



731.12 Sonderbauvorschriften

Überbauungsplan Kantonsspital St.Gallen / Ostschweizer Kinderspital

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Überbauungsplan Kantonsspital St.Gallen / Ostschweizer Kinderspital wird zugestimmt.

1 Ausgangslage

Seit seiner Gründung im Jahr 1873 wurde das Kantonsspital St.Gallen (KSSG) wiederholt am heutigen Standort ausgebaut und erneuert. Die letzte grosse Massnahme, der Neubau des markanten Hochhauses 04, stammt aus dem Jahr 1975. Neben einem hohen Erneuerungs- und Sanierungsbedarf am Kantonsspital besteht in den nächsten Jahren ein Mehrbedarf an Nettonutzfläche von rund 20'000 m². Ferner beabsichtigt die Stiftung Ostschweizer Kinderspital, das Kinderspital (OKS) vom heutigen Standort an der Claudiusstrasse 6 auf das Areal des KSSG zu verlegen. Gründe für die Verlegung sind ein grösserer Raumbedarf (ungefähre Verdoppelung der Nettonutzfläche auf rund 13'000 m²) sowie strategische Überlegungen zur erfolgreichen Weiterentwicklung des OKS und zur verstärkten Nutzung von Synergien aus der räumlichen Nähe zum KSSG.

Das Baudepartement des Kantons St.Gallen hat in Zusammenarbeit mit dem KSSG einen mittel- bis langfristig gültigen Entwicklungsplan (Masterplan) erarbeitet. Dieser sieht eine etappierte Erneuerung sowie die Zentralisierung aller Funktionsbereiche am heutigen Standort des KSSG vor. In den Jahren 2010 / 2011 hat der Kanton St.Gallen, vertreten durch das Hochbauamt, einen zweistufigen Generalplaner-Projektwettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht empfahl der Veranstalterin einstimmig das Projekt „come together“ zur Weiterbearbeitung. Das Generalplanerteam des Siegerprojektes besteht neben dem Gesamtleitungsbüro



Hämmerle + Partner GmbH, Zürich, insbesondere aus dem Architekturbüro Fawad Kazi Architekt GmbH, Zürich. Die Stadt St.Gallen wurde bei den Fachpreisrichtern durch ein Mitglied des Sachverständigenrates und den Stadtbaumeister sowie bei den Experten durch die damalige Leiterin des Stadtplanungsamtes vertreten.

Das gesamte Areal des KSSG liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Da mit dem Ausbauprojekt Hochhäuser nach der Definition des kantonalen Baugesetzes (mehr als 8 Vollgeschosse oder mehr als 25 m Gebäudehöhe) vorgesehen sind, ist der Erlass eines Sondernutzungsplans zwingend erforderlich. Um den gewünschten mittel- bis langfristigen Projektierungs- und Entwicklungsspielraum erreichen zu können, wurde das Instrument des Überbauungsplans gewählt. Der Perimeter des Sondernutzungsplans umfasst eine Fläche von knapp 8.5 Hektaren. Mit Ausnahme der involvierten Strassenparzelle Lindenstrasse (Grundeigentümerin: Politische Gemeinde St.Gallen) gehört das gesamte Areal dem Kanton St.Gallen. Direkt östlich an das Spitalareal grenzt das geschützte Ortsbild „St.Fiden“, in welchem sich auch die katholische Kirche und die Bürgerhäuser entlang der Greithstrasse befinden.

Mit dem Überbauungsplan werden die drei projektierten Ausbauetappen festgelegt. Durch den positiven Ausgang der kantonalen Urnenabstimmung vom 30. November 2014 ist die Finanzierung der ersten beiden Etappen sichergestellt. Die dritte Etappe benötigt zu gegebener Zeit eine weitere Kreditvorlage.

2 Projekt

2.1 Städtebau

Das Projekt sieht eine Neuüberbauung des Areals zwischen den bestehenden Hochhäusern 03 (Baubereich A2) und 04 (Baubereich A1) und der Rorschacher Strasse vor. Die in diesem Bereich stehenden Gebäude werden mit wenigen Ausnahmen rückgebaut. Es entsteht eine neue städtebauliche Gesamtkomposition, welche aus einem grossflächig angelegten, verbindenden Sockelbau mit drei bis vier Geschossen sowie drei neuen, die Eckbereiche markierenden Hochhäusern 07A (Baubereich A4), 07C (Baubereich A5) und OKS (Baubereich A3) besteht. Das bestehende Hochhaus 04, welches einen hohen Sanierungsbedarf aufweist, wird voraussichtlich vollständig saniert und mit einem Fluchttreppenhaus erweitert. Die maximale Gebäudehöhe von Hochhaus 04 erlaubt zudem die Aufstockung um ein Technikgeschoss. Zwischen dem Sockelbereich und Haus 04 entsteht ein zentraler Innenhof, welcher einen Teil der Zugänge sicherstellt. Ein wesentliches Projektmerkmal stellt das Abrücken der Neubauten von der Rorschacher Strasse dar, damit der Park- und Grünbereich bestehen bleiben kann. Im Areal Böschenmühle, nördlich der Lindenstrasse, wird ein Teil der



Parkierungsanlage rückgebaut, damit ein „Rochadegebäude“ entstehen kann, welches während der Bauphase übergangsmässig diverse Nutzungen aufnehmen kann.

2.2 Etappierung

Die gesamte Erweiterung ist in drei Etappen geplant. In der ersten Etappe (2016 - 2022) werden der nordwestliche Teil des Sockelbaus, das Hochhaus 07A an der Frohbergstrasse, das Hochhaus OKS auf der Nordostseite sowie die „Rochadebaute“ Böschenmühle realisiert. Die zweite Etappe (2022 – 2027) besteht aus einem weiteren Teil des Sockelbaus und der unterirdischen geschützten Operationsstelle (GOPS) im Parkbereich an der Rorschacher Strasse. Die dritte Etappe (ab ca. 2030) umfasst im Wesentlichen das Hochhaus 07C im Bereich der Rorschacher Strasse. Dessen Realisierung ist aber langfristig angelegt und soll erst bei entsprechendem Raumbedarf projektiert werden.

2.3 Nutzung

Sämtliche Neubauten werden für den Betrieb des KSSG resp. OKS benötigt. Im überwiegenden Teil der Neubauten werden Untersuchungs- und Behandlungsräume sowie Pflegezimmer und Bettenstationen eingerichtet, wobei letztere primär in den Hochhäusern angeordnet werden. Die Ver- und Entsorgung erfolgt weiterhin über die bestehenden Gebäulichkeiten zwischen der Spitalstrasse und der Lindenstrasse. Die Warenanlieferung ist primär an der Lindenstrasse angeordnet. Das neue „Rochadegebäude“ Böschenmühle kann mittels neuer Passerellen erreicht werden.

2.4 Erschliessung

Für den motorisierten Verkehr entsteht eine neue Tiefgarage, welche ab der Frohbergstrasse erschlossen ist. Die neue Notaufnahme ist ebenfalls direkt ab der Frohbergstrasse erschlossen. Die Notaufnahme des OKS ist über die Spitalstrasse erreichbar. Die bestehende areal-interne Stichstrasse, welche ab der Spitalstrasse bis an die Rorschacher Strasse führt, wird aufgehoben und zu einer Langsamverkehrsachse umgebaut. Mit der Fortführung via Passerelle und Lift kann das Areal Böschenmühle sowie im Anschluss die wichtige Achse Schellenweg erreicht werden. Für die im Agglomerationsprogramm vorgesehene Langsamverkehrsachse Museumsquartier – Spitalstrasse / Lindenstrasse, welche als Passerelle über die Steinachstrasse führt, wird im Überbauungsplan die Raumsicherung vorgenommen. Ein neues Fusswegnetz stellt weitere interne Verbindungen her und gewährleistet die bestehenden Anbindungen in die angrenzenden Quartiere.

Im Umfeld des Spitalareals sind einige Veränderungen am Strassennetz geplant. So soll die Frohbergstrasse ausgebaut bzw. um eine Fahrspur erweitert werden. Ebenfalls soll die Linieneinführung der Lindenstrasse und der Spitalstrasse im westlichen Bereich angepasst werden und in eine neue Einlenkersituation Frohbergstrasse / Steinachstrasse münden. Auch der



Einlenkerbereich Frohbergstrasse / Rorschacher Strasse soll angepasst werden. Dieser zusätzliche Raumbedarf wird im Überbauungsplan mit Baulinien gesichert.

2.5 Parkierung

Heute bestehen auf dem gesamten Spitalareal 737 Parkplätze, davon 383 in der Anlage Böschenmühle, 59 in der Tiefgarage Haus 11 (Pathologie) und 30 im Bereich entlang der Rorschacher Strasse. Die restlichen Abstellplätze sind über das ganze Areal den verschiedenen Gebäuden zugeordnet. Im Zuge der Neuüberbauung werden ein Teil der oberirdischen Abstellplätze sowie ein Teil der Anlage Böschenmühle aufgehoben. Mit der ersten Bauetappe entsteht eine neue Tiefgarage mit maximal 500 Parkplätzen. Der Kantonsrat hat als obere Begrenzung und als Grundlage für die Umweltverträglichkeitsprüfung für das Gesamtareal eine maximale Anzahl von 1'080 Parkplätzen festgelegt. Neben der Parkieranlage Böschenmühle dürfen davon maximal 200 oberirdisch angeordnet werden. Gegenüber dem heutigen Zustand wird eine neue Ordnung und Konzentration der Parkplätze vorgenommen.

Zweiradabstellplätze sind primär bei der Spitalstrasse, im zentralen Innenhof sowie entlang der neuen Langsamverkehrsachse angeordnet.

2.6 Umgebungsgestaltung

Das Umgebungsgestaltungskonzept sieht die Weiterentwicklung der parkartigen, stark baumgeprägten Aussenräume vor. Da einige, teils auch inventarisierte Bäume aufgrund der Neuüberbauung und des Strassenausbaus gefällt werden müssen, werden im gesamten Areal, insbesondere aber im Parkbereich entlang der Rorschacher Strasse, gezielt neue Bäume gepflanzt, damit der Parkcharakter erhalten werden kann.

Ein neues und wesentliches Element der Aussenraumnutzung und –gestaltung stellt der Dachgarten auf dem Sockelbau dar. Es wird ein System aus Weg-, Platz- und Grünflächen gestaltet, das sich über die ganze Dachfläche erstreckt. Verschiedene offene und gedeckte Räume bieten Aufenthalts-, Rückzugs- oder Bewegungsmöglichkeiten. Insgesamt wird ein Naturerlebnis geschaffen, welches vor allem bei den Patientinnen und Patienten positiv auf das Wohlbefinden und den Heilungsprozess einwirken soll, aber auch dem Personal und den Besucherinnen und Besuchern offen steht.

3 Überbauungsplan

3.1 Konzeption

Der Überbauungsplan unterteilt das Planungsgebiet in Bereiche, die überbaut werden können und solche, die als Umgebungsfläche von einer Überbauung zwingend freizuhalten sind. Die maximale Nutzung wird durch die zulässigen Kubaturen bestimmt. Ein spezieller Baube-



reich „Weiteres Entwicklungsgebiet“ definiert die Räume für allfällige weitere An-, Neu- oder Ersatzbauten, welche ausserhalb des aktuellen Erweiterungsprojektes stehen. So wird der weiteren Spitalentwicklung der notwendige Spielraum und die Flexibilität für vorgesehene oder aus heutiger Sicht nicht voraussehbare bauliche Veränderungen zugestanden. Sofern in diesem Baubereich keine höheren Häuser oder Hochhäuser geplant sind, können die Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren abgewickelt werden. Bereits bekannte Erweiterungen und Sanierungen sind im Überbauungsplan als Hinweise im „Weiteren Entwicklungsgebiet“ eingezeichnet.

3.2 Verkehr

Das Verkehrsregime inklusive maximaler Anzahl Abstellplätze für die verschiedenen Parkieranlagen wird im Überbauungsplan verbindlich festgelegt. Im Parkbereich entlang der Rorschacher Strasse sind bei der neuen Notaufnahme hinter dem Haus 12 sowie beim Haus 09 Parkieranlagen zulässig. Die Parkieranlage beim Haus 09 ist bestehend. Das maximale Ausmass wird im Überbauungsplan festgelegt. Im zentralen Hofbereich können Kurzzeit-Parkplätze sowie eine Taxivorfahrt angeordnet werden. Mit Ausnahme der betriebsnotwendigen Kurzzeit-Parkplätze müssen sämtliche Parkplätze ab Parkierungsbeginn bewirtschaftet werden.

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.

Auf jedem der drei neuen Hochhäuser ist ein Lande- und Abstellplatz für Helikopter vorgesehen. Spätestens nach Realisierung der dritten Bauetappe ist der bestehende Lande- und Abstellplatz westlich von Haus 04 aufzuheben.

3.3 Kulturobjekt Rorschacher Strasse 93

Das bestehende Haus 12 an der Rorschacher Strasse 93 ist als einzige Baute im Planungsperimeter im Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen aufgeführt. Das stattliche, klassizistische Wohnhaus ist 1860 erbaut worden und soll gemäss Absicht des Kantons erhalten bleiben. Da jedoch einschneidende Veränderungen im Umfeld der Baute (Strassenbau) geplant sind, ist es zweckmässig, dass der Entscheid über die definitive Unterschutzstellung und die damit verbundene Interessensabwägung nicht bereits im Überbauungsverfahren, sondern erst im Zusammenhang mit den baulichen Anpassungen am Strassennetz erfolgt.

3.4 Energie

Das Kantonsspital St.Gallen hat mit dem Bund auf freiwilliger Basis eine Zielvereinbarung zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie zur Reduktion der CO₂-Emissionen abge-



geschlossen. Die energetische Versorgung mit Wärmeenergie aus dem Fernwärmenetz der Stadt St.Gallen ist bereits vertraglich geregelt. Der Anschluss ist in den Jahren 2015/2016 vorgesehen. Der Kanton strebt an, die Anforderungen des Minergie-Standards zu erfüllen.

3.5 Hochhäuser / Dauerschatten

Der Überbauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für zwei bestehende und drei neue Hochhäuser. Gemäss kantonalem Baugesetz gelten Bauten mit mehr als acht Vollgeschossen oder mit mehr als 25 m Gebäudehöhe als Hochhäuser. Solche Hochhäuser sind nur auf der Basis von Überbauungs- oder Gestaltungsplänen zulässig. Die Übersicht zeigt folgendes Bild:

- best. Hochhaus 04 (Baubereich A1): max. Gebäudehöhe 78.5 m
- best. Hochhaus 03 (Baubereich A2): max. Gebäudehöhe 48.5 m
- neues Hochhaus OKS (Baubereich A3): max. Gebäudehöhe 42.0 m
- neues Hochhaus 07A (Baubereich A4): max. Gebäudehöhe 49.0 m
- neues Hochhaus 07C (Baubereich A5): max. Gebäudehöhe 56.0 m

Das Baugesetz setzt für die Zulassung eines oder mehrerer Hochhäuser einen besonders geeigneten Standort und eine der Grösse des Bauvorhabens entsprechende architektonische Gestaltung voraus. Die Zweckmässigkeit bzw. Notwendigkeit von Hochhäusern ergibt sich im konkreten Fall bereits aufgrund der speziellen Aufgabe Spitalbau. Der Standort ist grundsätzlich vorgegeben und kann als ideal bezeichnet werden. Die Konzentration auf einen Spitalstandort und die verstärkte Nutzung entsprechender Synergien liegt in einem hohen öffentlichen Interesse. Die Verwirklichung des Raumprogramms lässt sich nur mit Hochhäusern effizient und flächensparend verwirklichen. Die genaue städtebauliche Disposition und Höhe der Häuser sowie die architektonische Ausgestaltung wurden im Rahmen des Projektwettbewerbs ermittelt und in einer Überarbeitungsphase verfeinert. Der Standort ist zudem optimal erschlossen.

Weiter wird bei Hochhäusern verlangt, dass die Interessen der Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigt werden. Für die Bemessung der Gebäude- und Grenzabstände ist der auf die umliegenden Gebäude und Parzellen fallende Dauerschatten massgebend, der am mittleren Sommertag nicht mehr als drei Stunden und am mittleren Wintertag nicht mehr als zwei Stunden betragen darf. Die Schattendiagramme zeigen, dass einzelne Bauten im Spitalareal im Sommer sowie im Winter partiell von der Eigenbeschattung betroffen sind. Dies wird in Kauf genommen, da keine spezifischen wohnhygienischen Probleme entstehen und eine gewisse Beschattung von Aussenräumen im Sommer sogar erwünscht ist. Weiter fällt der zweistündige Winterdauerschatten des Hochhauses 07C teilweise auf das Grundstück Nr. F1034 bzw. das bestehende Pfarrheim der katholischen Kirchgemeinde St. Gallen. Da eine Wohnnutzung auf dem Areal aufgrund der bestehenden Zonierung (ZöBA) wenn überhaupt



nur in untergeordneter Form möglich und momentan auch nicht geplant ist, ist mit keinen massgeblichen Nachteilen für die Parzelle Nr. F1034 zu rechnen.

3.6 Vergleich Regelbauweise

Mit dem Überbauungsplan wird die besondere Bauweise für das vorliegende Areal, das in der ZöBA liegt, geregelt. In dieser Zone besteht keine vergleichbare Regelbauweise wie in anderen Bauzonen. Gemäss Art. 13 der städtischen Bauordnung werden die Grundmasse und Gestaltungsanforderungen unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Gegenüber benachbarten Zonen sind mindestens die Abstände der angrenzenden Bauklassen einzuhalten. Im konkreten Fall bestehen lediglich Abweichungen zu den Strassenabstandsvorschriften. Mit Baulinien wird der zusätzliche Raumbedarf für die diversen Strassenbauvorhaben gesichert. In enger Zusammenarbeit mit den Tiefbauämtern wurden massgeschneiderte Abstände definiert, welche im Sinne der Gesamtsicht und des Kompromisses auch die städtebaulichen und Grundeigentums-Interessen berücksichtigen.

4 Umweltverträglichkeitsbericht

Da nach der Erweiterung des Kantonsspitals insgesamt über 500 Parkplätze angeboten werden, musste zwingend ein Umweltverträglichkeitsbericht erstellt werden. In diesem Bericht wurden in einer Gesamtsicht die relevanten Umweltbereiche analysiert und notwendige Massnahmen definiert, welche bei der Realisierung der Bauten verbindlich einzuhalten sind. Der Umweltverträglichkeitsbericht kommt zum Schluss, dass in der Bauphase vor allem der Rückbau der bestehenden Bauten sowie der Aushub wegen der entsprechenden Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungen und den Boden als umweltrelevant gelten. In der Betriebsphase führt der Mehrverkehr zu einer zusätzlichen Belastung der Lärm- und Luftemissionen. Vorwiegend betroffen ist die Frobergstrasse mit einer relevanten Zunahme des Verkehrsaufkommens. Gesamtheitlich wird aber gemäss Bericht in der Betriebsphase kein Umweltbereich übermässig beeinträchtigt, weshalb das Projekt mit der Umweltschutzgesetzgebung vereinbar ist.

5 Verfahren

Der Überbauungsplan mit besonderen Vorschriften und Beilageplänen sowie der Umweltverträglichkeitsbericht sind vom 9. März bis 8. April 2015 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Der Überbauungsplan regelt die Erweiterungsmöglichkeiten des gesamten Spitalareals und bildet insbesondere die rechtliche Grundlage für die Erstellung von drei weiteren Hochhäusern. Aus diesem Grund handelt es sich um einen Überbauungsplan von grösserer städtebaulicher Bedeutung. In Anwendung von Art. 2 Abs. 1 der städtischen Bauordnung ist das



Stadtparlament für den Erlass von Überbauungsplänen von grösserer städtebaulicher Bedeutung zuständig.

Diese Vorlage umfasst als Beilage den Überbauungsplan (Massstab 1:2'000) und die besonderen Vorschriften zum Überbauungsplan. Die für den Überbauungsplan lediglich richtunggebenden Beilagepläne (Situationspläne, Umgebungskonzepte, Grundrisse) sowie der Umweltverträglichkeitsbericht können auf der Homepage der Stadt St.Gallen („Verwaltungs-Politik / Stadtparlament / Sitzungen“) unter dem entsprechenden Sitzungsdatum des Stadtparlaments eingesehen werden.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:

- Überbauungsplan Kantonsspital St.Gallen KSSG / Ostschweizer Kinderspital OKS (1:2'000)
- Besondere Vorschriften zum Überbauungsplan

