

St.Fiden – Heiligkreuz

Gesamtüberdeckung, «vertiefte Machbarkeitsstudie»

Medienkonferenz

Markus Buschor, Stadtrat, Direktor Planung und Bau

Klauspeter Nüesch, Einfache Gesellschaft «Gesamtüberdeckung und Entwicklung des Areals Bahnhof St.Fiden»

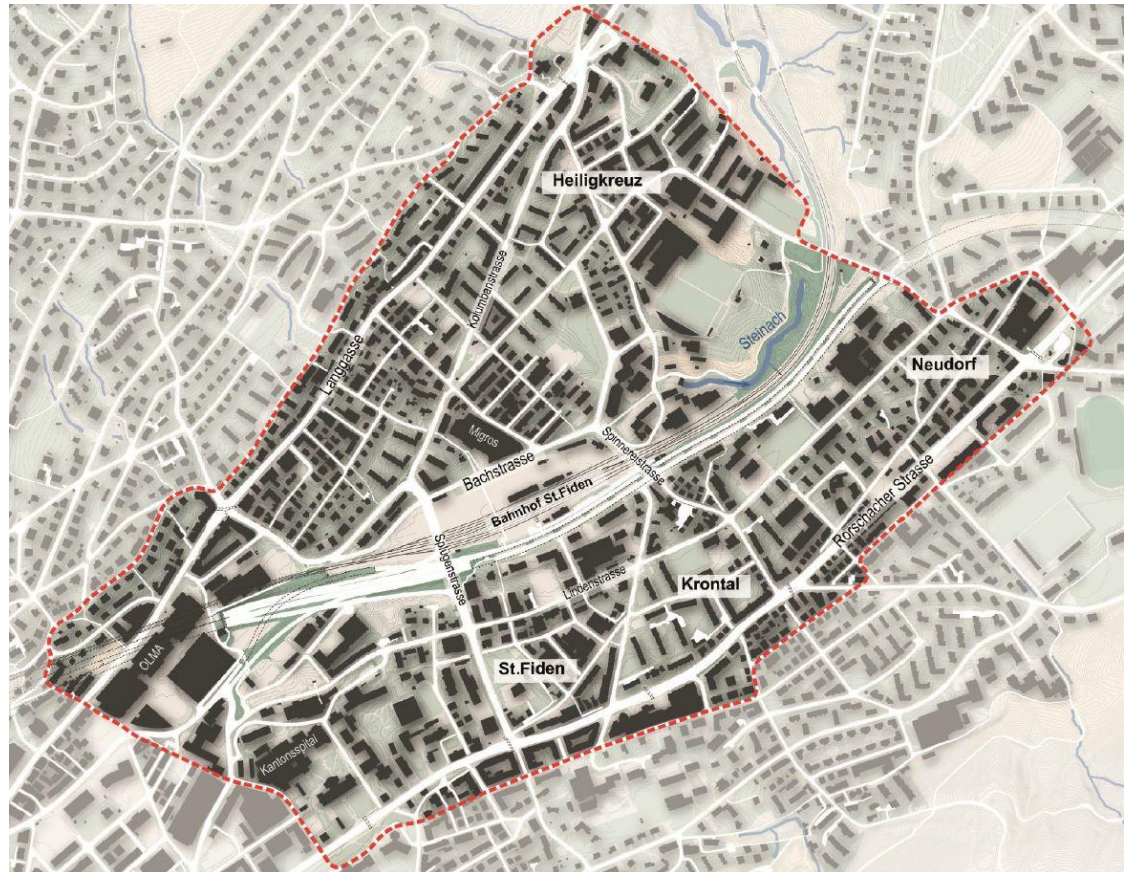


1. Bisherige Planungsschritte, Markus Buschor
2. Vertiefte Machbarkeitsstudie (MBS2), Klauspeter Nüesch
3. Einschätzung Stadtrat, Markus Buschor
4. Gespräche mit Grundeigentümerinnen, Markus Buschor
5. Fazit & weiteres Vorgehen, Markus Buschor

1. Bisherige Planungsschritte

24.05.2016

Planungskredit
Erarbeitung Zukunftsbild
und Planungsverfahren
für stadteigenes
Grundstück (ehemals
Bahnareal St.Fiden) inkl.
Areale Migros Bach und
Fellhof;
Parlamentsbeschluss



1. Bisherige Planungsschritte

2016–2017

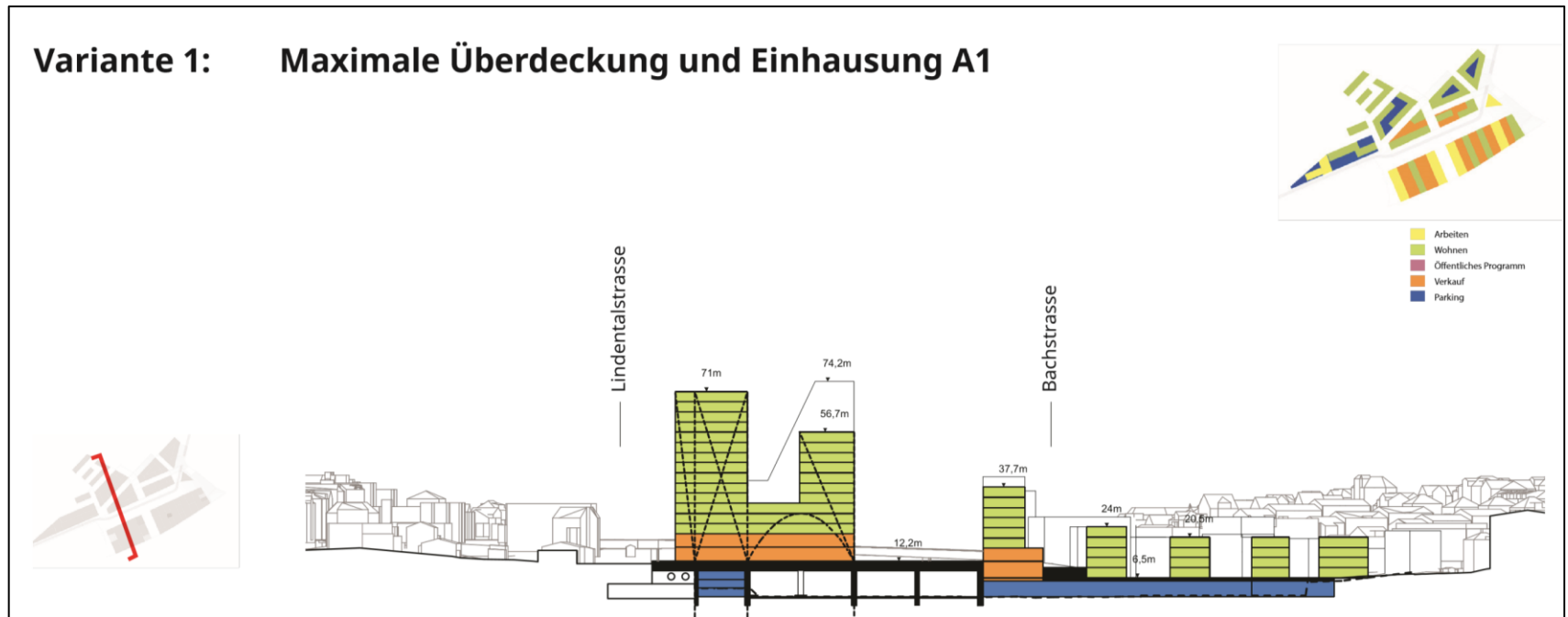
Durchführung Testplanung, Erarbeitung Zukunftsbild



1. Bisherige Planungsschritte

2018-2019

- Workshop Investorinnen und Investoren
- «Grobe Machbarkeitsstudie» (MBS1) Gesamtüberdeckung inkl. Einholen von Zweitmeinungen
- Dialog Wirtschaftsvertreter



1. Bisherige Planungsschritte

2020–2021

- Letter of Intent
- Vorbereitung und Organisation «Vertiefte Machbarkeitsstudie» (MBS2) Gesamtüberdeckung; Parlamentsvorlage 22.09.2020
- Durchführung «Vertiefte Machbarkeitsstudie» Gesamtüberdeckung von Oktober 2020 bis Mitte 2021
- Gespräche zwischen Stadt, Kanton St.Gallen, Grundeigentümerschaften und Einfacher Gesellschaft

2. Vertiefte Machbarkeitsstudie (MBS2) - Ziele

- Nachweis der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit
 - Grundlagen zur Einschätzung der politischen und gesellschaftlichen Tragbarkeit
 - Einschätzung von Chancen und Risiken
- Grundsätzliche Umsetzbarkeit wird von einer Vielzahl von Themen beeinflusst

2. Vertiefte Machbarkeitsstudie (MBS2) – Teilprojekte / Themen

TP1 Ertragspotential	TP2 Städtebau	TP3 Beratung SBB	TP4 Konstruktion
Nachfragepotential	Städtebauliche Setzung	Randbedingungen Gleisanlagen	Grundlagen
Nutzungskonzept	Mengengerüst Flächen	Kostenanteile bahnseitig	Tragwerkskonzept
Ertragspotential			Ver-/Entsorgung
			Kostenschätzung
TP5 Verkehr	TP6 Wirkungsanalyse	TP7 Trägerschaft	TP8 Kommunikation
Mengengerüst Verkehr	Sozio-ökonomische und ökologische Auswirkungen auf die Stadt	Projektgesellschaft	Kommunikationskonzept
Verkehrstechnik Umfeld		Planungsvereinbarungen	Beteiligungskonzept
			Massnahmen / Gefässe

2. Vertiefte Machbarkeitsstudie (MBS2) – Ergebnisse – Städtebauliches Konzept



2. Vertiefte Machbarkeitsstudie (MBS2) – Ergebnisse – Synthese

- **Technische Machbarkeit** nachgewiesen, sowohl bau- als auch verkehrstechnisch
- **Städtebaulich möglich**, Freiraum mit offenen Fragen
- **Kosten** phasengerecht geschätzt, belastbare Aussage zur Wirtschaftlichkeit aufgrund offenen und zu verhandelnden Themen (Landwerte, Mehrwertausgleich, Zuständigkeit Freiraum, Unterhaltskosten) aus Sicht externes Büro nicht möglich.
- Separate **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung** von einfacher Gesellschaft beurteilt das Projekt als wirtschaftlich
- **Wirkungsanalyse**: Motor für die Innenentwicklung; kein Faktor, welcher Projektstopp erzwingt, Bedarf an Begleitplanungen
- **Gesellschaftlich-politische Tragbarkeit** lässt sich per se durch Studie nicht nachweisen, die zusammenhängenden Chancen und Risiken wurden analysiert und aufgezeigt. Nur ein politischer und gesellschaftlicher Dialog kann die Faktoren abwägen.

2. Vertiefte Machbarkeitsstudie (MBS2) – Ergebnisse – Chancen / Risiken

Chancen

- Positionierung / Image
- Landgewinn, Gewinn an Freiräumen
- Impuls für Stadtentwicklung im Osten St.Gallens
- Finanzierung weitere Planung gesichert

Risiken

- Komplexe Verfahren unter hohem Zeitdruck (Realisierung Abstellgleisanlage SBB bis 2035)
- Qualität und Innovation bei engen wirtschaftlichen und zeitlichen Rahmenbedingungen
- Städtebauliche Spielräume und Freiraumentwicklung eingeschränkt
- Politische Risiken

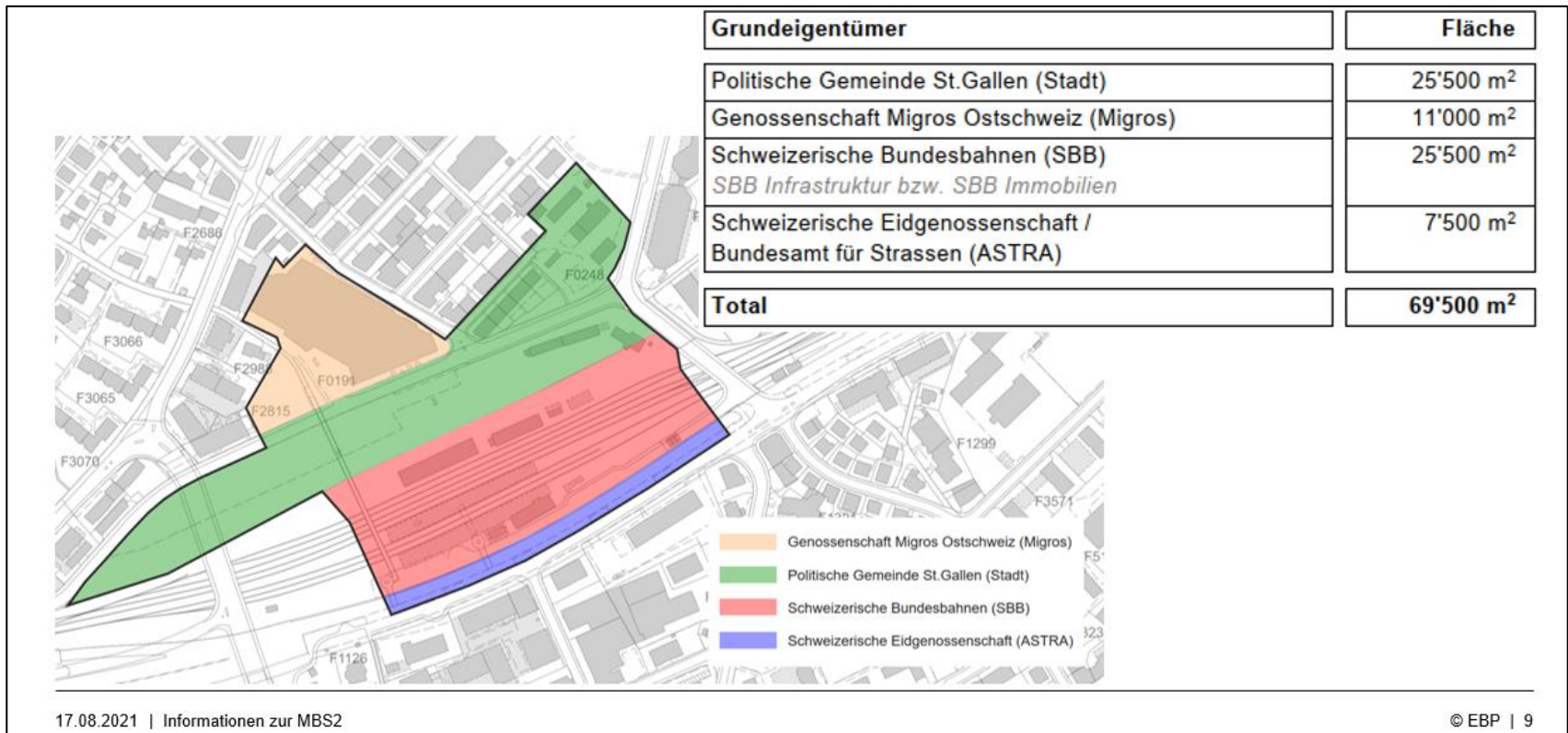
3. Einschätzung Stadtrat

Aufgrund der Ergebnisse der MBS entschied der Stadtrat das Projekt Gesamtüberdeckung der Bahngeleise weiterverfolgen zu wollen, weil er im Projekt eine grosse Chance für die zukünftige Stadtentwicklung sah.

Stadtrat stellte weiter fest:

- Zeitdruck als grösstes Projektrisiko
- Gesellschaftlich-politische Akzeptanz erfordert ernsthaften Einbezug der Bevölkerung
- Vertiefte Auseinandersetzung mit den Themen Ökologie und Umwelt nötig (Stichworte Fussabdruck, Stadtklima sowie u.a. offene Fragen zur Lebensdauer resp. Instandstellung des Tragwerks)

4. Gespräche mit Grundeigentümerinnen



4. Gespräche mit Grundeigentümerinnen

Im Nachgang zur Machbarkeitsstudie wurden zwischen Stadt und Kanton St.Gallen, der einfachen Gesellschaft sowie den Grundeigentümerinnen Gespräche und ein Schriftwechsel geführt. Sie haben nicht zu einer Weiterführung der Planung einer Gesamtüberdeckung geführt.

Die SBB stehen insbesondere aufgrund der zu grossen Einschränkungen im Bahnbetrieb und der fehlenden Etappierung nicht mehr für weitere Planungsschritte einer Gesamtüberdeckung zur Verfügung.

5. Fazit & weiteres Vorgehen

Option Gesamtüberdeckung kann nicht weiterverfolgt werden.

Erkenntnisse aus beiden Verfahren (Testplanung 2017 und Machbarkeitsstudien Gesamtüberdeckung) sollen für den weiteren Prozess genutzt werden. Weiter soll die Möglichkeit einer Teilüberdeckung als Option geprüft werden.

Weiterführende Gespräche erfolgen im Herbst 2022.

Fragen

