Kantonsratsbeschluss über den Nachtragskredit für Mehrkosten der Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 14. August 2007

Inhaltsverzeichnis Seite

Zusammenfassung ... 1
1. Ausgangslage ... 2
2. Büroprovisorien ... 2
3. Schadstoffsanierung ... 3
   3.1. Untersuchungen ... 3
   3.2. Neue Stahlfenster ... 3
4. Auswirkungen ... 3
   4.1. Bauablauf ... 3
   4.2. Kostenfolgen ... 3
5. Rechtliches ... 4
6. Antrag ... 4
Entwurf (Kantonsratsbeschluss über den Nachtragskredit für Mehrkosten der Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen) ... 5

Zusammenfassung

In der Volksabstimmung vom 5. Juni 2005 wurde der Kantonsratsbeschluss über Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen angenommen. Die Baukosten wurden auf Fr. 83'400'000.– veranschlagt. Nach Abzug der Bundesbeiträge wurde ein Kredit von Fr. 64'400'000.– gewährt.

Nachdem der Bau des Westflügels der Helvetia Patria Versicherungen im Mai 2004 zurückgestellt wurde und sich kein anderes Mietobjekt finden liess, müssen für die notwendigen Auslagerungen der Verwaltungsbüros Bürocontainer bereitgestellt werden. Die Kosten für die Provisorien belaufen sich auf Fr. 2'140'000.–. Sie sind aufgrund der kurzen Laufzeit wesentlich höher als eine marktübliche Miete in einem Bürogebäude und können daher nicht über die laufende Rechnung der Universität finanziert werden.

Im Nachgang der Asbestuntersuchung am Spital Linth wurden die Universitätsbauten ebenfalls einer detaillierten Untersuchung unterzogen. Dabei wurden mehrere belastete Stellen gefunden. Die Kosten für die Sanierung werden auf Fr. 1'041'000.– veranschlagt.

Die Sanierung der alten Metallfenster ist aufgrund des asbesthaltigen Fensterkitts erheblich aufwändiger. Die Kosten einer Sanierung mit einer fachgerechten Asbestentsorgung der bestehenden Fenster wären rund Fr. 300'000.– günstiger als neue Metallfenster. Aus energetischen und bauphysikalischen Gründen sollen trotzdem neue Fenster mit Kosten von Fr. 1'135'000.– eingebaut werden.

Insgesamt belaufen sich die Mehrkosten damit auf Fr. 4'316'000.–. Aufgrund des gegenüber der ursprünglichen Annahme um 2,9 Mio. Franken erhöhten Bundesbeitrags ergibt sich ein Nettokreditbedarf von Fr. 1'416'000.–.

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Botschaft unterbreiten wir Ihnen eine Vorlage über den Nachtragskredit für Mehrkosten der Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen.

1. Ausgangslage

Im Frühjahr 2004 unterbreitete die Regierung dem Kantonsrat Botschaft und Entwurf zu einem Kantonsratsbeschluss über Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen (35.04.03). Eine kurz zuvor durchgeführte Umfrage bei den ersten Bachelor-Absolventen der Universität St.Gallen sowie die Zahl der Erstsemestrigen liessen eine moderatere Entwicklung der Studierendenzahlen erwarten als noch im Jahr 2003 angenommen. In der Volksabstimmung vom 5. Juni 2005 wurde der Kantonsratsbeschluss (sGS 217.27) angenommen.

2. Büroprovisorien

Für die Sanierung der bestehenden Bauten der Architekten Förderer Otto Zwimpfer aus dem Jahr 1963 auf dem Kirchhoferareal ist eine vorübergehende Auslagerung der Lehr- und Verwaltungsbereiche zwingend erforderlich.

Die Auslagerung der Büroräume sollte in Mietliegenschaften erfolgen. Im Vordergrund stand eine Teilmiete von rund 550 m^2 der geplanten Erweiterung der Helvetia Versicherungen. Die Mietkosten von rund Fr. 150'000.– je Jahr sollten über die laufende Rechnung der Universität St.Gallen finanziert werden. Inzwischen hat der Verwaltungsrat der Helvetia Versicherungen beschlossen, die Erweiterung zurückzustellen. Die Verwaltung der Universität St.Gallen hat deshalb mehrere Mietlösungen in der Stadt St.Gallen geprüft. Geeignete Mietobjekte in vertretbarer Distanz zur Universität liessen sich allerdings nicht finden.

Aufgrund neuer Dienststellen hat sich der Flächenbedarf für die Provisorien der Verwaltung noch vergrössert. Der neue Flächenbedarf für die Verwaltung während der Umbauzeit von Aula und Hauptgebäude beträgt neu rund 950 m^2. Die Büros von Rektorat, Verwaltung und mehreren Dienstleistungsbereichen für die Studierenden und Dozierenden müssen sich aus betrieblichen Gründen zwingend in unmittelbarer Nähe zur Universität befinden. Ausserdem sollen keine Wohnungen auf dem Rosenberg zu Büros umgenutzt werden.

Als einzig realisierbare Variante bleiben deshalb Provisorien auf Containerbasis. Containerlösungen mit kurzen Vorhaltezeiten sind gegenüber den üblichen Mietlösungen teurer, weil die Kosten für Montage und Fundationen, Werkleitungen und Umgebungsarbeiten über eine kurze Zeit amortisiert werden müssen. Die gegenüber der vorgesehenen Mietlösung höheren Aufwendungen können nicht über die laufende Rechnung der Universität finanziert werden.

3. Schadstoffsanierung

3.1. Untersuchungen

Die bestehende Metallfassade wurde für das Bauprojekt eingehend von Bauphysikern und Metallbauspezialisten an bestimmten Stellen auf die fachgerechte Sanierung geöffnet und eingehend untersucht. Es wurde kein Asbest gefunden. Ebenso wurden an den Metallfassaden und Vorspannköpfen bei Unterhalts- und Inspektionsarbeiten keine belasteten Materialien gefunden. Einzig im 2. Obergeschoss des Hauptgebäudes wurden im Jahr 1989 einige Brandschutzummantelungen aus Asbest geortet. Weil diese hermetisch abgeschlossen sind, wurde damals auf eine Sanierung verzichtet. Andere Fassadenöffnungen im Zusammenhang mit Reparaturen von Rafflamellenstoren und bei periodischen Inspektionen von Vorspannköpfen und Zugprofilen zeigten keine Asbestvorkommen. Zum Zeitpunkt der Erstellung von Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusse musste daher nur von einzelnen, örtlichen asbestbelasteten Stellen ausgegangen werden.

Aufgrund der Erkenntnisse der Sanierung des Spitals Linth wurde trotzdem eine gezielte Asbestuntersuchung durch ein spezialisiertes Ingenieurunternehmen durchgeführt. Aufgrund dieser detaillierten Untersuchung wurde teilweise an unerwarteten Stellen asbesthaltige Bauteile gefunden, die fachgerecht zu entsorgen sind. Asbest wurde namentlich im Fensterkitt, in den Kästen der Lamellenstoren, auf Köpfen von Vorspannkabeln und in Brandabschottungen der Installationskanäle gefunden.

3.2. Neue Stahlfenster

Die bestehenden Metallfenster sollten ursprünglich vor allem aus denkmalpflegerischen und ökonomischen Gründen saniert werden. Die Asbestuntersuchung zeigt jedoch, dass der Fensterkitt asbesthaltig ist. Eine Sanierung der Metallfenster, insbesondere das Schleifen und Entrosten der Glasfälze vor Ort müsste damit aufwändig unter hermetischem Verschluss und mit Schutzanzügen und Atemschutzgeräten erfolgen. Ein Ausbau der alten Fenster (einschliesslich Entsorgung in einem Spezialbetrieb) und der Einbau von neuen Stahlfenstern verursachen gegenüber der Sanierung der alten Fenster Mehrkosten von rund 300'000 Franken. Weil neue Fenster energetische Vorteile aufweisen und geringere Unterhaltskosten verursachen werden, sollen die alten Fenster entfernt werden. Lediglich in der Eingangshalle werden auf Antrag der kantonalen Denkmalpflege exemplarisch einige alte Fensterpartien saniert und belassen.

4. Auswirkungen

4.1. Bauablauf

Zunächst sind die Containerräume für Büros auszuschreiben und zu vergeben. Dies kann im Vorlauf zu den Sanierungsarbeiten der «Förderer-Bauten» erfolgen, so dass die Sanierungsarbeiten nicht unterbrochen werden müssen. Die Schadstoffsanierungen sollen parallel zu den Sanierungsarbeiten der «Förderer-Bauten» durchgeführt werden.

4.2. Kostenfolgen

Die Kosten einschliesslich Mehrwertsteuer (Indexstand Herbst 2003) setzten sich wie folgt zusammen:

Büropavillons	Fr.	2'140'000.–
Schadstoffsanierung	Fr.	1'041'000.–
Ersatz Stahlfenster	Fr.	1'135'000.–
Mehrkosten insgesamt	**Fr.**	**4'316'000.–**

In der Baubotschaft wurde von einem zu erwartenden Bundesbeitrag von 19,0 Mio. Franken ausgegangen. Aufgrund der detaillierten Berechnungen und den geringeren Abzügen für geleistete Investitionsbeiträge in den letzten 30 Jahren hat der Bund nun einen Beitrag von rund 21,9 Mio. Franken, also rund 2,9 Mio. Franken mehr zugesichert. Mit der Anpassung an den aktuellen Teuerungsindex beläuft sich der Bundesbeitrag auf 23,4 Mio. Franken. Der Nettokreditbedarf beträgt damit Fr. 1'416'000.–.

Sollte der Kantonsrat den Nachtragskredit nicht bewilligen, liesse sich ein Unterbruch der Bauarbeiten nicht vermeiden. Aufgrund der vielfältigen Vernetzung der vorgesehenen Sanierungen und Eingriffe können ohne weitgehende Neuprojektierungen keine wesentlichen Projektteile weglassen werden, um damit Kosten einzusparen.

Zurzeit leistet der Bund Beiträge in Abhängigkeit der kantonalen Finanzkraft. Der Beitragssatz für den Kanton St.Gallen beträgt zurzeit 47 Prozent. Im Rahmen der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) wird die Finanzkraft der Kantone ab 1. Januar 2008 über den Ressourcenausgleich ausgeglichen. Die Betragssätze für Investitionsbeiträge an kantonale Universitäten betragen deshalb einheitlich 30 Prozent. Für Bauvorhaben, die vor Ende des Jahres 2007 begonnen werden, gilt der alte Beitragssatz. Bei einem Unterbruch der Bauarbeiten würden die noch nicht begonnenen Bauetappen nach dem neuen Satz berechnet. Für den Kanton St.Gallen würde der tiefere Beitragssatz für die ab dem Jahr 2008 folgenden Bauetappen eine Reduktion der Bundesbeiträge von wenigstens 6 Mio. Franken bedeuten.

5. Rechtliches

Nach Ziff. 3 des Kantonsratsbeschlusses über Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen entscheidet der Kantonsrat endgültig über Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückgehen. Mehrkosten infolge ausgewiesener Teuerung sind nicht zustimmungsbedürftig.

6. Antrag

Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, auf den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über den Nachtragskredit für Mehrkosten der Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen einzutreten.

Im Namen der Regierung,
Die Präsidentin:
Kathrin Hilber

Der Staatssekretär:
Martin Gehrer

Kantonsratsbeschluss über den Nachtragskredit für Mehrkosten der Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen

Entwurf der Regierung vom 14. August 2007

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 14. August 2007 Kenntnis genommen und

erlässt

in Anwendung von Ziff. 3 des Kantonsratsbeschlusses über Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen vom 5. Juni 2005[1]

als Beschluss:

1. Für die Mehrkosten der Sanierung und Erweiterung der Universität St.Gallen wird ein Nachtragskredit von Fr. 1'416'000.– gewährt.

2. Der Kredit wird der Investitionsrechnung Sanierung und Erweiterung Universität St.Gallen belastet.

1 sGS 217.27.