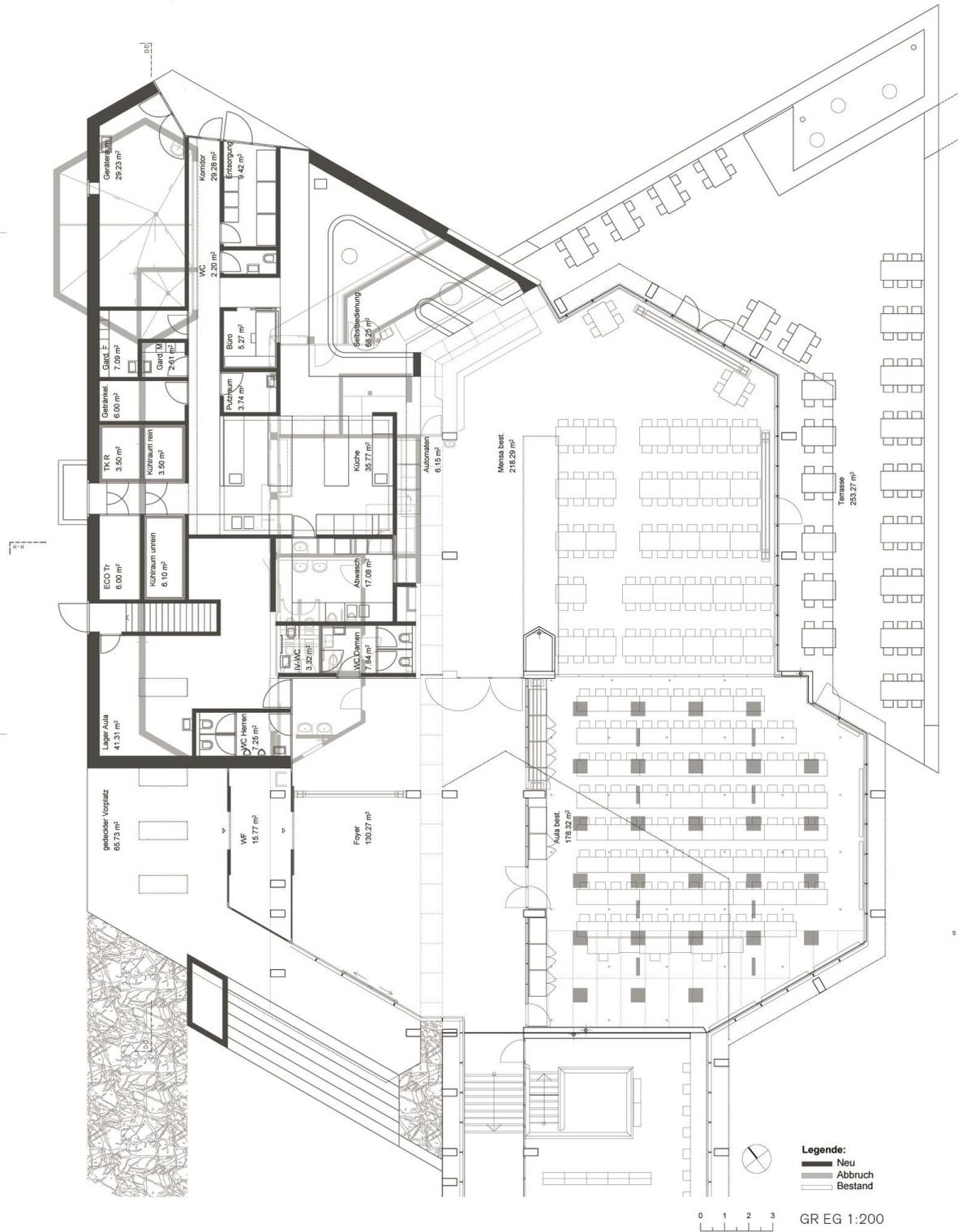
PHSG Gossau, Baubeschrieb

## Plangrundlage

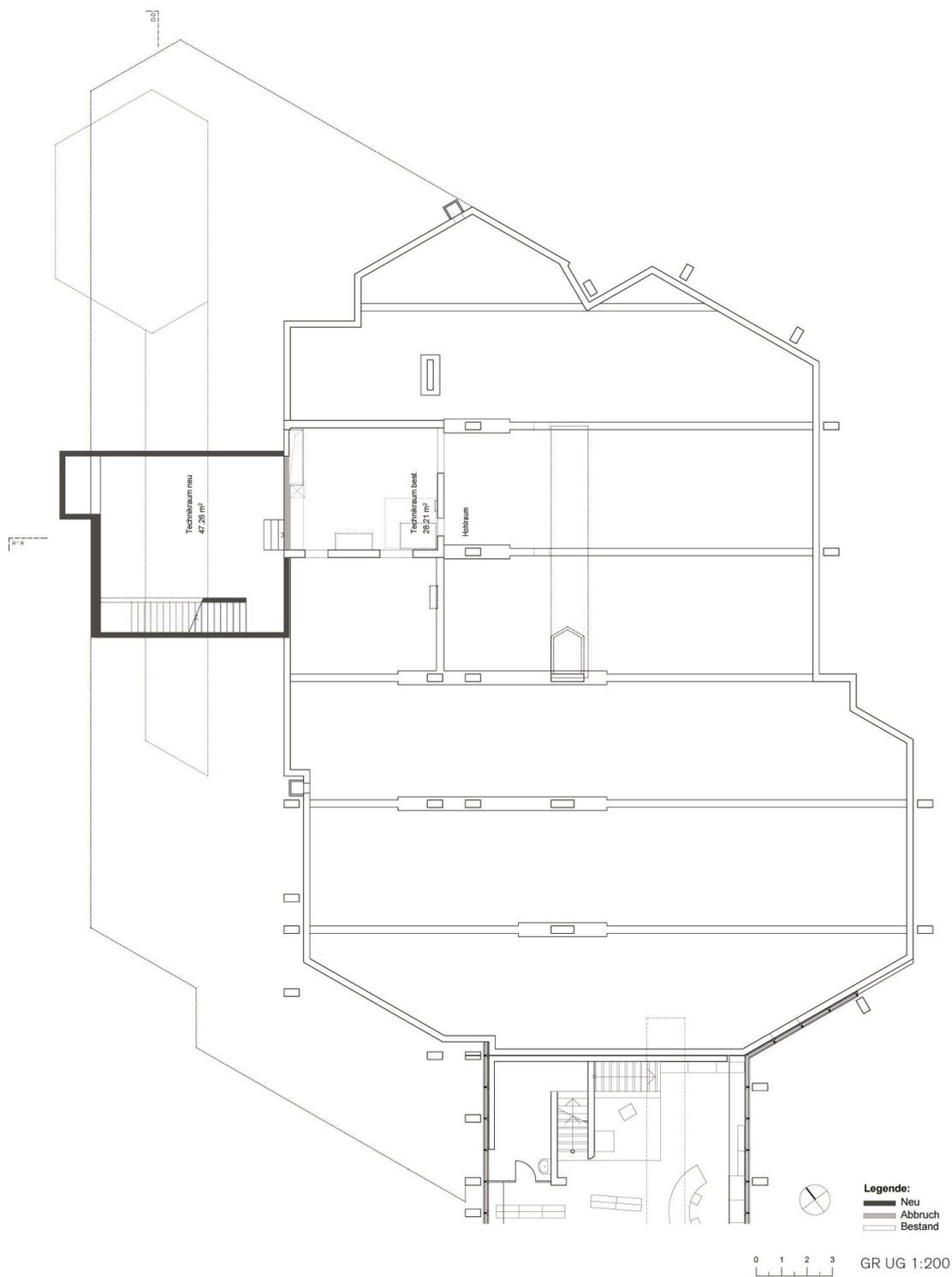


Situation 1:1000

PHSG Gossau, Baubeschrieb



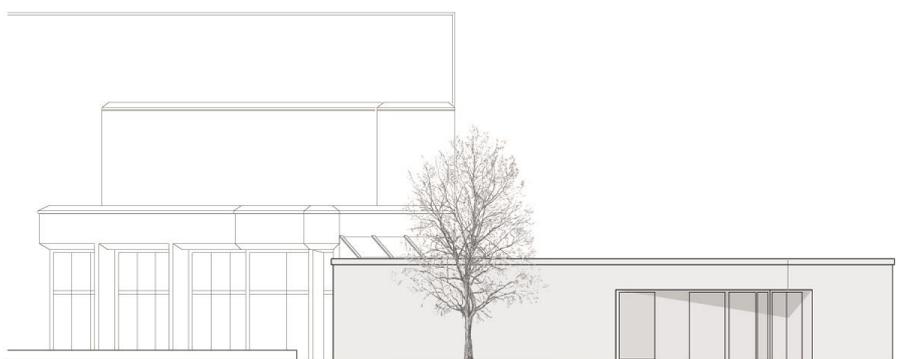
PHSG Gossau, Baubeschrieb



PHSG Gossau, Baubeschrieb

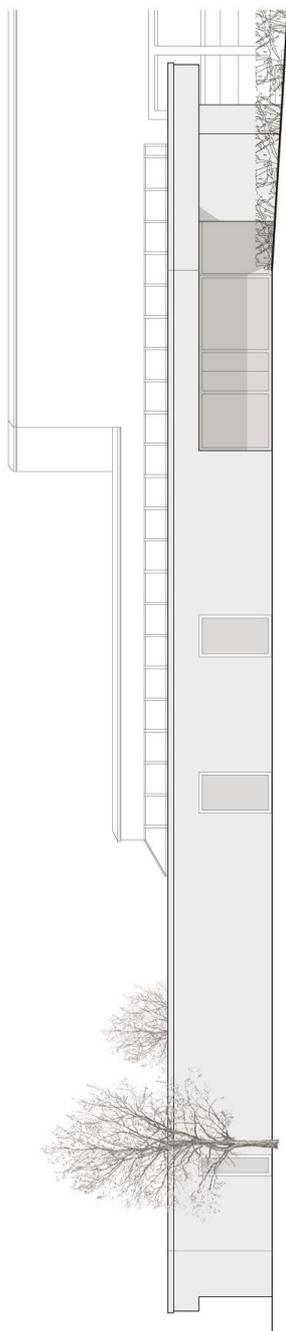


Westfassade 1:200



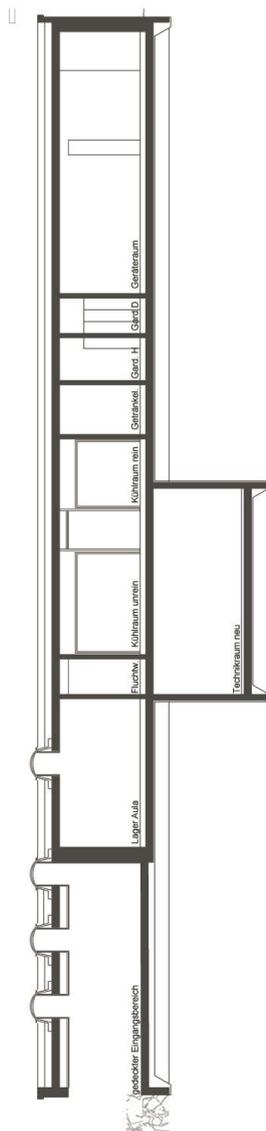
Ostfassade 1:200

PHSG Gossau, Baubeschrieb

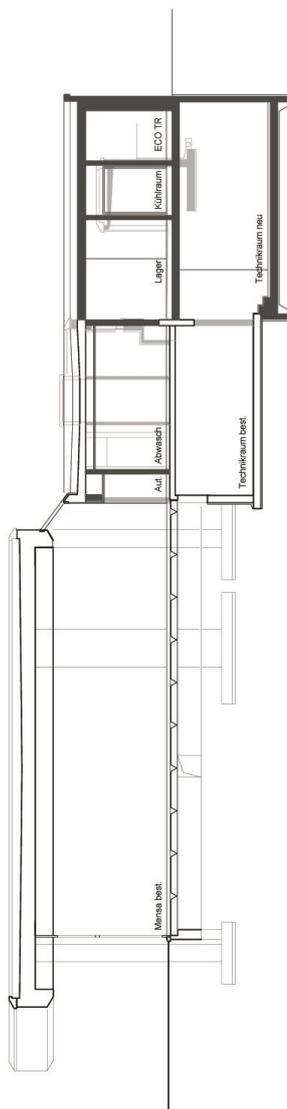


0 1 2 3 Nordfassade 1:200

PHSG Gossau, Baubeschrieb



Schnitt D-D 1:200



Schnitt H-H 1:200

Legende:  
— Neu  
— Abbruch  
— Bestand

---

## **Kantonsratsbeschluss über Umbau und Erweiterung der Mensa der Pädagogischen Hochschule des Kantons St.Gallen in Gossau**

Entwurf der Regierung vom 23. Dezember 2008

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 23. Dezember 2008<sup>1</sup> Kenntnis genommen und  
beschliesst:

1. Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 4'350'000.– für Umbau und Erweiterung der Mensa der Pädagogischen Hochschule des Kantons St.Gallen in Gossau werden genehmigt.
2. Zur Deckung der Kosten wird ein Kredit von Fr. 4'350'000.–, davon Fr. 3'100'000.– wertvermehrende Aufwendungen, gewährt.

Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2010 innert fünf Jahren abgeschrieben.

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

Mehrkosten infolge ausgewiesener Teuerung sind nicht zustimmungsbedürftig.

4. 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.
5. Dieser Erlass untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.

---

<sup>1</sup> ABI 2009, 183 ff.