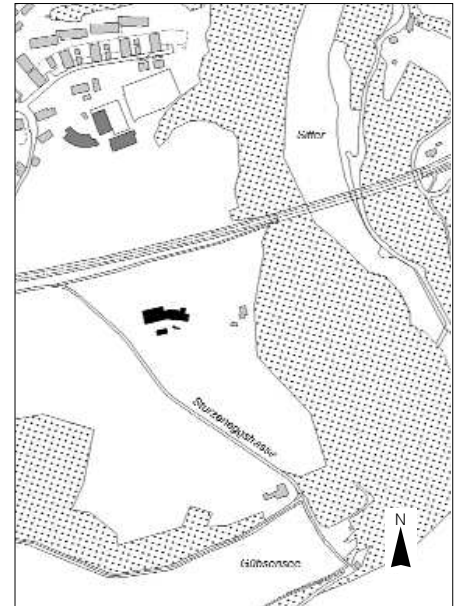




Sanierung Stallgebäude «Weierholz», Sturzeneggstrasse 61

| | | |
|---------------------------------------|---|----------------------|
| Bauherr | Stadt St.Gallen vertreten durch das Hochbauamt Projektleiter: Erwin Boppart | |
| Architekt / Bauleitung | LBA Architekturbüro, St.Gallen | |
| Ingenieur | Denecke & Partner AG, St.Gallen | |
| Projektlauf | Planungsbeginn | März 1999 |
| | Gemeinderatsbeschluss | September 2000 |
| | Baubeginn | Oktober 2001 |
| | Einstellung | Juni 2002 |
| Baukosten | Vorbereitungsarbeiten | Fr. 93'800.- |
| | Gebäude (neues Stallgebäude) | Fr. 522'900.- |
| | Gebäude (Umbau bestehender Stall) | Fr. 122'000.- |
| | Betriebseinrichtungen | Fr. 0.-* |
| | Umgebung | Fr. 93'000.- |
| | Baunebenkosten | Fr. 18'300.- |
| | Gesamtkosten | Fr. 850'000.- |
| * Eigenfinanzierung durch den Pächter | | |
| Projektdate | Rauminhalt (neues Stallgebäude) | m ³ 3'360 |
| | Rauminhalt (Umbau bestehender Stall) | m ³ 565 |
| | Güllelagerraum | m ³ 435 |
| | Kosten / m ³ | Fr. 164.- |
| | Kosten pro Tierplatz | Fr. 23'975.- |

Situation



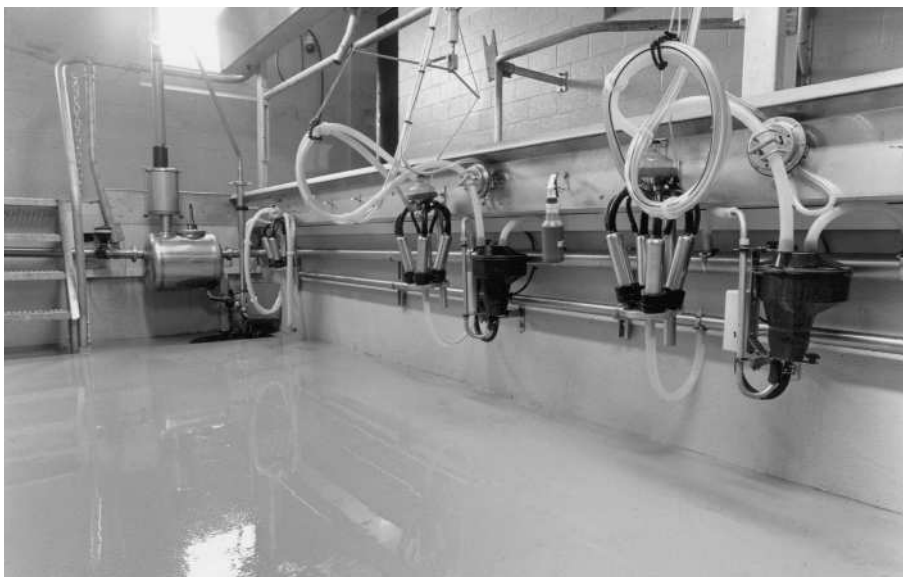
Neues Stallgebäude von Westen



Südfassade



Futterterrass



Milchraum

Stadteigene landwirtschaftliche Liegenschaften

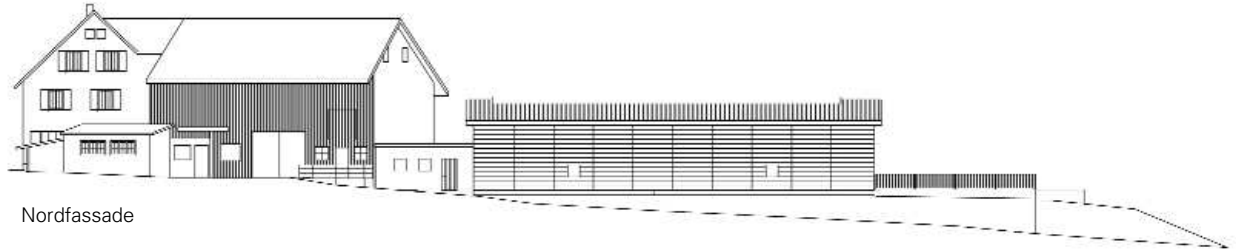
Die Stadt St.Gallen besitzt in der näheren Umgebung des Siedlungsgebietes grössere landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen, die im Pachtverhältnis meist als Vollerwerbsbetriebe, in einigen Fällen auch als Nebenerwerbsbetriebe abgegeben sind. Diese Flächen befinden sich teilweise in der Landwirtschaftszone und sind somit auf absehbare Zeit für die Landwirtschaft gesichert. Im Übergangsbereich zu den Baugebieten werden teilweise aber auch Areale in der Bauzone oder im übrigen Gemeindegebiet bewirtschaftet, die für die entsprechenden Betriebe langfristig nicht gesichert sind. Analog der Entwicklung in den anderen Agglomerationen hat in den letzten Jahren die Ausdehnung der Baugebiete zugenommen und dementsprechend die Zahl der Bauernhöfe abgenommen. Diese Entwicklung führt bei den städtischen Gebieten zur generellen Konzentrationstendenz in der Landwirtschaft.

Das Pachtland im Eigentum der Stadt ist zum grössten Teil auch an stadteigene Landwirtschaftsbetriebe vergeben. Als «städtisch» gelten diejenige Betriebe, deren Ökonomiegebäude auf Boden der Stadt liegen, auch wenn sie Boden dritter Eigentümer zugepachtet haben. Gegenwärtig besitzt die Stadt noch sechs Vollerwerbsbetriebe sowie einige Nebenerwerbsbetriebe und auslaufende Betriebe. Die Sanierungsmassnahmen wurden in den letzten Jahren, soweit verantwortbar, aufgeschoben, bis namentlich im Zusammenhang mit der Zonenplanrevision ausreichend Klarheit über die künftige Entwicklung bestand. Die Landwirtschaftsliegenschaften um die Stadt, die wesentlich auch Naherholungsgebiete darstellen, sind unter ökonomischen, ökologischen und landschaftsschützenden Aspekten zu beurteilen. Landwirtschaftsbetriebe z.B. im Sitteranbau, auf Dreiweihern, beim Gübsensee oder im Riedererholz haben eine wichtige Funktion bei der Pflege und natürlichen Erhaltung dieser Naherholungsgebiete rund um das überbaute Stadtgebiet. Sie werden alle nach ökologischen Grundsätzen betrieben.

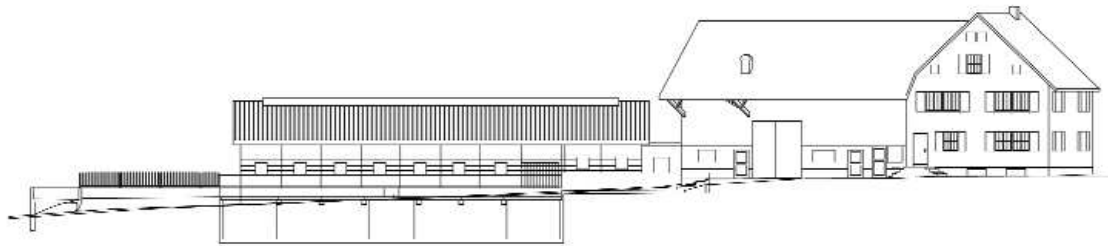
Als «Schwerpunktbetriebe» der Stadt gelten die beiden Pachtbetriebe Tobel und Weierholz, die ihre Ökonomiegebäude auf stadteigenem Boden haben und mehrheitlich städtischen Boden bewirtschaften.

Sanierung der landwirtschaftlichen Liegenschaft «Weierholz»

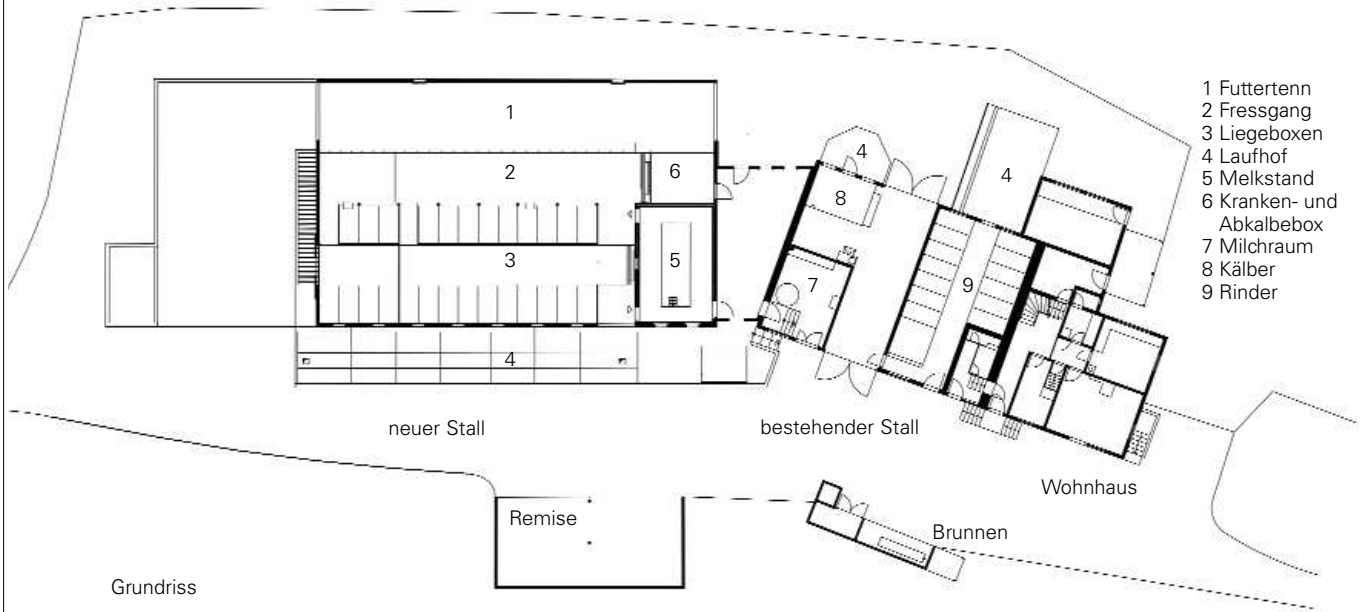
Der Betrieb Weierholz befindet sich westlich der Stadt an der Sturzeneggstrasse 61, zwischen der Bahnlinie und dem Gübsensee. Die Pachtfläche hat eine Grösse von über 22 ha, wobei der städtische Anteil mehr als 19 ha beträgt. Der flächenmässig durchschnittliche Betrieb kann für die Betreiber als mittelfristig existenzsichernd bezeichnet werden. Der Betrieb ist vollständig arrondiert, gut erreichbar und die Nutzflächen sind mit Feldwegen erschlossen. Die Bodenqualität eignet sich im ortsüblichen Rahmen für die Rindviehhaltung und den Futteranbau. Die Topografie lässt eine mechanische Bewirtschaftung ohne grössere Behinderung zu. Das bestehende Ökonomiegebäude genügt den betriebstechnischen Anforderungen nicht mehr, ebenso waren Mängel beim Tierschutz und beim Gewässerschutz vorhanden.



Nordfassade



Südfassade

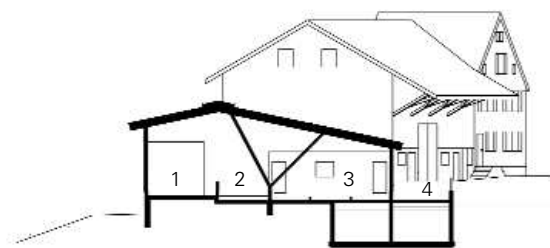


- 1 Futtertenn
- 2 Fressgang
- 3 Liegeboxen
- 4 Laufhof
- 5 Melkstand
- 6 Kranken- und Abkalbebox
- 7 Milchraum
- 8 Kälber
- 9 Rinder

Grundriss



Westfassade



Querschnitt



Einstallung 3. Juni 2002



Liegeboxen



Nordwestfassade

Neues Stallgebäude

Im Oktober 2001 wurde mit den Bauarbeiten für einen Boxenlaufstall begonnen. Die Zahl der Laufställe in der Schweiz nimmt gegenüber der traditionellen Form der Anbindeställe ständig zu. Im Laufstall, als Kaltstall gebaut, sind für 26 Kühe Liegeplätze und Fressplätze erstellt worden. Beim Kaltstall entsprechen die Temperaturen praktisch den Aussentemperaturen, können im Winter somit unter den Gefrierpunkt fallen. Die Tiere müssen sich deshalb frei bewegen können. Die Kühe kommen zur Melkzeit selbstständig in den Melkstand.

Der Laufstall ist geräumig, hell und gut durchlüftet. Der Futterbereich ist mit dem Ladewagen befahrbar, sodass das Futter direkt auf den Fressplatz gekippt werden kann. Die Kranken- und Abkalbebox sind neben dem Melkstand angeordnet. Eine Jauchegrube unter dem Laufgang sowie unter dem Laufhof auf der Südseite nimmt den Mist und die Gülle direkt auf, was für den Pächter weniger Arbeit bedeutet.

Ein eingeschossiger Verbindungsbau zwischen dem alten und neuen Stall dient diversen Nutzungen. Der neue Milchraum ist im alten Stallgebäude erstellt worden. Seit anfangs Juni 2002 können die Tiere den neuen Stall benutzen. Die Heulagerung erfolgt wie bis anhin im bestehenden Oekonomiegebäude. Für die artgerechte Kleintierhaltung werden im alten Stall Liegeboxen und auf der Nordseite zwei Laufhöfe erstellt.

Ausführung

Aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse wurde der gesamte Unterbau des neuen Stallgebäudes auf Injektionsrammpfählen fundiert. Die Jauchegrube, der Stallboden, die Wände, die Stützmauern und der Verbindungsbau sind in Stahlbeton ausgeführt.

Für das Stallgebäude wurde eine wirtschaftliche Konstruktion, ein sogenannter LBA-V-Stall aus massivem Naturholz gewählt. Die grossen Spannweiten wurden mittels V-Stützen abgestützt. Diese Konstruktion erlaubt viel Eigenleistungen durch den Pächter. Spätere Anpassungen aufgrund von geänderten Tierschutzvorschriften können einfach durchgeführt werden.

Die Fassaden wurden mit einer horizontalen, sägerohren Stülpschalung verkleidet und das Dach mit profilierten Faserzementplatten eingedeckt. Der in Längsrichtung angeordnete Lichtfirst gewährleistet eine stallgerechte Belichtung sowie eine zureichende Durchlüftung. Quadratische Fenster und betrieblich bedingte grosse Tore prägen die Fassadengestaltung. Die Verkehrsflächen rund um den Hof erlauben eine optimale Bewirtschaftung des Betriebes.

Fotos

Ernst Schär, St.Gallen
Familie Walter Hofmann, St.Gallen