

Doris Königer
Gallus Hufenus

Dipl. Architektin ETH/SIA

Guisanstrasse 3a
Burggraben 24

9010 St. Gallen
9000 St. Gallen

Stadtrat
Rathaus
9001 St. Gallen

St. Gallen, 5. Dezember 2023

Einfache Anfrage: Lebendige Zwischennutzung Platztor ermöglichen statt Abbruch auf Vorrat

Sehr geehrte Stadtpräsidentin
Sehr geehrte Stadträtin und Stadträte

Das Areal Platztor wird für eine zukünftige Campusanlage der Universität freigehalten. Doch der Ausgang der Planungen und die Entwicklung verzögern sich. Unter anderem wird abgeklärt, ob der Standort für die zunehmende Anzahl der Studierenden sogar zu klein sei. Alternativ wären hier städtebauliche Ansätze möglich, die eine Mischnutzung mit einem grossen Anteil an Wohnen zulassen. Das bestehende Wohnhaus Pfauengässlein 2, der Baumbestand/die Vegetation mit biologischer Vielfalt sowie die offene Kirche könnten sich, je nach Projekt, in eine solche Bebauungs-Typologie integrieren.

Das Grundstück gehört heute noch der Stadt. Sie ist für die aktuelle Nutzung zuständig. Im Raum steht ein Abbruch des Wohnhauses am Pfauengässlein und eine Umnutzung des Areals zum Parkplatz. Das kompakte Haus mit günstigem Wohnraum sollte schon einmal, im Jahr 2015, abgebrochen werden. Bereits damals zeigte sich aber, dass ein Abbruch auf Vorrat keine Lösung ist: Es wurde festgestellt, dass der Netto-Mietertrag dieser Liegenschaft zwischen 45'000 und 50'000 Franken liegt und dieser Ertrag kleinere Eingriffe rechtfertigt, damit das voll vermietete Haus die nächsten Jahre bis zu einem Baubeginn des Campus gefahrenlos genutzt und bewohnt werden kann. Im Gegenzug akzeptierten die Mietenden einfache Wohn-Standards und zeigen sich kooperativ, das Haus zu verlassen, wenn ein konkreter Baubeginn für ein Projekt ansteht, welches das Haus nicht integriert. Dieses Vorgehen entspricht zudem den Vorstellungen des Stadtrates, wie er dies bei der Beantwortung der Interpellation «Wenn Freiräume wegbrechen, Zwischenräume schaffen»¹ vom Juni 2014 festgehalten hat.

Doch nun möchte der Stadtrat das Wohnhaus erneut auf Vorrat abbrechen um auf dem Grundstück vorübergehend Parkplätze einzurichten. Dies, obwohl keine Gefährdung der heutigen Bewohnerschaft besteht und kein konkretes bewilligtes Projekt vorliegt. Vor einem Abbruch auf Vorrat sollte unserer Meinung nach eine externe Fachmeinung eingeholt werden: Der unabhängige Verein «Espace Suisse» bietet Gutachten an, welche die notwendigen Investitionen den finanziellen Erträgen gegenüberstellt.

Zudem eröffnet in Kürze das Parkhaus UG25. Zusätzliche Parkplätze auf dem Platztor-Areal würden den Standort mit noch mehr Verkehr belasten und widersprechen den Mobilitätszielen der Stadt.

Ein Abbruch auf Vorrat ist unserer Meinung nach wie vor nicht angezeigt. Soziale und kulturelle Werte, graue Energie und eine Vernichtung von günstigem Wohnraum sind Argumente, die dazu führen sollten, das weitere Vorgehen ergebnisoffen zu überdenken.

¹ <https://ftp-sg.oca.ch/stadtparlament/c3640523b6594538a9691dc22a0f4c48-332.pdf>

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Ist der Stadtrat bereit, ein Gutachten z.B. durch Espace Suisse in Auftrag zu geben (dieser Verein übernimmt Teile der Kosten), und falls keine Gefährdung der Mietenden besteht, auf einen Abbruch auf Vorrat zu verzichten?
2. Kann sich der Stadtrat vorstellen eine Zwischennutzung wie beim Lattich auf dem Areal zuzulassen, z.B., mit den kürzlich wegen privaten Einsprachen abgebrochenen Idee von temporären Microwohnungen, Genossenschaften und/oder mit der Uni zur Erarbeitung eines «Innovations-Hubs» mit Projekten auf Zeit?
3. Wie sieht der Stadtrat eine Zwischennutzung beim Platztor wie im Areal Bach mit Einbezug des bestehenden Baum-/Vegetationsbestands?

Wir danken dem Stadtrat für die Beantwortung der Fragen.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Königer', with a stylized, flowing script.

Doris Königer, SP

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gallus Hufenus', with a long, horizontal, sweeping underline.

Gallus Hufenus, SP