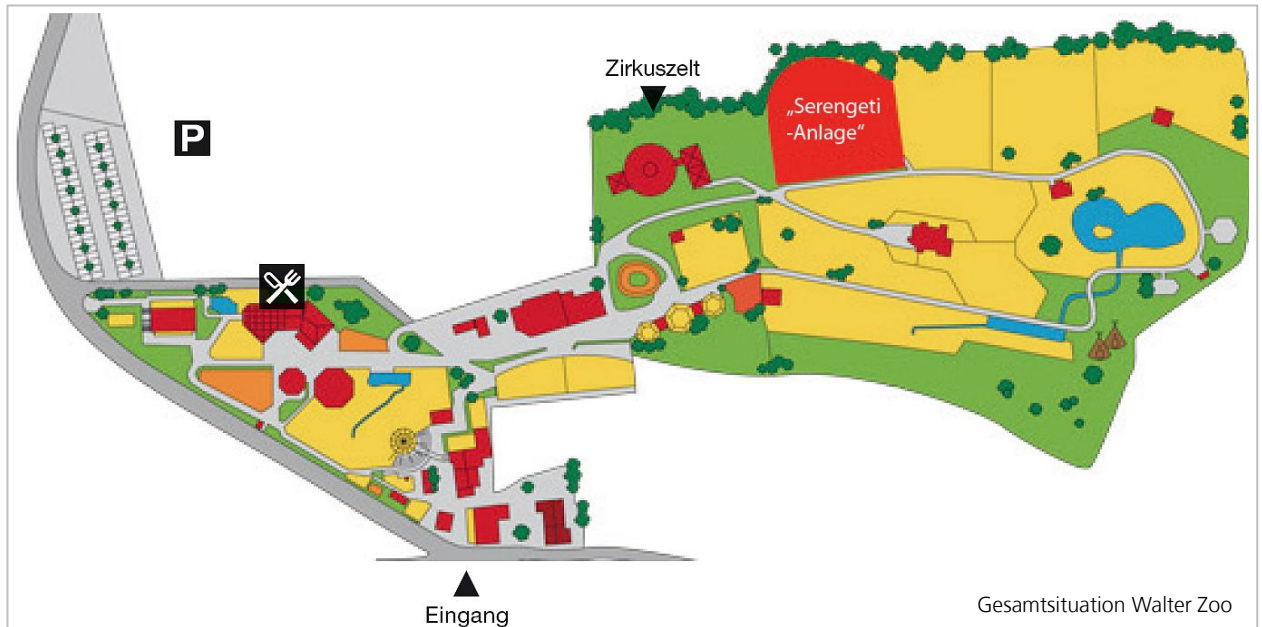




Walter Zoo AG, Beitrag für «Serengeti»-Anlage



1. Das Abenteuerland Walter Zoo - Teil der Standortattraktivität von Gossau und der Region

Der Walter Zoo zählt mit rund 120 Tierarten und über 500 Tieren zu den bekanntesten Freizeitanlagen der Ostschweiz. Er verzeichnet pro Jahr rund 200'000 Besucher. Neben den klassischen Zooangeboten bietet er während des ganzen Jahres zahlreiche Attraktionen und Veranstaltungen, die sich an Gross und Klein richten. Seit der Gründung im Jahr 1961 durch Walter und Edith Pischl, hat sich der Walter Zoo den Bedürfnissen laufend angepasst. Das «Abenteuerland Walter Zoo» – wie es heute genannt wird – hat überregionale Ausstrahlung. Es ist nicht nur ein wichtiger Image-Träger für die Stadt Gossau, sondern ist auch Teil der Freizeit- und Erholungsregion Appenzell-St.Gallen-Bodensee. Der Walter Zoo verfügt über einen beachtlichen Bekanntheitsgrad, nicht zuletzt dank zahlreicher Auftritte in der Öffentlichkeit.

Besonders erfreulich ist, dass der Walter Zoo bisher in den Medien nie für negative Schlagzeilen gesorgt hat. Dies dürfte eine Folge des in den letzten Jahren kontinuierlich erfolgten Ausbaus der Tieranlagen sein, welche den aktuellen und sich abzeichnenden Anforderungen des Tierschutzes entsprechen. Um auch in Zukunft über eine hinreichende Attraktivität zu verfügen, wird der Walter Zoo die Entwicklungen im Freizeitverhalten weiterhin aktiv verfolgen. Die Führung des Walter Zoos ist und bleibt damit eine echte und grosse Herausforderung, zumal der Investitionsbedarf mit Blick auf die sich wandelnden Kundenbedürfnisse kaum nachlassen wird. Die Vergangenheit zeigt, dass mit dem Ausbau der Anlagen die Attraktivität und als Folge davon auch die Besucherzahlen nachhaltig gesteigert werden können.

Nicht vergessen werden darf, dass der Zoo rund 60 Vollzeitstellen bietet und zugleich Ausbildungsplatz für 9-10 Lernende ist und somit die Grösse eines echten KMU-Betriebs besitzt.

Seit kurzer Zeit ist der Walter Zoo Mitglied von «Zoo Schweiz». Durch diese Zugehörigkeit wird die Attraktivität zusätzlich gesteigert. Sie zeigt, dass sich der Zoo mit seiner Entwicklung auf dem richtigen Weg befindet.

2. Die Erneuerung der Raubtieranlagen als mehrjähriges Investitionsvorhaben

Die Walter Zoo AG hat eine umfassende Erneuerung und Erweiterung der Raubtieranlagen in die Wege geleitet. Die in den Jahren 2007-2009 geplante und realisierte Erneuerung der Raubtieranlage liess die Tigeranlage «Taiga» entstehen. Dieses Projekt umfasste die Erweiterung und Neugestaltung der Aussenanlagen sowie den Neubau eines Tigerhauses mit integrierten Büros und Schulungsräumen. Die neue «Taiga-Anlage» gehört zu den grössten und modernsten Gehegen für Sibirische Tiger in der Schweiz und erweist sich schon heute als echter Publikumsmagnet. Die Anlage konnte innerhalb der Projektkosten von CHF 2.8 Mio. gebaut und im Frühling 2009 erfolgreich eröffnet werden. Die Finanzierung erfolgte aus grosszügigen Spenden, Legaten und Sponsorings, aber auch aus Beiträgen des kantonalen Lotteriefonds.

Der Verwaltungsrat der Walter Zoo AG hat zwischenzeitlich die Planung der letzten Etappe in Angriff genommen. Das Vorhaben „Löwenanlage“ (siehe Bericht und Antrag des Stadtrates vom 10. September 2008) wurde intensiv weiter bearbeitet, aber noch nicht umgesetzt. Vielmehr ist es aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse stark erweitert und zum Vorhaben Löwenanlage „Serengeti“ weiter bearbeitet worden. Dies namentlich deshalb, weil mit dem gleichzeitigen Bau der Löwenanlage und dem Neubau der Gehege für die Wüstenfüchse, Fuchsmanguste, Hyänen und Riesenschildkröten (samt Infrastrukturen) wesentliche bauliche Synergien gewonnen werden können. Mit dieser Planung und deren Umsetzung kann das mehrjährige Projekt «Erneuerung und Erweiterung der Raubtieranlagen» abgeschlossen werden.

Die Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt erst, nachdem die Finanzierung sichergestellt sein wird. Der Bau der Löwenanlage dürfte rund CHF 1.2 Mio. kosten (siehe Bericht und Antrag des Stadtrates vom 10. September 2008). Die Serengeti-Anlage dürfte weitere rund CHF 2.3 Mio. kosten. Von den Gesamtkosten von CHF 3.5 Mio. Franken sind bis heute rund CHF 1.9 Mio. sichergestellt bzw. zugesichert. In dieser Zahl enthalten ist der vom Stadtparlament im Herbst 2008 gewährte Beitrag von CHF 400'000 für die Löwenanlage. Derzeit fehlen somit noch rund CHF 1.6 Mio.

Nach der schrittweisen, umfassenden Erneuerung der Raubtieranlagen ist auch für den Verwaltungsrat der Walter Zoo AG klar, dass eine mehrjährige Phase der Konsolidierung folgen muss. Denn die zukunftsweisenden Investitionen der jüngsten Vergangenheit tragen dazu bei, dass sich das Abenteuerland Walter Zoo in den nächsten Jahren auf die Erhaltung der Infrastrukturen konzentrieren kann. Einen andern Weg einzuschlagen könnte höchstens dann angezeigt sein, wenn – heute nicht erkennbare – Änderungen in der Tierschutzgesetzgebung eintreten sollten.

Gleichzeitig ist aber auch festzuhalten, dass die Zufahrt/Wegfahrt zum Walter Zoo für den motorisierten Individualverkehr nach wie vor unbefriedigend gelöst ist. Die Belastung des Neuchlenquartiers durch den Ausflugsverkehr ist gross. Andererseits fehlen rasch umsetzbare Vorschläge. Dies soll nicht davor dispensieren, in den nächsten Jahren nach spürbaren Entlastungsmöglichkeiten für das Neuchlenquartier zu suchen. In diesem Zusammenhang ist auch die Parkplatz-/Parkierungsproblematik im Raum Neuchlen zu studieren. Und schliesslich ist als Folge des grossen Besucherstroms die Frage einer angemessenen WC-Infrastruktur ausserhalb des Zoo-Areals anzugehen.

3. Das bisherige finanzielle Engagement der Stadt Gossau

Die Stadt Gossau ist seit 2006 massgebliche Aktionärin der Walter Zoo AG. Zusammen mit dem Walter Zoo Verein, in welchem sich rund 2'000 Mitglieder zusammengefunden haben, verfügt die Stadt über die Aktienmehrheit und hat schon deshalb ein vitales Interesse daran, dass die Institution Abenteuerland Walter Zoo erfolgreich in die Zukunft geführt werden kann.

Im Januar 2006 hat das Stadtparlament im Rahmen der Neustrukturierung des Walter Zoo einen Rahmenkredit von 1.2 Millionen Franken genehmigt, wovon 400'000 Franken als zinsloses Darlehen gewährt wurden. Diese Kreditusage galt bis ins Jahr 2009. Für die Folgejahre 2010 bis 2013 hat das Stadtparlament einen (reduzierten) Beitrag von CHF 150'000 jährlich genehmigt. Diese Mittel dienen der Finanzierung des laufenden Zoo-Betriebes, reichen allerdings nicht zur Finanzierung grösserer baulicher Investitionen.

Wie dargelegt, hat die Walter Zoo AG in den Jahren 2007-2009 für rund CHF 2.8 Mio. die Tigeranlage „Taiga“ erstellt. Der kantonale Lotteriefonds beteiligte sich mit CHF 500'000 an der Anlage. Ein Teil der getätigten In-

vestitionen, nämlich CHF 1.0 Mio., wurden in den Büchern der Walter Zoo AG aktiviert. Seitens der Stadt Gossau sind für die Tigeranlage „Taiga“ keine Beiträge geleistet worden.

Für die Erneuerung der Löwenanlage mit Investitionskosten von rund CHF 1.2 Mio. (+/- 20%) hat das Gossauer Stadtparlament im Jahre 2008 einen Investitionsbeitrag von CHF 400'000 Franken gesprochen, auszahlbar bei Baubeginn (siehe Bericht und Antrag des Stadtrates vom 10. September 2008).

Die Planung der Löwenanlage wurde in der Zwischenzeit vorangetrieben. Zur weiteren Steigerung der Attraktivität und um mögliche Synergien bei der baulichen Realisierung zu nutzen, beabsichtigt die Walter Zoo AG, zusammen mit der Löwenanlage gleichzeitig auch die Gehege der Wüstenfüchse, der Fuchsmanguste der Hyäne und Riesenschildkröten sowie die erforderlichen Infrastrukturen zu erneuern.

Die Kosten für die nunmehr zum Gesamtprojekt Löwenanlage „Serengeti“ zusammengefassten Investitionen belaufen sich auf CHF 3.5 Mio. Der kantonale Lotteriefonds hat an dieses Ausbauprojekt einen Beitrag von CHF 250'000 zugesichert. Für das Projekt hat die Stadt Gossau im November 2008 einen Beitrag von CHF 400'000 gesprochen.

Der Stadtrat beantragt nun einen Beitrag von CHF 500'000 für die Serengeti-Anlage. Damit wird das Gesamtengagement der Stadt Gossau für die grundlegende Erneuerung der Raubtieranlagen auf CHF 900'000 anwachsen. Dies macht bei Investitionen von gesamthaft CHF 3.5 Mio. für die Löwenanlage „Serengeti“ rund 25% der Anlagekosten aus.

4. Das Projekt «Serengeti-Anlage»

4.1 Ziel der «Serengeti-Anlage»

Die neue «Serengeti-Anlage» ist im nordwestlichen Teil der Zooanlage geplant. Sie wird zusammen mit dem Gehege der Zebras, Strausse und Stachelschweine einen neuen «afrikanischen» Schwerpunkt auf dem Zoorundgang bilden. Mit dem Bau entsteht ein Gesamtprojekt, welches diverse notwendige Investitionen in einem Projekt vereint. Zusätzlich werden neue Attraktionen, z.B. ein Rudel Hyänen gleich mit eingeplant. Somit werden nicht nur Ersatzinvestitionen für das Löwengehege, sondern zugleich Investitionen für künftige Attraktivitäten des Zoos getätigt.

4.2 Die Anlage von aussen

Das neue Gebäude wird aus zwei Geschossen bestehen. Durch die Hanglage können beide Geschosse von aussen ebenerdig erschlossen werden und sind für Rollstuhlfahrer sehr gut zugänglich. Das Gebäude gliedert sich direkt an den Besucherweg an und tritt wegseitig als eingeschossiges Haus in Erscheinung.



Ansicht: Serengeti-Anlage

Das «Löwenhaus» ist einfach gestaltet, in Massivbauweise mit Beton und Putz aufgebaut. Einzelne Vordächer sind aus grossen Hölzern gebunden und erinnern an die Einfachheit der afrikanischen Bauweise. Die Gehege für Hyänen, Fuchsmangusten, Fenneke und Riesenschildkröten sind ebenfalls sehr grosszügig geplant.

4.3 Viel Raum auf zwei Etagen

Im Erdgeschoss kann via Galerie und grosszügiger Verglasung der Innenanlage das Verhalten der Löwen beobachtet werden. Plattenbeläge am Boden und Gipsschlämmputz an den Wänden vermitteln auch in der Sommerhitze das kühle Raumempfinden von Bauten südlicher Länder. Die offene Terrasse gewährt dem Besucher einen optimalen Überblick in die Aussenanlage der Löwen. Im Untergeschoss sieht sich der Besucher Auge in Auge den Löwen gegenüber. Die raumhohe Verglasung bietet direkten Ausblick in die Löwen-Aussenanlage. Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein, da der Raum bei winterlichen Temperaturen beheizt ist. Verschiedene Infotafeln und Vitrinen informieren über die Tiere und deren Lebensraum.



Von der Eingangshalle führt ein Rampensystem die Besuchenden vorbei an den Hyänen und Fuchsmangusten hinab zu den Königen der Tiere.

Vom grossen Eingangsraum des Gebäudes lässt sich der zweigeschossige Bereich der Löwen von oben überblicken und verschafft Übersicht über die Innen- und die Aussenräume der neuen Anlage.

5. Die Bewohner der «Serengeti-Anlage»

5.1 Der Wüstenfuchs (Fennek)

Das aus dem Lateinischen kommende Wort Fennek bezeichnet im Arabischen neben dem Wüstenfuchs auch den Hasen, wohl wegen der langen, spitzen Ohren. Der Fennek ist ein klassischer Bewohner der Savanne und auch als Wüstenfuchs bekannt. Wüstenfüchse gehen ausschliesslich in den kühlen Nachtstunden auf Nahrungssuche und leben in kleinen Verbänden von fünf bis zehn Individuen in einem Bau aus dicht unter der Oberfläche verlaufenden Gängen. Bei Gefahr können sie sich spontan in den losen Wüstensand eingraben. Der Fennek frisst Mäuse, Eidechsen, Heuschrecken und gelegentlich auch Vögel. Pflanzliche Kost findet er in seinem Lebensraum kaum und deckt seinen Wasserbedarf weitgehend aus der Nahrung – findet er jedoch Wasser, so trinkt er auch. Nach einer Tragzeit von etwa fünfzig Tagen bringt die Füchsin zwei bis vier Welpen zur Welt. In der Zeit vor und nach der Geburt ist das Männchen sehr aggressiv und verteidigt das Weibchen gegen fremde Eindringlinge.



Bisher lebten keine Wüstenfüchse im Walter Zoo. Dies soll sich in naher Zukunft ändern. Sofern die Anlage wie geplant gebaut werden kann, soll ein kleines Rudel von 5-10 Wüstenfüchsen ab 2013/2014 im Walter Zoo aufgenommen und für die Besucherinnen und Besucher eine weitere Bereicherung darstellen.

5.2 Die Spornschildkröte

Diese Riesenschildkröten leben in trockenen Steppen und Halbwüsten der Sahelzone. Dort herrschen zum Teil sehr starke Temperaturschwankungen und enorme Trockenheit vor. Diesen extremen Bedingungen entfliehen die Schildkröten durch das Graben von Höhlen mit bis zu 3 m Tiefe und 9 m Länge. Sie können über 80 cm gross und über 100 kg schwer werden.



Die Spornschildkröten sind mit den Fuchsmangusten vergesellschaftet. Auch in Zukunft sollen drei bis fünf dieser Tiere im Walter Zoo anzutreffen sein und von einer artgerechten Umgebung profitieren können.

5.3 Die Fuchsmanguste

Die Fuchsmanguste ist eine Säugetierart aus der Familie der Mangusten und ist nach ihrem fuchsähnlichen Äusseren benannt. Fuchsmangusten sind tagaktive Tiere, die nachts in ihren Bauen bleiben. Ein- oder zweimal im Jahr bringen die Weibchen nach rund 60- bis 62-tägiger Tragzeit ein bis drei (meist zwei) Jungtiere zur Welt. Diese werden nach sechs bis acht Wochen entwöhnt und mit rund einem Jahr geschlechtsreif. Die Lebenserwartung beträgt bis zu 15 Jahre in menschlicher Obhut.



Bereits heute leben rund 10 dieser Tiere im Walter Zoo. Mit dem Bau der Serengeti-Anlage sollen sie umplatziert werden, damit die gemäss Tierschutzgesetzgebung für die Haltung der Alligatoren erforderlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden können.

5.4 Die Hyäne

Die Hyänen sind in weiten Teilen Afrikas und im westlichen und südlichen Asien beheimatet. In Afrika reicht ihr Verbreitungsgebiet vom Atlasgebirge bis nach Südafrika. Generell bewohnen Hyänen eher trockene Gebiete wie Halbwüsten, Savannen, Buschsteppen und felsige Bergländer, manchmal sind sie auch in Sumpfgebieten und Gebirgswäldern zu finden. Im Äthiopischen Hochland sind sie bis in 4100 Meter Seehöhe anzutreffen.



Kann die Serengeti-Anlage gebaut werden, würden der Tierbestand des Walter Zoos um diese Tierart erweitert. Die Hyänen würden in einem kleinen Rudel von drei bis fünf Tieren in die Serengeti-Anlage integriert.

5.5 Der Löwe

Der König der Tiere ist die einzige Raubkatze, die im Rudel lebt und jagt. Früher besass er das grösste Verbreitungsgebiet aller Landsäugetiere und war von Peru bis Alaska anzutreffen und von Mitteleuropa bis Sibirien und in Südafrika. Leider wurden durch die Jagd und Verluste des Lebensraums die Bestände drastisch dezimiert und heute leben Löwen nur noch in Afrika – südlich der Sahara sowie eine kleine Population in Indien. Obwohl die verbliebenen Löwen in geschützten Nationalparks leben, sind diese oft zu klein, um den Bestand langfristig zu sichern.



Zu Beginn der Bauarbeiten zur Erweiterung der Raubtieranlage wurden die vier bis dahin im Walter Zoo gehaltenen Löwen anfangs 2008 in die Auffangstation Appeldorn in Holland gebracht. Mit dem Bau bzw. mit der Fertigstellung der Serengeti-Anlage können diese Tiere wie geplant wieder ins Abenteuerland Walter Zoo zurückgeholt werden, wo sie eine den jüngsten Erkenntnissen entsprechende artgerechte Anlage vorfinden werden.

6. Kosten und Termine

Der Verwaltungsrat der Walter Zoo AG hat in den letzten Jahren Wert darauf gelegt, dass grössere Investitionsvorhaben erst angegangen werden, wenn die Finanzierung sichergestellt ist. Dies gilt auch für den Neubau der Löwenanlage «Serengeti». Die Planungsarbeiten der letzten 1 ½ Jahre haben diverse Erweiterungen und Anpassungen gebracht. Aufgrund der heutigen Erkenntnisse wird mit einem Gesamtprojektaufwand von 3.5 Mio. Franken gerechnet (+/- 20%). Für das Gehege der Wüstenfüchse, Fuchsmangusten, Hyänen und Riesenschildkröten (samt Infrastruktur) dürften rund CHF 2.3 Mio. erforderlich sein, und zwar wie folgt:

Neubau «Serengeti-Anlage» (ohne Löwen) total	Fr. 2'365'600 (inkl. MwSt.)
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 62'800
BKP 2 Gebäude	Fr. 1'941'900
BKP 4 Umgebung	Fr. 164'500
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 46'400
BKP 6 Unvorhergesehenes / Reserve	Fr. 140'000
BKP 9 Ausstattung	Fr. 10'000

Vorbehältlich der Finanzierung wird mit einem Baubeginn 2012 gerechnet. Die Eröffnung soll 2013 möglich sein.

7. Beitrag der Stadt an den Neubau der «Serengeti-Anlage»

Nach dem Beitragsgesuch für die Löwenanlage (siehe Bericht und Antrag des Stadtrates vom 10. September 2008) ersucht die Walter Zoo AG die Stadt Gossau um einen Beitrag an den Neubau der «Serengeti-Anlage».

Der Stadtrat will den Erhalt und den marktkonformen Ausbau des Abenteuerlandes Walter Zoo aktiv unterstützen. Er tut dies, nachdem die Realisierung der Tigeranlage „Taiga“ ohne finanzielle Unterstützung der Standortgemeinde Gossau möglich war. Mit der Löwenanlage zusammen werden die Gehege für die Wüstenfüchse, Fuchsmangusten, Hyänen und Riesenschildkröten erstellt und dabei Synergien baulicher Art genutzt. Der Stadtrat unterbreitet dem Parlament den Antrag, den Neubau der «Serengeti-Anlage» mit einem Investitionsbeitrag von 500'000 Franken mitzufinanzieren. Die Höhe des städtischen Investitionsbeitrages steht in einer angemessenen Relation zur Höhe der „Serengeti“ - Investitionen von 2.365 Mio. Franken.

8. Verfahren

Über Sachgeschäfte, welche für den gleichen Gegenstand neue einmalige Ausgaben oder Einnahmehausfälle bis CHF 1'000'000 verursachen, entscheidet das Parlament abschliessend (Art. 39 lit. f Gemeindeordnung).

Antrag

Die Stadt Gossau leistet an den Neubau der «Serengeti-Anlage» der Walter Zoo AG einen Beitrag von 500'000 Franken. Der Betrag wird bei Baubeginn ausbezahlt.

Stadtrat