

Matthias Rutzer
Leiter Kommunikation

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

Geht an die Medienschaffenden

St.Gallen, 8. Juli 2025

Das erste Spital in der Ostschweiz wird in Wohnungen transformiert
Ortsbürgergemeinde plant Umnutzung des Kinderspitalgebäudes

Aktuell läuft das städtische Mitwirkungsverfahren für die Zonenplananpassung des Grossackerareals, wo nach dem Wegzug des Kinderspitals ein ausgezeichnet gelegenes, attraktives Wohnquartier entstehen soll. Die Ortsbürgergemeinde St.Gallen als Grundeigentümerin plant dabei eine Transformation des bestehenden Spitalbaus, insbesondere des Ursprungsbaus des Kinderspitals aus den 1960er Jahren. Vertiefende Studien haben das Transformationspotenzial veranschaulicht.

Die Ortsbürgergemeinde St.Gallen befasst sich seit rund drei Jahren mit der Weiterentwicklung des Areals Grossacker zusammen mit der Stadt und benachbarten Grundeigentümern. Ein besonderes Augenmerk der Ortsbürgergemeinde gilt den bestehenden Kinderspitalbauten. Das Ostschweizer Kinderspital wird im zweiten Halbjahr 2026 vom Grossacker weg- und in einen Neubau auf dem Kantonsspitalareal umziehen. Dannzumal fällt das Kinderspitalareal an die Grundeigentümerin, die Ortsbürgergemeinde, zurück.

Transformationspotenzial

Im Jahr 2023 liess die Ortsbürgergemeinde St. Gallen deshalb eine erste Untersuchung zum Transformationspotenzial der Kinderspitalgebäude durch das darauf spezialisierte Baubüro insitu durchführen. Das Potenzial, das erkannt wurde, führte zu einer zweiten Studie. Die Ortsbürgergemeinde beauftragte das Baubüro insitu mit einer Vertiefungsstudie, um die Möglichkeiten einer zukünftigen Wohnnutzung im Kinderspital genauer zu prüfen.

Parallel zur Vertiefungsstudie wurde gemeinsam mit den benachbarten Grundeigentümern die städtebauliche Machbarkeitsstudie Grossacker durch das Architekturbüro Daniel Cavelti Architektur AG erstellt. Diese ist Grundlage für die Zonenplanänderung in eine Schwerpunktzone, welche Mitte Juni den Anwohnerinnen und Anwohnern präsentiert wurde und zu der aktuell das Mitwirkungsverfahren läuft: <https://partizipieren.stadt.sg.ch/de/zonenplananderung-grossacker-nord-und-sondernutzungsplan-grossacker-nord-zonenplananderung-grossacker-sud-zonenplananderung-speicherstrasse-dreilindenstrasse/participant>

Vertiefungsstudie von insitu

In der Vertiefungsstudie ging das Baubüro insitu der Frage nach, inwieweit der Gebäudebestand erhalten werden kann, wenn im Kinderspital dereinst Wohnungen entstehen sollen. Dies mit der

Idee, die tragende Struktur in Massivbauweise, beizubehalten, um Ressourcen zu schonen und den Charme des ursprünglichen Gebäudes zu bewahren. In der Studie zeigt sich, dass die Umnutzung des Kinderspitals in Wohnungen im Grundsatz möglich ist. Der Bestand kann mit einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Herangehensweise in zeitgemässen Wohnraum transformiert werden, wobei einzelne Gebäudeteile zurückgebaut, andere aufgestockt würden. Der grösste bauliche Eingriff, den die Vertiefungsstudie vorsieht, betrifft die Schaffung einer neuen Aussenerschliessung des Gebäudes und die Gestaltung eines neuen Innenhofs.

Ursprungsbau von Danzeisen + Voser und Plinio Haas transformieren

Für die Ortsbürgergemeinde haben die insitu-Studien verdeutlicht, 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. Der Ursprungsbau aus dem Jahr 1966 wurde allerdings kontinuierlich erweitert und die letzte Bauphase der Intensivpflegestation beispielsweise ist ein Provisorium, das zwingend zurückzubauen ist.

Die Ortsbürgergemeinde hat basierend auf den insitu-Studien und im Sinne der Nachhaltigkeit entschieden, die weiteren Planungen mit dem Bestandesbau von Danzeisen + Voser und Plinio Haas an die Hand zu nehmen. Sie plant nach der Zonenplananpassung und des Sondernutzungsplanes zur Sicherung des Bestands, ein Varianzverfahren für Baurechtsnehmer auszu-schreiben. Dieses Wettbewerbsverfahren wird zeigen, wie viel von den bestehenden Spitalbauten im Detail weiter genutzt werden, wobei insbesondere der Danzeisen + Voser-Bau fürs Wohnen umzunutzen ist.

Vorzeitiger Heimfall

Die bestehenden Bauten des Kinderspitals stehen auf einem Grundstück der Ortsbürgergemeinde 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 deshalb die auf ihrem Baurechtsareal stehenden Spitalgebäude der Ortsbürgergemeinde übergeben.

Die Ortsbürgergemeinde 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.

Gut gelegenes Wohnquartier

Geplant ist, dass die Ortsbürgergemeinde die Liegenschaft Kinderspital per 1. Januar 2027 übernimmt. Das Areal eignet sich aufgrund seiner ausgezeichneten Lage, der nahegelegenen Schule, den Einkaufsmöglichkeiten und der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr, um attraktiven Wohnraum zu schaffen, was auch der städtischen Innenentwicklungsstrategie entspricht.

Für weitere Auskünfte: Matthias Rutzer, Leiter Kommunikation, Tel. 071 228 85 83