



Vorlage Stadtparlament

vom 5. Juli 2016

Nr. 4530

152.15.13 Stadtparlament: Einfache Anfragen

Einfache Anfrage Susanne Schmid: Wird der Park beim Concerto schon wieder umgegraben?; Beantwortung

Am 25. Mai 2016 reichte Susanne Schmid die beiliegende Einfache Anfrage betreffend "Wird der Park beim Concerto schon wieder umgegraben?" ein. Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1 Ausgangslage

Nachdem in den Jahren 1972/73 die Parkgarage Brühltor auf dem Unteren Brühl erstellt wurde, erfolgte vor rund zehn Jahren die nördliche Erweiterung der unterirdischen Anlage. Im Anschluss daran wurde im Jahre 2006 die in der Grünzone A liegende Parkanlage Unterer Brühl neu gestaltet und den neuen Gegebenheiten angepasst. Neben der Neugestaltung der Sport- und Spielbereiche vor den Schulhäusern Blumenau und Talhof wurde als markantes Gestaltungselement ein Rankgerüst erstellt. Dieses wichtige Element sollte den seitlichen Abschluss des Tonhallen-Gartens betonen, jedoch optisch wie physisch durchlässig sein. Nun, nach rund zehn Jahren ist das Rankgerüst gut eingewachsen, erfreut sich bei den Parkbesucherinnen und Parkbesuchern grosser Beliebtheit und ist heute in seiner angedachten Funktion erlebbar.

Vor einigen Jahren wurde bei den Deckenanschlussbauwerken zwischen Alt- und Neubau der Parkgaragen festgestellt, dass undichte Stellen vorhanden und Wassereintritte in die darunterliegende Baute die Folge davon sind. Die City Parking St.Gallen AG, als Bauherrin der Parkgaragen, hat die Schäden analysiert und beabsichtigt nun, die Garagendecke im Jahr 2017 von oben her zu sanieren bzw. neu abzudichten. Hierzu sollen die gesamte Überdeckung im Perimeter (vgl. Beilage) der schadhaften Bereiche vollständig abgetragen und die Begrünungselemente (Hecken, Schlingpflanzen) entfernt werden. Die Rankgerüstkonstruktion selbst soll belassen werden können.



2 Fragenbeantwortung

Frage 1: Wie kann die Stadt als Hauptaktionärin ihren Einfluss auf die City Parking AG geltend machen, um bei diesem Projekt die Zerstörung der Parkanlagen zu verhindern?

Die Stadt kann als Hauptaktionärin auf die City Parking AG keinen unmittelbaren Einfluss auf die konkrete Ausgestaltung des Bauvorhabens geltend machen. Allerdings hat sie als Baurechtsgeberin gemäss Baurechtsvertrag vom 9. November 1972 und gemäss dessen Nachtrag vom 21. November 2005 gewisse Möglichkeiten, Einfluss auf Bauabsichten zu nehmen, die das Stammgrundstück C0956 betreffen. Beispielsweise bedürfen bauliche Massnahmen an den Bauten und Anlagen auf dem baurechtsbelasteten Grundstück der schriftlichen Zustimmung der Baurechtsgeberin, bevor die Eingabe des Baugesuches erfolgt.

Frage 2: Wer ist für die Bewilligung dieses Projektes zuständig? Welche Rolle spielt dabei das Statut für den Unteren Brühl?

Dieses Bauvorhaben ist baugesuchspflichtig und wird entweder durch das Amt für Baubewilligungen oder die Baubewilligungskommission beurteilt.

Ein Statut für den Unteren Brühl besteht nicht. Der Stadtrat hat im Stadtratsbeschluss Nr. 3928 aus dem Jahre 1971 lediglich festgehalten, dass nach dem Bau der Parkgarage von der Beanspruchung des Areals der Parkgarage Abstand genommen wird.

Frage 3: Kann die Stadt als Baurechtsgeberin die Zustimmung zu diesem Projekt an bestimmte Bedingungen oder Auflagen knüpfen, oder sie sogar verweigern?

Das Baugesuch wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft. Bedingungen und Auflagen werden nach dem Vorliegen von Stellungnahmen der involvierten Dienststellen berücksichtigt und sind Teil der Baubewilligung.

Wenn sich herausstellt, dass die Sanierung nur von oben her vorgenommen werden kann, kann die Stadt die Ausführung nicht verweigern. Insbesondere dann nicht, wenn es ohne diese Massnahme langfristig zu Beeinträchtigungen der Bausubstanz und somit Tragsicherheitseinbussen der Betondecke käme.

Frage 4: Gibt es keine andere Möglichkeit für die Sanierung als von „ausser“ vorzugehen und damit die Zerstörung des Gartens in Kauf zu nehmen?

Bei den Deckenanschlussbauwerken zwischen Alt- und Neubau traten bereits früh Wassereintritte auf. Die Fugen wurden bereits mehrmals aufwändig von innen saniert und nachgebessert. Die Injektionen, Abdichtungsbänder und Beschichtungen brachten jedoch nicht den gewünschten Erfolg und der Wassereintritt konnte nicht gestoppt werden. Durch das eindringende Wasser können Schäden an den Fahrzeugen und langfristig auch Schäden an der Fahrbahn sowie der Betondecke entstehen.



Gemäss Untersuchungsbericht des von der City Parking St.Gallen AG beauftragten Ingenieurbüros sind Ersatzsysteme wie Rinnen und Unterkonstruktionen wegen der ungenügenden Durchfahrthöhe der Parkgarage von unten her keine Option. Aus diesem Grunde hat die City Parking St.Gallen AG entschieden, die sehr aufwändige, jedoch nachhaltige Sanierung von oben her angehen zu wollen. Dabei sind die Eingriffe von den Schadstellen und der Geometrie der Garage abhängig.

Die Stadt St. Gallen wird sich als Baurechtsgeberin dafür einsetzen, dass alternativ zur vorgeschlagenen Sanierung, die Sanierung von innen her nochmals detailliert untersucht wird. Stellt sich heraus, dass die Sanierung qualitativ vollwertig auch von der Innenseite vorgenommen werden kann, wird sich die Stadt als Baurechtsgeberin für diese Lösung einsetzen.

Frage 5: Wer wird die Kosten für die Wiederherstellung der Parkanlage übernehmen?

Die Kosten für die Instandstellung der Umgebung gehen vollumfänglich zu Lasten der City Parking St.Gallen AG.

Frage 6: Wo kann Ersatz für die Sportplätze gefunden werden?

Die beiden Spielfelder würden von den Sanierungsarbeiten nur partiell in Mitleidenschaft gezogen. Nach Rücksprache mit dem Sportamt könnten sich die Nutzerinnen und Nutzer mit den eingeschränkten Platzverhältnissen arrangieren – eine Ersatzfläche wäre deshalb nicht notwendig. Die Baustelle wäre während der Bauzeit mit einer geeigneten Abschränkung zu sichern und mit einem Ballfang zu versehen.

Frage 7: Die Natur wächst langsam. Ist es sinnvoll, in Zukunft noch unterirdische Baurechte für Bauten unter öffentlichen Grünanlagen und Parks zu bewilligen, wenn damit die regelmässige Zerstörung der Parklandschaft in Kauf genommen werden muss?

Vor dem Hintergrund der innerstädtischen Verdichtung im knapp vorhandenen innerstädtischen Raum und der damit verbundenen Entlastung der Landschaftsräume werden auch in Zukunft unterirdische Bauten und Anlagen erstellt werden. Aus grüngestalterischer Sicht ist der Umgang mit solchen unterirdischen Bauwerken, zumindest bei baulichen Veränderungen, eine grosse Herausforderung.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilagen:

Einfache Anfrage vom 25. Mai 2016

Übersichtsplan, notwendiger Sanierungsbereich der Parkgarage

