st.gallen
Stadtrat

Vorlage Stadtparlament

Datum 20. Oktober 2026
Beschluss Nr. 1950
Aktenplan 731.11 Zonenpläne (inkl. Schutzgebiete)

Entwicklungen Waldacker, Burgweier- und Ahornbach; Beschlussfassung Zonenplanänderung und Kredite mit besonderem Beschluss (PNR 961200008, 963900031, 962040046, 963000026 und 963000050)

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Zonenplanänderung Waldacker gemäss beiliegendem Planausschnitt wird zugestimmt.
2. Das Wasserbauprojekt Burgweierbach / Ahornbach im Betrag von insgesamt CHF 3'942'500 wird gutgeheissen und für die nach Abzug der Anteile Dritter verbleibenden Kosten ein Kredit mit besonderem Beschluss zulasten der Investitionsrechnung von CHF 838’903 genehmigt.
3. Die Neugestaltung der Familiengartenareale im Betrag von insgesamt CHF 545'000 wird gutgeheissen und für die nach Abzug der Anteile Dritter verbleibenden Kosten ein Kredit mit besonderem Beschluss von CHF 272'500 zulasten der Investitionsrechnung genehmigt.
4. Es wird festgestellt, dass der Beschluss zu Ziff. 1 nach Art. 8 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung (SRS 111.1) dem fakultativen Referendum untersteht.

---

1 Ausgangslage

Das Gebiet Waldacker weist ein hohes bauliches Entwicklungspotenzial auf. Gemäss städtischem Richtplan soll das Gebiet Waldacker / Lerchenfeld, basierend auf einem zukünftigen Profil von innovationsgeprägten, arbeitsplatzintensiven Nutzungen, in ein Arbeits- und Wohngebiet von hoher Dichte transformiert werden. Aus diesem Grund haben sich die Ortsbürgergemeinde, welche Eigentümerin des Gebiets südlich des Burgweierbachs ist, die Empa und die Stadt St.Gallen in den vergangenen Jahren intensiv mit der Entwicklung des Gebiets auseinandergesetzt. Das Ergebnis einer ersten Planungsphase mündete 2008 in den Entwicklungsplan Waldacker – Moos – Lerchenfeld. Im Jahr 2015 wurde dieser mit einem Ergänzungsbericht den veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Mit der Überbauung «Waldacker», die sich aus zwei langen geknickten Baukörpern zusammensetzt, entstand ab Frühjahr 2020 als erstes Projekt aus dieser Planungsphase eine Wohnüberbauung.

Die weiteren baulichen Entwicklungsabsichten sollen in einem nächsten Schritt mit einer Zonenplanänderung umgesetzt werden. Als Grundlage dafür und für die weitere Planung liess die Ortsbürgergemeinde 2024 eine städtebauliche Machbarkeitsstudie für Teile der Grundstücke zwischen Ahornstrasse und Mingerstrasse (nördlich des Ahornbachs) ausarbeiten. Die Studie zeigt mögliche städtebauliche Bebauungsmuster und ein ortsverträgliches Dichtemass auf. Gleichzeitig soll mit der

Zonenplanänderung der im kommunalen Richtplan bezeichnete Grünzug West gesichert werden. Dazu wird der Freiraum nördlich der neuen Wohnüberbauung «Waldacker» der Grünzone zugewiesen.

Im Plangebiet befinden sich zwei Fliessgewässer, die ein Gebiet von rund 235 ha entwässern. Es sind dies der Burgweierbach, der das Gebiet nördlich abschliesst, und der Ahornbach, der das Gebiet sowohl im Süden als auch im Westen begrenzt und beim Eisbahnweg im Norden in den Burgweierbach mündet. Die heute eng geführten und stellenweise eingedolten Fliessgewässer sollen mit der Entwicklungsplanung auf ganzer Strecke offengelegt und naturnah ausgestaltet werden. Durch Anpassungen der Linienführung können gesamthaft rund 200 m eingedoltes Gewässer offengelegt werden. Entlang des Grünzugs von der Lerchenfeldstrasse zur Ahornstrasse soll zudem ein neuer Rad- und Gehweg, der sogenannte «Geroeweg», erstellt werden. Gleichzeitig soll der bestehende Burgweiherweg aufgewertet werden. Diese Projekte machen eine Neuorganisation der innerhalb des Plangebiets liegenden Familiengärten Schönenwegen und Moos notwendig.

2 Zonenplanänderung Waldacker

Gestützt auf den Entwicklungsplan Waldacker – Moos – Lerchenfeld (2015) und die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie (2025) wird ein altrechtliches, der Ortsplanungsrevision vorgezogenes Zonenplanänderungsverfahren durchgeführt. Die Grundstücke Nrn. W3165 (999 m^2) und W0668 (3'075 m^2) sowie ein kleiner Teil des Grundstücks Nr. W1954 (800 m^2) werden von der viergeschossigen Wohn-Gewerbezone (WG4) in die fünfgeschossige Wohn-Gewerbezone (WG5) aufgezont. Weiter wird ein Streifen des nördlich angrenzenden Familiengartenareals Schönenwegen (Teil des Grundstücks Nr. W1954, 1'967 m^2) von der Grünzone Anlagen in die fünfgeschossige Wohn-Gewerbezone (WG5) umgezont. Die Teilfläche des Grundstücks Nr. W1954 (4'636 m^2) zwischen dem Ahornbach im Süden und der Ahornstrasse im Norden wird von der Grünzone Anlagen zu einer Wohnzone (W4) umgezont. Als Ersatz für die dereinst wegfallenden Familiengartenparzellen wird im westlichen Teil der bestehenden Wohnzone (W3) nördlich der Wohnüberbauung Waldacker (Teil des Grundstücks Nr. W1954, 2'114 m^2) eine Umzonung in die Grünzone Anlagen vorgenommen. Der östliche Teil der bestehenden Wohnzone (W3, 4'234 m^2) nördlich der Wohnüberbauung Waldacker wird in die Grünzone Schutz umgezont, was die neue Siedlungsabgrenzung nun auch auf Ebene des Zonenplans statuiert.

Mit der Umzonung wird eine grosszügige zusammenhängende Bauzonenfläche der bestehenden Wohnzone (W3, 6'348 m^2) nördlich der Wohnüberbauung Waldacker ausgezont und gleichzeitig werden Teile der Grünzone im südöstlichen Teil des Plangebiets zu Bauzone (Wohn- bzw. Wohn-Gewerbezone, 6'603 m^2) umgezont und eine bestehende Wohn- und Gewerbezone aufgezont (WG4 zu WG5, 4'874 m^2). Da durch die Zonenplanänderung die Bauzonenfläche bzw. Ausnützungsmöglichkeiten insgesamt nicht vergrössert werden und gleichzeitig die Flächen für die Entwicklung eines wichtigen zusammenhängenden Grünzugs entlang des Burgweierbachs gesichert werden, wurde dies als wertgleicher Ausgleich eingestuft und es erfolgt keine Erhebung einer Mehrwertabgabe.

Die Ortsbürgergemeinde möchte das Areal an der Mingerstrasse (neue Wohn-/Gewerbezone WG5) entwickeln. Dazu hat sie eine städtebauliche Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche vom Sachverständigenrat für Städtebau und Architektur der Stadt St.Gallen beraten wurde. Die Machbarkeitsstudie stellt die Grundlage für einen Sondernutzungsplan dar. Aufgrund der verschiedenen Zeitschienen der Planungen und des Zeitdrucks für die altrechtliche Zonenplanänderung Waldacker (kan-

tonale Genehmigung vor Auflage Ortsplanungsrevision) wird der Sondernutzungsplan Mingerstrasse in einem separaten, nachgelagerten Verfahren geführt. Ein Entwurf des Sondernutzungsplans liegt vor und wurde vom 27. Mai 2026 bis 25. Juni 2026 bereits der öffentlichen Mitwirkung unterstellt. In den besonderen Vorschriften zum Sondernutzungsplan wird zur Sicherung hoher städtebaulicher, architektonischer und freiräumlicher Qualitäten die Durchführung eines städtebaulichen Qualitätssicherungsverfahrens verlangt. Im Bereich Ahornstrasse soll eine Überbauung nach Regelbauweise erfolgen.

3 Wasserbauprojekt Burgweier- / Ahornbach

3.1 Gestaltungskonzept und landschaftsökologische Massnahmen

Der bestehende Burgweierbach mit stellenweise hart verbauten Abschnitten wird ökologisch aufgewertet und die Bacheindolung aufgehoben. Ziel der geplanten Bachgestaltung ist neben der Gewährleistung des Hochwasserschutzes die Förderung einer strukturreichen, dynamischen Gewässerentwicklung sowie die Umsetzung des Gestaltungskonzepts und der landschaftsökonomischen Massnahmen.

Die Linienführung des Bachlaufs ist auf dem Abschnitt Schönenwegen bis Ahornstrasse auf das Rad- / Gehwegprojekt und die geschützte Kapelle abgestimmt. Um die bestehenden Gehölzgruppen zu schützen, wird auf der linken Uferseite eine Natursteinmauer erstellt.

Beim bestehenden Geländerücksprung zwischen Burgweiherweg und Überbauung Waldacker ist die Entwicklung einer wechselfeuchten, tümpelartigen Vernässungszone mit einer bei Hochwasser umfliessbaren Gehölzinsel vorgesehen. Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiesenvegetation. Nach der Brücke der Ahornstrasse erfolgt die Gerinneaufweitung zur Schwemmebene, damit die zusätzlichen Wassermassen des Ahornbachs, welcher an neuer Lage an den Burgweierbach anschliesst, aufgenommen werden können. Das bereits bestehende, überbreite und sehr flache Hochwasserprofil, welches im Rahmen des damaligen Empa-Neubaus im Jahr 1997 realisiert wurde, wird nur leicht angepasst.

Der heutige Ahornbach verläuft eingedolt entlang der Mingerstrasse und findet im offenen, schmalen Abschnitt den Anschluss an den Burgweierbach. Eine Offenlegung entlang der Mingerstrasse wäre nur eingeschränkt und mit harter Verbauung möglich. Daher erfolgt die Bachöffnung der natürlichen Falllinie folgend direkt zum Burgweierbach. Die neuen Bachgerinne werden als leicht mäandrierende Niederwasserrinne ausgebildet. Die Uferböschungen weisen ein variables Gefälle auf und nehmen Bezug zur umgebenden Topografie.

Ufer- und Überflutungsbereich sind als standortgerechte Hochstaudenflur gestaltet. Die Uferböschungen werden als Blumenwiesen angelegt. Gewässerbegleitend ist die Pflanzung von standorttypischen, artenreichen und wechselseitig angeordneten Wildhecken sowie heimischen Baumarten vorgesehen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt im Bereich der bestehenden Schwemmebene werden überschwemmungs- und nässetolerante Gehölzarten gepflanzt. Damit lässt sich der Schilfbewuchs eindämmen und es können sich offene Wasserstellen sowie eine artenreiche wechselfeuchte Hochstaudenvegetation entwickeln.

3.2 Natur und Umwelt

3.2.1 Gewässer, Wasserlebewesen und Kleintiere

Der Burgweierbach bildet die Vernetzungsachse zwischen Sitter und Burgweiherareal. Mit der Offenlegung und dem Ausbau wird dem Gewässer wieder der nötige Raum zurückgegeben und gleichzeitig kann der Hochwasserschutz gewährleistet werden.

Durch den Ausbau und die Offenlegung der Bäche im Projektperimeter werden naturnahe Lebensräume für Kleintiere und Wasserlebewesen geschaffen. Ein durchgängiger, breit bewachsener Uferbereich bietet Lebens- und Rückzugsräume. Zusätzlich fördert eine eigendynamische Gewässerentwicklung die Bildung von Nischen und Hohlräumen. Hierzu sind lokal Bachvertiefungen, Aufweitungen, Kies- und Sandinseln sowie strukturreiche Uferbereiche mit Störsteinen, Wurzelstöcken, Faschinen, Flechtzäunen und Baumstämmen vorgesehen. Mit zukünftigen Wasserbauprojekten im Unterlauf des Burgweierbachs sind weitere ökologische Aufwertungen für die Längsvernetzung zwischen dem Burgweier und der Sitter für Kleintiere und Wasserlebewesen vorgesehen.

3.2.2 Bestockung / Ufergehölz und Baumbestand

Das Projekt erfordert teilweise Rodungen von geschützten Gehölzgruppen entlang des heutigen Burgweiherwegs, was aufgrund des öffentlichen Interesses der Bachoffenlegung und des Hochwasserschutzes notwendig ist. Die Rodungen sind nur aufgrund des gewichtigen Grunds des Hochwasserschutzes und der vorgesehenen Bachoffenlegung möglich. Diese Rodungen verursachen vorübergehend eine landschaftliche und ökologische Beeinträchtigung. Mit den vorgesehenen Ersatzpflanzungen kann sich mittel- bis langfristig ein arten- und umfangreicherer Ersatz entwickeln. Aufgrund der durchgängigen Bachoffenlegungen und der Entwicklung weiterer Lebensräume kann gesamthaft betrachtet von einer Verbesserung der ökologischen und freiräumlichen Qualitäten im Gebiet sowie von einer Stärkung der Vernetzungsachse ausgegangen werden.

Auf der gesamten Länge der betroffenen Bachabschnitte erfolgt die Pflanzung von wechselseitig angeordneten Ufergehölzen, Wildhecken und Einzelbäumen. Es werden ausschliesslich heimische und standortgerechte Arten verwendet. Die genaue Artenzusammensetzung wird entsprechend den jeweiligen Standortverhältnissen festgelegt.

Im Bereich der heutigen Weitsprunganlage des Schulhauses Schönenwegen wird der Bach nördlich in Richtung Schulhaus verlegt, um das Erscheinungsbild der schützenswerten Kapelle mit der prägenden und raumwirksamen Gehölzgruppe nördlich der Kapelle möglichst zu erhalten und auf den Bau einer massiven Stützmauer zu verzichten. Diese Anpassung der Wegführung bedingt im Bereich der Schulanlage Schönenwegen die Fällung von zwei Bäumen (Silber- und Bergahorn) sowie eine Anpassung der bestehenden Hecke. Mit den vorgesehenen Ersatzpflanzungen sowie den zusätzlichen Uferbestockungen entlang des neuen Ahornbaches kann die geforderte Kompensation erreicht bzw. übertroffen werden.

3.2.3 Belastete Standorte und PFAS-Belastungen

Im Zuge der geotechnischen Untersuchung wurde im Projektperimeter eine starke Oberbodenbelastung mit per- und polyfluorierten Alkylsubstanzen (PFAS) festgestellt. Das PFAS-belastete Aushubmaterial ist als Sonderabfall zu behandeln und zu entsorgen.

Der belastete Oberboden im Projektperimeter wird im Zuge der Bauarbeiten fachgerecht entsorgt. Es wird mit Entsorgungskosten für Inertmaterial (Typ B) und PFAS von CHF 490'000 bis 925'000 gerechnet. Der grosse Schwankungsbereich der Entsorgungskosten resultiert daraus, dass aktuell noch nicht abgeschätzt werden kann, in welchem Umfang der mit PFAS belastete Oberboden im Sinne einer Bodenverbesserungsmassnahme wiederverwendet werden kann. Zudem können sich die aktuellen Preise je Tonne Material zwischen CHF 400 und CHF 450 deutlich verändern, je nachdem, welche Grenzwerte der Bund in den kommenden Jahren festlegen wird. Die Stadt St.Gallen hat beim Kanton den Antrag gestellt, dass Bund und Kanton diese durch PFAS auftretenden Mehrkosten mitsubventionieren. Eine Antwort des Bundes ist voraussichtlich im Jahr 2027 zu erwarten.

3.3 Kosten, Finanzierung und Gewässerunterhalt

3.3.1 Baukosten und Finanzierung

Die Kosten für die Wasserbauprojekte Burgweierbach / Ahornbach belaufen sich gemäss Kostenschätzung (± 10 %) auf CHF 3'942'500 (inkl. MWST). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

1.	Baumeisterarbeiten Wasserbau inkl. Werkleitungsumlegungen	CHF	1'700'000
2.	Mehrkosten Entsorgung Inert (Typ B) und PFAS		925'000
3.	Neubau Brücken (Waldackerweg und Ahornstrasse, Familiengärten)		232'500
4.	Gestaltung / Begrünung / ökologische Massnahmen		367'500
5.	Planung, Spezialisten und Bauleitung		540'500
6.	Diverses		85'000
7.	Unvorhersehbares		92'000
Total Baukosten			**3’942'500**

Für die Berechnung des Kantonsbeitrags sind basierend auf der kantonalen Wasserbauverordnung (sGS 734.11) Kosten von CHF 2'871'250 (inkl. MWST) anrechenbar. Das öffentliche Interesse an der Ausführung und der ökologische Wert der Massnahmen rechtfertigen einen Kantonsbeitrag von 30 %. Somit ergibt sich ein Kantonsbeitrag von CHF 861'375.

Für die Berechnung des Bundesbeitrags sind gemäss Einschätzung des Kantons dieselben Kosten anrechenbar, d.h. CHF 2'871'250 (inkl. MWST). Die Höhe des Beitrags an diese anrechenbaren Kosten aus der Programmvereinbarung beträgt 35 %. Somit ist ein Bundesbeitrag von CHF 1'004'937 zu erwarten.

Nach Abzug der Beiträge von Kanton und Bund verbleiben für die Wasserbauprojekte Burgweierbach und Ahornbach Kosten von CHF 2'076'188 (inkl. MWST).

Total Baukosten inkl. MWST	CHF	3'942'500
./. Kantonsbeitrag (30 % von CHF 2'871'250)		861'375
./. Bundesbeitrag (35 % von CHF 2'871'250)		1'004'937
Total Kosten nach Abzug Beiträge z.L. Gemeinde / Grundeigentümerschaft		2'076'188

Beim Burgweier- und Ahornbach handelt es sich aktuell um «übrige Gewässer». Durch die Zahlung von Hochwasserschutzbeiträgen von Bund und Kanton werden sie zu Gemeindegewässern, weshalb

die Stadt St.Gallen von den verbleibenden Bau- und Unterhaltskosten mindestens 25 % zu übernehmen hat.

Die Stadt St.Gallen beteiligt sich an den Kosten mit dem Minimalbeitrag von 25 %, wobei für die Werkleitungsumlegungen, die Mehrkosten für die Entsorgung des Inertmaterials und des durch PFAS belasteten Bodens keine Kostenbeteiligung besteht. Ebenso ist an die Brückenbauwerke nur ein reduzierter Anteil anrechenbar. Somit ergibt sich ein Gemeindebeitrag gemäss Beitragsplan von CHF 260'680. Die verbleibenden Restkosten sind durch die Werke bzw. die Eigentümerschaften der betroffenen Grundstücke zu tragen.

Total Kosten z.L. Gemeinde und Grundeigentümerschaft	CHF	2'076’188
./. **Gemeindebeitrag** (gemäss Beitragsplan)		**260'680**
Anteil Grundeigentümer (75 %)		1'815'508

3.3.2 Beitragsplan Baukosten

Die Gesamtkosten werden für jeden Projektabschnitt separat betrachtet und unter Berücksichtigung der Interessenlage prozentual auf die anstossenden Grundstücke aufgeteilt, wobei spezifische Kosten (wie z.B. Brücken) den jeweiligen Parteien direkt zugeordnet werden.

Der zu erteilende Verpflichtungskredit zulasten der Investitionsrechnung beläuft sich auf CHF 838'903. Zusätzlich zum Gemeindebeitrag von CHF 260’680 sind darin die Perimeteranteile der beiden anstossenden städtischen Grundstücke Nr. W3780 von Stadtgrün (Fussballplätze Lerchenfeld) und Nr. W3156 des Hochbauamts (Schulanlage Schönenwegen) enthalten. Zudem hat das städtische Tiefbauamt einen Betrag von CHF 287'271 zu übernehmen, welcher die Projektkosten umfasst, welche nicht an Dritte übertragen werden können. Konkret geht es um 30 % der Restkosten des Stahlstegs «Zugang Kapelle» sowie Restkosten für den Abschnitt entlang der Empa, da die Empa seinerzeit bereits die Aufwertung ihres gesamten Abschnitts freiwillig durchgeführt und selbst finanziert hat. Ebenfalls sind 35 % der Restkosten für den Abschnitt Ahornstrasse bis Waldackerweg enthalten, da hier der Neubau des Rad- und Gehwegs den Auslöser für die Verschiebung des Burgweierbachs darstellt.

Zulasten Investitionsrechnung:

Städtischer Beitrag (Gemeindebeitrag 25 %)	CHF	260'680
Stadtgrün (Grundstück Nr. W3780)		139'398
Hochbauamt (Grundstück Nr. W3156)		151'554
Tiefbauamt, Wasserbau (für Kosten, die nicht an Dritte übertragen werden können)		287’271
Total		**838'903**

In der Investitionsplanung sind die erforderlichen Mittel entsprechend eingestellt. Die hiermit beantragten Kreditausgaben verteilen sich wie folgt über die Jahre:

Burgweiherbach, Eisbahn- bis Waldackerweg u. Ahornbach, Fürstenlandstr. bis Burgweiherbach (betr. Gemeindebeitrag 25 % und Tiefbauamt/Wasserbau)
PNR 961200008
Abschreibungs-KST 6101202

Investitionsrechnung	Netto (inkl. MWST)	Beiträge Dritter (inkl. MWST)	Brutto (Gesamtvolumen, inkl. MWST)
Gesamtkredit	CHF 547’951	CHF 3'103’597	CHF 3'651'548
Budget Jahr 2027	CHF 260'680	CHF 3'103’597	CHF 3'364’277
Budget Jahr 2028	CHF 287’271	CHF 0	CHF 287’271

Burgweierbach / Ahornbach Renaturierung (betr. Stadtgrün, Grundstück Nr. W3780)
PNR 963900031
Abschreibungs-KST 6303000

Investitionsrechnung	Netto (inkl. MWST)	Beiträge Dritter (inkl. MWST)	Brutto (Gesamtvolumen, inkl. MWST)
Gesamtkredit	CHF139'398	CHF 0	CHF 139'398
Budget Jahr 2027	CHF 139'398	CHF 0	CHF 139'398

Burgweiherbach, Beitrag Anteil Perimeter (betr. Hochbauamt, Grundstück Nr. W3156)
PNR 962040046
Abschreibungs-KST 6200000

Investitionsrechnung	Netto (inkl. MWST)	Beiträge Dritter (inkl. MWST)	Brutto (Gesamtvolumen, inkl. MWST)
Gesamtkredit	CHF151’554	CHF 0	CHF 151’554
Budget Jahr 2028	CHF151'554	CHF 0	CHF151'554

Der Kostenanteil für das Grundstück Nr. W1295 der Dienststelle Liegenschaften im Finanzvermögen beträgt CHF 10'274 und wird über die Erfolgsrechnung finanziert und wiederum aktiviert und den Grundeigentümerschaften überbunden. Die Kosten für die Werkleitungsumlegung (CHF 30'000) werden über die Erfolgsrechnung der Stadtwerke finanziert.

3.3.3 Unterhalts- und Pflegekosten

Für die fachgerechte Pflege der Grünflächen und Gehölze innerhalb des Gewässerraums und den Unterhalt der neuen Bachläufe wurde ein Unterhalts- und Pflegekonzept erstellt. Mit dem zukünftigen Status als Gemeindegewässer müssen künftig 25 % der Pflege- und Unterhaltsmassnahmen durch die politische Gemeinde getragen werden (Gemeindebeitrag). Für die Stadt St.Gallen ist aber nicht mit wesentlich höheren Kosten zu rechnen, da die Gewässer im Bereich, für welche die Stadt verantwortlich ist, bereits heute offen geführt werden. Allfällige Unterhaltskosten sind zu einem späteren Zeitpunkt in die Erfolgsrechnung aufzunehmen.

4 Neugestaltung Familiengärten

Die Bachoffenlegung des Burgweier- und Ahornbachs führt zu einem Verlust von Parzellen in den Familiengärten Schönenwegen und Moos. Im Areal Schönenwegen wird die aktuelle Anzahl von 81 Gartenparzellen auf 42 Parzellen reduziert. Es werden vor allem entlang des Burgweierbachs Häuschen rückgebaut, die Gartenparzellen zum Teil neu aufgeteilt und Ersatzbauten erstellt. Am südlichen Grundstücksrand fallen zwölf Parzellen zugunsten der Arealentwicklung Mingerstrasse weg, die nicht ersetzt werden. Das bereits heute kleine Areal Moos wird durch die Offenlegung des Ahornbachs sowie der geplanten Siedlungsentwicklung stark betroffen. Um zumindest einen Teil der wegfallenden Gartenparzellen zu kompensieren, wird in direkter Nachbarschaft auf dem Grundstück Nr. W1954 der Ortsbürgergemeinde ein neues Gartenareal erstellt. Das neue Areal «Waldacker» soll vor allem für Gärtnerinnen und Gärtner des Areals Moos als Ersatz zur Verfügung stehen. Die Infrastrukturbauten des angrenzenden Areals Schönenwegen dürfen genutzt werden. Dadurch entfallen hohe Erstellungs- und Unterhaltskosten. Aktuell geplant sind zehn Pflanzgärten zu je 50 m^2, die terrassiert zwischen dem Burgweierbach und der Überbauung Waldacker angeordnet werden.

Die Kosten für die Neugestaltung der Familiengartenareale setzen sich wie folgt zusammen:

Schönenwegen	Planung	CHF	54'000
	Ausführung		201'000
Moos und Waldacker	Planung		55'000
	Ausführung		235'000
Total (inkl. MWST)		CHF	545'000

Die Ortsbürgergemeinde sowie die Stadt St.Gallen haben das Interesse, für die Familiengartenareale Lösungen anzubieten. Aufgrund der gleichen Interessenlage werden die Kosten für die Neugestaltung zwischen der Ortsbürgergemeinde und der Stadt St.Gallen hälftig geteilt. Somit beträgt der Anteil der Stadt CHF 272'500.

In der Investitionsplanung sind die erforderlichen Mittel entsprechend eingestellt. Die hiermit beantragten Kreditausgaben verteilen sich wie folgt über die Jahre:

Familiengarten Schönenwegen, Neubau/Umbau
PNR 963000026
Abschreibungs-KST 6304000

Investitionsrechnung	Netto (inkl. MWST)	Beiträge Dritter (inkl. MWST)	Brutto (Gesamtvolumen, inkl. MWST)
Gesamtkredit	CHF 127’500	CHF 127’500	CHF 255’000
Budget Jahr 2027	CHF 63’750	CHF 127'500	CHF 191’50
Budget Jahr 2028	CHF 63’750	CHF 0	CHF 63’750

Familiengarten Waldacker
PNR 963000050
Abschreibungs-KST 6304000

Investitionsrechnung	Netto (inkl. MWST)	Beiträge Dritter (inkl. MWST)	Brutto (Gesamtvolumen, inkl. MWST)
Gesamtkredit	CHF 145’000	CHF 145’000	CHF 290’000
Budget Jahr 2027	CHF 72’500	CHF 145’000	CHF 217’500
Budget Jahr 2028	CHF 72’500	CHF 0	CHF 72’500

5 Wegprojekt Neubau Rad- / Gehweg Burgweiherweg

Das Wegprojekt sieht für den Burgweiherweg im bestehenden Abschnitt zwischen Waldackerweg bis Ahornstrasse einen Ausbau sowie in seiner Linienführung eine Anpassung an den Verlauf des Burgweierbachs vor. Heute weist der Burgweiherweg eine Breite von 2.50 m auf. Neu soll er im Regelfall auf eine Breite von 3.60 m mit seitlichen Banketten von je 0.5 m ausgebaut werden. Der Weg wird chaussiert und kommt ohne Randabschlüsse aus. Die Flächen im Bereich der Ahornstrasse werden mit Belag ausgestattet, da dieser Abschnitt von Personenwagen im Zubringerdienst befahren wird.

Zwischen Ahornstrasse und Lerchenfeldstrasse wird ein neuer Rad- und Gehweg erstellt. Die neue Verbindung kommt auf einem Damm zu liegen. Die projektierten Weghöhen und das Längsgefälle nehmen Rücksicht auf die Bachsohlenlage des Burgweierbachs mit dem geforderten Freibord. Mit der geplanten Verlängerung des Burgweiherwegs bis zur Lerchenfeldstrasse kann diese Fuss- und Veloverkehrsverbindung vom Zentrum Richtung Westen entscheidend gestärkt werden. Der Burgweiherweg wird als Rad- und Gehweg ausgestaltet und ist für den motorisierten Individualverkehr auch künftig nicht befahrbar. Die Verbindung der Ahornstrasse zwischen der Zürcher Strasse und der Fürstenlandstrasse ist weiterhin mit einem Fahrverbot versehen. Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses an der gesamten Verbindung werden der bestehende Burgweiherweg wie auch der neue Wegabschnitt als Gemeindeweg 1. Klasse gewidmet und klassiert.

Mit der Klassierung und Aufnahme in den Gemeindestrassenplan ist der Weg zu benennen. Der Stadtrat hat die neue Wegverbindung vom Waldackerweg bis zur Lerchenfeldstrasse nach der St.Galler Textilkünstlerin Maria Geroe-Tobler als «Geroeweg» benannt. Maria Geroe-Tobler, am 12. Dezember 1895 als Tochter des Wirtepaars des «Gemsli» an der Schwertgasse 25 in St.Gallen geboren, galt in ihrer Zeit als eine der wichtigsten Bildwirkerinnen der Schweiz und fand international Anerkennung.

Die Kosten für das vorliegende Strassenprojekt belaufen sich auf insgesamt CHF 2'250'000 (inkl. MWST). Nach Abzug des Bundes- und Kantonsbeitrags verbleiben für die Stadt für den Neubau Kosten von CHF 870'000. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 28. April 2026 für die städtischen Aufwendungen von CHF 870'000 aus dem vom Stadtparlament bewilligten Rahmenkredit Velo einen entsprechenden Teilkredit freigegeben.

6 Weitere Planverfahren

6.1 Gewässerraumfestlegung

Parallel zu den laufenden Planungen ist für den Burgweier- und Ahornbach der Gewässerraum festzulegen. Der Gewässerraum dient den natürlichen Funktionen des Gewässers (Ökologie), dem Hochwasserschutz und dem Zugang zum Gewässerunterhalt. Er wird als Korridor festgelegt und setzt sich aus der Gerinnesohle des Gewässers sowie aus den beiden Uferbereichen zusammen. Die Festlegung des Gewässerraums erfolgt über einen separaten Sondernutzungsplan. Aufgrund der erhöhten wasserbaulichen und ökologischen Anforderungen und der verschiedenen topographischen und örtlichen Verhältnisse wird der Gewässerraum beim Burgweiherweg zwischen 16.0 und 27.5 m festgelegt (mit Ausnahme bei der Ausweitung nahe Ahornstrasse auf 42.9 m im Bereich Gehölzinsel und Überflutungsbereich). Beim Ahornbach beträgt der Gewässerraum 16.0 m. Die Beschlussfassung über den Sondernutzungsplan Burgweier- / Ahornbach liegt in der Zuständigkeit des Stadtrats.

6.2 1. Änderung des Überbauungsplans Empa-Lerchenfeld

Der bestehende Überbauungsplan Empa-Lerchenfeld vom 26. März 1992 regelt eine mögliche Erweiterung der Empa in den Baufeldern I und II und legt die Abstände zu den Strassen und Gewässern fest. Das neue Gewässerprojekt (inkl. Gewässerraumfestlegung) sowie die neue Wegführung machen verschiedene Anpassungen am Überbauungsplan notwendig, insbesondere muss der Baubereich auf der Nordseite verkleinert werden. Zudem werden Verweise auf nicht mehr geltende Gesetze bereinigt und die Bestimmungen zu den Parkplätzen aktualisiert. Die Änderung des Überbauungsplans wird verfahrenskoordiniert geführt (Mitwirkung, Planauflage, Genehmigungsverfahren). Die Beschlussfassung zur Änderung des Überbauungsplans Empa-Lerchenfeld liegt in der Zuständigkeit des Stadtrats.

7 Interessenabwägung

Die Planungen im Gebiet Waldacker / Schönenwegen / Lerchenfeld umfassen verschiedene raumwirksame Aufgaben mit unterschiedlichen Handlungsspielräumen. Daher mussten verschiedene Interessenabwägungen durchgeführt werden. Mit der Zonenplanänderung Waldacker kann die Stadt St.Gallen den Grünzug West sichern und mit der Aufzonung und Erweiterung der Wohn- und Gewerbezone eine Siedlungsentwicklung nach innen gemäss Art. 1 RPG sicherstellen. Die neuen Bauzonen lassen sich optimal bebauen und sichern durch die erweiterten Grünzonen einen wichtigen Grünraum, der mit dem geplanten Wasserbauprojekt und dem Rad- und Gehweg einen attraktiven Naherholungsraum bietet. Demgegenüber stehen die Interessen am Erhalt der Familiengärten. Zumindest für einen Teil der wegfallenden Familiengartenparzellen kann in unmittelbarer Nähe ein Ersatz angeboten werden.

Mit dem Wasserbauprojekt und der Gewässerraumfestlegung für den Burgweier- und Ahornbach werden die natürlichen Funktionen der Gewässer sowie der Hochwasserschutz sichergestellt und die ökologische Aufwertung der Lebensräume entlang und in den Gewässern vorgenommen. Gleichzeitig werden die vielfältigen Nutzungsansprüche an diesen Raum weitmöglichst berücksichtigt. Was die Bewilligungsfähigkeit des Wegs innerhalb des Gewässerraums betrifft, gilt es zu berücksichtigen, dass mit der Ausgestaltung und Anordnung des Wegs eine wichtige, attraktive und der Erholung der Bevölkerung dienende Grünverbindung geschaffen werden kann. Die Wegverbindungen sind im öffentlichen Interesse, dienen der Erholung der Bevölkerung und weisen einen engen Bezug zum Gewässer

auf und sind innerhalb des Gewässerraums standortgebunden. Es werden weder die Interessen des Gewässerschutzes, des Hochwasserschutzes noch jene der Ökologie wesentlich beeinträchtigt.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Planung den übergeordneten Vorgaben von Bund, Kanton und Gemeinde entspricht und durch die Planung eine ortsgerechte Entwicklung ohne übermässige Beeinträchtigung entgegenstehender Interessen entsteht.

8 Bisheriger Verfahrensablauf

Die Planverfahren wurden vom 14. September bis 22. Oktober 2023 koordiniert der öffentlichen Mitwirkung unterstellt. Während der Mitwirkung waren die Planungsgegenstände auf der öffentlichen E-Mitwirkungsplattform der Stadt St.Gallen publiziert. Als Auftakt der Mitwirkung wurde ein Informations- und Mitwirkungsanlass durchgeführt. Dieser fand am 13. September 2023 im Stadthaus der Ortsbürgergemeinde St.Gallen statt. Die Eigentümerschaften der betroffenen Grundstücke, die Anstösserinnen und Anstösser im Umkreis von 30 m ab Plangebiet (erweitert nach Betroffenheit) sowie das jeweilige Präsidium des Familiengartenvereins Schönenwegen, des Familiengartenvereins Moos, des FC St.Otmar, des TC St.Otmar, des Einwohnervereins Bruggen sowie des Quartiervereins Lachen wurden schriftlich dazu eingeladen.

Während der Mitwirkungsfrist reichten 13 Teilnehmende insgesamt 38 Anträge ein. Mehrere Teilnehmende äusserten sich explizit positiv zur geplanten Gesamtentwicklung. Die einzelnen Anträge in der Mitwirkung betrafen hauptsächlich den Trampelpfad nördlich des Burgweierbachs, die Wegbreite, die Wegführung sowie die Verkehrssicherheit. Nach der Mitwirkung wurden die Planverfahren bereinigt und die Bauprojekte (Wasserbau und Rad- / Gehweg) ausgearbeitet. Der Mitwirkungsbericht wurde am 11. November 2024 auf der Mitwirkungsplattform der Stadt veröffentlicht.

Der Bürgerrat der Ortsbürgergemeinde St.Gallen hat am 8. Dezember 2025 dem Gesamtprojekt und den daraus resultierenden Kosten für die Ortsbürgergemeinde zugestimmt.

Die Zonenplanänderung Waldacker, der Sondernutzungsplan Burgweier- / Ahornbach (Gewässerraumfestlegung), die 1. Änderung des Überbauungsplans Empa-Lerchenfeld, das Wasserbauprojekt Burgweier- / Ahornbach sowie das Wegprojekt Neubau Rad- / Gehweg Burgweiherweg wurden vom 18. Mai bis 17. Juni 2026 koordiniert öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache gegen das Wasserbauprojekt, das Wegprojekt und den Sondernutzungsplan Burgweier- / Ahornbach eingereicht worden, welche in der Folge aber wieder zurückgezogen wurde.

9 Zuständigkeit Beschlussfassung

Die Beschlussfassung über die Zonenplanänderung Waldacker obliegt dem Stadtparlament. Das Stadtparlament hat zudem über die beiden Kredite für das Wasserbauprojekt und die Kosten für den Ersatz und die Umgestaltung der Familiengärten zu befinden.

Für die städtischen Aufwendungen von CHF 870'000 für das Wegprojekt hat der Stadtrat bereits mit Beschluss vom 28. April 2026 aus dem vom Stadtparlament bewilligten Rahmenkredit Velo einen entsprechenden Teilkredit freigegeben. Auch die Beschlussfassungen über den Sondernutzungsplan

Burgweier- / Ahornbach (Gewässerraumfestlegung) und die 1. Änderung des Überbauungsplans Empa-Lerchenfeld obliegen dem Stadtrat.

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilagen:
- Zonenplanänderung Waldacker
- Planungsbericht zur Zonenplanänderung Waldacker
- Wasserbauprojekt Burgweier- / Ahornbach, Abschnitt Schönenwegen - Ahornstrasse, Situationsplan
- Wasserbauprojekt Burgweier- / Ahornbach, Abschnitt Ahornstrasse - Lerchenfeldstrasse, Situationsplan
- Burgweier- / Ahornbach Projektbericht
- Familiengarten Schönenwegen, Konzept Neuanordnung
- Familiengarten Moos Erweiterung Waldacker, Vorprojekt