



Waaghaus

Nutzungsmöglichkeiten unter dem Waaghaus

1 Ausgangslage

1.1 Postulatsauftrag

Der Grosse Gemeinderat erklärte am 23. Februar 1999 folgendes Postulat „Nutzungsmöglichkeiten unter dem Waaghaus“ erheblich:

Der Stadtrat wird eingeladen, Bericht zu erstatten, wie der Raum unter dem Waaghaus in-standgestellt und ganzjährig besser genutzt werden kann.

Im Rahmen der Behandlung des Berichtes über die beim Stadtrat anhängigen Motionen und Postulate beschloss der Grosse Gemeinderat am 2. Juli 2002, die Frist zur Erfüllung des Postulatsauftrages um neun Monate, also bis April 2003 zu verlängern. Mit dem vorliegenden Bericht kommt der Stadtrat diesem Auftrag nach.

Diese Berichterstattung gibt unter diesen Umständen den aktuellen Stand wieder. Namentlich sind bezüglich Nutzung und baulichen Massnahmen noch folgende Fragen zu klären:

- Für das Erdgeschoss ist – wie im Folgenden noch dargestellt wird – die Idee eines Restaurants in Diskussion, so dass die konkrete künftige Nutzung dieser Halle noch offen bleiben muss.
- Die konkrete Gestaltung und Einrichtung des Gemeinderatssaales im Obergeschoss ist abhängig von der Grösse des Stadtparlamentes, auch diese Frage ist derzeit noch offen.



1.2 Projekt 2002 mit baulichen Massnahmen

Der Stadtrat unterbreitete dem Grossen Gemeinderat am 12. Februar 2002 eine Vorlage für bauliche und haustechnische Massnahmen für das Waaghaus. Vorgeschlagen wurden verschiedene Sofortmassnahmen, der Ersatz der Lüftungsanlage, der Einbau eines Personenliftes mit der Erschliessung der drei Geschosse des Gebäudes für Behinderte, ältere Personen und Personen mit Kinderwagen. Die Frage der künftigen Nutzung der offenen Erdgeschosshalle wurde angesprochen, bildete aber nicht Gegenstand der Vorlage. Ebenfalls wurde auf Änderungen der Sitzordnung des Grossen Gemeinderates, den Einbau einer Konferenzanlage und ähnliche Massnahmen aus Kostenüberlegungen verzichtet. Der Grosse Gemeinderat trat am 23. April 2002 auf diese Vorlage des Stadtrates nicht ein. Die baulichen Massnahmen im Waaghaus sollten erst angegangen werden, wenn Klarheit über die Möglichkeiten im Erdgeschoss sowie über allfällige Konsequenzen aus der Revision der Gemeindeordnung bestehe.

2 Geschichte und denkmalpflegerische Bedeutung des Waaghauses

2.1 Geschichte

St.Gallen besass noch bis ins 19. Jahrhundert eine stattliche Zahl von spätmittelalterlichen Rats- und Amtsgebäuden der alten Stadtrepublik (Rathaus, Tore, Zunfthäuser etc.). Als einziger Zeuge hat sich das Waaghaus in unsere Zeit retten können. Es wurde 1584/85 erbaut und diente bis zur Eröffnung der Eisenbahnlinie 1856 als amtliche Waage und Lagerhaus. Im bereits damals offenen Erdgeschoss wurden die Handelsgüter der st.gallischen Kaufleute gewogen und verzollt. Es handelt sich bei diesem Gebäude heute um eines der letzten noch erhaltenen Bauwerke dieses für St.Gallen und den ganzen süddeutschen Raum charakteristischen Typus.

Mit der Erstellung eines Zoll- und Lagergebäudes am neuen Bahnhof verlor das „Kaufhaus“ im späteren 19. Jahrhundert seine ursprüngliche Bestimmung und wurde zunächst als Polizeiwache, später dann als Poststelle genutzt. Das ursprüngliche offene Erdgeschoss wurde für diese Zwecke baulich geschlossen, in den Obergeschossen wurden städtische Verwaltungsstellen untergebracht. Das Gebäude wurde kaum unterhalten, der bauliche Zustand verschlechterte sich. In einer Volksabstimmung am 28. September 1958 entschied sich die Bürgerschaft für die Renovation des „Kaufhauses“ sowie gleichzeitig für den Neubau eines Post- und Verwaltungsgebäudes an der Brühlgasse. Die Frage Erhaltung und Sanierung oder Abbruch war in der Abstimmungsdiskussion heftig umstritten, das (heutige) „Waaghaus“ wurde schliesslich mit einer knappen Mehrheit von 301 Stimmen gerettet.



Mit der durch den Entscheid der Bürgerschaft möglich gewordenen Renovation wurde das Gebäude wieder einer öffentlichen Nutzung zugeführt. Im Obergeschoss wurden der Sitzungssaal für den Grossen Gemeinderat und ein Ausstellungssaal eingebaut. Nach dem Vorbild vieler historischer Ratshäuser wurde das Erdgeschoss zu einer offenen Halle (Ratslaube) ausgebildet. Darin sollte, neben dem zusätzlichen Raum für Fussgängerinnen und Fussgänger, auch Platz für Feste, Versammlungen, kleinere Märkte etc. geschaffen werden. Im Bericht des Stadtrates an die Bürgerschaft zur Volksabstimmung 1958 wird dazu ausgeführt: „Die Ausweitung des Verkehrsraumes entspricht nicht nur praktischen Erwägungen, sondern dem ursprünglichen Bauzustand des Kaufhauses, spielte sich doch früher der Umschlag der Kaufmannsgüter im offenen Erdgeschoss ab.“

2.2 Denkmalpflegerische Bedeutung

Seit der Renovation und Neueröffnung 1963 und unter Berücksichtigung der historischen und städtebaulichen Bedeutung ist das Waaghaus als denkmalpflegerisches Objekt von nationaler Bedeutung eingestuft. Es ist im Inventar der schützenswerten Bauten in die Kategorie 1 eingeteilt und steht unter Bundesschutz: Im Zusammenhang mit der Subventionierung der seinerzeitigen Renovation durch den Bund wurde zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Politischen Gemeinde St.Gallen ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, in dem folgende Belastung zugunsten des Bundes festgelegt ist:

„Das Objekt ist in dem durch die Restaurierung geschaffenen Zustand unverändert zu erhalten und sachgemäss zu unterhalten. Ausser dem laufenden Unterhalt dürfen daran keine Arbeiten vorgenommen werden, ohne dass vorher die Zustimmung des Eidgenössischen Departementes des Innern eingeholt worden ist. Das Objekt ist der Allgemeinheit zugänglich zu machen, soweit sein Zweck es erlaubt.“

3 Die Nutzungsproblematik der Erdgeschosshalle

3.1 Bisherige Situation und Rahmenbedingungen

Das Postulat zielt auf Verbesserungen bei der Nutzung der Erdgeschosshalle des Waaghhauses. Im Rückblick kann heute festgestellt werden, dass die Attraktivität dieses Raumes für eine allgemeine Nutzung durch die Bevölkerung – ohne besondere Veranstaltungen – ursprünglich überschätzt wurde. Die Halle mit ihrem Standort am Rande des Marktplatzes / Bohl liegt neben und nicht innerhalb der Fussgängerpassagen, sie lädt zu keiner Jahreszeit zum Verweilen ein. Die grosse, leere, teilweise schlecht einsehbare und dunkle Halle kann sich rasch zu einem „Unort“ entwickeln. In jüngster Zeit entstand hier ein eigentlicher Treff-



punkt für Randgruppen bis hin zur offenen Drogenszene, was naturgemäss für andere Benutzergruppen abschreckend wirkte. Mit verschiedenen Massnahmen konnten diese Situation in den letzten Jahren entschärft und eine grössere Akzeptanz für Veranstaltungen etc. erreicht werden.

Zu den deutlichen Verbesserungen führten die Intensivierungen der Unterhaltsmassnahmen, so z.B. der Beleuchtung und Reinigung, vor allem aber auch die vermehrten polizeilichen Kontrollen sowie die sozialen Massnahmen im Zusammenhang mit der Drogenproblematik. Mögliche weitergehende bauliche Massnahmen, allerdings mit erheblichen Kosten, wären ein neuer Boden mit einfacheren Reinigungsmöglichkeiten, neue Wandbeläge und zusätzliche Infrastrukturen („Elektranten“) für Veranstaltungen.

In den vergangenen Jahren wurden immer wieder Ideen und Vorschläge für konkrete, permanente und definitive Lösungen der Nutzungsfrage gefordert. Tatsächlich umsetzbare und ausgereifte Vorschläge liegen bisher aber noch nicht vor. Deshalb wird das Ziel verfolgt, durch möglichst viele Veranstaltungen und Aktivitäten in der Waaghaus-Halle eine möglichst dichte Nutzung zu erreichen und so unerwünschten Entwicklungen vorzugreifen. Diese Anstrengungen sind in den vergangenen Jahren durchaus erfolgreich gewesen. In den letzten drei Jahren wurden jeweils rund 80 Belegungstage in der Waaghaus-Halle gezählt, und zwar für so verschiedenartige Nutzungen wie Festivitäten an der OLMA, der Fasnacht oder am Stadtfest, Märkte wie z.B. der Weihnachtsmarkt, der Veloflohmarkt, kulturelle Aktivitäten wie „Musik uf dä Gass“, das Drehorgelfest etc. Die möglichst weitgehende Öffnung für Anlässe aller Art soll fortgesetzt und wenn möglich noch intensiviert werden. In diesem Sinne kann mit der möglichst vielfältigen Benützung der Waaghaus-Halle für öffentliche Veranstaltungen auch ein Beitrag an die Attraktivität der St.Galler-Innenstadt geleistet werden. Gewisse Grenzen sind allerdings – neben den bekannten Erschwernissen bezüglich klimatischen Verhältnissen, Absperrung / Schliessung etc. – auch in Bezug auf die Vereinbarkeit mit der öffentlichen Nutzung im Obergeschoss und mit dem Brandschutz gesetzt.

Eingehend untersucht wurden auch mögliche bauliche Veränderungen im Hinblick auf eine definitive Nutzung. Dabei sind zunächst die denkmalpflegerischen Grundsätze und die bereits erwähnten Verpflichtungen gegenüber dem Bund zu beachten. Die Stadt muss sorgsam und vorbildlich mit einem Schutzobjekt von nationaler, höchster Bedeutung umgehen. Die entsprechenden, auch gesetzlichen Verpflichtungen gelten für die Stadt in gleicher Weise wie für private Grundeigentümer, auch wenn damit Einschränkungen in der vielleicht erwünschten Nutzungsvielfalt verbunden sind.



3.2 Restaurantidee

Bei den Diskussionen um eine permanente Nutzung des Erdgeschosses des Waaghauses taucht immer wieder die Idee eines Restaurants auf. Eine Gruppe privater Initianten klärt derzeit eine solche Möglichkeit konkret ab, wobei der Stadtbaumeister zur Interessenwahrung der Stadt an den Besprechungen teilnimmt. Im Hinblick auf die absehbaren Konfliktpunkte mit den denkmalpflegerischen Anforderungen hat die Stadt bereits zu Beginn dieser Aktivitäten ein Gutachten von Professor Dr. Georg Mörsch von der ETH Zürich zur Frage der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen eingeholt. Dieses Gutachten kommt zu einem für das Restaurantvorhaben ungünstigen Schluss, wird doch die „unbedingte Erhaltung der Offenhaltung des Waaghaus-Erdgeschosses“ bestätigt, dies im Übrigen im Einklang mit der Haltung der städtischen Denkmalpflege.

Trotz dieses Ergebnisses haben die Gruppe und eine von ihr beauftragte Architektin im Gespräch mit Professor Mörsch die Abklärungen für den möglichen Einbau eines Restaurants im Erdgeschoss auf eine mit dem Schutz verträglichen Weise weitergeführt. Gleichzeitig werden die Fragen bezüglich Gastrokonzept, finanzieller Regelung etc. weiterverfolgt. Die Stadt wird weiterhin die Arbeit der Gruppe begleiten. Allerdings wird es schwierig sein, die permanente Restaurantnutzung und die damit verbundenen wesentlichen baulichen Veränderungen mit den Anforderungen der Denkmalpflege und mit dem Betrieb der öffentlichen Nutzungen im Obergeschoss zu vereinbaren. Eine Beeinträchtigung des Sitzungssaales des Grossen Gemeinderates oder des Ausstellungssaales kann nicht in Kauf genommen werden. Zu beachten sind auch die sicherheitsmässigen und feuerpolizeilichen Aspekte bei der intensiveren Publikumsnutzung. Zudem ist, wie ausgeführt, das Einverständnis des Bundes für Umbauten erforderlich.

Es ist hier deutlich festzuhalten, dass die Restaurantidee erst am Beginn der Abklärungen steht und noch zahlreiche offene Fragen zu klären sind. Der Stadtrat hat von diesem Projekt noch keine nähere Kenntnis, er kann dazu demgemäss auch nicht Stellung nehmen. Im Rahmen dieses Postulatsberichtes wird über die Bemühungen von privater Seite orientiert, um dem Grossen Gemeinderat die gesamten Informationen zukommen zu lassen. Eine Bewertung oder Entscheidung kann im jetzigen, sehr vorläufigen Stand der Dinge noch nicht vorgenommen werden. Sollte sich das Vorhaben konkretisieren, wäre im Zusammenhang mit der ohnehin vorgesehenen Vorlage über die baulichen Massnahmen im Waaghaus darüber zu orientieren und über das weitere Vorgehen zu entscheiden.



4 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Von den vorstehenden Ausführungen wird Kenntnis genommen.
2. Das Postulat betreffend Nutzungsmöglichkeiten unter dem Waaghaus wird als erledigt am Protokoll abgeschrieben.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

