



Postulat „Gossau – Erlebnisstadt“

Berichterstattung

I. Anliegen des Postulats

Ruedi Zingg (CVP) reichte am 6. Mai 2002 das Postulat „Gossau-Erlebnisstadt“ ein. Es war unterzeichnet von 27 Parlamentarierinnen und Parlamentariern. Es wurde vom Parlament an der Sitzung vom 4. Juni 2002 erheblich erklärt.

Das Postulat beauftragt den Stadtrat, eine kostengünstige Übernahme für eine Expo-Baute für die Stadt Gossau zu prüfen. Das Postulat erwähnt namentlich den Pavillon „Territoire imaginaire“ in Biel und „Trilogie Pinocchio“ in Neuenburg, welche von der Gossauer Holzbaufirma Blumer-Lehmann erstellt worden sind. Nach Abschluss der Expo 02 werden diese Bauten abgebrochen. Eine Übernahme eines dieser spannenden Objekte könnte in vielerlei Hinsicht ein Wurf für unsere Stadt sein.

II. In Frage kommende Objekte

Im Postulat sind die Objekte „Territoire imaginaire“ und „Trilogie Pinocchio“ namentlich erwähnt. Die Abklärungen für den Pavillon „Trilogie Pinocchio“ hat der Stadtrat nicht vertieft. Hier hat sich rasch gezeigt, dass dieser für eine Mehrzwecknutzung ungünstige Formen aufweist.

Hingegen wurde, nachdem die Stadt St.Gallen am 22. September 2002 eine Übernahme des Mummenschanz-Theaters abgelehnt hatte, auch die Realisierung dieser Baute in Gossau geprüft. Nach der Ablehnung haben sich 7 Schweizer Städte für diesen Pavillon interessiert. Gossau wäre für Mummenschanz dann eine Alternative gewesen, wenn die Nutzung für das Stadttheater (Tanz und Ballett) praktikabel wäre. Dies ist nicht gesichert, weshalb der Stadtrat auch dieses Projekt nicht mehr weiter verfolgt hat.

Weitere Objekte, welche für Gossau einen Nutzen stiften würden, und von der Kostenseite her vertretbar wären, sind nicht erkennbar. Der Stadtrat hat aber seine detaillierten Abklärungen auf das Objekt „Territoire imaginaire“ konzentriert.

III. Pavillon „Territoire imaginaire“

1. Gebäudebeschrieb

Es handelt sich um einen kubischen Bau in den Dimensionen 34 auf 25 auf 7 Meter (L x B x H). Der Pavillon besteht aus einem schräg gestellten Stützensystem aus Brettschichtholz, dazwischen schuppenartig angeordnete Glasscheiben. Kernstück ist ein 26 x 17 m grosser „Kubus im Kubus“ aus vorfabrizierten massiven Holzplatten; dieser eigentliche Ausstellungspavillon lässt sich auf verschiedene Weise nutzen. Der etwa 4 m breite Umgang um den inneren Kubus ist wettergeschützt, aber nicht isoliert. Der Pavillon wurde von den Architekten Rossetti und Wyss (Zürich) geplant und von der Gossauer Firma Blumer-Lehmann gebaut.

2. Bautechnik

Der Pavillon ist in Elementbauweise erstellt und konzipiert für den Abbau und für die Wieder-Aufstellung. Bau-seits sind die Fundamente zu erstellen. Zur Gewährleistung der Wintertauglichkeit sind noch Isolations- und Ab-

dichtungsmassnahmen vorzusehen. Konstruktiv ist eine Schneelast für Höhen bis 1000 m.ü.M. eingerechnet. Schon bei der Erstellung wurden verschiedene Nutzungsmöglichkeiten mitberücksichtigt (Bühne, ansteigende Bestuhlung, Sanitäranlagen etc.)

3. Eigentum

Der Pavillon ist im Eigentum des Verbandes Schweizerischer Kantonalbanken.

4. Zukunft des Pavillons

Bis Ende 2003 soll das Expo-Gelände geräumt sein. Die Firma Blumer-Lehmann hatte daher Abbruch und Entsorgung des Pavillons mit zu offerieren. Interesse für eine Weiterverwendung haben laut „Bieler Tagblatt“ eine Kunstgalerie in Deutschland angemeldet, sowie die Stadt Biel; diese allerdings nur am bestehenden Standort. Gemäss Aussage des Architekten und von Blumer-Lehmann hätte Gossau gute Chancen, den Zuschlag bei einer allfälligen Vergabe zu erhalten. Sowohl Expo wie die Eigentümerschaft legen grössten Wert darauf, dass ein Entscheid über Weiterbestand oder Abbruch sehr bald fällt.

5. Kosten

5.1 Anlagekosten

Im Fürstenlandsaal sind grundsätzlich recht professionelle Bühneneinrichtungen vorhanden, der neue Pavillon soll keine Konkurrenz sondern Ergänzung zu diesem sein. Daher wurde der Ausbau des Pavillons sehr sparsam und pflegeleicht konzipiert, was andererseits auch ein breites Spektrum an Nutzungen zulässt. Neben der Kulturszene (Ausstellungen, „Werkstattbühne“, Konzerte, Kino, Schulung, Vorträge) sollen auch alltägliche Nutzungen möglich sein. Deshalb wurde auch der Bereich „Betriebseinrichtungen“ und „Mobiliar“ tief gehalten, da Doppelnutzungen mit dem Fürstenlandsaal möglich sind und zudem Ergänzungen jederzeit vorgenommen werden können. Der Fürstenlandsaal verfügt über eine sehr hohe Zahl von Tischen und Stühlen, die nur bei wenigen Spitzenbelegungen voll benötigt werden. Ein Teil dieses Mobiliars könnte im neuen Pavillon eingesetzt werden, und bei Bedarf in den Fürstenlandsaal zurückgebracht werden.

Bezeichnung	Kostenschätzung CHF
Vorbereitungsarbeiten (Rückbau)	265'000.--
Gebäude (Baumeister, Foundationen)	1'360'000.--
Betriebseinrichtungen (Bühnenelemente, ansteigender Zuschauerraum)	nicht eingerechnet
Umgebung (je nach Grundstück)	55'000.--
Baunebenkosten	55'000.--
Ausstattung, Mobiliar	nicht eingerechnet (Benutzung Mobiliar FL-Saal)
Unvorhergesehenes	50'000.--
Total exkl. Mwst.	1'785'000.--
Mehrwertsteuer	135'000.--
Total Anlagekosten	1'920'000.--

5.2 Sponsoring

Nach den heute zur Verfügung stehenden Informationen wäre die heutige Eigentümerin zu einem Sponsoring bereit, sofern der Pavillon als „Kantonalbank-Pavillon“ bezeichnet würde. Unter der Bezeichnung „holz 21“ existiert ein Holz-Förderprogramm. Dieser Verband hat ebenfalls Interesse an einer Beteiligung signalisiert. Eine selbst konservative Schätzung lässt einen Betrag von Fr. 100'000.- für Sponsoring als realistisch erscheinen.

5.3 Betriebskosten und Verzinsung/Amortisation

Bezüglich der Betriebskosten kann grob davon ausgegangen werden, dass für die Wartung ca. 25 Stellenprozente erforderlich sein werden. Verzinsung und Abschreibung gemäss Abschreibungsreglement wurde wie folgt er-

mittelt (innert 25 Jahren auf 100'000.- abgeschrieben bei einem Abschreibungssatz von 10%). Ausgangsbasis für die Berechnung der Abschreibungsquote sind Anlagekosten von Fr. 1'920'000.-.

	Kosten im 1. Jahr	Kosten im 25. Jahr	Ø Kosten über 25 Jahre
Hauswartung	20'000.--	20'000.--	20'000.--
Abschreibungsquote 10 % vom Buchwert	192'000.--	15'000.--	71'000.--
Verzinsung eingesetztes Kapital (5%)	50'000.--	50'000.--	50'000.--
Nebenkosten / Heizung / Unterhalt	30'000.--	30'000.--	30'000.--
./ Ertrag aus Vermietungen	./ 20'000.--	./ 20'000.--	./ 20'000.--
Betriebskosten pro Jahr	272'000.--	95'000.--	151'000.--

6. Verfahren

Für eine allfällige Krediterteilung in der vorstehenden Grössenordnung von 1'920'000 Franken ist das Stadtparlament nicht abschliessend zuständig. Ein Kreditbeschluss untersteht dem fakultativen Referendum (Art. 10 Gemeindeordnung).

IV. Verwendungsmöglichkeiten

1. Ausgangslage

Die Stadt Gossau verfügt mit dem Fürstenlandsaal über einen unterteilbaren Mehrzwecksaal von regionaler Bedeutung für bis zu 1500 Personen. Im Eigentum der Stadt sind auch das Marktstübli und der Mehrzweckraum Arnegg (Nutzung durch Vereine). Weitere Säle finden sich in den Pfarreizentren (Andreas-, Haldenbüel-, Pauluszentrum). Bei allen Lokalitäten besteht eine mehr oder weniger gute Möglichkeit für eine Bewirtung, sie ist jedoch durch den Veranstalter zu stellen bzw. in Auftrag zu geben (Party-Service). Versammlungslokale mit Bedienung für Gruppen bis 50 Personen bestehen nur noch im Restaurant „Alter Bahnhof“. Die Lokalitäten sind zum Teil sehr gut ausgelastet (Andreaszentrum, Fürstenlandsaal an Wochenenden). Solche mit fehlender Infrastruktur (z.B. Marktstübli) sind eher wenig genutzt. Ein Ausbau des Marktstübli wurde bislang aus Rücksicht auf die Gastwirtschaftsbetriebe nicht angestrebt.

2. Bedürfnisse

- 2.1 Die Überschrift des Postulates „Gossau-Erlebnisstadt“ legt nahe, dass eine Verbesserung der Infrastruktur auch oder insbesondere für den Bereich Kultur/Unterhaltung angestrebt wird. Ein Podium für kleinere kulturelle Veranstaltungen, Kabarett, wie sie der Kulturkreis häufig veranstaltet, oder auch für ein Kino fehlt in Gossau.
- 2.2 Viele Veranstaltungen strapazieren den Fürstenlandsaal über Gebühr und könnten ebenso gut in einem einfacheren Lokal untergebracht werden (Rock-Konzerte, Fasnachtsveranstaltungen, Kleintierausstellungen o.ä.).
- 2.3 Im Bereich Erwachsenenbildung könnte ein solches Lokal für bestimmte Veranstaltungen ideale Voraussetzungen bieten.
- 2.4 Um Gossau für den Bereich Schulungen, Seminare oder auch für Firmen-Events vermehrt attraktiv machen zu können, wären Lokalitäten bereit zu stellen, welche die nötige Infrastruktur für Präsentationen, aber auch für einfache Bewirtungen/Apéros aufweisen.
- 2.5 In Gossau fehlt es an Versammlungs- und Unterhaltungsräumen für Zusammenkünfte von 50-150 Personen mit individueller Nutzungsmöglichkeit.
- 2.6 Ein Lokal mit ansteigender Bestuhlung, wie es für Tanz, Theater oder Kleinkunst erwünscht wäre, besteht in Gossau nicht. Der Pavillon könnte mit einer solchen ausgestattet werden, welche sich bei geschickter Planung auch im Fürstenlandsaal verwenden liesse.
- 2.7 Bei der Umfrage „Was fehlt in Gossau“ von „Gossau plus“ stehen zuoberst auf der Liste die Begriffe „Kino“ und „Markthalle“.

V. Mögliche Standorte

Der Pavillon „Territoire imaginaire“ ist so angelegt, dass er einen Freiraum um sich herum braucht. Deshalb würde sich ein Standort Mooswies anbieten, zwischen Kinderspielplatz und Grundwasserfassung an der Mooswiesstrasse. Dieser liegt zwar in der Schutzzone S3. Bauten sind jedoch zulässig unter der Voraussetzung, dass die Gefährdung des Grundwassers gering ist. Hier wäre mit der Bahnhofsnahe sowohl der Anschluss an den Öffentlichen Verkehr wie mit dem grosszügigen Parkplatzangebot auch das Problem des Individualverkehrs gelöst.

Für den Standort Mooswies spricht zudem die mittelfristige Richtplanabsicht, in diesem Gebiet einen Stadtpark zu erstellen. Hier würde sich der Pavillon hervorragend einfügen (auch Freilichtbühne möglich). Vorabklärungen mit dem Planungsamt haben ein grundsätzlich positives Resultat ergeben. Der Grundstückteil wäre in die Intensiverholungszone (allenfalls zusammen mit den Tennisplätzen) umzuzonen. Da das Grundstück im Besitze der Stadt Gossau ist, würden die Landerwerbskosten wegfallen. Sie sind deshalb in der Kostenzusammenstellung nicht berücksichtigt.

VI. Nutzen des Pavillons für Gossau

Der Pavillon wäre zweifellos eine architektonische Bereicherung für Gossau und neben dem Fürstenlandsaal ein weiterer – andersartiger - Schub für das kulturelle Leben. Neue Veranstaltungsmöglichkeiten würden Gossau zu einem Image-Gewinn verhelfen. Dies wäre ganz im Sinne der Erlebnisstadt Gossau. Der vorgeschlagene Standort in Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel und von Parkplatzangeboten ist nahezu ideal. Die langfristige und in der Richtplanung vorgesehene Umgestaltung der Mooswiese in einen Stadtpark stünde in Übereinstimmung zu diesem Konzept.

VII. Finanzierung

Die Übernahme des Pavillons „Territoire imaginaire“ wäre mit finanziellen Investitionen von 1'920'000 Franken verbunden. Die jährlichen Kosten bewegen sich anfänglich in der Höhe von rund einem Steuerprozent. Diese zusätzlich anfallenden Kosten könnten mit den Steuereinnahmen bei gleichbleibendem Steuerfuss kaum aufgefangen werden. Insbesondere die Abschreibungsquote von 10 % würde die Rechnung der Stadt auf Jahre hinaus belasten.

Der Stadtrat schlägt deshalb eine alternative Finanzierungsform vor, nämlich die Methode der direkten Abschreibung. Diese Möglichkeit eröffnet Art. 6 des Abschreibungsreglementes der Stadt. Aus Ertragsüberschüssen können zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen vorgenommen werden. Die Reserve für künftige Ausgabenüberschüsse weist per Ende 2001 einen Bestand von 12.28 Mio. Franken aus. Die Direktabschreibung dieser Investition würde diese Reserve mit 1.92 Mio. Franken belasten. Im Gegenzug würden die künftigen Rechnungen der Stadt nur noch mit den Betriebskosten in der Höhe von rund 50'000 Franken jährlich, aber nicht mehr mit der Abschreibungsquote belastet. Allfällige Erträge aus Vermietungen entlasten die Rechnung zusätzlich.

VIII. Zeitplan

Die Expo schloss ihre Tore am 20. Oktober 2002, anschliessend begannen die Abbauarbeiten. Damit entfällt auch die Umzäunung und sehr bald auch die Bewachung, die Gefahr von Vandalismus besteht. Ein Interessent für eine Übernahme hätte auch für die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen vorzukehren.

Auch ist es das Ziel der Vereinigung der Kantonalbanken, bis Ende 2002 das Expo-Engagement beendet zu haben, sei dies durch Eigentumsabgabe des Pavillons oder durch Abbruch.

Bei einer zustimmenden Entscheidung des Stadtparlamentes würde der Stadtrat die Verhandlungen über den Erwerb des Pavillons aufnehmen und nach Ablauf der Referendumsfrist die nötigen vertraglichen Regelungen tref-

fen. Ein weiterer Schritt wäre das Umzonungsverfahren für den vorgesehenen Standort Mooswies. Auch müsste das Baubewilligungsverfahren abgeschlossen sein, bevor mit Bauarbeiten begonnen werden kann.

Anträge

1. Vom vorliegenden Bericht wird Kenntnis genommen.
2. Für den Erwerb, Abbruch und Wiederaufbau des Pavillons „Territoire imaginaire“ wird ein Kredit von 1'920'000 Franken erteilt.
3. Der Kredit wird über die laufende Rechnung 2003 direkt abgeschrieben.
4. Die Stadtkanzlei eröffnet das Referendumsverfahren für diesen Kreditbeschluss.
5. Das Postulat wird als erledigt abgeschrieben.

Gossau, 24. Oktober 2002

Stadtrat

Beilagen

- Kurzdokumentation Pavillon „Territoire imaginaire“