

Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäudes Lämmli brunnenstrasse 54 in St.Gallen

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 15. April 2014

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	2
1. Ausgangslage	3
1.1 Projektgeschichte und aktuelle Nutzung	3
1.2 Bauliche und betriebliche Situation	3
2. Künftige Bedürfnisse	4
2.1 Bauliche und betriebliche Bedürfnisse	4
2.2 Optimierung des Flächenbedarfs	4
3. Bauvorhaben	5
3.1 Bauprojekt	5
3.2 Erdbebenertüchtigung / statisches Konzept	5
3.3 Brandschutz	6
3.4 Architektonisches Konzept	7
3.5 Energie und Ökologie	8
3.6 Entrauchung, Lüftung, Rauchschutzdruckanlage (RDA), Sanitäranlagen	8
3.7 Elektrokonzept	9
3.8 Akustische Massnahmen	10
3.9 Behindertengerechtes Bauen	11
3.10 Provisorium	11
4. Baukosten und Kreditbedarf	11
4.1 Kostenberechnung nach BKP - Kostenvoranschlag	11
4.2 Erläuterungen zu den einzelnen Positionen	12
4.3 Parameter und Kennzahlen Umbau	13
4.4 Bauteuerung	13
4.5 Finanzierung und Kreditbedarf	13
5. Betriebs-, Instandsetzungs- und Erneuerungskosten	13
6. Finanzreferendum	14

7. Antrag	15
Beilage: Pläne	16
Entwurf:	
(Kantonsratsbeschluss über die Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäudes Lämmli brunnenstrasse 54 in St.Gallen)	23

Zusammenfassung

Das zehngeschossige Verwaltungsgebäude des Baudepartementes an der Lämmli brunnenstrasse 54 in St.Gallen wurde im Jahr 1969 erstellt. Die Gebäudehülle erfuhr im Jahr 2000 eine komplette Erneuerung. Im Gebäudeinneren sind seither abgesehen vom Attikageschoss, das im Jahr 2007 erneuert wurde, sowie der Heizungserneuerung im Jahr 2012 über die laufenden Unterhaltsarbeiten hinaus keine baulichen Massnahmen vorgenommen worden.

Der Innenausbau des Verwaltungsgebäudes ist zwischenzeitlich in die Jahre gekommen und entspricht räumlich, baulich und technisch nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen, die an ein Verwaltungsgebäude gestellt werden. Zudem ist die Erbebensicherheit bezüglich den geltenden Verformungskriterien nicht gewährleistet und im Bereich des Brandschutzes und der Fluchtwege sind die heutigen Sicherheitsvorschriften nicht mehr eingehalten. So fehlen Schleusen zum Haupttreppenhaus und sicherheitstechnische Ausstattungskomponenten. Bei einzelnen tragenden Bauteilen werden zudem die erforderlichen Brandwiderstände nicht eingehalten.

Zur Behebung der erkannten Sicherheitsmängel und zur Optimierung der Gebäudenutzung wurden ein Architekturbüro und verschiedene spezialisierte Fachingenieurbüros mit der Ausarbeitung eines Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekts beauftragt. Mit dem daraus entstandenen Erneuerungsprojekt können die erkannten Mängel bezüglich Erbebensicherheit und Brandschutz behoben und die baulichen und technischen Ausstattungen des Gebäudes auf einen bedarfsgerechten Stand für ein zeitgemässes Verwaltungsgebäude gebracht werden. Durch die vorgesehenen Verdichtungsmassnahmen kann im Rahmen des Erneuerungsprojekts zusätzlich Reserve- raum für insgesamt 15 Arbeitsplätze im 1. Obergeschoss des Gebäudes geschaffen werden.

Der frei werdende Raum soll vorab als zusätzlicher Besprechungs-, Veranstaltungs- und Ausstellungsraum für alle Departemente genutzt und entsprechend ausgestattet werden. Er kann bei entsprechendem Bedarf aber jederzeit mit minimalem baulichem Aufwand in zusätzliche Büroarbeitsplätze umgenutzt werden.

Auf den Dächern des Baudepartementes wird eine Photovoltaikanlage mit einem jährlichen Energieertrag von rund 22'000 kWh installiert.

Aus Bauablauf- und Kostengründen ist während der Realisierung des Erneuerungsprojekts die Aufrechterhaltung des Verwaltungsbetriebs im zu erneuernden Gebäude nicht möglich. Die Arbeitsplätze der betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Baudepartementes müssen deshalb während den Bauarbeiten provisorisch ausgelagert werden. Als Provisoriumsstandort soll das 2. Obergeschoss des kantonseigenen Hauptpostgebäudes an der St.Leonhard-Strasse 40 in St.Gallen genutzt und entsprechend ausgebaut werden.

Der Kreditbedarf für die Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäudes Lämmli brunnenstrasse 54 in St.Gallen beläuft sich (einschliesslich Provisorium im Hauptpostgebäude)

auf gesamthaft 7,96 Mio. Franken. Von diesem Betrag sind Fr. 6'092'000.- als werterhaltend zu qualifizieren. Der Grossteil der Aufwendungen gilt entsprechend als gebunden. Der Kantonsratsbeschluss unterliegt deshalb nicht dem fakultativen Finanzreferendum.

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Vorlage Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses zur Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäudes Lämmlisbunnenstrasse 54 in St.Gallen.

1. Ausgangslage

1.1 Projektgeschichte und aktuelle Nutzung

Das zehngeschossige Verwaltungsgebäude des Baudepartementes an der Lämmlisbunnenstrasse 54 in St.Gallen wurde in den Jahren 1967 bis 1969 erstellt. Darin untergebracht sind heute die Arbeitsplätze des Vorstehers und des Generalsekretariats des Baudepartementes sowie die Büros der Wohnbauförderung, der Rechtsabteilung und des kantonalen Tiefbauamtes.

Im Jahr 2000 wurde eine gesamthafte Erneuerung der Fassade und des Flachdachs durchgeführt. Im Jahr 2007 wurden die Räumlichkeiten des Vorstehers und des Generalsekretariats im Attikageschoss vollständig erneuert. Im Jahr 2012 erfolgte im Bereich Gebäudetechnik die vorgezogene Erneuerung der Heizungsanlage, da die gültigen Emissionswerte mit der alten Anlage nicht mehr eingehalten werden konnten. Darüber hinaus wurden im Verwaltungsgebäude abgesehen von notwendigen laufenden Unterhaltsarbeiten seit dessen Erstellung keine baulichen Veränderungen vorgenommen.

1.2 Bauliche und betriebliche Situation

Das Gebäudeinnere wurde seit der Erstellung des Gebäudes baulich kaum verändert. Entsprechend ist der gesamte Innenausbau des Verwaltungsgebäudes heute stark erneuerungsbedürftig. Der Bauzustand und das Raumangebot entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen an ein zeitgemässes Verwaltungsgebäude.

Das Tragwerk des Gebäudes erfüllt die heute geltenden technischen Normen der Erdbebensicherheit nicht mehr. Statische Ertüchtigungen insbesondere zur Reduktion von möglichen Verformungen im Erdbebenfall sind notwendig. So müssen einzelne Wände vom Erdgeschoss bis in das achte Obergeschoss in Beton erstellt werden.

Auch an den Lüftungsanlagen sind Anpassungen und Erneuerungen vorzunehmen. Die elektrischen Anlagen sind aufgrund veränderter Vorschriften sowie zur Einhaltung der Brandschutzanforderungen für Hochhäuser zu erneuern.

Mit der heutigen Raumaufteilung in den einzelnen Stockwerken können die Vorgaben der «Flächenstandards für die Raumbelastung der Staatsverwaltung» (RRB 2007/274) nicht erfüllt werden. Elektro- und Bürotechnikräume auf den Geschossflächen fehlen gänzlich. Aufgrund fehlender Abstellflächen stehen derzeit Multifunktionsgeräte sowie Sideboards auf den Verkehrsflächen und behindern dadurch den Durchgang insbesondere in einem Brandfall. Eine Optimierung der Grundrisse und die Ergänzung der fehlenden Räume pro Stockwerk sind daher notwendig.

Das Amt für Feuerschutz (AFS) hat diverse brandschutztechnische Defizite bemängelt. So fehlen in den einzelnen Stockwerken Schleusen zum Haupttreppenhaus und weitere sicherheitstechnische Ausstattungskomponenten. Zudem vermögen Teile der Tragstruktur die geforderten Brandwiderstände für ein Hochhaus nicht zu erfüllen.

Im gesamten Gebäude fehlen Sicherungsvorrichtungen gemäss SUVA-Vorschriften für die Fenster- und Fassadenreinigung sowie für den Fensterservice. Ein Abwurfschacht für Altpapier ist im Gebäude derzeit nicht vorhanden, was für den Hausdienst heute einen erheblichen Mehraufwand für die Entsorgung zur Folge hat.

Weil die gesamte Gebäudefassade in den Jahren 1999/2000 nach den damals gültigen energetischen Vorschriften saniert wurde, besteht in diesem Bereich aktuell kein Anpassungsbedarf.

2. Künftige Bedürfnisse

2.1 Bauliche und betriebliche Bedürfnisse

Mit den Instandsetzungs- und Erneuerungsmassnahmen am Verwaltungsgebäude Lämmlistrasse 54 sollen die folgenden Hauptzielsetzungen erreicht werden:

- durch die Optimierung der Geschossgrundrisse sollen die Anzahl der Arbeitsplätze im Verwaltungsgebäude erhöht und eine Verdichtung der Gebäudenutzung erreicht werden, damit die gültigen Flächenstandards für Büroarbeitsplätze künftig eingehalten werden können;
- durch gezielte Ertüchtigungsmassnahmen soll die Erdbebensicherheit des Gebäudes gemäss aktuellen Vorschriften sichergestellt werden;
- sämtliche seitens des AFS vorgebrachten brandschutztechnischen Mängel im Hochhaus sind zu beheben;
- die Beschläge und Bänder sämtlicher Fenster sowie rund jeder zweite Fenstermotor im Hochhaus sind aktuell schadhaft und müssen nach rund 14 Jahren Betriebsdauer ersetzt werden;
- in den einzelnen Geschossen sollen die erforderlichen Nebenräume wie Sitzungszimmer, Server- und Kopierräume sowie Räume für die technischen Einrichtungen neu geschaffen werden;
- durch die verdichtete Nutzung soll im Gebäude konzentriert im ersten Obergeschoss Reserve-raum für künftige Raumbedürfnisse geschaffen werden.

2.2 Optimierung des Flächenbedarfs

Derzeit ist das Hochhaus mit 93 Arbeitsplätzen belegt. Die «Hauptnutzfläche 2» pro Arbeitsplatz (HNF2/API)¹ im Baudepartement beträgt 17,51 m², was nicht der geforderten Kennzahl von 16 m² gemäss Beschluss der Regierung zu den Flächenstandards für Büroflächen entspricht. Durch die Optimierung der Geschossgrundrisse mit angepasster Raumaufteilung kann diese Kennzahl im Rahmen der Erneuerung des Hochhauses auf künftig nur noch 15,7 m² pro Arbeitsplatz reduziert werden. Dadurch wird im Hochhaus eine Raumreserve für rund 15 Arbeitsplätze im ersten Obergeschoss frei. Diese frei werdende Nutzfläche soll im Rahmen dieses Projekts vorab in zwei grosse Räume für Veranstaltungen, Ausstellungen und Medienanlässe mit Lager und einem Besprechungsraum aufgeteilt werden. Zu einem späteren Zeitpunkt kann dieser Raum dann bei entsprechendem Bedarf mit geringem baulichem Aufwand in zusätzliche Arbeitsplätze umgenutzt werden. Nach Abschluss der Instandsetzungsarbeiten werden im Hochhaus unter Berücksichtigung der Raumreserve schlussendlich 118 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.

¹ HNF2 = Reine Bürofläche einschliesslich Bürozusatzfläche wie Besprechungsräume gem. Norm SIA 416 Flächen und Volumen von Gebäuden.

3. Bauvorhaben

3.1 Bauprojekt

Auf der Grundlage der Erkenntnisse aus den Erneuerungsstudien wurden im Jahr 2013 die Architekturleistungen für die Instandsetzung und Erneuerung des Hochhauses im offenen Verfahren als zweistufiger Auftrag ausgeschrieben. Das Architekturbüro Klaiber und Partnership AG, St.Gallen, hat dabei als ersten Teilauftrag den Zuschlag für die Erarbeitung eines konkreten Bauprojekts mit Kostenvoranschlag erhalten. Die erforderlichen Ingenieurleistungen wurden im freihändigen Verfahren zweistufig vergeben, jeweils mit Beauftragung in erster Stufe zur Erarbeitung des Bauprojekts.

Unter gestalterischer Federführung des beauftragten Architekturbüros wurden dabei in Zusammenarbeit mit den Fachingenieuren wirtschaftliche Konzepte für die Ertüchtigung des Gebäudes hinsichtlich Erdbebensicherheit, zur Einhaltung der behördlichen Vorgaben vorab im Brandschutzbereich und zur Behebung der sonstigen baulichen Schwachpunkte entwickelt, ohne dafür massive Eingriffe in die Bausubstanz vornehmen zu müssen. Zur Erreichung einer genügenden Kostensicherheit erfolgte die Ermittlung der Kostenvoranschläge in sämtlichen kostenintensiven Teilbereichen jeweils durch Einholung von konkreten Unternehmerrichtofferten.

Es hat sich früh herausgestellt, dass eine geschossweise Erneuerung des Hochhauses unter Betrieb aus Kostengründen und aufgrund der für ein etappenweises Vorgehen langen Bauzeit nicht umsetzbar ist. Zudem ist die Eingriffstiefe im Gebäudeinnern hoch, was zu massiven Störungen der Mitarbeitenden führen würde. Die Arbeiten erfordern deshalb eine vollständige Räumung des Gebäudes während der Bauausführung und eine Auslagerung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in ein Provisorium. Als Provisorium wird das zweite Obergeschoss des Hauptpostgebäudes an der St.Leonhard-Strasse 40 in St.Gallen genutzt. Mit der Planung der nötigen Anpassungen für das Provisorium in der Hauptpost wurde das Architekturbüro Markus Bachmann Architektur, St.Gallen, betraut.

Für das vorliegende Bauprojekt ist folgender grober Bauablauf geplant:

1. Umsetzung der erforderlichen Innenraumausstattungsmaßnahmen im Provisorium Hauptpost bis Ende November 2015;
2. Bezug des Provisoriums im Hauptpostgebäude im Dezember 2015;
3. Ausführung der Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen am Hochhaus zwischen Januar 2016 und November 2016;
4. Bezug des erneuerten Hochhauses ab Dezember 2016.

3.2 Erdbebenertüchtigung / statisches Konzept

Im Dezember 2009 wurde das Tragwerk des Hochhauses hinsichtlich Erdbebentauglichkeit überprüft und dabei festgestellt, dass es den aktuell geltenden Anforderungen nicht mehr entspricht. Als wichtigste Mängel hinsichtlich Erdbebensicherheit sind die unsymmetrische Anordnung der aussteifenden Tragelemente (Treppenhaus- und Liftkern) sowie ein zu «weiches Erdgeschoss», genau dort, wo die zu erwartenden Kräfte aus einem Erdbebenereignis am grössten sind, evaluiert worden. Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde das spezialisierte Unternehmen SJB Kempter Fitze AG, St.Gallen, damit beauftragt, die bedarfsgerechte Erdbebenertüchtigung des Hochhauses zu planen und umsetzungsreif vorzubereiten.

Um die Regularität und Symmetrie der aussteifenden Bauteile zu verbessern, muss im Hochhaus eine zusätzliche Betonwand vom Erdgeschoss bis ins achte Obergeschoss eingezogen werden. Diese kann die ungenügend dimensionierten bestehenden Bauteile erheblich entlasten. Im Erdgeschoss müssen aber noch weitere Betonwände ergänzt werden, damit das Erdgeschoss die nötige Steifigkeit erhält. Zudem muss der bestehende Treppenhaus- und Liftkern mit geeigneten

Massnahmen verstärkt werden, damit das Tragwerk den einwirkenden Erdbebenkräften standhalten kann. Da die Kräfte von unten nach oben abnehmend sind, können auch die Ertüchtigungsmassnahmen mit zunehmender Stockwerkszahl reduziert werden.

3.3 Brandschutz

Aufgrund der geplanten Instandsetzung und Erneuerung des Hochhauses verlangten die zuständigen Brandschutzbehörden die Erstellung eines neutralen Brandschutzkonzeptes, welches die aktuellen Mängel im heutigen Gebäude gegenüber den geltenden Brandschutzvorschriften (VKF² Ausgabe 2003, Inkraftsetzung 2005) aufzeigt. Das Ingenieurbüro Balzer Gebäudetechnik & Brandschutz, Chur, wurde mit der Erstellung des Konzepts beauftragt. Dabei stellte sich heraus und wurde seitens der Brandschutzbehörden auch akzeptiert, dass unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit nicht alle Massnahmen, die gemäss den heutigen geltenden Vorschriften einzuhalten wären, an diesem Objekt umsetzbar sind.

Der heutige Zustand des Hochhauses und der Einstellhallen erfordern jedoch nachfolgende Massnahmen:

Einstellhalle für Motorfahrzeuge (Untergeschoss):

Die Fluchtweglänge aus dem hintersten Bereich der Einstellhalle übersteigt die maximalen Werte von 20 m und entspricht nicht den geltenden Richtlinien. Es muss ein zusätzlicher Fluchtweg über die bestehende Zivilschutzanlage zum Fluchttreppenhaus erstellt werden. Die Entrauchung der gesamten Einstellhalle ist auch mit dem Einsatz des Brandlüfters der Feuerwehr nicht gegeben. Damit eine raucharme Schicht erzeugt werden kann, muss die gesamte Einstellhalle mit einer mechanischen Entrauchungsanlage ausgerüstet werden, die von der Feuerwehr jederzeit von ausserhalb des Gebäudes betrieben werden kann. Mit der Anpassung der Notbeleuchtung und der Fluchtwegbeschilderung kann ein sicheres Betreiben der Einstellhalle wieder gewährleistet werden.

Hochhaus (Erdgeschoss bis Attikageschoss):

Das im Jahr 1968 erbaute zehngeschossige Hochhaus verfügt nur über einen Treppenaufgang. Dieser ist nicht als Sicherheitstreppe mit Schleuse ausgebaut. Der Zutritt von den jeweiligen Geschossen erfolgt direkt über die Korridortüre in das Treppenhaus. Der Ausbau des bestehenden Treppenhauses zum Sicherheitstreppenhaus bedingt den Einbau einer Schleuse mit entsprechendem Feuerwiderstand in jedem Geschoss. Auch ist der gesamte Bereich des Sicherheitstreppenhauses, inkl. Schleusen und den Aufzugsanlagen, mit einer mechanischen Überdruckanlage (RDA) auszurüsten, damit über 90 Minuten ein gesicherter Flucht- und Rettungszeitraum gewährleistet werden kann.

Die Anordnung der Aufzugsanlagen direkt in das Treppenhaus ist zwar nicht vorschriftskonform, muss aber aufgrund eines unverhältnismässig grossen baulichen Aufwands für eine Änderung nicht angepasst werden. Im Bereich des Untergeschosses muss jedoch eine technische Abtrennung mittels eines geprüften und angesteuerten Brandschutzvorhangs (im geforderten Feuerwiderstand) erfolgen.

Die vorhandenen Löscheinrichtungen (Wasserlöschposten) entsprechen nicht den geltenden Richtlinien. Die Standorte sind – weg vom Treppenaufgang – in die Geschosskorridore zu verlegen und in jedem Stockwerk ist eine Löscheinrichtung vorzusehen. Ergänzend zu den vorhandenen Löscheinrichtungen ist für den Einsatz der Feuerwehr über sämtliche Geschosse zusätzlich eine Hydrantenleitung einzubauen, die im Notfall von der Feuerwehr ab dem Erdgeschoss in Betrieb genommen werden kann.

² Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen.

Die vorhandene Brandmeldeanlage muss von einer Teilüberwachung zu einer Vollüberwachung ausgebaut werden, damit diese neu sowohl als Alarmierung als auch als Ansteuerung für brandschutztechnische Einrichtungen (wie Türen, Klappen, Ventilatoren oder Motoren) genutzt werden kann.

Damit die brandschutztechnischen Elemente auch im Ereignisfall funktionieren, ist für dessen Betrieb eine Sicherheitszuleitung in Form einer zusätzlichen Einspeisung aus der allgemeinen Stromversorgung zu erstellen. Die Versorgung der brandschutztechnischen Elemente muss mit Sicherheitskabeln erstellt werden.

Im Rahmen der Überprüfung des Tragwerks wurde festgestellt, dass einzelne Teile der Tragkonstruktion die geforderten Werte für den Brandwiderstand nicht einhalten. Das obige Brandschutzkonzept verlangt einen Feuerwiderstand für tragende Bauteile von R90³. Dieser Wert wird bei einzelnen Betonteilen aufgrund einer zu geringen Überdeckung der Armierungseisen nicht erreicht. Im Erdgeschoss erweist sich die vorgespannte Decke (Unterzüge) als ungenügend, in den oberen Geschossen sind es die Fassadenstützen, die derzeit nur gerade einen Brandwiderstand von R30 aufweisen. Damit der geforderte Feuerwiderstand erzielt wird, werden die Bauteile mit Gipskartonplatten verkleidet.

Mit den obigen Massnahmen finden die geltenden Brandschutzvorschriften VKF gemäss den zuständigen Brandschutzbehörden angemessene Berücksichtigung. Weiter wurde mit der Einsatzleitung der Feuerwehr St.Gallen abgesprochen, dass die heutigen Einsatzpläne auch nach der Erneuerung des Hochhauses grundsätzlich beibehalten werden können. Allfällig nötige Anpassungen am Evakuations- und Einsatzkonzept werden nach Bauabschluss durch die Einsatzleitung der Feuerwehr vorgenommen.

3.4 Architektonisches Konzept

Dank der im Jahr 2000 durchgeführten umfassenden Fassadenerneuerung sind im Rahmen dieses Instandsetzungs- und Erneuerungsvorhabens an der Aussenhülle keine Massnahmen mehr nötig. Damit verändert sich das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes grundsätzlich nicht. Das Fassadenbild wird lediglich im Bereich des Nebeneingangs beim Liftschacht leicht verändert. Dort müssen die Überdruckventilatoren mit Alupanelen geschützt und verkleidet werden. Durch diesen neuen Vorbau erhält der Nebeneingang zusätzlich ein Vordach.

Aufgrund der Verschärfung der Vorschriften im Bereich Erdbebensicherheit und Brandschutz sind allerdings im Gebäudeinnern tiefgreifende Eingriffe bei der Statik (Erdbebenertüchtigung) und Zusatzinstallationen bei der Gebäudetechnik nötig, die auch eine Anpassung des architektonischen Ausdrucks im Gebäudeinnern erfordern.

Die über mehrere Geschosse verlaufende neue «Erdbebenwand» in Beton wird in die Korridorwand integriert und dank den Blindtüren kaum als Fremdkörper wahrzunehmen sein. Dank verglasten Bürotüren kann der Korridor mit Tageslicht ausgeleuchtet werden. Eine abgehängte Gipsdecke sorgt für eine gleichmässige, ruhige Stimmung. Die neuen Schleusentüren auf der Geschossseite sind als Holztüren konzipiert. Sie sind im Normalfall in die Schleusenwand integriert und werden nur im Brandfall mittels Steuerung über die Brandmeldeanlage geschlossen. Die Schleusentüren zum Treppenhaus hin sind verglast und müssen aus funktionalen Gründen mittels Türschliesser stets geschlossen bleiben.

³ Tragfähigkeit (R) Feuerwiderstand wenigstens 90 Minuten.

Sämtliche Bodenbeläge werden erneuert. Die Büroflächen werden mit einem Teppich (Kugeln) und die Nebenräume mit einem Linoleumbelag ausgerüstet. Zur Verbesserung der Raumakustik erhalten sämtliche Büros abgehängte Akustiksegel. Die Toiletten in den Obergeschossen bleiben unverändert, da sie bereits vor einigen Jahren vollumfänglich saniert wurden.

3.5 Energie und Ökologie

Rückbau und Baustoffe:

Die zu ersetzenden Baustoffe und Materialien werden fach- und umweltgerecht ausgebaut, abtransportiert und entsorgt. Neu werden ausschliesslich Baustoffe eingesetzt, welche die Belastung der Umwelt minimieren. Die Vorgaben der BKP-Merkblätter des Vereins eco-bau werden dabei berücksichtigt und angewendet.

Energie:

Die Gebäudehülle wurde bereits in den Jahren 1999/2000 gemäss den damaligen Vorschriften energetisch korrekt saniert und wird unverändert belassen. Die Gebäudeheizung wurde im Jahr 2012 durch eine energetisch optimale Wärmeerzeugungsanlage ersetzt (Wärmepumpenanlage kombiniert mit der Nutzung des städtischen Abwassers für Heiz- und Kühlzwecke).

Photovoltaikanlage:

Auf den bestehenden Dächern des Baudepartementes (Hochhaus und andere Gebäudeteile) ist die Realisation einer Photovoltaikanlage mit einer Gesamtfläche von rund 150 m² und einem jährlichen Energieertrag von etwa 22'000 kWh (entspricht dem Energieverbrauch von etwa fünf Haushalten) vorgesehen. Die Investitionskosten für die Anlage belaufen sich gesamthaft auf rund 200'000 Franken.

3.6 Entrauchung, Lüftung, Rauchschutzdruckanlage (RDA), Sanitäranlagen

Mechanische Entrauchung der Einstellhalle:

Die gesamte Einstellhalle im Untergeschoss muss gemäss Brandschutzkonzept künftig mechanisch entraucht werden. Dazu wird im hinteren Bereich der Einstellhalle ein Fortluftkanal mit Brandventilator eingebaut. Die Steuerung wird in den RDA-Schaltschrank im Elektroraum des Untergeschosses integriert. Im Brandfall wird die Anlage automatisch in Betrieb genommen.

Entlüftung der Einstellhalle:

Das Konzept der CO-Entlüftung wird der SWKI-Norm⁴ angepasst. Dabei wird die bestehende Abluftanlage im neueren Garagenteil übernommen. Im älteren hinteren Garagenteil wird neu Aussenluft ab dem neuen Anbau im Erdgeschoss mechanisch in die Einstellhalle geführt. Die gesamte CO-Regulierung wird ersetzt und der neue Schaltschrank wird in den Elektroraum des Untergeschosses integriert. Die Anlage wird direkt an die Brandmeldeanlage angeschlossen. In der Einstellhalle werden akustische und visuelle Warntafeln installiert, die zu hohe CO-Werte in der Garage anzeigen. Die nicht mehr benötigten Bestandteile der alten Garagenentlüftung werden fachgerecht demontiert.

Anpassung der Belüftung des Hauswartraums:

Die Frischluftzufuhr für den Hauswartraum erfolgt künftig ab dem neuen Aufbau im Erdgeschoss. Die bestehenden «Spirorohre» in der Einstellhalle werden brandschutztechnisch isoliert. Die restlichen Installationen wie Brandschutzklappen und Ventilatoren werden beibehalten.

⁴ Schweizerischer Verein von Gebäudetechnik-Ingenieuren.

Anpassung der Entlüftung der Toilettenräume:

Die Abluft aus den gefangenen Toilettenräumen auf den einzelnen Geschossen wird mechanisch über Tellerventile mit einem zentralen Abluftventilator über das Dach abgeführt. Im Dachgeschoss wird der Abluftventilator ersetzt und künftig zweistufig (ausserhalb der Bürozeiten auf einer kleinen Stufe) betrieben. Das Abluftgitter an der Fassade wird angepasst.

Rauchschutzdruckanlage (RDA) für das Sicherheitstreppenhaus:

Da das gesamte Gebäude lediglich durch ein Treppenhaus erschlossen ist, muss dieses gemäss Brandschutzkonzept im Brandfall mit einer RDA-Anlage rauchfrei gehalten werden, damit eine Evakuierung über das Treppenhaus möglich wird. Die nötigen Druckventilatoren, die im Brandfall im Treppenhaus den Luftüberdruck erzeugen, werden über dem Nebeneingang zum Treppenhaus installiert. Die Luftabströmung erfolgt geschossweise über angesteuerte Fenster der Stirnfassaden und über das Treppenhausoberlicht. Im Untergeschoss wird ein Rauchvorhang vor der Liftanlage vorgesehen. Der Schaltschrank zur Regulierung der gesamten Anlage samt Türschliessern und Fensterantrieben wird im Untergeschoss, das Interventionstableau für die Feuerwehr im Erdgeschoss installiert.

Verlegung der Nasslöschposten:

Sämtliche Nasslöschposten müssen gemäss Brandschutzkonzept aus dem Fluchtwegbereich in die Korridore der Bürogeschosse verlegt werden. In jedem Geschoss wird ein neuer Nasslöschposten eingebaut. Im Attikageschoss wird der bestehende Nasslöschposten wieder angeschlossen. Die Erschliessungsleitung sowie eine Trockenleitung müssen über alle Stockwerke neu erstellt werden. Die vorhandenen Handfeuerlöscher im Gebäude können weiter verwendet werden.

Anpassung Sanitärinstallationen:

Sämtliche undichten Wasserleitungen werden ersetzt. Einzig im Erdgeschoss wird die Toilettenanlage neu erstellt. Im ersten Obergeschoss wird zusätzlich ein Ausgussbecken für den Hausdienst eingebaut. Die restlichen Installationen bleiben unverändert bestehen. Im Untergeschoss muss zusätzlich die Sickerwasserpumpe altersbedingt ausgetauscht werden.

3.7 Elektrokonzept

Starkstromkonzeption:

Die Energiezuleitung zum Gebäude bleibt unverändert bestehen. Allerdings muss ein neuer Hauptverteiler mit einem separaten Eingangsfeld für die Normal-Energieversorgung und einem Eingangsfeld für die Sicherheits-Energieversorgung eingebaut werden. Die Verteileranlagen auf den einzelnen Geschossen werden ersetzt. Eine Blindstromkompensationsanlage ist nicht vorgesehen, jedoch wird in den neuen Verteileranlagen ein Reserveabgang realisiert.

Für die Sicherheitsbeleuchtung in den gemäss Brandschutzkonzept vorgeschriebenen Zonen wird im Untergeschoss eine zentrale Batterieanlage installiert. Zur Vereinfachung der Wartung werden die verschiedenen Zentralen mit einer neuen Steuerleitung untereinander verbunden. In den Elektro-Steigzonen wird ein Potentialausgleichsleiter (Kupfer-Flachband) verlegt. Die Anschlüsse auf den einzelnen Geschossen werden über eine Potenzialausgleichsschiene mit dem Kupferband verbunden. Zur Vermeidung schädlicher Einwirkungen des äusseren Blitzschutzes auf die Installation sind Überspannungsableiter in den Haupt- und Unterverteilungen vorgesehen.

Die Erschliessung der Arbeitsplätze erfolgt weiterhin über das bestehende Brüstungssystem entlang der Fensterfronten. Die Lichtinstallationen im Untergeschoss und im Treppenhaus werden aus Kostengründen «aufputz» (sichtbare Leitungsführung) ausgeführt. Die Installationen in den einzelnen Bürogeschossen werden «unterputz» realisiert. Die sicherheitstechnisch relevanten Anlagen wie RDA und Entrauchung der Einstellhalle werden alle im Funktionserhalt EI90 (erhöhter Brandwiderstand) realisiert und auf die Sicherheitsstromversorgung aufgeschaltet.

Schwachstromkonzeption:

Sämtliche Kommunikationerschiessungen in den einzelnen Geschossen bleiben grundsätzlich unverändert bestehen. Jedoch werden die Schnittstellen der Kommunikationerschliessung im neuen Kommunikationsraum im Erdgeschoss zusammengefasst und dort für die weitere Verteilung über die Etagenracks aufbereitet.

Die TV-Verkabelung wird ebenfalls vom neuen Kommunikationsraum im Erdgeschoss bis zu den Etagenracks geführt. Für die Medienräume im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss werden jeweils Installationen für Audio- und Videoanlagen vorgesehen.

Die Zugangstüren zwischen Treppenhaus und den einzelnen Geschossen werden mittels Leerrohranlagen für eine Zugangskontrolle vorbereitet. Die bereits heute bestehende Zugangskontrolle zum Attikageschoss bleibt bestehen.

Die neue Brandmeldeanlage wird steuerungstechnisch an die bestehende Brandmeldeanlage angebunden.

3.8 Akustische Massnahmen

Im Zuge der Instandsetzungsarbeiten werden die Grundrisse primär zur verdichteten Raumnutzung im Hochhaus neu organisiert. Der Schallschutz zwischen den künftigen Räumen wurde gemäss Norm SIA 181:2006 «Schallschutz im Hochbau», Anhang G, Stufe 2 (höhere Anforderungen) geplant und entsprechende Empfehlungen für die optimale Umsetzung wurden dabei berücksichtigt. Die Raumakustik (Hörsamkeit) wurde gemäss den bewährten Empfehlungen von Walter Lips, FH Luzern, Akustik für Gebäudetechnik-Ingenieure (2008) gestaltet.

Bauakustik (Schallschutz):

Das Hochhaus ist in Massivbauweise erstellt worden. Die Betondecken (160 mm stark) und die Unterlagsböden (60 mm stark) sind im Verbund, also ohne schalldämmende Trennung realisiert. Die Trittschall-Dämmung ist bei harten Bodenbelägen (Linoleum) deshalb sehr schlecht. Zur Einhaltung der Anforderungen bezüglich Schallschutz ist deshalb die Verlegung von textilen Bodenbelägen in den Bürogeschossen zwingend erforderlich.

Obwohl die Gebäudefassade als eine der wichtigsten Schwachstellen für die Schallübertragung zwischen den Räumen beurteilt wird, fallen bauliche Massnahmen an der Gebäudehülle (Fassade oder Fenster) aufgrund der im Jahr 2000 erfolgten Erneuerung ausser Betracht.

Im Gebäudeinnern werden nicht tragende Trennwände zwischen den einzelnen Räumen in Trockenbauweise mit einer Wandstärke von 125 mm erstellt. Durchdringungen der Trennwände (z.B. für Kabelkanäle) werden mit geeigneten Massnahmen (ausstopfen mit schalldämpfender Mineralwolle) bestmöglich gedämmt. Die Schallschutzklasse der Türen wird auf den Schallschutzwert der Trennwände abgestimmt.

Raumakustik (Hörsamkeit):

Die optimale Raumakustik in den verschieden grossen Räumen wird einheitlich mit frei hängenden Deckensegeln und einem textilen Bodenbelag sichergestellt. Der textile Bodenbelag wird auch zur Optimierung der horizontalen und vertikalen Trittschall-Dämmung benötigt. Die schallabsorbierenden Deckensegel reduzieren die harten Schallreflexionen von der Betondecke und ergeben eine lineare Nachhallzeit über einen weiten Frequenzbereich.

Die Raumakustik in der bestehenden Cafeteria ist heute ungenügend und wird im Rahmen der Erneuerungsarbeiten verbessert.

3.9 Behindertengerechtes Bauen

Das Verwaltungsgebäude Lämmli Brunnenstrasse 54 in St.Gallen ist bereits behindertengerecht konzipiert und verfügt über rollstuhlgängige Liftanlagen sowie einen Treppenlift. Eine behindertengerechte Toilettenanlage ist im ersten Obergeschoss des Hochhauses vorhanden. Weitere behindertengerechte Toilettenanlagen sowie eine rollstuhlgängige Dusche befinden sich in den übrigen Gebäudeteilen des Baudepartementes.

3.10 Provisorium

Weil das Projekt zur Instandsetzung und Erneuerung bauliche Massnahmen in sämtlichen Stockwerken mit Ausnahme des Attikageschosses erfordert, müssen mit Blick auf einen effizienten Bauablauf sämtliche Arbeitsplätze während den Sanierungsarbeiten in ein geeignetes Provisorium ausgelagert werden. Als Provisorium wird das zweite Obergeschoss der Hauptpost an der St.Leonhard-Strasse 40 in St.Gallen genutzt.

Die Nutzung des zweiten Obergeschosses der Hauptpost als Provisorium für Büroarbeitsplätze erfordert insbesondere im westlichen Gebäudeteil einen entsprechenden Innenausbau. Dazu ist nebst dem Einbau der Bürostruktur in Leichtbauweise (inkl. Boden-, Wand- und Deckenbelägen) gemäss Vorschriften des AFS auch die Erweiterung der Brandmelde- und Sicherheitsanlagen sowie der UKV-Installation notwendig. Die restlichen Bereiche des zweiten Obergeschosses können mit wenigen baulichen Massnahmen verwendet werden, da sie bereits einmal als Büroprovisorium verwendet wurden.

Das Büromobiliar sowie die Bürobeleuchtung (Ständerleuchten) werden aus dem umzubauenden Gebäude verwendet. Es fallen diesbezüglich keine Kosten für Neubeschaffungen während dem Provisoriumsbetrieb an.

Nebst Kosten für die Parkplatzmieten für die Dienstfahrzeuge des Baudepartementes fallen während dem Provisoriumsbetrieb keine weiteren externen Mietkosten an, da es sich beim Provisorium eine kantonseigene Liegenschaft handelt.

4. Baukosten und Kreditbedarf

4.1 Kostenberechnung nach BKP - Kostenvoranschlag

BKP	Bezeichnung	wert- erhaltend	wert- vermehrend	Total (in Franken)
0	Grundstück			
1	Vorbereitungsarbeiten	217'000.–		217'000.–
2	Gebäude	3'084'000.–	1'479'000.–	4'563'000.–
3	Betriebseinrichtungen			
4	Umgebung	7'000.–	5'000.–	12'000.–
5	Baunebenkosten und Honorare	562'000.–	304'000.–	866'000.–
6	Bauprovisorien	1'316'000.–		1'316'000.–
7	Reserve	140'000.–	80'000.–	220'000.–
9	Ausstattung	766'000.–		766'000.–
Anlagekosten		6'092'000.–	1'868'000.–	7'960'000.–

In den obigen Anlagekosten sind werterhaltende Massnahmen in der Höhe von rund 6'092'000 Franken enthalten. Der Anteil der wertvermehrende Kosten beträgt rund 1'868'000 Franken.

4.2 Erläuterungen zu den einzelnen Positionen

BKP 0 Grundstück (Fr. 0.–)

Es sind keine Kosten für den Grundstückserwerb notwendig. Die Liegenschaft befindet sich bereits im Besitz des Kantons St.Gallen.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten (Fr. 217'000.–)

Diese Position enthält die Kosten für Bestandsaufnahmen, Provisorien für die Aufrechterhaltung betriebsnotwendiger Anlageteile, Demontagen und Abbrucharbeiten sowie allgemeine Baustelleninstallationen wie Fassadenlift und WC-Anlage für Handwerker.

BKP 2 Gebäude (Fr. 4'563'000.–)

Unter diese Position fallen die Kosten für die Baumeisterarbeiten, wie Baustelleneinrichtung, die Instandstellung der bestehenden Kanalisation, das Erstellen der Erdbebenwände und der Klebe-armierungen zur Erfüllung der Erdbebensicherheit, die Maurerarbeiten und die Arbeiten an bestehenden Betonbauteilen sowie die Fräs- und Bohrarbeiten. Weiter beinhaltet die Position die Kosten für Anpassarbeiten an Kunststeinsimsen, an Fenster- und Türelementen und an bestehenden Lichtkuppeln. Bestandteil dieser Position sind auch sämtliche Spenglerarbeiten, die Revision der Liftanlagen, die Instandsetzungsarbeiten an Fenstern und Storenmotoren, sämtliche anfallenden Gipsarbeiten (Leichtbautrennwände, Brandschutz-Verkleidungen und Verputzarbeiten), die Metallbau- und Schreinerarbeiten (Brandschutztüren, Elementwände, Schleusen und Innentüren), die Erneuerung der Schliessanlage, der Boden- und Wandbeläge sowie die Erstellung der Akustikdecken und Deckensegel, sämtliche Malerarbeiten, die Erneuerung der Elektroinstallationen, die Anpassungen der Lüftungsanlagen in der Einstellhalle sowie die komplette Rauchschutzanlage (RDA) mit Steuerelementen, die Sanitäranlagen sowie die Baureinigung. Ebenfalls Bestandteil dieser Position ist die geplante Photovoltaikanlage. Mit dieser Anlage werden die Energiekosten jährlich um rund 4'000 Franken reduziert.

BKP 3 Betriebseinrichtungen (Fr. 0.–)

In der Position sind keine Kosten vorgesehen.

Nicht in den Anlagekosten enthalten ist der Aktenabwurfschacht. Dieser wird nur optional bei günstigem Vergabeverlauf realisiert. Die Kosten belaufen sich auf rund 60'000 Franken.

BKP 4 Umgebung (Fr. 12'000.–)

Diese Position beinhaltet Kosten für kleinere Anpassungen und Flickarbeiten an den bestehenden bituminösen Belägen und Pflanztrögen im Aussenraum.

BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten Honorare (Fr. 866'000.–)

Die Position umfasst die Kosten für Gebühren, Muster, Vervielfältigungen und Plankopien, für Versicherungen sowie für einen Handwerkeranlass. In der Position sind auch sämtliche Honorare enthalten, die später (im Rahmen der Bauabrechnung) auf die einzelnen Positionen (BKP 1 bis 9) aufgeteilt werden.

BKP 6 Bauprovisorium (Fr. 1'316'000.–)

Die Position umfasst sämtliche Kosten für das Bauprovisorium in der Hauptpost St.Gallen während der Umbauzeit, inkl. Umzugskosten für Mobiliar, Telefonie, EDV und Miete der erforderlichen Parkplätze. Ein allfällig geltend gemachter Ertragsausfall durch den Betreiber der Cafeteria ist nicht enthalten.

BKP 7 Reserven (Fr. 220'000.–)

In dieser Position sind Bauherrenreserven im Umfang von rund 5 Prozent der Kosten BKP 2 Gebäude ausgewiesen.

BKP 9 Ausstattung (Fr. 766'000.–)

Diese Position umfasst die Kosten für mobile Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände (Ergänzungsmobiliar samt Anpassungen, Ständerleuchten für Büros, Apparate, Kleininventar und Beschriftungen im erneuerten Hochhaus.

4.3 Parameter und Kennzahlen Umbau

Die Flächen- und Volumenkenzzahlen zeigen für die Instandsetzung und Erneuerung des Hochhauses Lämmli Brunnenstrasse 54 in St.Gallen folgendes:

	Einheit	
Geschossfläche (GF) SIA 416	m ²	3'610
Investitionskosten BKP 2 inkl. Honorare (exkl. MwSt.)	Fr./m ²	1'392
Investitionskosten BKP 2+3 inkl. Honorare (exkl. MwSt.)	Fr./m ²	1'392
Gebäudevolumen (GV) SIA 416	m ³	10'250
Investitionskosten BKP 2 inkl. Honorare (exkl. MwSt.)	Fr./m ³	490
Investitionskosten BKP 2+3 inkl. Honorare (exkl. MwSt.)	Fr./m ³	490

4.4 Bauteuerung

Der Kostenvoranschlag beruht auf dem Schweizerischen Baupreisindex vom Oktober 2013 (Teilindex Hochbau Schweiz 102.5 Punkte, Basis Oktober 2010). Die Bauarbeiten für die Instandsetzung des Hochhauses beginnen frühestens im Jahr 2016. Die Bauzeit beträgt rund ein Jahr. Teuerungsbedingte Mehrkosten können daher nicht ausgeschlossen werden.

4.5 Finanzierung und Kreditbedarf

Der Kreditbedarf zu Lasten des Kantons für die Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäudes Lämmli Brunnenstrasse 54 in St.Gallen beläuft sich gesamthaft auf

Kreditbedarf Fr. 7'960'000.–

Der Kreditbedarf ist im priorisierten Investitionsprogramm 2015-2024 berücksichtigt. Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2016 innert fünf Jahren abgeschrieben

5. Betriebs-, Instandsetzungs- und Erneuerungskosten

Mit der Instandsetzung des Verwaltungsgebäudes Lämmli Brunnenstrasse 54 in St.Gallen werden ein Teil der Gesamtanlage technisch auf den neusten Stand gebracht, die Sicherheitsdefizite behoben und die Flächenausnutzung optimiert.

Durch die Instandsetzung und Erneuerung verändern sich die durchschnittlichen jährlichen wiederkehrenden Betriebs-, Instandsetzungs- und Erneuerungskosten (nach SIA d 0165)⁵ für das Hochhaus nur marginal und liegen für die Gesamtanlage Lämmli Brunnenstrasse 54 bei rund 1,07 Mio. Franken. Dieser Wert ist im Vergleich mit anderen kantonalen Liegenschaften durchschnittlich.

⁵ Dokumentation SIA d 0165 «Kennzahlen im Immobilienmanagement».

Bezeichnung	Gesamtanlage (in Franken)
Betriebskosten	628'000.–
– Abgaben und Beiträge	16'000.–
– Ver- und Entsorgungskosten	147'000.–
– Reinigungskosten	289'000.–
– Überwachungs- und Instandhaltungskosten ⁶	148'000.–
– Kosten für Kontroll- und Sicherheitsdienste	28'000.–
Instandsetzung und Erneuerung ⁷ (inkl. Honorare und Nebenkosten)	445'000.–
Durchschnittliche Kosten pro Jahr	1'073'000.–

Die Betriebskosten umfassen alle Kosten, die dem Eigentümer durch den bestimmungsgemässen Gebrauch eines Gebäudes oder einer technischen Anlage entstehen. Sie beinhalten die Bereiche Abgaben und Beiträge, Ver- und Entsorgungskosten, Reinigungskosten, Überwachungs- und Instandhaltungskosten sowie die Kosten für Kontroll- und Sicherheitsdienste. Die Betriebskosten basieren auf den konkret abgerechneten Kosten der letzten Betriebsjahre.

Die Instandsetzungs- und Erneuerungskosten umfassen die Kosten zur Wiederherstellung des Soll-Zustandes von Baukonstruktionen, technischen Anlagen, Aussenanlagen und Ausstattung. Diese Kosten basieren auf Kennwerten von (langfristig) abgerechneten Objekten mit vergleichbarer Nutzung.

Der konkrete jährliche Betriebs- und Unterhaltsbedarf wird jeweils im Rahmen der ordentlichen jährlichen Budgetierung ermittelt.

6. Finanzreferendum

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

In Bezug auf den Unterhalt von Gebäuden geht die bundesgerichtliche Rechtsprechung davon aus, dass Ausgaben für den blossen Gebäudeunterhalt (d.h. werterhaltende Ausgaben) grundsätzlich als gebunden, solche für die Erweiterung oder die Ergänzung staatlicher Gebäude (d.h. wertvermehrnde Ausgaben) als neu zu betrachten sind (BGE 111 Ia 34 E. 4c S. 37).

Die Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäudes Lämmli Brunnenstrasse 54 in St. Gallen bewirkt Ausgaben zu Lasten des Kantons von 7'960'000 Franken. Von diesem Betrag sind Fr. 6'092'000.– als werterhaltend zu qualifizieren. Die Ausgaben werden zudem wesentlich bestimmt durch Anforderungen betreffend Erdbebentauglichkeit und Brandschutz sowie durch verschiedene Standards namentlich betreffend Schallschutz und Flächennutzung. Der Grossteil der Aufwendungen hat demnach entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung als gebunden zu gelten. Der Kantonsratsbeschluss unterliegt deshalb nicht dem fakultativen Finanzreferendum.

⁶ 0,5 Prozent vom Gebäudeneuwert (gemäss Gebäudeversicherungsanstalt rund 29,7 Mio. Franken).

⁷ 1,5 Prozent vom Gebäudeneuwert.

7. Antrag

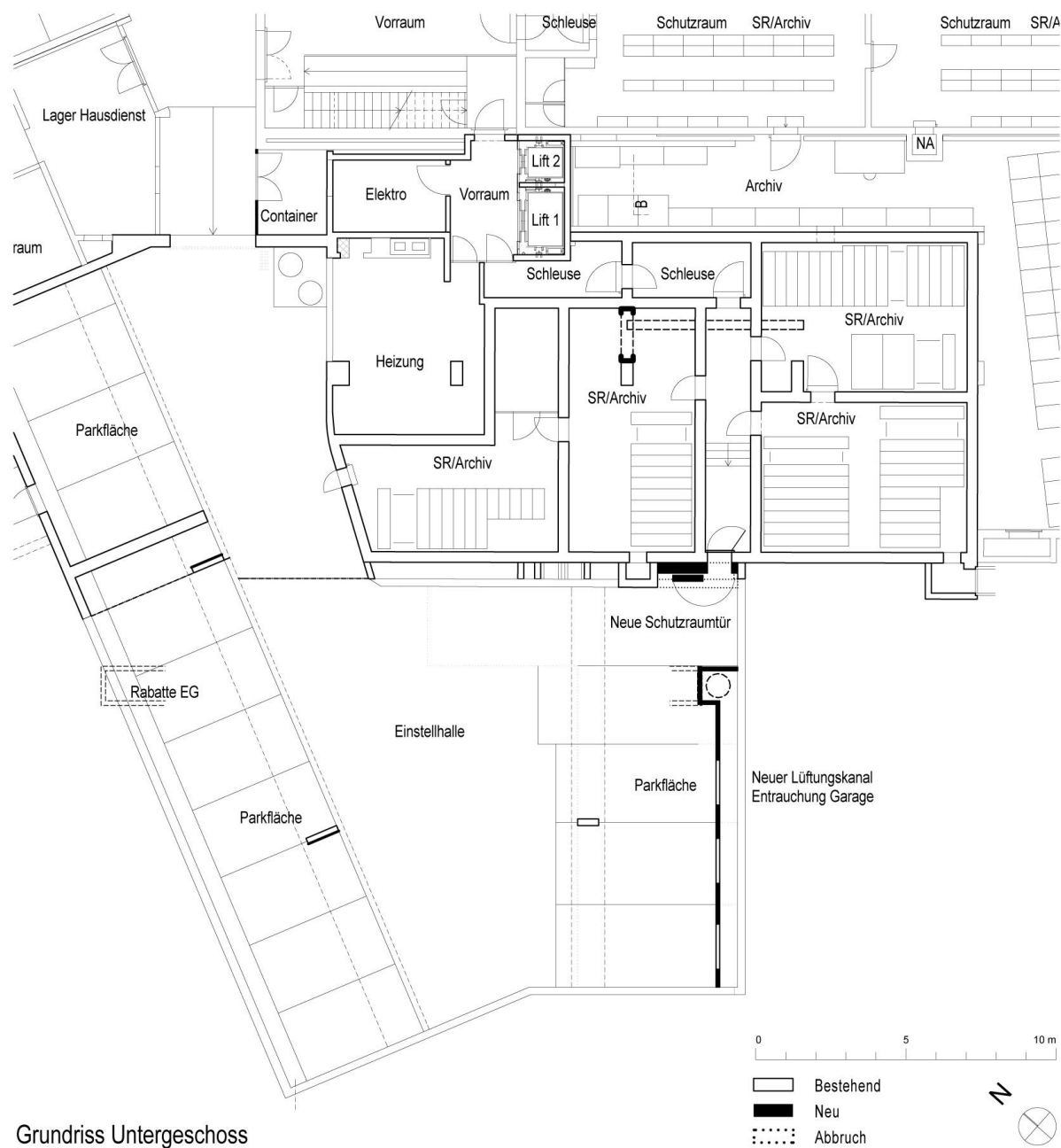
Wir beantragen Ihnen, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, auf den Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über die Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäude Lämmli brunnenstrasse 54 in St.Gallen einzutreten.

Im Namen der Regierung

Stefan Kölliker
Präsident

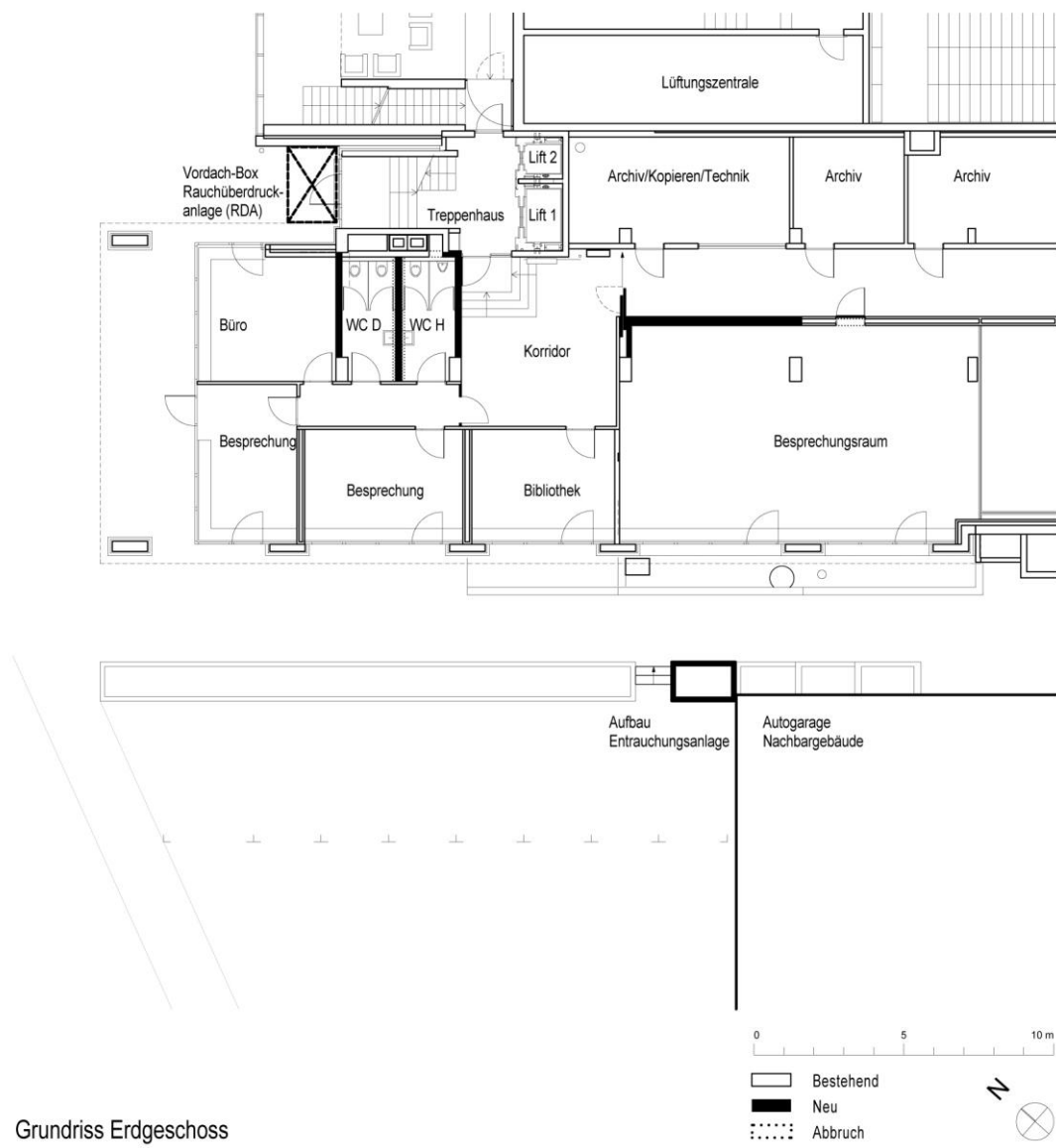
Canisius Braun
Staatssekretär

Grundrissausschnitt



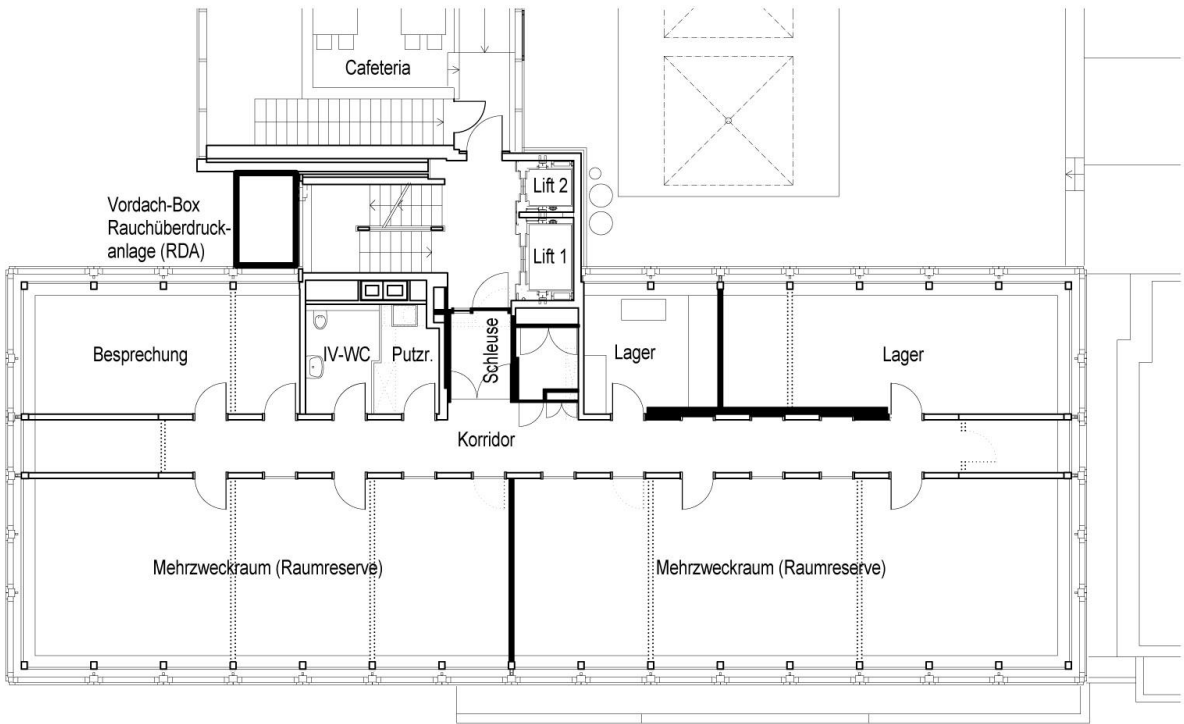
Grundriss Untergeschoss

Grundrissausschnitt

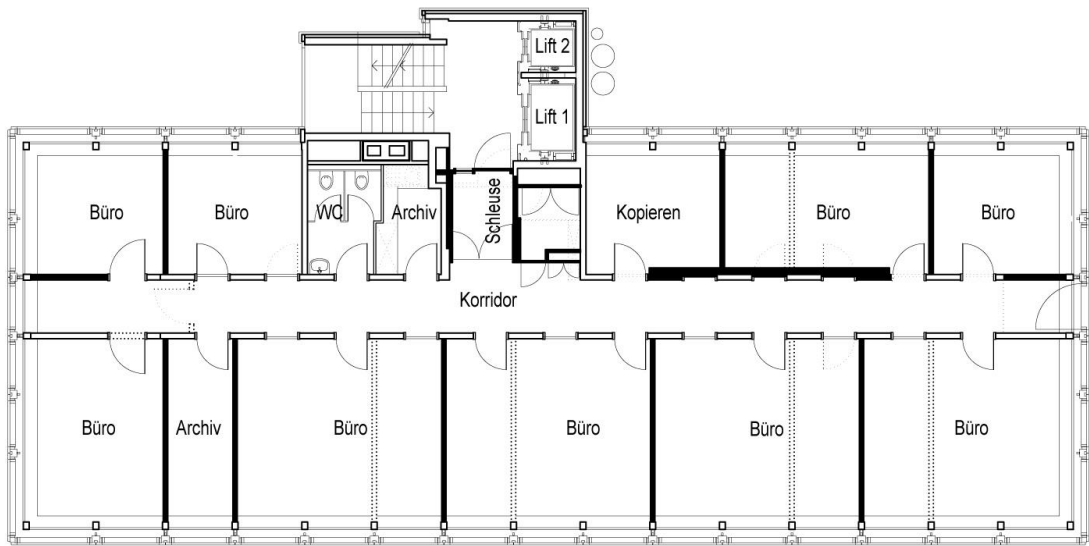


Grundriss Erdgeschoss

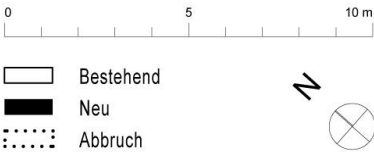
Grundrisse



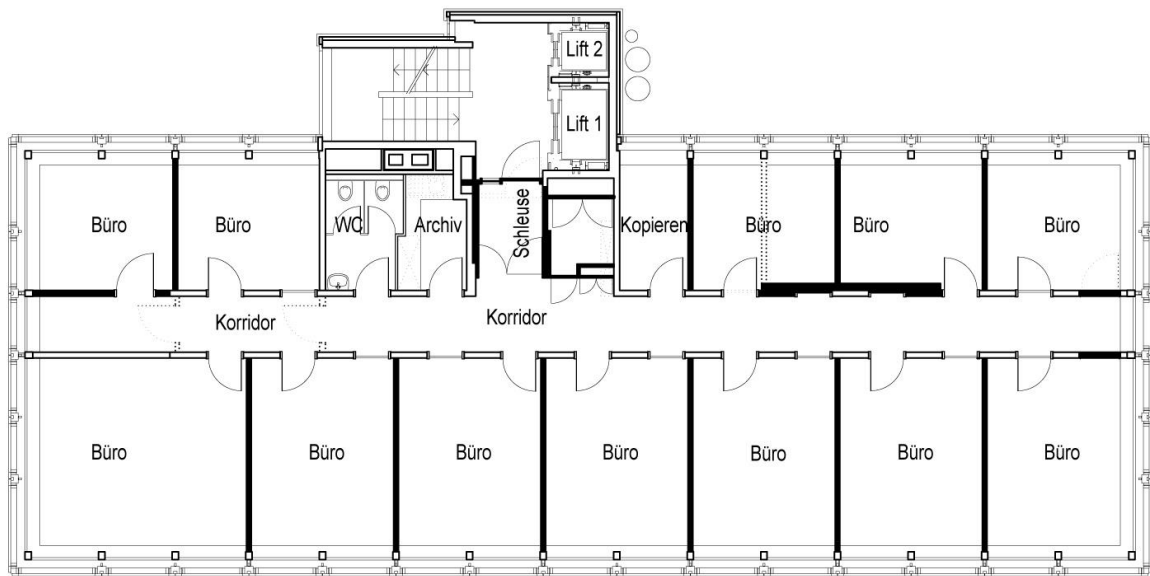
Grundriss 1. Obergeschoss



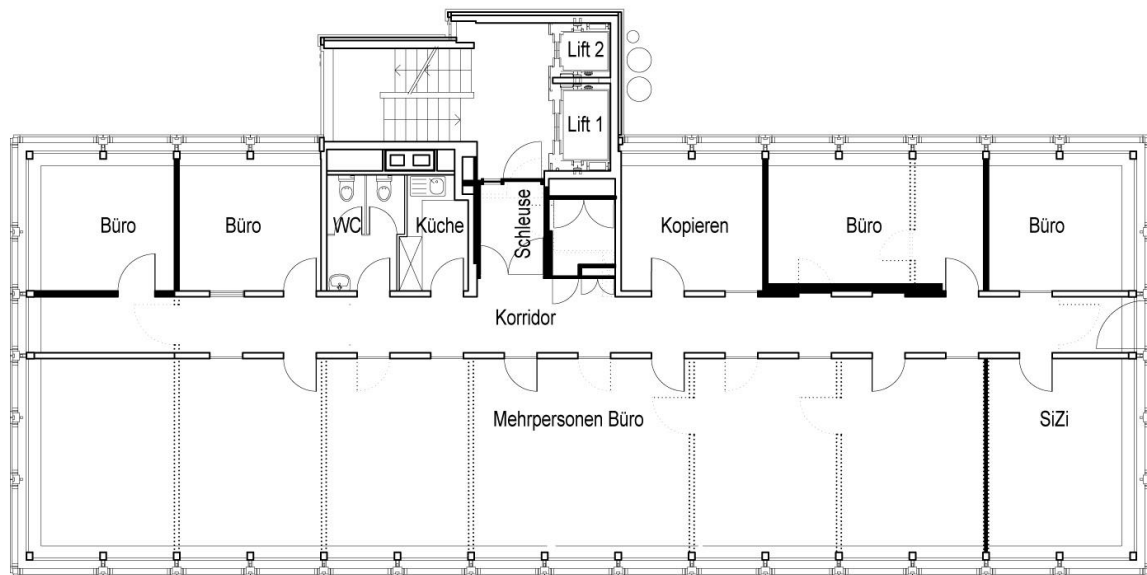
Grundriss 2. - 6. Obergeschoss



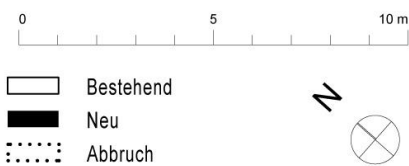
Grundrisse



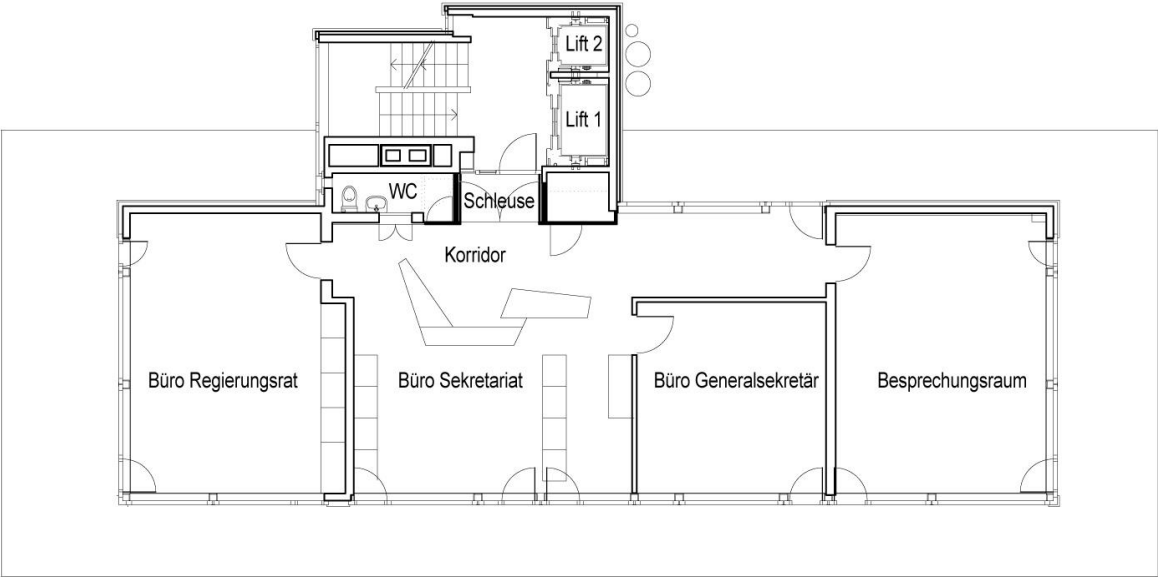
Grundriss 7. Obergeschoss



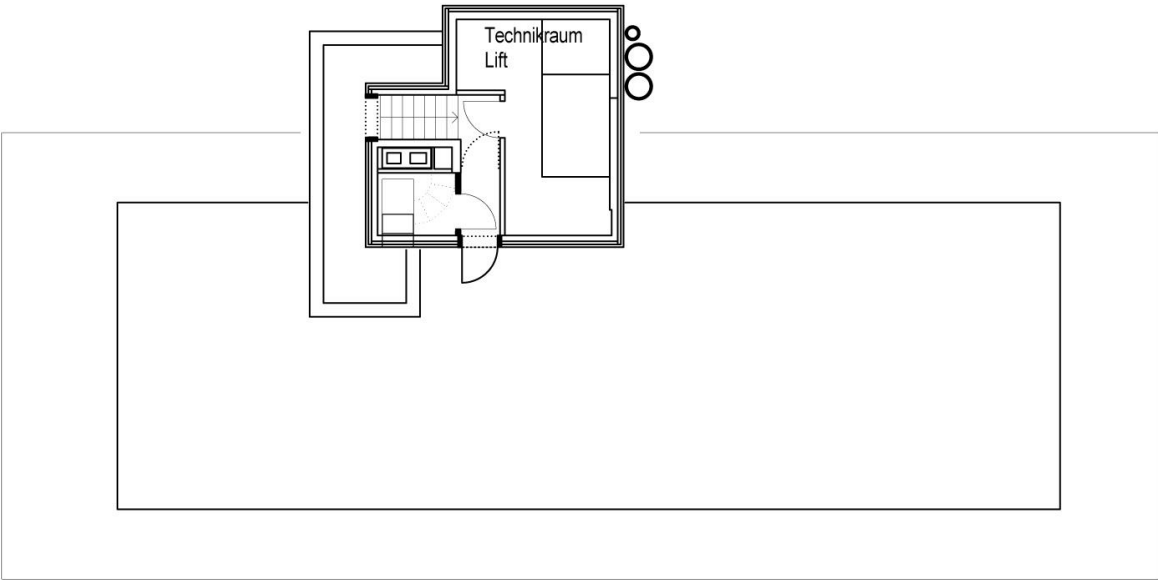
Grundriss 8. Obergeschoss



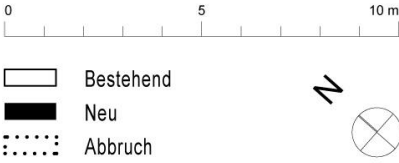
Grundrisse



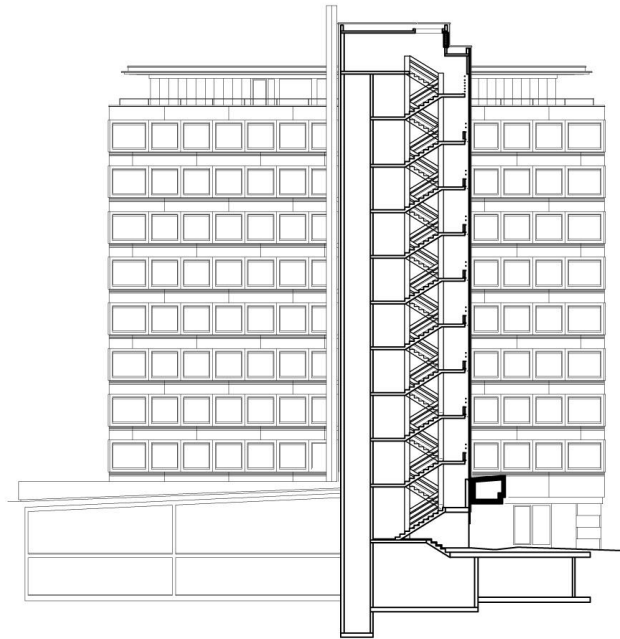
Grundriss 9. Obergeschoss



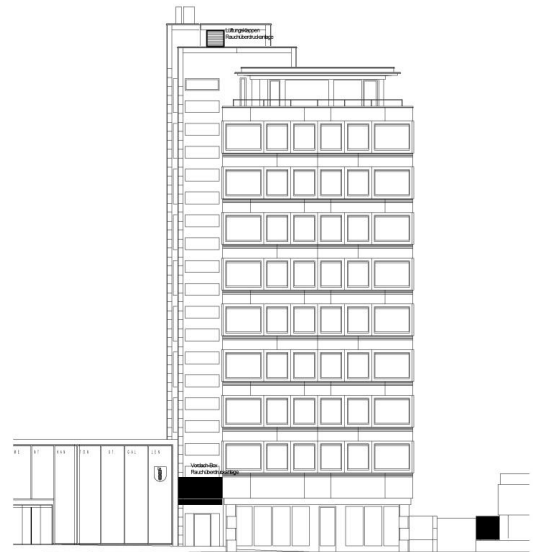
Grundriss 10. Obergeschoss



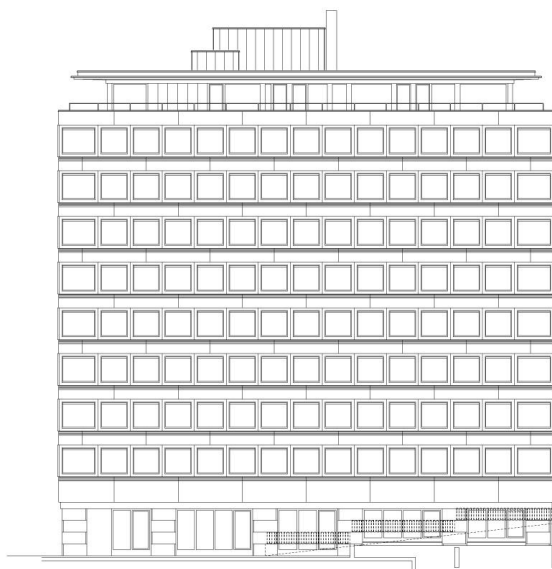
Ansichten



Ostfassade / Schnitt Treppenhaus



Nordfassade



Westfassade



Südfassade



Kantonsratsbeschluss über die Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäudes Lämmli brunnenstrasse 54 in St.Gallen

Entwurf der Regierung vom 15. April 2014

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 15. April 2014⁸ Kenntnis genommen und

erlässt als Beschluss⁹:

1. Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 7'960'000.– für die Instandsetzung und Erneuerung des Verwaltungsgebäudes Lämmli brunnenstrasse 54 in St.Gallen, davon Fr. 6'092'000.– werterhaltende Aufwendungen, werden genehmigt.
2. ¹ Zur Deckung der Kosten wird ein Kredit von Fr. 7'960'000.– gewährt.
² Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2016 innert fünf Jahren abgeschrieben.
3. ¹ Über Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückgehen, beschliesst der Kantonsrat endgültig.
² Mehrkosten infolge ausgewiesener Teuerung sind nicht zustimmungsbedürftig.
4. Die Regierung wird ermächtigt, im Rahmen des Kostenvoranschlags Änderungen am Projekt zu beschliessen, soweit diese aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind und das Gesamtprojekt dadurch nicht wesentlich umgestaltet wird.

⁸ ABI 2014,

⁹ Vom Kantonsrat erlassen am ●●; in Vollzug ab ●●.