

Vorlage Stadtparlament

Datum	24. Februar 2026
Beschluss Nr.	1281
Aktenplan	731.11 Zonenpläne (inkl. Schutzgebiete)

Zonenplanänderung Holzstrasse

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Zonenplanänderung Holzstrasse gemäss beiliegendem Planausschnitt wird zugestimmt.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss nach Art. 8 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung (SRS 111.1) dem fakultativen Referendum untersteht.

1 Ausgangslage

Auf dem Grundstück Nr. F0708 im Quartier Rotmonten an der Holzstrasse befindet sich das Weiterbildungszentrum Holzweid (nachfolgend WBZ). Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Max Schmidheiny - Stiftung zugunsten der Universität St.Gallen und ihrer Institute und ist hauptsächlich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Das Grundstück ist mit einem Baurecht (Nr. F5731) zugunsten des Kantons St.Gallen sowie der HSG-Stiftung belegt. Die Max Schmidheiny-Stiftung konnte in den vergangenen Jahren die südöstlich an das WBZ angrenzenden Grundstücke Nrn. F0772, F0773, F0774 und F2379, die in der dreigeschossigen Wohnzone W3 liegen, erwerben. Die drei Grundstücke Nrn. F0772, F0773 und F0774 sind gegenwärtig mit Wohngebäuden, die von der Universität St.Gallen genutzt werden, überbaut. Das Grundstück Nr. F2379 ist noch unbebaut.

Das WBZ ist auf qualitativ hochstehende Veranstaltungen zur Weiterbildung von Führungskräften ausgelegt. Es ist der Universität St.Gallen angegliedert und durch diese räumliche Nachbarschaft zum Hauptcampus geprägt. Das WBZ wurde in den Jahren 1992 bis 1995 erstellt und 2005 bis 2008 erweitert. Unter Einbezug der zusätzlich erworbenen Grundstücke soll das WBZ nun strategisch ausgebaut und zu einem Executive Campus erweitert werden. Für diesen Ausbau ist eine Zonenplanänderung notwendig. In den nachfragestarken Monaten stösst das WBZ inzwischen an seine Kapazitätsgrenzen. Zudem wird bis 2032 ein Wachstum an Weiterbildungsangeboten von ca. 30 Prozent prognostiziert. Neben dem wachstumsbedingten Flächenbedarf werden auch Flächen für die Konsolidierung der Weiterbildungsangebote am Standort Holzweid benötigt (Integration von Angeboten aus Aussenliegenschaften). Das erweiterte WBZ soll ein einzigartiger Ort für die Weiterbildung von Führungskräften in unmittelbarer Nähe zur Universität St.Gallen werden, der den Bedürfnissen eines anspruchsvollen Kundensegments entspricht und dadurch internationale Ausstrahlung erlangt.

Als Grundlage für die Zonenplanänderung sowie die weiteren Planungsschritte liess die Grundeigentümerin eine städtebauliche Machbarkeitsstudie ausarbeiten. Zur zeitnahen Ermöglichung einer baulichen Entwicklung wird ein altrechtliches Zonenplanänderungsverfahren durchgeführt, das der anstehenden Ortsplanungsrevision vorgezogen wird. Die Zonenplanänderung sieht eine Umzonung der vier betreffenden Grundstücke von der Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vor.

Mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag werden die öffentlichen Interessen bei der Umsetzung der weiteren Planungsschritte gesichert. Der Vertrag enthält insbesondere die Verpflichtung zur Durchführung eines städtebaulichen Qualitätssicherungsverfahrens.

2 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Quartier Rotmonten an der Holzstrasse zwischen der Primarschulanlage Rotmonten im Südwesten und dem WBZ im Nordwesten. Östlich der Holzstrasse befindet sich ein Wohnquartier, das gemäss Zonenplan der zweigeschossigen Wohnzone zugewiesen ist. Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 2'384 m² auf und umfasst die vier Grundstücke Nrn. F0772, F0773, F0774 und F2379.

3 Machbarkeitsstudie

Als Grundlage für die vorliegende Zonenplanänderung diente eine städtebauliche Machbarkeitsstudie. Die Studie, die von einem interdisziplinären Team ausgearbeitet wurde, hat insbesondere die Erweiterungsdisposition inkl. vertraglichem Dichtemass und Höhenentwicklung ermittelt. Der Sachverständigenrat für Städtebau und Architektur hat die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie am 20. September 2024 beraten und die Auseinandersetzung mit dem Ort sowie die Qualität der Studie gewürdigt. Er hat die durch die Studie aufgezeigte Gebäudehöhe von 14 m als städtebaulich vertraglich beurteilt und gewürdigt, dass damit auf einen behutsamen Übergang zur angrenzenden kleinteiligen Siedlungsstruktur geachtet wurde.

4 Zonenplanänderung

Zugunsten der Erweiterung des WBZ soll die heutige Wohnzonenfläche der Grundstücke Nrn. F0772, F0773, F0774 und F2379 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden. Da im Rahmen der WBZ-Erweiterung keine Wohnnutzungen geplant sind, stellt die neue Zonierung die zweckmässige planungsrechtliche Grundlage für die angezeigte Entwicklung dar. Insgesamt wird eine Fläche von rund 2'400 m² umgezont. Durch die Umzonung wird für das WBZ planungsrechtlich die Möglichkeit geschaffen, eine zweckmässige Erweiterung realisieren zu können. Zur zeitnahen Ermöglichung einer baulichen Entwicklung des Areals wird ein altrechtliches, der Ortsplanungsrevision vorgezogenes Zonenplanänderungsverfahren durchgeführt.

5 Verwaltungsrechtlicher Vertrag

Um die öffentlichen Interessen bei der geplanten baulichen Entwicklung sichern zu können, hat die Politische Gemeinde St.Gallen mit der Max Schmidheiny-Stiftung einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abgeschlossen. Dieser verpflichtet die Stiftung zur Durchführung eines städtebaulichen Qualitätssicherungsverfahrens bei einer Entwicklung und Projektierung auf den Grundstücken Nrn. F0708, F0772, F0773, F0774 und F2379 und regelt dessen Modalitäten, wie beispielsweise die Anzahl Teams und die Vertretung der Stadt St.Gallen im Beurteilungsgremium.

6 Interessenabwägung

Die Interessenabwägung hat die beabsichtigte Entwicklung in einer Gesamtschau zum Gegenstand. Neben der Zonenplanänderung werden deshalb auch die Qualitäten der städtebaulichen Machbarkeitsstudie sowie das vertraglich geregelte Verfahren mit einem qualifizierten Varianzverfahren berücksichtigt. Die Zonenplanänderung betrifft ein Gebiet innerhalb der Bauzone. Das Interesse an einer zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Baulands wird deshalb hoch gewichtet.

Die Interessenabwägung zeigt, dass die befürwortenden Interessen deutlich überwiegen. Die Umzonung ermöglicht zusätzliche Fläche für öffentliche Nutzungen, wodurch Nutzungskonflikte mit Wohngebieten vermieden werden. Die intensivere Nutzung entspricht einer haushälterischen Bodennutzung. Die Weiterentwicklung des WBZ am bestehenden Standort ist zentral für die Attraktivität und den «Leuchtturmcharakter» des erweiterten Campus' und ermöglicht funktionale Synergien im Betrieb. Mit dem Varianzverfahren wird sichergestellt, dass eine Lösung entwickelt wird, welche die Beschaffenheit des Areals bewahrt und qualitätsvolle Freiräume schafft. Die Erweiterung auf dem Plangebiet kann eine vermittelnde Position zwischen dem Alumni-Haus, der Primarschule und dem Wohnquartier einnehmen und die ortsbauliche Situation weiter stärken. Die Campus-Erweiterung fördert den wirtschaftlichen Betrieb des WBZ und schafft Potenzial für öffentlich zugängliche Nutzungen, wie etwa ein Restaurant im Empfangsbereich. Um das angrenzende Wohnquartier nicht zu beeinträchtigen, wurden in einer städtebaulichen Studie verträgliche Dimensionen untersucht. Die Ergebnisse der Studie werden im anschliessenden Varianzverfahren aufgenommen, womit eine gute Eingliederung gewährleistet wird. Überdies ermöglicht die Zonenplanänderung die von der Stiftung und der Universität gewünschte Entwicklung.

7 Bisheriger Verfahrensablauf

Vom 20. Februar bis 21. März 2025 wurde für die Zonenplanänderung das gesetzlich vorgesehene öffentliche Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Die Planungsgegenstände wurden auf der öffentlichen E-Mitwirkungsplattform der Stadt St.Gallen publiziert. Als Auftakt der Mitwirkung wurde ein Informations- und Mitwirkungsanlass im WBZ durchgeführt. Die Eigentümerschaften der betroffenen Grundstücke, die betroffenen Anstösserinnen und Anstösser sowie das Präsidium des Quartiersvereins Rotmonten wurden schriftlich dazu eingeladen. Während der Mitwirkungsfrist wurden insgesamt neun Eingaben mit 18 Anträgen eingereicht. Hauptthemen waren die Dimension des Bauvorhabens in Bezug auf Höhe und Volumen sowie ein mögliches erhöhtes Verkehrsaufkommen und die Parkierungssituation.

Die Zonenplanänderung wurde parallel zum Mitwirkungsverfahren zur städtischen und kantonalen Vorprüfung eingereicht. Die im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens eingebrachten Anmerkungen wurden geprüft und, soweit relevant, berücksichtigt.

Am 11. November 2025 hat der Stadtrat für die Zonenplanänderung die Verfahrenseinleitung beschlossen. Die öffentliche Auflage fand vom 17. November bis 17. Dezember 2025 statt. Während dieser Frist sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilagen:

- Zonenplanänderung Holzstrasse
- Planungsbericht zur Zonenplanänderung Holzstrasse