



## Volksinitiative «Für lebendige Quartiere – Wiesli retten» Fragen & Antworten

### **Wie können wir die Wiesli-Initiative unterstützen?**

Kommt mir euren Kindern für das freie Spielen auf das Wiesli. Erzählt in eurem Freundeskreis vom Wiesli und wie wichtig solche Freiräume überall und für uns alle sind. Stimmt beherzt «Ja» für die Rettung des Wiesli – und setzt euch damit auch für euer Quartier ein!

### **Wann wird über das Wiesli abgestimmt?**

Die Unterschriftensammlung fand vom 8. August 2020 bis am 9. November 2020 statt. In Kürze konnten wir die geforderten Unterschriften sammeln und die Wiesli-Initiative einreichen. Über die Wiesli-Initiative wird das städtische Stimmvolk abstimmen. Das Datum ist noch nicht bekannt.

### **Seit wann gibt es das Wiesli?**

Das Wiesli entstand Ende der 70er-Jahre nach dem Abbruch der Hinterhof- und Kutscherhäuser durch das Zusammenwirken vieler engagierter Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner. Es wurden Bäume und Sträucher gepflanzt, Fussballtore gezimmert, ein Spielturm und ein Sandkasten gebaut sowie ein Ping-Pong-Tisch aufgestellt. So wurde aus einer Brache innert Kürze das Herz des Quartiers.

### **Es wurde zwei Jahre unter der Leitung der Baudirektion mit der Grundeigentümerin verhandelt. Welche Optionen wurden geprüft?**

Die IG Museumsquartier unterbreitete verschiedene Optionen zum Erhalt des Wiesli:

- A) Landabtausch zwischen dem Baufeld «Wiesli» und dem Baufeld auf der Rückseite der Kantonsbibliothek Vadiana
- B) Anstelle der geplanten Überbauung des östlichen Baufelds das westliche Baufeld im Bereich des Wiesli (heutiger Fussballplatz) überbauen
- C) Abgabe des Grundstücks im Baurecht
- D) Städtisches Darlehen zum Kauf des Grundstücks durch die Quartierbewohnenden, respektive einer noch zu gründenden Trägerschaft

Leider fanden keine diese Optionen eine Unterstützung.

### **Wollte die IG Museumsquartier das Wiesli kaufen?**

Aufgrund der klaren Willensbekundung der Quartiervereinsmitglieder, das Grundstück zu erwerben, wurde diese Option vertieft geprüft: Die IG hat in der Folge verschiedene Finanzzusagen erhalten und die Ausarbeitung der Trägerschaft an die Hand genommen. Ende 2018 wurde mit der Grundeigentümerin vereinbart, die relevanten Finanzierungsfragen bis im Frühjahr 2019 zu klären.

Die Verhandlungen sind leider gescheitert.



### **Wem gehört das Wiesli und weshalb sind die Verhandlungen mit der Grundeigentümerin St.Galler Pensionskasse (sgpk) gescheitert?**

Mit der Ausfinanzierung der Pensionskasse des Kantons St.Gallen wurden im Jahr 2014 die Grundstücke an der Hadwigstrasse der selbständigen Pensionskasse sgpk übertragen. Aufgrund unterschiedlicher finanzieller Einschätzungen wurden die Verhandlungen zwischen der IG Museumsquartier und der sgpk beendet.

Die Grundeigentümerin verlangte einen durch sie berechneten Marktpreis von über CHF 2 Mio. (einsehbar unter [https://www.sgpk.ch/userdata/Diverse\\_dokumente/gzd5-jahresbericht-2019.pdf](https://www.sgpk.ch/userdata/Diverse_dokumente/gzd5-jahresbericht-2019.pdf)). Nach Ansicht der IG Museumsquartier ist die Höhe nicht nachvollziehbar. Der verlangte Quadratmeterpreis übersteigt die finanziellen Möglichkeiten der IG zudem bei weitem. Die IG hat ein Angebot von CHF 1 Mio. eingereicht und ist weiterhin bereit, die Grundstücke zu diesem Wert zu übernehmen.

### **Ist die Grundstücksbewertung zu hoch?**

Der verlangte Grundstückspreis weicht gemäss Auskunft von Fachleuten von durchschnittlichen Marktpreisen an bester Wohnlage in St.Gallen erheblich ab. Eine gemeinsame Schätzung wurde, obwohl von der IG beantragt, von der Grundeigentümerin stets abgelehnt.

### **Ist das Initiativbegehren gültig?**

Die rechtliche Gültigkeit der Volksinitiative «Für lebendige Quartiere – Wiesli retten» wurde abgeklärt und am 20. Februar 2020 vom Stadtrat für gültig erklärt.

- 1) **Gültigkeit der Initiative** – Die «Wiesli-Initiative» erfüllt die formellen Voraussetzungen sowie jene der Einheit der Form und Materie, liegt in der Zuständigkeit des Volks und ist unter sämtlichen Gesichtspunkten durchführbar.
- 2) **Rechtmässigkeit der gewählten Zonenart** – Die Auszonung des Wiesli zur Grünzone oder dieser entsprechenden Zonenarten ist nach dem Gesagten rechtmässig.
- 3) **Revisionsbedarf der Ortsplanung** – Das öffentliche Interesse an einer Auszonung des Wiesli von der Wohnzone zur Grünzone ist nach sämtlichen für eine hochwertige Siedlungsentwicklung massgeblichen Gesichtspunkten ausgewiesen

### **Sieht der Überbauungsplan eine Baute auf den Wiesli-Parzellen vor?**

Es ist sehr zweifelhaft, ob der Sondernutzungsplan aus dem 19. Jahrhundert, insbesondere die Überbauung der Wiesli-Parzellen, die hohen bundesrechtlichen Anforderungen an den Ortsbildschutz einhält.

### **Warum das Wiesli erhalten, wenn alle von «Verdichten» sprechen?**

Die Innenentwicklung ist ein raumplanerischer Grundsatz, der den *städtebaulichen, sozialen* wie *ökologischen* Aspekten Rechnung trägt. Diese drei Dimensionen müssen bei allen Stadtentwicklungsprojekten erfüllt werden, gemäss der Formel «Verdichten ja, aber am richtigen Ort.»



## Weshalb widerspricht das Bauprojekt der sgpk diesen Grundsätzen?

- Aus Sicht des Ortsbildschutzes liegt weder eine Baulücke noch ein Verdichtungsperimeter vor.
- Das Museumsquartier ist bereits heute eines der dichtesten Quartiere in der Stadt.
- Der kommunale Richtplan der Stadt St.Gallen weist ebenfalls kein Verdichtungspotenzial auf.
- Es bestehen beträchtliche Nutzungsreserven im Quartier: zum Beispiel die leerstehende Vadiana-Bibliothek oder der Parkplatz Spelterini.
- Das Wiesli ist der soziale Begegnungsraum im Quartier und schafft Lebensqualität für die Wohnbevölkerung.

Das Wiesli ist Ausdruck einer nachhaltigen Quartier- und Innenentwicklung, geschaffen durch ein über 40 Jahre dauerndes Generationenprojekt.

## Was passiert mit dem grossen Baum- und Heckenbestand bei einer Überbauung?

Zu einer sorgfältigen Innenentwicklung gehört auch die grüne Dimension: Die Wiesli-Parzellen liegen in einem **Baumschutzgebiet** gemäss städtischer Bauordnung. In diesen Gebieten bedarf jeder Baum ab einem Stammumfang von 0,8 Metern einer Fällungsbewilligung.

Eine Überbauung hätte die Fällung aller Bäume zur Folge. Ersatzpflanzungen sind aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse und des beabsichtigten Parkhauses praktisch unmöglich. Damit geht ein wichtiger Grünraum innerhalb der Stadt verloren, der einerseits zur einer weiteren **ökologischen Verarmung** führt, andererseits die **Hitzeentwicklung** innerhalb des innerstädtischen Gebiets zusätzlich akzentuiert.

## Das Bauprojekt will nur einen Teil der Wiesli-Parzellen überbauen. Kann die Wiesli-Kultur nicht auf der Fläche stattfinden, die nicht überbaut wird?

Ganz zentral für die erwähnte Raumnutzung ist der östliche Bereich des Freiraums, der direkt an die Hadwigstrasse angrenzt. Denn dort spielt sich das Quartierleben ab, wofür es mehrere Gründe gibt:

- Zunächst ist dieser Bereich vergleichsweise sonnig.
- Gleichzeitig ist er mit einem stattlichen Baumbestand ausgestattet.
- Zudem verfügt er über einen direkten Bezug zur Spielstrasse und den dort spielenden Kindern.
- Schliesslich ist dieser Bereich offener gelegen und verfügt über entsprechend mehr Freiraumqualität.

Wird dieser offene Teil der Wiese überbaut, bliebe eine beengte, äusserst lärmempfindliche und schattige Hinterhofsituation, die mit der jetzigen Freiraumqualität nichts mehr gemein hat.

**Fazit:** Mit der Überbauung wird der soziale und grüne Freiraum für immer zerstört. Dies widerspricht den Grundsätzen einer sorgfältigen Innenentwicklung.



### Das Museumsquartier hat doch bereits den Stadtpark?

Das Wiesli ist gegenüber dem Stadtpark aus verschiedenen Gründen scharf abzugrenzen. Die beiden Grünräume erfüllen unterschiedliche Aspekte in der Grün-Freiraumversorgung der Bevölkerung und dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden.

Stadtpark	Wiesli
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesamtstädtische Freiraumversorgung</li> <li>• Aussenraum der beiden Museen und des Theaters in multifunktionaler öffentlicher Nutzung mit Immissionen (Kultur-Festival etc.)</li> <li>• Anonymität</li> <li>• Kann von kleineren Kindern nicht ohne Erwachsene aufgesucht werden</li> <li>• Wurde und wird von Frauen und Kindern gerade wegen der notorischen Drogenkriminalität (nachts) als Unort wahrgenommen.</li> <li>• Dient den angrenzenden Quartieren nicht als Treffpunkt; es ist keine Infrastruktur vorhanden, die benutzt werden dürfte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartierspezifischer Begegnungs- und Identifikationsraum</li> <li>• Ort sozialer Achtsamkeit</li> <li>• Rückzugsort von stetig steigenden Zentrumslasten (Olma, Offa, Knie etc.)</li> <li>• Sitzplatz und Treffpunkt für Quartierbewohner/innen mit Grillstelle</li> <li>• Spielplatz für kleine Kinder mit Sandhaufen, Schaukeln, Rutschbahn etc.</li> <li>• Fussballplatz für Kinder auch angrenzender Quartiere</li> <li>• Pausen- und Aussenraum der Kantonsschule am Brühl</li> <li>• Selbstverantwortung und Verbindlichkeit</li> <li>• Kann von Kindern eigenständig aufgesucht werden</li> <li>• Nähe zu den Nachbarn schafft Sicherheit</li> <li>• Geschützt und überschaubar</li> </ul>

### Verstösst die Auszonung nicht gegen die Eigentumsfreiheit?

#### *Eigentumsbeschränkung*

Die Auszonung der „Wiesli“-Parzellen von der Wohn- zur Grünzone beschränkt die Nutzungsmöglichkeiten der Grundeigentümerin. Es handelt sich damit um eine Eigentumsbeschränkung.

#### *Zulässigkeit der Eigentumsbeschränkung*

Eine solche ist dann zulässig, wenn sie auf einer (1) **gesetzlichen Grundlage** beruht, durch ein (2) **öffentliches Interesse** gerechtfertigt sowie (3) **verhältnismässig** ist.

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt:

- Mit Annahme der Wiesli-Initiative und der damit verbundenen Zonenplanänderung wird die gebotene gesetzliche Grundlage geschaffen.
- Mit Ausnahme rein fiskalischer Interessen können alle öffentlichen Interessen zur Rechtfertigung eines Eingriffs in die Eigentumsrechte herangezogen werden. Das Vorliegen des öffentlichen Interesses ist mehrfach ausgewiesen und wird bei Annahme des Volksbegehrens vom Souverän anerkannt.



- Verhältnismässigkeit – Die Schaffung einer Grünzone ist geeignet, das Wiesli als Begegnungs- und Grünraum zu erhalten. Eine mildere Massnahme zur Erreichung dieses Anliegens ist nicht ersichtlich; verschiedene Alternativen zur Auszonung wurden geprüft und für nicht zielführend befunden.

Fazit: Der Eingriff in die Eigentumsgarantie ist damit zulässig.

### **Weshalb ist die Wiesli-Initiative auch für andere Quartiere wichtig?**

Viele Quartiere haben bereits heute – gerade im Vergleich mit anderen grossen Städten in der Schweiz – eine ungenügende Frei- und Grünraumausstattung. Es fehlen vielerorts soziale Begegnungsräume und damit eine wichtige Grundlage für das gemeinsame Zusammenleben von Jung und Alt.

Mit der Innenentwicklung («Verdichtung») werden auch die letzten kleinen Begegnungsräume überbaut. Es ist kein Zufall, dass die Bevölkerung von sich aus verschiedene Initiativen zur Verbesserung der Lebensqualität angestossen hat.

Die IG unterstützt deshalb gerade folgende Bemühungen ausdrücklich:

- Zwischennutzung des Areals Bach: <https://www.areal-bach.ch>
- Ruckhalde: <https://ruckhalde.ch>

### **Weshalb müssen die Quartiere zusammenhalten?**

Jedes Quartier hat eigene Bedürfnisse für die Verbesserung und Erhaltung der Lebensqualität. Nur wenn die Quartiere sich gegenseitig unterstützen, können gute Lösungen gefunden werden. Andernfalls werden die Quartiere mit dem Stichwort «kein überwiegendes öffentliches Interesse» leicht von der Politik gegeneinander ausgespielt.

Die Wiesli-Initiative ist die letzte Möglichkeit zum Erhalt unseres Quartierherzens und ist nur mit der Unterstützung der anderen Quartiere machbar. Unsere Initiative soll anderen Quartieren auch Mut machen, für ihre Interessen zu kämpfen.