

27 Millionen und ein Grundstück

Für die neue Bibliothek muss die Stadt das Union-Gebäude kaufen. Die Helvetia Versicherungen erhalten dafür Geld, aber nicht nur.

Marlen Hämmerli

Am Union-Gebäude haftet neuerdings ein Preisschild: 27 Millionen Franken möchten die Helvetia-Versicherungen für das Grundstück am Blumenmarkt. Im Preis inbegriffen ist die 145 Quadratmeter grosse, unbebaute Parzelle vor der Süd-Bar. Gemeint ist das Grundstück, das ans Trottoir grenzt und auf dem sich ein Teil der Gartenbeiz befindet (siehe Karte unten).

Die Stadt St. Gallen möchte die zwei Grundstücke für die neue Bibliothek kaufen. Gemeinsam mit dem Kanton plant sie hier am Blumenmarkt einen Neubau für die Kantons- und Stadtbibliothek. Damit sollen die frei zugänglichen Bestände, die derzeit auf drei Standorte (Hauptpost, Katharinen und Vadiana) verteilt sind, an einem Ort zusammengefasst werden.

Stadtparlament entscheidet über Kauf des Gebäudes

Dass die Stadt das Union-Gebäude kaufen möchte und dass die Helvetia-Versicherungen verkaufsbereit sind, ist bekannt. Nicht bekannt waren die Vertragsbedingungen. Nun liegen diese auf dem Tisch.

Der Kauf ist der nächste wichtige Schritt auf dem Weg zur Realisierung. Im Sommer 2021 präsentierte der Kanton und die Stadt das Siegerprojekt «Doppeldecker» und vor einem Jahr genehmigte das Stadtparlament 1,192 Millionen Franken für das Vorprojekt. Voraussichtlich an seiner nächsten Sitzung in rund zwei Wochen wird der Rat über den Landkauf für die neue Bibliothek entscheiden.

Basis für den Kaufpreis von 27 Millionen Franken bildeten «unabhängige Marktwertschätzungen», schreibt der Stadtrat in der Vorlage zuhause des Parlaments. Der Preis sei fair, wenn man die zentrale Lage berücksichtige, die bestehenden Mietverhältnisse und den Gebäudezustand. Das Haupthaus soll erhalten bleiben. Der Bau von 1950/51 ist nicht denkmalgeschützt, aber architektonisch wertvoll. In den Jahren 1994 bis 1997 ist er renoviert worden.

Fester Bestandteil des Union-Gebäudes ist Roman Signers Kajak im Treppenhaus. Das Kunstobjekt bleibt im Gebäude und im Besitz der Helvetia-Versicherungen: Sie überlassen es der Stadt als unentgeltliche Dauerleihgabe. Das Kunstobjekt darf ohne Zustimmung der Leihgeberin und des Künstlers nicht entfernt werden. «Die Kunstinstitution ist einzigartig und speziell für dieses Treppenhaus konzipiert», schreibt Eric Zeller, Pressesprecher der Helvetia-Versicherungen, auf Anfrage. Auch aus Sicht des Denkmalschutzes müsse es erhalten bleiben.

Grundstück am Stadtrand ist Teil des Deals

Zusätzlich «forderten» die Helvetia-Versicherungen von der Stadt ein Grundstück, mit dem sich vergleichbare Mieterträge wie mit dem sechsstöckigen



Das Union-Gebäude hinten soll stehen bleiben, der Anbau vorne soll abgerissen werden.

Bild: Marius Eckert (24. Oktober 2022)

Union-Gebäude erzielen lassen. So formuliert es der Stadtrat in der Vorlage. Dazu schreibt Eric Zeller, das Grundstück sei keine Bedingung gewesen. «Die Projektpartner waren aber von Anfang an auf eine Lösung fokussiert, die auch einen wirtschaftlichen Ausgleich für alle beinhaltet.» Die Helvetia-Versicherungen sollen dazu im Baurecht ein Grundstück in der Notkersegg erhalten. Dieses sei ideal, heisst es in der Vorlage. Gemeint ist das Stück Land zwischen Hagenbuchwald und Hiebstrasse, am östlichen Rand der Siedlung Notkersegg. Derzeit bewirtschaftet ein Landwirt die 17 437 Quadratmeter. Das Grundstück befindet sich aber in der Wohnzone, ist also für eine Bebauung vorgesehen.

Die Stadt möchte das Land zu einem Baurechtszins von rund 698 000 Franken pro Jahr abgeben. Damit ist eine Reihe von Bedingungen verbunden. So müssen die Helvetia-Versicherungen für die Wohnüberbauung einen Architekturwettbewerb durchführen und dabei die

Erkenntnisse aus der Wohn- und der Freiraumstrategie beachten sowie das Umweltkonzept und den Fachbericht Stadtklima St. Gallen. Man freue sich, dieses Grundstück zu entwickeln und darauf zu bauen, schreibt Eric Zeller. Geplant sei ein Leuchtturmprojekt, «das sich an höchsten Nachhaltigkeitsansprüchen orientiert und gerade deshalb ausserordentlich zeitgemäss ist.»

Über die Abgabe im Baurecht entscheidet ebenfalls das Parlament. Beide Teile der Vorlage, also auch der Kauf des Union-Gebäudes, unterstehen dem fakultativen Referendum.

Der Verkauf ist mit der Bibliothek verknüpft

Das Union-Gebäude geht nur an die Stadt, wenn die neue Bibliothek realisiert wird. Lehnt das kantonale oder das städtische Stimmvolk die Vorlage «Neue Bibliothek St. Gallen» ab, ist der Vertrag Makulatur. Dasselbe geschieht, wenn bis zum 31. Dezember 2027 keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

Der Baurechtsvertrag für die Parzelle in der Notkersegg ist hingegen nicht an die neue Bibliothek geknüpft. Dieser Vertrag kommt unabhängig vom Projekt zu Stande. Der Stadtrat begründet das so: «Mit der Abgabe des Baulands wird die zielgerichtete Schaffung von neuem Wohnraum gemäss Wohnraumstrategie gefördert.»

Hohe Anforderungen an den Neubau

Der geplante Neubau muss gleich mehrere Ziele erfüllen. 10'731 Personen unterzeichneten 2011 eine Initiative und forderten damit an zentraler Lage eine Bibliothek für die gesamte Bevölkerung. Zur Abstimmung kam die Initiative nicht. Daraus resultierte aber das Bibliotheksgesetz, das eine allgemein zugängliche Kantons- und Stadtbibliothek verspricht.

Der Neubau hat ausserdem zum Ziel, das Platzproblem der Bibliotheken zu lösen. Und er soll den Ansprüchen einer sogenannten Public Library genügen. Der Begriff meint nicht eine

blasse öffentliche Bibliothek, die einzig als Ausleihort für Medien dient. Er meint einen Ort, an dem sich Menschen ohne Konsumzwang begegnen und austauschen können. Im Projekt sind denn auch Räume für Lesungen, Vorträge oder sonstige Anlässe vorgesehen, ein Gastronomieangebot im Erdgeschoss sowie eine Terrasse auf dem Dach.

Ob der «Doppeldecker» zum Fliegen kommt, ist aber noch offen. Voraussichtlich in zwei Wochen befindet das Stadtparlament über das vorliegende Geschäft. Dies dürfte noch das kleinste Hindernis sein. Nächstes Jahr soll der Kantonsrat die Gesamtvorlage beraten und das Stadtparlament den städtischen Kostenanteil. Derzeit arbeiten Kanton und Stadt am Vorprojekt und an den Grundlagen für die Trägerschaft und die Betriebsorganisation.

Unkenrufen zufolge könnte das Projekt schon im Kantonsrat scheitern. Die SVP, mit 35 Sitzen die stärkste Partei im 120-köpfigen Kantonsrat, bezog bereits

vor einem Jahr Stellung gegen das Projekt.

Gesamtkosten werden auf 137 Millionen geschätzt

Die Gesamtkosten des Projekts werden auf 137 Millionen Franken geschätzt. Die Rede ist von einem Kostenteiler von zwei Drittel für den Kanton und einem Drittel für die Stadt bei Projektierung, Investition und Betrieb. Für die Stadt bedeutete dies einen Baubeitrag von rund 45 Millionen. Einen Teil der Summe wird sie über das Baugrundstück einbringen. Besteht das Projekt im Kantonsrat und genehmigt das Stadtparlament den städtischen Kostenanteil, ist das Volk an der Reihe: 2024 befindet das kantonale Stimmvolk über das Gesamtprojekt, das städtische zusätzlich über deren Anteil an den Kosten.

Sind auch diese Hürden geschafft und kommt es nicht zu langwierigen Einspracheverfahren, könnte 2025/2026 mit dem Bau begonnen werden. Ziel ist es, die neue Bibliothek 2029 zu eröffnen.



So könnte die neue Bibliothek 2029 aussehen.

Visualisierung: PD

Diese Grundstücke braucht es fürs Bibliotheksprojekt



Quelle: OSM, Lizenz Odbl 1.0; Stadt St. Gallen/Karte: jbr