



# **Besondere Vorschriften zum Überbauungsplan Kantonsspital St.Gallen KSSG Ostschweizer Kinderspital OKS**

gemäss Art. 22 Baugesetz vom 6. Juni 1972

---

## **Verfahrenseinleitung Stadtrat**

Am: 26. Februar 2015

Der Stadtpräsident

Im Namen des Stadtrates:  
Der Stadtschreiber

## **Öffentliche Auflage**

Vom: 09. März 2015  
Bis: 08. April 2015

## **Erlass Stadtparlament**

Am:

Der Präsident des Stadtparlamentes

Im Namen des Stadtrates:  
Der Stadtschreiber

## **Genehmigung Baudepartement**

Am:

Mit Ermächtigung:  
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation



## A Allgemeines

### Art. 1 Geltungsbereich

<sup>1</sup> Die folgenden Bestimmungen gelten für das im Überbauungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten insbesondere die Vorschriften des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (BauG) und der Bauordnung der Stadt St.Gallen (BO).

<sup>2</sup> Der Sondernutzungsplan besteht aus dem Überbauungsplan 1:1'000, den Besonderen Vorschriften (BesV) sowie den Beilageplänen 1-21.

<sup>3</sup> Alle in der Legende des Überbauungsplanes als Festlegungen bezeichneten Plan-elemente sowie die Besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die übrigen Planelemente und die Beilagepläne sind richtungsgebend.

### Art. 2 Zweck

Der Überbauungsplan regelt die Erweiterungsmöglichkeiten des Kantonsspitals St.Gallen. Er bildet die planungsrechtliche Grundlage für die geplanten Hochhäuser, regelt die zweckmässige Erschliessung des Plangebietes und sichert eine städtebaulich vorzügliche Gestaltung sowie die Freihaltung des Parkbereichs entlang der Rorschacher Strasse. Im Weiteren gewährleistet der Überbauungsplan eine bedarfsgerechte Etappierung und ermöglicht eine bauliche und betriebliche Integration des Ostschweizer Kinderspitals in das Areal des Kantonsspitals.

## B Überbauung

### Art. 3 Baubereiche Hauptbauten

<sup>1</sup> Die Baubereiche für Hauptbauten legen die maximal zulässige horizontale Ausdehnung der neuen bzw. erweiterbaren Bauten fest. Nördlich des Baubereichs B dürfen unterirdische Bauten bis an die Parzellengrenze ragen.

<sup>2</sup> In den Baubereichen A, B und C wird die maximale Höhengrenze durch die maximale Gebäudehöhe (GH) in m ü. M. definiert. Überschreitungen der vorgegebenen Masse sind nicht zulässig. Zusätzliche Attikageschosse sind nicht erlaubt.

<sup>3</sup> Vorbauten und Erker ausserhalb der Baubereiche sind nicht zulässig.

### Art. 4 Bereich Technische Aufbauten

Technische Aufbauten über der festgelegten Gebäudehöhe sind ausschliesslich innerhalb der bezeichneten Bereiche zulässig. Sie dürfen dabei die Gebäudehöhe in den Baubereichen A und C um max. 7.0 m und im Baubereich B um max. 5.0 m überschreiten.

### Art. 5 Baubereich Weiteres Entwicklungsgebiet

<sup>1</sup> Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im Weiteren Entwicklungsgebiet sind nach Regelbauweise oder gemäss ergänzenden Sondernutzungsplänen zulässig.

<sup>2</sup> Bei der Konzeption von ergänzenden Bauten ist auf eine optimale freiräumliche Gesamtwirkung und die Schonung des erhaltenswerten Baumbestandes zu achten.

**Art. 6      Etappierung**

Die Erweiterung des Kantonsspitals ist gemäss den im Plan bezeichneten Etappen zu realisieren. Hochhäuser nach Art. 69 BauG sind im Weiteren Entwicklungsgebiet erst nach der Realisierung der Baubereiche A3, A4 und A5 zulässig.

**C            Erschliessung****Art. 7      Erschliessung motorisierter Verkehr**

<sup>1</sup> Die Erschliessung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr hat über die im Plan bezeichneten Elemente oder über die Spitalstrasse zu erfolgen.

<sup>2</sup> Die Warenanlieferung / Entsorgung hat entlang der im Plan bezeichneten Bereiche über die Lindenstrasse bzw. die Spitalstrasse zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Erschliessungsbereiche legen die maximale Fläche von Verkehrsanlagen für den motorisierten Verkehr im Parkbereich fest.

**Art. 8      Strassenabstandslinie Bauten und Anlagen**

<sup>1</sup> Zur Sicherung der internen Erschliessung des Spitalareals mittels unterirdischem Tunnelsystem dürfen im Bereich der Spitalstrasse die bezeichneten Strassenabstandslinien durch unterirdische Bauten und Anlagen überschritten werden.

<sup>2</sup> Für die Trottoirbereiche der Spitalstrasse ist bei Erweiterungen von bestehenden Bauten eine Lichtraumhöhe von mind. 2.2 m einzuhalten.

**Art. 9      Parkierung**

<sup>1</sup> Die Parkierung hat vorwiegend unterirdisch in Tiefgaragen und in der Parkierungsanlage Böschmühle zu erfolgen. Neue oberirdische Parkplätze sind ausschliesslich an den im Plan bezeichneten Stellen gestattet.

<sup>2</sup> Für das gesamte Planungsgebiet gelten die folgenden Beschränkungen (bestehende und neue Parkplätze):

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| - neue Tiefgarage:                | max. 500 Parkplätze   |
| - bestehende Tiefgarage Haus 11:  | max. 60 Parkplätze    |
| - Parkierungsanlage Böschmühle:   | max. 320 Parkplätze   |
| - oberirdische Anlagen:           | max. 200 Parkplätze   |
| - total innerhalb Planungsgebiet: | max. 1'080 Parkplätze |

Die genaue Anzahl und Lage der Parkplätze ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

<sup>3</sup> Mit Ausnahme der betriebsnotwendigen Kurzzeit-Parkplätze innerhalb der oberirdischen Anlagen sind sämtliche Parkplätze zu bewirtschaften, wobei der Tarif den allgemeinen Parkiergebührentarif<sup>1</sup> für das „Übrige Stadtgebiet“ nicht unterschreiten darf. Die Bewirtschaftung hat ab Parkierungsbeginn zu erfolgen, wobei für die erste angefangene Stunde der volle Stundentarif zu entrichten ist.

<sup>4</sup> Die Anordnung und Anzahl der erforderlichen Zweiradabstellplätze ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

**Art. 10 Erschliessung Langsamverkehr**

<sup>1</sup> An der im Plan bezeichneten Stelle ist ein öffentlicher Fuss- und Radweg zwischen der Rorschacher Strasse und der Spitalstrasse zu erstellen. Der Weg ist mit einer Breite von mind. 5.0 m und mit einer Lichtraumhöhe von mind. 3.0 m auszuführen. Eine stufenlose Durchgängigkeit ist zu gewährleisten.

<sup>2</sup> Der Baubereich B ist über die im Plan bezeichnete Passerelle für Fussgänger an die Spitalstrasse anzubinden. Zudem kann eine Passerelle für den Betten- und Patiententransport realisiert werden. Über der Lindenstrasse ist eine Lichtraumhöhe von mind. 4.5 m zu gewährleisten. Eine weitere Passerelle für den Betten- und Patiententransport kann zwischen dem Baubereich A3 und dem Haus 06 erstellt werden. Über dem gestalteten Terrain ist eine Lichtraumhöhe von mind. 4.5 m zu gewährleisten.

<sup>3</sup> Zwischen den bezeichneten Richtungspunkten „Fuss- und Radwegverbindung“ ist für die Erstellung eines entsprechenden Weges (teilweise Passerelle) eine Breite von mind. 5.0 m freizuhalten.

<sup>4</sup> Zwischen den bezeichneten Richtungspunkten „Fusswegverbindung“ sind entsprechende Wegverbindungen vorzusehen.

**Art. 11 Hofbereich**

<sup>1</sup> Der Hofbereich dient der fussläufigen Erschliessung der Hauptbauten, als Vorfahrtsbereich sowie als Begegnungs- und Aufenthaltsfläche. Im Hofbereich sind Kurzzeitparkplätze sowie eine markierte Taxivorfahrt zulässig.

<sup>2</sup> Teilüberdachungen des Hofbereichs sind gestattet. Überdachungen sind architektonisch gut zu gestalten und dürfen eine Gesamtfläche von 50% des Hofbereichs nicht überschreiten.

**Art. 12 Mobilitätsmanagement**

Zur Förderung der umweltverträglichen und optimierten Mobilitätsabwicklung ist spätestens vor Inbetriebnahme von Neu- und Erweiterungsbauten das bestehende Mobilitätsmanagement zu überarbeiten und mit zielführenden Massnahmen weiterzubetreiben.

**Art. 13 Richtungspunkt Feuerwehruzufahrt**

Zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten Feuerwehruzufahrt ist Raum derart frei zu halten, dass eine 4.0 m breite Zufahrt für Fahrzeuge von bis zu 20 t gewährleistet ist.

**Art. 14 Lande- und Abstellplatz Helikopter**

An den im Plan festgelegten Standorten sind Lande- und Abstellplätze für Helikopter zulässig. Der bestehende Lande- und Abstellplatz ist spätestens nach Realisierung der dritten Etappe aufzuheben.

## D Umgebung

### Art. 15 Umgebungsgestaltung und Dachgarten

<sup>1</sup> Die Umgebungsgestaltung sowie die Dachfläche der Hauptbaute C hat nach einem auf Gebäude und Nutzungen abgestimmten Gestaltungskonzept zu erfolgen. Das Umgebungskonzept ist im Baubewilligungsverfahren vorzulegen.

<sup>2</sup> Die Dachfläche der Hauptbaute C ist mit Ausnahme der technischen Aufbauten als begehbarer, vielfältig nutzbarer und ökologisch wertvoller Dachgarten zu gestalten. Auf der Dachfläche der Hauptbaute C sind Anlagen und kleine Nebenbauten gemäss Art. 30 BO, die sich gut in die Dachlandschaft einfügen und dem Zweck des Dachgartens als Begegnungs- und Aufenthaltsraum für das Personal, die Patienten und die Besucher dienen, zulässig.

<sup>3</sup> Die Umgebung ist mit standortgerechten, vorwiegend einheimischen Bäumen zu bepflanzen. Die genaue Anzahl und Lage der Bäume ist im Umgebungskonzept im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

<sup>4</sup> Die zu fällenden inventarisierten Naturobjekte sind arealintern zu ersetzen. Es ist für einen angemessenen Ersatz an standortgerechten, hochstämmigen, grosskronigen Bäumen zu sorgen.

### Art. 16 Parkbereich mit Baumbestand

<sup>1</sup> Der Parkbereich ist als wichtiger Baustein im Freiraumverbund entlang der Rorschacher Strasse zu erhalten. Er dient der Überbauung als öffentlicher Aussenraum.

<sup>2</sup> Zur Unterstützung des Parkcharakters ist eine angemessene Anzahl neuer Bäume zu pflanzen. Die genaue Anzahl und Lage der Bäume ist im Umgebungskonzept im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

<sup>3</sup> Im Parkbereich sind dem Zweck dienende Anlagen sowie kleine Nebenbauten gemäss Art. 30 BO zulässig.

<sup>4</sup> Im Parkbereich ist die Errichtung einer geschützten Operationsstelle (GOPS) zulässig. Diese ist mit Ausnahme von Treppenaufgängen und Lüftungsanlagen vollständig unterirdisch anzuordnen. Für eine angemessene Begrünung und Bepflanzung ist eine Überdeckung von mind. 1.0 m zu gewährleisten.

## E Gestaltung

### Art. 17 Architektonische Gestaltung

Bauten und Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl und Farbgebung eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird. Im Baubewilligungsverfahren ist ein Konzept zu Materialisierung und Farbgebung vorzulegen.

### Art. 18 Dachgestaltung

<sup>1</sup> Sämtliche Hauptbauten sind mit Flachdächern zu versehen und - soweit nicht die Nutzung als Dachgarten oder Helikopter Lande- und Abstellplatz vorrangig ist - extensiv zu begrünen. Dabei sind die Anforderungen der SIA-Norm 312 einzuhalten. Für die auf den bestehenden Dächern vorhandenen naturschutzrelevanten Pflanzenbestände ist - soweit betroffen - angemessener Ersatz vorzunehmen.

<sup>2</sup> Aufbauten oder Anlagen, die zur Nutzung von erneuerbaren Energien erforderlich sind, sind möglichst zusammenzufassen.

## **F      Verschiedenes**

### **Art. 19    Behindertengerechtigkeit**

Neu-, Um- und Erweiterungsbauten haben die allgemeinen Anforderungen an die behindertengerechte Gestaltung zu erfüllen. Neue Aussenanlagen sind so zu konzipieren, dass sie für Behinderte und Betagte zugänglich und gut nutzbar sind.

### **Art. 20    Sicherheit**

Für die Bereiche gemäss Art. 52 BO ist im Baubewilligungsverfahren ein Belichtungs- und Beleuchtungskonzept einzureichen.

### **Art. 21    Naturgefahren**

Im Baubewilligungsverfahren ist ein Hochwasserschutzkonzept sowie ein Objektschutznachweis gemäss Leitfaden Objektschutznachweise gravitative Naturgefahren, Kanton St.Gallen (Version SG 1.1 / 2007), einzureichen.

### **Art. 22    Energie**

<sup>1</sup> Die Bauten sind mit einer energieeffizienten Energieversorgung und -nutzung auszustatten. Betreffend Gebäudehüllen sind zumindest die geltenden Anforderungen des Minergie-Standards einzuhalten. Für die Konzipierung ist das städtische Amt für Umwelt und Energie möglichst frühzeitig einzubeziehen.

<sup>2</sup> Die Bauten sind an das Fernwärmenetz der Stadt St.Gallen anzuschliessen.