

Kantonsratsbeschluss über Erwerb und Umbau des Kulturzentrums Lokremise in St.Gallen

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 18. März 2008

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	2
1. Die Lokremise St.Gallen: Kulturimpuls für die Kantonshauptstadt	3
1.1. Kultur braucht Infrastruktur	3
1.2. Kulturelles Angebot in der Kantonshauptstadt	4
1.3. Vom Industriedenkmal zum Kulturzentrum am Hauptbahnhof	4
1.3.1. Pionierwerk der Bahninfrastruktur	4
1.3.2. Neunutzung durch die Galerie Hauser & Wirth	5
1.3.3. Erkannte Chance	5
1.3.4. Pilotbetrieb im Provisorium	5
2. Idee und inhaltliches Konzept: ein spartenübergreifender Drehpunkt urbaner Kultur	6
2.1. Zielsetzung und Konzept	6
2.2. Inhalt und Sparten	6
2.2.1. Tanz und Theater	6
2.2.2. Film	6
2.2.3. Kunst und Performances	7
2.2.4. Gastronomie und weitere Veranstaltungen	7
3. Trägerschaft und öffentliches Interesse	7
3.1. Stiftung «Lokremise St.Gallen»	7
3.2. Sicherung des öffentlichen Interesses	8
3.2.1. Überwachung des Bauprojekts	8
3.2.2. Vertretung des Kantons im Stiftungsrat	8
3.2.3. Reglemente, Nutzungs- und Leistungsvereinbarungen	8
4. Bauvorhaben	9
4.1. Architektonisches Konzept	9
4.1.1. Konzept Lokremise	9
4.1.2. Badhaus	9
4.1.3. Wasserturm	9
4.2. Bauprojekt	9
4.2.1. Raumprogramm Lokremise	9
4.2.2. Raumprogramm Badhaus	10
4.2.3. Umgebung	10
4.2.4. Energie, Ökologie, Minergie, Akustik	10
4.2.5. Heizung	11
4.2.6. Lüftung / Klima / Kälte	11
4.2.7. Sanitär	11
5. Baukosten und Kreditbedarf	11
5.1. Landerwerb	11
5.2. Kosten Projektphase SBB	12
5.3. Kosten Provisorium Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen	12
5.4. Kostenvoranschlag	12
5.5. Kennzahlen	13
5.6. Erläuterung zu den einzelnen Positionen	13
5.6.1. BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	13

5.6.2. BKP 2 Gebäude.....	13
5.6.3. BKP 3 Betriebseinrichtungen.....	13
5.6.4. BKP 4 Umgebung.....	13
5.6.5. BKP 5 Baunebenkosten.....	13
5.6.6. BKP 9 Ausstattung.....	13
6. Betrieb.....	14
6.1. Betriebskonzept.....	14
6.2. Betriebsrechnung.....	14
7. Finanzreferendum.....	17
8. Antrag.....	17
Beilagen: Pläne.....	18
Entwurf (Kantonsratsbeschluss über Erwerb und Umbau des Kulturzentrums Lokremise in St.Gallen).....	23

Zusammenfassung

Der Kanton hat die Aufgabe, die kulturelle Vielfalt zu fördern, gute Rahmenbedingungen für die Entfaltung von Kultur zu schaffen und kulturelle Schwerpunkte zu setzen. Mit der Förderung hochwertiger Kulturinfrastruktur kann er diesen Auftrag besonders wirkungsvoll wahrnehmen.

Die Lokremise in St.Gallen umfasst als Gesamtensemble das grösste noch erhaltene Lokomotiv-Ringdepot der Schweiz, das Badhaus mit Wohn- und Waschräumen und den Wasserturm; sie steht im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB).

Mit der Lokremise bietet sich die Gelegenheit, ein spartenübergreifendes Kulturzentrum mit überregionaler Ausstrahlungskraft an zentraler Lage beim Bahnhof St.Gallen zu realisieren. Neben Konzert und Theater St.Gallen, die den Tanz und neue experimentelle Theaterformen stärken wollen und dafür neue Räume benötigen, sucht das Programmkinokino nach einem zentralen Standort mit Entwicklungspotenzial. Schliesslich sind das Kunstmuseum St.Gallen und weitere Institutionen der Kunstvermittlung bestrebt, mit neuen Präsentationen und unkonventionellen Ausstellungsformen neues Publikum zu gewinnen. Die Lokremise bietet den Kulturveranstaltern und -vermittlern diese Optionen und verspricht für die ganze Bevölkerung des Kantons ein innovatives, lebendiges Kultur- und Begegnungszentrum zu werden, das mit neuen Formen der Kunst- und Kulturvermittlung experimentiert. Das Kulturzentrum Lokremise mit Tanz, Theater, Film und Kunst wird den urbanen Charakter und die Zentrumsfunktion der Kantonshauptstadt betonen. Als Ort, der für Experimente und dynamischen Wandel steht, hat die Lokremise das Potenzial, sich zu einem entscheidenden Imagerträger St.Gallens zu entwickeln und das Profil der Kultur-, Bildungs- und Tourismusregion massgeblich zu stärken.

Mit Erwerb und Umbau der Lokremise sichert der Kanton darüber hinaus ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung. Das herausragende Potenzial der grosszügigen Anlage zeigt sich seit Beginn des provisorischen Pilotbetriebs in der Lokremise im Herbst 2006. Mit zahlreichen Veranstaltungen verschiedenster Art sind trotz schwierigen Bedingungen Glanzlichter gesetzt worden.

Das Projekt umfasst neben der Sanierung des Gebäudes den Einbau von drei nutzungsspezifischen Kuben (im Folgenden: Einheiten), womit eine «Haus-im-Haus-Atmosphäre» geschaffen wird. Die drei Einheiten beherbergen einen Kinosaal und definieren vier unterschiedlich beispielbare Raumzonen, nämlich zwei Theaterzonen, eine Kunst- und Performancezone sowie eine Allgemeinzone mit Eingangsbereich und Restaurant. Zusätzlich zur Lokremise soll das Badhaus sanft saniert werden und Büro- und Lagerräume für die Lokremise enthalten. Die Wohnbereiche im Badhaus sollen für ein «Artist in Residence-Programm» genutzt werden.

Der Wasserturm, der eine Rauminstallation des bedeutenden Schweizer Künstlers Christoph Büchel enthält, wird einer Aussenrenovation unterzogen.

Die Kosten für den Erwerb von Lokremise, Badhaus und Wasserturm belaufen sich auf 4,68 Mio. Franken. Der SBB sind zudem Projektierungskosten im Umfang von 0,96 Mio. Franken zurückzuerstatten, der Genossenschaft Konzert Theater St.Gallen ein Vorschuss von 0,3 Mio. Franken. Die Kosten für die baulichen Investitionen betragen 17,66 Mio. Franken, die Anlagekosten belaufen sich auf insgesamt 23,6 Mio. Franken. Die Regierung hat dazu in Aussicht genommen, die nicht mehr erforderlichen Mittel der Rückstellung für die Haftungsrisiken aus der Staatsgarantie für die Kantonbank und die nicht betriebsnotwendigen Reserven der St.Gallisch Appenzellischen Kraftwerke AG dem besonderen Eigenkapital zuzuweisen und daraus u.a. auch Kulturinfrastruktur von kantonaler Bedeutung zu finanzieren.

Der Kantonsratsbeschluss untersteht dem obligatorischen Finanzreferendum.

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Vorlage unterbreiten wir Ihnen Botschaft und Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über Erwerb und Umbau des Kulturzentrums Lokremise in St.Gallen.

1. Die Lokremise St.Gallen: Kulturimpuls für die Kantonshauptstadt

1.1. Kultur braucht Infrastruktur

Der Kanton hat die Aufgabe, die kulturelle Vielfalt zu fördern und gute Rahmenbedingungen für die Entfaltung der Kultur zu schaffen. Kulturschaffen und -vermittlung bedürfen einer zweckmässigen und attraktiven Infrastruktur, die vielfältige Nutzungsformen zulässt. Viele Kulturveranstaltungen leben von der Inspiration und der Atmosphäre von Räumen, mit denen sie oft in einen Dialog treten. Indem der Kanton Infrastruktur zur Verfügung stellt oder sie massgeblich mitfinanziert, schafft er eine der Grundvoraussetzungen für erfolgreiche und finanziell tragbare Kulturbetriebe.

Mit hochwertiger Kulturinfrastruktur können zudem kulturelle Schwerpunkte gebildet und wichtige Akzente gesetzt werden. Im Rahmen des Berichts «Stand und Perspektiven der st.gallischen Kulturpolitik» (40.03.04) hat der Kantonsrat die Regierung eingeladen, in der Kulturförderung vermehrt Schwerpunkte zu setzen, ihr Engagement auf Vorhaben von regionaler und überregionaler Bedeutung auszurichten und eine aktivere Rolle in Bezug auf die Unterstützung von Kulturinfrastruktur wahrzunehmen. Mit dem Projekt Kunst(Zeug)Haus Rapperswil-Jona wurde dem Kantonsrat ein erstes grösseres Vorhaben betreffend Förderung von Kulturbauten zugeleitet. Der Kantonsrat hat mit dem «Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag für das Kunst(Zeug)Haus Rapperswil-Jona» (38.07.01) das stärkere Engagement des Kantons zu Gunsten hochwertiger Kulturbauten bestätigt.

Das Projekt Lokremise bezweckt ebenfalls die Schaffung hochwertiger Kulturinfrastruktur. Parallel zum vorliegenden Geschäft wird dem Kantonsrat der Bericht «Förderung von Kulturinfrastruktur» (40.08.01) zugeleitet. Der Bericht gibt eine Übersicht über Ausrichtung, Kriterien und strategische Schwerpunkte der kantonalen Förderung von Kulturinfrastruktur, stellt die Auswirkungen der Aufgabenteilung zwischen Kanton und Stadt St.Gallen im Kulturbereich dar und gibt Auskunft über deren Finanzierung. Namentlich ist vorgesehen, die nicht mehr erforderlichen Mittel der Rückstellung für die Haftungsrisiken aus der Staatsgarantie für die Kantonbank und die nicht betriebsnotwendigen Mittel der St.Gallisch Appenzellischen Kraftwerke AG dem besonderen Eigenkapital im Sinn von Art. 46bis des Staatsverwaltungsgesetzes (sGS 140.1) zuzuweisen und daraus u.a. auch Kulturinfrastruktur von kantonaler Bedeutung zu finanzieren.

1.2. Kulturelles Angebot in der Kantonshauptstadt

Die Kantonshauptstadt verfügt über ein vielseitiges und lebendiges kulturelles Angebot. Mit Stadttheater und Sinfonieorchester, Stiftsbibliothek, Kunstmuseum und Universität ist St.Gallen eine überregional ausstrahlende Kultur- und Bildungsstadt. Kultur und Bildung sind wichtige Motoren für die gesellschaftliche Entwicklung. Eine vielfältige Kultur gibt Impulse, fördert die Innovation und damit die wirtschaftliche Entwicklung ebenso wie die Identität der ganzen Region und die Entfaltung der Menschen. Der Kultur- und Bildungstourismus ist für Stadt und Region auch volkswirtschaftlich bedeutend.

Das kulturelle Profil der Kantonshauptstadt reicht von Traditionellem zu Gegenwartsbezogenem, von Elitärem zu Populärem und von der etablierten zur freien Kulturszene. Als kantons- und regionenübergreifendes kulturelles Zentrum zeichnet sich die Stadt St.Gallen durch eine grosse Vielfalt von Kulturinstitutionen aus, deren Aktivitäten und Profile das kulturelle Leben der Ostschweiz bereichern. Etablierte und wichtige Institutionen sind – neben vielen anderen – etwa Konzert und Theater St.Gallen, das Programmkino Kinok, das Kunstmuseum St.Gallen, die Neue Kunst Halle St.Gallen, visarte.ost/exex sowie das Sitterwerk. Bei mehreren Institutionen haben sich in den vergangenen Jahren Bedürfnisse nach Neuerungen und nach neuen, innovativen Spielräumen herausgebildet.

Bei Konzert und Theater St.Gallen – mit seinem Dreispartenbetrieb einer der wichtigsten und überregional am stärksten ausstrahlenden Anziehungspunkte im städtischen Kulturangebot – haben sich in den letzten Jahren Bedürfnisse gezeigt, die das «Grosse Haus» am Stadtpark mit der gegenwärtig verfügbaren Infrastruktur nicht befriedigen kann. Einerseits sollen ausserhalb des Stammhauses Produktionen realisiert werden, die unkonventionelle und experimentierfreudige Spiel- und Präsentationsformen zulassen. Andererseits besteht ein Bedürfnis des Publikums nach Abwechslung und Spannung hinsichtlich Atmosphäre des Spielorts. Auch das St.Galler Programmkino Kinok, welches das regionale Kinoangebot mit anspruchsvollen Studiofilmen bereichert und Unkonventionelles (Dokumentarfilme, Nocturnes oder Retrospektiven) auf die Leinwand bringt, stösst an seinem heutigen Standort in der Vorstadt an räumliche, technische und standortbezogene Grenzen. Ähnliches gilt für das Kunstmuseum mit seiner reichen Sammlung von Gemälden und Skulpturen und seinen attraktiven Ausstellungsprogrammen von überregionaler Ausstrahlung. Ungeachtet der Qualitäten des «Kunkler-Baus» stösst die Institution aufgrund des beschränkten Raumangebotes an Grenzen betreffend Präsentation und Vermittlung. Es fehlt dem Kunstmuseum sowie weiteren Institutionen der Kunstvermittlung wie der Neuen Kunst Halle oder visarte.ost/exex der Platz für neue Spielräume von Kunstschaffen und Kunstvermittlung.

Die Lokremise bietet den Kulturveranstaltern diese Optionen. Darüber hinaus gilt das Areal «Bahnhof Nord», nordwestlich des Hauptbahnhofs zwischen den Bahnanlagen, dem Quartier St.Leonhard und der Rosenbergstrasse, als wichtiges Stadtentwicklungsgebiet. Mit dem geplanten Neubau der Fachhochschule und dem Neubau des Bundesverwaltungsgerichtes auf dem «Chrüzacker» wird das Areal Bahnhof Nord eine nachhaltige Aufwertung erfahren.

1.3. Vom Industriedenkmal zum Kulturzentrum am Hauptbahnhof

1.3.1. Pionierwerk der Bahninfrastruktur

Mit der Lokremise wurde in St.Gallen in den Jahren 1903 bis 1911 ein Schweizer Pionierbau der Bahninfrastruktur errichtet. Im Zug der damaligen Hochkonjunktur der Textilindustrie erfuhr der Bahnhofbereich eine grossstädtisch ausgerichtete Neugestaltung. Die Vereinigten Schweizerbahnen (VSB) zogen für ihre Lokomotiv-Depots den französischen Rotudentyp der deutschen Rechteckremise vor. Zweck des von Carl Moser entworfenen Gebäudes war ursprünglich die Wartung von Dampflokomotiven. Mit ihren 21 Lokomotiv-Ständen und rund 80 m Durchmesser stellt die Lokremise das grösste Ringdepot der Schweiz dar. Aufgrund ihrer Eisenbetonkonstruktion gehört sie auch international zu den Betonpionierbauten. Ihre im Jugendstil ge-

staltete Fassade erinnert an die Hochblüte der Ostschweizer Textilindustrie und an die direkten Zugverbindungen mit Paris. Sie macht die Lokremise zu den ästhetisch ansprechendsten Nutzbauten dieser Kategorie. Der Bau gilt als Industriedenkmal von nationaler Bedeutung.

Zum Gesamtensemble gehören neben der Lokremise auch das im Jahr 1902 errichtete Badhaus, der nach Plänen von Robert Maillard im Jahr 1906 fertig gestellte Wasserturm – ebenfalls ein Betonpionierbau – und eine Aussenanlage. Im Badhaus waren ursprünglich Aufenthalts-, Wohn- und Waschräumlichkeiten für «Eisenbahner» untergebracht. Der Wasserturm diente in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts der Speisung von Dampflokomotiven mit Wasser sowie als Löschwasserreservoir.

Mit dem Aufkommen der elektrischen Eisenbahnen nahm die betriebliche Bedeutung der Lokremise sukzessive ab. Ende der achtziger Jahre wurde der Bau für den Betrieb der SBB nicht mehr benötigt, stand in der Folge leer und wurde zur Industriebrache.

1.3.2. Neunutzung durch die Galerie Hauser & Wirth

In den Jahren 1999 bis 2004 wurde die Lokremise von der renommierten Zürcher Kunstgalerie Hauser & Wirth genutzt. Die sanft umgestalteten Räume beherbergten die gleichnamige Sammlung und wurden während der Sommermonate für Ausstellungen zeitgenössischer Kunst genutzt. Die Lokremise gewann in der nationalen und internationalen Kunstszene einen hohen Bekanntheitsgrad und fand darüber hinaus in der lokalen Bevölkerung grossen Anklang. Verschiedene Ausstellungen erzielten grosse Erfolge (etwa im Jahr 2003 die Ausstellung von Roman Signer) und machten das Gebäude als lebendige Drehscheibe des kulturellen Austauschs erlebbar. Im Jahr 2004 zogen sich Hauser & Wirth vorzeitig aus dem Projekt zurück, weil der Bau u.a. wegen fehlender Isolation und Heizung nur im Sommerhalbjahr genutzt werden konnte.

1.3.3. Erkannte Chance

Im Frühjahr 2005 erkannten die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen und der Kanton die Chance, die Lokremise St.Gallen zu einer spartenübergreifenden Kulturplattform von überregionaler Bedeutung auszubauen. Zu diesem Zeitpunkt arbeitete die Eigentümerin der Lokremise, die SBB, an einem eigenen Nutzungskonzept für die Anlage, das auf eine gemischte und stark segmentierte Event- und Gewerbenutzung mit kultureller Ausrichtung setzte. Es zeichnete sich durch einen Nutzungsmix und eine entsprechende Dichte von Einbauten aus und drohte, die Qualität der Lokremise stark zu beeinträchtigen. Um den Wert der Lokremise sowohl kulturell als auch architektonisch und baulich zu sichern, entwickelte der Kanton den Vorschlag, das von der Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen lancierte Projekt «Tanz und Theater in der Lokremise» zum spartenübergreifenden Kulturzentrum weiterzuentwickeln.

1.3.4. Pilotbetrieb im Provisorium

Mitte 2006 beschloss die Regierung einen von September 2006 bis Juni 2007 dauernden Pilotbetrieb im Provisorium Lokremise, den sie um 15 Monate auf Ende September 2008 verlängerte. Der Provisoriumsbetrieb dient dazu, Erfahrungen mit einer kulturell hoch stehenden Nutzung und den Räumlichkeiten zu sammeln und die Lokremise in der Region zu etablieren. Die von September 2006 bis Juni 2007 dauernde erste Provisoriumsphase war ein Erfolg. Trotz der Wintermonate mit klimatisch schwierigen Bedingungen fanden insgesamt 146 Anlässe in den Bereichen Kultur, Bildung, Politik, Wirtschaft und Gesellschaft statt. Glanzlichter waren u.a. die internationalen Anlässe zu «Schnittpunkt: Kunst und Kleid St.Gallen», Tanzstücke der St.Galler Tanzkompanie, Samuel Becketts «Warten auf Godot», gespielt vom Theater St.Gallen, ein Podium der Universität St.Gallen mit Daniel Libeskind zum Thema Ökonomie und Kultur oder ein Poetry Slam «Tote vs. lebende Dichter». Der Erfolg dieser Veranstaltungen hat gezeigt, dass das Industrielle und Grosszügige der Anlage gut ankommt. Die Räumlichkeiten schliessen eine Lücke im Angebot der Ostschweizer Veranstaltungsorte.

2. Idee und inhaltliches Konzept: ein spartenübergreifender Drehpunkt urbaner Kultur

2.1. Zielsetzung und Konzept

Der Kanton etabliert in der Lokremise St.Gallen ein spartenübergreifendes Kulturzentrum für die Ostschweiz. Zu diesem Zweck soll die Lokremise samt Badehaus, Wasserturm und Ausenanlage sowie dem entsprechen Grundstück erworben und das gesamte Ensemble der zu errichtenden Stiftung Kulturzentrum Lokremise St.Gallen unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Die Kantonshauptstadt und die Ostschweiz erhalten mit der Lokremise ein Kulturzentrum mit urbaner Atmosphäre und überregionaler Ausstrahlung.

Die Sparten Tanz und Theater, Film und Kunst sollen in der Lokremise zusammentreffen und ergänzt um einen Gastronomiebetrieb neuartige Verbindungen schaffen. Die Lokremise erhält so auch den Charakter einer Schau-Werkstatt, die neuartige Formen der Interaktion zwischen Kunstschaaffenden und Publikum ermöglicht. Diese Philosophie widerspiegelt sich im architektonischen Konzept der Lokremise.

2.2. Inhalt und Sparten

Die vier vorgesehenen Sparten Tanz und Theater, Film und Kunst können in der Lokremise einerseits ihr eigenständiges Profil pflegen, andererseits das Potenzial von Kooperationen für ein gemeinschaftliches Programmkonzept nutzen. Das Programmkonzept mit gemeinsamen Projekten bietet die Chance, durch herausragende Kooperationsprojekte eine eigene Identität aufzubauen.

2.2.1. Tanz und Theater

Konzert und Theater St.Gallen erhält als permanenter Nutzer einen zusätzlichen Spielort mit zwei Sälen für Tanz- und Theater-Produktionen und einen Baukörper (Einheit) für die dazugehörige Technik. Der neue Spielort soll in erster Linie den Tanz stärken. Daneben soll er von den Sparten Schauspiel und Musiktheater genutzt werden sowie Raum für weniger bekannte Stücke und experimentelle Inszenierungen bieten. Die zwei neuen Räume kontrastieren durch ihre mittlere Grösse und ihre Atmosphäre mit dem Stammhaus im Stadttheater. Dadurch können Spartengrenzen gesprengt und Bedürfnissen neuer Publikumsgruppen nach mehr Abwechslung und Spannung hinsichtlich Atmosphäre und Präsentationsformen entsprochen werden.

2.2.2. Film

Der Einzug des Programmkinos Kinok in die Lokremise widerspiegelt den Stellenwert der audiovisuellen Kultur in der heutigen Gesellschaft. In einem der drei Einheiten, die in der Lokremise eingebaut werden, wird ein zeitgemässer Kinosaal untergebracht. Das Kinok wird als permanente Plattform für künstlerisch und kulturell anspruchsvolle Filmprogramme mit nicht kommerzieller Ausrichtung betrieben. Die Programmgestaltung hat zum Ziel, die kulturelle Vielfalt und das historische Erbe des Mediums Film zu pflegen. Als multifunktionaler «Raum» erfüllt der Kinosaal in der Lokremise die Ansprüche der modernen Filmtechnik. Mit dem Ausenraum (der Rondelle) steht zudem eine bewährte Kulisse für Open-Air-Vorführungen zur Verfügung. Die vielgestaltige Architektur lässt auch innovative Konzepte zu, etwa die Kombination von Filmprojektionen mit musikalischen Live-Performances. Darüber hinaus soll das Kinok in der Lokremise eine wichtige Rolle bei der kantonalen Filmförderung spielen, indem es das audiovisuelle Erbe der Schweiz und der Region in seinem Programm besonders berücksichtigt.

2.2.3. *Kunst und Performances*

Als Schaubühne für zeitgenössisches Kunstschaffen wird die Lokremise zu einem Freiraum für Projekte und Performances von vier führenden Institutionen der St.Galler Kunstszenen: Kunstmuseum, Neue Kunst Halle, visarte.ost/exex und Sitterwerk. Als Zusatzbühne ermöglicht die Lokremise, Querbezüge zwischen den Sparten zu schaffen. Zudem besteht in zunehmendem Masse das Bedürfnis, Kunst nicht nur in Museen und Galerien, sondern auch in anderen Kontexten zu präsentieren und zu vermitteln, die Experimentier- und Improvisationsmöglichkeiten bieten. Das Zusammenspiel von Kunst, Theater und Tanz, Film und Gastronomie in den atmosphärisch eindrücklichen Räumen und die Wohnungen und Ateliers für «Artist in Residence-Programme» sollen neue Blicke auf die Kunst eröffnen und neue Wege in der Kunstvermittlung zeigen. Die Lokremise soll zu einem Ort für prozessorientierte Projekte werden, der künstlerische Arbeitsweisen sichtbar macht, Einblicke in die Werkentstehung gewährt und so zu einem Kulturlabor für Kunst und Performances im Zusammenspiel mit Tanz, Theater und Kino wird. Partnerinstitution im Bereich Kunst und Performances ist das Kunstmuseum. Neue Kunst Halle, visarte.ost/exex und Sitterwerk engagieren sich fallweise in Kooperationsprojekten.

2.2.4. *Gastronomie und weitere Veranstaltungen*

Die Gastronomie dient der kulinarischen Bereicherung des Kulturbetriebs und verkörpert ein eigenständiges Kulturelement. Sie wird als Ort der Begegnung verstanden, wo sich Publikum und Kunstschaffende treffen.

Die an die Film-Einheit angrenzende Zone soll neben Kunst und Performances fallweise für Veranstaltungen genutzt werden, insbesondere für Kulturanlässe (z.B. Konzerte) und für weitere hochwertige Veranstaltungen aus den Bereichen Bildung und Forschung, Wirtschaft und Politik. Damit wird der Bildungs- und Wirtschaftsstandort St.Gallen ebenfalls von den Räumlichkeiten der Lokremise profitieren.

3. Trägerschaft und öffentliches Interesse

3.1. Stiftung «Lokremise St.Gallen»

Damit im Kulturzentrum Lokremise die angestrebte Ausrichtung erfolgreich umgesetzt werden kann, wird eine zweckmässige Trägerschaft mit einfachen Führungsstrukturen und klaren Rechtsverhältnissen zwischen Eigentümern und Nutzern angestrebt.

Der Kanton St.Gallen errichtet die Stiftung Lokremise St.Gallen nach Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB). Er stellt der Stiftung die in seinem Eigentum stehende, sanierte und umgebaute Lokremise zur Nutzung zur Verfügung. Für die Erneuerung und den grossen Unterhalt der Liegenschaft, das heisst für Bauten und Renovationen, ist der Kanton zuständig. Die Stiftung und ihre Partnerinstitutionen sind verantwortlich für den kleinen Unterhalt, das heisst für den betrieblichen und «kleinen» baulichen Unterhalt, den Betrieb, die Nutzung und das Programm.

Zweck der Stiftung ist es, den Partnerinstitutionen die Lokremise zur kulturellen und gastronomischen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Dazu schliesst sie Nutzungsvereinbarungen mit jedem Partner ab (im Fall des Gastronomiebetriebs einen Pachtvertrag) und legt den organisatorischen und inhaltlichen Rahmen für die Nutzungskoordination fest. Die Stiftung gibt den Nutzern eine Plattform für die gemeinschaftliche Promotion ihrer Aktivitäten. Sie stellt den Partnerinstitutionen (Konzert und Theater St.Gallen, Verein Kinok, Kunstmuseum, fallweise in Kooperationsprojekten auch Neue Kunst Halle, visarte.ost/exex und Sitterwerk, sowie der Gastronomiebetrieb) und weiteren externen Nutzern die Nutzungszonen (siehe Abschnitt 4 dieser Botschaft) zur Verfügung. Neben den grundsätzlich exklusiven Bereichen stehen den Nutzern eine Allgemenzone bestehend aus Lounge, Toiletten, Atrium, Drehscheibe, Vorplatz, Parkplätze sowie weitere allgemein zugängliche Infrastruktureinrichtungen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Der von der Regierung eingesetzte Stiftungsrat führt die Geschäfte der Stiftung. Namentlich kommen ihm folgende Aufgaben zu:

1. Gewährleistung der Erfüllung des Stiftungszwecks;
2. Entscheidung über die Vermögensverwendung und Genehmigung von Budget und Jahresrechnung;
3. Sicherung eines kostengünstigen und effizienten Betriebs;
4. Koordination der Interessen der Nutzer (Jahresprogramm) und Auftritt als Gefäss für spartenübergreifende Projekte;
5. Regelung der Zuständigkeiten und der Organisation des Betriebs und – zu diesem Zweck – Erlass eines Betriebsreglements mit Richtlinien für die Nutzung der Zonen und Einheiten;
6. Abschluss von Nutzungsvereinbarungen mit den Partnerinstitutionen;
7. Wahl der Betriebskoordinatorin/des Betriebskoordinators.

Der Stiftungsrat organisiert sich selber. Zu diesem Zweck erlässt er ein Stiftungsreglement. Er kann einzelne Themen an einen ständigen Ausschuss delegieren.

Die Hauptverantwortung für die Trägerschaft wird vom Kanton übernommen. Neben dem Kanton sollen die Stadt St.Gallen, interessierte Wirtschaftsunternehmen der Region und Stiftungen in die Trägerschaft eingebunden werden. Die Stiftungsurkunde wird so ausgestaltet, dass die Regierung auf der Basis eines adäquaten Konsultationsverfahrens die Stiftungsorgane bestimmt und die materielle Aufsicht über die Erfüllung des Stiftungszwecks ausübt. Für die Finanzierung von gemeinsamen, spartenübergreifenden Kooperationsprojekten widmen die Stadt, interessierte Unternehmen, Verbände sowie Stiftungen und Privatpersonen aus der Region der Stiftung einen Standortbeitrag an das Stiftungsvermögen. Auf diese Weise wird die Äufnung eines Stiftungsvermögens von 3 Mio. Franken angestrebt. Das geäufterte Stiftungskapital dient insbesondere der Finanzierung von spartenübergreifenden Kooperations-Projekten.

3.2. Sicherung des öffentlichen Interesses

3.2.1. Überwachung des Bauprojekts

Beim Umbau der Lokremise St.Gallen tritt der Kanton, vertreten durch das Baudepartement, als Bauherr auf. Damit besteht Gewähr, dass das Bauvorhaben von der öffentlichen Hand eng begleitet und in allen Phasen auch hinsichtlich der Kostenentwicklung überwacht wird.

3.2.2 Vertretung des Kantons im Stiftungsrat

Die Bestimmungen in den Statuten werden so auszugestalten sein, dass der Stiftungszweck im Sinn der öffentlichen Hand erfüllt wird. Der Kanton hat Anspruch darauf, wenigstens drei Vertreterinnen oder Vertreter in den voraussichtlich acht- bis neunköpfigen Stiftungsrat zu entsenden und das Stiftungsratspräsidium zu besetzen. Neben dem Kanton sind die vier Partnerinstitutionen sowie die Stadt St.Gallen im Stiftungsrat vertreten. Die Stiftungsurkunde wird so ausgestaltet, dass grundlegende Beschlüsse des Stiftungsrats der Zustimmung der Vertreterinnen und Vertreter des Kantons bedürfen. Dazu zählen etwa Beschlüsse über Fragen der strategischen Ausrichtung des Betriebs sowie Beschlüsse über die Änderung des Stiftungszwecks und den Bestand der Stiftung. Bei letzteren ist überdies eine Genehmigungspflicht der Regierung vorzusehen.

3.2.3. Reglemente, Nutzungs- und Leistungsvereinbarungen

Die betrieblichen und rechtlichen Beziehungen zwischen den Partnerinstitutionen und der Stiftung, zwischen den Partnerinstitutionen und der öffentlichen Hand und zwischen den Nutzern untereinander, die an das Kulturzentrum Lokremise anknüpfen, werden sorgfältig reglementiert und normiert. Die Stiftung erlässt ein Betriebsreglement, schliesst mit den Partnerinstitutionen Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen und Verein Kinok sowie dem Kunstmuseum Nutzungsvereinbarungen und mit dem Gastronomiepartner einen Pachtvertrag ab. Die Nutzungsvereinbarungen werden die von den Partnern zu erbringenden Leistungen definieren und

Aussagen zur von ihnen zu bezahlenden Nutzungsentschädigung (Pacht), zur Organisation, zu Fragen der Haftung und Versicherung und zu Fragen von Unterhalt und Reparaturen machen.

Allfällige Leistungen der öffentlichen Hand an die Stiftung Lokremise St.Gallen und den Betrieb einzelner Nutzer in der Lokremise sollen in Form von Leistungsvereinbarungen geregelt werden. Vorgesehen sind jährlich wiederkehrende kantonale Beiträge für die Bespielung der Lokremise, das heisst für Konzert und Theater St.Gallen im Rahmen der neu auszuhandelnden Subventionsordnung sowie für das Programmkinokino und den Kunstbereich im Rahmen der allgemeinen kantonalen Kulturförderung.

4. Bauvorhaben

4.1. Architektonisches Konzept

4.1.1. Konzept Lokremise

Drei selbständige Baukörper (Einheiten) unterteilen den Rundbau in vier verschiedene Zonen. Die Leichtbaukonstruktionen sind im «Haus-im-Haus-Prinzip» als freistehende Elemente in den Raum gestellt. Transparente Abschlüsse zwischen Einheit und Rundbau ermöglichen akustisch ungestörte Nutzungen in den vier Raumzonen. Ein sichelförmiger Anbau im runden Innenhof gewährleistet den unabhängigen Zugang von der Eingangszone zu den Theatersälen und Nebenräumen.

Ziel der sanften Sanierung der Lokremise ist es, die verschiedenen Eingriffsspuren aus der langjährigen Nutzung der Lokremise zu erhalten und sichtbar zu lassen. Die bestehenden Farbanstriche und die rohen Innenflächen werden unverändert belassen. Der industrielle Charakter im Innern der Lokremise bildet eine Werkstatt-Atmosphäre für die unterschiedlichsten Nutzungen.

4.1.2. Badhaus

Das Badhaus soll mit minimalem Aufwand in Stand gestellt werden, sodass darin die Nebenräume für die Lokremise und die Wohnungen für das «Artist in Residence-Programm» untergebracht werden können.

4.1.3. Wasserturm

Der im Jahr 1906 von Robert Maillard gebaute Wasserturm enthält zurzeit eine Installation des bedeutenden Schweizer Künstlers Christoph Büchel. Diese befindet sich im Eigentum der Sammlung Hauser & Wirth. Das weitere Vorgehen in Zusammenhang mit diesem Kunstwerk ist vor Ablauf der Mietdauer im Jahr 2009 mit der Eigentümerin zu regeln. Die Installation füllt alle Raumgefässe des Wasserturms vollständig aus. Eine sanfte Sanierung des Inneren des Wasserturmes ist deshalb zurzeit nicht möglich. Im Kostenvoranschlag ist deshalb nur ein Betrag für eine Aussenrenovation vorgesehen.

4.2. Bauprojekt

4.2.1. Raumprogramm Lokremise

Die drei Einheiten enthalten je drei Hauptnutzungen:

Die nördliche Einheit gegenüber dem Haupteingang der Lokremise beim Wasserturm beinhaltet ein zeitgemässes Kino mit 100 Sitzplätzen. Der Notausgang aus dem Kinosaal bildet im Erdgeschoss zugleich einen direkten Zugang in den Innenhof zu Freilichtvorführungen auf der Drehscheibe. Auf der Westseite befinden sich eine Stehbar und die Kasse. Im Obergeschoss schliesslich sind der Projektions- und der Haustechnikraum.

Die mittlere Einheit beherbergt im Erdgeschoss die Gastroküche mit den erforderlichen Nebenräumen wie Office, Lager, Kühlräumen und eine Personalgarderobe. Zusätzlich findet sich hier eine Toilette für Behinderte. Im Obergeschoss befinden sich die zentrale Toilettenanlage für die ganze Lokremise sowie Räume für Lüftung, Heizung und Elektroverteilung.

Die südliche Einheit zwischen den zwei Tanz/Theater-Raumzonen weist mit ihrer aufgeständerten Bauweise ein offenes Erdgeschoss auf. Diese offene Zone kann bei Aufführungen als Foyerbereich mit mobiler Garderobe genutzt werden. Mit demontierbaren Gitterabschlüssen können aber auch Requisiten und Material zwischengelagert werden. Das Obergeschoss der Theatereinheit beherbergt Künstlergarderoben, Maskenräume und Toilettenanlagen. Ausserdem sind auch hier die Hautechnikräume für den ganzen Tanz/Theater-Bereich angeordnet.

Die vier offenen Raumzonen, die durch die Einheiten ausgedehnt werden, machen die grosszügige Weite des Innenraumes der Lokremise mit seinem frühindustriellen Raumcharakter erlebbar. Die Zone östlich der Kino-Einheit soll als vielseitig bespielbarer Kunst- und Performance-Raum genutzt werden. Die Zone zwischen Kino- und Gastro-Einheit bildet den Eingangsbereich der Lokremise und gleichzeitig den zentralen Restaurantbereich. Über die verglaste Sichelzone zum Innenhof werden die beiden Theaterzonen beidseits der Theater-Einheit gesondert erschlossen.

4.2.2. *Raumprogramm Badhaus*

Das Erdgeschoss des Badhauses beinhaltet eine ebenerdige Werkstatt und fünf Räume, die als Büros oder Lager genutzt werden können. Im östlichen Anbau werden die Toilettenanlagen in Stand gesetzt. Das erste und das zweite Obergeschoss weisen südlich des Treppenhauses je eine 4,5-Zimmerwohnung auf, die mit geringem Aufwand als «Artist in Residence-Wohnungen» genutzt werden können. Nördlich des Treppenhauses sind zwei bzw. drei Einzelzimmer direkt vom Treppenhaus erschlossen. Sie sind disponibel als Büro oder Lagerraum nutzbar. Das Flachdach wird vollständig saniert und als Dachterrasse genutzt.

4.2.3. *Umgebung*

Der Charakter der wilden, brachenartigen Umgebung um das Ensemble von Lokremise, Badhaus und Wasserturm soll erhalten bleiben. Die intakten Bäume werden während der Bauzeit geschützt und an ausgewiesenen Stellen ergänzt. Die Schotterflächen bleiben bestehen, die Zugangsbereiche mit Bergschotter neu chaussiert. Bei den Anlieferungsstellen werden Sickerasphalt-Beläge eingebaut.

Wo es die bahntechnische Sicherheit erfordert, werden die Maschendrahtzäune zu den Gleisfeldern in der notwendigen Ausführung neu erstellt. Die Stützmauer aus Naturstein im Nordosten wird durch die Stadt St.Gallen im Zusammenhang mit der Sanierung und örtlichen Verbreiterung der Lagerstrasse neu erstellt und mit einem Zaun ergänzt.

4.2.4. *Energie, Ökologie, Minergie, Akustik*

Die Lokremise als grösster erhaltener Rundbau steht unter Denkmalschutz. Dadurch sind die Möglichkeiten eingeschränkt, die Vorgaben des Minergiestandards zu erreichen. Vor allem die Wände können nicht den wärmetechnischen Anforderungen entsprechend gedämmt werden. Hingegen wird das Flachdach optimal gedämmt. Auch die Metallfenster und Oblichter werden mit inneren Vorfenstern ausgestattet und weisen dadurch gute Wärmedämmwerte und Schallschutzeigenschaften auf.

Weil die Dachfläche der Lokremise mit ihren radialen Oblichtern aus der Umgebung sehr gut einsehbar ist, wird auf Sonnenkollektoren bewusst verzichtet. Das Warmwasser der Gastro-Einheit wird stattdessen über die gewerbliche Kälte vorgewärmt.

Das Badhaus steht südlich der Interessenlinie der SBB-Geleise. Sein Nutzungshorizont ist damit begrenzt, weil sich die SBB vorbehält, nach dem Jahr 2031 beim Bahnhof St.Gallen eine fünfte Perronanlage zu realisieren. Dazu wird das Gleisfeld bis zur Interessenlinie erweitert. Das Badhaus müsste abgebrochen werden wie auch der südlichste Sektor der Lokremise. Daher soll beim Badhaus nur das Flachdach neu erstellt und gedämmt werden. Die Fenster und die Fassaden werden lediglich in Stand gestellt.

4.2.5. Heizung

Die drei Einheiten enthalten je eine eigene, kondensierende Gasheizung. Damit entfallen lange Transportleitungen und die einzelnen Nutzer können ihren Heizbedarf individuell regeln. Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren an den Fenstern und Bodenkonvektoren bei den Aussentoren. Einzelne Gasstrahler sind im Bereich der Sichel beim Innenhof vorgesehen. Beim Badhaus wird die Heizzentrale mit einem neuen Heizkessel ausgestattet. Die Radiatoren sind bereits mit Thermostatventilen ausgerüstet und bleiben unverändert. Der Wasserturm wird nicht beheizt.

4.2.6. Lüftung / Klima / Kälte

Alle Innenräume mit Ausnahme der Restaurant-, Kunst- und Performance-Zonen werden mechanisch belüftet. Die Lüftungszentrale in der Theater-Einheit ist so ausgelegt, dass sie wahlweise die Theaterzone eins oder zwei belüftet, nicht jedoch beide gleichzeitig. Die Lüftungszentrale in der Gastro-Einheit bedient die Gastroküche mit den Nebenräumen. Eine Lüftung der Restaurant- und Eingangszone ist nicht vorgesehen. Bei Bedarf kann jedoch ein Lüftungsgregat nachgerüstet werden, der Platz in der Lüftungszentrale ist dafür reserviert. Die Lüftungszentrale in der Kino-Einheit weist für den Kinosaal und den Projektorenraum eine bedarfsabhängige Teilklimatisierung auf.

4.2.7. Sanitär

Die einzelnen Einheiten erhalten gesonderte Sanitärunterverteilungen. Die Sanitäranlagen werden mit neuen Grundleitungen an die Kanalisation angeschlossen.

5. Baukosten und Kreditbedarf

5.1. Landerwerb

Der Kanton St.Gallen erwirbt von der SBB das Areal mit Lokremise, Badhaus und Wasserturm. Die Gebäudeteile mit der angrenzenden Umgebungsfläche südlich der Interessenlinie können bis Ende des Jahres 2031 unentgeltlich genutzt werden. Danach behält sich die SBB eine Erweiterung des Gleisfeldes jederzeit vor.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:	Fr.
Grundstück	4'500'000.–
Handänderungssteuer	70'000.–
Geometerkosten	10'000.–
Perimeterkosten Lagerstrasse	100'000.–
Insgesamt	4'680'000.–

Für den Kanton St.Gallen ist der Erwerb auch unabhängig von der Nutzung der Lokremise von strategischer Bedeutung, kann damit doch das im Zusammenhang mit dem Neubau der Fachhochschule St.Gallen erworbene Land so erweitert werden, dass das unmittelbar nördlich an den Bahnhof angrenzende Areal vollständig im Eigentum des Kantons stehen wird.

5.2. Kosten Projektphase SBB

Nachdem sich der Kanton St.Gallen im Jahr 2006 für die Nutzung der Lokremise entschied, haben die SBB die Projektierungsarbeiten gestoppt. Die der SBB dadurch entstandenen Kosten hat der Kanton zu übernehmen. Ein von der SBB bereits beauftragter Unternehmer hat ausserdem eine Inkonvenienzentschädigung von 15 Prozent des entgangenen Auftrages angemeldet:

	Fr.
Projektierungskosten SBB	738'000.–
Inkonvenienzentschädigung	222'000.–
Insgesamt	960'000.–

5.3. Kosten Provisorium Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen

Für das Provisorium in der Lokremise tätigte die Genossenschaft Konzert St.Gallen im Jahr 2006 Umbauarbeiten im Umfang von Fr. 300'000.–. Dieser Betrag ist der Genossenschaft im Rahmen des Bauprojektes zurückzuerstatten:

Rückzahlung Provisoriumskosten KTSG Fr. 300'000.–

5.4. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag beruht auf dem Schweizerischen Baupreisindex vom 1. Oktober 2006 (114.7 Punkte; Basis 1998 = 100 Punkte). Es wurden aktuelle Marktpreise gerechnet. Die Bauzeit beträgt rund ein Jahr. Der Kostenvoranschlag beträgt nach Baukostenplan (BKP) einschliesslich Mehrwertsteuer (in Franken):

BKP / Bezeichnung	Lokremise	Badhaus	Wasserturm
1 Vorbereitungsarbeiten	155'000.–	85'000.–	
2 Gebäude	13'084'000.–	695'000.–	150'000.–
3 Betriebseinrichtungen	757'000.–		
4 Umgebung	508'000.–	5'000.–	
5 Baunebenkosten	555'000.–	65'000.–	10'000.–
Reserve	689'000.–		
9 Ausstattung	902'000.–		
Baukosten	16'650'000.–	850'000.–	160'000.–
Zusammenfassung der Anlagekosten	werterhaltend	wertvermehrend	Insgesamt
Lokremise	3'535'000.–	13'115'000.–	16'650'000.–
Badhaus	830'000.–	20'000.–	850'000.–
Wasserturm	160'000.–	0.–	160'000.–
Total Baukosten	4'520'000.–	13'135'000.–	17'660'000.–
Grundstückwerb			4'680'000.–
Projektierungskosten SBB			738'000.–
Inkonvenienzentschädigung			222'000.–
Rückzahlung Provisoriumskosten KTSG			300'000.–
Total Grundstück und Drittkosten			5'940'000.–
Anlagekosten			23'600'000.–

5.5. Kennzahlen

Die Flächen- und Volumenkennwerte zeigen für die Lokremise St.Gallen Folgendes:

	Einheit	
Geschossfläche (GF) SIA 416	m ²	3'349
Investitionskosten BKP 2	Fr./m ²	3'892
Investitionskosten BKP 2+3	Fr./m ²	4'118
Investitionskosten BKP 1-9	Fr./m ²	4'766
Volumen SIA 116	m ³	25'164
Investitionskosten BKP 2	Fr./m ³	84
Investitionskosten BKP 2+3	Fr./m ³	89
Investitionskosten BKP 1-9	Fr./m ³	103

5.6. Erläuterung zu den einzelnen Positionen

5.6.1. BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

Diese Position enthält die Aufnahmen der Gebäude, die Rodungen und die Abbrucharbeiten von Einbauten. Weiter sind darin die Kosten für Baustellensicherung (Schutzwand), Abschränkungen entlang der Strassen sowie die Kosten für Energie und Wasser während der Bauzeit enthalten.

5.6.2. BKP 2 Gebäude

Zu den Gebäudekosten gehören die Baumeisterarbeiten mit den Rohbauarbeiten, die Instandsetzung der gesamten Gebäudehülle, der Bau der Einheiten und die Ausbauarbeiten. Weiter enthalten sind die Elektro-, Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitäranlagen im Gebäude.

5.6.3. BKP 3 Betriebseinrichtungen

Die Betriebseinrichtungen beinhalten bei der Kinok-Einheit die Kinobestuhlung, die Projektions- und Audioanlagen und bei der Gastro-Einheit die Kühl- und Kälteanlagen, die Kücheneinrichtung und Buffetanlagen.

5.6.4. BKP 4 Umgebung

Hier sind die Kanalisationsarbeiten und Werkleitungen ausserhalb der Gebäude, die Einkiesung der Vorplätze, die Gärtnerarbeiten, die Strassen- und Wegbeleuchtung sowie die Wiederherstellung der Strassen und Parkplätze mit den entsprechenden Anpassarbeiten an die bestehenden Verkehrswege eingerechnet.

5.6.5. BKP 5 Baunebenkosten

Die Baunebenkosten beinhalten im Wesentlichen die gesetzlichen Gebühren, die Kosten für den Architekturwettbewerb, Muster und Modelle, die Prämien für die Spezialversicherungen und die Plankopien usw. Ebenfalls eingerechnet ist eine Reserve von rund Fr. 690'000.-, was etwa 5 Prozent der Kosten von BKP 2 entspricht.

5.6.6. BKP 9 Ausstattung

Dazu gehören die Kosten für Garderobeneinrichtungen, Tische und Stühle für Restaurant und Rondelle, Sonnenschirme, Büromobiliar, fahrbares Rollgerüst, Reinigungsgeräte, Werkzeug für den Hausdienst, Beschilderung, Mobiliar für das Badhaus und ein variables Wandsystem für die Kunstzone.

6. Betrieb

6.1. Betriebskonzept

Nutzer des Kulturzentrums Lokremise sind die Partnerinstitutionen Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen, Verein Kinok und Kunstmuseum St.Gallen und der noch zu bestimmende Gastronomiebetreiber. Die Partnerinstitutionen wahren und pflegen ihr eigenständiges Profil. Sie entwickeln und etablieren individuell ein qualitativ hoch stehendes und innovatives Kulturprogramm. Gleichzeitig finden sie sich zu profilierten partnerschaftlichen Kooperationen, welche die Spartengrenzen überschreiten und dem besonderen Charakter und der Anziehungskraft des Kulturzentrums dienen.

Die Partnerinstitutionen führen ihren Betrieb in der Lokremise auf eigene Rechnung. Für die Nutzung der Infrastruktur (Einheiten, zugeordnete Zonen und Betriebseinrichtung sowie Allgemeinzone) bezahlt jede Partnerinstitution der Stiftung auf der Grundlage einer jeweils jährlich abzuschliessenden Nutzungsvereinbarung eine angemessene Nutzungsentschädigung. Der Gastronomiebetrieb leistet auf der Grundlage eines Pachtvertrages einen angemessenen Pachtzins. Die mit dem Betrieb ihrer Kulturangebote in der Lokremise anfallenden Betriebskosten (Personal- und Sachaufwand) tragen die Partnerinstitutionen selbst. Die Stiftung führt Rechnung für den allgemeinen Grundbetrieb und für gemeinsame Kommunikationsmassnahmen. Der Kanton stellt der Stiftung die Räumlichkeiten kostenlos zur Verfügung. Unter diesen Voraussetzungen wird der Betrieb des Kulturzentrums Lokremise kostendeckend geführt werden können.

Die Partnerinstitutionen orientieren sich an den Grundsätzen der Koordination und Kooperation sowie an der Zielsetzung, die Lokremise zu einem spartenübergreifenden Kulturzentrum zu entwickeln. Das bedeutet auch, dass die Partnerinstitutionen nicht über ein exklusives Nutzungsrecht betreffend ihrer jeweiligen Zonen und Einheiten verfügen. Sie verpflichten sich, nach Massgabe gemeinsamer Richtlinien und nach Möglichkeit ihrer Betriebs-Programme, die ihnen zugesprochenen Zonen und Räumlichkeiten während ungenutzten Zeiten für die Kulturangebote der Partnerinstitutionen oder für Fremdnutzungen (Vermietungen an Dritte) zur Verfügung zu stellen. Vorrang bei den Nutzungen haben die Partnerinstitutionen. Es folgen Veranstaltungen von Sponsoren der Partnerinstitutionen und von Organisationen (z.B. Trägervereine), die den Partnerinstitutionen nahe stehen. Danach folgen kulturelle Drittveranstaltungen (Vermietungen an Dritte) und schliesslich Drittveranstaltungen aus den Bereichen Bildung, Politik und Wirtschaft oder von Privaten. Der Stiftungsrat wird ein Betriebsreglement erlassen.

6.2. Betriebsrechnung

Der Betrieb der Stiftung umfasst im Wesentlichen den allgemeinen Grundbetrieb des Kulturzentrums, den betrieblichen Unterhalt der gemeinsamen Infrastruktur, den «kleinen» baulichen Unterhalt sowie Aufwendungen für Kooperationsprojekte und für die gemeinsamen Kommunikationsmassnahmen. Der allgemeine Grundbetrieb wird von der Stiftung getragen und umfasst neben den Personalkosten für den vorgesehenen Betriebskoordinator im 60 Prozent-Pensum und einen im Vollzeit-Pensum angestellten Hauswart Aufwendungen für temporäre Hilfskräfte und den Betrieb im engeren Sinn (Versicherungen, Verbrauchsmaterial). Die Kosten für gemeinsame Kommunikationsmassnahmen sowie die Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser usw.) werden ebenfalls über das Betriebsbudget der Lokremise finanziert.

Die Kosten für den Unterhalt der Liegenschaften werden unterteilt in den betrieblichen Unterhalt, den «kleinen» baulichen Unterhalt und Bauten/Renovationen. In den betrieblichen Unterhalt fallen jährlich wiederkehrende Ausgaben für Serviceabonnements, Unterhalt Installationen und Sicherheitsanlagen, Ersatzteile, Kleinreparaturen. Zum baulichen Unterhalt gezahlt werden einmalige Renovationen, Malerarbeiten, Ersatz von Bodenbelägen usw. Bauten und Renovationen umfassen grosse Renovationen und Unterhaltsarbeiten, Erweiterungen oder Anpassungen von Bauten und Anlagen. Der betriebliche Unterhalt der gemeinsamen Infrastruktur und

der «kleine» bauliche Unterhalt von Lokremise, Badhaus und Wasserturm sind durch die Stiftung zu finanzieren. Die Kosten für Bauten und Renovationen werden durch den Kanton als Eigentümerin von Lokremise, Badhaus und Wasserturm getragen. Sie fliessen über den Voranschlag in die Rechnung des Kantons ein.

Die Partnerinstitutionen kommen für den betrieblichen Unterhalt (Unterhalt der spezifischen Mobilien, Technik und Geräte) in den ihnen jeweils zugeordneten Zonen und Einheiten selbst auf. Der betriebliche und bauliche Unterhalt der gemeinsamen Betriebsinfrastruktur sowie der bauliche Unterhalt der Infrastruktur in den Zonen und Einheiten, die den einzelnen Partnerinstitutionen zugeordnet sind, werden über die Betriebsrechnung der Stiftung finanziert. Die Kosten für ausserordentliche Aufwendungen werden über das Stiftungsvermögen gedeckt. Aufgrund des bei der Berechnung der jeweiligen Nutzungsbeiträge angestrebten ausgeglichenen Budgets sind Verluste wenig wahrscheinlich. Treten solche doch ein, werden sie ebenfalls über das Stiftungsvermögen finanziert.

Das provisorische Betriebsbudget für den allgemeinen Betrieb des Kulturzentrums Lokremise sieht für die ersten Jahre jährliche Betriebskosten von brutto Fr. 590'000.– je Jahr voraus. Es setzt sich wie folgt zusammen (schematisch zusammengefasste Version):

	Franken	Franken
Personal		245'000.–
– Betriebskoordinator/in 60 Prozent	86'000.–	
– Hauswart/in 100 Prozent	99'000.–	
– Temporäre Kräfte (Einrichtungen, Umbau, Support Hauswart)	60'000.–	
Betrieb: (Gebäudesicherung, Versicherungen, Verbrauchsmaterial, Betriebsreserve usw.)		90'000.–
Unterhalt/Amortisation Betriebsmobilen		90'000.–
Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit / Werbung		80'000.–
Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser usw.)		85'000.–
Insgesamt		590'000.–

Es ist vorgesehen, dass der Betrieb der Lokremise aus den Nutzungsbeiträgen der Partnerinstitutionen, aus dem Einnahmen aus dem Pachtzins des Gastronomiepartners und aus den Einnahmen aus den Vermietungen an Dritte finanziert wird. Der Kanton stellt die Liegenschaft kostenlos zur Verfügung und übernimmt die Kosten für Bauten und Renovationen der Liegenschaften Lokremise, Badhaus und Wasserturm, leistet aber keine Beiträge an den allgemeinen Betrieb des Kulturzentrums.

Vorgesehen sind hingegen jährlich wiederkehrende Beiträge an die einzelnen Kulturinstitutionen auf der Basis von Leistungsvereinbarungen im Rahmen der allgemeinen kantonalen Kulturförderung. Für Ausstellungen und Veranstaltungen in der Kunstzone und für die Entwicklung und Umsetzung von «Artist in Residence»-Programmen wird mit jährlichen Beiträgen der kantonalen Kulturförderung gerechnet. Für das Kinok wird mit rund 120'000 Franken gerechnet: Das Kunstmuseum soll einen Beitrag von 300'000 Franken erhalten, zudem wird jährlich mit weiteren rund 280'000 Franken an andere Kunstinstitutionen für die Beispielung der Kunstzone gerechnet. Diese Beiträge werden dem Kantonsrat erstmals für das Jahr 2010 im Rahmen des Kredits für jährliche wiederkehrende Beiträge an die Betriebskosten der st.gallischen Kulturinstitutionen unterbreitet. Die Kredite werden aus dem Lotteriefonds finanziert und jeweils im Voranschlag des Amtes für Kultur eingestellt. Der Beitrag an die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen ist im Rahmen der neu auszuhandelnden Subventionsordnung festzulegen.

Die Nutzungsbeiträge an die Lokremise, die Konzert und Theater St.Gallen, der Verein Kinok sowie das Kunstmuseum zu tragen haben, werden jährlich wie folgt berechnet: Grundlage ist der flächenmässige Anteil der ihnen zugeordneten Bereiche an der Gesamtfläche der Lokremise-Rotunde. Die prozentualen Anteile werden in einem zweiten Schritt mit einem Nutzungsschlüssel gewichtet. Dieser widerspiegelt die Nutzungsintensität, die vom Kanton finanzierte technische Grundausstattung und den Infrastrukturausbau der einzelnen Zonen. In einem dritten Schritt werden die Netto-Betriebskosten (Brutto-Betriebskosten abzüglich Pacht- und Mieteinnahmen) gemäss gewichtetem prozentualen Anteil auf die Partnerinstitutionen verteilt. Der Berechnungsmethode liegt ein ausgeglichenes Budget zugrunde. Dies betont die Eigenverantwortlichkeit der Partnerinstitutionen und setzt ihnen den Anreiz, den allgemeinen Betrieb der Lokremise effizient und kostengünstig zu führen.

Zudem besteht ein Anreiz für die Partnerinstitutionen ihre Zonen und Einheiten vermieten zu lassen. Die Zonen und Einheiten der Lokremise können von der Stiftung über den Betriebskoordinator bzw. die Betriebskoordinatorin für Drittveranstaltungen vermietet werden. Ein Teil der Mieteinnahmen fliesst in die allgemeine Betriebsrechnung. Ein Teil der Einnahmen aus der Vermietung ihrer Zonen und Einheiten fliesst den Partnerinstitutionen zu (Rückfluss Fremdvermietungen).

Der vom Gastronomiepartner zu tragende Pachtzins besteht aus einem Fixum und einer umsatzabhängigen Komponente, die sich ergänzen. Es wird angenommen, dass der Kulturbetrieb in der Lokremise schätzungsweise einen Jahresumsatz von 1,8 bis 2,3 Mio. Franken generiert. Das Fixum beträgt Fr. 100'000.–, dazu kommt eine Umsatzabgabe von 3,5 Prozent. Bei einem angenommenen mittleren Umsatz von 2 Mio. Franken beträgt der Pachtzins 170'000 Franken. Diese Mischform erfüllt drei Zielsetzungen: Tragbare Grundlast, erfolgsabhängig steigende Pachteinnahmen, erfolgsabhängig zunehmende Marge des Gastronomen.

Im Einzelnen präsentieren sich die Brutto-Betriebskosten, die Miet- und Pachteinnahmen sowie die Netto-Betriebskosten wie folgt (schematisch zusammengefasste Version):

		Fr.	
Brutto Betriebskosten		590'000.–	
Pacht- und Mieteinnahmen			
Pachtzins Gastronom		-170'000.–	
Nebenkostenanteil Gastronom		-15'000.–	
Mieteinnahmen Dritte		-115'000.–	
Reserve Pachtvertrag		25'000.–	
Netto Betriebskosten		315'000.–	
Einnahmen Nutzungsbeiträge:	Anteil (in Prozent)	Fr.	Fr.
KTSG-Anteil (netto):		205'000.–	
Nutzungsbeitrag KTSG		63,4	220'000.–
Rückfluss Fremdvermietungen			15'000.–
Kinok-Anteil (netto):		67'500.–	
Nutzungsbeitrag Kinok		20,7	70'000.–
Rückfluss Fremdvermietungen			2'500.–
Kunst-Anteil (netto):		42'500.–	
Nutzungsbeitrag Kunstmuseum		15,9	55'000.–
Rückfluss Fremdvermietungen			12'500.–
Insgesamt		315'000.–	

7. Finanzreferendum

Nach Art. 6 Abs. 1 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 für wertvermehrende Aufwendungen von mehr als 15 Mio. Franken oder eine während wenigstens zehn Jahren wiederkehrende neue jährliche Ausgabe von mehr als 1,5 Mio. Franken zur Folge haben, dem obligatorischen Finanzreferendum.

Erwerb und Umbau der Lokremise in St.Gallen bewirken Ausgaben zu Lasten des Kantons von Fr. 23'600'000.–. Der Kantonsratsbeschluss untersteht damit dem obligatorischen Finanzreferendum.

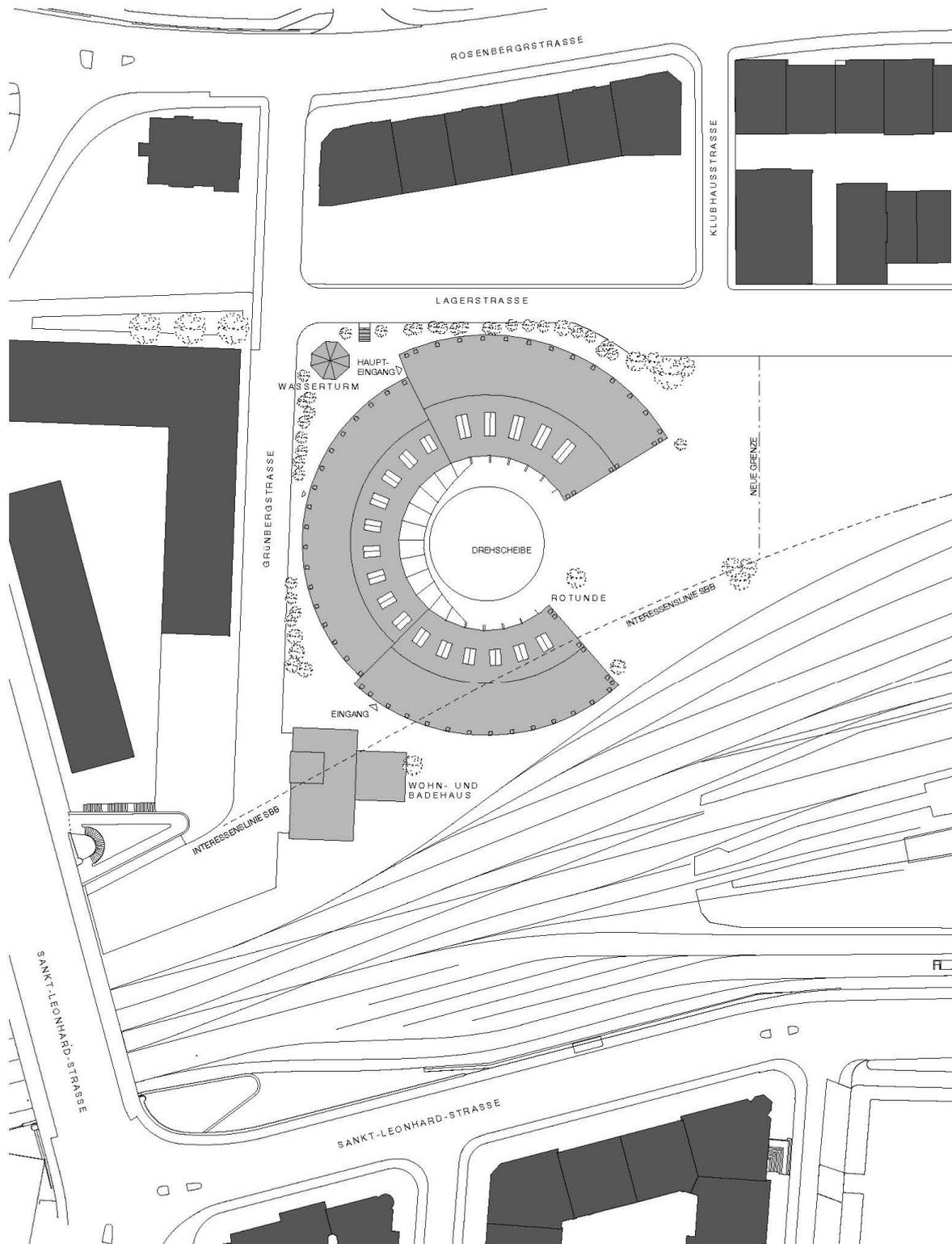
8. Antrag

Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, auf den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über Erwerb und Umbau des Kulturzentrums Lokremise in St.Gallen einzutreten.

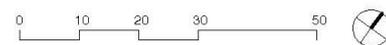
Im Namen der Regierung,
Die Präsidentin:
Kathrin Hilber

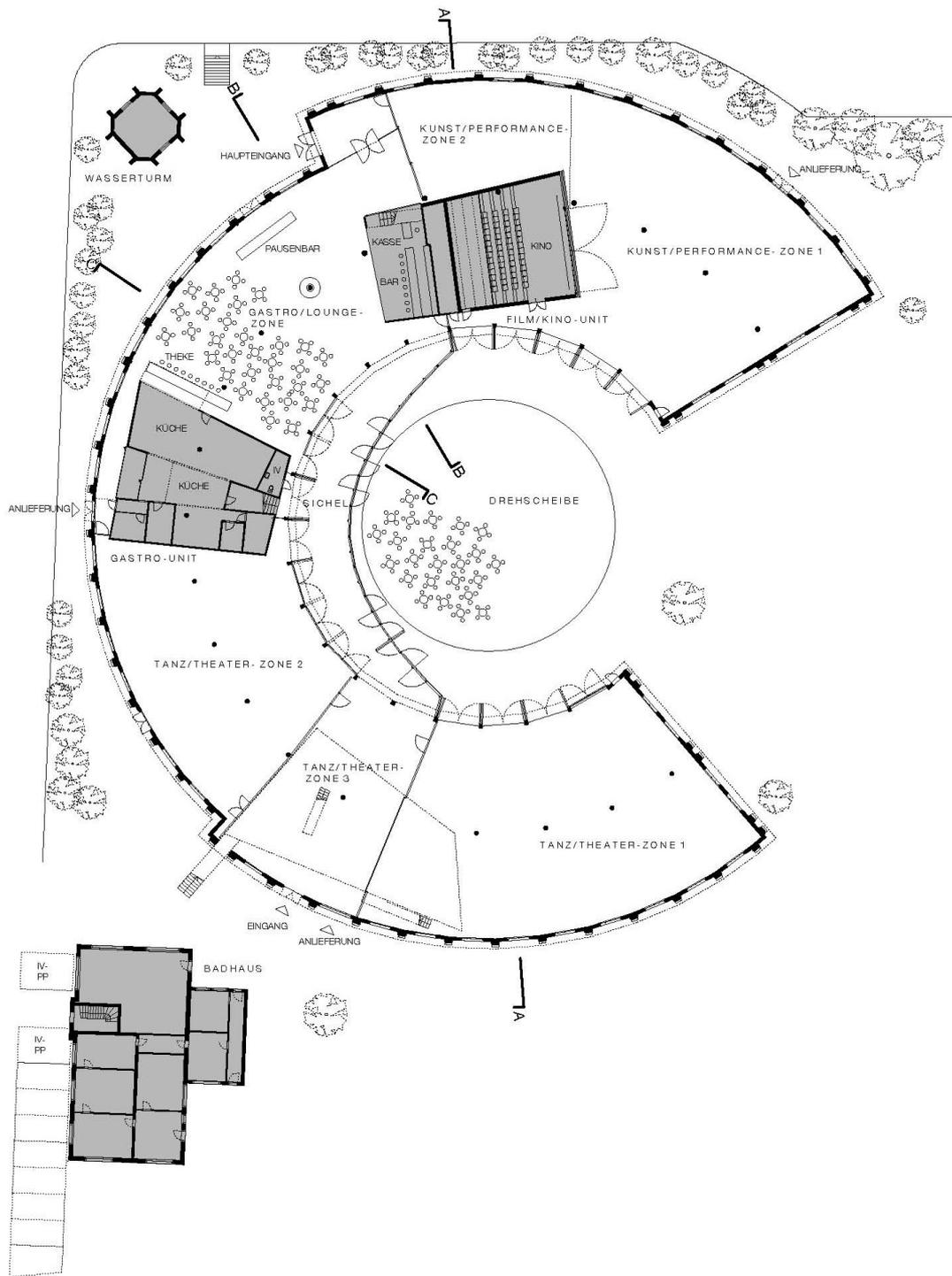
Der Staatssekretär:
Martin Gehrer

Pläne

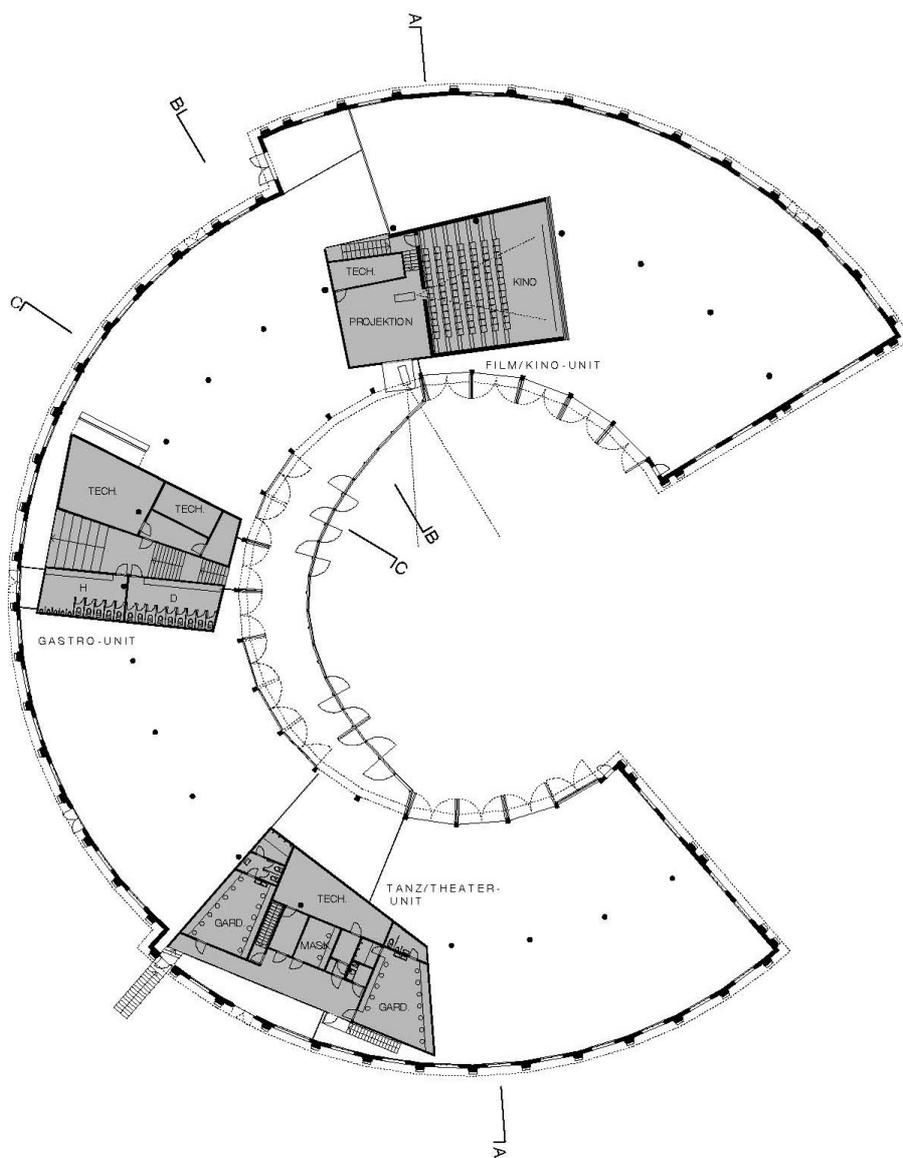


SITUATION

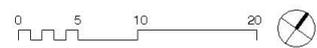


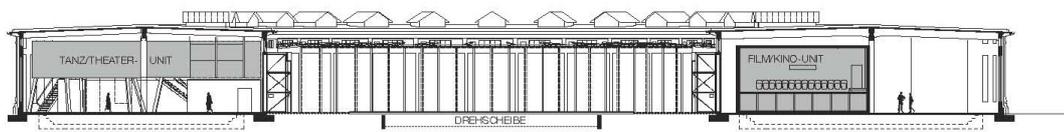


GRUNDRISS EG

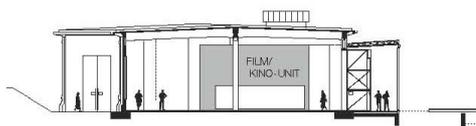


GRUNDRISS OG

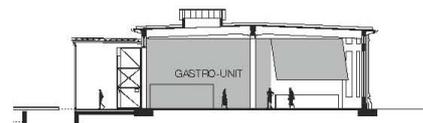




SCHNITT AA

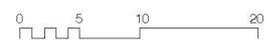


SCHNITT BB



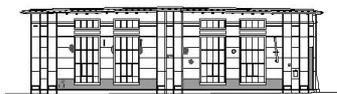
SCHNITT CC

SCHNITTE

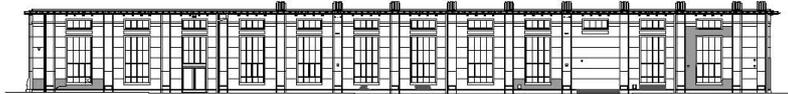




ABWICKLUNG FASSADE
INNENHOF



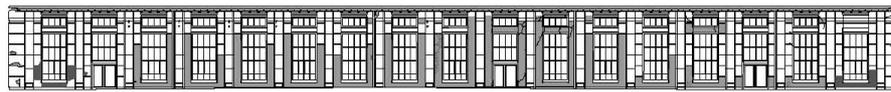
ANSICHT FASSADE
ABSCHLUSS NORD



ABWICKLUNG FASSADE
NORD



ANSICHT FASSADE
HAUPTINGANG



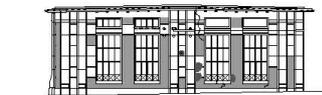
ABWICKLUNG FASSADE
WEST



ANSICHT FASSADE
RUCKSPRUNG



ABWICKLUNG FASSADE
SÜD



ANSICHT FASSADE
ABSCHLUSS SÜD

FASSADENABWICKLUNG



Kantonsratsbeschluss über Erwerb und Umbau des Kulturzentrums Lokremise in St.Gallen

Entwurf der Regierung vom 18. März 2008

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 18. März 2008 Kenntnis genommen und beschliesst:

1. Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 23'600'000.– für Erwerb und Umbau des Kulturzentrums Lokremise in St.Gallen werden genehmigt.
2. Zur Deckung der Kosten wird ein Kredit von Fr. 23'600'000.– gewährt.

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

3. Der Kantonsrat gewährt Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückgehen, abschliessend.

Mehrkosten infolge ausgewiesener Teuerung bedürfen keines Nachtragskredits.

4. Die Regierung wird ermächtigt, im Rahmen des Kostenvoranschlags bauliche Änderungen zu beschliessen, soweit diese aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind und das Gesamtprojekt dadurch nicht wesentlich umgestaltet wird.
5. Dieser Erlass untersteht dem obligatorischen Finanzreferendum¹.

¹ Art. 6 RIG, sGS 125.1.