

Vorlage Stadtparlament

Datum	8. Dezember 2020
Beschluss Nr.	4919
Aktenplan	152.15.13 Stadtparlament: Einfache Anfragen

Einfache Anfrage Patrik Angehrn und Louis Stähelin: Baulandreserve St.Fiden – Werden Altlasten rechtzeitig saniert?; Beantwortung

Am 9. September 2020 reichten Patrik Angehrn und Louis Stähelin die beiliegende Einfache Anfrage betreffend «Baulandreserve St.Fiden – Werden Altlasten rechtzeitig saniert?» ein.

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1 Ausgangslage

Die Politische Gemeinde St.Gallen hat das Areal St.Fiden an der Bachstrasse (Grundstück Nr. F6308) im November 2012 von den Schweizerischen Bundesbahnen SBB erworben. Der Kaufpreis betrug CHF 14.6 Mio. (Vorlage Nr. 5104 vom 16. Oktober 2012; unverändert beschlossen am 6. November 2012). Das Grundstück liegt in der Wohn-Gewerbe-Zone WG4. Im Hinblick auf das Moratorium für Teilzonenpläne aufgrund des neuen Planungs- und Baugesetzes und auf die angestrebte Arealentwicklung leitete der Stadtrat am 15. August 2017 das Verfahren für eine Umzonung des Grundstücks in die Kernzone K5 ein. Gegen diese Umzonung sind keine Einsprachen eingegangen.

Das Gelände an der Bachstrasse ist im kantonalen Richtplan als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet mit besten Voraussetzungen für die Wirtschaft und mit grossen Nutzungsreserven bezeichnet. Aufgrund offener Planungsfragen und eines Eintrags im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kantons St.Gallen ist das Gebiet als B-Standort eingetragen. Bezüglich Altlasten liegen Berichte sowie eine Kostenschätzung für die Sanierung vor. Die Vertragsparteien haben die Altlastensanierung vertraglich im Detail geregelt.

Das Gebiet St.Fiden – Heiligkreuz rund um den Bahnhof St.Fiden bietet eine grosse Chance für die zukünftige Stadtentwicklung. Das Stadtparlament genehmigte am 24. Mai 2016 einen Kredit von CHF 1.48 Mio. für die Erarbeitung eines Zukunftsbilds St.Fiden – Heiligkreuz sowie für die Durchführung eines Planungsverfahrens für die Entwicklung des stadt eigenen Grundstücks (F6308; ehemaliges Bahnareal St.Fiden) inklusive der Areale «Migros Bach» und «Fellhof» (Vorlage des Stadtrats Nr. 4209 vom 28. April 2016). In den Jahren 2016 und 2017 wurde eine Testplanung unter Einbezug unterschiedlicher Interessenvertretungen durchgeführt. Im März 2018 hat der Stadtrat entschieden, die Möglichkeit einer Gesamtüberdeckung fachlich zu prüfen und die bisherigen Arbeiten der Masterplanung mindestens vorübergehend zurückzustellen. Das Stadtparlament hat am 22. September 2020 der Ausarbeitung einer vertieften Machbarkeitsstudie unter Beteiligung Privater zugestimmt (Vorlage des Stadtrats Nr. 4564 vom 1. September 2020).

Aufgrund des Standes der Entwicklungsplanung St.Fiden – Heiligkreuz kann davon ausgegangen werden, dass in den nächsten fünf Jahren keine baulichen Entwicklungen auf dem Areal Bach stattfinden. Daher hat der Stadtrat am 22. September 2020 einer Zwischennutzung des Areals für fünf Jahren zugestimmt.

2 Beantwortung der Fragen

1. Wurden sämtliche Bauten und Anlagen fristgerecht bis Ende 2015 auf Kosten der SBB zurückgebaut?

Mit dem Kauf des Grundstücks wurde ein Rückbau der auf dem Grundstück bestehenden Bauten und Anlagen der SBB vereinbart. Dieser Rückbau erfolgte in den ersten drei Jahren nach dem Kauf. Die Stadt hat die Bewirtschaftung der Grundstücksbrache als Parkplatz, hauptsächlich für Mitarbeitende des Kantonsspitals und für Mitarbeitende und Kundinnen bzw. Kunden der Genossenschaft Migros St.Gallen, weitergeführt. Die städtische Liegenschaftsbewirtschaftung vermietet zudem die durch den Rückbau zusätzlich frei gewordenen Flächen während der Hauptmessen der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen als weitere Parkplätze für Messebesucherinnen und -besucher und als Checkpoint-betrieb beim Auf- und Abbau. Ebenfalls nutzt der Zirkus Knie die freien Flächen als Stellplatz während seines Aufenthalts in St.Gallen.

2. Was hat die Stadt im Hinblick auf die Altlastensanierung bisher unternommen? Wie sieht der Fahrplan aus, damit rechtzeitig innerhalb der vereinbarten 11 Jahren das belastete Material ausgehoben und auf Kosten der SBB entsorgt werden kann?

3. Bestehen Risiken, so dass der vereinbarte Zeitrahmen nicht eingehalten werden kann?

Das Grundstück ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kantons St.Gallen eingetragen. Es liegen Berichte sowie eine Kostenschätzung für die Altlastensanierung vor. Da das belastete Material bis zu sechs Meter tief in die Erde reicht, ist es zweckmässig, dass die Altlastensanierung und die Spezialentsorgung des belasteten Materials erst mit der definitiven Überbauung des Areals erfolgen. Der mit den SBB abgeschlossene Kaufvertrag hält fest, dass die Kosten für Untersuchung und Entsorgung des belasteten Materials bis zu einem Kostendach von CHF 1.12 Mio. zulasten der Verkäuferin gehen. Diese Kostenübernahme ist bis zum Dezember 2023 befristet.

Mit der Entscheidung, die Möglichkeit einer Gesamtüberdeckung des Areals mittels einer vertieften Machbarkeitsstudie fachlich zu prüfen und die bisherigen Arbeiten der Masterplanung mindestens vorübergehend zurückzustellen, wird es nicht möglich sein, bis Ende des Jahres 2023 ein baureifes Projekt für das Areal vorzulegen. Die vertraglich festgehaltene Frist für den Baugrubenaushub und die Entsorgung kann somit nicht eingehalten werden. Verhandlungen mit den SBB über eine Verlängerung der Frist sind gescheitert; dies nicht zuletzt, weil die SBB der Stadt bereits mit der ursprünglichen Frist von elf Jahren entgegengekommen sind. Üblicherweise gewähren die SBB eine Frist von fünf Jahren.

Im Zuge der Zwischennutzung wurde abgeklärt, ob eine Teilaltlastensanierung des Grundstücks in Frage kommt. Der Kostenanteil für die Entsorgung des belasteten Materials, der durch die SBB übernommen werden müsste, entspräche indes nur einem Bruchteil der Gesamtkosten für den gesamten Aushub, welche die Stadt in einem solchen Fall zu tragen hätte. Für die Stadt würde deshalb bei einer vorgezogenen Teilaltlastensanierung oder Vollaltlastensanierung kein Kostenvorteil resultieren. Der Stadtrat beabsichtigt, zumindest einen Teil der Kosten für die Altlastensanierung auf künftige Bauherinnen zu übertragen.

Der Stadtpräsident:
Thomas Scheitlin

Die Stadtschreiber-Stellvertreterin:
Jennifer Abderhalden

Beilage:
▪ Einfache Anfrage vom 9. September 2020