



Erweiterung Amtshaus Sonnenstrasse 4; Projektierungskredit

1. Ausgangslage

Mitte 2000 wurden die Bezirksämter durch regionale Untersuchungsämter und Amtsnotariate abgelöst. Als Standort eines Untersuchungsamtes erhielt Gossau rund 24 qualifizierte Arbeitsplätze. Mit der Eröffnung des Untersuchungsamtes am 1. Juli 2000 wurden sieben Arbeitsplätze im Amtshaus (frühere Räume des Bezirksamtes) eingerichtet. Die restlichen Arbeitsplätze wurden im Sinne einer Übergangslösung an der Bahnhofstrasse 6 (ehemals Raiffeisenbank) bezogen. Das Justiz- und Polizeidepartement erwartet, dass das Untersuchungsamt bis Ende 2003 an einem Standort in Gossau zusammen geführt werden kann. Andernfalls wird die kantonale Amtsstelle andere Standorte prüfen.

Für diese zentrale, definitive Lösung für das Untersuchungsamt müssen verschiedene Bedürfnisse (Organisation, Sicherheit, Erschliessung, Entwicklungsmöglichkeiten) berücksichtigt werden. Nach eingehender Prüfung verschiedener Standorte erwies sich der Standort Amtshaus Sonnenstrasse 4 (Grundstück Nr. 151) als optimal. Das Grundstück mit Amtshaus, Polizeistation, Gefängnis, Feuerwehrdepot und früherem Bauamtsg Magazin ist im Eigentum der Stadt Gossau.

Nebst der Lösung für das Untersuchungsamt waren auch die Bedürfnisse der heutigen Nutzer (insbesondere Polizei, Gericht, Feuerwehr) sowie deren Entwicklungsabsichten und -möglichkeiten zu untersuchen. Insbesondere sollte ein Erweiterungsprojekt den Standort Feuerwehr weder positiv noch negativ präjudizieren, d. h. langfristig sowohl Möglichkeiten für eine Erweiterung als auch eine Aufgabe dieses Standortes offen halten. Am bestehenden Gefängnis und dem gesamten Sicherheitsdispositiv sollten wegen der erst kürzlich erfolgten umfangreichen Investitionen keine grösseren Eingriffe vorgenommen werden. Schliesslich sollte das Projekt auch der städtebaulichen Bedeutung dieses Standortes Rechnung tragen. Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass diese komplexe Aufgabenstellung am gewählten Standort erfüllt werden kann.

2. Studienauftrag

Mittels Studienauftrag im selektiven Verfahrens sollte neben den erwähnten Anforderungen auch aufgezeigt werden, wie die kurzfristigen Bedürfnisse in einer ersten Etappe (Untersuchungsamt) und mögliche Optionen (Feuerwehr, Polizei) in einer zweiten Etappe abgedeckt werden können. Dabei sollte jede Phase ortsbaulich eine überzeugende Lösung darstellen.

Aus den 53 Bewerbungen wählte das Beurteilungsgremium im November 2000 acht Architekturbüros zur Bearbeitung des Studienauftrages aus. Deren Arbeiten wurden im Mai 2001 beurteilt. Das Gremium kam zum Schluss, dass trotz der hohen Qualität der Arbeiten kein Projekt im vorliegenden Bearbeitungsstand den gestellten Anforderungen vollumfänglich genügte. Die Projekte „Kern“ (Josef Benz, Wil) und „Andreas“ (Peter und Jörg Quarella, St. Gallen) wurden zur Überarbeitung ausgewählt.

3. Überarbeitung

Am 5. Juli 2001 erfolgte die Beurteilung der überarbeiteten Vorschläge. Einstimmig empfahl die Jury das Projekt „Kern“ (Josef Benz, Wil) zur Weiterbearbeitung und zur Realisierung der ersten Etappe. Im Jurybericht wird festgestellt:

- Kosten: Gesamthaft ist das Projekt infolge der gewählten Bauweise („Einbänder“) etwas teurer; es enthält jedoch eine grössere unterirdische Einstellgarage, was an dieser zentralen Lage als sinnvoll betrachtet wird.
- Ortsbauliches Konzept: Der Baukörper als „Ersatz“ für das alte Bauamtsg Magazin ist ortsbaulich gut situiert.
- Architektonischer Ausdruck: Der Bau reagiert volumetrisch und in der Ausrichtung gut auf die Situation Rössligasse. Die Verbindung mit dem Amtshaus erfolgt mit einer Passerelle.

- Raumprogramm: Das Raumprogramm ist erfüllt, die Unterkellerung sollte realisiert werden.
- Etappierung und Wirtschaftlichkeit: Die etwas höheren Kosten rechtfertigen sich durch die dafür entstehenden Vorteile (Flexibilität, Freihaltung Restparzelle, Trennung Feuerwehr/Untersuchungsamt) und die einfache Etappierbarkeit.
- Energie: Minergiestandard wird erfüllt.

Vorgesehen ist, dass die Stadt Gossau das Grundstück zur Verfügung stellt und jene Kosten trägt, welche nicht nutzungsspezifisch sind. Die übrigen Kosten (Innenausbau) werden durch den Kanton finanziert. Der Mietzins wird somit auf die von der Stadt finanzierten Bauteile berechnet. Die Regierung des Kantons St.Gallen entscheidet voraussichtlich am 4. September 2001 über das Geschäft.

4. Kostenschätzung und Kostenteiler

Die Kostenschätzung berücksichtigt die Option Unterkellerung. Sie ist gleichzeitig ein Vorschlag für den Kostenteiler zwischen Kanton und Stadt und war Grundlage für die Gespräche mit dem Kanton. Die Schätzung hat im jetzigen Planungsstadium eine Genauigkeit von +/- 20 Prozent. In den Kosten ist die Mehrwertsteuer enthalten.

	Rohbau (z.L. Stadt)	Ausbau (z.L. Kanton)	Total	Unterkellerung Mehrkosten
Bauvorbereitung	165'000		165'000	
Allgemeiner Rohbau	80'000		80'000	10'000
Rohbau bis Boden	80'000		80'000	95'000
Rohbau Gebäude	1'080'000		1'080'000	70'000
Installationen, Transportanlagen	375'000		375'000	15'000
Ausbau Gebäude		410'000	410'000	30'000
Umgebung	60'000		60'000	
Baunebenkosten	90'000	20'000	110'000	10'000
Honorare	360'000	80'000	440'000	30'000
Unvorhergesehenes	115'000	25'000	140'000	10'000
Zwischentotal	<u>2'405'000</u>	<u>535'000</u>	<u>2'940'000</u>	<u>270'000</u>
Unterkellerung (Mehrkosten gem. Spalte 5)	270'000		270'000	
Total Erstellungskosten (exkl. Landanteil, inkl. Mehrwertsteuer)	<u>2'675'000</u>	<u>535'000</u>	<u>3'210'000</u>	

Der Stadtrat hat am 9. August 2001 das Projekt "Kern" zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Er hat den Auftrag für die Projektierung der ersten Etappe vergeben an Josef Leo Benz, Wil - vorbehaltlich der Genehmigung des Projektierungskredites durch das Stadtparlament. Der Projektierungskredit beläuft sich auf 180'000 Franken.

5. Weiteres Vorgehen

Die neuen Räume für das Untersuchungsamt an der Sonnenstrasse sollen im Herbst 2003 bezugsbereit sein. Wenn das Parlament den Kredit spricht, wird die Projektierung unverzüglich aufgenommen. Im Frühjahr 2002 würde dem Parlament der Baukredit zur Beschlussfassung vorgelegt. Diese Vorlage dürfte dem fakultativen Referendum unterliegen. Eine solche Abstimmung hätte im Herbst 2002 stattzufinden.

Antrag

Für Projektierung und Kostenvoranschlag für das Projekt "Kern" zur Erweiterung des Amtshauses an der Sonnenstrasse 4 wird ein Kredit von 180'000 Franken (inkl. Mehrwertsteuer) erteilt.

Gossau, 23. August 2001

Stadtrat

Situation 1:1000



Modellaufnahme von Südwest

