

Vorlage Stadtparlament

Datum	20. August 2024
Beschluss Nr.	4233
Aktenplan	152.15.12 Stadtparlament: Interpellationen

Interpellation FDP-/JF-Fraktion: Multifunktionale Gebäudestrukturen – auch bei öffentlichen Bauten?; schriftlich

Die FDP-/JF-Fraktion sowie mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 21. Mai 2024 die beiliegende Interpellation «Multifunktionale Gebäudestrukturen – auch bei öffentlichen Bauten?» mit insgesamt 50 Unterschriften ein.

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1 Ausgangslage

Die Stadt St.Gallen soll mit ihren eigenen Gebäuden eine Vorbildfunktion einnehmen. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung strebt sie in Planung und Bau deshalb Suffizienz (nicht mehr als nötig bauen, Umbau anstatt Neubau) an. Sie plant, realisiert und betreibt nachhaltige Bauwerke, die über Generationen hinweg hohen Anforderungen genügen und gleichwohl finanziell tragbar sind. Öffentliche Bauten sind meist nicht nur einer einzigen Nutzung gewidmet, vielmehr beinhalten sie auch halb-öffentliche und öffentliche Räume, die eine besondere Herausforderung in der Planung und im Betrieb darstellen. Die Zusammenführung mehrerer Nutzungen erhöht dabei die Komplexität der Raumanforderungen. Gebäude von hoher Bauqualität, die dem sich wandelnden Nutzungsbedarf mit Flexibilität begegnen, erreichen indes eine lange Nutzungsdauer. Dies zeigt sich nicht zuletzt in der Vielzahl an älteren Gebäuden in der Stadt, die auch Jahrzehnte nach ihrer Erstellung den veränderten Ansprüchen noch gerecht werden.

2 Beantwortung der Fragen

- 1. Inwiefern wurde die Idee der Multifunktionalität im Sinne einer vielseitig und flexibel nutzbaren Gebäudestruktur bei der Planung und Gestaltung öffentlicher Bauten in der Vergangenheit berücksichtigt?*
- 2. Inwiefern berücksichtigt die Stadt St. Gallen und insbesondere das Hochbauamt bei seinen Bauten die Anforderung einer vielseitig und flexibel nutzbaren Gebäudestruktur?*

Nebst den unterschiedlichen Nutzenden und Betreibenden hat die Stadt als Eigentümerin einer Vielzahl von Gebäuden im Verwaltungsvermögen ein grosses Interesse an vielseitig und flexibel nutzbaren Gebäudestrukturen. Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit sind nebst der Suffizienz insbesondere die Nutzungsvariabilität und die Adaptabilität eines Gebäudes von zentraler Bedeutung. Demnach

sind öffentliche Bauten so zu konzipieren, dass die Konstruktion und Struktur des Gebäudes mit einem möglichst geringen Aufwand an bauliche und betriebliche Entwicklungen angepasst werden können. Die Architektur muss eine flexible Nutzung ermöglichen. Kurzlebige Bauteile sollen einfach ausgewechselt werden können. Verbundwerkstoffe, die Elemente unterschiedlicher Haltbarkeitsdauer unlösbar miteinander verbinden, sind zu vermeiden.

Bei der Planung und Gestaltung von öffentlichen Bauten – sei dies im Rahmen einer Neubauplanung oder einer Instandstellungsplanung – wird das Thema der Multifunktionalität im Sinne einer vielseitig und flexibel nutzbaren Gebäudestruktur bereits seit längerer Zeit und auch in Zukunft berücksichtigt. Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS formuliert im Bereich Wirtschaft Ziele zum Thema Nutzbarkeit und zum Kriterium Nutzungsflexibilität und -variabilität. Ziel sind «auf Anpassbarkeit und Dauerhaftigkeit optimierte Gebäude». Diese Maxime widerspiegelt sich nicht zuletzt in den in den vergangenen Jahren erarbeiteten städtischen Projekten (z.B. Tagesbetreuung Hebel, Primarschulhaus Riethüsli, Kindergarten und Tagesbetreuung Iddastrasse, Tagesbetreuung Boppartshof).

3. Welche Chancen und Risiken erkennt der Stadtrat in Bezug auf die Umsetzung von multifunktionalen Gebäudestrukturen bei öffentlichen Bauten?

Die angestrebte Anpassbarkeit und Dauerhaftigkeit von Gebäuden können grundsätzlich durch Massnahmen auf baulicher (Nutzungsflexibilität) und nicht-baulicher (Nutzungsvariabilität) Ebene sichergestellt werden. Der sinnvolle Grad und die Art der Nutzungsflexibilität und -variabilität eines Gebäudes hängen damit von einer Vielzahl von Faktoren ab (Baufaufgabe, Zielgruppen, Angebot und Entwicklungen im Umfeld, Erstellungskosten, Kosten während Nutzungszeit für Instandhaltung, Instandsetzung, Energie und Betrieb, gesellschaftliche Folgekosten, technische und rechtliche Möglichkeiten etc.). Zwischen diesen unterschiedlichen Faktoren bestehen Zielkonflikte und es müssen Interessenabwägungen vorgenommen werden. Entscheidend ist deshalb, dass Fragen der Nutzungsflexibilität und -variabilität bereits ab einer frühen Phase Teil eines Projekts sind.

Multifunktionale Räume, die für unterschiedliche Nutzungen geplant sind, sind zwangsläufig weniger passgenau auf eine einzelne Nutzung zugeschnitten, was in der Regel höhere Erststellungs- und Betriebskosten mit sich bringt. Eine hohe Nutzungsdichte führt schliesslich zu einem höheren betrieblichen Aufwand für die Bereitstellung und den Unterhalt der Räume sowie die Betriebsenergie.

Das Neubauprojekt Tagesbetreuung Boppartshof, das multifunktionalen Räumen eine hohe Bedeutung beimisst, hat das Spannungsfeld zwischen den beschriebenen Aspekten unlängst aufgezeigt. Multifunktional nutzbare Räume gehen in ihrer Erstellung zwar mit höheren Kosten einher, sind aber dank ihrer variablen Nutzung auf lange Sicht nachhaltiger und insgesamt kostengünstiger.

- 4. Ist der Stadtrat bereit, bei künftigen Bauprojekten diesem Thema verstärkte Aufmerksamkeit zu schenken?*
- 5. Welche Schritte müssten unternommen werden, um multifunktionale Gebäudestrukturen bei öffentlichen Bauprojekten stärker berücksichtigen zu können?»*

Das Ziel, auf Anpassbarkeit und Dauerhaftigkeit optimierte Gebäude zu erstellen, wird von verschiedenen Akteurinnen und Akteuren (Eigentümerschaft, Bauherrschaft, Bestellende / Nutzende,

Planende) in verschiedenen Phasen der Planung und des Baus von Gebäuden seit Langem berücksichtigt. Das Thema ist zudem Teil des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS, welchen die Stadt anwendet. Das Thema «multifunktionale Gebäudestrukturen» findet damit bei öffentlichen Bauprojekten auch weiterhin gebührend Berücksichtigung. Mehrfachnutzungen finden beispielsweise in der sich in Ausarbeitung befindlichen Strategie Schul- und Betreuungsraum Beachtung.

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilage:
▪ Interpellation vom 21. Mai 2024