

Andreas Hobi
Stadtparlamentarier Grüne
Berneggstrasse 38
9000 St. Gallen
andreas.hobi@bluewin.ch
15. September 2017

Stadtrat
Rathaus
9001 St.Gallen

Einfache Anfrage

Mühlensteg 8 und 8a / Sorge um Quartierentwicklung

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident

Sehr geehrte Mitglieder des Stadtrates

Die Renovation der Liegenschaft Mühlensteg 8 am Ausgang der Steinachschlucht stadtwärts unter der Felsenbrücke steht kurz vor der Vollendung. Es werden gemäss Info aus dem Mietpiegel der Homepage <http://www.muehlensteg.ch/> 39 Wohnungen eingerichtet inklusive 1 Atelier. Die Grosszahl der Wohnungsgrössen sind 1.5 Zimmerwohnungen mit einer Fläche von durchschnittlich 22 bis 25 m², wenige 2 Zimmerwohnungen à 36.5 m², einer 3 Zimmerwohnung und zwei 4 Zimmerwohnungen, die dann grösser sind. Im Quartier spricht man vom Label „Business- oder Studentenwohnungen“. Die Bauherrschaft ist eine Treuhandfirma aus Winterthur.

So weit, so gut. Macht ja Sinn, so autofreies Wohnen in Zentrumsnähe, von der kaum vorhandenen Besonnung und dem feuchten Schluchtklima mit stetem Rauschen der Steinach mal abgesehen. Von günstig kann nicht die Rede sein, liegen doch selbst die kleinsten Wohnungen inkl. Nebenkosten bei Fr. 800.- oder mehr pro Monat. Ursprünglich war der Plan, dass die Bauherrschaft auf der gleich nordwestlich gelegenen steilen Brache einen freien Aussenraum im Sinn eines Aufenthaltgartens für die doch eng aufeinander lebenden Personen in der Liegenschaft Mühlensteg 8 einrichten wollte. Rund ein Jahr später kam dann aber die gleiche Investorenschaft auf den Plan, als Ergänzungsprojekt auch auf der freien Brache, nochmals ein Wohnhaus mit rund 18 Kleinstwohnungen zu projektieren.

Nun, so auf die Schnelle gesehen und bereits vom Sachverständigenrat abgesegnet, ist es doch gut, wenn eine Baulücke geschlossen wird und rein von der Firsthöhe passt sich das neu geplante Wohnhaus nach Abstrichen einigermaßen den Nachbarhäusern an. Nun ist es aber so, dass gleich unterhalb des geplanten neuen Wohnhauses Mühlensteg 8a sich die Liegenschaft Mühlensteg 3 befindet. Diese Liegenschaft befindet sich im Besitz des städtischen Liegenschaftamts und beherbergt nebst Ateliers von Künstlern, dem parfin de siècle Kleintheater doch noch einige Wohnungen mit teils langjährigen Mietern.

Für diese Wohnungen und deren Bewohnerinnen und Bewohner ist es nun so, wie wenn man ihnen „eine Staumauer vor die Türe“ stellen würde. Da die Besonnung aufgrund der steilen Hanglage sowieso arg eingeschränkt ist, würde die bestehende Liegenschaft Mühlensteg 3 durch den Neubau nochmals in schlecht zumutbarer Weise zugestellt und dadurch zu einem rechten Teil grossflächig über mehrere Stunden beschattet und Licht würde entzo-

gen werden. Wie hoch die Attraktivität der geplanten Wohnungen im neu projektierten Gebäude bezüglich Aussicht und Steilhanglage selber ist, ist dann noch die andere Frage.

Als Mitglied der Grünen bin ich klar Verfechter einer inneren Verdichtung. Hier aber erhalte ich den Eindruck von „Zu - oder Ab - Dichtung“. Zu vermuten ist, dass die Motivation dazu, im Renditestreben und in den Profitmaximierungsabsichten der Investoren zu suchen ist. Die Frage stellt sich nach der künftigen Bewohnerschaft solcher „Bienenwabenhäuser“ und deren Integrationsfreudigkeit oder -möglichkeit im Wohnquartier. Gut möglich, dass dort dann vor allem temporär gewohnt werden und die Fluktuationsrate eine hohe sein wird resp. würde.

Als seit der Kindheit im Quartier lebender Mitbewohner teile ich die Sorge verschiedener einsprechender Anwohnerinnen und Anwohner um diese Art Quartierentwicklung, resp. möchte mich einsetzen für die Mieterinnen und Mieter des Mühlenstegs 3, die „zugestellt“ werden würden durch das geplante Gebäude.

Ich bitte den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Strategie in Sachen Quartierentwicklung und Besiedlungsstruktur verfolgt der Stadtrat in diesem historisch und geschichtlich wertvollen Quartier?
2. Ist der Stadtrat mit den entsprechenden Verwaltungsorganen bereit, den Mietenden der städtischen Liegenschaft Mühlensteg 3 dieses geplante Gebäude und die damit massiv eingeschränkte Wohnqualität zuzumuten?
3. Gibt es einen Zusammenhang zwischen allfälligen denkmalschützerischen Auflagen seitens der Stadt an die Bauherrschaft im Zuge der Renovation der bauhistorisch erhaltenswerten Liegenschaft Mühlensteg 8 und der geplanten Überbauung der Brache Mühlensteg 8a im Sinne eines Kompromisses?

Ich danke dem Stadtrat für die Beantwortung der Fragen.

Freundliche Grüsse

Andreas Hobi, Stadtparlamentarier Grüne



Blick vom Mühlensteg 3 nach Süden



Blick nach Norden auf den Mühlensteg 3