

Stadt muss Stellung nehmen

Hansjürg Albrecht bekämpft seit Jahren die Alterswohnungen im Riethüsli. Nun hat er eine Aufsichtsbeschwerde beim Kanton eingereicht.

Diana Hagmann-Bula

Hansjürg Albrecht hat auf der grünen Wiese gegenüber des Gewerblichen Berufs- und Weiterbildungszentrums Skifahren gelernt. Nun sollen dort neben seinem Elternhaus Alterswohnungen entstehen. Ein «grauhafter Baukörper» sei geplant, so der 73-Jährige. «Ein Klotz am Hang, rund 80 Meter lang.» Auch der Sachverständigenrat für Städtebau und Architektur habe mehrere Bauten statt ein einziges Gebäude empfohlen. Die initiiierende Bauherrin, die Christlichsoziale Wohnbaugenossenschaft St. Gallen (CWG), ging nicht darauf ein. «Als Begründung führte sie Bedürfnisse der Spitex an», sagt Albrecht.

Seit neun Jahren setzt er sich gegen das Projekt Betreutes Wohnen und Spitex an der Demutstrasse ein, das die CWG auf der 3327 Quadratmeter grossen Fläche plante. Das Areal gehörte einst zur Grünzone, das Stadtparlament stimmte 2013 der Umzonung zu. Seither zählt die Fläche zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Stadtparlamentarierinnen und Stadtparlamentarier hätten die Umzonung nur unter dem Vorbehalt genehmigt, dass dort ein Spitex-Stützpunkt und Betreutes Wohnen entstehe, so Albrecht. «Doch schon seit Jahren ist dort kein Spitex-Stützpunkt mehr geplant, kein Wirtgarten und keine Tages- und Nachtstätte für Menschen mit Demenz.» Albrecht geht noch weiter: «Die Spitex hat gar nie erst vorgehabt, in den Neubau einzuziehen. Das zeigen die Information der CWG von 2013 sowie das Betriebskonzept von April 2015.»

Vom Kanton fühlt er sich endlich ernst genommen

An «diesem Betrug» stört sich der Pensionär ebenso wie «an dem riesigen Block, diesem Monstrum». 44 statt, wie ursprünglich kommuniziert, 27 Alterswohnungen soll es beherbergen, vier statt drei Geschosse sind geplant. Albrecht hat jahrelang eine Sekundarschule geleitet. «Ich bin Schülerinnen und Schülern ein Vorbild gewesen,



Seit neun Jahren kämpft er gegen die geplanten Alterswohnungen an der Demutstrasse. Nun freut sich Hansjürg Albrecht, dass der Kanton eine Stellungnahme von der Stadt einfordert. Bild: Michel Canonica

wie man anständig durchs Leben geht. Und dann wird man von Politikern so hinter das Licht geführt.» Alterswohnungen halte er eigentlich für sinnvoll. «Ein gutes Projekt ist aber ein ehrliches Projekt.» Und: «Das Stadtparlament hätte das Gelände nie freigegeben nur für altersgerechte Wohnungen und ohne Spitex im Haus.»

2014 legte Albrecht Einsprache ein. Und das städtische Amt für Baubewilligungen lehnte das Baugesuch ab. Die CWG zog den Entscheid weiter an das kantonale Baudepartement. Es befand das Projekt für zonenkonform und hiess es gut. Albrecht wiederum gelangte, unterstützt von einem Rechtsanwalt, an das Verwaltungsgericht. Auch es entschied: zonenkonform. 2020 gab er auf. Er werde keine Einsprache mehr einreichen, betont er im Gespräch. «Die Stadt weiss jetzt, dass für die Spitex keine Flächen im Pro-

jekt vorgesehen sind.» Seinen Ärger schreibt er sich nach wie vor von der Seele. Mit mehrseitigen Dossiers deckt er die Stadt ein, diesen Juli auch den Kanton. «Der Kanton hat meinen Brief als aufsichtsrechtliche Anzeige gegen die Zonierung und

«Endlich jemand, der sich der Sache annimmt und den Betrug untersucht.»

Hansjürg Albrecht
Anstösser

sonit als Beschwerdeeingabe aufgefasst.» Das habe ihn gefreut. «Endlich jemand, der sich der Sache ernsthaft annimmt und den Betrug untersucht.»

Markus Buschor, Stadtrat und Vorsteher der Direktion Planung und Bau, bestätigt, dass die Stadt dem Kanton bis am 9. September eine Stellungnahme in dieser Sache abgeben muss. Fakt sei, dass sowohl die städtische Baubewilligungskommission als auch das Verwaltungsgericht das bisherige Projekt als zonenkonform eingestuft hätten. «Die Bauherrschaft hält eine rechtsgültige Baubewilligung in den Händen. Die Realisierung soll laut neuer Bauherrschaft zeitnah erfolgen. Auf Anündigung erwarten wir noch ein Korrekturgesuch.»

Neu unterkellert, dafür ohne Anbau

Nachfrage bei der Bauherrschaft, die unterdessen gewech-

selt hat. Die St. Galler Alters- und Wohngenossenschaft Logiscasa setzt die Alterswohnungen um, in «strategischer Partnerschaft» mit der Wohnbaugenossenschaft St. Gallen. Letztere übernahm das Projekt 2021 von der CWG. Logiscasa hat zum Beispiel im «Broggepark» im Westen der Stadt neuen Wohnraum für Rentnerinnen und Rentner geschaffen. «Uns ist nicht bekannt, dass jemand das Projekt bekämpft. Ein Treffen mit Herrn Albrecht ist versöhnlich verlaufen», sagt Jacques Michel Conrad, Mitinhaber der Weber Verwaltung, die mit der Geschäftsführung von Logiscasa beauftragt ist.

Projektleiter Christian Peter erklärt: «Es sind nur noch die Auflagen aus dem Korrekturgesuch zu bereinigen.» Für jede Wohnung seien vier Quadratmeter Keller zu erstellen, habe die Stadt verlangt. «Deshalb muss das Gebäude jetzt zusätz-

lich unterkellert werden, was bisher nicht vorgesehen war. Aber das beeinträchtigt die Anstösser optisch nicht», sagt Peter. Die Pläne für die Kanalisation müsse er noch nachreichen, weil die Vorgänger das unterlassen hätten. Andere Änderungen am Gebäude? Ja, man habe auf einen unnötigen Anbau für ein Treppenhaus verzichtet. Und der Eingang befände sich nun nahe der Bushaltestelle, nicht mehr bei der Tiefgarage. «Ein schönerer Empfang für Bewohnende und Besucherinnen», sagt Peter. Anstelle von Raum für die Spitex sind Medizin- und Therapieflächen vorgesehen.

Im Februar soll der Aushub starten

Nun wartet Peter darauf, dass die Stadt das Korrekturgesuch prüft und auflegt. Daraufhin könnten abermals Einsprachen eingehen, allerdings nur gegen die Änderungen. «Wir wollen im Februar 2023 mit dem Aushub beginnen», sagt Peter. Versteht er die Einwände des Anstössers Hansjürg Albrecht? Peter meint: «Die Umzonung von Grünzone in Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist tatsächlich nicht alltäglich. Da kann man argwöhnisch werden.» Da der zu bebauende Hang sehr steil sei, werde der Neubau Hansjürg Albrecht immerhin nicht die Aussicht verschandeln. Der Projektleiter betont aber: Das Verwaltungsgericht habe bezeugt, dass das Bauvorhaben auch ohne Spitex erlaubt sei in dieser Zone.

Auch wenn alles danach aussieht, dass Hansjürg Albrechts jahrelanger Widerstand erfolglos bleiben wird: Er habe sein Ziel erreicht, sagt er. «Ich will, dass niemand sagen kann: Ich habe nichts von diesen Betrügereien gewusst.» Er sei sehr enttäuscht vom Verhalten der Stadt. «Davon, dass sie nicht bereit war, den Fall zu untersuchen oder mindestens eine Planungszone zu erlassen.» Dennoch verspricht er: Sollte der Kanton die Umzonung «trotz aller Ungeheimheiten» akzeptieren, er werde den Pensionärinnen und Pensionären ein angenehmer, guter Nachbar sein.

HEV: überalterten Wohnraum erneuern

Liegenschaftsstrategie Die Stadt hat eine neue Liegenschaftsstrategie präsentiert. Der Hauseigentümerverband (HEV) St. Gallen zeigt sich in einer Mitteilung erfreut darüber, dass die Stadt erste Anliegen des HEV in die Strategie aufgenommen hat. Die hohe Leerstandsquote Sorge bereits heute für günstigen und bezahlbaren Wohnraum, schreibt der HEV. Daher müsse es in Zukunft gelingen, mit einer Steigerung der Wohnersatzneubauten den teils überalterten Wohnraum zu erneuern.

Der HEV fordert, dass das städtische Liegenschafts-Portfolio entschlackt, mit Dritten entwickelt oder ganz an diese

veräussert werden soll. Zudem müssten private Akteure mit gezielten Anreizen motiviert werden, Investitionen zu tätigen und Risiken zu tragen.

«Komplizierte Verfahren vermeiden»

In der Mitteilung zeigt sich der HEV entsprechend erfreut über das Ziel des Stadtrates, dass städtische Grundstücke zur Entwicklungsförderung abgegeben werden können und die Verfahren dazu geschärft werden. Es müsse aber vermieden werden, dass die Stadt mit unrealistischen Auflagen oder zu komplizierten Verfahren Investoren entmutigt zu investieren. Dass

ein Verkauf von Grundstücken in wichtigen strategischen Ausnahmefällen in Frage kommen kann, wird klar begrüsst.

Ebenfalls begrüsst wird, dass die Stadt sich stärker um den Gebäudezustand des bestehenden Portfolios kümmern möchte. Gemäss HEV ist das seit Jahren vernachlässigte Liegenschaftsportfolio ein Grund für den hohen Leerwohnungsbestand in der Stadt. Erneuerungsinvestitionen wurden oft nicht getätigt, Wohnungen verlotterten, was dazu führte, dass es sozial benachteiligte Personen nach St. Gallen zog und diese in der Folge Unterstützungsleistungen der Stadt beanspruchten.

Dass die hochverschuldete Stadt ihr städtisches Portfolio ausbauen soll, hatte der HEV bereits früher abgelehnt. Geht es nach dem HEV bieten sich der Stadt im Rahmen der anstehenden Bau- und Zonenplanrevision bessere Chancen, Anreize für private Investoren zu setzen, als sich weiter zu verschulden. Die Stadt weise im Bereich um den Hauptbahnhof keinen Fussabdruck auf, dort dominiere vor allem der Kanton das Geschehen in Sachen öffentlicher Liegenschaften. Der HEV bedauert, dass die Abstimmung mit dem Kanton in der neuen Strategie zu wenig zum Ausdruck kommt. (pd/arc)

Fortimo Group AG übernimmt Hotel Säntispark

Hotellerie Die Fortimo Group AG teilt mit, dass sie per 1. Oktober das Hotel Säntispark in Abtwil von der Migros Ostschweiz übernimmt. Damit baue das St. Galler Unternehmen seine Hotelkompetenz aus, heisst es auf der Website. Die Fortimo freue sich, einen neuen St. Galler Hotelstandort zu gewinnen und zum künftigen Erfolg des Hotels Säntispark beizutragen. Sämtliche Mitarbeitende würden weiterbeschäftigt, die Angebote und Dienstleistungen fortgeführt. Auch die Medbase AG wird ihre Angebote in ihrem Swiss Olympic Medical Center weiterhin im Hotel Säntispark erbringen. Das

Hotel Säntispark wird somit das fünfte Hotel im Portfolio der Fortimo Group AG.

Wie die Migros mitteilt, verfolgt sie mit dem Verkauf konsequent ihre Strategie, sich auf ihr Kerngeschäft zu konzentrieren. «Es freut mich sehr, dass wir für das Hotel Säntispark mit Fortimo eine neue Eigentümerin gewinnen konnten, die viel Hotellerie-Erfahrung mitbringt, das Hotel langfristig weiterentwickeln und damit die Destination Säntispark noch attraktiver machen wird», wird Livio D'Intino, Leiter Direktion Gastronomie/Freizeit der Migros Ostschweiz, im Communiqué zitiert. (pd/arc)