

## Vorlage Stadtparlament

Datum	17. Januar 2023
Beschluss Nr.	2390
Aktenplan	152.15.13 Stadtparlament: Einfache Anfragen

### **Einfache Anfrage Peter Olibet: Theaterprovisorium «Umbau» als Haus für die freie Szene zwischennutzen; Beantwortung**

Am 29. Oktober 2022 reichte Peter Olibet die beiliegende Einfache Anfrage betreffend «Theaterprovisorium «Umbau» als Haus für die freie Szene zwischennutzen» ein.

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

#### **1 Ausgangslage**

Das Gebäude von Konzert und Theater St.Gallen wird zurzeit saniert und erweitert. Um den Theaterbetrieb während der Bauarbeiten zu gewährleisten, erstellte der Kanton auf dem Unteren Brühl vor der Tonhalle in der Stadt St.Gallen ein provisorisches Theatergebäude. Das Provisorium ist 50 Meter lang und 26 Meter breit. Verbaut wurden 350 m<sup>3</sup> Holz. Das Dach und die Fassaden sind mit Profilblech verkleidet. Als Fundament dient eine Holzunterkonstruktion, die punktuell auf die Decke der bestehenden Tiefgarage installiert wurde. Die Nasszellen sind in Containern eingebaut. Der Holzbau bietet 525 Besucherinnen und Besuchern Platz. Der Standort nahe beim Theatergebäude und bei der Tonhalle wurde unter anderem gewählt, um auf die Infrastrukturen dieser beiden Häuser zurückgreifen zu können. Mit Beginn der Spielzeit 2023/2024 wird das Gebäude von Konzert und Theater St.Gallen saniert und für den Betrieb wieder nutzbar sein. Daraus ergibt sich die Verfügbarkeit des Theaterprovisoriums.

Die Regierung des Kantons St.Gallen schrieb das Theaterprovisorium im September 2021 für eine Weiternutzung an einem neuen Ort öffentlich aus. Nach der Ausschreibung zeigten drei St.Galler Gemeinden Interesse an einer Übernahme des Theaterprovisoriums. Den Gemeinden wurde zugesichert, keinen eigentlichen Kaufpreis entrichten zu müssen, sondern sie sollen die Kosten für den Abbau, für den Transport, für den Wiederaufbau sowie für das Land und die Vorbereitungsarbeiten am neuen Standort tragen. Für den Kanton entfallen mit der Weitergabe des Provisoriums die Kosten für den Abbruch. Jedoch haben bisher alle interessierten Gemeinden ihre Bewerbung wieder zurückgezogen. Damit ist das Provisorium nach wie vor verfügbar.

In der Stadt St.Gallen besteht seit langem das Bedürfnis der freien Szene nach einem Arbeits-, Probe- und Veranstaltungsort. Dies wurde beispielsweise im partizipativen Verfahren zum Kulturkonzept erneut manifest. Daraus folgend hält das Kulturkonzept 2020 im Handlungsfeld «Vielfalt pflegen» fest: «Geeignete Räume machen Koproduktionen, Kooperationen und Gastspiele insbesondere für Theater,

Tanz und Literatur attraktiv. Zwischennutzungen eignen sich als temporäre Massnahme, jedoch nicht als grundsätzliche Lösung für den Raumbedarf, denn oft sind die Bewilligungsprozesse anspruchsvoll, die Unsicherheiten bezüglich der möglichen Dauer schwierig für den Betrieb und die Höhe der nötigen Investitionen in Bezug auf die temporäre Nutzung unverhältnismässig hoch.» Die dazugehörige Massnahme wurde wie folgt formuliert: «Ein professionell geführtes Haus bietet Arbeits-, Aufführungs-, Ausstellungs- und Koproduktionsräume für die freie Szene. Es funktioniert spartenübergreifend und ermöglicht Gastspiele auswärtiger Gruppen. Die bestehenden Atelierräume und Proberäume werden weiterhin angeboten.» Im Massnahmenpapier zum Kulturkonzept ist festgehalten: «Bauliche, finanzielle, infrastrukturelle Bedürfnisabklärung und Konzepterstellung; Eignungsanalyse bestehender Bauten; Klärung der Finanzierbarkeit, der personellen Verantwortlichkeiten und Organisationsstrukturen sowie Höhe der Anschubfinanzierung; Leistungsvereinbarung erstellen.»

Vertreterinnen und Vertreter der freien Szene und die Stadt St.Gallen suchen für das Pilotprojekt zur Etablierung eines Hauses für die freie Szene eine geeignete Liegenschaft als temporären Ort und als definitives Haus für die freie Szene eine Liegenschaft als festen, dauerhaften Spielort. Bisher ist diese Suche erfolglos verlaufen. Mit anderen Worten steht bisher kein geeignetes Haus für die freie Szene zur Verfügung.

## **2 Beantwortung der Fragen**

*Welche Faktoren sprechen aus Sicht des Stadtrates für die Nutzung des Theaterprovisoriums als befristetes Haus für die freie Szene, welche dagegen?*

Für das Theaterprovisorium sprechen folgende Faktoren: Das Theaterprovisorium ist ein Haus, dessen Eignung als Spielstätte erprobt und dessen Weiternutzung aus Nachhaltigkeitserwägungen angezeigt ist. Es bietet mit Bühne, Zuschauerraum, Garderoben und Bar eine Grundausstattung für Veranstaltungen bis 525 Personen im Publikum. Das Gebäude steht innerhalb sinnvoller Frist (ab Spielzeit 2023/24) vollständig zur Verfügung. Zwar hat die bisherige Ausschreibung interessierte Gemeinden angesprochen (Altstätten, Goldach, Buchs), aber mit keiner der Gemeinden kam eine definitive Übernahmevereinbarung zustande. Ein Provisorium ist stets eine temporäre Lösung. Im Sinne des Pilotprojektes ist es aus diesem Grund geeignet, sich mit grundsätzlichen Betriebsfragen auseinanderzusetzen, verschiedene Möglichkeiten für Betrieb und Durchführung zu erproben und die Vernetzung aller Interessierten zu festigen. Die Lage ist zentral, sodass für das Publikum eine gute Erschliessung angeboten werden kann. Mit einem Pilotprojekt kann somit auch die Nachfrage für solche Kulturprojekte der freien Szene eruiert werden.

Dagegen sprechen folgende Faktoren: Das derzeit durch die Genossenschaft Konzert und Theater genutzte Provisorium auf dem Unteren Brühl weist keine oder keine ausreichend grossen Räume auf für Werkstätten (Schreinerei, Schneiderei und sonstige Stückausstattung), Requisiten, Künstlerinnen- und Künstlergarderoben, Maske und Büroräumlichkeiten. Die Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen nutzt für diesen Zweck seine bestehende Theaterinfrastruktur in unmittelbarer Nachbarschaft des Provisoriums. Zudem ist der Zuschauerraum mit 525 Plätzen deutlich zu gross für die Bedürfnisse der freien Szene (ca. 200 Plätze). Zugleich gibt es im Provisorium keine Möglichkeit, gleichzeitig an mehreren Produktionen zu arbeiten. Beides würde (kombinierte) teure Umbaumassnahmen verlangen, deren Kosten derzeit nicht quantifizierbar sind. Auch die Höhe der Betriebskosten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden. Ein Betriebskonzept liegt derzeit nicht vor.

Hinsichtlich des Ortes gilt es zu beachten, dass der Untere Brühl (Parzelle Nr. C0956) der Grünzone A (Sport-, Park- und Erholungsanlage) zugeteilt ist. Ein Teil der Grundstücksfläche ist zudem mit einem Baurecht (Nr. C4715) für die Tiefgarage «Brühltor» belegt. Das Theaterprovisorium auf dem Unteren Brühl, welcher der Grünzone zugeteilt ist, widerspricht dem Zonenzweck, weshalb die Erteilung einer Ausnahmegewilligung notwendig war. Aus diesem Grund wurde eine befristete Baugewilligung erteilt, welche am 31. Mai 2024 ausläuft und an die Bauphase der Theatersanierung geknüpft ist. Diese erteilte Ausnahmegewilligung wurde mit dem erheblichen öffentlichen Interesse an der Weiterführung des Theaterbetriebs während des Umbaus sowie dem befristeten Charakter der Nutzung des Freiraums vor der Tonhalle begründet. Für eine befristete Nutzung als Haus für die freie Szene am Standort Unterer Brühl müsste formell eine neue Ausnahmegewilligung beantragt werden. Es ist indes aus vorgenannten Gründen überaus fraglich, ob die Voraussetzungen für eine erneute Ausnahmegewilligung erfüllt wären.

Eine langfristige Beanspruchung der Grünfläche vor der Tonhalle würde eine Zonenplanänderung von einer Grünzone A in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bedingen. Diese ist in raumplanerischer Hinsicht jedoch nicht erwünscht. Der Untere Brühl, welcher dem denkmalgeschützten Gebäude der Tonhalle vorgelagert ist, stellt für die Stadt einen bedeutenden Aussenraum dar. Entsprechend ist er gut besucht und weist eine hohe aussenräumliche Qualität auf. Diese hohe Qualität ist nicht zuletzt der aufwendigen und qualitätvollen Ausgestaltung der Sport-, Park- und Erholungsanlage geschuldet. Das Stadtparlament hat im Jahr 2009 für die Gestaltung des Unteren Brühls Mittel im Umfang von CHF 870'000 gesprochen. Nach dem Rückbau des Bauzeitprovisoriums sorgt der Kanton zu seinen Lasten für eine qualitativ hochwertige Wiederinstandstellung des Unteren Brühls.

*Welche Hürden müssten überwunden werden, um eine solche Zwischennutzung zu ermöglichen?*

Wie vorgängig beschrieben, steht die erteilte Ausnahmegewilligung für das Provisorium auf dem Unteren Brühl in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betrieb des Theaters St.Gallen (befristete Nutzung der freien Wiese vor der Tonhalle durch Provisorium bis Abschluss Umbauarbeiten Theater). Vor diesem Hintergrund ist es überaus fraglich, ob die Voraussetzungen für eine erneute Ausnahmegewilligung für ein Provisorium als Haus für die freie Szene am Standort Unterer Brühl erfüllt wären.

Für die langfristige Nutzung des Theaterprovisoriums als Haus der freien Szene müsste somit ein alternativer Standort zur Verfügung gestellt werden. Ein solcher Standort konnte mit Blick auf die Zonenkonformität, die Platzverhältnisse, den Baugrund, die Kanalisation, die Anbindung an die Energieversorgung, die Anlieferungssituation, die Verkehrsanbindung sowie die Nachbarschaft bisher nicht gefunden werden. Unabhängig vom Standort würden sich Kosten für den Ab- und den Wiederaufbau in Höhe von mindestens CHF 2.75 Mio. ergeben. Hinzu kämen Umbaukosten für die Anpassung des Raumprogramms an die Bedürfnisse eines Hauses für die freie Szene sowie die entsprechenden Betriebskosten in unbekannter Höhe.

Welche Kosten würde eine solche Zwischennutzung generieren (bauliche Anpassungen, personelle Ressourcen, Betriebskosten)?

Es müsste mit folgenden Kosten gerechnet werden:

Massnahmen	Kosten (in CHF)
Abbaukosten (infolge eines alternativen Standorts)	920'000 <sup>1</sup>
Aufbaukosten (infolge eines alternativen Standorts)	1'830'000 <sup>1</sup>
Umbaukosten	offen <sup>2</sup>
Entsorgungskosten (nach dem Ende der Nutzungsdauer)	offen
Kosten für Erstellung eines Betriebskonzeptes	20'000
Betriebskosten <sup>3</sup>	offen <sup>4</sup>

Welche Trägerschaft könnte den Betrieb dieses Haus übernehmen?

Die Frage, wer die Trägerschaft übernehmen könnte, kann derzeit noch nicht beantwortet werden. Das Pilotprojekt für ein Haus für die freie Szene hat sich unter anderem zum Ziel gesetzt, zu klären, wie sich die freie Szene organisieren könnte bzw. welche Organisation für sie geeignet wäre. Dann müsste eine Ausschreibung stattfinden, um mögliche Interessentinnen zu eruieren. Bisherige Beispiele für Häuser für die Freie Szene zeigen im Hinblick auf die Trägerschaft das folgende Bild:

- Reithalle Aarau (Bühne Aarau): Verein
- Kaserne Basel: Verein
- Dampfzentrale Bern: Verein
- La Grenouille, Biel: Verein
- Théâtre de l'Usine, Genf: Verein
- Le Théâtre Vidy, Lausanne: Stiftung
- Foce Lugano: Stadt Lugano
- Kleintheater Luzern: Stiftung
- Casinotheater Winterthur: Casino Theater AG (Liegenschaft: Casino Immobilien AG)
- Gessnerallee, Zürich: Verein
- Theater Neumarkt: Theater am Neumarkt AG
- Tanzhaus Zürich: Verein

Der Verein «Gemischtes Doppel», der von Protagonistinnen und Protagonisten der freien Szene im Jahre 2015 gegründet wurde, hat der Kulturförderung der Stadt St.Gallen im Mai 2020 ein eigenverantwortlich erarbeitetes Praxisprojekt vorgestellt. Eines der Hauptziele dieses Projektes ist es, zu eruieren, welche Trägerschaft für ein Haus für die freie Szene in St.Gallen geeignet wäre. Konzipiert wurde

<sup>1</sup> Gemäss [Faktenblatt der Blumer-Lehmann AG vom 10. Oktober 2022](#).

<sup>2</sup> Eine Schätzung der Umbaukosten ist nur auf der Basis eines konkreten Raumkonzepts möglich.

<sup>3</sup> Löhne, Gagen, Gebäudeunterhalt, Strom, Heizung, Wasser, Büro, Werbung, Material, Technik, Versicherungen.

<sup>4</sup> Die Betriebskosten können zum jetzigen Zeitpunkt nicht bestimmt werden, da sie stark vom Betriebskonzept abhängen, das für den Betrieb des Provisoriums derzeit nicht vorliegt.

«Pool» als praxisbezogene Bedürfnisanalyse für einen Probe- und Produktionsort, einen Aufführungs- und Veranstaltungsort sowie als Vernetzungsinitiative.

Die Stadtpräsidentin:  
Maria Pappa

Der Stadtschreiber:  
Manfred Linke

Beilage:  
▪ Einfache Anfrage vom 29. Oktober 2022