



Interpellationen

**Interpellation Michael Keller: Hochhaus-Konzept falsch wiedergegeben?; schriftliche Beantwortung**

Michael Keller und 7 Mitunterzeichnende haben am 21. Mai 2007 die genannte Interpellation eingereicht. Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1. Das Hochhausthema im Allgemeinen und das „Hochhauskonzept“ der Fachstellen der Verwaltung im Besonderen haben in der Abstimmungsdiskussion zum Projekt Güterbahnhof eine wesentliche Rolle gespielt. Allerdings war die Diskussion nicht nur von reiner Sachlichkeit, sondern auch von verschiedenen Unklarheiten - so bezüglich der Definition von Hochhäusern - und von Missverständnissen – so bezüglich dem Stellenwert der Hochhausstudie - geprägt. Mit den nachfolgenden Ausführungen werden die massgebenden Zusammenhänge dargestellt. Vorab soll aber nochmals betont werden, dass die ganze Hochhausthematik nur einen Teilaspekt des Projektes Güterbahnhof enthielt und andere, ebenfalls bedeutsame Aspekte nach Auffassung des Stadtrates leider zu wenig in die Diskussion eingebracht wurden. Dazu gehörten vor allem die mit dem Projekt verbundene Aufwertung des Stadtzentrums und die Bedeutung dieses Projektes im Wettbewerb mit der Region, die Standortvorteile des Güterbahnhofes in verkehrsmässiger Hinsicht, die Möglichkeit eines neuen Stadtquartiers an optimaler Lage mit Wohn- und Arbeitsplätzen sowie Angeboten verschiedenster Art, die Vorzüge der verdichteten Bauweise mit grossen Freiflächen etc.
2. Nach der Definition des Kantonalen Baugesetzes (BauG) gelten als Hochhäuser Bauten mit mehr als acht Vollgeschossen oder mit mehr als 25 m Gebäudehöhe (Art. 69 BauG). Für solche Hochhäuser gelten besondere Anforderungen bezüglich geeignetem Standort, architektonischer Gestaltung und Schutz der Nachbarn vor übermässiger Beeinträchtigung (Schattenwurf). Demgegenüber wird von „höheren Häusern“ gesprochen, wenn Bauten mehr als sechs Geschosse haben bzw. mehr als 20 m hoch sind (Art. 68 BauG). Bei der Überbauung Güterbahnhof handelte es sich somit nur beim westlichsten



der Gebäude um ein Hochhaus. Alle anderen Bauten waren „höhere Häuser“, keine Hochhäuser.

3. Das „Hochhauskonzept“ wurde von Fachleuten aus der Verwaltung mit Beizug externer Experten ausgearbeitet. Die Studie „Hochhausstandorte & Entwicklungsgebiete“ stellt primär eine Vorarbeit für die kommende Richtplanung dar; sie soll vor allem eine Grundlage für die weitere Behandlung des Richtplanthemas „Städtische Entwicklungsschwerpunkte“ sein. Die Studie beinhaltet eine Analyse der Hochhausituation in St.Gallen, stellt Kriterien für weitere Hochhäuser auf und enthält einen „Leitplan“ für potentielle Verdichtungsgebiete und Hochhausstandorte. Sie behandelt diese vorgesehene Verdichtungsgebiete bzw. Entwicklungsschwerpunkte in einem textlichen Teil anschliessend an den Leitplan, insbesondere die Bereiche Innenstadt West (Hauptbahnhof), Bahnhof St.Fiden, Lerchenfeld und Winkeln. Das Projekt „Güterbahnhof“ sah, wie ausgeführt, ein Hochhaus im westlichsten Teilgebiet vor. Dieses Hochhaus entsprach bezüglich Standortkriterien den Anforderungen, wie sie im Hochhauskonzept beschrieben sind. Ebenso ist im Leitplan der entsprechende Bereich als Hochhausstandort bezeichnet. Das wurde so auch in der Medienmitteilung der Direktion Bau und Planung vom 26. April 2007 wiedergegeben. Im Text der Studie anschliessend an den Leitplan werden allerdings unter dem Titel „städtebauliche Einschätzung“ für das Gebiet Güterbahnhof Hochhäuser eher negativ, höhere Häuser (bis und mit acht Geschossen) jedoch als verträglich bewertet. Hier ergibt sich somit ein Widerspruch in Bezug auf das (einzige) Hochhaus des Güterbahnhofprojektes.
4. Das Hochhauskonzept wurde zeitlich parallel zur Planung verschiedener grösserer Bauprojekte im Zentrum der Stadt mit Hochhäusern oder höheren Häusern erarbeitet. Konkret geht es um die Projekte Güterbahnhof, Fachhochschule und Bundesverwaltungsgericht. Ein erster Entwurf der Studie wurde im Januar 2006 fertig gestellt; nach einer Überarbeitung wurde die Studie im Mai 2006 im Architekturforum erstmals öffentlich vorgestellt. Die Studie ist aber, wie bereits erwähnt, eine interne Konzeptarbeit der Verwaltung vor allem als Grundlage für die Richtplanung. Sie hat den gleichen Stellenwert wie zahlreiche andere Arbeitsgrundlagen der städtischen Fachleute, so etwa die Freiraumkonzepte, die Quartierstudien, etc. Solche Studien sind nicht immer in sich kongruente, widerspruchsfreie Konzepte, sie können durchaus auch Differenzen oder Konflikte aufzeigen und sichtbar machen. Sie sind deshalb nicht mit verbindlichen Plangrundlagen, wie etwa Sondernutzungsplänen, zu vergleichen. Die Hochhausstudie ist vom Stadtrat oder vom Stadtparlament nicht beschlossen worden. Sie ist eine Planungsgrundlage, hat aber keinerlei Verbindlichkeit für weitergehende Planungen auf höherer Stufe wie Überbauungspläne. Verbindlich sind nur im entsprechenden Verfahren



erlassene Pläne und Vorschriften. In der Abstimmungsdiskussion wurde deshalb die Bedeutung des Hochhauskonzeptes überzeichnet dargestellt.

5. Das Projekt Güterbahnhof wurde in einem sehr sorgfältigen, umfassenden Verfahren über einen Zeitraum von mehreren Jahren ausgearbeitet. Es entstanden im Laufe der Zeit mehrere, verschiedene Projektvarianten teilweise mit, teilweise auch ohne Hochhäuser bzw. höhere Häuser. Massgebend für das schliessliche Projekt war der Entschluss, die alten Güterbahnhofgebäude teilweise zu erhalten. Dies führte zusammen mit der Zielsetzung grosszügiger öffentlicher Räume und Freiflächen, grosser Abstände zu den umliegenden Quartieren, aber auch unter dem Aspekt einer genügenden Wirtschaftlichkeit zu einem stark verdichteten Projekt mit grossvolumigen Baukörpern. Die beigezogenen externen und internen Fachleute waren sich aber einig, dass eine solche markante, hohe Bauweise in diesem eigenständigen, zentrumsnahen Gebiet richtig ist und die Anforderungen für das Hochhaus wie auch für die „höheren Häuser“ erfüllt sind. Der Stadtrat hat in der Vorlage an das Stadtparlament diese Zusammenhänge und den Planungsablauf sehr detailliert dargestellt – deshalb kann nicht die Rede davon sein, das Parlament habe in Unkenntnis massgebender Sachverhalte entscheiden müssen.
6. Das Parlament wird mit den Vorlagen des Stadtrates über Sondernutzungspläne oder andere Projekte informiert. Diese Vorlagen stellen immer auch eine Zusammenfassung von weiteren, in der Regel viel umfassenderen Grundlagen dar, welche die Verwaltung oder private Fachleute ausgearbeitet haben. Solche Grundlagen sind nicht selten auch widersprüchlich; es ist dann Führungsaufgabe des Stadtrates, über Divergenzen zu entscheiden und dem Parlament entsprechend seiner Entscheidung Antrag zu stellen. Wie weit zusätzliche Grundlagen der vorberatenden Kommission dargestellt oder abgegeben werden, ist abhängig vom jeweils zweckmässigen Vorgehen. Die GPK erhält z.B. immer weitergehende Informationen zu Rechnung und Budget, die Baukommission die detaillierten Beilagepläne zu Gestaltungsplänen. Im vorliegenden Fall wurde die Baukommission über das Hochhauskonzept bei der Beratung der Güterbahnhofvorlage mündlich und mit einer Präsentation orientiert. Es ist der übliche Weg, dass solche ergänzenden Kommissionsinformationen dann über die Fraktionen auch den weiteren Parlamentsmitgliedern zukommen. In der Medienmitteilung der Direktion Bau und Planung vom 26. April 2007 wurde nichts anderes ausgeführt.

Der Stadtpräsident:  
Scheitlin

Im Namen des Stadtrats  
Der Stadtschreiber:  
Linke



Beilage:  
Interpellation vom 21. Mai 2007

