

Kantonsratsbeschluss über Sanierung und Umnutzung des Hauses 57 des Kantonsspitals St.Gallen

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 22. April 2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
Zusammenfassung.....	1
1. Ausgangslage.....	2
1.1. Allgemeines.....	2
1.2. Zustand des Hauses 57.....	2
1.3. Nutzung des Hauses 57	3
2. Bedürfnisse	3
2.1. Betrieb	3
2.2. Räumliche Bedürfnisse.....	4
3. Bauvorhaben.....	4
3.1. Raumkonzept.....	4
3.2. Allgemeiner Sanierungsbedarf	5
3.3. Energie und Ökologie.....	5
3.4. Erdbebensicherheit	6
3.5. Behindertengerechte Erschliessung	7
3.6. Schadstoffsanierung.....	7
4. Baukosten und Kreditbedarf	7
4.1. Kostenvoranschlag.....	7
4.2. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen.....	7
4.3. Kennzahlen	8
4.4. Wertvermehrnde Aufwendungen	8
4.5. Werterhaltende Aufwendungen	9
4.6. Bauteuerung.....	10
5. Betriebskosten.....	10
5.1. Personalkosten	10
5.2. Sachkosten	10
6. Finanzrechtliches	10
6.1. Immobilien (BKP 0 bis 6).....	10
6.2. Mobilien (BKP 7 bis 9).....	10
7. Finanzreferendum	10
8. Antrag	11
Entwurf (Kantonsratsbeschluss über Sanierung und Umnutzung des Hauses 57 des Kantonsspitals St.Gallen)	15

Zusammenfassung

Das Haus 57 des Kantonsspitals St.Gallen wurde in den Jahren 1966/1967 errichtet. Vorgesehen war eine Nutzung als Personalhaus. Seit dem Jahr 1967 haben sich die baulichen Massnahmen auf den nötigen Unterhalt beschränkt. Das Haus 57 ist deshalb sanierungsbedürftig. Haustechnikanlagen sind veraltet und nur noch beschränkt nutzbar.

In den letzten Jahren ist am Kantonsspital St.Gallen der Bedarf an Räumen mit klinischer oder administrativer Nutzung stark angestiegen, während der Bedarf an Personalzimmern abnimmt. Dies führte bereits zu einer teilweisen Umnutzung des Hauses 57. Vier Geschosse des Hauses 57 werden bereits heute für administrative und medizinische Zwecke genutzt. Die Geschäftsleitung des Kantonsspitals St.Gallen beabsichtigt, das Gesamtangebot an Personalunterkünften weiter zu reduzieren und die noch verbliebenen 28 Personalzimmer auf dem 4. und 5. Obergeschoss im Haus 57 ebenfalls für administrative Zwecke zu nutzen. Gleichzeitig ist ein Zusammenzug von 14 Pikettzimmern im Erdgeschoss des Hauses 57 geplant. Die vorhandene Raumstruktur im Haus 57 bietet hierfür optimale Voraussetzungen.

Das Projekt beinhaltet eine umfassende Sanierung der Gebäudehülle. Die gesetzlichen Vorschriften für eine sparsame und rationelle Energieverwendung erfordern umfangreiche zusätzliche Wärmedämmungen. Die teilweise nicht mehr funktionstüchtigen Haustechnikanlagen und der Innenausbau müssen erneuert werden.

Das Vorhaben ist im Bericht der Regierung 40.07.03 «Investitionsplanung für st.gallische Spitäler», der in der Februarsession 2008 vom Kantonsrat verabschiedet wurde, enthalten.

Die Kosten für die Sanierung und Umnutzung des Hauses 57 des Kantonsspitals St.Gallen belaufen sich auf insgesamt 8,3 Mio. Franken (Preisstand: 1. April 2007). Davon entfallen rund 1,775 Mio. Franken auf wertvermehrende und 6,525 Mio. Franken auf werterhaltende Aufwendungen. Nicht enthalten sind die Aufwendungen für Mobilien, die nach dem Gesetz über die Spitalverbunde aus Mitteln der Spitalverbunde zu finanzieren sind. Der Kantonsratsbeschluss untersteht nicht dem fakultativen Finanzreferendum.

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dieser Vorlage unterbreiten wir Ihnen Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über Sanierung und Umnutzung des Hauses 57 des Kantonsspitals St.Gallen.

1. Ausgangslage

1.1. Allgemeines

Auf dem zum Spitalareal des Kantonsspitals St.Gallen (KSSG) gehörenden Grundstück an der Lindenstrasse nordöstlich der Frauenklinik wurden vor mehr als vierzig Jahren zwei Personalhäuser und ein Schulpavillon erstellt: Das Haus 59 mit 84 Zimmern in den Jahren 1961/62, das Haus 57 ebenfalls mit 84 Zimmern und ein Schulpavillon (Haus 32) in den Jahren 1966/67. Die drei Gebäude bilden eine in sich geschlossene Einheit.

Die Häuser 32 und 59 wurden in den Jahren 1994/95 energetisch und bautechnisch saniert. Dabei sind die 84 Einzelzimmer im Haus 59 zu 54 Kleinwohnungen mit Wohn-Schlafraum, Dusche/WC und Kochgelegenheit umgebaut und die haustechnischen Installationen sowie der Innenausbau grundlegend erneuert worden.

1.2. Zustand des Hauses 57

Das Gebäudevolumen des Hauses 57 beträgt 7'300 m³. Das Gebäude ist auf einer Pfahlfundation errichtet. Die Aussenwände bestehen aus Ortsbeton und Betonelementen mit Innendämmung. Alle Innenwände sind als Tragelemente ausgebildet, auf denen die Betondecken aufgelagert sind.

Im Untergeschoss des Hauses 57 befinden sich die Technikräume sowie Schutz- und Abstellräume. Die Schutzräume entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Personenschutzräume. Im Erdgeschoss und in den ersten drei Obergeschossen sind heute je 14 Büro- und Untersuchungsräume für klinisch/administrative Nutzungen eingerichtet. Jedes dieser Stockwerke verfügt über einen Sitzungsraum, einen Materialraum und ein WC. Die Obergeschosse vier und fünf werden heute noch als Wohngeschosse genutzt. In jedem Wohngeschoss sind 14 Zimmer, ein Wohnraum, eine Küche, zwei WC, ein Bad und eine Dusche eingerichtet. Das Attikageschoss mit Dachgarten wird heute für grössere Besprechungen und als Aufenthaltsraum genutzt. Die Räume auf allen Geschossen sind beidseitig eines Mittelkorridors angeordnet und nach Osten und Westen orientiert.

Seit der Erstellung wurden die baulichen Massnahmen am Gebäude auf den minimal nötigen Unterhalt beschränkt. Entsprechend gross ist heute der Sanierungsbedarf. Die Gebäudedämmung und die Fenster genügen den Anforderungen nicht mehr. Die Haustechnikanlagen sind veraltet und nur noch beschränkt nutzbar. Sie müssen – gleich wie der Innenausbau – grundlegend erneuert werden. Ebenso sind die Betonaussenflächen sanierungsbedürftig.

1.3. Nutzung des Hauses 57

Im ursprünglich als Personalhaus genutzten Haus 57 sind aktuell nur noch das 4. und 5. Obergeschoss mit Personalzimmern belegt. Die übrigen Geschosse dienen aktuell einer klinischen oder administrativen Nutzung:

- Untergeschoss: Technik- und Archivräume (ursprünglich)
- Erdgeschoss: Büros Ethikkommission, Neuropsychologie, Büros DIM Stabsdienste, Büros Pflegeleitung DIM/Departement Pflege
- 1. Obergeschoss: Palliativzentrum – Schmerzsprechstunde
- 2. Obergeschoss: Beratungs- und Sozialdienst
- 3. Obergeschoss: Büros Pflege-Informatik/Departement Pflege
- 4. Obergeschoss: 14 Personalzimmer (ursprünglich)
- 5. Obergeschoss: 14 Personalzimmer (ursprünglich)
- Attikageschoss: Besprechungen und Aufenthalt (ursprünglich)

2. Bedürfnisse

2.1. Betrieb

In den letzten Jahren hat das KSSG zunehmend darauf hingearbeitet, das Innenareal zu Gunsten klinischer Bedürfnisse von anderen Nutzungen zu entlasten. Der gesamte Informatikdienst wurde an die Rorschacherstrasse 139 ausgelagert, der Kinderhort an die Steingrüblistrasse verlegt, das Haus 31 («Pavillon») für die Dermatologie/Allergologie umgenutzt, das Departement Finanzen an die Lindenstrasse 23/25 ausgegliedert und das Haus 23 für die Nephrologie umgenutzt.

Der Bedarf an Räumen mit klinischer oder administrativer Nutzung steigt weiter. Beispiele dringender betrieblicher Bedürfnisse in Klinikgebäuden des Innenareals sind die Erweiterung der Tagesstationen und die Schaffung eines Beckenboden- und eines Brustzentrums. Dies führt zu einer weiteren Verdrängung von administrativen Räumen in periphere Häuser.

Unter Abwägung der unterschiedlichen Aspekte hat die Geschäftsleitung des KSSG beschlossen, das Gesamtangebot an Personalunterkünften, das aus rund 350 Wohneinheiten besteht weiter zu reduzieren und die noch verbliebenen 28 Personalzimmer im Haus 57 ebenfalls für administrative Bedürfnisse zu nutzen. Seit Jahren sinkt die Nachfrage nach Personalzimmern: eine Entwicklung, die schweizweit beobachtet werden kann. Für die 28 Räume kommen verschiedene Nutzungen in Frage. Für die Aus- und Weiterbildung Pflege werden 15 zusätzliche Büros benötigt. Die Abteilung Qualitätsmanagement benötigt ebenfalls rund 15 zusätzliche Ar-

beitsräume (u.a. für medizinische Kodierer). Eine weitere Nutzungsmöglichkeit besteht darin, Büroräume von anderen Häusern im Innenareal in das Haus 57 zu verlagern, um Platz für medizinische Bedürfnisse zu schaffen. Dringender und ausgewiesener Handlungsbedarf besteht in der Radiologie (vier Räume, zusätzlicher Radiologierapportraum), im Haus 03 (Erweiterung der Tagesstation), in der Kardiologie (Erweiterung des Ambulatoriums) und in der Zentralen Notaufnahme. Auch die Realisierung des Beckenbodenzentrums und des Brustzentrums setzt zusätzliche Räume voraus. Zudem fehlt es an Garderoberräumlichkeiten. Die definitive Nutzung der 28 Räume im Haus 57 wird nach sorgfältiger Abwägung und Priorisierung festgelegt.

Im Weiteren liegt ein von der Geschäftsleitung des KSSG verabschiedetes «Konzept Pikettzimmer 2008» vor. Aktuell verteilen sich 18 Pikettzimmer auf sechs Häuser (Haus 55, 56, 57, 04, 05 und 25). Eines der Hauptziele des Konzepts ist die Reduktion der Pikettzimmer in der Kernzone des Spitalareals, d.h. in den Häusern 04, 05 und 25, auf ein absolutes Minimum. Neu sollen nur noch im Haus 05 vier Pikettzimmer für den Rettungsdienst und für die Frauenklinik beibehalten werden. Die anderen Pikettzimmer (14 Zimmer) sollen im Erdgeschoss des Hauses 57 zusammengezogen werden. Für eine Pikettzimmer-Etage im Haus 57 sprechen die Nähe zu den Einsatzorten, die ruhige Lage und die Gewährleistung effizienter Abläufe. Die 14 frei werdenden Räume in den Häusern 04, 25, 55 und 56 werden einer klinischen Nutzung zugeführt.

2.2. Räumliche Bedürfnisse

Die räumlichen Bedürfnisse für Administration und Pikettzimmer lassen sich optimal in der vorhandenen Raumstruktur unterbringen. Auf den 5 Bürogeschossen können je 14 Büros und 1 Sitzungsraum, auf dem Pikettgeschoss 14 Zimmer und 1 Aufenthaltsraum mit der notwendigen Infrastruktur realisiert werden. Im Dachgeschoss soll wie bisher ein Sitzungs-/Aufenthaltsraum zur Verfügung stehen und im Kellergeschoss können nebst den nötigen Haustechnikräumen, zusätzliche Lager- und Archivräume eingerichtet werden.

3. Bauvorhaben

3.1. Raumkonzept

Die Grundstruktur des Gebäudes soll erhalten bleiben. Die Balkone im Mittelbereich der Westfassade werden durch eine Verglasung ins künftige Raumkonzept integriert.

Untergeschoss

Die Schutzräume erfüllen die Voraussetzungen für Personenschutzräume nicht mehr; eine Nachrüstung ist bautechnisch nicht möglich. Da die Schutzraumspflicht aufgehoben wurde, können die Räume neu für Archivzwecke genutzt werden. Im Mittelbereich ist ein zentraler Server-Raum für die EDV-Versorgung geplant. Die heutigen Technikräume für Sanitär- und Heizverteilung müssen erneuert werden. Für den Hausdienst werden ein zentraler Putzraum und ein Entsorgungsraum eingerichtet.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind im Gegensatz zu den oberen Geschossen Pikettzimmer vorgesehen. Nebst einem gemeinsamen Aufenthaltsraum, Dusche- und WC-Räumen stehen 14 Pikettzimmer zur Verfügung.

Normalgeschosse

Auf dem 1. bis 5. Obergeschoss werden Büros für verschiedene Kliniken/Fachbereiche des KSSG eingerichtet. Insgesamt können je Geschoss 14 Büros von je 12 m² Grundfläche geschaffen werden. Die WC-Anlagen im Kernbereich werden erneuert. Für Kopier- und Lagerzwecke sind an zentraler Lage zwei kleinere Räume vorgesehen. Je Geschoss steht ein Sitzungsraum von 25 m² zur Verfügung.

Attika-Geschoss

Das Attika-Geschoss soll weiterhin für grössere Besprechungen und als Aufenthaltsraum genutzt werden. Nebst der begehbaren Dachterrasse ist ein Besprechungs-/Aufenthaltsraum von 50 m² mit WC und einer kleinen Einbauküche geplant.

3.2. Allgemeiner Sanierungsbedarf

Gebäudehülle

Der Zustand der Betonoberflächen im Haus 57 kann durchwegs als gut bezeichnet werden. Dank des sehr dichten, risse- und porenfreien Betons liegt die Armierungstiefe auch nach über vierzig Betriebsjahren noch grösstenteils über 30 mm.

Das Sanierungskonzept sieht im Wesentlichen die Reinigung der Betonfassaden, das Ausbessern von Abplatzungen sowie das Anbringen einer Versiegelung als Karbonatisierungsbremse vor. Defekte Elementbefestigungen werden freigelegt und verstärkt.

Mit der geplanten Oberflächenbehandlung entsteht ein gleiches Erscheinungsbild wie beim Haus 59, das in den Jahren 94/95 saniert wurde. Die architektonische Einheit bleibt damit gewahrt.

Die heutigen Holzfenster werden durch Holz-Metallfenster mit den erforderlichen Dämmwerten ersetzt. Bei der Verglasung der Balkone wird eine wärmegetrennte Metallkonstruktion verwendet. Die alten Flachdachbeläge müssen erneuert werden.

Innenausbau

Der Innenausbau umfasst neue Boden- und Wandbeläge sowie die nach vierzigjähriger Nutzung nötigen Schreiner- und Malerarbeiten. In den Korridoren sind abgehängte Decken vorgesehen. Zudem wird der Brandschutz den heutigen Anforderungen angepasst.

Haustechnik

Die Sanitär-, Elektro-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen sind veraltet und teilweise nicht mehr funktionstüchtig. Sie müssen gesamthaft erneuert werden.

3.3. Energie und Ökologie

Allgemein

Im Rahmen der ökologischen Vorbildfunktion der öffentlichen Hand wird bei Sanierungen des Kantons der Minergie-Standard angestrebt, sofern dies technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist. Beim vorliegenden Sanierungsprojekt können die geforderten Minergiewerte erreicht werden. Der Standard Minergie-eco allerdings ist für Sanierungsprojekte noch nicht erhältlich. Es werden durchwegs Materialien eingesetzt, die den architektonischen, betrieblichen und ökologischen Anforderungen gerecht werden.

Heizung

Die Wärmeerzeugung für die Häuser 57 und 59 befindet sich im Haus 33. Sie wurde im Jahr 1998 vollständig saniert. Von dort führt eine Fernleitung direkt zum Haus 57 und anschliessend weiter zum Haus 59. Die Wärmeabgabe an das Haus 57 erfolgt über einen Plattentauscher. Sämtliche Radiatoren werden durch Stahlheizwände ersetzt. Das gesamte Leitungsnetz wird saniert. Die Leitungsführung wird jedoch grösstenteils beibehalten.

Lüftung

Die Nasszellen auf der Nord- und Südseite des Treppenhauses werden mechanisch entlüftet. Die Zuluft wird im Gangbereich in den einzelnen Geschossen zugeführt und über die Nasszellen und Lagerräume wieder abgesogen. Die restlichen Räume werden natürlich über die Fenster be- und entlüftet. Eine mechanische Kühlung wird nur im Untergeschoss im Serverraum und bei der Hauptverteilung installiert.

Die Luftaufbereitungsgeräte (Kompaktgeräte mit Regulierung und Wärmetauscher) werden im Untergeschoss installiert. Da die Wärmetauscher über einen Wirkungsgrad von rund 85 Prozent verfügen, kann auf eine Nachwärmung verzichtet werden.

Sanitär

Die gesamten sanitären Installationen, die Kalt- und Warmwasserleitungen im Gebäude sowie die Schmutzwasser- und Dachwasserleitungen müssen ersetzt werden.

Die Trinkwasser-Zuleitung der Stadtwerke besteht aus korrosionsbeständigem Kunststoff und kann weiter verwendet werden. Auch die aus Tonröhren bestehende Kanalisation ist nach vierzig Jahren noch funktionstüchtig. Die neuen Fallstränge im Gebäude können an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden. Das Brauchwarmwasser wird zentral aufbereitet. Die Abwärme des Serverraumes und der Hauptverteilung wird soweit möglich für die Brauchwasservorwärmung eingesetzt. Die Nachheizung erfolgt ab der Fernheizung im Haus 33.

Die Installationen sind auf die seit 1. Juni 2006 gültige Schallschutz-Norm SIA 181 ausgelegt.

Die Zementsickerleitungen funktionieren seit längerer Zeit nicht mehr. Weil aber bisher keine Feuchtigkeit in den Räumen im Untergeschoss festgestellt wurde, kann auf einen Ersatz der Sickerleitungen verzichtet werden.

Gebäudeautomation

Die haustechnischen Installationen werden in ein hausinternes Gebäudeleitsystem eingebunden. Das Luftaufbereitungsgerät ist bereits mit einer eigenen Regeleinheit ausgerüstet, wird aber künftig ebenfalls in das Gebäudeleitsystem integriert werden.

Dämmungen

Sämtliche Leitungen werden nach den gültigen Energievorschriften gedämmt und umhüllt.

3.4. Erdbebensicherheit

Das Haus 57 ist ein 8-geschossiger Massivbau. Das Untergeschoss ist teilweise als Luftschutzraum konzipiert, die darüberliegenden Geschosse sind Normalgeschosse mit gleichem Grundriss. In Querrichtung ist das Gebäude durch die beiden Betonaussenwände und in Längsrichtung durch die Mauerwerkswände im Gangbereich stabilisiert. In einer detaillierten Überprüfung konnte aufgezeigt werden, dass das Gebäude in Längsrichtung die Anforderungen an die Erdbebensicherheit ohne Massnahmen erfüllt. In Querrichtung erfüllen die Wände die Anforderungen an die Erdbebensicherheit ebenfalls. Jedoch sind durch Ertüchtigungsmassnahmen die Verbindungen der Decken an die tragenden Aussenwände zu verbessern.

3.5. Behindertengerechte Erschliessung

Das Bauprojekt wurde mit der Procap SG/AR/AI, der Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, besprochen. Deren Hinweise sind berücksichtigt. Als Eingang für Behinderte dient der Zugang im Untergeschoss ab Lindenstrasse. Im bestehenden Liftschacht wird ein neuer Lift eingebaut. Auf einem Normalgeschoss wird eine behindertengerechte WC-Anlage installiert.

3.6. Schadstoffsanierung

Bei Bauten aus den 60-er Jahren ist abzuklären, ob einzelne Baustoffe Asbestfasern, PCB (polychlorierte Biphenyle) oder PCP (Pentachlorphenol) enthalten. Das Haus 57 wurde durch eine Spezialfirma für Umweltdienstleistungen auf mögliche Schadstoffe untersucht. Folgende Erkenntnisse haben sich daraus ergeben:

- Asbest in loser Form ist nicht vorhanden, weder als Spritzasbest noch in Form von Leichtbauplatten oder Asbestpappen. Asbest in festgebundener Form ist in geringen Mengen bei Fassadenelementen an der Aussenfassade (Eternitplatten) enthalten. Die Entsorgung dieser Bauteile mit festgebundenem Asbest ist unproblematisch.
- PCB wurde festgestellt in den Dichtungsmassen der Fugen zwischen den Betonelementen der Aussenfassade (Kittfugen). Dafür sind ein fachgerechter kontaminationsfreier Ausbau und eine vorschriftsgemässe Entsorgung durch eine Sanierungsfirma erforderlich.
- PCP ist in geringen Mengen ebenfalls vorhanden in Holzbauteilen, die mit Holzschutzmitteln behandelt wurden. Nebst sorgfältigem Ausbau und fachgerechter Entsorgung sind dafür keine weiteren Sondermassnahmen nötig.

Die Kosten für die Schadstoffsanierung sind in den Baukosten eingerechnet.

4. Baukosten und Kreditbedarf

4.1. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag beruht auf dem Schweizerischen Baupreisindex vom 1. April 2007 (116,8 Punkte; Basis 1998 = 100 Punkte)

BKP	Bezeichnung	Franken	davon wertvermehrend
1	Vorbereitungsarbeiten	935'000.–	100'000.–
2	Gebäude	6'780'000.–	1'520'000.–
4	Umgebung	200'000.–	80'000.–
5	Baunebenkosten	385'000.–	75'000.–
Gesamtkosten ohne Mobilien		8'300'000.–	1'775'000.–

Nach dem Gesetz über die Spitalverbunde (sGS 320.2; abgekürzt GSV) stellt der Kanton den Spitalregionen die dem Spitalbetrieb dienenden Immobilien gegen Nutzungsentschädigung zur Verfügung. Die für die Erfüllung des Leistungsauftrages erforderlichen Mobilien befinden sich im Eigentum der Spitalregion und sind auch von der Spitalregion zu finanzieren.

Gegenstand dieser Vorlage sind deshalb nur Sanierung und Umnutzung des Hauses 57 am KSSG mit Kosten von Fr. 8'300'000.–. Finanzierung und Beschaffung der Mobilien sind Sache des KSSG.

4.2. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten (Fr. 935'000.–)

Unter dieser Position sind alle Demontagen, die Abfuhr und Entsorgung schadstoffhaltiger Bauteile sowie Provisorien und die neue Haustechnikerschliessung enthalten.

BKP 2 Gebäude (Fr. 6'780'000.–)

Zu den Gebäudekosten gehören die Rohbauarbeiten einschliesslich Sanierung der Gebäudehülle. Weiter enthalten sind die Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen sowie der gesamte Innenausbau.

BKP 4 Umgebung (Fr. 200'000.–)

Die Neugestaltung der Umgebung beinhaltet im Wesentlichen eine Umgestaltung der Wegführung ab Spitalstrasse bis zum Haus 57. Im Zusammenhang mit der Erstellung der neuen erdverlegten Elektrozuleitungen und der Rohrpost wird der Weg so angepasst, dass Fussgänger und Unterhaltsfahrzeuge auf einem gemeinsamen Wegstück zu den Häusern 59 und 57 gelangen können.

BKP 5 Baunebenkosten (Fr. 385'000.–)

In den Baunebenkosten sind Aufwendungen für Vervielfältigungen, Plankopien, Gebühren, Versicherungsprämien sowie Kosten für vorgängige Abklärungen im Bereich Bauphysik, Erdbbensicherheit und Schadstoffanalyse enthalten.

4.3. Kennzahlen

Volumen gemäss SIA 416
Baukosten BKP 2

7'300 m³
929.– Fr./m³

Von den Baukosten BKP 2 von Fr. 929.– je m³ entfallen rund Fr. 184.– je m³ auf Investitionen für Minergie-Standard, Erdbbensanierung, Elektro- und EDV-Erschliessung mit Serverraum für Büronutzung, Brandschutz, Invalidengerechtigkeit sowie für Mehraufwendungen infolge Ausführung in mehreren Bauetappen.

Zum Vergleich dienen die Kennzahlen für das in den Jahren 94/95 sanierte Haus 59:

Bauabrechnung Haus 59 BKP 2	4'573'000.–
Teuerung bis Stand 01.04.07 (13,3 %)	607'000.–
Betrag aufindexiert	5'180'000.–
Baukosten BKP 2 (Fr./m ³)	750.–

Das Haus 59 ist damals jedoch ohne zusätzliche Aufwendungen für Minergie-Standard, Erdbbensanierung, Elektro- und EDV-Erschliessung für Büronutzung, invalidengerechten Ausbau und heutige Brandschutzanforderungen umgebaut worden.

4.4. Wertvermehrnde Aufwendungen

Von den Gesamtkosten von Fr. 8'300'000.– entfallen Fr. 1'775'000.– auf wertvermehrnde Aufwendungen. Konkret sind dies:

BKP	Arbeitsgattung	Betrag
153	Elektroanlagen (zusätzliche Erschliessungsleitungen)	50'000.–
159.1	Rohrpostanlage (Neuerschliessung)	30'000.–
193	Honorar Elektroingenieur (zu Pos. 153)	20'000.–
211.9	Erdbbensicherheit	70'000.–
215	Montagebau (Balkonverkleidung)	80'000.–
221	Fenster / Aussentüren (Mehrwert Holz-Metall, bessere Verglasung)	150'000.–
222	Spenglerarbeiten (zusätzliche Brüstungsabdeckungen)	25'000.–
224	Bedachungsarbeiten (zusätzliche Wärmedämmung)	30'000.–
23	Elektroanlagen	600'000.–

244	Lüftungsanlagen	30'000.-
25	Sanitäranlagen (Minderwert)	- 145'000.-
271.3	Wärmedämmungen	190'000.-
271.4	Schallschutz / Akustik	110'000.-
273	Schreinerarbeiten	100'000.-
283.1	Metalldecken	70'000.-
291	Honorar Architekt	150'000.-
292	Honorar Bauingenieur	10'000.-
293	Honorar Elektroingenieur	50'000.-
411	Baumeisterarbeiten (neue Stützmauer)	15'000.-
421	Gärtnerarbeiten (Neupflanzungen)	30'000.-
462	Strassenbauarbeiten (Anpassungen Gebäudezugang)	30'000.-
496	Honorar Spezialisten	5'000.-
51	Bewilligungen (Anteil)	8'000.-
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	10'000.-
53	Versicherungen	4'000.-
56	übrige Baunebenkosten	8'000.-
58	Übergangskonto Reserve	45'000.-
Total		1'775'000.-

4.5. Werterhaltende Aufwendungen

Die restlichen Kosten von Fr. 6'525'000.- entfallen auf werterhaltende Massnahmen, also auf notwendige Ersatzinvestitionen und Massnahmen des Unterhalts für das Haus 57. Konkret sind dies:

BKP	Arbeitsgattung	Betrag
11	Räumungen / Terrainvorbereitungen	431'000.-
13	gemeinsame Baustelleneinrichtungen	215'000.-
15	Anpassungen an best. Erschliessungsleitungen	141'000.-
19	Honorare	48'000.-
21	Rohbau 1	955'000.-
22	Rohbau 2	555'000.-
23	Elektroanlagen	417'000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- Klima- und Kälteanlagen	331'000.-
25	Sanitäranlagen	538'000.-
26	Transportanlagen	120'000.-
27	Ausbau 1	890'000.-
28	Ausbau 2	735'000.-
29	Honorare	719'000.-
41	Roh- und Ausbauarbeiten	20'000.-
42	Gartenanlagen	45'000.-
46	kleinere Trassenbauten	43'000.-
49	Honorare	12'000.-
51	Bewilligungen / Gebühren	33'000.-
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	45'000.-
53	Versicherungen	14'000.-
56	übrige Baunebenkosten	35'000.-
58	Übergangskonto Reserve	45'000.-
Total		6'525'000.-

4.6. Bauteuerung

Der Kostenvoranschlag beruht auf dem Schweizerischen Baupreisindex vom 1. April 2007 (116,8 Punkte; Basis 1998 = 100 Punkte). Die Bauausführung erfolgt etappenweise und dauert rund zwei Jahre. Teuerungsbedingte Mehrkosten können daher nicht ausgeschlossen werden.

5. Betriebskosten

5.1. Personalkosten

Die Umnutzung des Hauses 57 hat keinen Einfluss auf den Personalbestand. Es fallen somit keine zusätzlichen Personalkosten an.

5.2. Sachkosten

Bezüglich Bewirtschaftung (Hausdienst und Reinigung) ist mit einem geringen Mehraufwand zu rechnen. Auch der bauliche und betriebliche Unterhalt bewegt sich in ähnlichem Rahmen wie bei der bisherigen Nutzung als Personalhaus. Es entstehen somit auch in diesem Bereich keine relevanten Mehrkosten.

Bedingt durch die Umnutzung zum Bürogebäude erhöhen sich die Kosten für die elektrische Energie um etwa Fr. 10'000.– je Jahr.

Durch zusätzliche Wärmedämmungen (Minergie-Standard) kann bei der Raumheizung mit einer Einsparung von etwa 150'000 kWh/Jahr gerechnet werden. Bei einem Ölpreis von Fr. 100.–/100 l ergibt dies eine wiederkehrende Einsparung von rund Fr. 17'000.– je Jahr.

6. Finanzrechtliches

6.1. Immobilien (BKP 0 bis 6)

Weil der Kanton den Spitalregionen die dem Spitalbetrieb dienenden Immobilien zur Verfügung stellt (Art. 17 Gesetz über die Spitalverbunde) und die Spitalregionen diese durch eine Nutzungsentschädigung abgelden, trägt der Kanton als Eigentümer der zu erstellenden bzw. zu sanierenden Immobilien auch die Investitionskosten.

6.2. Mobilien (BKP 7 bis 9)

Die Spitalregionen sind selbständige öffentlich-rechtliche Anstalten (Art. 2 GSV). Die Finanzierung erfolgt mit Ausnahme der Immobilien über ein Globalkreditsystem mit Leistungsauftrag (Art. 10 bis 13 GSV). Die Spitalregion muss für die Finanzierung der Mobilien (BKP 7, 8 und 9) im Rahmen des zur Verfügung stehenden Globalkredits selbst aufkommen.

7. Finanzreferendum

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

Sanierung und Umnutzung des Hauses 57 des Kantonsspitals St.Gallen bewirken Ausgaben zu Lasten des Kantons von Fr. 8'300'000.–. Davon sind nur insgesamt Fr. 1'775'000.– wertvermehrende Aufwendungen im Sinn des Gesetzes. Fr. 6'525'000.– entfallen auf werterhaltende Massnahmen. Der Kantonsratsbeschluss unterliegt daher nicht dem fakultativen Finanzreferendum.

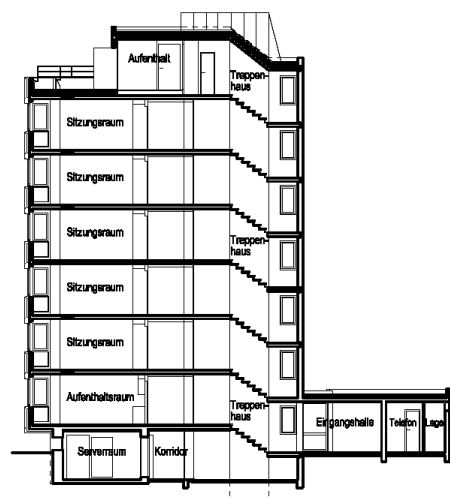
8. Antrag

Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, auf den Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über Sanierung und Umnutzung des Hauses 57 des Kantonsspitals St.Gallen einzutreten.

Im Namen der Regierung
Die Präsidentin:
Kathrin Hilber

Der Staatssekretär:
Martin Gehrer

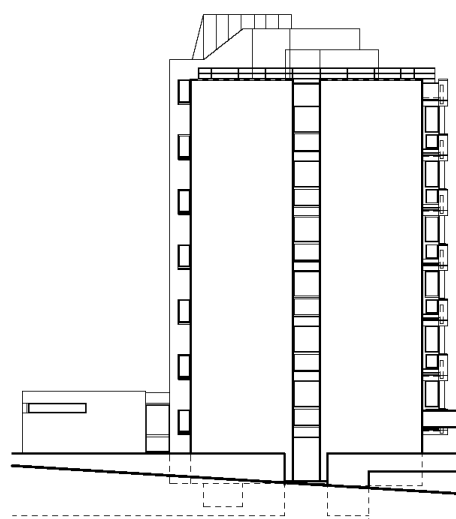
QUERSCHNITT



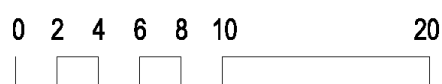
WESTFASSADE



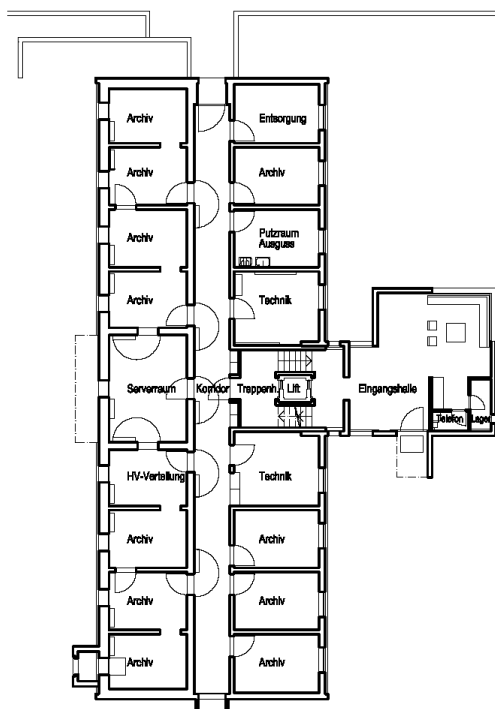
NORDFASSADE



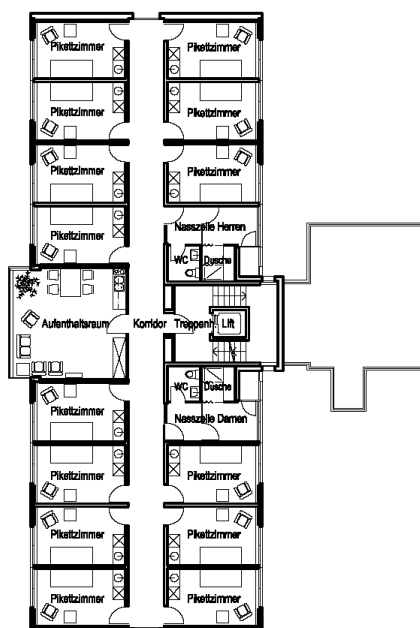
OSTFASSADE



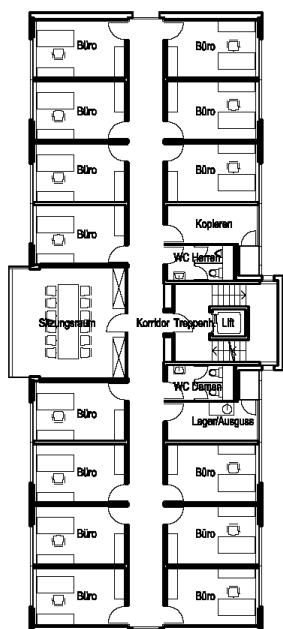
1. UNTERGESCHOSS



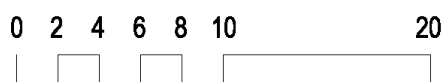
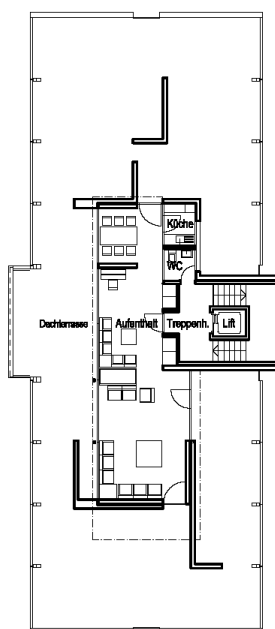
ERDGESCHOSS



NORMALGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Kantonsratsbeschluss über Sanierung und Umnutzung des Hauses 57 des Kantonsspitals St.Gallen

Entwurf der Regierung vom 22. April 2008

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 22. April 2008 Kenntnis genommen und beschliesst:

1. Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 8'300'000.– für Sanierung und Umnutzung des Hauses 57 des Kantonsspitals St.Gallen werden genehmigt.
2. Zur Deckung der Kosten wird ein Kredit von Fr. 8'300'000.– gewährt.

Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2009 innert 5 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 Änderungen am Projekt zu beschliessen, soweit diese aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind und das Gesamtprojekt dadurch nicht wesentlich umgestaltet wird.