

Matthias Rutzer
Leiter Kommunikation

+41 71 228 85 83
matthias.rutzer@ortsbuenger.ch

Geht an:
Medienschaffende

Gemeinsame Machbarkeitsstudie mehrerer Grundeigentümer **Mögliche Entwicklungen im Gebiet Grossacker skizziert**

Das Grossacker-Areal wird sich nach dem geplanten Wegzug des Ostschweizer Kinderspitals im Laufe des Jahres 2026 verändern. In den nächsten Jahren soll auf dem sehr gut gelegenen Areal attraktiver Wohnraum entstehen. Um die konkreten Planungen an die Hand nehmen zu können, haben mehrere Grundeigentümer gemeinsam und in enger Zusammenarbeit mit der Stadt eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erarbeitet. Am 1. Juli wurden die Anwohnerinnen und Anwohner darüber informiert.

Der Neubau des Ostschweizer Kinderspitals auf dem Gelände des Kantonsspitals St. Gallen schreitet wie geplant voran. Der Auszug des Kinderspitals aus dem Areal Grossacker erfolgt nach heutigem Planungsstand im ersten Halbjahr 2026. Vor diesem Hintergrund haben verschiedene Grundeigentümer des Areals Grossacker, namentlich die Ortsbürgergemeinde St. Gallen, die Stiftung Ostschweizer Kinderspital, die St. Galler Pensionskasse, das Hochbauamt St. Gallen, die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Tablat-St. Gallen und ein Privateigentümer in den vergangenen Monaten gemeinsam eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erarbeiten lassen.

Grundlagenerarbeitung

Die Erarbeitung von Grundlagen war ein wichtiger Bestandteil in der städtebaulichen Machbarkeitsstudie. So wurden sämtliche Bäume auf dem Areal unter der Begleitung von Stadtgrün punktgenau eingemessen und auf ihre Vitalität untersucht. Die bestehenden Gebäude wurden durch Spezialisten begutachtet und auf Ihre Erhaltenswürdigkeit geprüft. Die relevanten städtischen Stellen haben die planerischen Rahmenbedingungen erarbeitet. Themen wie der Bedarf an öffentlichen Wegen und Plätzen sowie die mögliche Höhenentwicklung der potentiellen Bauten wurden im Gremium von den Grundeigentümern sowie Experten und Fachpersonen der Stadt erarbeitet.

Attraktives Wohnen mit städtischen Qualitäten

Die Studie von Daniel Cavelti Architektur AG, St. Gallen, skizziert mögliche Entwicklungen auf dem rund 5,5 ha grossen Gelände und dient als Grundlage für bevorstehende Zonenplananpassungen. Die Ergebnisse wurden in zwei Sitzungen mit dem Sachverständigenrat der Stadt diskutiert. In der städtischen Innenentwicklungsstrategie ist das Areal dem Ziel «dichte, nutzungsgemischte Talsohle» und darüber hinaus dem Ziel «verdichten und neue städtische Qualitäten schaffen» zugewiesen. Aktuell ist ein grosser Teil des Areals Grossacker der Zone für öffentliche

Bauten und Anlagen zugeordnet. Nach dem Wegzug des Kinderspitals ist geplant, einen Teil davon in eine attraktive Wohn- bzw. Wohn- und Gewerbezone umzuzonen. Das Areal eignet sich aufgrund seiner ausserordentlich guten Lage, der nahegelegenen Schule, den Einkaufsmöglichkeiten und der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr, um attraktiven städtischen Wohnraum zu schaffen. Die Machbarkeitsstudie sieht des Weiteren den Erhalt der Schule inkl. Sportwiese und der evangelischen Kirche vor.

Vorzeitiger Heimfall

Ein Thema im Rahmen der Machbarkeitsstudie war, wie mit den bestehenden Bauten des Kinderspitals umgegangen wird. Sie stehen auf einem Grundstück der Ortsbürgergemeinde St.Gallen und wurden vom Ostschweizer Kinderspital als Baurechtsnehmerin erstellt. Die Stiftung Ostschweizer Kinderspital hat auch nach intensiver und langjähriger Suche, keine Interessenten für eine in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen konforme Nachfolgenutzung des Spitalgebäudes gefunden. Nach dem Wegzug des Kinderspitals werden die auf dem Baurechtsareal stehenden Spitalgebäude als Ganzes der Ortsbürgergemeinde übergeben. Die Ortsbürgergemeinde St.Gallen und die Stiftung Ostschweizer Kinderspital haben sich über die Rückübernahme der Liegenschaft geeinigt. Die Ortsbürgergemeinde übernimmt ihr Baurechtsareal vom Ostschweizer Kinderspital mit den bestehenden Bauten. Durch dieses Vorgehen entfallen für die Stiftung Ostschweizer Kinderspital die hohen Aufwände, die sich durch die Rückführung des Areals in den Zustand vor 1962 ergeben hätten. Für die damit verbundenen Rückbau- und Transformationskosten sowie Entwicklungsrisiken wird die Ortsbürgergemeinde von der Stiftung Ostschweizer Kinderspital angemessen entschädigt. Geplant ist, dass die Ortsbürgergemeinde die Liegenschaft Kinderspital per 1.1.2027 übernimmt.

Ortsbürgergemeinde plant mit den Bestandesbauten weiter

Die Ortsbürgergemeinde St.Gallen ihrerseits hat vertieft geprüft, ob und wie sie mit den bestehenden Spitalbauten umgehen wird. Sie hat das darauf spezialisierte Baubüro in situ, Basel, beauftragt, vertiefende Studien zum Transformationspotenzial der bestehenden Bauten und möglichen Entwicklungen vorzunehmen. Darin wurde aufgezeigt, dass die bestehenden Spitalbauten Potenzial haben, um fürs Wohnen transformiert und umgenutzt zu werden – das trifft besonders auf den Ursprungsbau des Kinderspitals der Architekten Danzeisen + Voser und Plinio Haas aus den 60er Jahren zu. Die Ortsbürgergemeinde St.Gallen hat basierend darauf und im Sinne der Nachhaltigkeit entschieden, die weiteren Planungen mit den bestehenden Spitalbauten bzw. einem Teil davon an die Hand zu nehmen. In einem späteren Varianzverfahren soll sich zeigen wie im Detail mit den bestehenden Spitalbauten umzugehen ist, wobei geplant ist, insbesondere den Bau von Danzeisen + Voser fürs Wohnen umzunutzen.

Weiteres Vorgehen

Die Machbarkeitsstudie ist Grundlage für geplante Zonenplananpassungen bzw. Teilzonenplanänderungen.

Auskunft erteilen:

Katrin Meier, Bürgerratspräsidentin, Ortsbürgergemeinde St.Gallen,
071 228 85 80, katrin.meier@ortsbuenger.ch

Arno Noger, Präsident Stiftung Ostschweizer Kinderspital,
079 377 52 08, arno.noger@kispisg.ch

Florian Kessler, Dienststellenleiter Stadtplanung Stadt St.Gallen,
071 224 56 64, florian.kessler@stadt.sg.ch