



Stadion / Einkaufszentrum West

## **Vernehmlassungsbeschluss zum Projekt „Korrektion der Zürcher Strasse“ (Stadion / Einkaufszentrum West)**

### **1 Ausgangslage**

Der Grosse Gemeinderat hat bereits verschiedentlich Beschlüsse im Zusammenhang mit dem Projekt für das Fussballstadion und Einkaufszentrum St.Gallen West gefasst, so im Zusammenhang mit der Umzonung der für die Überbauung vorgesehenen Fläche – die von der Bürgerschaft genehmigt wurde - , mit der Veräusserung des städtischen Bodenanteils zu einem ermässigten Bodenpreis, mit einem städtischen Baubeitrag an das neue Stadion sowie mit der Genehmigung eines Projektes für den Umbau des alten Stadions Espenmoos.

Aufgrund dieser Beschlüsse sowie der entsprechenden Entscheide auf kantonaler Ebene wurde die Vorbereitung und Planung des Grossprojektes in der Zwischenzeit in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten intensiv vorangetrieben. Dazu gehören umfangreiche Arbeiten für die Bau- und Erschliessungsprojekte, Abklärungen zu den verkehrlichen, umweltmässigen und gestalterischen Aspekten, Nutzungs- und Finanzierungsüberlegungen seitens der Bauherrschaft und der Investoren etc. Die Grundlagen für die Verfahrenseinleitung für die Strassenkorrekturen (gemäss kantonalem Strassengesetz) sowie für den Überbauungsplan (mit Umweltverträglichkeitsprüfung) und eine zusätzliche, durch die Erschliessung bedingte Zonenplanänderung liegen im Wesentlichen vor. Der Überbauungsplan und die Zonenplanänderung werden dem Grossen Gemeinderat vorgelegt, die Staatsstrassenkorrekturen sind durch die kantonalen Behörden zu entscheiden.

### **2 Verfahren**

Zu den Erschliessungsprojekten gehört eine Korrekturen der Zürcher Strasse im Bereich des künftigen Stadions / Einkaufszentrums, also ein Bauprojekt für eine Staatsstrasse. Das Stras-



sengesetz des Kantons St.Gallen regelt in den Artikeln 31 ff. das Verfahren für solche Projekte. Damit bereits vor einer Beschlussfassung durch die Regierung die Politischen Gemeinden bei Staatsstrassenvorhaben auf ihrem Gebiet ihre Interessen wahren können, wird bei der Projektierung von Staatsstrassen ein Vernehmlassungsverfahren bei der betroffenen Gemeinde durchgeführt (Art. 35 Abs. 1 Strassengesetz). Die Politischen Gemeinden haben gemäss Art. 35 Abs. 2 in der Gemeindeordnung zu regeln, bei welchen Projekten die zuständigen Gemeindebehörde ihren Vernehmlassungsbeschluss der Bürgerschaft unterbreitet.

Gemäss der Gemeindeordnung der Stadt St.Gallen beschliesst der Grosse Gemeinderat über Vernehmlassungsbeschlüsse betreffend Neubau von Staatsstrassen und Veränderung der Zahl der Fahrspuren für den motorisierten Individualverkehr, sofern der darauf entfallende Projektbetrag 3 Mio. Franken übersteigt. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum (Art. 7 Ziff. 12bis und Art. 35 Ziff. 5bis Gemeindeordnung).

Das Projekt für die Korrektur der Zürcher Strasse erfüllt diese Voraussetzungen. Es ist somit das dargestellte Verfahren mit Beschluss des Grossen Gemeinderates und Unterstellung unter das fakultative Referendum durchzuführen. Die eigentliche Beschlussfassung über das Strassenprojekt erfolgt anschliessend an dieses Vernehmlassungsverfahren durch die kantonalen Behörden. Die sich daraus ergebenden städtischen Kostenanteile sind dann als Gebundene Ausgaben zu behandeln.

Voraussetzung für die Einleitung des Strassenauflageverfahrens und den entsprechenden Beschluss der Regierung ist das vorgängige jetzige Vernehmlassungsverfahren. Dabei geht es um ein „Zwischenverfahren“ mit dem selbstverständlichen Vorbehalt, dass die weiteren Verfahren und Entscheidungen tatsächlich zum Bau dieses Grossprojektes führen. Ebenfalls erfolgt diese Vernehmlassung unter der Voraussetzung, dass die Finanzierung der Strassenkorrektur, aber auch der weiteren Massnahmen z.B. für den öffentlichen Verkehr geregelt und sichergestellt werden kann. Darüber wird im Gesamtzusammenhang dem Grossen Gemeinderat bei der späteren Beschlussfassung über den Überbauungsplan Bericht zu erstatten sein.

### **3 Projektbeschriebe**

#### **3.1 Rahmenbedingungen**

Das Projekt für das Stadion / Einkaufszentrum in St.Gallen Winkeln kommt in ein Gebiet mit hoher Standortgunst für verschiedenste Nutzungen, noch erheblichen Baulandreserven und einer rasanten baulichen und wirtschaftlichen Entwicklung zu stehen. Die Folgen sind eine massiv gestiegene und steigende Verkehrsbelastung des bestehenden Strassennetzes so-



wie die entsprechenden Umweltprobleme, insbesondere bezüglich Luftbelastung. Bereits die heutige Bebauung und Nutzung erreicht bzw. überschreitet die Belastungsgrenzen. Die Gesamtproblematik wird bekanntlich mit einer regional abgestützten und sämtliche Aspekte – Siedlung, Verkehr und Umwelt – umfassenden Planung angegangen. Ein Einkaufszentrum mit 37'000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ein Fussballstadion mit bis zu 21'000 Zuschauerinnen und Zuschauern lässt sich grundsätzlich nicht mehr mit den vorhandenen Strassenkapazitäten bewältigen, zudem sind auch für den öffentlichen Verkehr und die weiteren Verkehrsteilnehmenden (Rad- und Fusswegbeziehungen) zusätzliche Massnahmen notwendig. Das Projekt Stadion / Einkaufszentrum verursacht einen aufwändigen Ausbau der Kapazitäten im Strassennetz des umliegenden Gebietes – dieser Ausbau ist die Voraussetzung dafür, dass das Projekt überhaupt als erschlossen im gesetzlichen Sinne gelten kann.

Die verkehrliche Gesamtbelastung des Gebietes St.Gallen West und die künftig absehbare Entwicklung aufgrund des bestehenden Nutzungs- und Überbauungspotenziales erfordern bekanntlich auch den Ausbau des Autobahnanschlusses. Dieses Projekt wäre auch dann erforderlich, wenn das Stadion / Einkaufszentrum nicht erstellt bzw. auf dieser eingezonten Fläche eine andere Nutzung realisiert würde. Das Stadionprojekt hingegen kann nur erstellt werden, wenn auch der Autobahnanschluss ausgebaut wird. In dieser Situation wurden die beiden zeitlich parallel erarbeiteten Grossvorhaben selbstverständlich aufeinander abgestimmt.

### **3.2 Autobahnanschluss**

Vom 27. März bis 25. April 2002 wurde der Umbau und die Ergänzung des Autobahnanschlusses St. Gallen Winkeln öffentlich aufgelegt. Im Bericht des kantonalen Tiefbauamtes zur Korrektur der Zürcher Strasse wird dieses Projekt kurz wie folgt dargestellt:

„Mit diesem Projekt soll die heutige Doppelnutzung des Anschlusses, nämlich die gleichzeitige Anbindung des Lokal- und Regionalverkehrs entflochten werden. Neben der direkten Anbindung auf der Nordseite von/nach Abtwil wird konsequenterweise auch die Verknüpfung des Autobahnverkehrs mit dem lokalen Netz für das Gebiet Zürcher Strasse/Winkeln Nord entflochten und mittels der separaten Ausfahrtsspur entlang der Autobahn neu über die Hafnersbergstrasse zur Zürcher Strasse geführt. Eine weitere Ausfahrtsmöglichkeit von St.Gallen her führt unter der Brücke St.Gallen – Herisau hindurch ebenfalls auf der Parallelspur zur Hafnersbergstrasse resp. unter der Hafnersbergbrücke durch zur westwärts verschobenen Beschleunigungsspur Richtung Wil. Vom Gebiet Winkeln Nord resp. der Zürcher Strasse erfolgt die Einfahrt Richtung Westen ab der Brücke der Hafnersbergstrasse und vereinigt sich mit dem unter der Hafnersbergbrücke herkommenden Verkehr, bevor er über die Beschleunigungsspur auf die Autobahn einfährt.“

Das Autobahnprojekt wäre, wie bereits dargelegt, grundsätzlich auch ohne Stadion / Einkaufszentrum nötig. In diesem Fall würden sich jedoch wesentlich einfachere Anpassungen



bei der Zürcher Strasse ergeben. Der gleichzeitige Bau des privaten Grossprojektes bewirkt, dass die neuen Anschlusssysteme südlich der Autobahn anders geführt und wesentlich aufwendiger gestaltet werden müssen.

### **3.3 Korrektur der Zürcher Strasse**

Das vorliegende Projekt für die Korrektur der Zürcher Strasse basiert auf der Realisierung des Stadions und Einkaufszentrums St.Gallen West gemäss dem Ergebnis der durchgeführten Planungs- und Projektierungsarbeiten. „Eckwerte“ sind dabei eine Verkaufsfläche von 37'000 m<sup>2</sup>, eine Zuschauerkapazität bis zu 21'000 Personen im Stadion und 1'100 Besucherparkplätze für den „Alltagsbetrieb“ sowie 200 zusätzliche Plätze für den „Samstagsbetrieb“ des Einkaufszentrums.

Im Bericht des Kantonalen Tiefbauamtes sind die Massnahmen wie folgt zusammengefasst:

- „Die Anbindung der Hafnersbergstrasse an die Zürcher Strasse erfolgt nicht mit einer T-Einmündung, sondern als aufgelöster Knoten, damit sich der vom Stadionparkhaus zu- und weggehende Verkehr und der über die Hafnersbergbrücke fahrende „Autobahnverkehr“ nicht nachteilig beeinflussen.
- Durch den Koordinationsbedarf der neuen lichtsignalgesteuerten Knoten mit den bestehenden Einmündungen und durch das vom „Stadionprojekt“ induzierte Verkehrsaufkommen wird eine Kapazitätssteigerung auf der Zürcher Strasse notwendig. Dies insbesondere auch, um die Privilegierung des öffentlichen Verkehrs in diesem Bereich, auch mit weiteren Überbauungen, aufrecht erhalten resp. verbessern zu können. Diese Kapazitätssteigerung erfolgt neben der Steuerung über die Lichtsignalanlagen zudem baulich mit einer zusätzlichen Fahrspur von Ost nach West und einer Busspur von Westen bis zum Knoten Kunklerstrasse.“

Der Beilageplan zu dieser Vorlage zeigt, wenn auch stark verkleinert, eine Übersicht über die künftige Situation. Die Zürcher Strasse wird von der Appenzeller Strasse bis über die Verzweigung mit der Im Feld Strasse entsprechend den neuen Belastungen ausgebaut. Im zentralen Strassenteil entspricht dies etwa einer Verdoppelung der heutigen Strassenbreite. Neu ist bei der Kunklerstrasse ein Fussgängerübergang zum Einkaufszentrum vorgesehen. Beidseits der Strasse bleiben Trottoirs. Diese müssen jedoch wegen der Fahrbahnverbreiterung verschoben werden.

Im Projekt enthalten ist zudem eine Linksabbiegespur zur Im Feld Strasse bzw. zur dortigen (namenlosen) Parallelstrasse der Zürcher Strasse. Diese Massnahme war bereits Gegenstand einer Erschliessungsvorlage, die der Grosse Gemeinderat am 23. Mai 2000 genehmigte. Die neue Spur wurde aber bisher nicht erstellt, da die neue Situation eine neue Planung erfordert. Durch die jetzt nötige massive Verbreiterung der Zürcher Strasse wird zwar die



Erstellung dieser (längerer) Abbiegespur wesentlich aufwendiger, die Linksabbiegespur ist aber nicht durch das Stadionprojekt verursacht.

#### 4 Baukosten

Die Gesamtkosten für die Korrektur der Zürcher Strasse im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum und Stadion belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag des Kantons auf Fr. 11'900'000.--. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	Fr.
1 Landerwerb	1'300'000.--
2 Baumeisterarbeiten	4'120'000.--
3 Lichtsignalanlagen	3'460'000.--
4 EW-Anschluss	12'000.--
5 Signalisationsplan	30'000.--
6 Logistik	120'000.--
7 Markierung, Signalisation, Beleuchtung	685'000.--
8 Anpassungen	250'000.--
9 Projekt und Bauleitung	680'000.--
10 Unvorhergesehenes	494'301.10
11 Mehrwertsteuer zu Pos. 2-10	748'698.90
 Gesamtkosten	 11'900'000.--

#### 5 Kostenteilung

Die Verursachung des Strassenprojektes durch die Neuüberbauung bewirkt entsprechend den gesetzlichen Grundlagen (vgl. Art. 71 StrG) eine grundsätzliche Beitragsleistung der begünstigten Privaten. Zudem ist in den Kaufverträgen über die Bodenabtretungen zwischen der Politischen Gemeinde St.Gallen wie auch dem Kanton St.Gallen und der Stadion St.Gallen AG festgehalten, dass die Stadion St.Gallen AG sämtliche Kosten für Strassenbaumassnahmen und weitere entsprechende Aufwendungen (Lichtsignalanlagen etc.) aufgrund des Überbauungsprojektes übernehmen muss. In seiner Vorlage vom 14. März 2000 an den Grossen Gemeinderat über den Bodenverkauf hat der Stadtrat dazu ausgeführt:

„Sämtliche Kosten für die vollständige Erschliessung des neuen Stadions und der kommerziellen Nutzungen gehen zu Lasten der Käuferin. Der Kaufpreis basiert auf dem heutigen Erschliessungsstand. Alle weiteren Aufwendungen für den Anschluss an das bestehende Strassennetz und an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze sowie für die Erweiterung oder Anpassung der Infrastrukturanlagen zahlt die Käuferin. Dies betrifft auch allfällige Ausbaurbeiten an den anstossenden Gemeindestrassen, die Erstellung und den Unterhalt neuer Anlagen wie Lichtsignale, Parkleitsysteme und Wegweiser.“



Durch die dargestellten Zusammenhänge und die Verknüpfung der beiden Projekte Stadion / Einkaufszentrum einerseits und Autobahnanschluss andererseits wird diese im Grundsatz eindeutige Kostenaufteilung in der praktischen Umsetzung allerdings recht komplex. Auszugehen ist dabei von Gesamtkosten für alle Strassenprojekte von Fr. 70 Millionen, wovon 58 Millionen im Wesentlichen nationalstrassenbedingt und gemäss Nationalstrassengesetz von Bund und Kanton zu tragen sind. Diese Kosten entstehen unabhängig vom Stadionprojekt.

Die Kosten für die Anpassung der Zürcher Strasse von 12 Millionen Franken sind in ihrer Höhe vom Projekt Stadion / Einkaufszentrum verursacht - ohne dieses Projekt ergäben sich wesentlich kleinere Anpassungskosten. Im Grundsatz sind deshalb von diesen 12 Millionen Franken die (theoretischen) „Ohnehin-Kosten“ abzuziehen, die sich auch ohne Stadionprojekt noch ergeben würden. Dieser Kostenanteil ist nicht vom Privatprojekt verursacht und deshalb durch Kanton und Stadt zu tragen. Grundlagen für den Kostenteiler zwischen Kanton und Gemeinden sind in Art. 69 und 76 des kantonalen Strassengesetzes geregelt.

Die nachfolgend dargestellte Kostenaufteilung entspricht diesen Überlegungen. Der so verbleibende Kostenanteil von Stadt und Kanton entspricht den (geschätzten) Kosten, die sich bei der Realisierung des Autobahnanschlusses ohne Stadion / Einkaufszentrum ergeben würden.

	<b>Anteil Kanton</b>	<b>Anteil Stadt</b>	<b>Anteil Stadion</b>
Korrektion, Neubau Fahrbahnen Zürcher Strasse, Hafnersbergstrasse, Massnahmen für den öffentlichen Verkehr, Verkehrssteuerungsanlagen, Strassenbeleuchtung Hafnersbergstrasse	Fr. 1'245'000.--	--.--	8'900'000.--
Einlenker Zürcher Strasse / Kunklerstrasse	Fr. 75'000.--	75'000.--	--.--
Linksabbiegespur Zürcher Strasse / Im Feld	Fr. 554'000.--	554'000.--	--.--
Strassenbeleuchtung Zürcher Strasse	Fr. 301'333.--	150'666.--	--.--
	<b>Fr. 2'175'333.--</b>	<b>779'666.--</b>	<b>8'900'000.--</b>



Der Anteil der privaten Bauherrschaft für die direkt von Stadion / Einkaufszentrum verursachten Kosten beträgt 8,9 Millionen Franken. Die Übernahme dieser Kosten wurde von der Stadion St.Gallen AG schriftlich zugesichert.

## **6 Vernehmlassung der Politischen Gemeinde St.Gallen**

Die Politische Gemeinde St.Gallen hat entsprechend dem eingangs dargestellten Verfahren eine Vernehmlassung abzugeben. Diese Vernehmlassung wird in einem nächsten Schritt zu einer Beurteilung und Entscheidung auf kantonaler Ebene durch das Baudepartement und die Regierung führen. Erst dann wird ein Beschluss zu diesem Staatsstrassenprojekt – und zu den Kostenfragen – vorliegen, der zur öffentlichen Projektauflage und zum weiteren Verfahren führt.

### **6.1 Bauprojekt**

Das Projekt für die Korrektur der Zürcher Strasse wurde im Rahmen einer umfassenden speziellen Projektorganisation unter Federführung des Kantonalen Tiefbauamtes mit Einbezug der projektierenden Fachleute, der Vertreterinnen und Vertreter der Bauherrschaft und der Stadt St.Gallen sowie zahlreicher externer Experten erarbeitet. Es basiert auf dem Verkehrsvolumen, wie es anhand der „Eckwerte“ und der weiteren Projektgegebenheiten errechnet wurde. Wenn ein Einkaufszentrum und Stadion in dieser Grössenordnung erstellt werden, ist der vorgesehene Strassenausbau auch nach der Beurteilung des Stadtrates unerlässlich.

Die Details des Projektes wurden durch die Fachleute eingehend geprüft; insgesamt kann die vorgesehene Lösung aus der Sicht der Stadt akzeptiert werden. Dies betrifft namentlich auch die Erschliessungsmöglichkeiten für den öffentlichen Verkehr und die Berücksichtigung der Fussgängerinnen und Fussgänger und der Velofahrerinnen und Velofahrer. Weitere und zusätzliche Massnahmen auch auf den Gemeindestrassen werden allerdings für den Schutz des Wohnquartiers Winkeln erforderlich sein, insbesondere bei Spitzenzeiten im Einkaufsverkehr und bei Grossveranstaltungen.

### **6.2 Kostenregelung**

Der Kostenvoranschlag mit insgesamt 11,9 Mio. Franken Baukosten ist aufgrund der Prüfung der Fachleute von Kanton und Stadt ausgewiesen.

Die Politische Gemeinde St.Gallen soll insgesamt rund Fr. 779'000.– übernehmen. Dazu gehören ca. Fr. 150'000.– für die Strassenbeleuchtung, Fr. 75'000.– für den Einlenker Zür-



cher Strasse / Kunklerstrasse / Im Feld und Fr. 554'000.– für die Linksabbiegespur Im Feld. Der Kanton soll dafür gleiche bzw. höhere Kostenanteile tragen.

Die Kosten entsprechen in ihrer Höhe insgesamt den gemäss Strassengesetz auf die Stadt entfallenden Kostensummen, die ohne Stadionprojekt anfallen würden. Die drei Positionen sind aber auch im Einzelnen begründet:

- Die Linksabbiegespur Im Feld ist grundsätzlich unabhängig vom Einkaufszentrum und Stadion erforderlich und, wie bereits dargelegt, vom Grossen Gemeinderat bereits beschlossen. Gegenüber der seinerzeitigen Beschlussfassung ergeben sich Mehrkosten, die allerdings auch bereits aufgrund des neuen Nationalstrassenanschlusses anfallen würden.
- Die Strassenbeleuchtung muss ebenfalls unabhängig vom Stadionprojekt erneuert und auch gestalterischen Aspekten besser angepasst werden. Die Übernahme eines Anteils für diese Kosten durch die Stadt soll allerdings kein Präjudiz im Hinblick auf die künftigen Projekte für Strassenumgestaltungen bedeuten.
- Der Einlenker Zürcher Strasse / Kunklerstrasse wäre auch ohne Stadion / Einkaufszentrum im Zusammenhang mit dem Autobahnanschluss erforderlich.

Der Stadtrat schlägt in diesem Sinne vor, zum Projekt und zum Kostenteiler „Korrektion Zürcher Strasse“ zustimmend Stellung zu nehmen.

## **7 Anträge**

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die vorstehenden Ausführungen werden als Vernehmlassung zum Staatsstrassenprojekt für die Korrektur der Zürcher Strasse genehmigt.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss gemäss Art. 7 Ziff. 12bis und Art. 35 Ziff. 5bis der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

Der Stadtpräsident:  
Christen

Im Namen des Stadtrates  
Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilage:  
Planskizze

