



Volksabstimmung vom 17. Juni 2012

- 5** Gratis-ÖV für unter 25-Jährige

- 6** Sanierung und Neunutzung des
«Kastanienhofes»



Darüber wird abgestimmt



Erste Vorlage

Seiten 3 – 13

Volksinitiative Gratis-ÖV für unter 25-Jährige

Die Volksinitiative «Gratis-ÖV für unter 25-Jährige» verlangt, dass alle Personen unter 25 Jahren Anspruch auf ein von der Stadt bezahltes Abonnement des öffentlichen Verkehrs für die Region St.Gallen (Zone 10) haben. Sie sollen dafür lediglich einen geringen Selbstbehalt in der Höhe der anfallenden Verwaltungskosten bezahlen müssen.



Zweite Vorlage

Seiten 14 – 32

Sanierung und Neunutzung des «Kastanienhofes»

Eine Gesamtsanierung ist unumgänglich, um wieder gute Voraussetzungen für interessante, standortgerechte und kostendeckende Nutzungen zu schaffen. Das Sanierungsprojekt für das grosse, historische Gebäude erfordert Aufwendungen von gut CHF 6 Mio. Davon fallen auf den nachzuholenden Unterhalt der letzten Jahrzehnte rund CHF 3,3 Mio. Weitere CHF 700 000 können dem Denkmalpflegefonds belastet werden. Für die restlichen CHF 2 Mio. wird das Gebäude auf den heutigen Standard aufgewertet; diese Summe wird den künftigen Mieterinnen und Mietern über den Mietzins weiterbelastet.

Volksinitiative Gratis-ÖV für unter 25-Jährige

Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie die Volksinitiative «Gratis-ÖV für unter 25-Jährige» annehmen?

Abstimmungs- empfehlung

Stadtrat und Stadtparlament empfehlen Ihnen, die Volksinitiative «Gratis-ÖV für unter 25-Jährige» abzulehnen.

Kurzinformation

Die Volksinitiative «Gratis-ÖV für unter 25-Jährige» verlangt, dass alle Personen unter 25 Jahren Anspruch auf ein von der Stadt bezahltes Abonnement des öffentlichen Verkehrs für die Region St.Gallen (Zone 10) haben. Sie sollen dafür lediglich einen geringen Selbstbehalt in der Höhe der anfallenden Verwaltungskosten bezahlen müssen.

Erfahrungen aus vergleichbaren europäischen Städten zeigen, dass Gratisangebote grundsätzlich kein taugliches Mittel zur Förderung des öffentlichen Verkehrs sind. Weit wichtiger sind Investitionen in ein qualitativ hochwertiges, breit akzeptiertes und gut genutztes ÖV-Angebot. Moderne Fahrzeuge, ein dichter Fahrplan, Pünktlichkeit und Bequemlichkeit machen den ÖV – und damit die Stadt – attraktiv. St.Gallen hat in der jüngeren Vergangenheit erheblich in den öffentlichen Verkehr investiert.

Bereits heute unternehmen die Stadt und ihre Verkehrsbetriebe sehr viel, um den ÖV auch für die Altersgruppe der 6- bis 25-Jährigen attraktiv zu machen. Schulkindern mit langem Schulweg stellt die Stadt ein Schüler-Abo gratis zur Verfügung. Im Tarifverbund Ostwind profitieren Jugendliche bis zum 25. Altersjahr von vergünstigten Abonnements. Mit einer Gratisabgabe von Abonnements an alle 6- bis 25-Jährigen würde einseitig eine Altersgruppe bevorzugt, die mit Bezug auf die Benützung öffentlicher Transportmittel bereits heute gegenüber anderen Bevölkerungsgruppen begünstigt ist. Eine angemessene Beteiligung an den Kosten des öffentlichen Verkehrs ist auch für die Gruppe der 6- bis 25-Jährigen zumutbar und sinnvoll.

Schliesslich sprechen die zusätzlichen Kosten zulasten der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler gegen den mit der Initiative verlangten «Gratis-ÖV für unter 25-Jährige». Die Stadt St.Gallen musste im Jahre 2011 für die Finanzierung der ungedeckten Kosten des gesamten Agglomerations-, Regional- und Ortsverkehrs insgesamt CHF 13,4 Mio. aufwenden. Die Umsetzung der Initiative, welche nach dem

Giesskannenprinzip einseitig eine einzelne Bevölkerungsgruppe privilegiert, hätte für die Stadt einen weiteren finanziellen Aufwand von rund CHF 7 Mio. pro Jahr zur Folge.

Stadtrat und Stadtparlament beurteilen die Wirkung der Initiative als Massnahme zur Förderung des öffentlichen Verkehrs, zur finanziellen Entlastung von Familien und zur Erhöhung der Standortattraktivität der Stadt St.Gallen insgesamt als gering und als finanziell nicht tragbar. Kontinuierliche Anstrengungen zur Förderung des öffentlichen Verkehrsangebots entfalten eine grössere Wirkung und kommen allen Bevölkerungsgruppen gleichermassen zugute.

Die Vorlage im Detail

Am 28. November 2011 ist die Initiative «Gratis-ÖV für unter 25-Jährige» rechtskräftig zustande gekommen. Die Initiative verlangt im Wortlaut:

«Gestützt auf Art. 10 der Gemeindeordnung verlangen die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Stadt St.Gallen den Erlass des folgenden Reglements:

1. Personen mit Wohnsitz in der Stadt St.Gallen haben vom vollendeten 6. bis zum vollendeten 25. Altersjahr Anspruch auf ein von der Stadt bezahltes Jahresabonnement, das die Benützung sämtlicher öffentlicher Verkehrsmittel auf dem Stadtgebiet und in der Umgebung erlaubt.
2. Ein geringer Selbstbehalt in der Höhe der anfallenden Verwaltungskosten kann vorgesehen werden.
3. Der Stadtrat regelt in den Ausführungsbestimmungen das vom Abonnement erfasste Gebiet sowie die Höhe des Selbstbehaltes.»

Die Initianten verfolgen mit der Initiative im Wesentlichen drei Ziele: Der öffentliche Verkehr soll gefördert, junge Menschen und Familien sollen finanziell entlastet und gleichzeitig die Stadt St.Gallen attraktiver werden.

Ist der Nulltarif ein geeignetes Mittel zur Förderung des öffentlichen Verkehrs?

Gratis-Busangebote gibt es in der Schweiz vor allem in touristischen Zentren oder im Zusammenhang mit Veranstaltungen wie Fussballspielen oder Konzerten, wo nach Möglichkeit der lokale ÖV ins Veranstaltungsticket integriert wird. In beiden Fällen wird aber der Fahrpreis indirekt über die Nutzenden bezahlt (z.B. Skipass, Kurtaxe oder Veranstaltungsticket). In der Schweiz gab es bisher keine

grossflächigen Versuche für kostenlosen ÖV in Städten. Zwar wurden verschiedentlich entsprechende Volksbegehren eingereicht, doch diese sind alle gescheitert.

Im Ausland gibt es einzelne Beispiele von Gratis-ÖV in Städten. In Europa hat sich vor allem die belgische Stadt Hasselt, etwa in der Grösse von St.Gallen, als «Gratis-ÖV-Stadt» mit kostenlosen Stadtbussen für Einheimische und Touristinnen bzw. Touristen positioniert. Das flächendeckende Gratis-Busnetz von Hasselt ist bis heute einzigartig in Europa. Allerdings sind die Verkehrsverhältnisse nicht vergleichbar mit St.Gallen, transportieren doch die VBSG fünfmal so viele Passagiere wie «De Lijn» in Hasselt. Das Erfolgskonzept der VBSG ist das attraktive Angebot mit modernen Fahrzeugen, genügend Sitzplätzen und kundenfreundlichen Fahrplänen. Stadtparlament und Stadtrat kommen aus diesen Gründen zum Schluss, dass der Gratis-ÖV unter St.Galler Verhältnissen, mit sehr attraktivem Angebot und hohem Modalsplit (Anteil der Nutzerinnen und Nutzer der öffentlichen Verkehrsmittel am gesamten Verkehrsaufkommen), kein geeignetes Mittel zur Förderung des öffentlichen Verkehrs ist.

Was tut die Stadt St.Gallen für die Schulkinder und ihre Familien?

Das kantonale Volksschulgesetz verpflichtet die Schulgemeinden, für den Transport von Schülerinnen und Schülern mit unzumutbarem Schulweg zu sorgen. In der Stadt St.Gallen gelten folgende Regeln: Nicht zumutbar sind auf der Stufe Kindergarten mehr als 1,0 km Weg, auf der Unterstufe mehr als 1,5 km, auf der Mittelstufe mehr als 2,0 km und auf der Oberstufe mehr als 3,0 km. Werden diese Distanzen überschritten, so stellt die Stadt gratis ein Schüler-Abonnement zur Verfügung. Aktuell kommen rund 160 Kinder in den Genuss eines solchen Abonnements. Beträgt ein Kindergartenweg mehr als 1,0 km und besteht keine direkte ÖV-Verbindung, so wird ein Schulbus eingerichtet.

Dank dieses Systems ist sichergestellt, dass der Schulweg oder der Kindergartenweg die Eltern finanziell nicht belastet. Stadtparlament

und Stadtrat vertreten die Ansicht, dass diese zielgerichtete Unterstützung der betroffenen Familien wesentlich sinnvoller ist als das in der Volksinitiative vorgesehene Giesskannenprinzip. Es macht kaum Sinn, flächendeckend Kinder-Abonnemente zu verteilen, die gar nicht oder nur wenig benutzt werden. Zudem ist die Bedeutung des Schulwegs als Freiraum für die persönliche Entwicklung der Kinder zentral. Es ist klar erwünscht, dass kurze Wege zu Fuss, mit dem Trottinett oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Mit einem «Überangebot» an Gratis-Transportleistungen wird der Langsamverkehr unnötig konkurrenziert. Ferner stellen die Juniorkarte und die Enkelkarte der SBB sicher, dass Kinder die öffentlichen Verkehrsmittel in entsprechender Begleitung gratis benützen können.

Kommen die Jugendlichen als wichtige Kundengruppe heute zu kurz?

Jugendliche stellen eine wichtige Zielgruppe des öffentlichen Verkehrs dar. Daher wird bereits heute sehr viel zur nachhaltigen Bindung dieses Kundensegments getan: Jugendliche und junge Erwachsene können von verschiedenen Ermässigungen profitieren. Im Tarifverbund Ostwind profitieren Jugendliche bis zum 25. Altersjahr von vergünstigten Abonnementen. Mit einer Gleis-7-Karte können sie zudem zu einem Preis von CHF 129 pro Jahr alle Bahnlinien in der Schweiz jeden Tag ab 19 Uhr und bis 5 Uhr früh gratis benutzen. Dadurch wird den Jugendlichen der grossräumige Transport in der Freizeit weitgehend unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Stadtparlament und Stadtrat erachten es für Jugendliche und junge Erwachsene durchaus als zumutbar und sinnvoll, dass sie sich an den Kosten der in Anspruch genommenen Transportleistungen beteiligen, zumal viele unter ihnen bereits über ein eigenes Einkommen verfügen. Durch den finanziellen Beitrag wird sichergestellt, dass die Ressourcen vernünftig und im Sinne der Nachhaltigkeit genutzt werden. Eine noch weitergehende einseitige Verbilligung der öffentlichen Verkehrsmittel für diese Gruppe ist abzulehnen.

Was würde die Umsetzung der Initiative kosten?

Beim Einwohneramt der Stadt St.Gallen sind rund 16 000 Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 25 Jahren gemeldet. Davon sind rund 40% schulpflichtige Kinder (16 und jünger). Bei einer Annahme der Initiative haben alle diese Personen Anspruch auf ein Gratisabonnement. Unklar ist, ob «Anspruch haben» bedeutet, dass allen berechtigten Personen unaufgefordert ein Abonnement zuzustellen ist oder ob es nur auf Antrag ausgestellt werden soll. Wenn Antrag gestellt werden muss, dürfte die Zahl der ausgestellten Abonnemente zwar zurückgehen, der höhere administrative Aufwand diese Reduktion aber kompensieren. Ein Ostwind Tarifverbund OTV-Abonnement der Zone 10 kostet für Junioren derzeit CHF 495. Für das «Gratis-Abonnement» müssten die Kinder und Jugendlichen gemäss den Vorgaben der Initiative pro Person höchstens CHF 30 entrichten.

Der Finanzierungsbedarf zulasten der städtischen Rechnung würde sich jährlich wiederkehrend auf ca. CHF 7 Mio. belaufen. Die Stadt St.Gallen bezahlt aber heute schon CHF 13,4 Mio. an die ungedeckten Kosten des öffentlichen Verkehrs in Stadt und Agglomeration.

Argumente des Initiativkomitees

Gemäss dem kantonalen Gesetz über Referendum und Initiative kann das Initiativkomitee eine kurze und sachliche Stellungnahme verfassen. Das Initiativkomitee nimmt wie folgt Stellung:

«Mit einem Ja zur Initiative würden wir allen unter 25-jährigen EinwohnerInnen der Stadt St.Gallen ermöglichen, auf der Verwaltung gegen eine kleine Gebühr ein Ostwind-Abo für das Stadtgebiet beziehen zu dürfen. Dieses Gratis-Abo wäre ein mutiger, sozialer und weitsichtiger Schritt in Richtung nachhaltige Verkehrsentwicklung.

Entlasten wir Familien und Junge

Packen wir es an und entlasten wir Familien einmal richtig, denn Mobilität wird immer teurer, und das bekommen junge Leute und Familien zu spüren. Das Bus-Abo, welches von SchülerInnen und

Lehrlingen meist zwingend benötigt wird, belastet das Portemonnaie Monat für Monat. Deshalb ist die Einführung eines Gratis-ÖV-Abos für unter 25-jährige St.GallerInnen ein fortschrittlicher und langfristig nachhaltiger Schritt. Es bedeutet ein grosses Ja für Familien und für unsere Jugend. Es ist dringend notwendig, Familien und Junge zu entlasten, da diese Gruppen am ehesten armutsgefährdet sind. So leben bereits heute 15% der Kinder in der Schweiz in Armut und die Bevölkerungsgruppe der unter 25-Jährigen verfügt im Durchschnitt über am wenigsten Geld.

Stärken wir den ÖV nachhaltig

Der öffentliche Verkehr ist das Verkehrsmittel der Zukunft. Er hält, gemeinsam mit dem Velo- und Fussverkehr, das Verkehrschaos von unserer Stadt fern, bringt uns schnell und sicher ans Ziel und sorgt für eine langfristig intelligente Verkehrsentwicklung. Deshalb muss er gestärkt werden, indem wir ihn für die heranwachsende Generation noch attraktiver machen. Bereits in jungen Jahren sollen die nachhaltigen Verkehrsmittel Priorität haben und diese auch behalten.

Machen wir den Standort St.Gallen attraktiver

Gratis-ÖV, nicht nur für Kinder, sondern auch für Jugendliche und junge Erwachsene, macht unsere Stadt als Wohn-, Arbeits- und Lebensraum zusätzlich attraktiv. Es setzt ein klares Zeichen für eine nachhaltige Zukunft St.Gallens und für eine Stadt, in der Familien speziell willkommen sind. Eine Stadt, die Familien finanziell unterstützt und der die verkehrspolitische Zukunft nicht egal ist.

Junge EinwohnerInnen und deren Familien auf diese Weise finanziell zu entlasten, würde ein starkes Zeichen setzen. Ein Zeichen für eine umweltbewusste, jugend- und kinderfreundliche Stadt St.Gallen, die nach der Städte-Initiative im Sinne und zum Wohle ihrer BewohnerInnen handelt. Ein mutiger und solidarischer Schritt für eine Stärkung des öffentlichen Verkehrs und für die Unterstützung von Familien! »

Die Argumente von Stadtrat und Stadtparlament

- Stadtparlament und Stadtrat stimmen mit dem Initiativkomitee überein, dass der öffentliche Verkehr das Verkehrsmittel der Zukunft darstellt. Im Rahmen der städtischen Richtplanung, aber auch des Energiekonzeptes 2050 kommt dem öffentlichen Verkehr eine zentrale Rolle zu. Die Wirkung der Initiative als Massnahme zur Förderung des öffentlichen Verkehrs, zur finanziellen Entlastung von Familien und zur Erhöhung der Standortattraktivität der Stadt St.Gallen ist aber insgesamt als wenig wirksam zu beurteilen – sie ist für die Stadt auch finanziell nicht tragbar. Kontinuierliche Anstrengungen zur Förderung des öffentlichen Verkehrsangebots entfalten eine grössere Wirkung und kommen allen Bevölkerungsgruppen gleichermaßen zugute.
- Studien zeigen, dass der Fahrpreis nur eine Einflussgrösse unter mehreren für die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel ist. Genügend Sitzplätze, Pünktlichkeit und Bequemlichkeit sind die Hauptargumente für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel. Es sind also die Qualität und die Quantität des Angebots und nicht die Höhe des Preises, welche zum Umsteigen auf die öffentlichen Verkehrsmittel bewegen.
- Das ÖV-Angebot wurde in St.Gallen in den letzten Jahren schrittweise ausgebaut. Mit der neuen Flotte der VBSG, einer verbesserten Kundeninformation und zusätzlichen Linien werden die Bedürfnisse der Fahrgäste immer besser abgedeckt. Mittelfristig soll die Angebotsverbesserung auch durch optimierte Zusammenarbeit unter den verschiedenen Transportunternehmen erfolgen, damit mit den zur Verfügung stehenden Mitteln ein noch besseres ÖV-System erreicht werden kann.
- Mit der zufälligen Auswahl einer Altersgruppe, für die das gesamte Angebot gratis sein soll, wird der übrige Teil der Bevölkerung, welcher nicht von Ermässigungen profitieren kann, ungleich behandelt. Ein grosser Teil der Jugendlichen und jungen Erwachsenen verfügt bereits über ein eigenes Einkommen und ist daher in

der Lage, für eine beanspruchte Dienstleistung auch einen Beitrag zu leisten. Bis zum Alter 25 gilt im Ostwind Tarifverbund ohnehin ein deutlich reduzierter Tarif. Schulkindern mit langem Schulweg zahlt die Stadt schon heute ein Schüler-Abo. Die Stadt entlastet damit bereits die betroffenen Familien.

- Es ist grundsätzlich sinnvoll, dass sich die Nutzerinnen und Nutzer der öffentlichen Verkehrsmittel an den Kosten der in Anspruch genommenen Transportleistungen beteiligen. Durch den finanziellen Beitrag wird sichergestellt, dass die Ressourcen vernünftig und im Sinne der Nachhaltigkeit genutzt werden. Was nichts kostet, ist in der Wahrnehmung oft auch nichts wert. Mobilität stellt aber ein sehr wertvolles Gut dar. Dieses Verständnis muss unbedingt gefördert werden.
- Erfahrungen aus dem Ausland zeigen, dass mit einem Gratisangebot von Transportleistungen der Langsamverkehr (Fahrrad, zu Fuss gehen) konkurrenziert wird. Dies ist sowohl aus ökologischen wie auch aus Gründen der Gesundheitsvorsorge unerwünscht.
- Ähnliche Initiativen zur kostenlosen Benützung des ÖV wurden in den Kantonen Freiburg (2011), Glarus (2010) und Genf (2008) deutlich abgelehnt. Stadtparlament und Stadtrat sehen keine Argumente, welche zu einer abweichenden Beurteilung der Situation in der Stadt St.Gallen führen könnten. Ein Alleingang macht angesichts des gesamtschweizerischen Tarifmodells und dem geplanten, schrittweisen Zusammenwachsen der verschiedenen Verkehrsverbunde keinen Sinn.

Stadtrat und Stadtparlament empfehlen Ihnen, die Initiative «Gratis-ÖV für unter 25-Jährige» abzulehnen.

St.Gallen, 3. April 2012

Für das Präsidium des Stadtparlaments

Die Präsidentin:

Franziska Wenk

Der Stadtschreiber:

Manfred Linke

Beschluss des Stadtparlaments

Das Stadtparlament hat am 13. März 2012 folgenden Beschluss gefasst:

Die Volksinitiative «Gratis-ÖV für unter 25-Jährige» wird ohne Gegenvorschlag abgelehnt.

Weitere Informationen

www.abstimmungen.stadt.sg.ch

Die Vorlage des Stadtrats an das Stadtparlament kann auch bei der Stadtkanzlei, Rathaus, 9001 St.Gallen, angefordert werden.

Zweite Vorlage

Sanierung und Neunutzung des «Kastanienhofes»

Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie das Projekt für die Sanierung und die Neunutzung des
«Kastanienhofes» annehmen?

**Abstimmungs-
empfehlung**

Stadtrat und Stadtparlament empfehlen Ihnen, der Sanierung und
Neunutzung des «Kastanienhofes» zuzustimmen.

Kurzinformation

Der «Kastanienhof» ist ein traditionsreiches und denkmalgeschütztes Gebäude im Eigentum der Stadt St.Gallen, an einem sehr attraktiven Standort auf der Kreuzbleiche, unmittelbar bei den dortigen Sport- und Freizeitanlagen, dem Kaufmännischen Berufsbildungszentrum und dem Bundesverwaltungsgericht. Das stattliche Haus gehörte als «Militärkantine» früher zur benachbarten Kaserne.

Nach dem Abbruch der Kaserne 1980 wurde der traditionelle Restaurantbetrieb mit dem Garten und den Sälen weitergeführt, die oberen Stockwerke wurden für Bürozzwecke und fürs Wohnen vermietet. Die Stadt als Eigentümerin hatte so fast 30 Jahre einen guten Ertrag aus der Liegenschaft, ohne grösseren Unterhaltsaufwand. Das Gebäude ist nach dieser langen Zeit nun aber aussen und innen sanierungsbedürftig, die Haustechnik ist veraltet, die Anforderungen an Feuerchutz, Energieeffizienz, Behindertengerechtigkeit etc. sind nicht mehr erfüllt. Das Restaurant konnte deshalb seit 2007 nur noch provisorisch und als Übergangslösung mit minimalem Mietertrag weitergeführt werden. Die ehemaligen Offizierszimmer und Büros in den oberen Geschossen sind hingegen nicht mehr in einem vermietbaren Zustand und stehen leer.

Eine Gesamtsanierung ist unumgänglich, um wieder gute Voraussetzungen für interessante, standortgerechte und kostendeckende Nutzungen zu schaffen. Das Sanierungsprojekt für das grosse, historische Gebäude erfordert Aufwendungen von gut CHF 6 Mio. Davon fallen auf den nachzuholenden Unterhalt der letzten Jahrzehnte rund CHF 3,3 Mio. Weitere CHF 700 000 können dem Denkmalpflegefonds belastet werden. Für die restlichen CHF 2 Mio. wird das Gebäude auf den heutigen Standard aufgewertet; diese Summe wird den künftigen Mieterinnen und Mietern über den Mietzins weiterbelastet.

Eine initiative, junge Gruppe mit Erfahrung und mit Qualifikation im Gastrobereich hat ein attraktives Nutzungskonzept für die neue

«Militärkantine» ausgearbeitet: Die beiden Restaurantgeschosse werden täglich geöffnet sein und mit einem breit gefächerten Angebot für bescheidenere und für speziellere kulinarische Wünsche neu belebt. Für verschiedenste kulturelle und andere Veranstaltungen im Restaurant und in den Sälen werden bessere Voraussetzungen geschaffen. Die früheren Offizierszimmer und Büros in den oberen Geschossen werden im «Rohbau» vermietet und durch die Betreiber umgebaut und als Hotelzimmer eingerichtet. Die Betreibergruppe wird nochmals rund CHF 2,4 Mio. investieren.

Das Stadtparlament hat dem Projekt und dem Kredit für die Sanierung und Neunutzung des «Kastanienhofes» zugestimmt. Aus Kreisen der heutigen Restaurantbetreiber ist gegen diesen Beschluss das Referendum ergriffen worden.

Die Vorlage im Detail

«Militärkantine» und «Kastanienhof»

Die Liegenschaft Kreuzbleicheweg 2 wurde 1902 als Teil der damaligen Kasernenanlagen erstellt. Jahrzehntlang war die «Militärkantine» sowohl Offiziersunterkunft, Kasernenkantine und Standort des Schulkommandos wie auch öffentliches Restaurant. Mit dem Abbruch der Kaserne 1980 und der Verlegung des Militärbetriebes nach Neuchlen-Anschwilen wurde das Restaurant zu einem «zivilen» Betrieb mit Saalangebot, später wurde es dann in «Kastanienhof» umbenannt. An die ursprüngliche militärische Bedeutung erinnerten bis vor kurzem noch die Büros des Schul- und Waffenplatzkommandos in den oberen Stockwerken.

Die grosse Restaurantliegenschaft ist ein sehr spezielles, traditionsreiches Gebäude im Eigentum der Stadt St.Gallen an besonderer Lage im Stadtzentrum, in der Grünanlage Kreuzbleiche mit den Sportplätzen und der Sporthalle, der Reithalle und Skateranlage sowie unmittelbar beim Kaufmännischen Berufsbildungszentrum und dem Bundesverwaltungsgericht. Das Gebäude gilt als Baudenkmal und ist geschützt.

Pächtersituation und Wettbewerbsverfahren

Seit dem Abbruch der Kaserne 1980 wurde das Restaurant mit dem Garten und den Sälen ohne grössere bauliche Veränderungen weitergeführt. Das Gebäude wurde nur mit minimalem Unterhalt instandgehalten. Das Restaurant wie auch die Büros und Wohnungen in den oberen Stockwerken waren stets verpachtet bzw. vermietet. Die grosse Liegenschaft brachte der Stadt als Eigentümerin in dieser Zeit einen guten Ertrag und wenig Kosten.

Nach der Pensionierung des früheren und langjährigen, noch mit dem Militär verbundenen Pächters versuchten neue Betreiber aus dem Restaurant und den Sälen einen «Eventbetrieb» zu machen, mit wechselndem Erfolg. Als im Jahr 2007 wiederum ein Pächterwechsel anstand, zeigt es sich, dass ein Neuanfang unumgänglich geworden

war. Für das nun sanierungsbedürftig gewordene Gebäude musste eine umfassende Renovation angegangen werden. Für den Gastrobetrieb und die Nutzung der oberen Geschosse waren angesichts des veränderten Umfeldes neue Ideen gefragt.

Deshalb wurde im Jahre 2007 – damit eine Schliessung und ein Leerstand vermieden werden konnten – der Restaurantbetrieb nur noch provisorisch und als Übergangsregelung nochmals verpachtet, mit einem dementsprechend sehr tiefen Pachtzins. Gleichzeitig sollte mit einem Wettbewerbsverfahren ein neues Gastronomie- und Baukonzept für den «Kastanienhof» gesucht werden. Vier Teams aus Gastronomen und Architekten reichten Vorschläge ein, die Auswahl fiel schliesslich auf das Team des Übergangspächters sowie ein St.Galler Architekturbüro.

In der anschliessenden gemeinsamen Projektierungsarbeit entstanden aber in verschiedenen Punkten Differenzen. Der Pächter orientierte sich an seinen spezifischen Vorstellungen. Die Stadt als Eigentümerin hingegen musste auf eine breiter angelegte, auch für andere künftige Pächter geeignete Gastrokonzeption achten. Ein Konsens über ein tragfähiges Bau- und Betriebskonzept kam nicht zustande. Es konnte schliesslich eine Vereinbarung getroffen werden, aufgrund der die Projektierung mit dem St.Galler Architekturbüro, aber ohne die weitere Mitwirkung des Pächters, fertiggestellt werden konnte. Er kann den jetzigen Betrieb noch auf Zusehen hin – bis die Entscheidung über das weitere Vorgehen gefallen ist – weiterführen und wird dann bei der Rückgabe des Mietobjektes für seine Mitarbeit an den seinerzeitigen Projektierungsarbeiten entschädigt.

Sanierungsprojekt der Stadt

Die Stadt hat zusammen mit dem St.Galler Architekturbüro für den «Kastanienhof» ein umfassendes Sanierungsprojekt ausgearbeitet, das auf einer sorgfältigen Bestandaufnahme basiert und die dringend notwendigen Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen enthält. Ziel ist es, das stattliche und geschützte Gebäude wieder in einen guten baulichen Zustand zu bringen und langfristig in der Substanz zu sichern. Darüber hinaus sollen die Voraussetzungen für

zeitgemässe, interessante und standortgerechte Nutzungen geschaffen werden – damit die heutige, unbefriedigende und provisorische Übergangslösung endlich durch eine neue, dem Potenzial dieses Hauses und dem Standort entsprechende Neunutzung abgelöst werden kann.

Bestandesaufnahme

Es besteht ein enormer Unterhalts- und Sanierungsbedarf.

Einige Beispiele:

- Der Gastrobetrieb entspricht den heutigen gesetzlichen Anforderungen, vor allem bezüglich der Lebensmittelvorschriften, in wesentlichen Teilen nicht mehr.
- Die früheren Offizierszimmer und Büros in den Obergeschossen sind nicht mehr in einem vermietbaren Zustand.
- Die letzte Fassadenrenovation und der Fensterersatz liegen rund 30 Jahre zurück. Weitere Schäden an den heute zum Teil stark verwitterten Fassaden und Fenstern müssen vermieden werden.
- Die Wände, Decken und Böden im Gebäudeinnern sind stark abgenutzt und machen einen ungepflegten Eindruck.
- Die ganze Haustechnik, die Heizungs- und Energieanlagen, die Elektroanlagen, die Sanitärleitungen und -installationen sind völlig veraltet.
- Die WC-Anlagen des Restaurants sind unzumutbar. Es gibt zu wenige Damentoiletten.
- Das ganze Gebäude und vor allem auch die Säle des Restaurants in den Obergeschossen sind nicht behindertengerecht.
- Der Brandschutz ist ungenügend, auch weitere Sicherheitsanforderungen (z.B. die Höhe von Geländern und Brüstungen) sind nicht erfüllt.

Sanierungsmassnahmen

Das Sanierungsprojekt der Stadt umfasst im Wesentlichen die auf die Eigentümerin fallenden Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen vor allem für die Gebäudehülle, die technischen Bereiche sowie das Treppenhaus und die beiden Restaurantgeschosse:

- Fassade und Dach werden gesamthaft saniert und energetisch auf den heutigen Stand gebracht.
- Die Fenster werden ersetzt.
- Die Küche muss vollständig neu erstellt und eingerichtet werden, damit sie bezüglich Grösse und Ausstattung ein breites Angebot gewährleisten und künftigen Ansprüchen genügen kann.
- Die Gaststube und die Säle im 1. Obergeschoss werden umfassend renoviert. Besonders aufwendig sind die Anpassungen an die heutigen Brandschutzvorschriften. Mit einem zusätzlichen Fluchtweg wird die zugelassene Personenzahl und damit die Nutzungsmöglichkeit des grossen Saales erweitert.
- Die Toilettenanlagen werden neu erstellt.
- Mit einem Lifteinbau kann das Haus weitgehend hindernisfrei erschlossen werden.
- Umfassend erneuert werden die gesamten haustechnischen Anlagen, also Heizung, Elektroanlagen, Lüftungen etc.
- Die Umgebung, vor allem der Garten, wird ebenfalls instand gestellt und sorgfältig aufgewertet.

In den oberen, künftigen Hotelgeschossen wird die Stadt die Grundarbeiten ausführen und dann den Weiterausbau den neuen Betreibern überlassen.

Kosten

Dieser Kostenvoranschlag enthält nur die Kosten für die stadtseitigen Aufwendungen. Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen (Kostenstand September 2011):

Vorbereitungsarbeiten	CHF	483 000
Gebäude	CHF	3 911 000
Betriebseinrichtungen	CHF	621 000
Umgebung	CHF	192 000
Baunebenkosten	CHF	306 500
Unvorhergesehenes	CHF	508 500
Ausstattung	CHF	89 000
Total (inkl. 8% MwSt.)	CHF	<u>6 111 000</u>
Denkmalpflegebeitrag Kanton	CHF	72 000
Kredit zulasten der Stadt	CHF	6 039 000

Diese Kosten verteilen sich wie folgt:

Fassade inkl. Dach, Fenster	CHF	1 349 500
Treppenhaus, Haustechnikinstallationen, Lifteinbau, Umgebung, Innenausbauten zulasten Eigentümerin	CHF	2 374 000
Restauranträume	CHF	2 387 500

Finanzierung

Der Kredit von CHF 6 039 000 wird wie folgt finanziert:

- CHF 700 000 können dem Denkmalpflegefonds angerechnet werden. Sie belasten damit den städtischen Haushalt nicht.
- Die Unterhaltskosten für die Finanzliegenschaften der Stadt werden dem sogenannten «Vorfinanzierungskonto für den Gebäudeunterhalt» belastet. Dieses Konto wird aus den Erträgen dieser Liegenschaften gespeisen, der städtische Haushalt wird so nicht belastet.

Das Konto wurde aber erst 2005 eingeführt. Der nachzuholende Unterhalt für den «Kastanienhof» beträgt insgesamt CHF 3,3 Mio. Davon sind der Zeit vor 2005 etwa CHF 2 Mio. anzurechnen; dieser Anteil wird über den allgemeinen Haushalt abgeschrieben – weil in jenen Jahren dem allgemeinen Haushalt auch die weit höheren Ertragsüberschüsse aus dem «Kastanienhof» zugutekamen. Die CHF 1,3 Mio. aus der Zeit seit 2005 werden dem erwähnten Konto belastet.

- Die weiteren CHF 2 Mio. für das Sanierungsprojekt entfallen auf Aufwertungsmassnahmen, die eine Wertsteigerung der Liegenschaft zur Folge haben und deshalb den neuen Nutzern über die künftige Miete weiterverrechnet werden können. Der künftige Mietzins für die gesamte Liegenschaft beträgt CHF 192 000 im Jahr.

Neue Nutzung: Gastronomie und Kultur in der «Militärkantine»

Aufgrund der öffentlichen Berichterstattungen über das Ausscheiden des bisherigen Pächters aus der Projektierung meldeten sich im letzten Jahr bei der Stadt verschiedene Interessenten für den «Kastanienhof». Die Vorschläge wurden geprüft, waren aber nicht mit den Zielen der Stadt vereinbar oder wurden wieder zurückgezogen. Eine initiative, junge Gruppe, die bereits im St.Galler Gastrobereich tätig ist, konnte dann ein interessantes und überzeugendes Konzept samt den nötigen Projekt- und Finanzierungsgrundlagen vorlegen. Das Konzept umfasst das ganze Gebäude. Der bisherige Gastrobetrieb soll ausgebaut und weitergeführt, ständig und auch am Sonntag geöffnet, mit vielfältigen Kulturveranstaltungen bereichert und in den Obergeschoss durch Hotelzimmer ergänzt werden. An die Geschichte des Hauses anknüpfend möchte die Gruppe auch wieder auf den alten Namen «Militärkantine» zurückkommen. Sie wird für den neuen Betrieb die «Militärkantine AG» gründen und stellt ihr Konzept zusammengefasst so vor:

Konzept

Die «Militärkantine AG» macht aus dem denkmalgeschützten Haus Kastanienhof einen Hotel- und Restaurantbetrieb, mit neu 21 Gästezimmern, Mittagskantine und Gartenrestaurant. Das Haus soll durch die ganzheitliche Nutzung in neuem Glanz erstrahlen.

Unsere einfache, frische und preiswerte Küche lockt Quartierbewohner und -bewohnerinnen, Studierende und Lehrpersonen, Kreuzbleichebesucher und -besucherinnen, Lokremisepublikum, Kulturinteressierte und das städtische Ausgehpublikum an. Kongress-, Business- und Stadtreisende finden ein interessantes Nischenangebot in der St.Galler Hotellerie. Das Mittagessen wird neu auch im Saal im 1. Stock angeboten. Dieser verwandelt sich dann in eine «Kantina».

Die «Militärkantine» bietet die besten Voraussetzungen für kleinere Tagungen und Seminare, Hochzeitsgesellschaften, hausgemachte kulturelle Veranstaltungen und Feste aller Art. Im Saal, Garten und Restaurant finden an ausgewählten Tagen hauseigene kulturelle Veranstaltungen, wie Kleinkonzerte, Lesungen, Theater oder Sonntagsmatinees statt.

Das Hotel wird über 3 Etagen geführt. Es gibt insgesamt 21 Zimmer. Allen Zimmern sind die schönen Parkettböden und die räumliche Grosszügigkeit gemeinsam. Der ehemalige Zweck des Hauses als Offiziersunterkunft strukturiert das Haus ideal als Hotel. Der Standard des Hauses soll einem Dreisterne-Hotel entsprechen. Der Eintrag der «Militärkantine» im Hotelführer «Die schönsten Hotels der Schweiz» des Schweizerischen Heimatschutzes ist erklärtes Ziel der Betreiber.

Die Mitarbeitenden, die tagtäglich Hotel und Restaurant führen, sind das Herzstück der «Militärkantine». Faire Entlohnung und nachhaltige Arbeitsbedingungen ermöglichen ein Arbeitsklima, das sich auf den ganzen Betrieb positiv auswirkt. Die «Militärkantine» bietet auch Menschen mit leichten psychischen Behinderungen einen strukturierten Alltag im ersten Arbeitsmarkt. Jugendliche mit Integrations-schwierigkeiten finden eine Perspektive und Übergangslösungen.

Kosten und Finanzierung

Die neue Betreibergruppe, die die «Militärkantine AG» gründen wird, hat für die betriebsseitigen baulichen Massnahmen, vor allem die Hotelausbauten, und für die weiteren Aufwendungen ebenfalls ein detailliertes Bauprojekt mit einem Kostenvoranschlag von CHF 2,4 Mio. ausgearbeitet. Diese Summe wird gut zur Hälfte mit Eigenmitteln finanziert. Nach einer intensiveneteiligungsaktion in breiten Kreisen sind bereits verbindliche Zusagen für Aktienzeichnungen von über CHF 1,1 Mio. vorhanden. Für weitere CHF 500 000 wird die Stadt einen verzinslichen Kredit gewähren, da die Stadt von den Fertigstellungsarbeiten in den oberen Geschossen in der gleichen Grössenordnung entlastet wird. Die restlichen Kosten von gegen CHF 500 000 sind von einer St.Galler Geschäftsbank als Bankdarlehen in Aussicht gestellt worden. Die Finanzierung für den privaten Projektteil ist damit sichergestellt.

Die Wirtschaftlichkeit des vorgesehenen Betriebes der «Militärkantine AG» ist durch die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit in Zürich abgeklärt worden. Sie kommt zu folgendem Schluss: «Die neu anvisierte Nutzung der ehemaligen Offizierskantine und Räumlichkeiten der ehemals «militärischen Beherbergung» im «Kastanienhof» in St.Gallen kann als innovatives und zeitgemässes Hotellerie- und Gastronomieprojekt bezeichnet werden. Die durch die SGH plausibilisierten Ertragszahlen zeigen, dass der Betrieb nach konservativen Ansätzen durchaus wirtschaftlich rentabel geführt werden kann.»

Argumente des Referendumskomitees

Gemäss dem kantonalen Gesetz über Referendum und Initiative kann das Referendumskomitee eine kurze und sachliche Stellungnahme verfassen. Das Referendumskomitee nimmt wie folgt Stellung:

«Worum geht es?

2007 wurde ein Projektwettbewerb für das Restaurant «Kastanienhof» ausgeschrieben. Von 10 Interessenten wurden 4 Konzepte eingereicht. Das heutige Konzept mit gutbürgerlicher Küche und sanfter Renovation wurde von einer fachkundigen Jury als Siegerprojekt ausgewählt.

Der «Kastanienhof» hat sich mit diesem Konzept in den letzten 5 Jahren zu einem bekannten und bewährten Restaurantbetrieb entwickelt. Zahlreiche Konzerte, Hochzeiten und viele weitere Aktivitäten bereichern den «Kastanienhof».

Nun, die Stadt startet einen Wettbewerb, wählt das beste Konzept aus und plant dann doch mit einer neuen Betreibergruppe ein Hotelprojekt, obwohl das heutige Konzept bestens funktioniert und günstiger ist.

Dieser Umbau in Hotelzimmer ist irreversibel. Die Sanierung mit 6–8 Mio. Steuerfranken ist ein unverhältnismässiger Eingriff. Es sind nicht nur Millionen von Franken nötig, sondern bei einem derartigen Eingriff geht auch der Charme des «Kastanienhofs» unwiderruflich verloren.

Deshalb wehren wir uns

- Um den «Kastanienhof» weiterhin erfolgreich betreiben zu können, muss er nicht mit 6–8 Mio. Steuerfranken renoviert werden. Eine sanfte Renovation würde durchaus reichen. Zudem ist es nicht Aufgabe der Stadt, Steuergelder für Hotel - Restaurantprojekte einzusetzen.
- Die aktuellen Büroräumlichkeiten in den oberen Etagen können vermietet werden. Es gibt zahlreiche Interessenten wie FHS, Akademie etc. So wäre das ganze Gebäude belebt und wirtschaftlich genutzt.

- Mit dem heutigen Konzept hat der Betrieb ein sehr breites Publikum angesprochen. Es würde ein weiteres wunderschönes Festlokal verloren gehen. Bereits jetzt sind Räumlichkeiten in der Stadt für grössere Anlässe zu einem fairen Preis sehr rar.
- Der «Kastanienhof» verliert mit dem Hotelprojekt seinen Charakter und bleibt dem breiten Publikum wie auch den Veranstaltern vorenthalten.
- Weniger ist mehr, eine sanfte Renovation mit 2–3 Mio. Franken reicht, um den Betrieb für ein breites Publikum weiterzuführen.
- Die laufenden Projekte der Stadt belaufen sich auf rund 160 Mio. Steuerfranken. Ist Sparen ein Fremdwort?
- Hochzeiten, Tanzabende, Geburtstagsfeste, Konzerte, Theater usw. bereichern schon jetzt das Kulturleben der Stadt.
- In der Stadt sind in den nächsten Jahren vier weitere Hotels geplant.
- Kurz und gut: Lasst den «Kastanienhof», wie er ist und verunstaltet ihn nicht mit einem unnötigen und teuren Hotelprojekt, welches den Steuerzahler Millionen von Franken kostet.»

Die Argumente von Stadtrat und Stadtparlament

Die Argumente des Referendumskomitees sind sachlich falsch und überzeugen nicht:

- Seit dem Abbruch der Kaserne und dem Auszug des Militärs vor 30 Jahren hat sich im «Kastanienhof» baulich kaum etwas verändert. Das Restaurant, die Säle sowie die ehemaligen Offizierszimmer und Militärbüros sind noch weitgehend im alten – und veralteten – Zustand. Fassade, Fenster, Dach und Haustechnik sind ebenfalls sanierungsbedürftig.
- Die heutigen Anforderungen an eine zeitgemässe Gastronomie, an die Hygiene, die Sicherheit, den Brandschutz, die Energieeffizienz und die Behindertengerechtigkeit sind bei weitem nicht mehr erfüllt.
- Eine «sanfte Renovation» ist deshalb Illusion – das würde die Substanz des Hauses gefährden, den Erneuerungsbedarf ignorieren und die Probleme nur aufschieben statt lösen. Deshalb konnte das Projekt aus dem Wettbewerb nicht weiterverfolgt werden.
- Nur mit einer sorgfältigen, fachgerechten und umfassenden Renovation kann das grosse und historische Gebäude wieder seinen früheren «Charme» erhalten.
- Die Kosten von CHF 6 Mio. für das Sanierungsprojekt sind ausgewiesen. Bei vermeintlich «günstigeren» Varianten würde nicht gespart. Sie würden vielmehr bald zu teuren Folgekosten führen.
- Die gesamten Aufwendungen für das städtische Projekt sind gedeckt durch den künftigen, gegenüber heute viel höheren Mietertrag und die Einnahmen der Stadt aus der Vermietung der letzten 30 Jahre. Die Investitionsplanung der Stadt wird also längerfristig gesehen nicht belastet.
- Der jetzige Betrieb ist eine Übergangslösung. Das Restaurant mit den Sälen hat nur beschränkte Öffnungszeiten, die oberen Stockwerke stehen teilweise leer – dieses Provisorium ist für die Stadt ein Verlustgeschäft und kann keine Dauerlösung sein.

- Mit dem städtischen Projekt wird das enorme Potenzial des grossen Hauses an diesem Standort besser genutzt. Die neue «Militärkantine» wird während 365 Tagen im Jahr geöffnet sein und vielseitigere, aber nach wie vor preiswerte kulinarische und kulturelle Angebote bieten.
- Hochzeiten, Familien- und Betriebsfeiern, Konzerte und andere Anlässe sind selbstverständlich weiterhin möglich. Dafür und für vielseitige neue Kultur- und Freizeitangebote werden aber bessere Bedingungen geschaffen.
- Gelöst wird auch die künftige Nutzung für die oberen Stockwerke: Neue Büroräume gibt es in St.Gallen auch andernorts. Ein kleines und ganz spezielles Hotel an diesem Standort ist für St.Gallen ein Gewinn – und eine attraktive Ergänzung, aber keine Konkurrenz der anderen Hotels. Auch Tourismus St.Gallen unterstützt die Idee des Hotels «Militärkantine» ausdrücklich.

Stadtrat und Stadtparlament empfehlen Ihnen, der Sanierung und Neunutzung des «Kastanienhofes» zuzustimmen.

St.Gallen, 3. April 2012

Für das Präsidium des Stadtparlaments

Die Präsidentin:

Franziska Wenk

Der Stadtschreiber:

Manfred Linke

Beschluss des Stadtparlaments

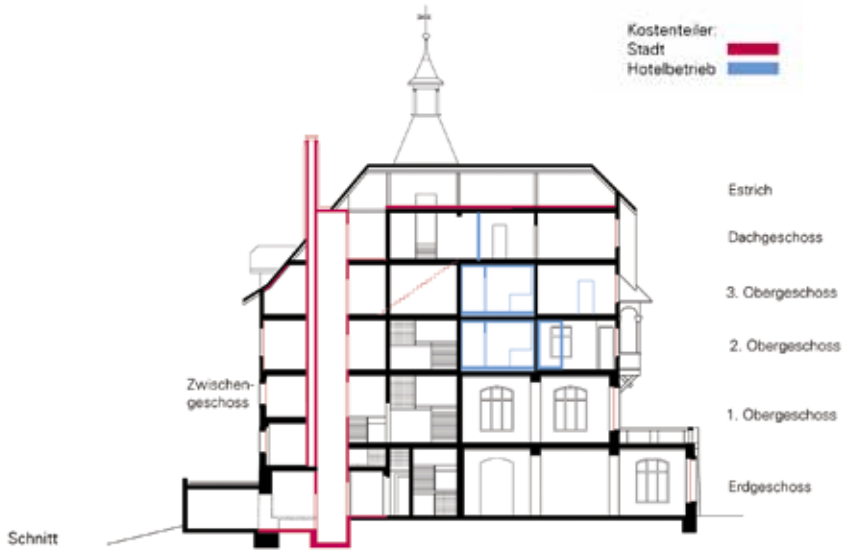
Das Stadtparlament hat am 17. Januar 2012 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Dem Projekt für die Sanierung und Neunutzung der Liegenschaft «Kastanienhof» (Kreuzbleichweg 2) im Kostenbetrag von CHF 6 111 000 wird zugestimmt. Für den städtischen Kostenanteil wird ein Verpflichtungskredit von CHF 6 039 000 erteilt.
2. Der Verpflichtungskredit gemäss Ziff. 1 wird wie folgt finanziert:
 - a) Die denkmalpflegerisch bedingten Mehrkosten in der Höhe von CHF 700 000 werden der Spezialfinanzierung für die Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege belastet.
 - b) Der wertvermehrende Kostenanteil von CHF 2 039 000 wird im Finanzvermögen aktiviert.
 - c) Vom werterhaltenden Kostenanteil von insgesamt CHF 3 300 000 werden CHF 1 300 000 dem Vorfinanzierungskonto des Gebäudeunterhalts belastet und CHF 2 000 000 zulasten des Allgemeinen Haushaltes abgeschrieben.
3. Der Zonenplanänderung für die Liegenschaft Kreuzbleichweg 2 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohn-Gewerbe-Zone, Bauklasse 4, gemäss Beilageplan, wird zugestimmt.
4. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziff. 1 nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
5. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziff. 3 nach Art. 8 Ziff. 2 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

Weitere Informationen

www.abstimmungen.stadt.sg.ch

Die Vorlage des Stadtrats an das Stadtparlament kann auch bei der Stadtkanzlei, Rathaus, 9001 St.Gallen, angefordert werden.



Kostenteiler:
 Stadt ■
 Hotelbetrieb ■



1. Obergeschoss



