

Vorlage Stadtparlament

Datum	14. Mai 2019
Beschluss Nr.	3009
Aktenplan	152.15.13 Stadtparlament: Einfache Anfragen

Einfache Anfrage Thomas Meyer: «Papiermühle Winkeln, Vermietung harzt»; Beantwortung

Am 18. März 2019 reichte Thomas Meyer die beiliegende Einfache Anfrage betreffend «Papiermühle Winkeln, Vermietung harzt» ein.

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1 Ausgangslage

Die Politische Gemeinde St.Gallen erwarb die Liegenschaft Papiermühle an der Kräzernstrasse 79 im Jahr 1949. Als wirtschaftshistorischer Zeuge von herausragender architektonischer Qualität und exponierter Lage gehört die ehemalige Papiermühle, bestehend aus dem Hauptgebäude, dem Ketthaus sowie einem Nebengebäude, zu den bedeutenden Kulturdenkmälern in St.Gallen. Die Liegenschaft ist im Inventar der schützenswerten Bauten eingetragen.

Für das grosse, geschichtsträchtige und unter Schutz stehende Gebäude bestand damals wie heute kaum ein Käufermarkt. Die Liegenschaft wurde deshalb im Jahr 2014 umfassend saniert, was Anlass gab, die Nutzung des historischen Gebäudes neu auszurichten. Im Zuge der Sanierung wurde daher das Gebäude für verschiedene Nutzungen geöffnet. Neben Ateliers und Büros werden neu auch Räume für Veranstaltungen, welche von den Quartier- und Stadtbewohner/innen gemietet werden können, angeboten. In einem Umfeld, das hauptsächlich dem Wohnen dient, wurde die ehemalige Papiermühle so wieder zu einem Mittelpunkt des Quartiers.

2 Beantwortung von Fragen

1. Stellt der Stadtrat ebenfalls fest, dass die Räume nicht einfach zu vermieten sind?

Die Stadt St.Gallen hat nach Ende der Sanierung die Atelier- und Büroräume zur Vermietung ausgeschrieben. Die im Jahre 2014 getätigten Abklärungen hinsichtlich Nachfrage haben sich mehrheitlich bestätigt. Mit Ausnahme des Saals sind denn auch die Räume im Erdgeschoss sowie das ganze 1. Obergeschoss vermietet. Der Saal im Erdgeschoss wird sowohl stadintern benutzt (Jurierungen) als auch von Dritten für Veranstaltungen gemietet. Schwieriger ist die Vermietung der Atelier- und der Büroräume im 2. und 3. Obergeschoss. Es herrscht derzeit eine Überkapazität an solchen Räumlichkeiten auf dem Büro- und Gewerbeflächenmarkt. Auf dieses Überangebot wurde mit einem flexiblen

Angebotsmix reagiert. So soll eine Miete bereits ab einer Teilfläche von 30 m² möglich sein. Zurzeit werden Mietverhandlungen für die restlichen Leerflächen geführt.

In der Vorlage für die Sanierung vom April 2012 wurde die jährliche Netto-Soll-Mietzinseinnahme mit CHF 99'120 veranschlagt. Die Stadt ist mit Blick auf die derzeit laufenden Mietverhandlungen zuversichtlich, ab Sommer 2019 für die Liegenschaft eine Vollvermietung zu erreichen. Die Mietzinseinnahmen würden sich damit auf rund CHF 92'000 pro Jahr (inkl. Parkplätze) belaufen. Die Diskrepanz zu den veranschlagten Mieteinnahmen ist durch die Annahme zu optimistischer Quadratmeterpreise zu erklären. Diese lassen sich auf dem Markt derzeit nicht realisieren.

2. Könnte mit dem Bau von einigen Parkplätzen auf der Papiermühleparzelle die Vermietung und die Nutzung verbessert werden? Falls ja, hat der Stadtrat die Absicht aktiv zu werden?

Mit sechs Parkplätzen steht für die Liegenschaft eine genügende Anzahl zur Verfügung. Von diesen sechs Parkplätzen sind fünf Plätze vermietet. Drei dieser Parkplätze sind heute fremdvermietet. Sie können bei einem allfälligen Bedarf Mietenden der Papiermühle zur Verfügung gestellt werden. Sollte sich die Parkplatzsituation ändern, ist die Situation neu zu beurteilen.

3. Sieht der Stadtrat andere Möglichkeiten?

Die im Rahmen der Sanierung damals intensiv durchgeführte Analyse der Nutzungsmöglichkeiten der Räumlichkeiten (Vorlage an das Stadtparlament vom 3. April 2012) hat weiterhin Gültigkeit. Aufgrund der Gebäudestruktur (Fenster) ist mit Blick auf denkmalpflegerische Anliegen eine Umnutzung der Räume als Wohnung baulich nicht umsetzbar.

Der Stadtpräsident:
Thomas Scheitlin

Die Stadtschreiber-Stellvertreterin:
Jennifer Abderhalden

Beilage:
Einfache Anfrage vom 18. März 2019