



## Interpellation

**Interpellation Beatrice Heilig: Wie nimmt der Stadtrat die Interessen der Schule wahr?; schriftlich**

Beatrice Heilig und 33 Mitunterzeichnende reichten am 26. November 2002 eine Interpellation mit dem Titel „Wie nimmt der Stadtrat die Interessen der Schule wahr?“ ein (vgl. Beilage). Der Stadtrat beantwortet die Interpellationsfragen wie folgt:

1. Die Villa "Zum Bürgli" an der Notkerstrasse 25 mit dem dazugehörenden grosszügigen Parkgelände ist ein denkmalpflegerisch und baulich interessantes Gebäude aus dem 19. Jahrhundert. Im Inventar der schützenswerten Bauten ist die Villa der Kategorie 2 zugeteilt. Deren Schutzwürdigkeit steht ausser Frage, wobei das Herrschaftshaus und der Park eine integrale Einheit bilden. Die frühere Eigentümerin der Villa war lange Zeit auch die einzige Bewohnerin. Sie gelangte im Jahr 1989 an die Stadt mit dem Angebot, für den Fall eines Auszuges aus der Wohnung oder ihres Ablebens der Stadt ein Kaufrecht einzuräumen. Der Stadtrat stimmte damals diesem Kaufrecht zu und bezahlte mit Zustimmung der Liegenschaftenkommission eine Entschädigung von Fr. 250'000.–. Als Kaufpreis für den Fall der Ausübung des Kaufrechtes wurden 1,2 Millionen Franken vereinbart, unter Abzug der Anzahlung von Fr. 250'000.–. Das Kaufrecht umfasste das gesamte Grundstück, also Gebäude und Parkanlage. Bei einer Übernahme des Kaufrechtsgrundstückes wäre die Stadt aufgrund der denkmalpflegerischen Situation zur Erhaltung und Sanierung der Villa sowie des dazugehörenden Parks verpflichtet gewesen.

Dieses Kaufrecht konnte nicht ausgeübt werden. Vielmehr beantragte die Eigentümerin, welche nach wie vor im Gebäude lebte, im Jahre 1999 die Löschung des Kaufrechtes mit gleichzeitiger Rückzahlung der von der Stadt geleisteten Anzahlung. Sie begründete diesen Wunsch mit der Absicht, das unter Denkmalschutz stehende Gebäude selbst zu erneuern und zu restaurieren. Dies sei aber wirtschaftlich nur tragbar und zu rechtfertigen, wenn die Stadt keine Rechte am Grundstück mehr besitze. Mit Beschluss vom 26. Mai 1999 erklärte der Stadtrat sein Einverständnis zur Löschung des Kaufrechtes unter der Voraussetzung der Rückzahlung des Betrages von Fr. 250'000.–. Bei dieser Entscheidung spielten namentlich finanzielle Erwägungen eine Rolle: Aufgrund einer appro-



ximativen Kostenschätzung des Hochbauamtes wären eine Sanierung des Gebäudes und der Einbau von zwei Grosswohnungen auf Kosten in der Grössenordnung von drei Millionen Franken zu stehen gekommen, was zusammen mit dem Kaufpreis Anlagekosten von wesentlich über 4 Millionen Franken ergeben hätte. Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen zeigten, dass unter diesen Umständen keinesfalls eine tragbare Rendite hätte erzielt werden können. Ein separater Erwerb des Parkgeländes - im Hinblick auf eine Arrondierung der Schulanlage Spelterini - war nicht möglich. Eine solche Trennung des Gebäudes vom dazugehörenden Garten wäre im Übrigen aufgrund der integralen Schutzwürdigkeit der Gesamtanlage baurechtlich nicht zulässig gewesen.

2. Das Schulquartier Spelterini umfasst im Wesentlichen die nördliche und östliche Altstadt, den unteren Rosenberg vom Blumenbergplatz bis zur Olma, das Gebiet zwischen St. Jakobstrasse und Rorschacherstrasse mit dem Museumsquartier, das Linsebühlquartier sowie den unteren Freudenberg zwischen Mühleggbahnstation und Schülerhaus. Gegen Osten wird es grossflächig durch den Kantonsspital-Bezirk und das Areal des Bürgerspitals begrenzt.

Gegenüber Aussenquartieren haben die Wohngebiete im Schulquartier Spelterini ohne Zweifel den Nachteil, dass sie dicht bebaut sind und im unmittelbaren Wohnumfeld wenig oder gar kein Grünraum vorhanden ist. Hingegen ist aus diesem Wohngebiet in maximal zehn Minuten Fusswegdistanz entweder einer der städtischen Parks (Stadtpark, Kantonsschulpark, Unterer Brühl), der Freudenberg mit den Weihern oder der Kinderfestplatz als Naherholungsgebiet erreichbar. Die Lage des Schulhauses Spelterini bringt es zudem mit sich, dass der Schulweg für einen Teil der Schülerinnen und Schüler durch einen oder gar zwei der erwähnten Parks führt. Der heutige Spelterini-Pausenplatz entspricht den Möglichkeiten eines innerstädtischen Schulhauses und bietet flächenmässig genügend Gelegenheit für Spiel und Bewegung der Kinder während der Unterrichtspausen. Für naturnahe Sinneserfahrungen im Unterricht steht – mitten in der städtischen Schulhausumgebung – der Stadtpark in drei Minuten Gehdistanz zur Verfügung.

3. In den "Ergänzenden Richtlinien zur Schulbautenverordnung" des Kantons werden bezüglich der Gestaltung von Pausenplätzen für Primarschulen keine qualitativen, sondern lediglich Flächenangaben gemacht. Diese lauten wie folgt:
  - Gedeckte Pausenhalle: ½ m<sup>2</sup> pro Schüler
  - Pausenplatz: 3 bis 4 m<sup>2</sup> pro Schüler, Mindestfläche 500 bis 600 m<sup>2</sup>. Sofern ein Turnplatz von 26 x 42 m erstellt wird, können Turn- und Pausenplatz kombiniert werden.

Werden diese Richtwerte an den effektiv vorhandenen Flächen des Spelterini gemessen, zeigt sich, dass die gesamte Pausenplatzfläche von 2'739 m<sup>2</sup> für 700 - 900 Schüle-



rinnen und Schüler genügen würde. Wird davon ausgegangen, dass die Northwest-Seite gegen die Sonnenstrasse als Pausenplatz gemieden wird und die Südwest-Seite dem Hort vorbehalten bleibt, verbleibt eine Fläche von ca. 1'400 m<sup>2</sup>, welche für 350 – 470 Schülerinnen und Schüler genügt. Bei einer Raumkapazität für 18 bis 20 Klassen (das Raumprogramm richtete sich auf den Unterricht von 12-14 Regelklassen, 3 Sonderklassen und 3 Deutschklassen aus) beträgt die maximale Belegung 352 Schülerinnen und Schüler. Die Richtwerte des Kantons sind somit gut eingehalten. Als Hinweis sei vermerkt, dass im Schuljahr 1994/95 mit 304 Schülerinnen und Schülern die bisher höchste Schüleranzahl erreicht wurde. Zur Zeit besuchen 221 Schülerinnen und Schüler das Schulhaus.

4. Die im Zusammenhang mit dem Bau des Schulhauses Spelterini diskutierte Möglichkeit, die Schulhausumgebung in das Parkgelände der Villa Bürgli auszudehnen, zeigte sich sowohl aufgrund der finanziellen wie auch der denkmalpflegerischen Situation als unrealistisch. Im Rahmen von Diskussionen zum Schulhaus Spelterini wurde eine solche Umgebungserweiterung zwar angesprochen, Versprechungen wurden in diesem Zusammenhang aber nicht abgegeben.
5. Das Schulhaus Spelterini verfügt über ausreichend Pausenflächen. Als neues, modernes Stadtschulhaus im Zentrum von St.Gallen bietet es gute Voraussetzungen für die schulischen Bedürfnisse, aber auch für die ausserschulischen Nutzungen an dieser Lage. Die dargestellten Flächensituationen zeigen zugegebenermassen nur die quantitative Seite, die Umgebungsflächen anderer Schulhäuser in den Aussenquartieren oder am Stadtrand sind zweifelsohne abwechslungsreicher, naturnaher und gemäss dem Interpellationstext näher an den Bedürfnissen „nach Bewegung und Sinneserfahrungen“. Im Rahmen der Möglichkeiten ist das Umfeld des Schulhauses Spelterini ansprechend und kindergerecht gestaltet. Aus den dargestellten Gründen konnte dem Wunsch nach einer Einbeziehung des Parks der Villa Bürgli nicht entsprochen werden. Es ist zu berücksichtigen, dass ein Stadtschulhaus besondere Umgebungssituationen, aber auch eigene Umgebungsqualitäten aufweist.

Der Stadtpräsident:  
Christen

Im Namen des Stadtrates  
Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilage:  
Interpellation

