

**Stadtrat**

Vorlage an den Grossen Gemeinderat

vom 22. Mai 2001

Nr. 0630

Interpellation / Motion

Interpellation Roland Gehrig "Maestrani-Areal - aktive städtische Liegenschaftenpolitik" und Motion Martin Boesch "Maestrani-Areal - jetzt handeln!" - Stellungnahmen des Stadtrates

Am 13. März 2001 sind im Grossen Gemeinderat eine Interpellation mit dem Titel „Maestrani-Areal - aktive städtische Liegenschaftenpolitik“ (Roland Gehrig und 32 Mitunterzeichnende) sowie eine Motion mit dem Titel „Maestrani-Areal - jetzt handeln!“ (Martin Boesch und 21 Mitunterzeichnende) eingereicht worden. Die beiden Vorstösse betreffen den gleichen Sachverhalt, nämlich die Zukunft des „Maestrani-Areals“. Die Fragen in der Interpellation stimmen teilweise mit den Anliegen der Motion überein. In dieser Situation ist es zweckmässig, dass der Stadtrat zu beiden Vorstössen gemeinsam mit dieser Vorlage Stellung nimmt.

1 Interpellation betreffend „Maestrani-Areal - aktive städtische Liegenschaftenpolitik“ (vgl. Beilage 1)

Der Stadtrat nimmt zu den Fragen der Interpellation schriftlich wie folgt Stellung:

1. Die „Maestrani Schweizer Schokoladen AG“ als eines der grossen und bedeutenden St.Galler Industrieunternehmen ist am traditionsreichen Standort St.Georgen an die Grenze der Entwicklungsmöglichkeiten gestossen. Eine Verlegung des Produktionsstandortes ist unumgänglich geworden. Mit der Übernahme der Munz AG konnte Maestrani Bauland in Flawil erwerben. Zunächst wurde ein Ausbaukonzept für den Produktionsstandort Flawil erstellt und anschliessend mit dem Bau der ersten Etappe begonnen. Nach einem Jahr Bauzeit konnte im November 2000 die neue Produktionshalle in Flawil eingeweiht werden. Im laufenden Jahr 2001 wird mit dem Bau der zweiten Etappe gestartet. Ziel ist, die Verlagerung der gesamten Aktivitäten der Maestrani von St.Gallen nach Flawil im Jahre 2003 abschliessen zu können. Mit der Verlagerung der Maestrani nach Flawil zieht nun der letzte grosse Industriebetrieb aus St.Georgen weg.



Dies ist ein schmerzlicher Verlust, auch aus emotionalen Gründen wegen der jahrzehntealten Identifikation des Namens Maestrani mit St.Gallen. Andererseits ergeben sich im frei werdenden ehemaligen Fabrikationsareal in St.Georgen neue Entwicklungsmöglichkeiten an guter und interessanter Lage für verschiedene Nutzungen. Maestrani ist sich der Verantwortung gegenüber dem langjährigen Firmenstandort und dessen Umfeld bewusst und strebt eine auch für die Stadt und das Quartier zweckmässige neue Nutzung des Areals an. Frühzeitig wurde zusammen mit den zuständigen Stellen der Stadtverwaltung unter der Federführung der Stadtplanung nach Lösungen für eine sinnvolle Umnutzung der Fabrikliegenschaft gesucht, die wirtschaftlichen, aber auch städtebaulichen und ökologischen Aspekten Rechnung trägt.

2. In enger Zusammenarbeit mit der Stadtplanung und zwei St.Galler Architekturbüros wurde in einer sogenannten kooperativen Entwicklungsplanung ein Umnutzungskonzept erstellt. Als Ergebnis dieses Verfahrens liegt nun ein städtebauliches Konzept vor, das für die verschiedenen Teilbereiche des Maestrani-Areals Nutzungs- und Überbauungsvorschläge enthält. Dabei spielen die Standortvorteile, nämlich die Nähe zum Quartier und zum Stadtzentrum, die gute Erschliessung auch mit dem öffentlichen Verkehr, die kurzen Distanzen zu den Naherholungsgebieten und zu den Infrastruktureinrichtungen eine wesentliche Rolle.

Das Konzept beinhaltet Vorschläge für die künftigen Nutzungs- und Überbaumöglichkeiten: Im sogenannten „Stammbereich“, also im Gelände bei den Hauptgebäuden zwischen Steinach und Schokoladenweg, stehen gemischte Nutzungen mit Wohnen, Arbeiten, Kultur, Freizeit etc. im Vordergrund. In den Hangbereichen („Schokoladenhang“ im westlichen Teil und „Schmidweidli“ im östlichen Teil) sind Wohnüberbauungen vorgesehen. Das Konzept sieht im Weiteren vor, dass das eigentliche Stammhaus erhalten und neu genutzt wird, andere Gebäude wie das Speditionsgebäude und das Kesselhaus abgebrochen und so die Voraussetzungen für Neubaulösungen geschaffen werden. Gegenstand des Konzeptes sind auch Lage, Geschosszahl und Anordnung der neuen, teilweise in den Hangbereichen angeordneten Wohngebäuden. Im Weiteren werden die notwendigen ökologischen Massnahmen festgelegt, so die Renaturierung der Steinach und die Erhaltung von ökologisch wertvollen Bereichen im Osten des Areals (Schmidweidli). Öffentliche Interessen z.B. bezüglich Fusswegführung, Platzgestaltung und Umgang mit den naturräumlichen Potentialen sind ebenfalls mitberücksichtigt worden.



3. Das dargelegte, als erster Schritt erarbeitete Konzept bildet nach dem Wegzug der Firma Maestrani eine Entwicklungschance für St.Georgen. Die Planung ist nun weiterzuführen und für die Nutzungs- und Überbauungsprojekte zu konkretisieren. Nächste Schritte sind die Ausarbeitung des nötigen Überbauungs- oder Gestaltungsplanes sowie die Vorbereitung der Zonenplanänderung. Das Gelände liegt nach wie vor in der Gewerbe-Industriezone; für die Neunutzung und Überbauung ist eine Umzonung in die Wohn-Gewerbezone notwendig. Der Grosse Gemeinderat wird über die Zonenplanänderung sowie über den Überbauungs- oder Gestaltungsplan voraussichtlich im nächsten Jahr entscheiden können. Dann wird der Stadtrat in seiner Berichterstattung die Ergebnisse des weiteren Planungsprozesses darstellen können.
4. In der Interpellation wird nach einem Kauf des Maestrani-Areals durch die Stadt gefragt. Auch diese Frage kann erst vorläufig beantwortet werden. Für die sich aufgrund der jetzigen Planungsergebnisse abzeichnenden Nutzungsschwerpunkte mit Wohnen und Arbeiten werden private Trägerschaften im Vordergrund stehen. Über eventuelle kulturelle oder öffentliche Nutzungen im zentralen „Stammbereich“ ist noch zu wenig bekannt, um bereits einen Bodenerwerb der Stadt beurteilen zu können. Im jetzigen Zeitpunkt kann jedenfalls kein bestimmtes Projekt genannt werden, für das dieser Standort reserviert werden müsste. Auch kulturelle und ähnliche Aktivitäten sollten auf privaten Initiativen basieren, sei es mit oder ohne städtischer Unterstützung. Immerhin ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt mit dem Adlersaal bereits einen wichtigen Beitrag an das Quartierleben in St.Georgen leistet. Die Firma Maestrani als derzeitige Grundeigentümerin wird im Übrigen das Gelände erst verkaufen, wenn die weiteren Planungsarbeiten abgeschlossen sind. Erst dann wird sich zeigen, welcher „Nutzungsmix“ im Areal entstehen wird und ob Bodenerwerbe durch die Stadt angegangen werden müssen. Offen ist im Weiteren auch die künftige Geländeaufteilung und die Parzellierung als Grundlage für Eigentumswechsel.
5. Was die weiteren Orientierungs- und Informationsschritte angeht (Frage 3 der Interpellation), so ist in den Medien bereits ausführlich über die Pläne der Firma Maestrani und die Planungsarbeiten für das Areal in St.Georgen orientiert worden. Orientiert wurden ebenfalls die Anstösser und Nachbarn im Rahmen einer Versammlung sowie der Naturschutzverein der Stadt St.Gallen und Umgebung. Noch vor den Sommerferien ist eine Orientierung des Quartiers (Quartierverein) vorgesehen.



2 Motion betreffend „Maestrani-Areal - aktive städtische Liegenschaftenpolitik“ (vgl. Beilage 2)

Der Stadtrat nimmt zu dieser Motion wie folgt Stellung:

1. Mit dem Motionsauftrag soll der Stadtrat eingeladen werden, die künftige Gestaltung und Nutzung des Maestrani-Areals aktiv mitzutragen, sei es durch Grundstückerwerb, finanzielle Beiträge, direkte Trägerschaft oder finanzielle Unterstützung privater Initiativen. Gemäss Art. 58 des Geschäftsreglementes des Grossen Gemeinderates kann mit einer Motion beantragt werden, dass der Stadtrat den Entwurf für eine Revision der Gemeindeordnung, für ein Reglement oder einen anderen in die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderates fallenden Beschluss vorlegt. Ein Motionsauftrag muss somit einen verbindlichen und definierten Auftrag an den Stadtrat enthalten, dem Grossen Gemeinderat eine bestimmte Massnahme als Antrag zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der vorliegende Motionsauftrag ist unbestimmt und allgemein formuliert. Bei genauerer Beurteilung des Motionstextes ist entgegen den Anforderungen des Geschäftsreglementes nicht eine bestimmte Massnahme in der Kompetenz des Grossen Gemeinderates gefordert. Verlangt wird vielmehr allgemein die Prüfung mehrerer allenfalls möglicher Massnahmen zur Unterstützung des Motionsanliegens. Die Motion enthält somit keinen Motionsauftrag im Sinne der rechtlichen Voraussetzungen, ebenso steht keineswegs fest, dass eine Umsetzung des Motionsanliegens tatsächlich in die Finanz- oder Liegenschaftenkompetenzen des Grossen Gemeinderates fallen wird. Der Motionsauftrag ist in dieser Form nicht entgegenzunehmen.

2. Gemäss Art. 57 des Geschäftsreglementes kann eine Motion in ein Postulat umgewandelt werden. Gemäss Art. 59 kann mit Postulaten beantragt werden, dass der Stadtrat Bericht erstattet, ob u.a. eine Massnahme zu treffen sei. Die Voraussetzungen für einen Postulatsauftrag mit den Anliegen der ursprünglichen Motion sind gegeben. Auf Anfrage hat sich der Motionär mit der **Umwandlung in ein Postulat** einverstanden erklärt. Der Stadtrat schlägt folgenden Postulatstext vor:

Der Stadtrat wird eingeladen, zu prüfen und Bericht zu erstatten, welche Massnahmen im Zusammenhang mit der Neunutzung des Maestrani-Areales allenfalls erforderlich sind. Dabei sind als Möglichkeiten der Erwerb von Grundstücken oder Bauten, Beiträge an bauliche oder ökologische Massnahmen, Trägerschaftsvarianten oder eine Unterstützung privater Aktivitäten einzubeziehen.



3. Der Stadtrat könnte sich mit einer **Erheblicherklärung** eines solchen Postulatsauftrages einverstanden erklären, zumal, wie bereits bei der Beantwortung der Interpellation ausgeführt, verschiedene Fragen im Zusammenhang mit der Zukunft des Maestrani-Areals noch offen sind. Bereits im Rahmen der vorstehenden Interpellationsantwort wurde ausgeführt, dass für die Nutzungsschwerpunkte Wohnen und Arbeiten private Trägerschaften im Vordergrund stehen. Ein Engagement der Stadt wäre hingegen denkbar in einem kulturellen oder anderen öffentlichen Bereich. Der Stadtrat wird dem Grossen Gemeinderat voraussichtlich im kommenden Jahr ohnehin eine Vorlage zur Zonenplanänderung und zum Erlass eines Überbauungs- oder Gestaltungsplanes unterbreiten. Die Berichterstattung des Stadtrates zu den Planänderungen wird Gelegenheit bieten, auch das Postulat zu beantworten.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilagen:
Interpellation
Motion

