

# Kantonsratsbeschluss über die Erstellung des Campus Platztor der Universität St.Gallen

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 14. August 2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung</b>	<b>2</b>
<b>1 Ausgangslage</b>	<b>4</b>
1.1 Gesetzliche Grundlage, Leistungsauftrag	4
1.2 Bedeutung der HSG	4
1.3 Geschichte der HSG – von der Handelsakademie zur Universität	5
1.4 Entwicklung des Standorts Rosenberg	6
1.5 Heutige Situation	7
1.6 Zukünftige Entwicklung der HSG	9
1.6.1 Strategie der Universität / Nutzerstrategie	9
1.6.2 Räumliche Nachfrageentwicklung	10
1.6.3 Räumliche Angebotsentwicklung	12
1.7 Planungsschritte	14
<b>2 Bedarf</b>	<b>14</b>
2.1 Betrieblicher Bedarf am Standort Platztor	14
2.2 Räumlicher Bedarf	15
2.3 Flächenbedarf Campus Platztor	16
<b>3 Bauvorhaben</b>	<b>16</b>
3.1 Summarisches Raumprogramm	16
3.2 Standort Platztor	17
3.3 Naturgefahren und Baugrund	17
3.4 Räumliches Konzept	18
3.5 Gebäude	18
3.5.1 Lärmschutz	18
3.5.2 Barrierefreies Bauen	19
3.5.3 Nachhaltigkeit	19
3.5.4 Energie und Ökologie	19
3.6 Umgebung	20
3.6.1 Areal und Erschliessung	20
3.6.2 Mobilitätskonzept	20
3.6.3 Strassenraumgestaltung St.Jakob / Unterer Graben	21

3.6.4	Verbindung der Universitätsstandorte Platztor und Rosenberg	21
3.7	Umsetzung	21
<b>4</b>	<b>Anlagekosten, Kreditbedarf und Termine</b>	<b>22</b>
4.1	Anlagekosten	22
4.2	Bauteuerung	23
4.3	Parameter und Kennzahlen	23
4.4	Beiträge und Kreditbedarf	24
4.5	Termine	25
<b>5</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>25</b>
5.1	Betriebskosten	25
5.2	Instandsetzungs- und Erneuerungskosten	26
5.3	Nutzungsentschädigung, Mietkosten, Leistungsauftrag	26
5.3.1	Nutzungsentschädigung	27
5.3.2	Mietkosten	27
5.3.3	Auswirkungen auf den Leistungsauftrag der HSG	27
5.4	Nutzen und Wirtschaftlichkeit	28
<b>6</b>	<b>Finanzreferendum</b>	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>Antrag</b>	<b>29</b>
	<b>Anhang: Planbeilagen</b>	<b>30</b>
	<b>Entwurf (Kantonsratsbeschluss über die Erstellung des Campus Platztor der Universität St.Gallen)</b>	<b>33</b>

## Zusammenfassung

*Die Bauten der Universität St.Gallen (HSG) sind seit Jahren erheblich überbelegt. Die Raumkapazität der Universität St.Gallen (HSG) wurde im Jahr 2011 mit der Eröffnung der erneuerten und erweiterten Campusanlage des Architekturbüros Förderer, Otto, Zwimpfer auf rund 5'000 Studierende erhöht. Das Bibliotheksgebäude aus dem Jahre 1989 mit dem Audimax und der Universitätsbibliothek blieb dabei unverändert und ist weiterhin auf eine Kapazität von lediglich 3'500 Studierenden ausgerichtet.*

*Trotz Erweiterung blieb die Raumsituation an der HSG schwierig. Die Zahl der Studierenden wuchs und wächst weiter an, wobei sich eine Abflachung der Wachstumsrate ausmachen lässt. Im Herbstsemester 2017 waren rund 8'500 Studierende an der HSG immatrikuliert.*

*Die räumlichen Engpässe können nur mit Provisorien und einer stetigen Übernutzung der Gebäude bewältigt werden. Dies zeigt sich besonders deutlich im Bereich der Bibliothek, die auf weniger als die Hälfte des heutigen Studierendenbestands ausgerichtet ist. Zahlreiche dringend be-*

*nötigte Lehr-, Lern- und Arbeitsplätze fehlen. Die Raumknappheit wird von der HSG als hohes Risiko hinsichtlich Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit eingestuft, was die internationale Hochschulakkreditierung EQUIS in ihren Ausführungen 2018 bestätigte.*

*Die räumliche Erweiterung der HSG ist strategisch wichtig und dringlich. Sie wurde von der Regierung denn auch im Hochbautenprogramm als strategisch wichtiges Projekt priorisiert. Auf der Basis der Immobilienstrategie der Universität wurden die spezifischen Ziele des Erweiterungsprojekts definiert.*

*Mit der Teilerneuerung des bestehenden Bibliotheksgebäudes wird das Gebäude soweit ertüchtigt, dass es ab 2022 für die kommenden 15 bis 20 Jahre baulich den Anforderungen und gesetzlichen Normen zu genügen vermag. Darüber hinaus erstellt die HSG Stiftung für die Universität ein sogenanntes «Learning Center», in dem auf einer Fläche von rund 3'500 m<sup>2</sup> Hauptnutzungsfläche (HNF) Lern- und Arbeitsplätze als Basis einer zukunftsweisenden Qualität des Lehrens und Lernens geschaffen werden. Die Eröffnung dieses Gebäudes ist auf Frühling 2022 geplant. Das Grundstück wird durch den Kanton im Baurecht zur Verfügung gestellt. Die Erstellungs- und Ausstattungskosten im Umfang von rund 50 Mio. Franken für den Bau werden vollständig über Donationen mit à-fonds-perdu-Beiträgen finanziert. Die resultierenden Betriebskosten werden, gestützt auf einen Mietvertrag, durch die HSG bzw. den Kanton getragen.*

*Der mengenmässig zentrale Ausbauschnitt für die HSG soll am Standort Platztor am Rand der nördlichen Altstadt realisiert werden. Der Kanton konnte die erforderlichen Grundstücke auf dem Areal Platztor für die Erweiterung der Universität sichern. Für die Universitätsleitung ist nur unter Einbezug dieses zweiten Standorts am Platztor eine nachhaltige Entwicklung der HSG möglich.*

*Der neue Universitätscampus am Platztor soll sich durch ein vielfältiges, zukunftsgerichtetes und innovatives Angebot für Lehre und Forschung in einem urbanen Umfeld auszeichnen. Es soll ein neuer Standort für Lehre und Forschung mit einer Kapazität für rund 3'000 Studierende entstehen. Weiter ist auch für das Vollzeit-MBA-Programm der Weiterbildung Raum vorgesehen. Es sollen auf mehreren Ebenen – durch informelle Begegnungs- und Lernzonen – eine hohe öffentliche Zugänglichkeit, die Ermöglichung von forschungsnahem Lernen sowie die Förderung der studentischen Interaktion und Zusammenarbeit gewährleistet werden. Der Gesamtraumbedarf für den Standort Platztor kann auf dem Gesamtareal mit einer städtebaulich hohen Dichte erfüllt werden. Dabei wird aufgrund von erhärteten Plausibilisierungen und Vergleichswerten durchschnittlich mit 3,25 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche je studierende Person als theoretischem Zielwert gerechnet, der sich am unteren Ende des Benchmarks bewegt. Der prognostizierte Flächenkennwert unterschreitet die Zielgrösse leicht und liegt effektiv bei 3,11 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche je studierende Person. Der kantonalen Immobilienstrategie folgend wird kein Raum auf Vorrat realisiert.*

*Nicht nur für die Entwicklung der HSG ist der neue Standort von grosser Bedeutung, auch für die Stadt St.Gallen stellt die Bebauung des zentrumsnahen, aber heute isoliert und brachliegenden Areals einen wichtigen städteplanerischen Fortschritt dar. Eine attraktive Umgebungsgestaltung der Stadtachsen wird wesentliche Impulse für die Siedlungsentwicklung und Verdichtung an zentraler Lage leisten können. Für die Anbindung an die Altstadt ist eine Vergrösserung und Aufwertung der bestehenden Fussgängerunterführung am Platztor zentral.*

*Die Gesamtkosten für die Erstellung des Campus Platztor mit einer gesamten Geschossfläche von rund 32'000 m<sup>2</sup> belaufen sich auf 207 Mio. Franken. Abzüglich des erwarteten Bundesbeitrags von etwa 25 Mio. Franken, eines Beitrags der Universität von 20 Mio. Franken und des Standortbeitrags der Stadt von 2 Mio. Franken verbleiben dem Kanton St.Gallen Kosten in Höhe von rund 160 Mio. Franken. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2027 geplant.*

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Vorlage Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über die Erstellung des Campus Platztor der Universität St.Gallen.

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Gesetzliche Grundlage, Leistungsauftrag

Die Universität St.Gallen (HSG) ist heute eine öffentlich-rechtliche Anstalt des Kantons mit eigener Rechtspersönlichkeit und mit dem Recht der Selbstverwaltung (Art. 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Universität St.Gallen [sGS 217.11; abgekürzt UG]). Ihre Kernaufgaben sind gemäss Art. 2 UG die Lehre und Forschung sowie die Weiterbildung.

### 1.2 Bedeutung der HSG

#### *Ausbildung, Weiterbildung und Forschung*

Die HSG ist eine von zehn kantonalen Universitäten der Schweiz. Sie ist die Universität des Kantons St.Gallen und die einzige Universität in der Ostschweiz. Seit ihrer Gründung im Jahre 1898 als Handelshochschule ist sie eine spezialisierte Universität. Neben den Volluniversitäten und den technischen Universitäten vertritt sie somit als Wirtschaftsuniversität den dritten Universitätstypus in der Schweiz.

Die HSG verfolgt einen integrativen Ansatz und bietet heute Studiengänge in Volkswirtschaftslehre, Betriebswirtschaftslehre, Finanzen, Recht, Internationale Beziehungen und im Schnittbereich zu Management und Sozial-/Kulturwissenschaften an. Ein grosses Gewicht wird auch auf ein breit ausgebautes Kontextstudium in Sozial- und Kulturwissenschaften gelegt. Darüber hinaus bietet die HSG auch eine Ausbildung in Wirtschaftspädagogik, Vorbereitungskurse für die St.Galler Anwaltsprüfung sowie ein öffentliches Programm an. Mit ihren 41 Instituten, Forschungsstellen und Centers ist sie in der internationalen Grundlagenforschung sowie in der anwendungsorientierten Forschung zusammen mit Grosskonzernen, aber auch mit regionalen Unternehmen und Organisationen tätig. Mit dem Joint Medical Master<sup>1</sup> wird das Angebot ab dem Jahr 2020 um die medizinische Masterausbildung erweitert.

Voraussetzung für Erbringung, Erhaltung und Ausbau dieser Leistungen ist und bleibt die Anerkennung der Universität St.Gallen als eine führende Wirtschaftsuniversität Europas. Als spezialisierte Universität und Wirtschaftsmotor steht die HSG in einem sich intensivierenden internationalen Wettbewerb um hervorragende Dozierende und Forschende, Forschungspartnerschaften, rekrutierende Unternehmen und Studierende. Wichtige vergleichbare Universitäten wie die Wirtschaftsuniversität Wien oder die Copenhagen Business School haben in den letzten Jahren massiv in die Entwicklung bzw. den Neubau ihres Campus investiert.

Die HSG muss sich in diesem Wettbewerb auch durch besondere Unterrichtsqualität auszeichnen. Wesentlich ist dabei gerade im Zeitalter der Digitalisierung, einen Mehrwert durch persönliche Begegnungen auf dem Campus und durch Lehr- und Lernformen zu schaffen, die durch Anwendung, Simulation, Debatten und Projekte das kritische Denken und die Kreativität der Studierenden fördern. Dies soll mit einer forschungsnahen Lehre, d.h. der Verbindung von Forschungsräumen und Lehrräumen, erreicht werden. Generell ist festzustellen, dass im Zeitalter der Digitali-

---

<sup>1</sup> VI. Nachtrag zum Gesetz über die Universität St.Gallen (22.17.09).

sierung die Bedeutung von physischen Campusanlagen und Austauschmöglichkeiten noch weiter zugenommen hat, was nicht zuletzt auch die Investitionen von Tech-Unternehmen in solche Arbeitsumgebungen unterstreichen.

### *Regionaler Wirtschaftsfaktor*

Als eine der führenden Wirtschaftsuniversitäten Europas genießt die HSG einen ausgezeichneten Ruf und ist dank ihres weltweiten Netzwerks für den Kanton und die Region St.Gallen ein wichtiges Aushängeschild im In- und Ausland. Damit spielt sie insbesondere auch in der Standortförderungs politik des Kantons St.Gallen eine zentrale Rolle. Die HSG kann für interessierte Unternehmen ein entscheidendes Argument sein, sich hier anzusiedeln.

Die HSG ist nicht nur Ausbildungs- und Forschungsstätte, sondern auch eine der grössten Arbeitgeberinnen in der Stadt St.Gallen und eine der grösseren im Kanton. Rund 3'100 Mitarbeitende (Verwaltung, Lehre, Forschung, Weiterbildung) haben ihren Arbeitsplatz an der HSG. Umgerechnet auf Vollzeitstellen (Vollzeitäquivalent) entspricht dies rund 1'050 Stellen. Dazu gehören fast 100 ordentliche Professuren, 80 Assistenzprofessuren, 30 Ständige Dozierende sowie ergänzend einige hundert Assistenzen und Doktorierende. Hinzu kommen rund 200 externe Lehrbeauftragte, die den HSG-Lehrkörper ergänzen und je zwei und mehr Wochenlektionen halten.

Die Universität leistet einen Beitrag zum regionalen Volkseinkommen von rund 237 Mio. Franken (regionale Wertschöpfung).<sup>2</sup> Dies entspricht fast dem Fünffachen des Staatsbeitrags des Kantons St.Gallen an die HSG. Jede fünfte Logiernacht im Raum St.Gallen ist auf die HSG bzw. ihre Weiterbildungsveranstaltungen und Kongresse zurückzuführen. Zusammen mit ihren Beiträgen zur Bekanntheit und zur Innovation ist sie damit ein wesentlicher wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Faktor für die Region und weit darüber hinaus.

## 1.3 Geschichte der HSG – von der Handelsakademie zur Universität

Nachfolgend eine tabellarische Zusammenstellung der wesentlichen Entwicklungsschritte der HSG unter besonderer Berücksichtigung der Immobiliensituation:

1898	Gründung der «Handelsakademie» als höhere Schule für Handel, Verkehr und Verwaltung durch den Grossen Rat des Kantons St.Gallen.
1911	Umbenennung in «Handels-Hochschule» und Bezug des Neubaus an der Notkerstrasse 20 in der Stadt St.Gallen.
1938	Die «Handels-Hochschule» wird zur selbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts und erlangt das Promotionsrecht.
1954	Kanton und Stadt St.Gallen übernehmen zu gleichen Teilen die Trägerschaft der Hochschule.
1959	Zustimmung der Stimmberechtigten von Stadt und Kanton zum Neubau der Hochschule auf dem Rosenberg. Instituts- und Mensagebäude werden von speziellen Stiftungen finanziert.
1963	Bezug des Neubaus der Architekten Förderer, Otto, Zwimpfer auf dem Rosenberg mit einer Kapazität von 900 Studienplätzen. Bereits im Wintersemester 1963/64 sind 1'150 Studierende immatrikuliert. Umbenennung in «Hochschule für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften».
1984	Der Kanton St.Gallen wird alleiniger Träger der HSG-Immobilien im Sinn des seit 1976 in Vollzug befindlichen damaligen neuen Trägerschaftsgesetzes, wodurch die Stadt St.Gallen entlastet wird.
1985	Beschluss zum Erweiterungsbau mit neuer Bibliothek und Auditorium maximum.
1989	Bezug des Bibliotheksgebäudes des Architekten Bruno Gerosa. Umbenennung in «Hochschule für Wirtschafts-, Rechts- und Sozialwissenschaften».
1995	Einweihung des Weiterbildungszentrums (WBZ) an der Holzweidstrasse. Umbenennung in «Universität St.Gallen – Hochschule für Wirtschafts-, Rechts- und Sozialwissenschaften (HSG)».

<sup>2</sup> Regionalisierungsbericht der Universität St.Gallen vom 11. Mai 2017, verfügbar unter [www.unisg.ch/region](http://www.unisg.ch/region).

2001/02	Umsetzung der Bologna-Reform und Start der ersten Bachelor- und Masterstudiengänge.
2004	Bezug des Zentralen Institutsgebäude ZIG – Nordbau bei der Helvetia Versicherung (Mietverhältnis). AACSB-Akkreditierung, zusammen mit der EQUIS-Akkreditierung verfügt die HSG neu über zwei wichtige internationale Gütesiegel
2005	Zustimmung zum Bauprojekt «Sanierung, Umgestaltung, Erweiterung HSG». Die Weiterbildungsangebote werden zu weiten Teilen in der Executive School für Management, Technologie und Recht (ES-HSG) zusammengefasst.
2008	Eröffnung des Executive Campus HSG, eine Erweiterung des Weiterbildungszentrums «Holzweid» mit einem Seminartrakt und Hotelzimmern unter wesentlicher Finanzierung durch die Ehemaligen der HSG (Alumni).
2011	Wiedereröffnung der erneuerten und erweiterten Campusanlagen des Architekturbüros Förderer, Otto, Zwimpfer mit Erhöhung der Raumkapazität auf 5'000 Studierende <sup>3</sup> und Inbetriebnahme der neuen Sportanlage. Vollzugsbeginn des neuen Universitätsstatuts und Aktualisierung der Bezeichnung in: «Universität St.Gallen – Hochschule für Wirtschafts-, Rechts- und Sozialwissenschaften sowie Internationale Beziehungen (HSG)».
2013	Erweiterung des Campus durch das Gebäude an der Tellstrasse 2 (Eigentum HSG Stiftung) und das Lehrraumprovisorium mit 600 Lehrplätzen (Mietverhältnis)
2017	Einweihung des neuen Lehr- und Forschungsgebäudes an der Müller-Friedberg-Strasse 6/8 (Mietverhältnis)
2018	Auslobung des Architekturwettbewerbs für das Learning Center durch die HSG Stiftung Beschlüsse zu Joint Medical Master und IT-Studiengang (Bildungsoffensive)
2018	Kantonsratsbeschluss über die Teilerneuerung des Bibliotheksgebäudes der HSG in der September-session 2018

## 1.4 Entwicklung des Standorts Rosenberg

Im Jahr 1963 fand der Umzug der Handelsschule von der Notkerstrasse an die neu erstellte Campusanlage der Architekten Förderer, Otto und Zwimpfer auf dem Rosenberg statt. Es handelt sich hierbei um einen klassischen Campus in seiner ursprünglichen Bedeutung. Die Universitätsanlage ist in einer campusartigen Umgebung um ein Hauptgebäude gruppiert. Die Anlage war ursprünglich für rund 900 Studierende konzipiert.

Im Jahr 1989 wurde das Bibliotheksgebäude des Architekten Bruno Gerosa auf der östlich angrenzenden Geländekammer Girtannersberg bezogen. Es ergänzt seither die bestehende Campusanlage mit der Universitätsbibliothek, dem Audimax und einigen Lehr- und Seminarräumen. Mit diesem Gebäude wurde die Kapazität des Campus auf rund 3'500 Studierende erweitert. Die Universitätsbibliothek ist ebenso für gesamthaft 3'500 Studierende ausgelegt.

Mit der Eröffnung der erneuerten und erweiterten Campusanlage im Jahr 2011 wurde die Raumkapazität auf rund 5'000 Studierende erhöht, wobei die Auslegung des Bibliotheksgebäudes bei 3'500 Studierenden belassen wurde. Die zusätzlichen Räume für die Lehre wurden durch die weitgehende Auslagerung der Verwaltungsbereiche aus dem Hauptgebäude in die peripheren Campusbereiche, in das bisherige Institutsgebäude und in das Verwaltungsgebäude (altes Mensagebäude) hinzugewonnen. Die Institute wurden in den angemieteten Nordflügel der Helvetia Versicherungen (ZIG-Gebäude) verlagert. Die Mensa wurde in der bisherigen Turnhalle untergebracht. Die Sportinfrastruktur mit einer neuen Sporthalle wurde beim bestehenden Aussensportplatz konzentriert. Zudem wurden verschiedene Provisorien für die Lehre erstellt.

<sup>3</sup> Das Bibliotheksgebäude aus dem Jahr 1989 bleibt unverändert auf eine Kapazität von 3'500 Studierenden ausgerichtet.

## 1.5 Heutige Situation

Die hohe Reputation der HSG hat zusammen mit dem allgemeinen schweizweiten Wachstum der Studierendenzahl zu einem kontinuierlichen starken Studierendenwachstum an der HSG geführt (vgl. Abb. 1, Abschnitt 1.6.2). Gegenwärtig studieren insgesamt rund 8'500 Studierende an der HSG (Stand September 2017). Damit stehen die Studierendenzahlen in einem sich zunehmend vergrößernden Missverhältnis zur vorhandenen Kapazität der räumlichen Infrastruktur.

Die Raumkapazität der Universität St.Gallen war bereits beim Bezug der erweiterten Campusanlage im Jahr 2011 zu gering. In der aktuellen Situation wird die mittlerweile erhebliche Raumnot einerseits mit organisatorischen Massnahmen und andererseits mit Provisorien und Anmieten von Liegenschaften bewältigt. Die täglichen Öffnungszeiten der Gebäude für das individuelle Lernen sowie die Vorlesungszeiten wurden verlängert. Die Ausdehnung führt allerdings zu suboptimalen Lern- und Lehrzeiten (über den Mittag, abends bis 22 Uhr). Die hohe Belegungsdichte und die verlängerten Nutzungszeiten führen zu deutlich höheren Aufwänden für die Bewirtschaftung mit engeren Reinigungszyklen, intensiverer Wartung bzw. intensiverem Unterhalt sowie höheren Energiekosten. Bedingt durch die verlängerten Öffnungszeiten sind die Arbeitszeiten für das Lehr-, Bibliotheks- sowie Hausdienstpersonal unattraktiv bzw. führen zu zusätzlichen Mehrkosten. Besonders deutlich zeigen sich die herausfordernden Raumverhältnisse im Bereich der Bibliothek, die auf weniger als die Hälfte des heutigen Studierendenbestands ausgerichtet ist und wo die im Rahmen der neuen Lernformen immer wichtiger werdenden Lern- und Arbeitsplätze fehlen.

Zusätzlich zu den organisatorischen Massnahmen muss seit längerem ein Teil der Flächen für die Lehre in Provisorien bereitgestellt werden. Neben der räumlichen Verzettlung, verbunden mit einer ineffizienten Nutzung und Bewirtschaftung, zeigen die Provisorien ein spürbar eingeschränktes Qualitätslevel (Lärmpegel, Raumluftqualität), der sowohl von Studierenden als auch Dozierenden bemängelt wird. Die für die Erstellung und den Betrieb von Provisorien notwendigen Bewilligungen wurden bereits mehrfach verlängert und laufen in Kürze (2020 und 2023) aus. Auch deshalb ist ein dringlicher Handlungsbedarf für die Erstellung einer definitiven Lösung ausgewiesen.

Die Arbeitsplätze der Verwaltung und Forschung sind heute stark zergliedert und vielfach in gemieteten Wohnliegenschaften untergebracht, die den Anforderungen an die Büroinfrastruktur bei weitem nicht mehr gerecht werden. Die Überbelastung durch die hohe Belegungsdichte und die Aufteilung des Universitätsbetriebs auf diverse Provisorien und Mietliegenschaften führt im umgebenden Quartier zunehmend zu Akzeptanzproblemen.

Die schwierige Raumsituation wurde von den betroffenen Studierenden lange akzeptiert oder zumindest toleriert. Langsam scheint ein Kipfeffekt einzutreten. So wurde im Rahmen der für die HSG im nationalen und internationalen Kontext zentralen Qualitäts-Reakkreditierung durch EQUIS (die u.a. Bedingung ist für die Aufnahme ins Financial Times Ranking) im Frühling 2018 durch die Studierenden die prekäre Raumsituation explizit bemängelt. Im Schlussbericht der Evaluationskommission wurde die Raumsituation dann auch als kritischer Punkt erwähnt. Nur dank der Aussicht auf markante Verbesserungen durch die geplanten Projekte der Campuserweiterung (neben dem Campus Platztor auch das Learning Center und die Teilerneuerung des Bibliotheksgebäudes) führte diese nicht zu einem Vorbehalt. Im Rahmen des internen Kontrollsystems (IKS) wird die Situation als hohes Risiko hinsichtlich Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit aufgeführt, dem mit hoher Dringlichkeit und Verlässlichkeit begegnet werden muss.

### *Immobilienportfolio der Universität*

Die nachfolgende Tabelle zeigt das Immobilienportfolio der HSG (Stand Frühling 2017). Den rund 55 Prozent Flächen im Eigentum des Kantons stehen rund 45 Prozent Flächen in rund 30 Mietliegenschaften gegenüber.

<b>Liegenschaft</b>	<b>Eigentum Kanton m<sup>2</sup> HNF<sup>4</sup></b>	<b>Miete bei Dritten m<sup>2</sup> HNF</b>
Campusanlage	11'385	
Bibliotheksgebäude	6'833	
Sporthalle	2'629	
WBZ	4'767	
Provisorium Sporthalle	563	
Provisorium Büro	543	
Lehrraumprovisorium		1'477
Dufourstrasse 40a (ZIG)		3'964
Müller-Friedberg-Strasse 6/8		3'047
Unterer Graben 21 (UG21)		1'259
Tellstrasse 2		1'748
Blumenbergplatz 9 (Vollzeit-MBA)		1'200
plus weitere kleinere Mietliegenschaften		8'985
<b>Total</b>	<b>26'720</b>	<b>21'680</b>
Prozentualer Anteil am Gesamttotal	55 %	45 %
<b>Gesamttotal</b>		<b>48'400</b>

Die nutzungsbezogene Flächenaufteilung zeigt folgendes Bild:

<b>Flächenbereiche, nutzungsbezogen</b>	<b>Flächenanteil</b>	<b>m<sup>2</sup> HNF</b>
Lehre (einschliesslich flankierender Angebote)	36 %	17'604
Verwaltung, Forschung	42 %	20'480
Vollzeit-MBA	3 %	1'200
WBZ	10 %	4'767
nicht nutzungsbezogene Flächen (Nebenräume, Parkierung)	9 %	4'349
<b>Gesamt</b>	<b>100%</b>	<b>48'400</b>

#### *Provisorische Gebäude*

Bis zum Bezug des Neubaus am Standort Platztor ist die HSG bestrebt, mittels Provisorien und betrieblichen Optimierungen den Lehrbetrieb sicherzustellen. Einerseits werden dafür die während der Sanierung und Erweiterung der Campusanlage (2005–2011) erstellten Provisorien («Provisorium Sporthalle» auf der neuen Sporthalle, «Büroprovisorium» östlich des Bibliotheksgebäudes) weitergenutzt, andererseits wurde über der Parkgarage an der Dufourstrasse 48 ein zusätzliches dreigeschossiges Lehrraumprovisorium mit Seminar- und Gruppenräumen errichtet. Bis zum Bezug des Campus Platztor kann aufgrund des Studierendenzuwachses allenfalls Bedarf für eine zeitlich begrenzte Bereitstellung zusätzlicher Flächen für Studierende und Mitarbeitende im Sinn von flankierenden Übergangslösungen bestehen.

<sup>4</sup> HNF: Gemäss SIA 416 ist die Hauptnutzfläche der Teil der Nutzfläche, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient.

### *Mietliegenschaften*

Rund 45 Prozent der gesamten heute von der HSG genutzten Hauptnutzfläche sind in privatem Eigentum und werden von der HSG vorwiegend für Verwaltung und Forschung gemietet. Vor allem die von den Instituten genutzten Flächen konzentrieren sich mehrheitlich auf dem Rosenberg und sind weniger als 15 Gehminuten voneinander entfernt. Mit der Inbetriebnahme der Mietliegenschaften Müller-Friedberg-Strasse 6/8 und Unterer Graben 21 erfolgte im Jahr 2017 eine erste Konsolidierung mit der Rückgabe von elf kleineren Wohnliegenschaften im Quartier. Das vorhandene Raumangebot ist aber immer noch stark aufgegliedert; rund 62 Prozent befinden sich in kleineren Wohnliegenschaften, rund 38 Prozent in den Liegenschaften Dufourstrasse 40a (ZIG), Müller-Friedbergstrasse 6/8 und Unterer Graben 21.

Nur die vier grossen Institutsgebäude (ZIG Dufourstrasse 40a, Müller-Friedberg-Strasse 6/8, Blumenbergplatz 9, Tigerbergstrasse 9) erfüllen gegenwärtig die Bedingungen für Baunutzungsbeiträge des Bundes an Mietobjekte. Alle anderen Mietobjekte der HSG sind zu klein, um Beiträge des Bundes zu erhalten. Die Liegenschaften «Tellstrasse 2» und «Gatterstrasse 9» sind im Besitz der HSG Stiftung.

Es ist ein Anliegen der politischen Gemeinde St.Gallen, dass wenigstens teilweise Flächen, die heute von Instituten als Büroräumlichkeiten genutzt werden, wieder in die ursprüngliche Wohnraumnutzung überführt werden.

## 1.6 Zukünftige Entwicklung der HSG

### 1.6.1 Strategie der Universität / Nutzerstrategie

Mit der erwarteten weiteren Zunahme der Studierendenzahl und dem Auslaufen der Bau- und Nutzungsbewilligungen für verschiedene Provisorien wird die räumliche Situation der HSG zunehmend problematischer. Zur Wahrung des akademischen Qualitätsstandards müssen für den mittelfristig erwarteten Bedarf definitive Lösungen gefunden und eine langfristige Entwicklung der HSG sichergestellt werden.

Neben Fragen zu neuen Technologien und Lernformen in der Hochschuldidaktik und der universitären Forschung sowie Aspekten der Universitätskultur wirken städtebauliche Aspekte sowie die Quartier- und Verkehrsentwicklung im Gebiet Rosenberg / Rotmonten stark auf die räumliche Entwicklung der HSG ein.

Mit der «Immobilienstrategie der Universität St.Gallen 2014–2022» und der «Strategie Campus 2022» definierte die Universitätsleitung folgende Grundsätze für die nächsten Erweiterungsschritte der HSG:

- **Entwicklungsgrösse:** Die Erweiterung der HSG schafft Raum für gesamthaft 8'000 bis 9'000 Studierende und rund 3'100 Mitarbeitende. Die Immobilien ermöglichen eine qualitativ hochstehende Unterrichtsqualität, bieten ein zeitgerechtes Lern- und Forschungsumfeld und fördern den Austausch und die Innovation.
- **Campus-Gedanke:** Eine kompakte physische Entwicklung der HSG mit einer Erreichbarkeit aller Liegenschaften untereinander innerhalb von 15 Gehminuten ermöglicht einen effizienten Hochschulbetrieb.
- **Konsolidierung:** Innerhalb dieses 15-Minuten-Perimeters konzentriert sich die HSG in Zukunft auf weniger, dafür grössere und nutzungsgerechte Liegenschaften.
- **Forschungsnahes Lernen:** Forschungs- und Lehrraum sollen räumlich möglichst in unmittelbarer Nähe liegen, sodass der Austausch zwischen beiden Bereichen gefördert wird;
- **Entwicklungspotential:** Unsicherheiten in der langfristigen Bedarfsplanung wird mit einer hohen Nutzungsflexibilität der Immobilien, einer vorausschauenden Bedarfsplanung sowie der Sicherung von Land- und Ausnutzungsreserven begegnet.

- Für die Anwendung zeitgemässer Lehr- und Lernformen und als Grundlage für den Raumbedarf ist eine Zielgrösse von 3,25 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) je immatrikulierte studierende Person<sup>5</sup> anzustreben.

## 1.6.2 Räumliche Nachfrageentwicklung

### *Entwicklung der Studierendenzahlen bis 2030*

In den Jahren 2005 bis 2009 war die HSG mit einem überdurchschnittlich hohen Wachstum der Studierendenzahl konfrontiert. Seither flacht die Entwicklung ab.

Im Herbstsemester 2017 sind rund 8'500 Studierende an der HSG eingeschrieben.<sup>6</sup> Für die geplante Erweiterung HSG rechnen das Bildungsdepartement und der Universitätsrat mit einem mässigen Anstieg der Studierendenzahl bis in den Bereich um 9'000 Studierende<sup>7 8</sup>. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erachtet die Regierung einen auf den effektiven Bedarf abgestimmten massvollen Ausbau der Kapazitäten auf die strategisch definierte Zielgrösse von 8'000 bis 9'000 Studierenden als zielführend.

### *Lehre*

Im digitalen Zeitalter sind reines Wissen und Informationen allgemein und in digitalisierter Form zugänglich. Der eigentliche Mehrwert wird durch Vermittlung von immateriellem Wissen und Kompetenzen geschaffen. Dies setzt persönliche Interaktion und «on campus»-Unterricht voraus. Somit bedarf es geeigneter Lehrräume für die wertvolle Zeit im von Dozierenden geleiteten «Classroom Teaching» zwecks Interaktion, Strukturierung, Vertiefung und Anwendung zum Beispiel in Form von Debatten, Simulationen und Verhaltenslabors. Grundlegend zeichnen sich die neuen Lehr- und Lernformen durch eine höhere Interaktion und physische Aktivität der Studierenden aus. Dies führt zu einem höheren Flächenbedarf im Fall anwesenheitsorientierter Lehr- und Lernformen. Andererseits ergibt sich aufgrund der überall verfügbaren Wissens- und Informationsquellen ein geringerer Anwesenheitsbedarf, was gesamthaft erwarten lässt, dass die errechneten Flächenbenchmarks je studierende Person auch künftig ihre Gültigkeit haben dürften.

Um künftig zeitgemässe Lehr- und Lernformen anwenden zu können, besteht ein ausgewiesener und dringender Bedarf nicht nur nach quantitativer Erweiterung, sondern auch nach qualitativer Ergänzung. Gegenüber heute (17'604 m<sup>2</sup> HNF) müssten für den Bereich Lehre unter Berücksichtigung der Studierendenzahl (rechnerischer Mittelwert 8'500 Studierende, 27'625 m<sup>2</sup> HNF) und des Ersatzes der bestehenden Provisorien (minus 2'040 m<sup>2</sup> HNF) rund 12'000 m<sup>2</sup> HNF oder 68 Prozent zusätzlicher Raum bereitgestellt werden, damit der für den Bereich Lehre angestrebte Flächenwert von 3,25 m<sup>2</sup> HNF / Studierende erreicht wird (vgl. Abschnitt 2.2).

Aufgrund des Wachstums der Studierendenzahl entsteht ein zusätzlicher Bedarf im Bereich der flankierenden Angebote (Verpflegung, Bewegung) für Studierende und Mitarbeitende. Im Vordergrund steht dabei die Verpflegung an der HSG. Diese entspricht heute insbesondere in der quantitativen (erforderliche Kapazitäten) Ausgestaltung bei weitem nicht mehr der Nachfrage. Das Angebot soll im Rahmen der geplanten Erweiterung vergrössert werden und eine Vielfalt an Verpflegungskonzepten ermöglichen. Das Angebot im Bereich Bewegung ist durch Fitnessangebote bedarfsgerecht zu ergänzen.

---

<sup>5</sup> Nachfolgend HNF / Studierende.

<sup>6</sup> Gemäss Immatrikulationsstatistik 2017 sind im Herbstsemester 2017 8'553 Studierende (Assessment, Bachelor, Master, Doktorat, ohne Weiterbildung) an der Universität St.Gallen eingeschrieben. Im Frühlingsemester liegen die Studierendenzahlen erfahrungsgemäss rund 10 bis 15 Prozent tiefer.

<sup>7</sup> Vgl. Immobilienstrategie 2014–2022 der Universität St.Gallen vom 3. März 2014.

<sup>8</sup> Bundesamt für Statistik, Szenarien 2016–2025 für das Bildungssystem, abrufbar unter [www.bfs.admin.ch/bfsstatic/dam/assets/1822581/master](http://www.bfs.admin.ch/bfsstatic/dam/assets/1822581/master).

### *Forschung und Verwaltung*

Die Raumsituation für die Mitarbeitenden der Verwaltung und Institute ist ebenfalls knapp bemessen. Zudem sind die Forschungsinstitute und Verwaltungsbereiche auf zahlreiche Standorte im Wohnquartier Rosenberg / Rotmonten und in der Stadt verteilt. Mit verschiedenen Provisorien konnten die dringendsten Raumprobleme für die rund 3'100 Mitarbeitenden vorübergehend entschärft werden.

Zukünftig sollen Forschungsräume konzentriert und im Sinn der forschungsnahen Lehre in der Nähe der Lehrräume angeordnet werden. Dies führt zu einer effizienteren Bewirtschaftung und ermöglicht ein besseres Forschungsklima. Durch die Zusammenlegung kann der Anteil der kleinteiligen Mietliegenschaften im Quartier, entsprechend der Immobilienstrategie der Universität, reduziert werden und ein Anliegen der städtischen Politik (Rückgabe von Wohnraum) kann erfüllt werden. Zudem ergibt die Schaffung von grösseren Einheiten erst die Möglichkeit, von den Förderungsprogrammen des Bundes im Rahmen des eidgenössischen Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetzes (SR 414.20; abgekürzt HFKG) mit entsprechenden finanziellen Entlastungen zu profitieren.

### *Vollzeit-Master of Business Administration (MBA)*

Das Vollzeit-MBA-Programm der Weiterbildung soll in die Lehre eingebunden werden. Damit wird in erster Linie die Nutzung von betrieblichen Synergien angestrebt, da enge Verflechtungen zwischen dem Studienbetrieb der Lehre und dem im Weiterbildungsbereich angesiedelten Programm bestehen. Für das Vollzeit-MBA-Programm sind Unterrichts- und Arbeitsräume für rund 100 Studierende und die dazugehörige Programmleitung vorgesehen. Die Weiterbildung der HSG wird selbsttragend betrieben. Entsprechend werden die auf die Räume der Weiterbildung fallenden Nutzungsentschädigungen ausserhalb des öffentlichen Haushalts finanziert. Für den Kanton sind damit für die den MBA betreffenden Investitionsanteile entsprechende Rückflüsse zu erwarten.

### *Medical Master*

In Kooperation mit der Universität Zürich sollen ab dem Jahr 2020 rund 40 Studierende je Jahr ihre medizinische Masterausbildung (Joint Medical Master) in St.Gallen aufnehmen. Kantonsrat und Stimmbevölkerung haben im Februar bzw. Juni 2018 dem VI. Nachtrag zum Gesetz über die Universität St.Gallen (Joint Medical Master in St.Gallen [22.17.09]) deutlich zugestimmt. Die Einführung des Medical Masters erhöht den Raumbedarf an traditionellen Lehr- und Bibliotheksräumen nur unwesentlich. Die total 120 Studierenden werden zu einem grossen Teil sogenanntes «bedside teaching» im Spital erfahren.

### *IT-Studiengang*

Zum einen soll die IT-Ausbildung im bestehenden regulären Studium disziplinenübergreifend gestärkt werden. Hierzu sollen in den kommenden Jahren rund vier zusätzliche Lehrstühle geschaffen werden. Zum anderen soll die HSG im Rahmen der kantonalen IT-Bildungsoffensive<sup>9</sup> einen neuen Lehrgang in Informatik und Management anbieten.

Der Kantonsrat hat die Vorlage zur IT-Bildungsoffensive in der Junisession 2018 in erster Lesung gutgeheissen. Die zweite Lesung ist für September 2018 vorgesehen; die Volksabstimmung über den Kredit soll im Februar 2019 stattfinden. Eine Realisation des IT-Studiengangs wird den Raumbedarf an traditionellen Lehr- und Bibliotheksräumen aufgrund von voraussichtlichen Substitutionseffekten bei den bestehenden Studienrichtungen ebenfalls nur unwesentlich erhöhen.

---

<sup>9</sup> Kantonsratsbeschluss über einen Sonderkredit für die IT-Bildungsoffensive (33.18.05).

### 1.6.3 Räumliche Angebotsentwicklung

Die Umsetzung des gesamten benötigten Raumbedarfs der HSG ausschliesslich am Standort Rosenberg wäre nur durch eine hochverdichtete Überbauung und unter voller Ausschöpfung sämtlicher dort verfügbaren Landreserven möglich. Um Landreserven für künftige Ausbauschritte zu bewahren und um eine übermässige bauliche Verdichtung zu vermeiden, wurde ein zweiter Standort in die Planungen miteinbezogen. Das Platztor-Areal erfüllt in idealer Weise und als einziger verfügbarer Standort die strategischen Ziele der HSG, sich in der Stadt St.Gallen zu entwickeln und konzentriert einzubinden. Zudem kann durch den zweiten Standort das Gebiet Rosenberg bezüglich Verkehrsaufkommen entlastet werden. Die im Jahr 2015 durchgeführten Testplanungsverfahren zeigen für die beiden Standorte die nachfolgenden Resultate:

#### *Standort Rosenberg*

Am Standort Rosenberg ist die Basis der baulichen Entwicklung ein langfristig ausgelegtes Bauungs- und Aussenraumkonzept. Für Lehre, Bibliothek und Verwaltung/Service einschliesslich flankierender Angebote besteht ein zusätzlich mögliches Flächenpotential von rund 7'900 m<sup>2</sup> HNF. Die Planungsergebnisse zeigen aber auch die Probleme auf dem Areal im Zusammenhang mit dem bestehenden Bibliotheksgebäude. Die nachhaltige Entwicklung des Standorts Rosenberg ist mit einem langfristigen Erhalt des Bibliotheksgebäudes nicht möglich. Das Gebäude behindert langfristig auf ortsbaulicher, betrieblicher und logistischer Ebene eine sinnvolle räumliche Weiterentwicklung der HSG auf dem Rosenberg. Damit langfristig alle Entwicklungsoptionen offenbleiben, soll darum das Bibliotheksgebäude lediglich für den mittelfristigen Weiterbetrieb teilerneuert werden um für die kommenden 15 bis 20 Jahre baulich den Anforderungen und gesetzlichen Normen zu genügen (vgl. Kantonsratsbeschluss über die Teilerneuerung des Bibliotheksgebäudes der Universität St.Gallen [35.18.02]).

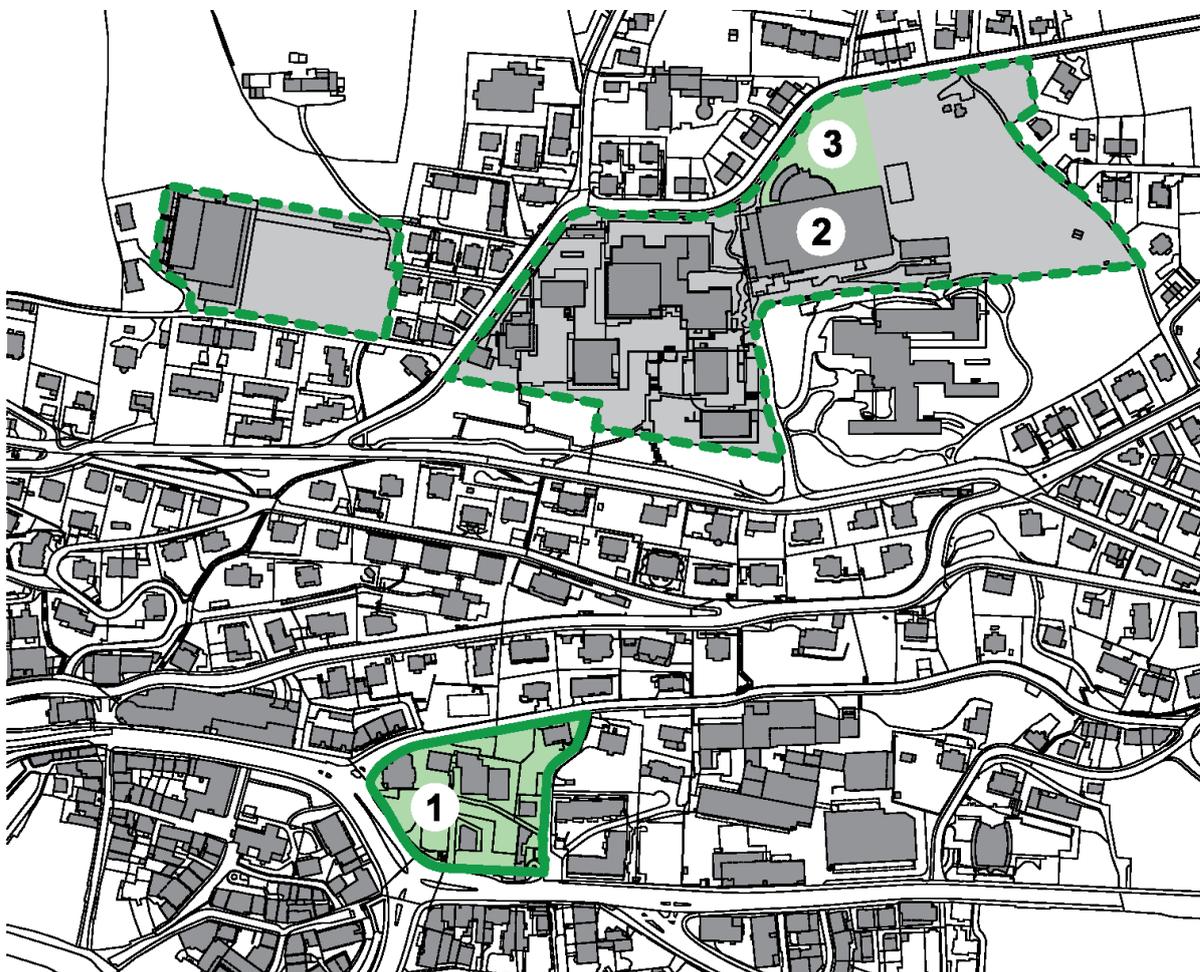
#### *Standort Platztor*

Der Standort Platztor bietet für den abzudeckenden Raumbedarf der Bereiche Lehre (einschliesslich flankierender Angebote) und Forschung rund 14'000 m<sup>2</sup> HNF. Das zentral gelegene Platztor-Areal ist ein wichtiger städteplanerischer Ausgangspunkt für die Entwicklung der angrenzenden Quartiere. Mit Blick auf die städtische Gesamtentwicklung ist die Einbindung, Belebung und Durchmischung des Platztor-Areals zentral. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Leitplanken ist für die Abdeckung des Raumbedarfs der HSG der Einbezug des gesamten Platztor-Areals notwendig (städtische und private Grundstücke). Es hat sich gezeigt, dass nur unter Einbezug dieses zweiten Standorts am Platztor eine nachhaltige räumliche Entwicklung der HSG möglich ist und dass dieser zusätzliche Campus für die HSG die beste Lösung für ihre Weiterentwicklung ist.

#### *Learning Center*

Mit dem Entscheid zur Teilerneuerung des Bibliotheksgebäudes bleibt die zeitnahe Bereitstellung von fehlenden Flächen für Arbeitsplätze am Standort Rosenberg weiterhin dringlich und unumgänglich. Für diese Raumbedürfnisse an Lern- und Arbeitsplätze soll durch die HSG Stiftung in unmittelbarer Nähe zum Bibliotheksgebäude ein durch Donationen finanziertes «Learning Center» erstellt werden. Hierbei geht es um die Erstellung von Räumlichkeiten im Umfang von rund 3'500 m<sup>2</sup> HNF für Lehre, Forschung und Weiterbildung, die den Ansprüchen des interaktiven, kollaborativen, integrierenden und vernetzenden, mitunter selbstgesteuerten Lernens Rechnung tragen. Das «Learning Center» soll ein flexibles Raumprogramm ausweisen, das die bestehende und die projektierte Campusinfrastruktur am Rosenberg bestmöglich funktional ergänzt. Für das benötigte Grundstück wird der Kanton St.Gallen mit der HSG Stiftung ein Baurecht abschliessen. Die Raum- und Betriebskosten werden von der HSG getragen. Die detaillierte Regelung der Rahmenbedingungen wird durch die Regierung in einem separaten Beschluss festgelegt.

Mit Blick auf die Projektverläufe und die verbleibende Nutzungsdauer der gegenwärtigen Provisorien ist es zentral, das «Learning Center» möglichst bald in Betrieb nehmen zu können. Unter Berücksichtigung des bereits erfolgten Architekturwettbewerbs sowie des Verlaufs der Spendenkampagne plant die HSG die Eröffnung auf Frühling 2022.



- Areal Platztor
- Areal Rosenberg



Abb. 2: Räumliche Angebotsentwicklung in der Übersicht



## 1.7 Planungsschritte

Gemäss Genehmigungsprozess der Immobilienverordnung (sGS 733.1; abgekürzt ImmoV) befindet die Regierung mit Projektskizze (Art. 16 ImmoV) und Projektdefinition (Art. 18 ImmoV) über Immobilienvorhaben.

Für die Vorhaben der HSG hat die Regierung im Oktober 2014 mit der Genehmigung der Projektskizze beschlossen, die Erweiterung der HSG an den zwei Standorten Rosenberg und Platztor auf der Basis der strategisch definierten Zielgrösse von 8'000 bis 9'000 Studierenden und 3'000 Mitarbeitenden weiterzuverfolgen und die beiden Vorhaben planerisch zu entkoppeln, um eine zeitlich unabhängige Entwicklung zu ermöglichen. Zudem wurde dem Kauf der städtischen Grundstücke auf dem Platztor-Areal zugestimmt.

Mit dem Beschluss zu den Testplanungsverfahren hat die Regierung auch entschieden, am Standort Rosenberg die Teilerneuerung des Bibliotheksgebäudes voranzutreiben (35.18.02).

Zur Bereitstellung der nötigen Flächen am Standort Platztor hat die Regierung im Dezember 2016 den Erwerb der privaten Grundstücke im östlichen Teil des Areals beschlossen.

Mit der Genehmigung der Projektdefinition im Juni 2017 und des Nachtrags zur Projektdefinition zum Vorhaben Platztor im Januar 2018 hat die Regierung den Flächenbedarf auf der Basis der Zielgrösse von 8'000 bis 9'000 Studierenden bestätigt, den Kreditrahmen genehmigt sowie die Beteiligung der HSG an den Gesamtkosten festgelegt (vgl. Abschnitt 4.4).

Auch nach der Teilerneuerung des Bibliotheksgebäudes werden am Standort Rosenberg zeitnah Flächen für Lern- und Arbeitsplätze fehlen. Zur Abdeckung dieser dringlichen Raumbedürfnisse wird die HSG Stiftung in unmittelbarer Nähe zum Bibliotheksgebäude das «Learning Center» realisieren (vgl. Abschnitt 1.6.3).

## 2 Bedarf

### 2.1 Betrieblicher Bedarf am Standort Platztor

Der neue Campus am Platztor soll sich durch ein vielfältiges, zukunftsgerichtetes und innovatives Angebot für Lehre und Forschung in einem urbanen Umfeld auszeichnen. Es soll ein neuer Standort für Lehre und Forschung mit einer Kapazität für rund 3'000 Studierende entstehen. Weiter ist auch für das Vollzeit-MBA-Programm der Weiterbildung Raum vorgesehen. Es sollen auf mehreren Ebenen – durch informelle Begegnungs- und Lernzonen – eine hohe öffentliche Zugänglichkeit, die Ermöglichung von forschungsnahem Lernen sowie die Förderung der studentischen Interaktion und Zusammenarbeit gewährleistet werden:

- Der Lehrraum soll optimale Voraussetzungen für unterschiedliche Unterrichtsformen und das selbstbestimmte Lernen bieten. Vielfältige Lernzonen sowie Lern- und Unterrichtsräume gewährleisten eine grosse Vielfalt und Flexibilität für dozentengeführtes oder kollaboratives Lernen und konzentriertes Selbststudium. Es sind in der Grösse und Ausstattung variabel zu gestaltende Räume vorzusehen, welche die Anwendung der Methodenvielfalt unterstützen (Wissensvermittlung im Grossraum, Lernen und Interaktion in Gruppen, Selbststudium in Lernknoten, Simulationen, Debatten, Think Tanks, Rollenspiele, World Café usw.) und die vernetzten Unterstützungsmöglichkeiten mittels digitalisierter Medien und Gefässe ausnützen.
- Die Räumlichkeiten der Forschung sind nach Möglichkeit im Sinn der forschungsnahen Lehre und des Austauschs in direkter Nähe zum Lehrraum angeordnet.
- Flankierende Angebote für Verpflegung und Bewegung: Das Zentrum Platztor soll ein vielfältiges Angebot an Verpflegungsmöglichkeiten (unterschiedlich ausgerichtete, kleinere Verpflegungsstationen) bieten. Das studentische Engagement und sportliche Aktivität werden gefördert. Die Infrastrukturen sollen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und vor allem im

Rahmen von Kongressen oder öffentlichen Anlässen den Austausch mit der Bevölkerung fördern. Diese Flächen sollen im Mieterrohbau ausgebaut und an Dritte vermietet werden (vgl. Abschnitt 4.1).

- Die Räumlichkeiten für das Vollzeit-MBA-Studium sollen in einem eigenen Gebäudeteil oder Geschoss eines allgemeinen Lehrgebäudes angeordnet und in den Universitätsbetrieb eingebunden werden.

## 2.2 Räumlicher Bedarf

Auf Basis der Immobilienstrategie der Universität St.Gallen wurde der Raumbedarf für die Erweiterung festgelegt. Die geplante räumliche Angebotsentwicklung für die HSG basiert auf den strategisch definierten Zielgrössen von insgesamt 8'000 bis 9'000 Studierenden und 3,25 m<sup>2</sup> HNF je studierende Person. Es ist kein «Raum auf Vorrat» vorgesehen. Mit dem Erweiterungsprojekt am Standort Platztor wird dringend notwendiger Lehr- und Forschungsraum geschaffen. Dieser dient in erster Linie den Studierenden in der erweiterten Grundausbildung. Es entstehen keine zusätzlichen Verwaltungsflächen.

### *Flächenentwicklung und Benchmark Flächenkennwert*

Unter Berücksichtigung der politischen Entscheide (vgl. Abschnitt 1.8) präsentiert sich die Flächenentwicklung im Bereich Lehre (einschliesslich flankierender Angebote) insgesamt wie folgt:

Bereich Lehre (einschliesslich flankierender Angebote)	HNF, m <sup>2</sup>	Stud.	m <sup>2</sup> / Stud.
Bestehende Campusanlage Rosenberg	17'604	8'500 <sup>10</sup>	2,07
Raumbedarf Platztor	9'320	3'000	3,11
Rückbau Lehrraumprovisorien	-2'040		
<b>Lehre gesamt (ohne Learning Center)</b>	<b>24'884</b>	<b>8'500</b>	<b>2,92</b>
Learning Center	3'500		
<b>Lehre gesamt (einschliesslich Learning Center)</b>	<b>28'384</b>	<b>8'500</b>	<b>3,34</b>

Der heutige Flächenkennwert im Bereich Lehre einschliesslich flankierender Angebote liegt bei rund 2,07 m<sup>2</sup> HNF / Studierende. Mit der Realisierung der Überbauung am Standort Platztor und dem Rückbau der Lehrraumprovisorien erhöht sich der Flächenkennwert auf rund 2,92 m<sup>2</sup> HNF / Studierende.

Für den Campus Platztor liegt der prognostizierte Flächenkennwert, unter Berücksichtigung des Raumbedarfs von 9'320 m<sup>2</sup> HNF, bei 3,11 m<sup>2</sup> HNF / Studierende. Demnach wird bei einer isolierten Betrachtung des Campus Platztor die strategisch festgelegte Zielgrösse von 3,25 m<sup>2</sup> HNF / Studierende leicht unterschritten.

Zum Vergleich des Flächenkennwerts im Bereich Lehre wurden Schweizer Hochschulen mit vergleichbarer Grösse (mindestens 8'000 Studierende) und vergleichbarem Hochschul-Ranking (QS World University Ranking) bzw. Auszeichnung mit Qualitäts-Gütesiegel (AACSB-Akkreditierung) herangezogen. Der Benchmark bewegt sich in einer Bandbreite von 3,4 bis 5,5 m<sup>2</sup> HNF / Studierende.

Unter Berücksichtigung der gesamten räumlichen Angebotsentwicklung der HSG bewegt sich der Flächenkennwert mit 3,34 m<sup>2</sup> HNF / Studierende am unteren Ende des Benchmarks.

<sup>10</sup> Studierendenzahl Stand Herbstsemester 2017.

## 2.3 Flächenbedarf Campus Platztor

Die Kapazität des Standorts Platztor für Lehre und Forschung ist auf 3'000 Studierende ausgelegt. Der Bedarf im Bereich der flankierenden Angebote (Verpflegung, Bewegung) für Studierende und Mitarbeitende ist als Drittnutzung mitberücksichtigt.

Als Basis für die Flächenermittlung dienen die HNF und die Geschossfläche (GF). Die Aufteilung auf die einzelnen Nutzungsbereiche zeigt folgenden Flächenbedarf:

Flächenbedarf Platztor	GF / HNF	HNF, m <sup>2</sup>	GF, m <sup>2</sup>
Lehre	2,0	7'250	14'500
flankierende Angebote (Verpflegung, Bewegung)	2,0	2'070	4'140
Vollzeit-MBA	2,0	1'190	2'380
Forschung	1,82 <sup>11</sup>	3'490	6'345
<b>Total</b>		<b>14'000</b>	<b>27'365</b>
Nebennutzflächen, Logistik, allgemeine Infrastruktur			2'500
Parkierung			2'000
Rundung			135
<b>Total Geschossfläche Platztor</b>			<b>32'000</b>

Der Vergleich mit nationalen und internationalen Universitäts- und Hochschulbauten zeigt, dass für Universitätsgebäude mit einem Flächenverhältnis GF / HNF von durchschnittlich 2,0 bis 2,5 zu rechnen ist, um den betrieblichen und konzeptionellen Ansprüchen zu entsprechen.

Für den Campus Platztor wird aufgrund der Testplanungsergebnisse ein Verhältnis GF / HNF von 2,0 für die Bereiche Lehre, flankierende Angebote und Vollzeit-MBA festgelegt. Für den Bereich Forschung wird ein optimiertes, kompakteres Verhältnis GF / HNF von 1,82 angenommen.<sup>12</sup>

## 3 Bauvorhaben

Mit dem Bauvorhaben soll ein betrieblich, architektonisch und städtebaulich vorzüglicher neuer Universitätscampus auf dem Platztor-Areal in St.Gallen realisiert werden. Gemäss dem neuen Immobilienmanagement des Kantons wird das konkrete Bauprojekt erst nach der Genehmigung dieser Vorlage mit einem Architekturwettbewerb ermittelt und ausgearbeitet. Das Projekt basiert auf den folgenden Grundlagen und Rahmenbedingungen.

### 3.1 Summarisches Raumprogramm

Das Raumprogramm sieht Hauptnutzflächen (gemäss SIA 416) im Umfang von 14'000 m<sup>2</sup> vor. Die Aufteilung auf die einzelnen Bereiche zeigt folgendes Bild:

Bereich	Hauptnutzfläche in m <sup>2</sup>
<b>Lehre</b>	<b>7'250</b>
Aula (400 Personen)	400
Lehr- und Gruppenräume	3'345
Lernplätze für konzentriertes Arbeiten	875

<sup>11</sup> Kennwert GF / HNF von 1,82 entspricht dem Kennwert HNF / GF von 0,55.

<sup>12</sup> Flächenberechnung gemäss SIA 416. Das Verhältnis von Geschossfläche GF zu Hauptnutzfläche HNF berücksichtigt Konstruktionsfläche, Verkehrsfläche und Funktionsfläche.

Lernplätze für kommunikatives Arbeiten	600
Lab-Zone	700
Foyer mit Ausstellungsfläche, Infodesk	640
Nebenräume Lehre	690
<b>flankierende Angebote</b>	<b>2'070</b>
Verpflegung	765
Küche und Nebenräume Verpflegung	265
Studentisches Engagement	310
Bewegung, Fitness	730
<b>Vollzeit-MBA</b>	<b>1'190</b>
Lehr- und Gruppenräume	600
Begegnung, Aufenthalt	90
Verwaltung, Büroarbeitsplätze	240
Nebenräume Vollzeit-MBA	260
<b>Forschung</b>	<b>3'490</b>
Büroarbeitsplätze für mind. 240 Mitarbeitende	3'000
Bibliotheken, Projekträume, Sitzungszimmer	450
Nebenräume Forschung	40
<b>Total</b>	<b>14'000</b>

### 3.2 Standort Platztor

Das Platztor-Areal befindet sich direkt angrenzend an die nördliche Altstadt. Es ist im Westen durch den Unteren Graben, im Süden durch die St.Jakob-Strasse, im Osten durch die Strasse Magniberg und hangseitig im Norden durch die Böcklinstrasse begrenzt. Zurzeit ist das Planungsgebiet noch überbaut. Die bestehenden Liegenschaften – zum Teil in marodem Zustand – sollen abgebrochen werden.

Das gesamte Platztor-Areal umfasst eine Fläche von 9'506 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke liegen derzeit in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, in den Wohn-Gewerbebezonen WG3a und WG4a und in der Wohnzone W3a. Der Kanton konnte die Grundstücke in den Jahren 2014 und 2016 sichern. Das Stadtparlament St.Gallen hat dem Verkauf der ehemals städtischen Liegenschaften mit der Auflage zugestimmt, dass das gesamte Platztor-Areal mit einem städtebaulich vorzüglichen Projekt und universitären Nutzungen zu überbauen und künftig der OeBA-Zone zuteilen ist.

### 3.3 Naturgefahren und Baugrund

Das Planungsgebiet liegt in keinem Gefahrenbereich gemäss Gefahrenkarte des Kantons St.Gallen. Ausnahme bildet der Bereich der heutigen Einfahrt Pfauengässlein – St.Jakob-Strasse, der im Gefahrenbereich geringer Gefährdung liegt. Im kritischen Bereich wird der allfällig notwendige bauliche Hochwasserschutz sichergestellt.

Der Baugrund besteht bis auf eine Tiefe von 3 bis 5 m aus verschiedenen setzungsanfälligen Materialien (Auffüllung, Lehm, Verlandungssedimente mit Torf). Darunter folgen besser tragfähige, wasserführende, sandige Materialien und gut tragfähige Moränenablagerungen. Die Felsoberkante liegt zwischen 8 bis 10 m (Böcklinstrasse) und 14 bis 16 m (St.Jakob-Strasse) unter der Terrainoberkante. Bei eingeschossiger Unterkellerung ist eine Pfahlfundation notwendig, bei

mehrgeschossiger Unterkellerung eine Flachfundation denkbar. Es ist mit Hangwasser zu rechnen und das gespannte Grundwasser liegt rund 2 bis 4,5 m unter Terrain. Die im gesamten Projektbereich vorhandenen Auffüllungen sind stellenweise schwach schadstoffbelastet und müssen beim Aushub speziell entsorgt werden.

### 3.4 Räumliches Konzept

Der Campus Platztor wird als eigenständige Bebauung mit hoher Dichte und als eine in sich abgeschlossene Überbauung in Erscheinung treten. Ein adäquater Zeilenbau soll den Strassenraum entlang der St.Jakob-Strasse stärken und mit einer publikumsattraktiven Erdgeschossnutzung zur Belebung des Aussenraums beitragen. Die Baukörper entlang der Böcklinstrasse sollen Bezug zur kleinteiligen, hangseitig offenen Bebauung nehmen. Gegenüber der Randbebauung sind in der Mitte des Areals auch höhere Gebäude möglich. Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Bauvolumen, Aussenraum, städtischem Ausdruck und öffentlichem Charakter eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird. Zudem soll die Konzeption eine weitgehend natürliche Be- und Entlüftung der Gebäude erlauben und den Schutz gegen Strassenlärm der St.Jakob-Strasse und des Unteren Grabens gewährleisten.

Die Nutzungsanordnung soll einen zeitgemässen und zukunftsfähigen Betrieb ermöglichen und die betrieblichen Anforderungen auf lange Sicht erfüllen. Flexibilität und Interaktion sollen unterstützt, der Austausch und Kollaboration gefördert werden. Dies soll durch Räume der klassischen Wissensvermittlung, informelle Begegnungs- und Lernzonen, eine hohe Öffentlichkeit, die Ermöglichung von forschungsnahem Lernen sowie die Förderung des studentischen Engagements gewährleistet werden. Das flexible räumliche Konzept kann künftige Nutzungsverschiebungen aufnehmen, die sich durch die Entwicklung der Studierendenzahl ergeben können.

Die Aussenräume sollen öffentlich zugänglich sein. Sie sollen die direkte Anbindung an das Stadtzentrum und die angrenzenden Quartiere mit ober- und unterirdischen Verbindungen für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie den Langsamverkehr unterstützen. Die Freiflächen und Plätze sollen als urbane, multifunktional und frei nutzbare Aussenflächen gestaltet werden. Die Verpflegungsbereiche sollen einen angemessenen Aussenbereich mit den entsprechenden Sitzflächen zur Bewirtschaftung erhalten.

### 3.5 Gebäude

Das Ziel ist die Realisierung von dauerhaften und langlebigen Gebäuden mit tiefen Betriebs- und Lebenszykluskosten. Die Gebäude sollen so konstruiert und strukturiert sein, dass die Proportionen der Räume und die hohe Qualität bei Konstruktion und Material eine hohe Nutzungsvielfalt und lange Lebenszyklen gewährleisten.

Neben den gesetzlichen Vorschriften sind übergeordnet die strategischen Ziele der «Immobilienstrategie Hochbauten 2015» für die Definition der Qualität der Lösung massgebend.

- Die Erstellungs- und Nutzungskosten sind auf den gesamten Lebenszyklus auszurichten;
- Im Bereich Energie- und Ressourcenverbrauch ist eine Vorbildfunktion wahrzunehmen;
- Die Sicherheit vor Naturgefahren, Erdbeben und die Nutzungssicherheit (z.B. Brandschutz, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz) ist zu gewährleisten.

#### 3.5.1 Lärmschutz

Das Platztor-Areal liegt am Verkehrsknoten Unterer Graben / St.Jakob-Strasse / Torstrasse. Mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DZV) von rund 25'000 Fahrzeugen gehört der Untere Graben zu den Kantonsstrassen mit dem höchsten Verkehrsaufkommen im Kan-

ton St.Gallen. Es ist mit einer hohen Lärmbelastung des Areals zu rechnen. An den auf die St.Jakob-Strasse und den Unteren Graben ausgerichteten Fassaden können die Immissionsgrenzwerte (IGW) für Schulräume (bzw. lärmempfindliche Räume ohne Betriebszuschlag) nicht eingehalten werden. Deshalb sind folgende Grundsätze bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:<sup>13</sup>

- Schulräume sind auf der lärmabgewandten Seite oder mit der Möglichkeit für seitliche Lüftungsfenster anzuordnen;
- Für weniger lärmempfindliche Raumarten (Büros, Besprechungszimmer usw.) und lärmunempfindliche Räume (Erschliessungsräume, Abstellräume, Sanitärräume) ist die Anordnung an den Strassenseiten möglich;
- Mit einer vorgelagerten Fassade als Lärmpuffer können die dahinter liegenden Räume vor Lärm zusätzlich geschützt werden.<sup>14</sup>

### 3.5.2 Barrierefreies Bauen

Gemäss eidgenössischem Behindertengleichstellungsgesetz (SR 151.3; abgekürzt BehiG) sind öffentliche Gebäude so zu planen und zu bauen, dass sie von allen Menschen ohne fremde Hilfe und ohne jegliche Einschränkung genutzt werden können. Sämtliche Gebäude, Zugänge und der Aussenraum werden nach den Kriterien des hindernisfreien Bauens barrierefrei geplant.

### 3.5.3 Nachhaltigkeit

Unter einer nachhaltigen Bauweise ist eine langlebige Struktur, die über mehrere Generationen eine hohe städtebauliche und architektonische Akzeptanz besitzt, zu verstehen. Diese ist sicherzustellen. Die städtebauliche Integration in die vorhandene Umgebung ist dafür Grundbedingung. Innenliegende Höfe oder Plätze ermöglichen auch in innerstädtischen Situationen die natürliche Be- und Entlüftung der Gebäude. Die Dichte der Überbauung ist in Relation zum technischen Aufwand für den langfristigen Betrieb und Unterhalt der Gebäude zu stellen.

### 3.5.4 Energie und Ökologie

Das «Energiekonzept Kanton St.Gallen»<sup>15</sup> strebt eine sichere, wirtschaftliche und umweltschonende Energieversorgung für den Kanton an. Hauptziele des St.Galler Energiekonzepts sind für die Zeit bis zum Jahr 2020 die Erhöhung der Energieeffizienz im Gebäudebereich und die Verdoppelung der Produktion erneuerbarer Energien.

Gemäss der «Immobilienstrategie Hochbauten 2015», Schwerpunkt Energie, Ziel (Z51) Energieeffizienz im Gebäude, nimmt der Kanton als öffentliche Hand und Eigentümer eines grossen Immobilienportfolios eine Vorbildfunktion bei der Erstellung und Erneuerung von kantonalen Hochbauten ein. Die kantonalen Hochbauten tragen dazu bei, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen. Mit der Anwendung des «SIA-Effizienzpfad Energie» (SIA Merkblatt 2040) soll die Einhaltung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft erreicht werden. Die Neubauten am Platztor sollen die Zielwerte für Erstellung (Graue Energie) und Betrieb erfüllen.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> Gemäss Art. 28 ff. des Einführungsgesetzes zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (sGS 672.1) sowie eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV).

<sup>14</sup> Gemäss Merkblatt AFU 205 vom 1. Juli 2017 dürfen die Fenster zur Lärmpufferzone als Ort der Lärmermittlung verwendet werden.

<sup>15</sup> Abrufbar unter <http://www.umwelt.sg.ch/home/Themen/Energie/energiekonzept.html>.

<sup>16</sup> Gemäss SIA Merkblatt 2040 gelten die Zielwerte sowohl für die «Primärenergie nicht erneuerbar» als auch für die «Treibhausgasemissionen».

Die Gebäudetechnik wird im Hinblick auf tiefe Unterhaltskosten und geringen Betriebsenergiebedarf möglichst einfach gehalten. Zu den geeigneten Massnahmen, den Bedarf an nicht erneuerbarer Energie für Erstellung und Betrieb möglichst gering zu halten und den entsprechenden CO<sub>2</sub>-Ausstoss zu reduzieren, gehören:

- Dämmung der Gebäudehülle über die gesetzlichen Vorgaben hinaus;
- Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt St.Gallen;
- weitgehender Verzicht auf eine mechanische Lüftung;
- Realisierung von Photovoltaik-Anlagen;
- Umsetzung des Mobilitätskonzepts (vgl. Abschnitt 3.6.2).

Die vorgesehene Konzeption erfüllt, soweit in dieser frühen Planungsphase beurteilbar, in weiten Teilen die Anforderungen des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS).

## 3.6 Umgebung

### 3.6.1 Areal und Erschliessung

Ein vorgelagerter Platz entlang des Unteren Grabens soll einen Ankunfts- und Aufenthaltsort bilden und die Altstadt mit dem neuen Quartier verbinden. Für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie den Langsamverkehr sind die oberirdische Anbindung an das Quartier und die Altstadt sowie die Achse Blumenaustrasse als Stadtparkachse von hoher Bedeutung für die Erschliessung des Areals.

Das Areal wird weitgehend vom motorisierten Verkehr freigehalten. Die Zu- und Wegfahrten erfolgen über möglichst kurze, offene Erschliessungswege und ausschliesslich über die Strasse Mag-niberg in die St.Jakob-Strasse. In diesem Bereich werden sich deshalb auch die Anlieferungsinfrastrukturen befinden, die einen rationellen Umschlag und die direkten Warenflüsse in alle Gebäude ermöglichen sollen.

### 3.6.2 Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept für die HSG geht von einer weitgehenden Plafonierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) aus. Die Massnahmen werden nach folgenden Wirkungsfeldern gegliedert:

- Vermeiden: Mit der Verlegung eines wesentlichen Anteils der Lehre sowie rund 300 Arbeitsplätzen (Forschung, Lehre, Weiterbildung) an den zentral in der Stadt gelegenen Standort Platztor wird ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung bzw. zur Verringerung von Wegen im Umfeld der HSG am Standort Rosenberg geleistet.
- Umlagern: Die Massnahmen zielen auf die Umlagerung auf möglichst umfeldverträgliche Verkehrsarten ab, vorwiegend den Fuss- und Veloverkehr sowie den öffentlichen Verkehr (öV). Im Bereich Platztor sollen direkte Verbindungsmöglichkeiten für den Fuss- und Veloverkehr entstehen.
- Optimieren: Die Optimierung zielt vor allem auf die effiziente Nutzung der verschiedenen Verkehrsmittel ab. Durch die Aufteilung der Universität auf die Standorte Rosenberg und Platztor wird erreicht, dass sich die heutigen Frequenzspitzen am Morgen auf zwei Orte verteilen.

#### *Parkierung*

Die Überbauung Platztor bietet in einer Parkgarage und im Anlieferungsbereich höchstens 50 Autoabstellplätze. Davon wird mit Personaldienstbarkeit einem privaten Dritten für 10 Autoabstellplätze in der Parkgarage ein Benützungsrecht eingeräumt.<sup>17</sup> Die Parkplatzbereitstellung erfolgt angebotsorientiert und ist gemäss Mobilitätskonzept beschränkt. Für Studierende werden keine Parkplätze angeboten. Rund 40 Parkplätze werden für den Betrieb der Universität sowie

---

<sup>17</sup> Diese Verpflichtung ist die Käuferschaft mit dem Kaufvertrag zum Grundstückserwerb eingegangen.

Besucherinnen und Besucher bereitgestellt. Die Parkplätze werden bewirtschaftet. Die E-Mobilität und die damit verbundenen Anforderungen an die Stromversorgung und elektrischen Netze werden berücksichtigt. Für Velos werden attraktive Abstellplätze angeboten.

### **3.6.3 Strassenraumgestaltung St.Jakob / Unterer Graben**

Eine Gestaltung des Strassenraums St.Jakob / Unterer Graben sowie des Verkehrsknotens Platztor und optimale Fuss- und Veloverkehrsanbindungen an die bestehenden Stadtstrukturen sind stark mit der Bebauung Platztor verknüpft. Die Gestaltung der angrenzenden Strassenräume soll den Campus Platztor und die östlichen Stadtquartiere in den bestehenden Stadtkörper einbinden. Durch eine Vergrösserung und Aufwertung soll die bestehende Unterführung Platztor die neue Hauptanbindung aus der Goliathgasse bzw. vom Markplatz an den Campus Platztor bilden. Ergänzend sind ebenerdige Querungen über die Tor- sowie die St.Jakob-Strasse als Grundangebot vorgesehen. Die Erschliessungsstrasse Magniberg bedient sowohl die Gesamtbebauung als auch die nordöstlich angrenzenden Grundstücke. Die Massnahmen zur Neugestaltung des Strassenraums St.Jakob / Unterer Graben liegen ausserhalb des Planungssperimeters für den Campus Platztor auf städtischen Grundstücken oder im Bereich der Kantonsstrassen.

Eine attraktive Umgebungsgestaltung der Stadtachsen wird wesentliche Impulse für die Siedlungsentwicklung und Verdichtung an zentraler Lage leisten können. Sie ermöglicht die Schaffung von attraktiven öffentlichen Räumen und damit die Erhöhung der Lebensqualität an den Hauptachsen. Durch eine Verstetigung des Verkehrs sollen die Verkehrssicherheit erhöht sowie Lärm und Schadstoffemissionen reduziert werden. Dies wird sich insgesamt positiv auf den Campus Platztor auswirken.

### **3.6.4 Verbindung der Universitätsstandorte Platztor und Rosenberg**

Erreichbarkeit und effiziente Mobilität sind für einen funktionierenden Betrieb der HSG entscheidende Rahmenbedingungen. Ebenso ist das vom Universitätsbetrieb generierte Verkehrsaufkommen für die Stadt St.Gallen ein relevanter Faktor für seine Mobilitätsplanung. Das Angebot des öffentlichen Verkehrs zu und zwischen den Hauptliegenschaften der HSG wird mit der Erweiterung der Universität zentral. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten wäre die Realisierung einer Standseilbahn zwischen den beiden Standorten Platztor und Rosenberg eine mögliche Lösung. Ein solches Vorhaben müsste allerdings vollumfänglich durch Private und/oder durch die Stadt St.Gallen finanziert und betrieben werden. Eine Mitfinanzierung durch den Kanton wird von der Regierung aus finanziellen und verkehrspolitischen Gesichtspunkten abgelehnt.<sup>18</sup>

Zur Schaffung einer direkten Fusswegverbindung zwischen den Universitätsstandorten Rosenberg und Platztor und zur Schliessung einer wesentlichen Lücke im St.Galler Treppensystem ist eine direkte Treppenverbindung angedacht. Damit würde auch die Fusswegverbindung zwischen der Altstadt/Innenstadt und dem Quartier Rotmonten deutlich verbessert.

## **3.7 Umsetzung**

Vergaben für Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterstehen dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Gestützt auf Art. 12 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.32) sowie gemäss Art 39 f. der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.11) wird für die Erstellung des Campus Platztor nach rechtskräftiger Beschlussfassung (obligatorische Volksabstimmung) ein Planerauswahlverfahren im Rahmen eines Architekturwettbewerbs durchgeführt.

---

<sup>18</sup> Damit eine allfällige Realisation zu einem späteren Zeitpunkt möglich wäre, soll die räumliche Disposition der Talstation in der Planung Platztor trotzdem berücksichtigt werden.

Parallel zum Baubewilligungsverfahren wird das Teilzonenplanverfahren für die Umzonung des Platztor-Areals durchgeführt. Mit der Realisierung der Überbauung Platztor wird das gesamte Areal der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) zugeordnet.

## 4 Anlagekosten, Kreditbedarf und Termine

### 4.1 Anlagekosten

Die Grundlage für die Kostenermittlung bildet die im Rahmen des Testplanungsverfahrens durchgeführte Konzeptplanung. Auf Basis von Flächen- und Volumen Kennwerten wurden die Kosten ermittelt (Kostengrobschätzung vom 10. April 2018, Kostengenauigkeit +/- 20 Prozent, CH-Baupreisindex 04-2016). Aufgrund des frühen Planungsstands werden Reserven (eBKP Y) von rund 14,1 Prozent auf die Erstellungskosten (Positionen B bis W) offen ausgewiesen. Die Anlagekosten betragen insgesamt 207 Mio. Franken und setzen sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

eBKP	Bezeichnung	Kostenanteil	Kosten
A	Grundstück	9,7 %	20'000'000
	Beitrag Strassenbauprojekte	3,4 %	7'000'000
B	Vorbereitungsarbeiten	5,8 %	12'000'000
C–G	Bauwerkskosten	43,6 %	90'300'000
H	Nutzungsspezifische Anlagen	0,0 %	-
I	Umgebung	0,6 %	1'300'000
J	Ausstattung	4,0 %	8'200'000
V	Planungskosten	14,3 %	29'600'000
W	Nebenkosten	2,4 %	5'000'000
Y	Reserve	10,0 %	20'700'000
Z	MWST B–W (7,7 %)	6,2 %	12'900'000
<b>Total</b>	<b>Anlagekosten (inkl. MWST 7,7 %)</b>	<b>100 %</b>	<b>207'000'000</b>

Der Anteil für Honorare (einschliesslich Wettbewerbsaufwand) beträgt rund 29'600'000 Franken. Dies entspricht 14,3 Prozent der Anlagekosten.

Die Gesamtkosten verteilen sich wie folgt auf die verschiedenen Nutzungsbereiche:

eBKP	Bezeichnung	Lehre	Forschung	Vollzeit-MBA	Flankierende Angebote	Allgemein	Total
A	Grundstück						20'000'000
	Strassenbauprojekte						7'000'000
B–W	Erstellung	62'100'000	34'400'000	10'200'000	13'200'000	26'400'000	146'400'000
Y	Reserve	8'800'000	4'900'000	1'500'000	1'900'000	3'700'000	20'700'000
Z	MWST B–W	5'500'000	3'000'000	900'000	1'200'000	2'300'000	12'900'000
<b>Total</b>	<b>Anlagekosten (inkl. MWST)</b>	<b>76'400'000</b>	<b>42'300'000</b>	<b>12'600'000</b>	<b>16'300'000</b>	<b>29'500'000</b>	<b>207'000'000</b>

Der Nutzungsbereich «flankierende Angebote» umfasst Drittnutzungen für Verpflegung und Bewegung. Diese Flächen werden im Grundausbau erstellt.<sup>19</sup> Im Nutzungsbereich «Allgemein» sind Kostengruppen zusammengefasst, die nicht einem Nutzungsbereich zugeordnet werden können (z.B. Logistik, Parkierung, Technik, Kunst am Bau, Photovoltaik, Umgebung, Wettbewerbskosten).

Die im Rahmen des Bauvorhabens Campus Platztor zu finanzierenden Kosten für die Strassenbauprojekte gliedern sich in 6 Mio. Franken für die Vergrösserung und Aufwertung der Unterführung Platztor sowie 1 Mio. Franken für die Treppenverbindung der beiden Universitätsstandorte. Die Kosten für die Umgestaltung des Strassenraums St.Jakob / Unterer Graben von rund 2 Mio. Franken sind nicht Bestandteil dieser Botschaft. Sie werden den Strassenbaukrediten des Tiefbauamtes belastet.

Die Massnahmen für die Strassenbauprojekte Platztor und die Fussverbindung Campus Platztor – Campus Rosenberg sind im Agglomerationsprogramm Verkehr 3. Generation<sup>20</sup> aufgenommen. Für die im Agglomerationsprogramm aufgenommenen Projekte kann mit einer Kostenbeteiligung des Bundes von rund 35 Prozent gerechnet werden.<sup>21</sup> Entsprechend kann – allerdings erst rückwirkend – ein Beitrag von rund 2 bis 2,5 Mio. Franken aus dem Agglomerationsprogramm Verkehr erwartet werden.

## 4.2 Bauteuerung

Die Kostengrobschätzung beruht auf dem schweizerischen Baupreisindex vom Oktober 2016 (Teilindex Hochbau Schweiz 98,8 Punkte, Basis Oktober 2015 = 100). Aufgrund der zu erwartenden Planungs- und Bauzeit sind teuerungsbedingte Mehrkosten nicht auszuschliessen.

## 4.3 Parameter und Kennzahlen

Im Kanton St.Gallen gibt es keine vergleichbaren Referenzbauten bzw. Überbauungen ähnlicher Grössenordnung mit vergleichbaren Nutzungsbereichen. Aktuelle Bildungsbauten wie z.B. die Fachhochschule St.Gallen oder das Forschungszentrum der Hochschule in Rapperswil können beispielhaft herangezogen werden.

<b>Bezugsgrössen und Kenndaten Bauwerkskosten (BWK) Universität Platztor</b>	<b>Kennzahlen</b>
Geschossfläche GF in m <sup>2</sup> (SIA 416)	32'000
Gebäudevolumen GV in m <sup>3</sup>	135'000
Quadratmeterpreis in Fr./m <sup>2</sup> GF	2'823
Kubikmeterpreis in Fr./m <sup>3</sup> GV	669
<b>Kenndaten Bauwerkskosten (BWK) Fachhochschule St.Gallen (FHS)</b>	
Quadratmeterpreis in Fr./m <sup>2</sup> GF	2'673
Kubikmeterpreis in Fr./m <sup>3</sup> GV	753
<b>Kenndaten Bauwerkskosten (BWK) Forschungszentrum HSR Rapperswil</b>	
Quadratmeterpreis in Fr./m <sup>2</sup> GF	2'877
Kubikmeterpreis in Fr./m <sup>3</sup> GV	648

<sup>19</sup> Ausbau auf Grundausbau für Vermietung / Verpachtung ohne Erstellung von Betriebsausrüstung für Gastronomie und Fitness.

<sup>20</sup> Mit dem Programm Agglomerationsverkehr (PAV) beteiligt sich der Bund finanziell an Verkehrsprojekten von Städten und Agglomerationen. Von Bundesbeiträgen profitieren Agglomerationen, die mit ihren Agglomerationsprogrammen die Verkehr- und Siedlungsentwicklung wirkungsvoll aufeinander abstimmen.

<sup>21</sup> Bedingung des Bundes für eine Projektunterstützung ist jedoch, dass die vollständige Projektfinanzierung (ohne Abzug des Bundesbeitrags) vorgängig gesichert ist.

## 4.4 Beiträge und Kreditbedarf

### *Standortbeitrag der Stadt St.Gallen*

Im Rahmen ihres Grundstückverkaufs für den Campus Platztor leistet die Stadt St.Gallen einen Standortbeitrag von 2 Mio. Franken (Beschluss des Stadtparlamentes vom 18. November 2014).

### *Bundesbeitrag*

Entsprechend dem Bundesgesetz über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich (Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetz [SR 414.20; abgekürzt HFKG]) und der dazugehörigen Verordnung (SR 414.201) leistet der Bund Bauinvestitionsbeiträge an Universitäten. Auf der Grundlage des Raumprogramms wurde eine Berechnung der approximativen Beiträge vorgenommen. Eine genaue Berechnung der Bundessubventionen kann erst vorgenommen werden, wenn ein detailliertes Projekt mit Kostenvoranschlag vorliegt. Der erwartete Bundesbeitrag an die Hochbauten (exklusive des rückwirkenden Beitrags aus dem Agglomerationsprogramm Verkehrs) wird auf rund 25 Mio. Franken geschätzt.

### *Beitrag HSG*

Die HSG beteiligt sich mit einem einmaligen Investitionsbeitrag im Umfang von 20 Mio. Franken an den Anlagekosten des Neubaus Platztor. Die Beteiligung erfolgt mit Eigenmitteln der HSG in Form eines à-fonds-perdu-Beitrags an den Kanton. Dieser wird mittels freien Fondsmitteln der Institute und aus selbsterwirtschafteten Mitteln (Weiterbildung, Drittmittel) sichergestellt. Der HSG-interne Fonds wird über 20 Jahre durch selbsterwirtschaftete Mittel aus dem Kernhaushalt der HSG amortisiert. Entsprechend den eingebrachten Eigenmitteln reduziert sich die für die Kapitalnutzung zu entrichtende Nutzungsentschädigung zu Gunsten des Kantons anteilmässig dauerhaft.

Unter Berücksichtigung des Standortbeitrags der Stadt St.Gallen, der approximativen Bundesbeiträge und des Beitrags der HSG reduziert sich der Kreditbedarf für den Kanton auf insgesamt 160 Mio. Franken.

	<b>Fr. inkl. MWST.</b>
Anlagekosten	207'000'000
Abzüglich Standortbeitrag Stadt St.Gallen	2'000'000
Abzüglich zu erwartender Bundesbeitrag	25'000'000
Abzüglich Beitrag Universität	20'000'000
<b>Kreditbedarf Kanton</b>	<b>160'000'000</b>

Das Investitionsvorhaben «Neubau Platztor» ist im priorisierten Investitionsprogramm 2018–2027 berücksichtigt (Priorisiertes Vorhaben Nr. H083).<sup>22</sup> Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2021 innert zehn Jahren abgeschrieben.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Vgl. Botschaft zum Aufgaben- und Finanzplan 2019–2021 (33.18.04), S. 70.

<sup>23</sup> Die Abschreibungen beginnen grundsätzlich auf den Beginn des übernächsten Jahres nach der Beschlussfassung durch den Kantonsrat bzw. die Stimmbevölkerung. Die Abschreibungsfrist bei Projekten mit einem Investitionsvolumen ab 9 Mio. Franken beträgt 10 Jahre.

## 4.5 Termine

Sofern die Stimmberechtigten die Vorlage an der am 30. Juni 2019 geplanten obligatorischen Volksabstimmung annehmen, sieht der Grobterminplan aus heutiger Sicht wie folgt aus:

Wettbewerbsverfahren	Sommer 2019 bis Ende 2020
Bauprojekt	2021
Bewilligungsverfahren	2022
Ausführungsplanung	Sommer 2022 bis Ende 2023
Bauausführung	2024 bis 2027
Baufertigstellung	voraussichtlich Ende 2027

Im Grobterminplan sind keine Reserven berücksichtigt. Der Ausgang allfälliger Rechtsmittelverfahren und die damit verbundenen Auswirkungen müssen ausdrücklich offenbleiben. Verzögerungen könnten zur zwischenzeitlichen Anmiete zusätzlicher Liegenschaften führen, die in der vorliegenden Grobkostenschätzung aber nicht berücksichtigt ist.

Von Seiten des Bildungsdepartementes stehen in enger zeitlicher Abfolge zum Projekt Platztor drei weitere Vorhaben an, welche die HSG betreffen. Die Vorlage zur Teilerneuerung des Bibliothekgebäudes (35.18.02) wird im September 2018 vom Parlament beraten. Dem Projekt Joint Medical Master in St.Gallen (22.17.08) haben die Stimmberechtigten im Juni 2018 zugestimmt. Die Volksabstimmung zur IT-Bildungsoffensive (33.18.05) ist für den Anfang des Jahrs 2019 geplant.

## 5 Finanzielle Auswirkungen

### 5.1 Betriebskosten

Die ermittelten Betriebskosten basieren auf Erfahrungswerten der HSG, ausgehend von der gegenwärtigen Situation, und auf Flächenkennwerten von vergleichbaren Objekten. Sowohl die Erfahrungswerte der HSG als auch der Benchmark-Wert von Fr. 65.00 je m<sup>2</sup> und Jahr bestätigen die Berechnung des durchschnittlichen Aufwands je Jahr. Die Gliederung der Kosten basiert auf der SIA d0165<sup>24</sup>. In der Detaillierung verweist diese auf die DIN 18960<sup>25</sup>, die ebenfalls eine Grundlage der Kostenermittlung darstellt. Die Kapitalkosten sind nicht berücksichtigt.

	durchschnittlicher Aufwand (Fr./Jahr)
Verwaltung	71'000
Versicherung (Versicherungsaufwand, Steuern, Abgaben)	35'000
Betriebskosten	2'134'000
Sicherheit und Bewachung	29'000
Reinigung	672'000
Überwachung und Instandhaltung	987'000
Ver- und Entsorgung einschliesslich Energie	446'000
<b>Total Betriebs- und Verwaltungskosten</b>	<b>2'240'000</b>

Die Betriebskosten (Aufwände für Überwachung, Instandhaltung, Reinigung usw.) sind zur Hauptsache abhängig von der Gebäudestruktur. Nur wenige Kostengruppen, insbesondere die Ver- und Entsorgung, sind von der Auslastung bzw. den Nutzerzahlen abhängig. Damit ist der Haupttreiber bei den Betriebskosten nicht die Nutzung, sondern die vorhandene Gebäudestruktur. Die HSG geht davon aus, dass die durchschnittlichen, flächenbezogenen Bewirtschaftungskosten durch den Campus Platztor gegenüber heute in etwa gleichbleiben werden. Allenfalls ist

<sup>24</sup> Kennzahlen im Immobilien-Management (SIA = Schweizer Ingenieur- und Architektenverein, d = Dokumentation).

<sup>25</sup> Nutzungskosten im Hochbau (DIN = Deutsche Industrie-Norm).

durch die kompaktere und flächeneffizientere Gebäudestruktur eine Reduktion möglich. Optimierungen sollen durch eine intelligente Bauweise und den Einsatz von planungs- und baubegleitendem Facility Management erreicht werden.

Die Betriebs- und Verwaltungskosten werden von der HSG getragen und sind Teil des Leistungsauftrags mit dem Kanton St.Gallen.

## 5.2 Instandsetzungs- und Erneuerungskosten

Während die Betriebskosten des Gebäudes Jahr für Jahr ausgegeben werden, handelt es sich bei Instandsetzungs- und Erneuerungskosten um prognostizierte Ausgaben, die erst dann anfallen, wenn ein Bauteil tatsächlich erneuert bzw. ersetzt werden muss. Diese Kosten gehen – wie bei jedem anderen Gebäude im Eigentum des Kantons – zu Lasten des Kantons.

Die Kosten für die Instandsetzung und Erneuerung der Gebäude umfassen nach der Norm SIA 469<sup>26</sup> die Kosten zur Wiederherstellung des Soll-Zustands bzw. zur Werterhaltung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen. Die Instandsetzungs- bzw. Erneuerungskosten werden auf der Basis der Anlagekosten unter Berücksichtigung der durchschnittlichen technischen Lebensdauer der einzelnen Bauteile berechnet und bezogen auf einen Zeitraum von 60 Jahren als jährlicher Mittelwert dargestellt. Die tatsächlichen Kosten sind erfahrungsgemäss in den ersten Jahren weit geringer und steigen im Laufe der Zeit an.

Der konkrete Bedarf je Jahr wird jeweils im Rahmen der ordentlichen Budgetierung ermittelt. Die berechneten theoretischen Instandsetzungskosten betragen rund 190'000 Franken und die Erneuerungskosten rund 3'000'000 Franken je Jahr. Bezogen auf die Bauwerkskosten (eBKP C bis G, vgl. Abschnitt 4.1) entspricht dies jährlichen Kosten für die Instandsetzung von 0,3 Prozent und für die Erneuerung von 3 Prozent.

## 5.3 Nutzungsentschädigung, Mietkosten, Leistungsauftrag

Die HSG entschädigt als selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt den Kanton mit einer Nutzungsentschädigung für die vom Staat zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten bzw. mietet die notwendigen Liegenschaften von Dritten.<sup>27</sup> Flächen für kommerzielle Weiterbildung und Dienstleistungen von mit eigener Rechnung arbeitenden Instituten wie auch der Executive School (ES) werden mit einem internen Mietzins weiterverrechnet. Der Abgeltungsmechanismus erlaubt es auch, die Belastung des Universitätshaushalts durch das Wachstum der Institute unter Kontrolle zu halten. Der interne Mietzins berechnet sich nach den durchschnittlichen Quadratmeter-Kosten der HSG je Jahr, die sich aus den Gesamtmietkosten aller Mietliegenschaften zusammensetzen. Im Jahr 2017 betrug der Ansatz 285 Franken je m<sup>2</sup> und Jahr.

Der Verrechnungsmodus für Institute und die Weiterbildung wird auch nach der Realisierung des Campus Platztor beibehalten. Flächen im Campus Platztor, die für die kommerzielle Tätigkeit der Institute oder die Weiterbildung (z.B. Vollzeit-MBA) eingesetzt werden, werden von der HSG weiterhin der ES bzw. den Instituten in Rechnung gestellt.

---

<sup>26</sup> Erhalt von Bauwerken (SIA = Schweizer Ingenieur- und Architektenverein)

<sup>27</sup> Art. 46<sup>septies</sup> und Art. 46<sup>octies</sup> UG.

### 5.3.1 Nutzungsentuschädigung

Der Kanton stellt der HSG die Immobilien gegen eine Nutzungsentuschädigung zur Verfügung. Die Nutzungsentuschädigung berechnet sich aus der Summe der Kapitalkosten (Zeitwert Gebäude<sup>28</sup> und Landwert), der Amortisationskosten der Gebäude (Instandsetzung und Erneuerung) und der Verwaltungskosten. Die Neubauten am Platztor führen einerseits zu einer Erhöhung der Nutzungsentuschädigung, andererseits lösen sie die heute bestehenden Provisorien ab und führen zu einer Rückgabe von voraussichtlich rund 50 Prozent der Mietliegenschaften. Die Vermietung von Nutzflächen für Vollzeit-MBA und Institute führt zu Erträgen bei der HSG. Die interne Bemessung liegt in der Kompetenz der HSG.

Die Bundesbeiträge, der Standortbeitrag der Stadt St.Gallen und der Beitrag der Universität reduzieren die Brutto-Kosten des Neubaus Standort Platztor für den Kanton St.Gallen. Die gesamten Beiträge werden im Verhältnis zwischen Brutto- und Netto-Aufwand auch im verwendeten Zeitwert berücksichtigt und reduzieren somit die Kapitalkosten der Nutzungsentuschädigung. Keinen Einfluss haben die Beiträge auf die Amortisationskosten (Instandsetzung und Erneuerung), weil der Kanton diese auch in Zukunft vollständig trägt.

Nach heutiger Berechnung liegt die Entschädigung für die Bauten am Platztor mit Bezug im Jahr 2027 bei rund 3,4 Mio. Franken<sup>29</sup>. Die HSG macht die resultierenden Zusatzbelastungen im Rahmen ihres Leistungsauftrags wieder geltend. Die Mehraufwendungen zur Finanzierung der Nutzungsentuschädigung hat der Kanton über die Erhöhung des Staatsbeitrags an die HSG zu finanzieren. Ausgenommen davon sind die Räumlichkeiten des MBA-Programms sowie durch Institute genutzte Flächen für Drittmittelaktivitäten. Diese werden selbsttragend betrieben; entsprechend wird die Finanzierung nicht dem Leistungsauftrag belastet, sondern durch die Teilnahmegebühren der Studierenden im MBA-Programm getragen.

### 5.3.2 Mietkosten

Die Realisation der Bebauung Platztor ermöglicht eine Bereinigung und Konzentration des Immobilienportfolios der HSG. Mit der Integration des Bereichs Forschung am Platztor, wofür 3'490 m<sup>2</sup> HNF vorgesehen sind, können im Quartier Rosenberg in einer weiteren Konsolidierungsphase nach dem Jahr 2017 nochmals etwa zehn kleinteilige Mietliegenschaften mit rund 3'500 m<sup>2</sup> HNF abgegeben werden. Dadurch wird der jährliche Leistungsauftrag der Universität voraussichtlich um rund 1,5 Mio. Franken entlastet. Zusätzlich können mit dem Rückbau des Lehrraumprovisoriums im Bereich Lehre 1'447 m<sup>2</sup> HNF und mit der Integration des Vollzeit-MBA am Platztor 1'200 m<sup>2</sup> HNF aufgelöst werden. Dies führt zu einer weiteren Mietersparnis von jährlich rund 770'000 Franken.

### 5.3.3 Auswirkungen auf den Leistungsauftrag der HSG

Der derzeitige Leistungsauftrag der HSG läuft für die Jahre 2016 bis 2018.<sup>30</sup> Der Staatsbeitrag wird im Hinblick auf die massgebende Leistungsperiode im Umfang der Nutzungsentuschädigungen und der internen und externen Mietkosten ergänzend angepasst.

<sup>28</sup> Die Gebäudeversicherung (GVA) legt die Neu- und Zeitwerte fest. Bei Neubauten entspricht der Zeitwert dem Neuwert. Der Zeitwert entspricht dem Kostenaufwand für die Erstellung eines gleichartigen Gebäudes zum Zeitpunkt der Schätzung. Der Neuwert entspricht nicht den Investitionskosten.

<sup>29</sup> Die Nutzungsentuschädigung der HSG für die Bauten auf dem Rosenberg liegt bei 3,17 Mio. Franken für das Jahr 2018.

<sup>30</sup> Der Leistungsauftrag 2016–2018 ist abgebildet in der Botschaft der Regierung zum Budget 2016 (33.15.03), S. 143 ff.

## 5.4 Nutzen und Wirtschaftlichkeit

Der Campus Platztor ermöglicht langfristig eine nachhaltige räumliche Entwicklung der HSG am Standort St.Gallen.

### *Nutzen für die Bildungslandschaft*

Der Kanton St.Gallen nimmt seit jeher eine wichtige Rolle als bedeutender Bildungskanton ein. Die HSG ist die einzige Universität in der Ostschweiz. Mit dem Campus Platztor werden zusätzliche Kapazitäten für die Lehre und Forschung geschaffen. Somit stehen für Studierende und Mitarbeitende auch künftig ein zeitgerechtes und zukunftsfähiges Raumangebot zur Verfügung, das die betrieblichen Anforderungen auf lange Sicht zu erfüllen vermag. Der akademische Qualitätsstandard wird gewahrt und die HSG bleibt im nationalen und internationalen Vergleich konkurrenzfähig.

### *Regionalwirtschaftlicher Nutzen für den Standort St.Gallen*

Der Beitrag der HSG zur regionalen Wertschöpfung in der Region St.Gallen lag im Jahr 2015 bei rund 237 Mio. Franken. Dieser Beitrag resultiert aus den direkten Ausgaben der HSG, dem Weiterbildungsbereich sowie aus den Ausgaben der Studierenden, die diese in der Region tätigen. Durch die Erweiterung der HSG am Standort Platztor wird der starke regionalwirtschaftliche Nutzen nochmals verstärkt werden. Insbesondere jene Effekte, die sich in der Regel nicht mit Geldwerten, sondern mit einem Qualitätszuwachs messen lassen (intangible Effekte), werden langfristig zu einer Entwicklung der Region und somit des Standorts St.Gallen beitragen können. So können Wirkungen u.a. für den Forschungs- und Wirtschaftsstandort St.Gallen und für den regionalen Arbeitsmarkt resultieren.

### *Nutzen für die Stadt St.Gallen*

Für die Stadt St.Gallen ist die Bebauung des zentrumsnahen, heute aber isoliert und brachliegenden Platztor-Areals ein bedeutender städtebaulicher Aspekt zur Aufwertung des Gebiets und der Anbindung der umliegenden Quartiere. Dies würdigt die Stadt mit einem Standortbeitrag von 2 Mio. Franken.

Durch die Verlagerung eines Teils des Universitätsbetriebs an den Standort Platztor werden der Standort Rosenberg und das Quartier Rosenberg / Rotmonten bezüglich Verkehrsaufkommen entlastet. Im Quartier können von Instituten genutzte Mietliegenschaften zurückgegeben werden und wieder der ursprünglichen Wohnraumnutzung zugeführt werden.

### *Gebäudebezogener und betrieblicher Nutzen*

Die «Immobilienstrategie Hochbauten 2015» gibt die strategischen Ziele zu Sicherheit, Werterhaltung, Flächenentwicklung, Kosten und Energie vor. Die Planung trägt diesen wirtschaftlichen Zielen vollumfänglich Rechnung. Gebäudebezogen stehen die städtebauliche Verträglichkeit, die Einpassung in die Umgebung und die Umsetzung der betrieblichen Rahmenbedingungen im Vordergrund. Der Kanton St.Gallen versteht unter einer nachhaltigen Bauweise eine langlebige Struktur und eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität, die über mehrere Generationen eine hohe Akzeptanz besitzt. Zusammen mit der hohen Qualität von Konstruktion und Material sind lange Lebenszyklen gewährleistet. Alle Gebäude sollen so konstruiert und strukturiert sein, dass sie auf Grund ihrer Proportionen und Raumgeometrie eine hohe Nutzungsvielfalt zulassen.

Mit der «Immobilienstrategie der Universität St.Gallen 2014–2022» und der «Strategie Campus 2022» werden die Grundsätze eines wirtschaftlichen Betriebs formuliert. Die Erfüllung des Raumbedarfs und die damit einhergehende Aufhebung der Provisorien für die Lehre und der nur bedingt wirtschaftlichen Mietliegenschaften für Institute und Forschung können künftig einen wirtschaftlicheren Betrieb der HSG gewährleisten.

Die Neubauten am Platztor führen zu einer Erhöhung der Nutzungsentschädigung zu Gunsten des Kantons und in der Folge zur Erhöhung des Staatsbeitrags an die HSG. Die Vermietung von Nutzflächen für das Vollzeit-MBA-Programm und die Institute führt zu Erträgen bei der HSG. Die Beiträge von Bund, Stadt St.Gallen und der HSG an die Erstellungskosten bzw. Grundstückskosten reduzieren die Netto-Kosten zu Lasten des Kantons St.Gallen um rund 47 Mio. Franken auf 160 Mio. Franken.

## **6 Finanzreferendum**

Nach Art. 6 Abs. 1 des Gesetzes über Referendum und Initiative (sGS 125.1) unterstehen Gesetze und Beschlüsse des Kantonsrates, die zu Lasten des Kantons für den gleichen Gegenstand eine einmalige neue Ausgabe von mehr als 15 Mio. Franken oder eine während zehn Jahren wiederkehrende neue jährliche Ausgaben von mehr als 1,5 Mio. Franken zur Folge haben, dem obligatorischen Finanzreferendum.

Die Erstellung des Campus Platztor der Universität St.Gallen bewirkt in Form von wertvermehrenden Aufwendungen neue Ausgaben zu Lasten des Kantons von Fr. 160'000'000.–. Der Kantonsratsbeschluss untersteht damit dem obligatorischen Finanzreferendum.

## **7 Antrag**

Wir beantragen Ihnen, Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, auf den Kantonsratsbeschluss über die Erstellung des Campus Platztor der Universität St.Gallen einzutreten.

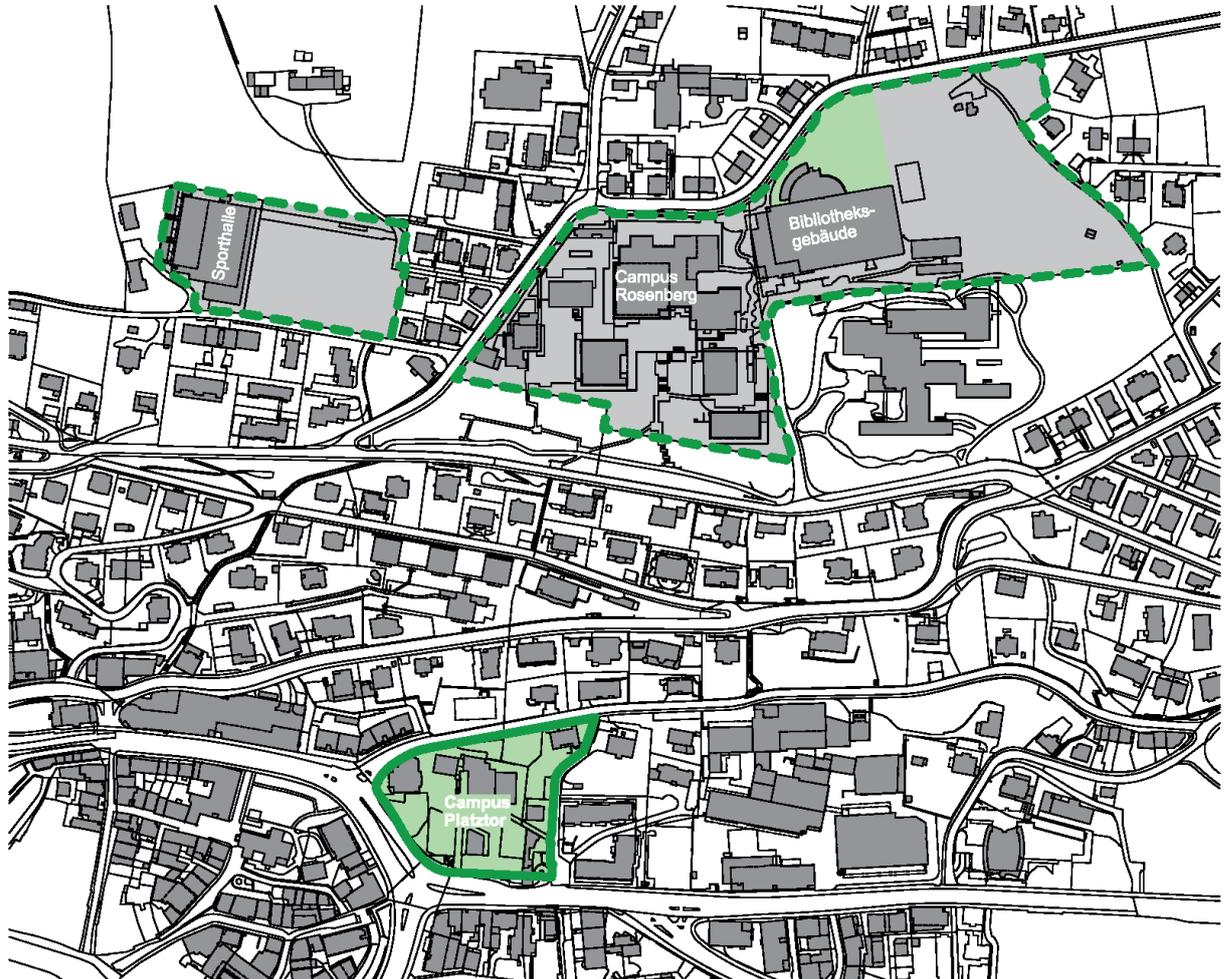
Im Namen der Regierung

Stefan Kölliker  
Präsident

Canisius Braun  
Staatssekretär

# Anhang: Planbeilagen

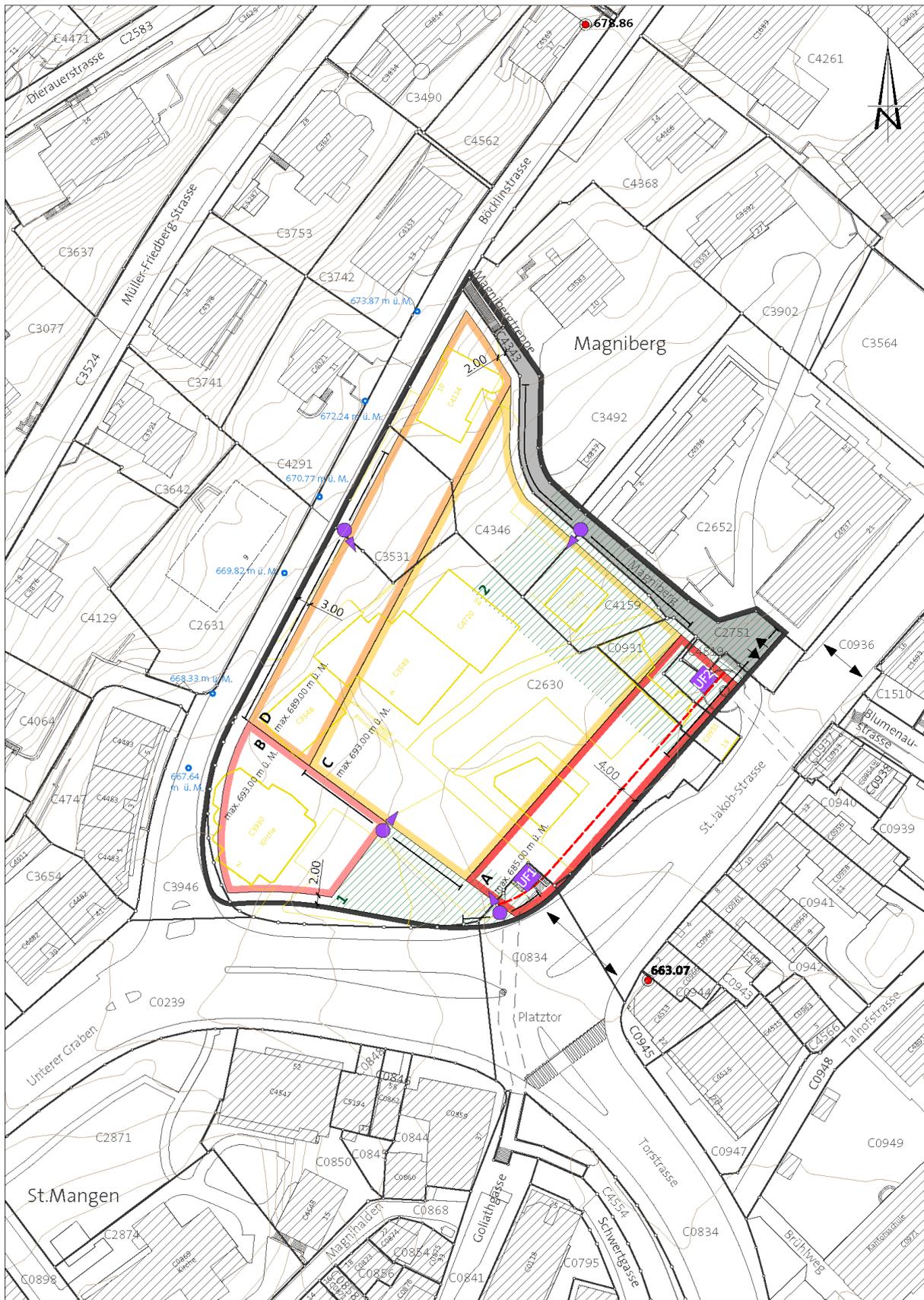
## Situationsplan Gesamtübersicht



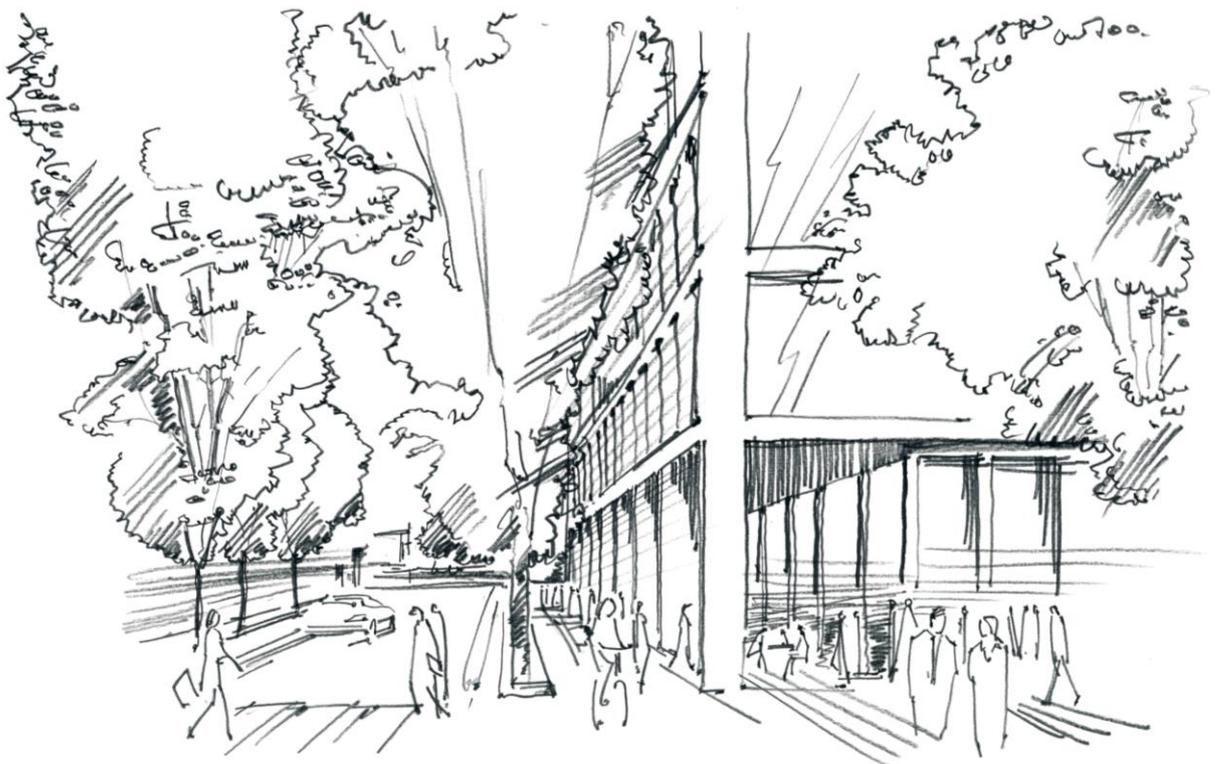
-  Areal Platztor
-  Areal Rosenberg



# Situationsplan mit planerischen Rahmenbedingungen



Illustrationsbilder einer möglichen städtebaulichen Entwicklung am Platztor



## Kantonsratsbeschluss über die Erstellung des Campus Platztor der Universität St.Gallen

Entwurf der Regierung vom 14. August 2018

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 14. August 2018<sup>31</sup> Kenntnis genommen und  
erlässt

als Beschluss:

### I.

#### Ziff. 1

<sup>1</sup> Das Bauvorhaben und der Voranschlag für die Anlagekosten von Fr. 207'000'000.– für die Erstellung des Campus Platztor der Universität St.Gallen werden genehmigt.

#### Ziff. 2

<sup>1</sup> Zur Deckung der Kosten wird nach Abzug des Standortbeitrags der Stadt St.Gallen von Fr. 2'000'000.–, des Beitrags der Universität von Fr. 20'000'000.– und des erwarteten Bundesbeitrags von Fr. 25'000'000.– ein Kredit von Fr. 160'000'000.– gewährt.

<sup>2</sup> Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2021 innert zehn Jahren abgeschrieben.

#### Ziff. 3

<sup>1</sup> Über Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückgehen, beschliesst der Kantonsrat endgültig.

<sup>2</sup> Mehrkosten infolge ausgewiesener Teuerung sind nicht zustimmungsbedürftig.

### II.

*[keine Änderung anderer Erlasse]*

---

<sup>31</sup> ABI 2018, ●●.

### **III.**

*[keine Aufhebung anderer Erlasse]*

### **IV.**

1. Dieser Erlass wird ab Rechtsgültigkeit angewendet.
2. Dieser Erlass untersteht dem obligatorischen Finanzreferendum<sup>32</sup>.

---

<sup>32</sup> Art. 6 RIG, sGS 125.1.