

# Arealstrategien zur baulichen Entwicklung des Psychiatrieverbundes an den Standorten Eggfeld in Wil und St.Pirminsberg in Pfäfers

Bericht der Regierung vom 13. September 2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung</b>	<b>3</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage	6
1.2 Zielsetzung	7
1.3 Rahmenbedingungen	8
1.3.1 Grundversorgung	8
1.3.2 Bedarfsplanung	8
1.3.3 Zwei-Standort-Strategie	9
1.3.4 Marktsituation	9
1.3.5 Finanzielle Situation	9
1.3.6 Ermittlung des Flächenbedarfs	10
1.3.7 Tragbarkeit	10
1.4 Vorgehen	10
<b>2 Eggfeld, Wil</b>	<b>11</b>
2.1 Ist-Situation	11
2.1.1 Areal	11
2.1.2 Gebäude	12
2.1.3 Aussenraum	14
2.1.4 Nutzung und Betrieb	14
2.1.5 Mobilität und Erschliessung	15
2.1.6 Bericht Denkmalpflege und Archäologie	15
2.2 Zukünftige Entwicklung	16
2.2.1 Leitidee / Vision	16
2.2.2 Areal	16
2.2.3 Perimeter 1	17
2.2.4 Perimeter 2	18
2.2.5 Perimeter 3	18
2.2.6 Gebäude	20
2.2.7 Aussenraum	21
2.2.8 Ortsbild- und Objektschutz	22

2.2.9	Nutzung und Betrieb	24
2.2.10	Mobilität und Erschliessung	26
2.3	Umsetzung (Etapplierung) und Provisorien	26
2.4	Kosten und Finanzierung	26
<b>3</b>	<b>St.Pirminsberg, Pfäfers</b>	<b>28</b>
3.1	Ist-Situation	28
3.1.1	Areal	28
3.1.2	Gebäude	30
3.1.3	Aussenraum	31
3.1.4	Nutzung und Betrieb	31
3.1.5	Mobilität und Erschliessung	31
3.1.6	Bericht Denkmalpflege	31
3.2	Zukünftige Entwicklung	33
3.2.1	Leitidee / Vision	33
3.2.2	Areal	33
3.2.3	Perimeter A	34
3.2.4	Perimeter B	34
3.2.5	Perimeter C	35
3.2.6	Perimeter D	35
3.2.7	Perimeter E (nördliches Klinikareal)	35
3.2.8	Gebäude	36
3.2.9	Aussenraum	37
3.2.10	Ortsbild- und Objektschutz	38
3.2.11	Nutzung und Betrieb	38
3.2.12	Mobilität und Erschliessung	39
3.3	Umsetzung (Etapplierung) und Provisorien	40
3.4	Kosten und Finanzierung	40
<b>4</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>41</b>
4.1	Schwerpunktplanung 2021–2031	41
4.2	Energieverordnung	42
4.3	Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz	42
4.4	Biodiversität	42
<b>5</b>	<b>Immobilienübertragung an den Psychiatrieverbund</b>	<b>42</b>
<b>6</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>Ressourcen</b>	<b>43</b>
7.1	Projektierungskredit	43

7.2	Auswirkung auf die personellen Ressourcen	43
<b>8</b>	<b>Antrag</b>	<b>44</b>
	<b>Anhänge</b>	<b>45</b>
	Anhang 1: Arealstrategie Eggfeld Wil	
	Anhang 2: Arealstrategie St.Pirminsberg Pfäfers	

## Zusammenfassung

*Das Areal Eggfeld in Wil ist der Hauptstandort der Psychiatrie St.Gallen Nord (PSGN). Die Psychiatrie-Dienste Süd (PDS) haben ihren Hauptstandort auf dem Areal St.Pirminsberg in Pfäfers. Die beiden Areale und die Gebäude sind im Eigentum des Kantons St.Gallen. Der Kanton hat mit der PSGN und den PDS je eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen<sup>1</sup>. Auf dem Areal Eggfeld in Wil nutzt zusätzlich auch die Stiftung Heimstätten Wil verschiedene Gebäude als Mieterin.*

*Die Leistungserbringung im Psychiatriebereich steht vor bedeutenden Umbrüchen und damit verbundenen grossen Herausforderungen. Dabei gewinnen Wirtschaftlichkeit und Kostenoptimierung einerseits und die Positionierung bei Mitarbeitenden, Zuweisern sowie Patientinnen und Patienten andererseits zunehmend an Bedeutung. Die Implementierung neuer, ressourcenoptimierter Prozesse wird durch die veraltete, teils unter Denkmalschutz stehende bauliche Infrastruktur erschwert.*

*Die PSGN und PDS verfassten für ihre Hauptstandorte Arealstrategien zuhanden des Verwaltungsrates der Psychiatrieverbunde (PVSG). Das Gesundheitsdepartement und das Bau- und Umweltdepartement wurden von der Regierung im September 2019 im Rahmen eines Projektauftrags eingeladen, die beiden Arealstrategien zu überprüfen. Auf Empfehlung des Bau- und Umweltdepartementes beschloss die Regierung im Dezember 2020 die Durchführung von Testplanungsverfahren für beide Areale.*

*Die Resultate aus der vertieften Abklärung zu den beiden Psychiatriestandorten wurden der Regierung in einer Klausur Anfang März 2022 vorgestellt und die Regierung legte aufgrund dieser Resultate fest, welche Lösungsvorschläge aus den Testplanungen zur Arealstrategie für die beiden Standorte ausgearbeitet werden sollen. Parallel erliess der Kantonsrat den II. Nachtrag zum Gesetz über die Psychiatrieverbunde, mit dem die beiden Psychiatrieverbunde zusammengeführt werden: Ab 1. Januar 2023 wird nur noch ein übergreifender kantonaler Psychiatrieverbund unter dem Namen «Psychiatrie St.Gallen» bestehen.*

*Die Arealstrategie für den Standort Eggfeld in Wil sieht eine Verdichtung des Areals im Norden vor. Dort entstehen die Neubauten H31 und H32 für die stationäre Nutzung durch die Psychiatrie und für das Spezialwohnheim Eggfeld. Die Haupterschliessung für Personen und Güter erfolgt von der Bronschhoferstrasse über die Kreuzackerstrasse. Die Umsetzung der Arealstrategie soll etappenweise erfolgen.*

*Die Bestandsbauten A02, A03 und C01 werden zukünftig durch die Verwaltung und die Tagesklinik und die kleineren Pavillonbauten A04 und C05 für Therapiezwecke genutzt. Die Gebäude B06, B10, B12, A08 und teilweise A09 werden einer Drittnutzung zugeführt. Die Gebäude A07, A11 und A13 werden durch die Heimstätten Wil genutzt.*

<sup>1</sup> Ab 1. Januar 2023 werden die Psychiatrie St.Gallen Nord (PSGN) und die Psychiatrie-Dienste Süd (PDS) in einem Psychiatrieverbund als «Psychiatrie St.Gallen» zusammengeführt.

*Im Zentrum werden die Bauten C02, C03 und C04 rückgebaut. Es entstehen Neubauten, die von der Psychiatrie und den Heimstätten Wil genutzt werden. Sie bilden den «Marktplatz» des Areals und schaffen Raum für Begegnungen zwischen Patientinnen und Patienten, Bewohnerinnen und Bewohnern sowie der Bevölkerung.*

*Aus Gründen der besseren Etappierung findet eine Verlagerung der Heimstätten Wil vom Westen in den Osten des Areals zur Werkstatt statt. Die Gärtnerei und der Gutsbetrieb bleiben bestehen.*

*Der Psychiatrieverbund wird am Standort Eggfeld in Wil über ein Flächenangebot von rund 56'000 m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF) verfügen. Die Heimstätten Wil erhalten rund 19'000 m<sup>2</sup> GF. Die Fläche für Drittnutzungen beläuft sich auf rund 16'000 m<sup>2</sup> GF. Das Investitionsvolumen für die Umsetzung der Arealstrategie beträgt gemäss aktuellem Stand rund 400 Mio. Franken, wovon rund 225 Mio. Franken für werterhaltende Massnahmen und rund 175 Mio. Franken für wertvermehrnde Massnahmen anfallen werden. Die Umsetzung kann in Etappen erfolgen.*

*Die Arealstrategie für den Standort St.Pirminsborg in Pfäfers sieht die Konzentration der Psychiatrie auf dem südlichen und mittleren Klinikareal vor. Das höher gelegene nördliche Klinikareal bildet eine langfristige Reserve. Das im Jahr 2019 erneuerten Konventgebäude wird zukünftig durch die Verwaltung und für Therapien genutzt. Es müssen nur geringfügige bauliche Anpassungen vorgenommen werden. Westlich des Konventgebäudes befindet sich das grösste Neubaupotenzial auf dem Areal. Dort entsteht das neue Empfangsgebäude mit zwei Bettenstationen und Verpflegungsangebot. Das Gebäude A6 wird erweitert. Das Gebäude A1 nordwestlich des Klostergebäudes wird aufgrund des hohen Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarfs durch einen Neubau ersetzt. Die denkmalgeschützten Gebäude A4 und B7 werden als Personalhaus und für Therapien genutzt. Die Betriebsgebäude befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite der Hintergasse im Perimeter A.*

*Der Psychiatrieverbund wird am Standort St.Pirminsborg in Pfäfers über ein Flächenangebot von rund 45'000 m<sup>2</sup> GF verfügen. Die Fläche für Drittnutzungen beträgt rund 6'000 m<sup>2</sup> Geschossfläche. Das Investitionsvolumen für die Umsetzung der Arealstrategie beträgt rund 170 Mio. Franken, wovon rund 60 Mio. Franken für werterhaltende und rund 110 Mio. Franken für wertvermehrnde Massnahmen anfallen werden. Die Umsetzung erstreckt sich voraussichtlich über den Zeitraum von 2025 bis 2043.*

*Somit wird nach heutigem Stand von einem Investitionsvolumen von insgesamt 570 Mio. Franken in den Jahren 2025 bis 2043 für den Kanton St.Gallen zur Realisierung der Arealstrategien der Psychiatrieverbunde ausgegangen. Das skizzierte Investitionsvolumen ist für die PVSG (PSGN und PDS) basierend auf entsprechenden Nutzungsvereinbarung finanziell tragbar. Die finanzielle Tragbarkeit der Umsetzung der beiden Arealstrategien wird in den jeweiligen Phasen der Projektdefinition nochmals überprüft.*

*Zudem werden dem Kantonsrat in der Novembersession 2022 mit der Budgetbotschaft 2023 die nachfolgenden zwei dringlichen Kreditbegehren unterbreitet, die in engem Zusammenhang mit den beiden Arealstrategien stehen, aber nicht Bestandteil dieser Vorlage sind:*

- Sonderkredit für den Kauf und die Erstellung eines Provisoriums für das Spezialwohnheim Eggfeld der Psychiatrie St.Gallen Nord in Wil im Umfang von 8,1 Mio. Franken;*
- Sonderkredit für die Funktions- und Betriebssicherung des Gebäudes A1 der Psychiatrie-Dienste Süd in Pfäfers im Umfang von 6,5 Mio. Franken.*

*Die Umsetzung der Arealstrategie Eggfeld, Wil, soll dem Kantonsrat und anschliessend den St.Galler Stimmberechtigten als Gesamtvorhaben mit einer ersten Finanzierungstranche zum Beschluss unterbreitet werden. Die Freigabe der Finanzierungstranchen für die weiteren Umsetzungsetappen soll dann in der abschliessenden Zuständigkeit des Kantonsrates liegen.*

*Die Umsetzung der Arealstrategie St.Pirminsberg, Pfäfers, soll dem Kantonsrat und anschliessend der St.Galler Stimmberechtigten als Gesamtvorhaben mit gesamthafter Finanzierung zum Beschluss unterbreitet werden.*

*Bei einer Kenntnisnahme der beiden Arealstrategien Eggfeld, Wil, und St.Pirminsberg, Pfäfers, durch den Kantonsrat in der Novembersession 2022 ist geplant, die etappenweise Umsetzung der beiden Arealstrategien gemäss Immobilienverordnung nachfolgendem grobem Zeitplan umzusetzen:*

<i>2023</i>	<i>Projektdefinitionen</i>
<i>2024</i>	<i>Botschaften</i>
<i>2024/2025</i>	<i>Parlamentarische Verfahren und Volksabstimmungen</i>
<i>2026</i>	<i>Wettbewerbsverfahren</i>
<i>2027</i>	<i>Projektierungsstart</i>
<i>2028</i>	<i>Sondernutzungsplanverfahren</i>
<i>2030</i>	<i>Baubeginn</i>
<i>2032 ff.</i>	<i>Fertigstellungen der ersten Gebäude</i>

Herr Präsident,  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir erstatten Ihnen mit dieser Vorlage Bericht zu den Arealstrategien zur baulichen Entwicklung des Psychiatrieverbundes an den Standorten Eggfeld in Wil und St.Pirminsberg in Pfäfers.

## **1 Einleitung**

Bei der Beratung des Kantonsratsbeschlusses über die Errichtung einer Forensikstation auf dem Areal der Psychiatrischen Klinik Wil vom 14. September 2018 (35.17.03) lud der Kantonsrat die Regierung ein, ihm eine umfassende Strategie zur Entwicklung des Areals der Klinik Wil zu unterbreiten. Diese Vorlage sollte dem Kantonsrat vorgängig der Planung von weiteren Bauvorhaben auf dem Areal der Klinik Wil zugeleitet werden.

Die FDP-Fraktion reichte am 11. Juni 2019 das Postulat 43.19.10 «Bericht zu den Arealstrategien der Psychiatrie-Verbunde» ein. Mit Verweis auf den konkreten Projektauftrag «Arealstrategien der Psychiatrie St.Gallen Nord und der Psychiatrie-Dienste Süd: Beurteilung unter dem Aspekt der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten an den Standorten Wil und Pfäfers», im Rahmen dessen die Fragen des Postulats beantwortet werden sollen, beantragte die Regierung Nichteintreten auf das Postulat. Der Kantonsrat folgte dem Antrag der Regierung in der Septembersession 2019.

Mit der Motion 42.21.01 «Mehr Effizienz dank der Vereinigung der Psychiatrieverbunde: Änderung des Gesetzes über die Psychiatrieverbunde» wurde die Regierung eingeladen, im Sinn eines einheitlichen, qualitativ hochstehenden Angebots, der Wirtschaftlichkeit und der Effizienz die Zusammenlegung der beiden Psychiatrieverbunde unter Berücksichtigung der stationären Standorte Pfäfers und Wil zu prüfen und dem Kantonsrat eine allfällige Änderung des Gesetzes über die Psychiatrieverbunde (sGS 320.5; abgekürzt GSV) vorzulegen. Die Regierung unterbreitete dem Kantonsrat eine entsprechende Vorlage (Botschaft und Entwurf vom 21. Dezember 2021 [22.21.18]). Am 15. Juni 2022 erliess der Kantonsrat den II. Nachtrag zum Gesetz über die Psychiatrieverbunde. Der Erlass wird ab 1. Januar 2023 vollzogen. Ab diesem Zeitpunkt wird nur noch ein übergreifender kantonaler Psychiatrieverbund unter dem Namen «Psychiatrie St.Gallen»

bestehen. Die Standorte Wil und Pfäfers für den Betrieb stationärer Angebote wurden mit dem II. Nachtrag zum GPV auf Gesetzesstufe ausdrücklich bestätigt (vgl. Art. 2 Abs. 2 in der Fassung gemäss II. Nachtrag).<sup>2</sup>

## 1.1 Ausgangslage

Die Leistungserbringung im Psychriatriebereich steht vor bedeutenden Umbrüchen und damit verbundenen grossen Herausforderungen. Dazu gehören der Umgang mit kurzfristiger Planbarkeit aufgrund des sich verändernden Tarifsystems (TARPSY) und der Situation, dass die Konkurrenz aktuell neu baut. Der Fachkräftemangel, die steigenden Anforderungen der Patientinnen und Patienten an die Infrastruktur und der aufgestaute Unterhalt bei den Bestandsgebäuden verschärfen diese Situation. Dabei gewinnen Wirtschaftlichkeit und Kostenoptimierung einerseits und die Positionierung bei Mitarbeitenden, Zuweisern sowie Patientinnen und Patienten andererseits zunehmend an Bedeutung. Die Implementierung neuer, ressourcenoptimierter Prozesse wird durch die veraltete, teils unter Denkmalschutz stehende bauliche Infrastruktur erschwert.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungen haben die Psychiatrie St.Gallen Nord (PSGN) und die Psychiatrie-Dienste Süd (PDS) für ihre jeweiligen Hauptstandorte in Wil und Pfäfers im Jahr 2018 Arealstrategien zuhanden des Verwaltungsrates der Psychriatrieverbunde (VR-PVSG) ausgearbeitet. Im Rahmen eines Projektauftrags der Regierung sollte geprüft werden, ob die beiden Arealstrategien der PSGN und der PDS den immobilienpezifischen Eigentümerinteressen des Kantons, den städtebaulichen Vorstellungen der Standortgemeinden und den Einschätzungen der kantonalen Denkmalpflege entsprechen und somit umsetzbar sind.

Das Areal Eggfeld in Wil ist der Hauptstandort der PSGN. Die Psychiatrie in Wil hat ihren Anfang mit der ersten Bauetappe in den Jahren 1889 bis 1892 genommen. In einer zweiten Bauetappe (1898 bis 1903) wurden Pavillonbauten zur Entlastung der bestehenden Infrastruktur erbaut. Seither wurden das Areal und die Gebäude laufend erweitert und den sich verändernden Anforderungen angepasst.

Im Jahr 1994 wurden die Heimstätten Wil als unselbständige öffentlich-rechtliche Anstalt des Kantons St.Gallen aus der PSGN ausgegliedert und im Januar 2015 in eine Stiftung umgewandelt. Die Heimstätten Wil betreiben auf dem Areal Eggfeld Wohn- und Arbeitsstätten für Menschen mit psychischen und kognitiven Beeinträchtigungen.

Die Klinik St.Pirminsbere in Pfäfers ist der Hauptstandort der PDS. Seit der Gründung der Klinik im Jahr 1847 in den Gebäuden des ehemaligen Benediktinerklosters Pfäfers wurde der Betrieb schrittweise ergänzt und erweitert. Das Konventgebäude aus dem Jahre 1667 ist mit vielen Umbauten erhalten geblieben.

Die Areale Eggfeld in Wil und St.Pirminsbere in Pfäfers samt Gebäuden sind im Eigentum des Kantons St.Gallen. Der Kanton hat mit der PSGN und den PDS Nutzungsvereinbarungen und mit der Stiftung Heimstätten Wil einen Mietvertrag abgeschlossen.

Im Auftrag des Hochbauamtes (HBA) nahm der kantonale Denkmalpfleger eine Beurteilung der beiden Areale Eggfeld und St.Pirminsbere vor und empfahl in seinem Bericht vom 8. Juni 2020 die Durchführung eines Testplanungsverfahrens für beide Areale. Dieses Vorgehen wurde auch von den beiden Standortgemeinden Wil und Pfäfers unterstützt. Im Auftrag der Regierung führte daraufhin das HBA die Testplanungen für die beiden Areale in Wil und Pfäfers durch und erarbeitete auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Testplanungen die Arealstrategien für die beiden Standorte Eggfeld in Wil und St.Pirminsbere in Pfäfers.

---

<sup>2</sup> Siehe Abschnitt 1.3.3.

Am Standort Eggfeld in Wil wird aktuell auf der freien Fläche zwischen den Gebäuden A11 und C11 ein Forensikgebäude (mittlere Sicherheitsstufe) geplant. Die neue Forensikstation soll im Jahr 2025 bezogen werden. Das Vorhaben ist in der Arealstrategie Eggfeld berücksichtigt.

Ebenfalls am Standort Eggfeld in Wil befindet sich heute in den Gebäuden A02 und A03 das Spezialwohnheim Eggfeld. Die Gebäude haben einen grosszyklischen Erneuerungsbedarf und weisen brandschutztechnische Mängel auf. Zudem können die Vorgaben des Amtes für Soziales (AfSO) betreffend Einzelunterbringung nur noch teilweise erfüllt werden. Aufgrund der genannten Mängel hat das AfSO der PSGN eine bis Ende 2023 befristete, provisorische Betriebsbewilligung erteilt. Das AfSO verlangt, dass die Anforderungen an den Brandschutz innerhalb nützlicher Frist erfüllt werden. Ein Umbau der Gebäude unter Betrieb ist nicht möglich und es sind keine anderen geeigneten Gebäude des Kantons als Provisorien verfügbar. Aus diesen Gründen hat die Regierung beschlossen, dem Kantonsrat im Rahmen der Budgetbotschaft 2023 eine Sonderkreditbotschaft für den «Kauf und die Erstellung eines Provisoriums für das Spezialwohnheim Eggfeld der Psychiatrie St.Gallen Nord in Wil» zu unterbreiten. Das Vorhaben ist in der Arealstrategie Eggfeld berücksichtigt.

Am Standort St.Pirminsberg in Pfäfers beherbergt das Gebäude A1 aktuell den Kern des stationären Therapieangebots der PDS und spielt eine Schlüsselrolle im Betrieb der Klinik. Das Gebäude wurde im Jahr 1980 in Betrieb genommen und seither nur punktuell erneuert. Gemäss einer in Auftrag gegebenen Studie und einer Machbarkeitsanalyse aus den Jahren 2009 und 2010 bestand damals schon ein erheblicher Erneuerungsbedarf. Weil Bauvorhaben auf der Basis der Arealstrategien frühestens in zehn bis zwölf Jahren bezugsbereit sind, beschloss die Regierung aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens, dem Kantonsrat im Rahmen der Budgetbotschaft 2023 eine Sonderkreditbotschaft «Funktions- und Betriebssicherung des Gebäudes A1 der Psychiatrische-Dienste Süd in Pfäfers» zu unterbreiten. Das Vorhaben ist in der Arealstrategie St.Pirminsberg berücksichtigt.

Die beiden Sonderkreditbotschaften werden dem Kantonsrat als Teil der Budgetbotschaft 2023 zur Beratung in der Novembersession 2022 unterbreitet. Die Beratung soll damit an derselben Session erfolgen wie jene des vorliegenden Berichts.

## 1.2 Zielsetzung

Der qualitative Flächenbedarf der heutigen Nutzer PSGN, PDS und Heimstätten Wil kann mit den Bestandsgebäuden auf den Arealen Eggfeld und St.Pirminsberg künftig nicht mehr gedeckt werden. Ziel der Arealstrategien ist die Sicherstellung einer gesamtheitlich nachhaltigen Entwicklung auf kurz-, mittel- und langfristige Sicht. Angestrebt werden Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzepte, die sich auf überzeugende Weise mit den städtebaulichen und architektonischen Ansprüchen des Raums auseinandersetzen. An die Gebäudeensembles werden hohe Anforderungen bezüglich Städtebau, Denkmalschutz sowie bezüglich nachhaltigem und ökonomischem Bauen gestellt. Daraus leitet sich folgende Zielsetzung ab:

«Mit den Arealstrategien sollen räumlich attraktive, vielfältige und robuste städtebauliche und nutzungsspezifische Konzepte erarbeitet werden. Diese sollen durch den engen Einbezug der Nutzer sowie der Standortgemeinden erarbeitet werden. Die den Psychiatrieverbunden zur Verfügung gestellte Infrastruktur soll eine zeigemässe und wirtschaftliche Versorgung für alle Einwohnerinnen und Einwohner des Kantons St.Gallen darstellen und damit die Erfüllung des Leistungsauftrags der Psychiatrieverbunde ermöglichen.»

## 1.3 Rahmenbedingungen

### 1.3.1 Grundversorgung

Die Sicherstellung der psychiatrischen Gesundheitsversorgung im Kanton St.Gallen erfolgt durch den Erlass von Gesetzen und Verordnungen sowie durch die Spitalplanung, die Spitalliste und die darauf basierende Erteilung von Leistungsaufträgen an öffentliche und private Listenspitäler. Die PVSG leisten einen wesentlichen Beitrag zur Sicherstellung der kantonalen Gesundheitsversorgung im Bereich Psychiatrie. Die PSGN und die PDS figurieren mit einem umfassenden Leistungsangebot an den Standorten Wil, St.Gallen und Pfäfers auf der bis Ende 2022 gültigen Spitalliste Psychiatrie des Kantons St.Gallen. Zurzeit wird die Spitalplanung Psychiatrie überarbeitet. Auf den 1. Januar 2023 soll die neue Spitalliste in Kraft treten. Das Leistungsspektrum der Leistungsaufträge für die Standorte Wil, St.Gallen und Pfäfers wird dabei voraussichtlich unverändert bleiben.

Die Eigentümerstrategie für die PVSG, die am 4. Februar 2020 von der Regierung erlassen wurde, legt die Ziele und Vorgaben des Kantons als Eigentümer der PVSG fest.

### 1.3.2 Bedarfsplanung

Zur Überprüfung des in den Arealstrategien der PVSG angenommenen Bedarfs an psychiatrischen Leistungen wurde im April 2021 der Bericht «Stationäre, tagesklinische und ambulante psychiatrische Leistungen – Inanspruchnahme 2018 und Bedarfsprognose 2038» erarbeitet. Die Berechnung des prognostizierten Bedarfs für das Jahr 2038 zeigt, dass eine Zunahme der Nachfrage im Bereich der stationären Psychiatrie (trotz teilweiser Substitution durch ambulante und tagesklinische Angebote) in allen Regionen des Kantons St.Gallen zu erwarten ist.

Bis zum Jahr 2038 wird für die Standorte Wil und St.Gallen mit einer Zunahme der Austritte um rund 12 Prozent gerechnet. Unter Berücksichtigung einer erwarteten Senkung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer wird für die (heutige) PSGN von einer Zunahme der Pflage tage von rund 6 Prozent ausgegangen. Auf Basis der erwarteten Austritte und Pflage tage wird für das Jahr 2038 ein Gesamtbedarf an Bettenplätzen der PSGN von 234 Betten erwartet. Zurzeit verfügt die Psychiatrie St.Gallen Nord über 224 Psychiatrie-Betten, davon befinden sich 204 Betten in Wil und 20 Betten in St.Gallen. Ein besonders starkes Wachstum der Hospitalisationen wird bei Personen ab 65 Jahren prognostiziert. Für die (heutige) PSGN wird zudem eine Zunahme der tagesklinischen Behandlungstage um 41 Prozent und der Anzahl Konsultationen um 86 Prozent erwartet.

Für den Standort Pfäfers wird bis zum Jahr 2038 mit einer Zunahme der Austritte um rund 10 Prozent gerechnet. Aufgrund der erwarteten Senkung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer wird für die (heutige) PDS von einer Zunahme der Pflage tage von rund 5 Prozent ausgegangen. Es wird für das Jahr 2038 ein Gesamtbedarf von 155 Bettenplätzen prognostiziert. Die PDS verfügen zurzeit über 150 Betten. Ein starkes Wachstum der Hospitalisationen von Personen ab 65 Jahren wird erwartet. Die (heutige) PDS werden voraussichtlich eine Zunahme der tagesklinischen Behandlungstage um 48 Prozent und der Anzahl Konsultationen um 90 Prozent verzeichnen.

Die PVSG sind sich bewusst, dass es betreffend Umsetzung der Strategie wesentliche Faktoren gibt, die nur bedingt durch sie zu beeinflussen sind. Kaum beeinflussen lassen sich insbesondere der Fachkräftemangel sowie das politische Umfeld inklusive Tarifentwicklungen. Für die Umsetzung der Eigentümerstrategie und der Strategien der PVSG sind daher die beeinflussbaren Faktoren von zentraler Bedeutung. Dazu gehören eine professionelle und zeitgemässe Patientenbetreuung und attraktive Arbeitsbedingungen in betriebswirtschaftlich optimalen Gebäuden.

Für die Erreichung der Ziele der Eigentümerstrategie sowie der Strategien der PVSG müssen folgende Anforderungen erfüllt werden:

- attraktive moderne Infrastruktur;
- kurze Wege zwischen den verschiedenen Bereichen für Patientinnen und Patienten sowie für das Personal;
- attraktives Raumangebot (z.B. Einzelzimmer mit integrierter Nasszelle, flexibel nutzbare Therapieflächen mit Bezug zum Aussenraum);
- Flächeneffizienz: Optimales Verhältnis von Nutzfläche zu Geschossfläche (NF / GF)<sup>3</sup>.

### 1.3.3 Zwei-Standort-Strategie

Im Rahmen der Dokumentation zu den Themen «Zwei-Standort-Strategie der Psychiatrieverbunde / Tragbarkeitsanalyse / Betriebskosten / Zusätzlicher Aufwand während den Bauphasen» der PVSG vom 11. Februar 2022 wurde detailliert ausgeführt, warum an der Zwei-Standort-Strategie (Pfäfers und Wil) festhalten. Bei einer Ein-Standort-Strategie wird eine erhebliche Patientinnen- und Patientenabwanderung und ein entsprechender Marktanteilsverlust der PVSG bzw. des zukünftigen Psychiatrieverbundes befürchtet, da Patientinnen und Patienten wohnortnahe Angebote bevorzugen und bereits heute Angebote von wohnortnahen, ausserkantonalen Leistungserbringern nutzen. Die Wohnortnähe einer psychiatrischen Behandlung ist zudem wichtig, damit die sozialen Bezüge von Patientinnen und Patienten aufrechterhalten werden können. Auch ermöglicht die Zwei-Standort-Strategie mit den zusätzlich bereits heute bestehenden ambulanten und tagesklinischen Standorten, Heerbrugg, Rapperswil-Jona, Sargans, Uznach, Rorschach, Wattwil und St.Gallen eine bessere Umsetzung des Grundsatzes «ambulant vor tagesklinisch vor stationär» und hat sich zudem hinsichtlich der Personalrekrutierung bewährt.

### 1.3.4 Marktsituation

Der Psychiatrieverbund steht vermehrt mit anderen inner- und ausserkantonalen Anbietern im Wettbewerb. In den letzten Jahren auch mit Anbietern aus dem Bereich der psychosomatisch-sozialmedizinischen Rehabilitation. Seit Einführung der freien Spitalwahl im Jahr 2012 lässt sich eine stetige Zunahme der Inanspruchnahme ausserkantonomer Angebote feststellen. Um sich auf dem Markt zu behaupten, muss sich der Psychiatrieverbund auch durch eine zeitgemässe Infrastruktur positionieren.

Aufgrund des Fachkräftemangels haben der Wettbewerb um Fachkräfte sowie die Anstrengungen zur Personalgewinnung, -bindung und -erhaltung zugenommen. Um konkurrenzfähig zu bleiben, muss der Psychiatrieverbund Arbeitsplätze mit einer zeitgemässen Infrastruktur anbieten können.

### 1.3.5 Finanzielle Situation

Sowohl die PSGN als auch die PDS erwirtschafteten seit Einführung der freien Spitalwahl im Jahre 2012 fast ausnahmslos Gewinne, von denen auch der Kanton als Eigentümer profitierte. Im Jahr 2021 lagen die Gewinne der PSGN bei rund 7,5 Mio. Franken und die Gewinne der PDS bei rund 2,7 Mio. Franken. Die in der Eigentümerstrategie definierten Erwartungen des Kantons betreffend Ebitda<sup>4</sup> und Ebitda-Marge<sup>5</sup> wurden durch beide Psychiatrieverbunde seit dem Jahr 2018 bzw. 2019 erfüllt bzw. übertroffen.

Die Psychiatrieverbunde finanzieren sich über die erbrachten Leistungen. Für stationäre Spitalaufenthalte von Patientinnen und Patienten der obligatorischen Krankenpflegeversicherung (OKP)

<sup>3</sup> Definition NF: Die Nutzfläche ist der Teil der Nettogeschossfläche (NGF), die der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im weiteren Sinn dient. (Haupt- und Nebennutzfläche, ohne Verkehrsfläche VF, Funktionsfläche FF und Konstruktionsfläche KF).

Definition GF: allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche einschliesslich Konstruktionsfläche.

<sup>4</sup> Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern.

<sup>5</sup> Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern in Prozent des Umsatzes.

entrichtet der Kanton allen Listenspitälern einen Anteil von 55 Prozent. Dazu kommen Beiträge für ambulante und tagesklinische Leistungen sowie für die universitäre Lehre und die psychologische erste Hilfe. Für das Jahr 2022 sind insgesamt rund 64 Mio. Franken budgetiert. Gemäss der im Entwurf vorliegenden «Aufgaben- und Finanzplanung 2024–2026» steigen die Beiträge bis 2026 auf rund 66 Mio. Franken.

### **1.3.6 Ermittlung des Flächenbedarfs**

Basierend auf Bedarfsprognosen und Strategien haben die PVSG ein Raumprogramm und ein Betriebskonzept Soll 2038 erstellt. Im Vergleich zum Status quo werden nicht mehr, aber andere Flächen für einen optimalen medizinischen und betriebswirtschaftlichen Betrieb der Psychiatrien benötigt. Insbesondere sollen Einzelzimmer mit eigener Nasszelle zur Verfügung stehen. Einzelzimmer ermöglichen den Patientinnen und Patienten einen Rückzugs- und Wohlfühlort, erhöhen die Flexibilität und die Bettenauslastung (keine Berücksichtigung von Zimmernachbarn) und tragen zu Deeskalation und Krisenbewältigung bei. Das im Raumprogramm abgebildete Flächenverhältnis von Haupt- zu Nebennutzflächen und die daraus resultierende Flächeneffizienz leisten einen wesentlichen Beitrag zur Kostenoptimierung und zur betriebswirtschaftlich optimierten Positionierung der Psychiatrie.

### **1.3.7 Tragbarkeit**

Die PVSG haben im Auftrag des Gesundheitsdepartementes im Rahmen einer Tragbarkeitsberechnung die verschiedenen Varianten aus der Testplanung für die beiden Fälle «Übernahme der benötigten Immobilien» und «Weiterführung der aktuellen Situation (Kanton baut, PVSG entrichten eine Nutzungsentschädigung)» berechnet. Die PSGN und die PDS können alle Varianten aus der Testplanung finanzieren. Bedingt gilt dies auch unter der Annahme negativer Entwicklungen (Sensitivitätsanalysen). Aus Sicht der PVSG ist vor allem der Aspekt der Effizienzgewinne in Verbindung mit dem Realisierungszeitpunkt für die Tragbarkeit relevant. Je früher sich Neubauvorhaben realisieren lassen, desto früher fallen Effizienzgewinne im Betrieb an. Als zusätzlicher Kostenfaktor werden die notwendigen Aufwände auf Seiten des Betriebs während der Bauzeit beim Bauen unter Betrieb gesehen.

## **1.4 Vorgehen**

Für die Testplanung wurde ein iteratives Vorgehenskonzept mit den drei Phasen Nutzungsanalyse, städtebauliche Analyse und Synthese gewählt. Die Nutzungsanalyse und die städtebauliche Analyse wurden zeitgleich erarbeitet und bildeten die Grundlage für die darauffolgende Synthese. In der Synthese wurden die Ergebnisse aus der Analysephase zu Lösungsvorschlägen zusammengeführt.

Die städtebauliche Analyse erfolgte nutzungsneutral. Parallel zur städtebaulichen Analyse erarbeiteten die Nutzerorganisationen im Rahmen der Nutzungsanalyse das künftige Leistungsangebot, das Nutzungskonzept, das Raumprogramm sowie eine ökonomische Tragbarkeitsanalyse.

An einem Workshop im November 2021 wurden der Regierung erstmals die Ergebnisse und Schlüsselfragen aus der Testplanung präsentiert. Die Regierung lud dabei die PVSG, das Bau- und Umweltdepartement sowie das Gesundheitsdepartement zu vertieften Abklärungen im Zusammenhang mit der Zwei-Standort-Strategie, den finanziellen Aspekten sowie alternativen Nutzungen für die Areale ein. Die Resultate der vertieften Abklärung wurden der Regierung im März 2022 vorgestellt. Die Regierung legte daraufhin fest, welche Lösungsvorschläge aus den Testplanungen zu den beiden vorliegenden Arealstrategien für die Standorte Eggfeld und St.Pirminsborg ausgearbeitet werden sollten.

## 2 Eggfeld, Wil

### 2.1 Ist-Situation

#### 2.1.1 Areal

Das Klinikareal Eggfeld ist als zusammenhängende Grossparzelle eine der prägenden autonomen Pfeiler im Stadtplan von Wil – wie die Altstadt oder das Bahnhofquartier. Das ursprünglich dreieckförmige Landwirtschaftsgebiet ist heute noch im Plan lesbar und räumlich spürbar. Entscheidende Veränderungen erfuhr das Areal in der Nachkriegszeit. Einerseits von den Rändern her, indem es entlang der westlichen Hangkuppe auf Bronschofer Gemeindegebiet von einem Einfamilienhausquartier flankiert wurde und auf der östlichen Seite Land für Wohnbauquartiere veräussert wurde. Andererseits im Arealinneren, indem verschiedene Neu- und Ergänzungsbauten im Klinikbereich wie auch im Landwirtschafts- und Handwerksbereich erstellt und die Weg- und Freiflächengestaltung vielfach verändert wurden. Parallel zu diesen baulichen Veränderungen öffnete sich das Areal der Stadt: Vergitterungen und Umzäunungen wurden seit den 1970er-Jahren beseitigt. Das Areal wandelte sich vom eingezäunten «Asyl mit Gutsbetrieb» zum Naherholungsgebiet der Stadt Wil mit einem städtebaulich bedeutenden Ensemble von Klinikbauten und ihrer gestalteten Umgebung.

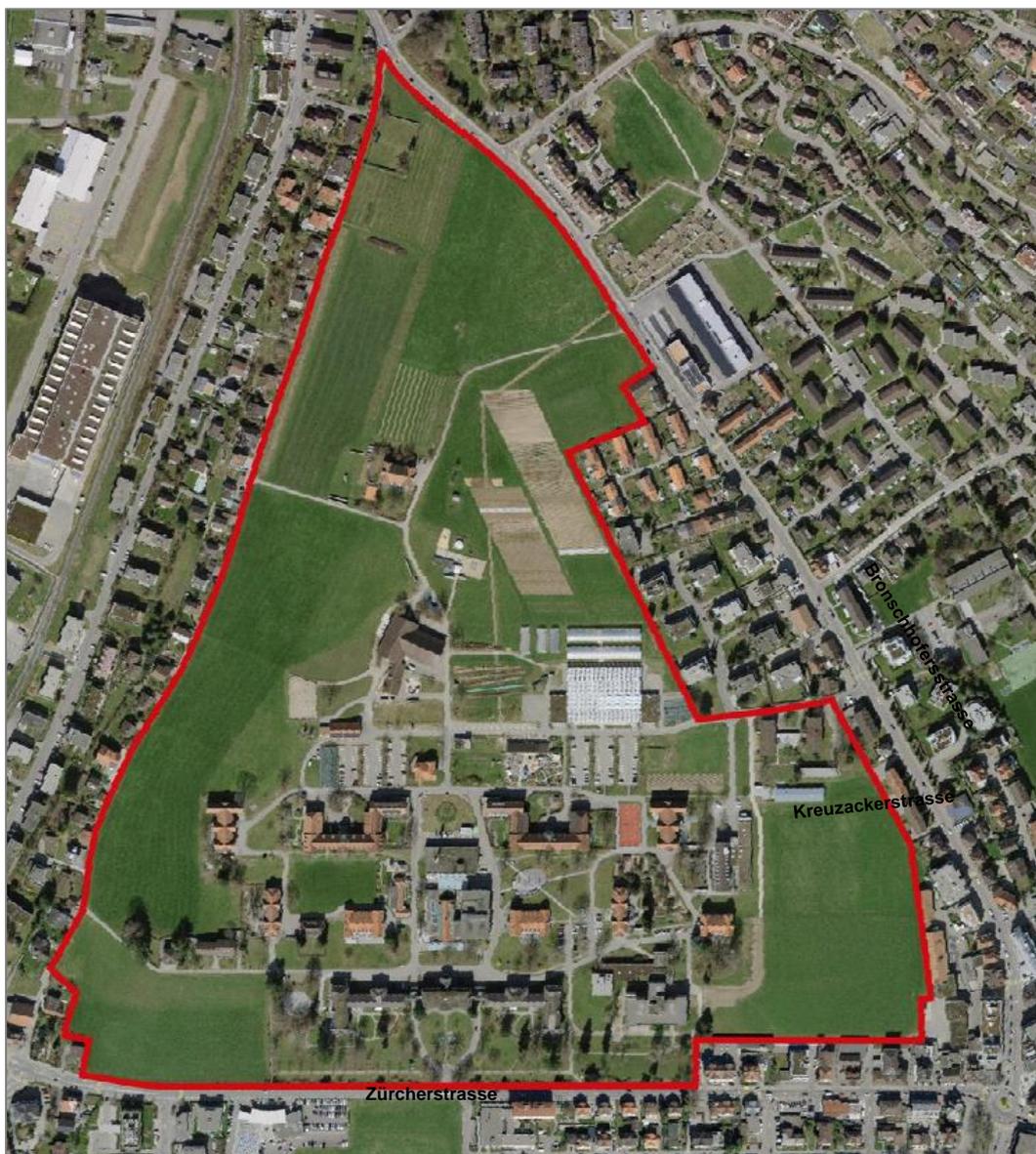


Abbildung 1: Luftaufnahme



Abbildung 2: Zonenplan

Die Zonenarten und Flächen der Parzelle 29W sind in Tabelle 1 aufgeführt. Der Zonenplan ist in Abbildung 2 ersichtlich.

Parzelle Nr.	Zonenart	Kürzel	Fläche (m <sup>2</sup> )
29W	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe BA	222'890
	Landwirtschaftszone	L	131'188
	Grünzone	G	21'120
<b>Gesamt</b>			<b>375'198</b>

Tabelle 1: Zonenarten und Flächen

### 2.1.2 Gebäude

Alle Gebäude auf dem Areal Eggfeld befinden sich im Verwaltungsvermögen des Kantons St.Gallen. In Abbildung 3 sind die Gebäude und Nutzer ersichtlich. Der Kanton hat mit den PSGN eine Nutzungsvereinbarung über die Gebäude abgeschlossen. Die Heimstätten Wil haben einen Mietvertrag mit dem Kanton über die genutzten Gebäude. Das Flächenangebot für die PSGN und die Heimstätten Wil umfasst in den Bestandsbauten rund 67'000 m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF).

Die Hauptbauten der ersten und zweiten Bauetappe aus der Gründungszeit der Klinik um das Jahr 1900 machen mit knapp 33'000 m<sup>2</sup> GF rund die Hälfte des gesamten Flächenangebots aus:

- 1. Reihe mit Hauptgebäude (A02, C01, A03): rund 10'000 m<sup>2</sup> GF;
- 2. Reihe ohne C02–C04 (B06, A04, C05, A07, A13): rund 8'000 m<sup>2</sup> GF;
- 3. Reihe (B10, A08, A09, A11): rund 14'500 m<sup>2</sup> GF.

Grosse Flächenangebote finden sich weiter im zentralen Gebäudekonglomerat C02–C04 mit insgesamt rund 8'000 m<sup>2</sup> GF sowie im Aufnahmegebäude A01 mit ebenfalls rund 8'000 m<sup>2</sup> GF. Aktuell wird auf der freien Fläche zwischen den Gebäuden A11 und C11 ein Forensikgebäude (mittlere Sicherheitsstufe) geplant. Die neue Forensik soll im Jahr 2025 bezogen werden.

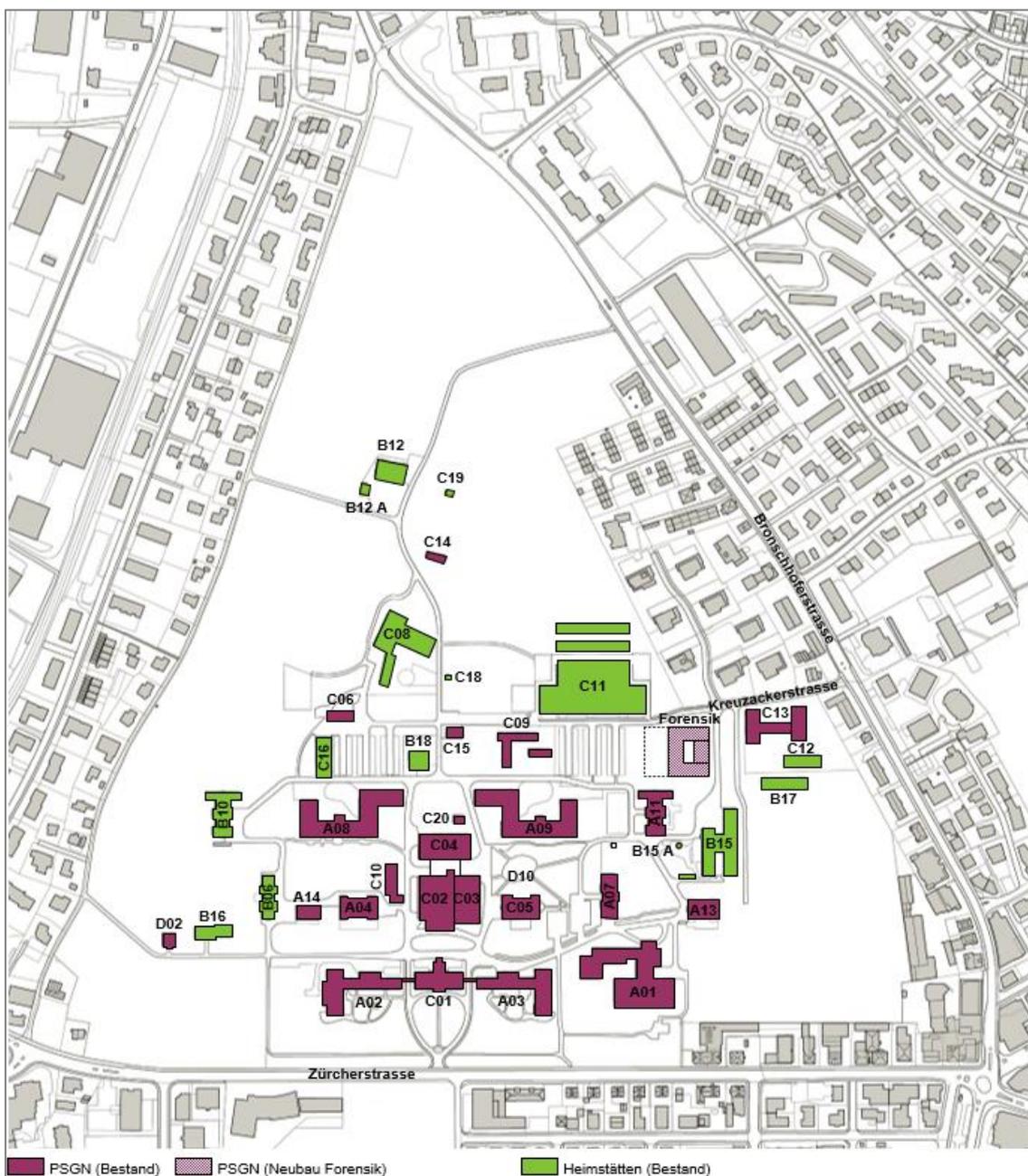


Abbildung 3: Situationsplan

### 2.1.3 Aussenraum

Ursprünglich grenzten die Anstaltszäune der Gebäude die Aufenthaltsgärten vom Landwirtschaftsland des Gutsbetriebs ab. Diese Abgrenzung ist heute nicht mehr vorhanden.

Es gibt einzelne Therapie- und Demenzgärten. Bereiche mit grösseren Gebäudeabständen werden als Dorfplatz, Sportfelder, Minigolfanlage und Kleintiergehege genutzt. Zur Zürcherstrasse hin besteht ein gepflegter Ziergarten, der die Repräsentations- und Zugangsseite betont. Der nördliche Teil ist geprägt von Parkplätzen, Brachflächen, teilweise neuangelegten Aussenflächen und der umgestalteten Umgebung der alten Betriebsgebäude.

Die ursprünglichen Freiraumqualitäten der Gesamtanlage und des Schutzobjekts sind nur noch reduziert vorhanden. Viele Interventionen im Laufe der Zeit haben das Ensemble in seiner Prägnanz geschwächt. Den Gebäuden zugeordnete Ziergärten, Bewirtschaftungsflächen mit Obstbäumen, Baumreihen und Wegenetz sind als prägende Elemente nur noch fragmentarisch vorhanden. Dadurch entsteht ein ambivalentes Verhältnis zwischen Landwirtschaft und Erholungszonen.

Seitens der Gemeinde Wil liegt eine Studie zur Freiraumanalyse und zum Innenentwicklungspotenzial aus dem Jahr 2020 vor. Das Klinikareal selbst wird als «Verweilraum» bezeichnet. Die Grünflächen entlang des Bildwegs am westlichen Rand des Eggfelds werden als «Raum für freie Aktivitäten» mit einer niederschweligen öffentlichen Nutzung bezeichnet.

### 2.1.4 Nutzung und Betrieb

#### 2.1.4.a Psychiatrie St.Gallen Nord

Das Leistungsangebot umfasst die drei Bereiche Erwachsenenpsychiatrie, Alters- und Neuropsychiatrie sowie Forensik.

##### *Erwachsenenpsychiatrie*

Die Erwachsenenpsychiatrie ist für die ambulante, teilstationäre und stationäre Versorgung von rund 280'000 Einwohnerinnen und Einwohnern zuständig. Je Jahr werden rund 1'400 Patientinnen und Patienten im Alter von 18 bis 60 Jahren mit Störungen aus dem gesamten psychiatrischen Diagnosespektrum stationär, rund 600 Patientinnen und Patienten teilstationär sowie über 3'000 Patientinnen und Patienten ambulant behandelt.

##### *Alters- und Neuropsychiatrie*

Die Alters- und Neuropsychiatrie ist spezialisiert auf die Abklärung und Behandlung von Menschen über 60 Jahren. Die Diagnoseschwerpunkte innerhalb der Alters- und Neuropsychiatrie sind Depressionen, Abhängigkeitserkrankungen, kognitive Störungen sowie die verschiedenen Demenzerkrankungen und Delirien. Eine weitere Expertise in der Alters- und Neuropsychiatrie ist die Behandlung von älteren Menschen mit psychischen Problemen, bei denen gleichzeitig eine oder mehrere körperliche Erkrankungen vorliegen.

##### *Kantonales Kompetenzzentrum Forensik*

Die forensische Psychiatrie befasst sich mit rechtlichen Fragestellungen psychisch kranker Menschen im Zusammenhang mit dem Straf- und Massnahmenvollzug sowie Straf-, Zivil- und Versicherungsrecht. Alle durchgeführten Therapien stellen die Auseinandersetzung der Patientinnen und Patienten mit ihren Taten ins Zentrum. Die üblicherweise von der Justiz zugewiesenen Patientinnen und Patienten leiden unter verschiedenen Erkrankungen wie etwa Psychosen und Schizophrenien, affektiven Störungen, Persönlichkeitsstörungen oder stoffgebundenen Abhängigkeiten. Oft liegen auch Dual- oder Mehrfachdiagnosen vor.

#### 2.1.4.b Spezialwohnheim Eggfeld

Das Spezialwohnheim Eggfeld bietet erwachsenen Frauen und Männern mit einer chronischen psychischen Beeinträchtigung ein langfristiges und dauerhaftes Zuhause sowie die nötige Begleitung, um die Tagesstruktur in jeder Lebensphase zu gestalten. Das Angebotsspektrum reicht von niederschwellig-offen bis strukturiert-geschlossen und richtet sich nach den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner. Sie gelten als austherapiert und bleiben bis zu ihrem Tod im Wohnheim. Das aktuelle Durchschnittsalter der Bewohnerinnen und Bewohner beträgt 55 Jahre. Es werden keine Sucht- oder Demenzkranke aufgenommen. Hingegen werden Personen von der Forensikstation der PSGN übernommen, die in einer geschlossenen Abteilung bleiben müssen. Die aktuelle Tendenz zeigt einen wachsenden Markt für chronisch psychisch Kranke. Das Spezialwohnheim Eggfeld verfügt über eine Bewilligung des Departementes des Innern als Pflegeheim sowie als Einrichtung für Menschen mit einer Behinderung.

#### 2.1.4.c Stiftung Heimstätten Wil

Die Stiftung Heimstätten Wil verfolgt folgenden Zweck:

- Wohn- und Arbeitsangebote sowie Tagesstrukturen mit teilhabeorientierter Begleitung für Menschen mit einer geistigen oder psychischen Beeinträchtigung zu betreiben;
- ambulante Leistungen für Menschen mit einer geistigen oder psychischen Beeinträchtigung zu erbringen;
- mit Organisationen zur sozialen Sicherung und Integration von Menschen mit Behinderung zusammenzuarbeiten.

Die Stiftung hat gemeinnützigen Charakter und strebt keinen Gewinn an.

Die Stiftung Heimstätten Wil stellt Wohn- und Arbeitsräume zur Verfügung, die rund 400 Menschen mit einer psychischen oder kognitiven Beeinträchtigung nutzen und mitgestalten können. In Zusammenarbeit mit Unternehmen des ersten Arbeitsmarktes bieten sie zusätzlich externe Arbeitsplätze an. Die Klientinnen und Klienten sollen möglichst selbstbestimmt und selbstverantwortet an einem normalisierten Leben teilhaben können. Rund 170 Fachpersonen sorgen dafür, dass die Klientinnen und Klienten eine Assistenz erhalten, die ihren individuellen Bedürfnissen entspricht.

#### 2.1.5 Mobilität und Erschliessung

Die Fahrwege auf dem Areal sind Gemeindestrassen 3. Klasse und somit öffentlich. Auf dem Areal gilt ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge mit dem Zusatz «Zubringerdienst gestattet». Dadurch sollen Durchfahrten über das Areal zur Umfahrung des Zentrums verhindert werden. Verschiedene Fuss-, Wander- und Radwege führen durch das Areal.

Die Kreuzackerstrasse ist Zugangsstrasse für die Besucherinnen- bzw. Besucher- und Personalparkplätze und für die Ver- und Entsorgung. Von der Zürcherstrasse werden das Verwaltungsgebäude (C01), das Aufnahmegebäude (A01) und das Weiterbildungszentrum (C03) mit eigenen Parkfeldern zwischen den Gebäuden C05 und A07 erschlossen.

#### 2.1.6 Bericht Denkmalpflege und Archäologie

Auf Basis des bauhistorischen Berichts und der Dokumentation Freiraum der Firma IBID, Winterthur, hat die kantonale Denkmalpflege am 21. Februar 2022 eine Beurteilung zum Areal vorgenommen und zieht folgende Schlussfolgerung:

«Das Areal weist einen hohen kulturellen Identifikations- und Zeugniswert auf. Dieser liegt schwerwiegend in der ortsbaulichen Anlage und der äusseren Erscheinung der Pionier-Bauten. Dank der grosszügigen, attraktiven Aussenräume, der Pavillon-Bauweise und der im Inneren klar strukturierten und flexibel nutzbaren Baukörper hat es eine hohe funktionelle Flexibilität.

Durch die heutige Nutzung bedingte Entwicklungsbedürfnisse können aus denkmalpflegerischer Sicht in der Umgestaltung der inneren Strukturen sowie in gezielten, auf das ursprüngliche Areal-konzept abgestimmte Erweiterungsbauten realisiert werden. Für grössere Erweiterungsbauten sind die Arealperipherien vorzuziehen. Innerhalb der Pionierbauten der ersten und zweiten Etappe sind aussenräumliche Klärungen und kleinere Bauvolumen zu prüfen. Der präzise Schutzzumfang der einzelnen Elemente der baulichen Anlage kann nur im Sinne einer Wechselwirkung zwischen künftiger Nutzungs-/Konzeptplanung und den genannten globalen Schutzziele ermittelt werden. Die konzeptionelle bauliche Umsetzung der Nutzerbedürfnisse und die angemessene Definition des Schutzzumfanges sollten deshalb aus denkmalpflegerischer Sicht parallel im Rahmen einer Testplanung in Varianten erfolgen. Diese würde auch die notwendigen Grundlagen zu einer soliden, breit abgestützten Interessenabwägung hervorbringen».

Im kantonalen Richtplan ist ein Teil des Klinikareals als Schützenswerte Archäologische Fundstelle (SAF\_37\_03) aufgeführt. Die Kantonsarchäologie wird möglichst frühzeitig im Planungsprozess mit einbezogen. Mit Abschluss der Testplanung wurden diese Fragen geklärt. Das weitere Vorgehen betreffend Interessenabwägung wird in der Projektdefinition erarbeitet.

## **2.2 Zukünftige Entwicklung**

### **2.2.1 Leitidee / Vision**

Das Areal Eggfeld dient der Psychiatrie St.Gallen und den Heimstätten Wil als Hauptstandort. Es stellt den Patientinnen und Patienten der Psychiatrie eine Infrastruktur und Umgebung bereit, die ihre Genesung bestmöglich unterstützt. Den Bewohnerinnen und Bewohnern der Heimstätten Wil und des Spezialwohnheims Eggfeld bietet das Areal ein Zuhause, in dem sie sich wohl fühlen. Für die Mitarbeitenden der Psychiatrie und der Heimstätten Wil ist das Areal ein attraktiver Arbeitsort mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr und einem interessanten Angebot an Dienstleistungen auf dem Areal.

Im Sinn der Inklusion wird die Nutzung des Areals durch alle Bevölkerungsgruppen gefördert. Im Zentrum des Areals entsteht ein «Marktplatz» mit verschiedenen attraktiven Angeboten (Café, Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungslokal usw.) für die gesamte Bevölkerung.

Der öffentliche Verkehr und insbesondere der Langsamverkehr werden durch das Areal geführt und sorgen für eine weitere Belebung.

### **2.2.2 Areal**

Drei Perimeter wurden auf dem Areal für die langfristige bauliche Entwicklung definiert (siehe Abbildung 4). Der Freiraum im Westen soll zur nicht überbaubaren Freihaltezone werden. Das unbebaute Gebiet im Osten soll im Sinn der Nachhaltigkeit für kommende Generationen freigehalten werden. Im Norden erstrecken sich eine weitläufige Landwirtschaftszone sowie eine kleinere Grünzone. Durchbrochen wird die Landwirtschaftszone durch das Gebäude B12. Der architektonisch wertvolle Immobilienbestand soll nach den Grundsätzen «bewahren, ertüchtigen und wo notwendig ergänzen» erhalten werden. Nachfolgend ist die Entwicklung in den drei Perimetern beschrieben.

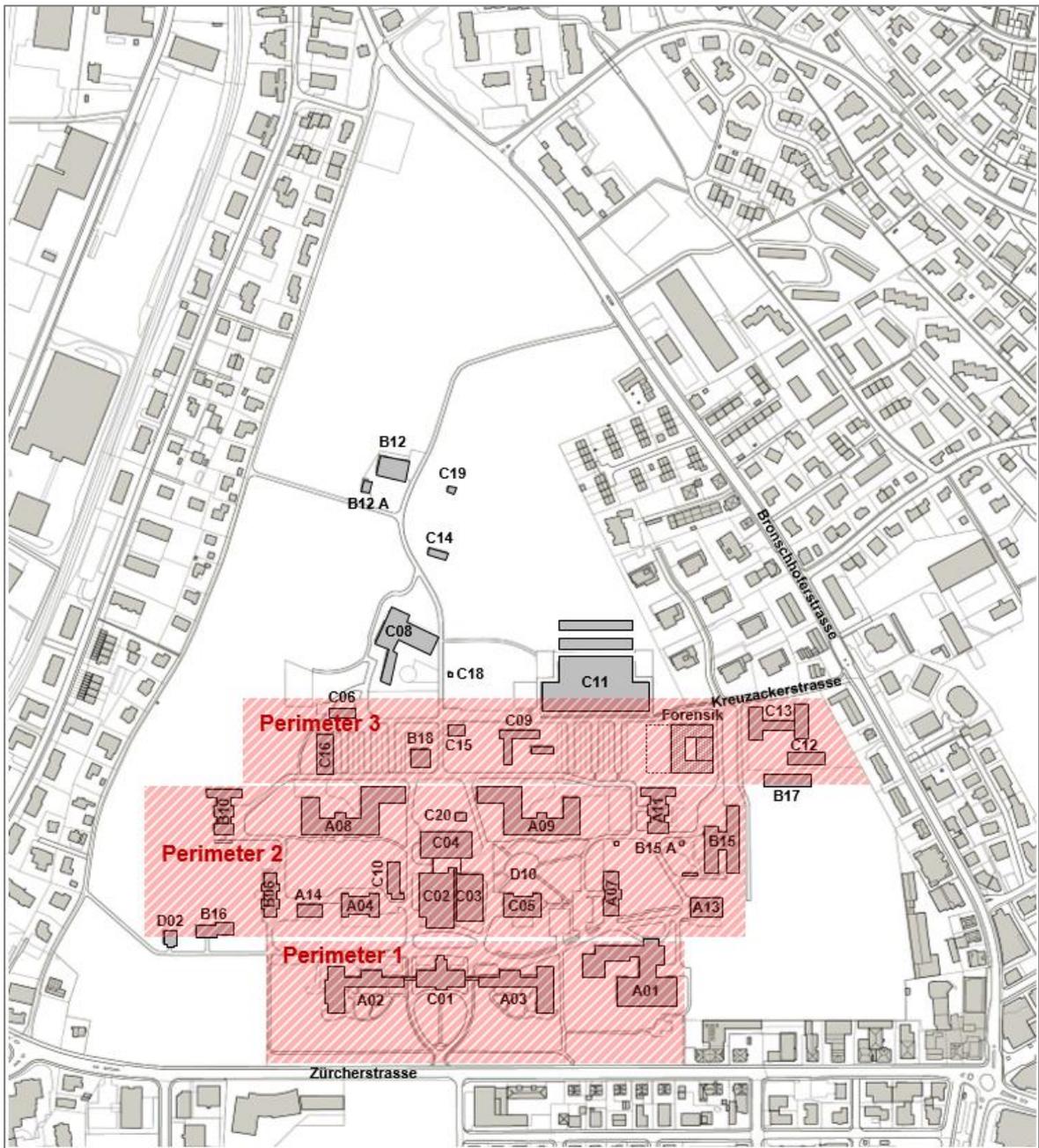


Abbildung 4: Perimeter

### 2.2.3 Perimeter 1

Die Erstanlage mit dem Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz) gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) wird im Äusseren unverändert bewahrt. Die Bauten lassen sich dank grosszügiger Geschosshöhen, nutzungsneutralen Öffnungen und einfacher statischer Strukturen als Verwaltungsgebäude und Tagesklinik nutzen.

Das Aufnahmegebäude A01 nimmt städtebaulich keinen Bezug zur bestehenden Gesamtanlage. Nach der Fertigstellung der Neubauten im Norden kann das Aufnahmegebäude A01 als Provisorium für weitere Realisierungsschritte genutzt werden. Anschliessend wird es rückgebaut. Neu soll die Bushaltestelle «Psychiatrie» an der Zürcherstrasse vom heutigen Gebäude A01 zum historischen und wieder zukünftigen Haupteingang hin verschoben werden.

Die Parkanlage an der Zürcherstrasse wird instand gestellt, Bäume und Sträucher werden nachgepflanzt, Wege wiederhergestellt und im Osten neu erstellt. Die Gartenanlage soll vermehrt Aufenthaltsqualitäten für alle erhalten und auch zu therapeutischen Zwecken genutzt werden können. Der repräsentative Charakter bleibt erhalten und wird gestärkt.

#### **2.2.4 Perimeter 2**

Die Gebäude C02, C03 und C04 werden durch ein bis zwei Neubauten mit höchstens drei Geschossen ersetzt. Diese Neubauten im Arealzentrum nehmen neue Nutzungen (Atelier, Ausstellungsräume, Café, Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungslokal usw.) für die Psychiatrie und Heimstätten Wil auf. Sie stehen der gesamten Bevölkerung offen und sollen Impulse für die Transformation zu einem durchmischten Areal ermöglichen.

Durch die Neubauten der Psychiatrie bietet sich für die Heimstätten Wil in den frei werdenden Bestandsbauten eine Vielzahl an neuen Optionen. Die Gebäude sind den künftigen Nutzungen anzupassen. (Optional könnte auch ein Neubau im Perimeter 3 erstellt werden.) Die Heimstätten Wil konzentrieren sich im Osten des Areals. Die Werkstätten B15 werden aufgestockt. Das Gebäude A09 wird durch die Psychiatrie weiterhin teilweise für den stationären Bereich genutzt.

Das heute in einzelnen Bereichen unübersichtliche Wegenetz wird in seine ursprüngliche Lage zurückgeführt und wieder von Baumreihen gesäumt. Das Wegenetz weist ausgewählte Plätze auf, die an geeigneten Stellen mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet sind. Die Wege werden vorwiegend vom Langsamverkehr und für die Anlieferung genutzt werden. Ein neuer Anschluss des Weges in Richtung Osten ist am südlichen Rand des Perimeters 2 an die Bronschhoferstrasse vorgesehen.

Die Grösse der gebäudespezifischen Gärten orientiert sich an den ursprünglichen Anlagen von 1892 bzw. 1903 und den räumlichen Gegebenheiten vor Ort. Die Gärten werden wieder gestärkt. Der Garten des Kulturpavillons (D02) soll weiterhin einen repräsentativen Charakter behalten.

#### **2.2.5 Perimeter 3**

Der Perimeter 3 liegt an der nördlichen Peripherie der bestehenden Anlage. Die beiden grossmassstäblichen Neubauten für die stationäre Psychiatrie sowie für das Spezialwohnheim Eggfeld bilden einen gemeinsamen Platz und einen neuen Auftakt des Areals gegenüber dem Freiraum im Norden. Sie reihen sich symmetrisch an die Mittelachse der bestehenden Anlage. Die Haupteingänge und halböffentlichen Nutzungen wie Café und Restaurant sind auf den Platz auszurichten. Die grossen Gebäudevolumina sollen in der Höhenentwicklung auf die bestehenden Gebäude Rücksicht nehmen. Drei bis partiell viergeschossige Volumen sind möglich. Die Gebäude werden unterirdisch miteinander verbunden.

Das Gebäude C13 wird rückgebaut. An diesem Standort kann optional das neue Wohnheim für die Heimstätten Wil platziert werden. Im Zuge der Erneuerung sollte das Gewächshaus C11 in die Zone der landwirtschaftlichen Bauten zu liegen kommen. Weiter nördlich wird der Gutsbetrieb (C08) weiterhin durch die Heimstätten Wil genutzt.

Anlieferung und motorisierter Individualverkehr werden über den Zubringer via Bronschhoferstrasse funktional geregelt. Die Anbindung einer Tiefgarage unter dem geplanten Gebäude H32 ist dabei einfach möglich. Für die Fussgängerinnen und Fussgänger sowie den rollenden Langsamverkehr wird die Kreuzackerstrasse in Richtung Westen verlängert.

Eine Baumreihe säumt die Strasse. Sie soll jeweils auf der Seite der offenen, kaum bebauten Landschaft gepflanzt werden. Seitlich des Wegs sind einfach gehaltene Wiesenflächen oder ähnliche landwirtschaftlich genutzte Flächen vorgesehen.

In der Symmetrieachse des Areals ist ein zweiter Ankunftsart mit einer Bushaltestelle vorgesehen, der den Haupteingang an der Zürcherstrasse ergänzt. Ein neuer, einladender Aussenraum wird Ankunfts- und Aufenthaltsort.

Die Abbildung 5 zeigt das künftige Areal nach der Umsetzung der Arealstrategie.

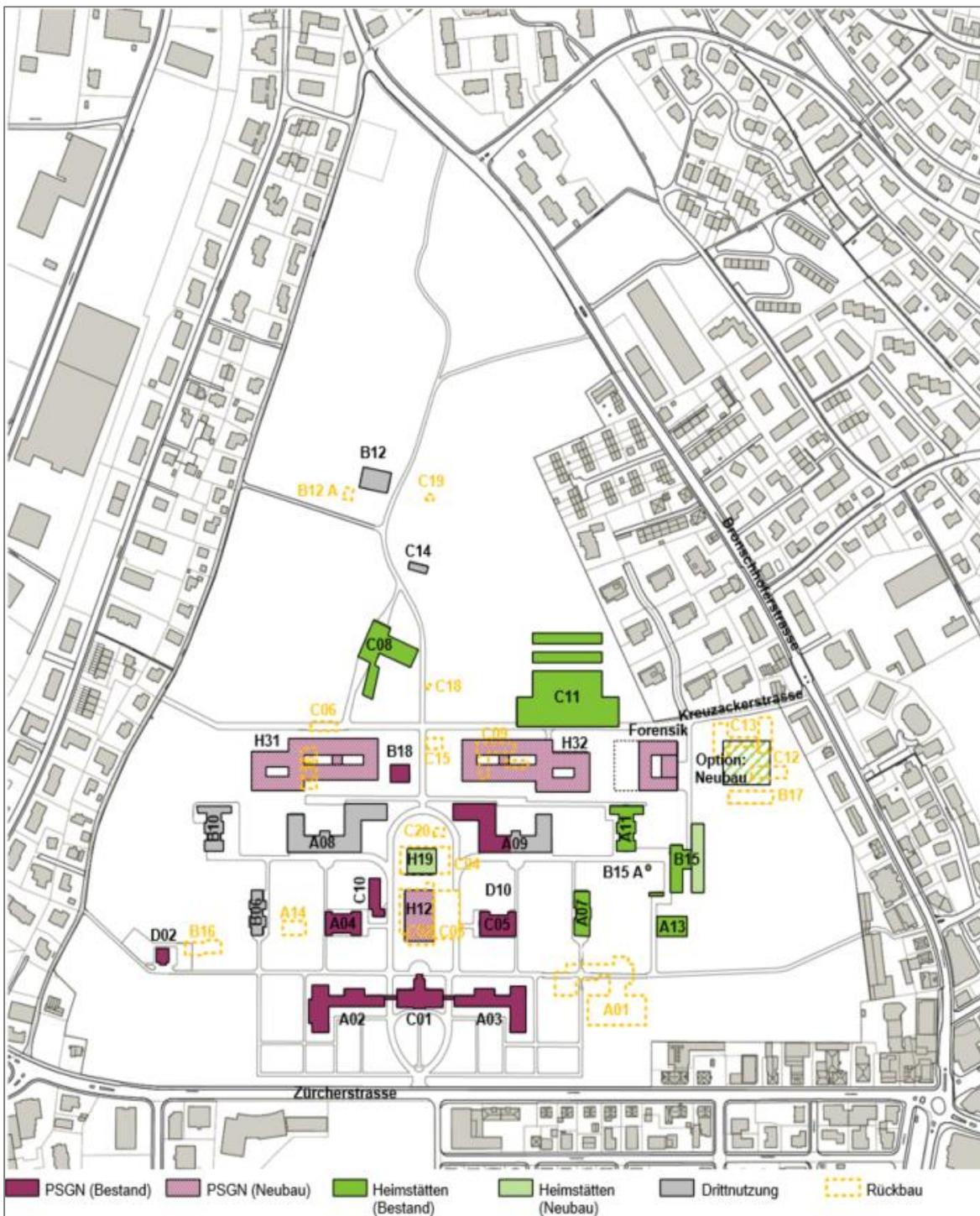


Abbildung 5: Situationsplan Arealstrategie

## 2.2.6 Gebäude

Die Tabelle 2 weist die künftigen Geschossflächen für die Psychiatrie, die Heimstätten Wil, Drittnutzungen sowie die Rückbauten je Gebäude aus.

Code	Gebäude / Nutzung	Geschossfläche GF in m <sup>2</sup> (auf 50 m <sup>2</sup> gerundet)			
		Psychiatrie	Heimstätten	Drittnutzung	Rückbau
A01	–				8'850
A02	Tagesklinik	4'550			
A03	Verwaltung	4'550			
A04	Therapie	1'850			
A07	Wohnheim		1'900		
A08	Wohnheim			6'800	
A09	Station	2'850		2'850	
A11	Wohnheim		2'800		
A13	Tagesstruktur / Verwaltung		1'850		
A14	–				700
B06	Haus Silberlinde			1'950	
B10	Haus Arbos			2'800	
B12	Haus Nordlicht			1'650	
B15	Werkstatt		5'400		
B16	–				1'250
B17	–				350
B18	offen	900			
C01	Verwaltung	3'000			
C02	–				1'950
C03	–				4'750
C04	–				2'500
C05	Therapie	2'050			
C06	–				600
C08	Gutsbetrieb		1'400		
C09	–				500
C10	Kinderkrippe	450			
C11	Gärtnerei / Laden / Café		4'500		
C12	–				250
C13	–				1'950
C20	–				100
D02	Kulturpavillon	150			
D10	Sammelschutzraum	500			
–	Forensik (Neubau)	1'750			
H12	Therapie (Neubau)	2'000			
H19	Atelier (Neubau)		1'200		
H31	Spezialwohnheim Eggfeld (Neubau)	12'050			
H32	Stationen (Neubau)	12'050			
–	Tiefgarage (Neubau)	7'000			
<b>Total</b>		<b>55'700</b>	<b>19'050</b>	<b>16'050</b>	<b>23'750</b>

Tabelle 2: Geschossflächen

Auf dem Areal Eggfeld werden vier Gebäude ganz und Teile des Gebäudes A09 mit rund 16'050 m<sup>2</sup> GF künftig leer stehen. Diese Gebäude müssen einer zonenkonformen, neuen Nutzung zugeführt werden. Die rechtlichen Rahmenbedingungen werden in der Phase Projektdefinition geklärt.

## 2.2.7 Aussenraum



Abbildung 6: Konzept Aussenraum

Im Zusammenhang mit dem Betrieb der psychiatrischen Klinik wurden früher auf dem Areal Eggfeld Nahrungsmittel produziert. Aufgrund der grosse Nähe zwischen Produktion, Ökologie, Genesung und Erholung ist es zielführend, die Nahrungsmittelproduktion so zu betreiben, dass sie aus Sicht der Erholung verträglich ist.

Das Eggfeld wird räumlich und in seiner Organisation, in der Verteilung der Kulturen, den landwirtschaftlichen Kleinbauten und Hartflächen und der ökologischen Aufwertungsflächen als «Ornamental Farm» gelesen. Ästhetik, Raumqualität, Ertrag und Ökologie ergänzen sich und bilden ein neues Ganzes. Das Areal kann sich nach diesen Kriterien weiterentwickeln und dynamisch bleiben. Wildes, Geordnetes, Temporäres und Dauerhaftes erhalten Raum und können sich bewusst ergänzen. Die Bauten am Rand des bebauten Klinikareals sind von der landwirtschaftlich genutzten Fläche umgeben.

Die Weite des Areals und die heute vorhandenen und im Arealinnern zu schaffenden Sichtbeziehungen stellen positive Qualitäten dar. Besonders stark sind diese von der erhöhten Lage im Westen aus erlebbar. Aber auch im bebauten und unbebauten Areal selbst schaffen diese offenen Flächen Weite und Verbindung.

Die Ränder sind mit Gehölzbepflanzungen gefasst und der Gutshof ist in eine Obstwiese eingebunden. In Abhängigkeit der umstehenden Bauten sind die Feldhecken und Obstkulturen niedriger oder höher, so dass die Bauten durch die Bepflanzung optisch angemessen in die Ferne gerückt werden.

### **2.2.8 Ortsbild- und Objektschutz**

Die in der gültigen Schutzverordnung von 1992 genannten Einzelobjekte (A02, A03, C01, D02) bleiben erhalten und sind zu bewahren. Das neue Schutzinventar (in Vernehmlassung) definiert weitere Bauten (A04, A07, A08, A09, A11, A13, B06, B10, B12, B18, C02 und C05) als schützenswert. Mit Ausnahme des Gebäudes C02, welches durch Um- und Anbauten in seiner Schutzwürdigkeit beeinträchtigt ist, bleiben auch diese Objekte bestehen (vgl. Abbildung 7). Im «Bauhistorischen Bericht» der Firma IBID wird der Denkmalwert des Gebäudes C02 als gering bewertet. Deshalb wurde ein Abbruch in der Testplanung als vertretbar eingestuft.

Ortsbildschutz, ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) und die ICOMOS-Liste der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz wurden in der Testplanung angemessen berücksichtigt. Die kantonale Denkmalpflege hat im Februar 2022 nachfolgende Stellungnahme zu den im Rahmen der Testplanungen erarbeiteten Lösungsvorschlägen für die Areale Eggfeld, Wil und St.Pirminsberg, Pfäfers abgegeben:

#### **«Ausgangslage**

Das Hochbauamt des Kantons hat zur Erlangung von Arealstrategien für die zwei Psychiatriestandorte unterschiedliche Workshops veranstaltet. Aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit beider Areale erachtet die Denkmalpflege diese Vorgehensweise als geeignet, optimale Grundlagen für eine spätere Umsetzungsplanung zu erhalten. Auch sind die beiden Areale in Bezug auf die historische und denkmalpflegerische Substanz sehr unterschiedlich. Finden wir in Pfäfers einen über mehrere Jahrhunderte entwickelten Bestand und eine entsprechend heterogene Baustruktur, ist in Wil ein in wenigen Jahrzehnten entstandener Hauptbestand an Bauten mit einer übergeordneten ortsbaulichen Idee anzutreffen.

Nach den ersten Einschätzungen der kantonalen Denkmalpflege zu den beiden Arealen wurde seitens des Hochbauamtes für jedes Areal eine zusätzliche Experten-Meinung eingeholt. Prof.Dr. Bernhard Furrer nahm zudem Einsitz in den Workshops zu den Testplanungen. Die Beurteilungskriterien von Bernhard Furrer sind massgeblich in die Workshops eingeflossen jedoch nicht expli-

zit in die Berichte<sup>6</sup> aufgenommen worden. Die kantonale Denkmalpflege hat sich vollumfänglich hinter die Beurteilungskriterien von Bernhard Furrer gestellt und kann sich auch mit den Konklusionen aus den Workshops und den entsprechenden Berichten einverstanden erklären.

#### Schlussfolgerung

Aus der Sicht der Denkmalpflege ist mit den Berichten zu den Testplanungen eine gültige Planungsgrundlage für die beiden Areale geschaffen worden, welche auf die Zustimmung der Denkmalpflege stösst und von ihr verbindlich unterstützt wird».

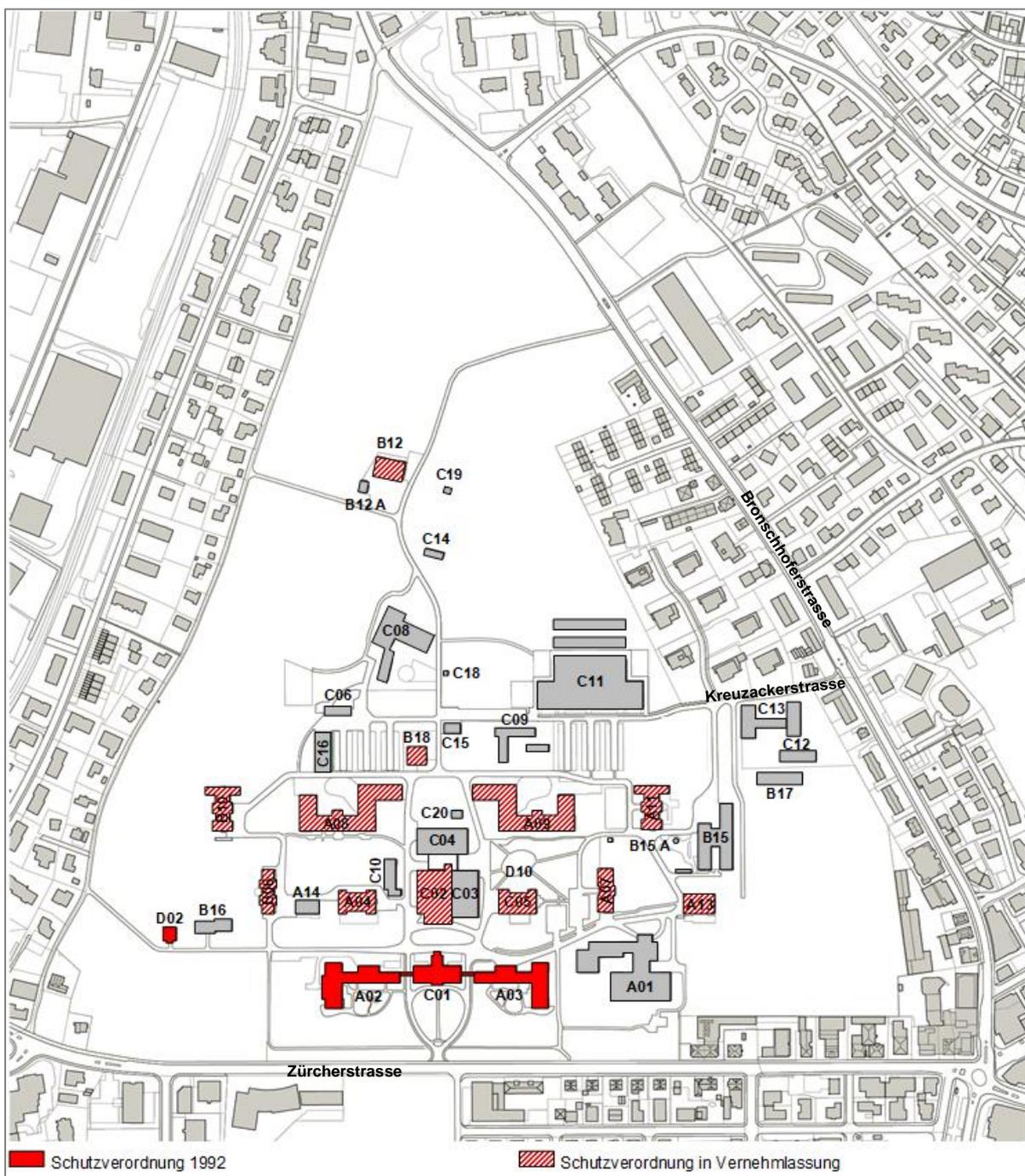


Abbildung 7: Schutzobjekte

<sup>6</sup> Ergebnisberichte Testplanung Eggenwil, Wil und St.Pirminsberg, Pfäfers, 11. November 2021.

## 2.2.9 Nutzung und Betrieb

### 2.2.9.a Psychiatrie St.Gallen und Spezialwohnheim Eggfeld

Die PVSG haben im Rahmen der Erarbeitung der Arealstrategie den Flächenbedarf für die Psychiatrie St.Gallen und das Spezialwohnheim Eggfeld für das Jahr 2038 ermittelt. Der Nutzerbedarf stellt den gewünschten Zustand nach der Umsetzung der Arealstrategie Eggfeld dar. Es wurde ein Bedarf von gesamthaft rund 25'000 m<sup>2</sup> Nutzflächen (einschliesslich Neubau Forensik mittlere Sicherheit) für die Psychiatrie und rund 5'000 m<sup>2</sup> Nutzflächen für das Spezialwohnheim Eggfeld angemeldet.

Die beiden Bereiche sollen in einer zusammengefassten Anordnung in wenigen Gebäudekomplexen untergebracht werden. Damit können Synergien in folgenden Bereichen erzeugt werden:

- Empfang / Patientinnen und Patientenadministration;
- Logistik / Lager / Nebenräume (WC usw.);
- Räume für Mitarbeitende auf den Patientinnen- und Patientenstationen.

Die resultierende erhöhte Wirtschaftlichkeit ermöglicht Kosteneinsparungen. Die angestrebte Anordnung führt zu kürzeren Wegen für die Mitarbeitenden, Patientinnen und Patienten sowie für die Ver- und Entsorgung (Logistik / Küche).

Für die Patientinnen und Patienten sollen ausschliesslich Einzelzimmer mit eigener Nasszelle zur Verfügung stehen:

- Patientinnen- und Patientenorientierung: Im Vergleich zu Akutspitälern ist die Aufenthaltsdauer in psychiatrischen Kliniken deutlich länger, dadurch benötigen Patientinnen und Patienten auch über einen längeren Aufenthaltszeitraum hinweg einen eigenen Rückzugs- und Wohlfühlort.
- Flexibilität: Die Belegung der Patientinnen- und Patientenzimmer kann flexibel geplant werden, ohne Rücksicht auf Zimmernachbarn nehmen zu müssen. Damit wird eine deutlich höhere Bettenauslastung erreicht.
- Deeskalation: Einzelzimmer wirken deeskalierend und tragen zur Krisenbewältigung bei.

Auf jeder Station ist ein Krisenzimmer mit eigener Nasszelle für Patientinnen und Patienten in einem Ausnahmezustand notwendig. Zusätzlich sind sechs Sicherheitszimmer erforderlich.

Die Einzelzimmerstrategie sieht vor, dass die Grösse der Einzelzimmer auf rund 14 m<sup>2</sup> (ohne Nasszelle) beschränkt wird. Im Gegenzug werden die Gemeinschaftsräume flächenmässig grosszügiger gestaltet. Jedes Einzelzimmer verfügt über seine eigene Nasszelle. Alle Patientinnen- und Patientenzimmer sind behindertengerecht. Der Bezug zum Aussenraum mit einer Gartenanlage ist wichtig. Für geschlossene Bettenstationen soll auch ein geschlossener Aussenbereich zur Verfügung stehen.

Alle Stationen sowie die Wohngruppen weisen eine einheitliche Struktur auf, um eine möglichst hohe Flexibilität für die Zukunft zu erreichen. Die Patientinnen und Patienten sowie die Bewohnerinnen und Bewohner werden so gut wie möglich in die Alltagsstrukturen eingebunden. Das Einzelzimmer dient als Rückzugs- und Ruheraum. Die Gemeinschaftsräume, Begegnungszonen und Aufenthaltsräume laden dazu ein, Zeit in Gesellschaft zu verbringen. Die Verpflegung findet auf den Stationen und in den Wohngruppen statt. Das Essen wird in der Küche der Psychiatrie zubereitet, auf die Stationen und in die Wohngruppen geliefert und dort regeneriert.

Die Therapie geniesst in der psychiatrischen Klinik einen hohen Stellenwert. Folgende Angebote stehen den stationären sowie den ambulanten Patientinnen und Patienten zur Verfügung:

- Physiotherapie, Sport & Bewegung;
- Ergotherapie;
- Aromatherapie;
- Kunst- und Maltherapie (Living Museum);
- Musiktherapie;
- naturnahe und tiergestützte Therapien (Naturatelier und Eselhof).

Die einzelnen Leistungseinheiten der Therapie können in einem gemeinsamen Therapiezentrum auf dem Areal in Wil verortet sein. Für eine möglichst hohe Flexibilität sind die Therapieräume weitgehend nutzungsneutral. Für die Bewegungstherapie, das Living Museum sowie für das Naturatelier ist ein direkter Bezug zum Aussenraum bzw. zur Gartenanlage zwingend.

Zentral steht allen Patientinnen und Patienten, den Bewohnerinnen und Bewohnern, den Mitarbeitenden sowie externen Besucherinnen und Besuchern eine Cafeteria zur Verfügung.

In den ambulanten Räumlichkeiten finden vorwiegend Einzelgespräche (mit Ärztin / Arzt oder Psychologin / Psychologe), Gruppentherapien sowie ambulante Ergotherapie statt. Die Anzahl Büros wird künftig erhöht.

Die Tagesklinik ist entweder über einen geschützten Eingang erreichbar oder als separate Einheit auf dem Areal verortet. Die Patientinnen und Patienten nehmen ihr Mittagessen im Restaurant ein und nutzen das Therapieangebot im Therapiezentrum. Es wird damit gerechnet, dass täglich rund 35 Personen betreut werden.

Das Areal ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar. Parkplätze für Mitarbeitende sowie Besucherinnen und Besucher stehen in genügender Anzahl zur Verfügung. Wenige Kurzzeitparkplätze sowie zwei behindertengerechte Parkplätze befinden sich in der Nähe des Eingangs. Die weiteren Parkplätze werden vorzugsweise in einer Tiefgarage verortet.

#### 2.2.9.b Stiftung Heimstätten Wil

##### *Wohnheim und Tagesstruktur für psychisch Beeinträchtigte*

Im Sinn des Inklusionskonzepts streben die Heimstätten Wil einen hohen Anteil an dezentralen Wohnplätzen in den Stadtquartieren an. Eine wichtige Ausrichtung der «Tagesstruktur ohne Lohn» liegt darin, die individuellen Möglichkeiten an der gesellschaftlichen Teilhabe zu erhöhen. Dies stellt eine konsequente Sozialraumorientierung ins Zentrum – mit dem Ziel der Integration in das soziale Umfeld. Für den Bereich «Wohnen und Tagesstruktur für Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung» liegt kein konkretes Raumprogramm vor. Es ist von einem Bedarf von rund 4'500 m<sup>2</sup> GF auszugehen. Die Tagesstrukturen sind vielfältig organisiert, ein Teil erfolgt konzeptionell im Rahmen des Wohnalltags, ein Teil ausserhalb des Wohnkontextes.

##### *Wohnheim und Tagesstruktur für kognitiv Beeinträchtigte*

Das Raumprogramm Neubau Heimstätten Wil vom Dezember 2017 ist grundsätzlich noch aktuell, was den Flächenbedarf von rund 3'000 m<sup>2</sup> GF für diesen Bereich betrifft. Es ist davon auszugehen, dass die heutige Form von vier Wohneinheiten beibehalten wird. Im Sinn der Inklusion und der Behindertenrechtskonvention der Vereinten Nationen (SR 0.109) werden angepasste und flexible Wohneinheiten geschaffen, welche die Teilhabe in der Gemeinschaft und auch den Rückzug in eigene Räume möglich machen. Die Räume der Tagesstruktur (Ateliers) werden nahe beieinander angelegt, um Synergien zu nutzen. Sie werden aber wie andere Arbeitsangebote nicht direkt im Wohnbereich liegen, sondern separiert. Ergänzt werden muss der Raumbedarf für das vom AfSO gewünschte Angebot «Intensivbetreuung». Auf der Basis des bestehenden Raumprogramms und unter der Annahme von höchstens sechs Plätzen ist ein zusätzlicher Platzbedarf von rund 350 m<sup>2</sup> GF einzurechnen (ohne Aussenbereich).

##### *Bereich Arbeit*

Im Bereich Arbeit (rund 330 Personen in 10 Betrieben oder Abteilungen) ist über die letzten Jahre ein kontinuierliches Wachstum zu verzeichnen. Es wird weiterhin von einem Wachstum des Platzbedarfs (Tagesstruktur mit Lohn für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung) ausgegangen. Diese Annahme stützt sich auch auf die Prognose und strategische Planung des AfSO. Neben der Werkstatt (B15) wurden an der Bronschhoferstrasse 16a Produktionsräume angemietet. Laut

Eigentümer wird das Gebäude in den kommenden Jahren rückgebaut. Der Termin steht noch nicht fest. Aus den genannten Gründen wurde eine Studie für die Aufstockung der Werkstatt (B15) um zwei Stockwerke erstellt.

#### *Verwaltung*

Für den Bereich Verwaltung liegt kein Raumprogramm vor. Der künftige Flächenbedarf liegt bei rund 1'000 m<sup>2</sup> GF. Gesamthaft haben die Heimstätten Wil einen Flächenbedarf von rund 19'050 m<sup>2</sup> GF auf dem Areal Eggfeld.

### **2.2.10 Mobilität und Erschliessung**

Das Areal Eggfeld wird für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie den rollenden Langsamverkehr attraktiver gestaltet. Das Wegenetz trägt zur Öffnung des Areals bei. Der motorisierte Individualverkehr wird auf dem Areal soweit als möglich eingeschränkt und konzentriert sich auf die Kreuzackerstrasse. Eine kommunale Buslinie auf dem Areal soll die Anbindung an den öffentlichen Verkehr verbessern.

## **2.3 Umsetzung (Etappierung) und Provisorien**

Die Umsetzung der Arealstrategie Eggfeld erfordert einen etappierten Ablauf. Im Vordergrund und dringlich ist dabei die Realisierung der beiden Neubauten H31 für das Spezialwohnheim Eggfeld und H32 für den stationären Bereich der Psychiatrie. In der der Arealstrategie nachfolgenden Phase der Projektdefinition ist zu prüfen, wie die einzelnen Etappen möglichst unabhängig voneinander ausgelöst werden können. Insbesondere ist eine Trennung der baulichen Massnahmen für die Psychiatrie St.Gallen und die Heimstätten Wil anzustreben.

Die Umsetzung der Arealstrategie ist in vier Realisierungsschritten angedacht. Die Etappe 1 umfasst Rückbauten für die Etappe 3 sowie die Erstellung eines Provisoriums für die stationäre Psychiatrie und für Parkplätze. Zudem werden Bestandsgebäude für die Instandsetzung geleert. Die Gebäude A02, A03 und C01 werden umgebaut. In Etappe 2 werden die Gebäude für die Heimstätten Wil umgebaut. Zudem werden verschiedene Instandsetzungen vorgenommen. Die Etappe 3 beinhaltet die Neubauten für die stationäre Psychiatrie sowie für das Spezialwohnheim Eggfeld. Die Gebäude im Zentrum, das Gebäude A01 sowie das Provisorium für das Spezialwohnheim Eggfeld werden rückgebaut. In Etappe 4 werden die Neubauten im Zentrum erstellt. Das Provisorium für die stationäre Psychiatrie wird rückgebaut. Verschiedene Instandsetzungen werden durchgeführt. Die Etappierung der Umgebungsarbeiten orientiert sich an diesen Etappen. Ein Teil der Umgebungsgestaltung kann erst nach Abschluss der letzten Etappe erfolgen. Die Investitionskosten dafür werden der Etappe 4 zugewiesen.

Der Zeitbedarf für die Etappen und die Anzahl der Realisierungsschritte sind in der Projektdefinition vertieft zu klären und zu planen. Zum heutigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass im Jahr 2034 die ersten Neubauten realisiert sein werden und dass im Jahr 2041 die Arealstrategie umgesetzt ist.

Für das Spezialwohnheim Eggfeld, den stationären Bereich der Psychiatrie sowie für die Parkierung sind Provisorien erforderlich.

## **2.4 Kosten und Finanzierung**

Für die Kostengrobschätzung wurde ein spezialisierter Dienstleister beauftragt und es wurden Benchmarks aus der gesamten Schweiz herangezogen. Die Kostengenauigkeit wird in dieser frühen Projektphase mit +/- 30 Prozent angegeben. Tabelle 3 weist die Investitionskosten je Etappe

aus. Die Kosten für Rückbauten sind den jeweiligen Verursachern zugewiesen. Wird ein Gebäude rückgebaut, damit auf dem Grundstück ein Neubau erstellt werden kann, gilt der Nutzer des Neubaus als Verursacher. Alle übrigen Rückbaukosten werden dem Kanton angelastet. Die Finanzmittel für das Provisorium Spezialwohnheim Eggfeld und den Neubau Forensik sind in der Kostenschätzung nicht enthalten. Den Kredit für den Neubau der Forensikstation hat der Kantonsrat im Jahr 2018 bzw. die erforderlichen zusätzlichen Mittel im Jahr 2022 genehmigt. Aufgrund der Dringlichkeit wird für das Provisorium Spezialwohnheim Eggfeld im Rahmen des Budgets 2023 ein Sonderkredit beantragt.

Die Heimstätten Wil sind eine Stiftung und somit selbständig. Die Abklärungen und Bewilligung zur Finanzierung der Investitionen für die Heimstätten Wil laufen derzeit noch. Zu beachten sind jedoch unter anderem die finanziellen Auswirkungen der Arealstrategie auf die verrechenbaren Tarife unter Berücksichtigung der von der Regierung festgelegten Höchstansätze.

Bereich	Kosten je Etappe (Mio. Franken)				Total (Mio. Franken)
	1	2	3	4	
Psychiatrie St.Gallen	55	0	155	65	275
Heimstätten Wil	0	45	0	10	65
Drittnutzungen	0	35	0	35	60
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>80</b>	<b>155</b>	<b>110</b>	<b>400</b>

Tabelle 3: Investitionen je Etappe

Die wertvermehrenden Investitionen belaufen sich auf rund 175 Mio. Franken und die werterhaltenden auf rund 225 Mio. Franken. Abbildung 8 zeigt die jährlichen Investitionskosten und Abschreibungen für die Umsetzung der Arealstrategie Eggfeld, Wil.

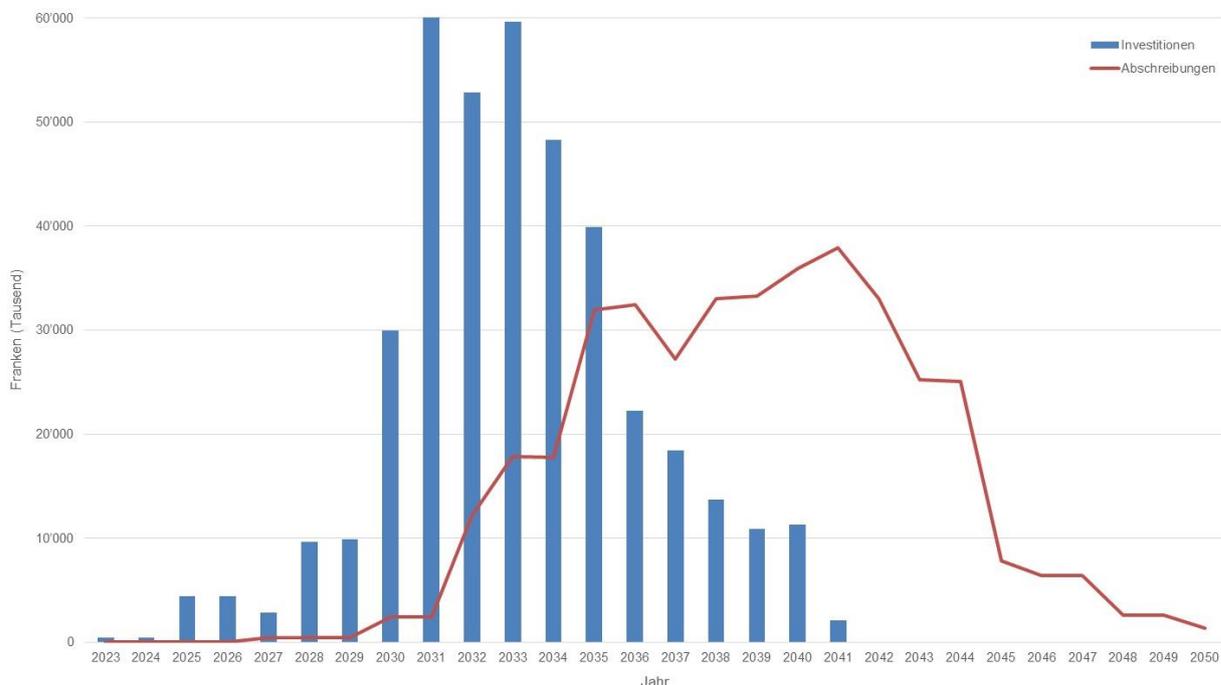


Abbildung 8: Investitionen und Abschreibungen je Jahr

Die Tragbarkeit für die Psychiatrie St.Gallen wird in der Phase Projektdefinition nochmals überprüft.

Die Umsetzung der Arealstrategie Eggfeld, Wil, soll dem Kantonsrat und anschliessend den St.Galler Stimmberechtigten als Gesamtvorhaben mit einer ersten Finanzierungstranche zum

Beschluss unterbreitet werden. Die Freigabe der Finanzierungstranchen für die weiteren Umsetzungsetappen soll dann in der abschliessenden Zuständigkeit des Kantonsrates liegen.

### 3 St.Pirminsberg, Pfäfers

#### 3.1 Ist-Situation

##### 3.1.1 Areal

Das Konventgebäude (A2, A3, B3) zusammen mit der Kirche dominiert durch Lage und Grösse den gesamten Dorfkern von Pfäfers. Weil die Zufahrt zum Dorfkern zwischen zwei Betriebsgebäuden der Klinik hindurchführt, bildet das Klinikareal die eigentliche Pforte zum Dorf. Das Gelände des Klinikareals hat eine stark differenzierte Topographie. Ein grosser Anteil besteht aus Steilhängen mit einer nur geringen Bebaubarkeit. Der Vorplatz zum Empfangsgebäude A1, das Spielfeld und das Baufeld des Betriebsgebäudes B1 sind die einzigen ebenen Flächen, deren Bebauung relativ einfach ist.<sup>7</sup>



Abbildung 9: Luftaufnahme

Das Klinikareal umfasst die beiden Parzellen 1708 und 1871. Die Zonenarten und Flächen sind in Tabelle 4 aufgeführt. Der Zonenplan ist in Abbildung 10 ersichtlich.

<sup>7</sup> Zur Lage der einzelnen Gebäude siehe Abschnitt 3.1.2, Abbildung 11.

Parzelle Nr.	Zonenart	Kürzel	Fläche (m <sup>2</sup> )
1708	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe BA	48'597
	Grünzone Freihaltung	GF	12'206
	Hinweis Wald	WA	4'380
	Hinweis Verkehrsfläche innerhalb Bauzone	VF iB	3'568
	Hinweis Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone	VF aB	277
	Total		69'028
1871	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe BA	5'599
	Hinweis Wald	WA	941
	Hinweis Verkehrsfläche innerhalb Bauzone	VF iB	356
	Hinweis Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone	VF aB	112
	Total		7'008
<b>Gesamt</b>			<b>76'036</b>

Tabelle 4: Zonenarten und Flächen

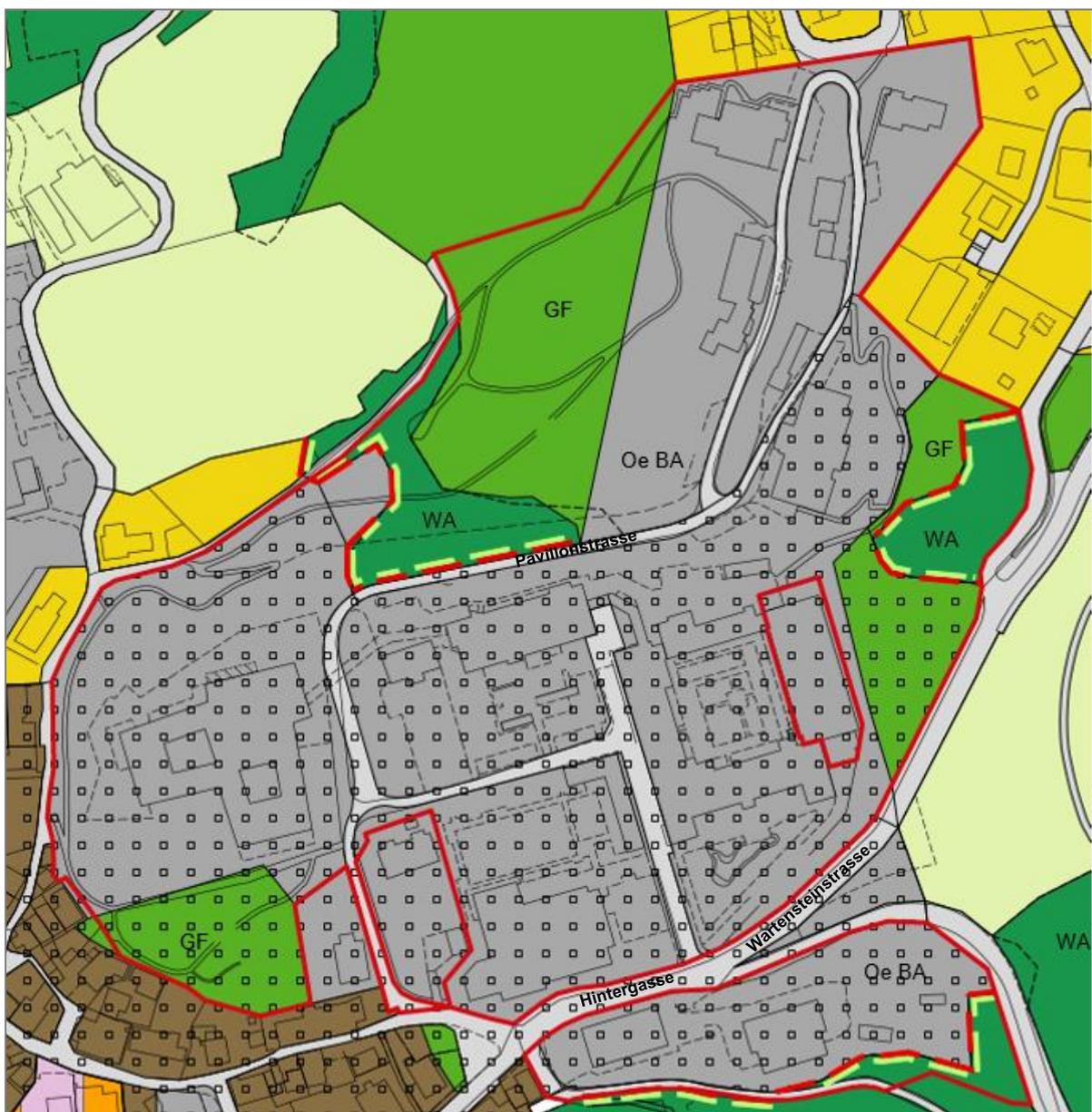


Abbildung 10: Zonenplan

### 3.1.2 Gebäude

Alle Gebäude auf dem Areal St.Pirminsberg befinden sich im Verwaltungsvermögen des Kantons St.Gallen. In Abbildung 11 sind die bestehenden Gebäude ersichtlich. Das Gebäude B18 liegt ausserhalb des Areals. Der Kanton St.Gallen hat mit den PDS eine Nutzungsvereinbarung über die Gebäude abgeschlossen. Das Flächenangebot umfasst in den Bestandsbauten rund 32'000 m<sup>2</sup> GF. Davon entfallen rund 20'000 m<sup>2</sup> GF auf die Hauptbauten A6 Alterspsychiatrie (7'000 m<sup>2</sup> GF), A2, A3, B3 Kloster (8'500 m<sup>2</sup> GF) und A1 Empfangsgebäude (4'500 m<sup>2</sup> GF). Rund 6'300 m<sup>2</sup> GF stehen im nördlichen Arealteil zur Verfügung.

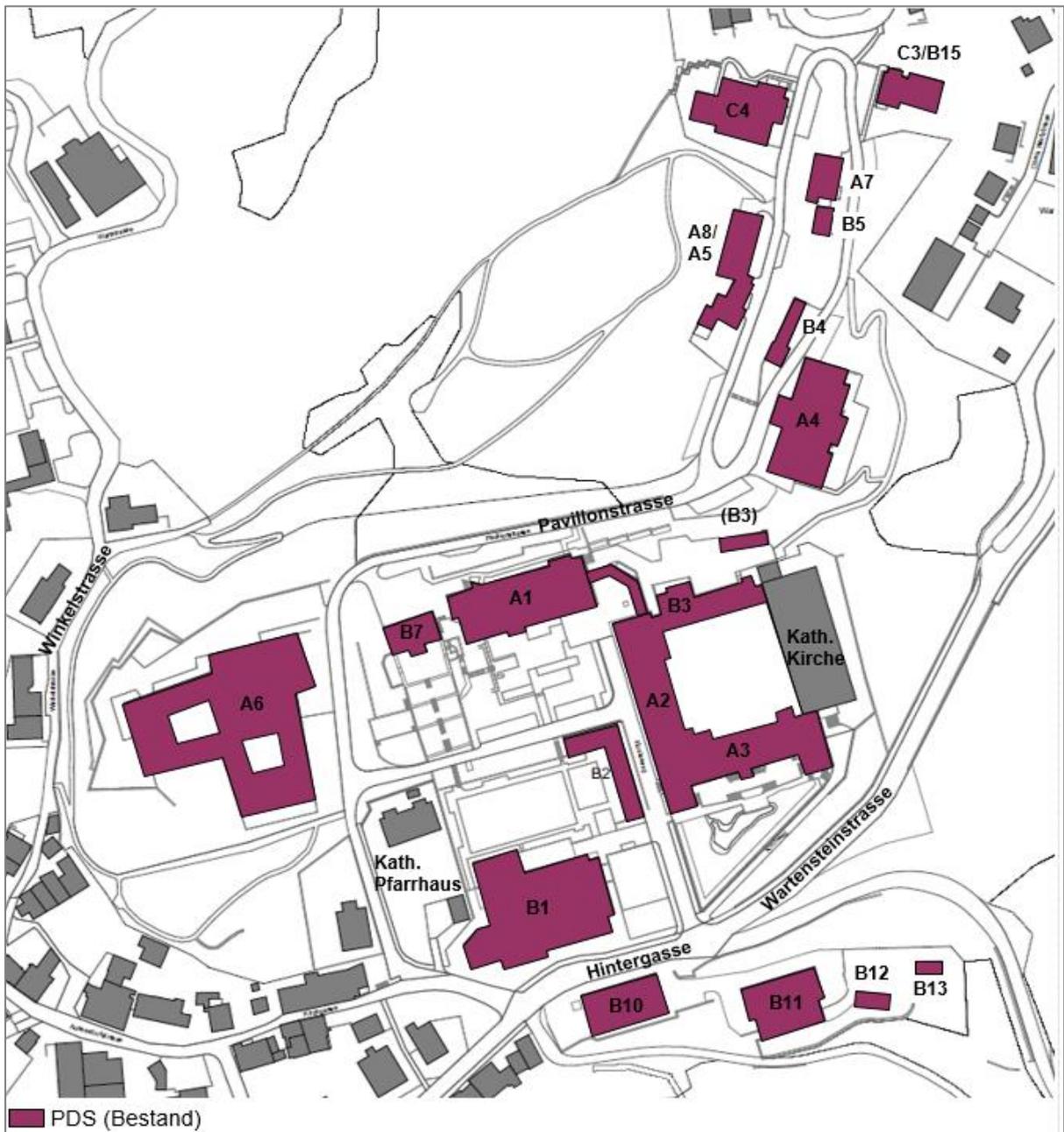


Abbildung 11: Situationsplan PDS Pfäfers (ohne landwirtschaftlichen Betrieb Bovel B18)

### **3.1.3 Aussenraum**

Die barocke Klosteranlage steht markant auf der Anhöhe von Pfäfers. Im Westen dieser Anlage erstrecken sich die weiteren Bauten der psychiatrischen Klinik. Wiesland, teilweise von Mauern umgeben, grenzt diese Anlage in Richtung Westen vom Dorf Pfäfers und in Richtung Osten vom Wohnquartier Wart ab. Im Innern des Klinikareals sind heute an verschiedenen Orten Gärten vorhanden, so südlich des Konventgebäudes (A2, A3, B3), südlich des Gebäudes A1 und nördlich des Gebäudes B1. Eine Besonderheit aufgrund ihrer Grösse, der Terrassierung und der Umfriedung sind die vier Gärten, die südlich des Torkels (B7) in einer Achse aufgereiht sind. Die Gärten sind allesamt gut gepflegt, hochwertig in ihrer Nutzung, Gestaltqualität und in ihrer Qualität für die psychische Regeneration. Wiesen und sich durch das Areal schlängelnde Wege prägen das Areal und ermöglichen kleinere und grössere Spaziergänge mit Weitsicht in verschiedene Landschaftsräume. Die Terrassengärten des Torkels (B7) und die Einfassungsmauern sind als schützenswert ausgewiesen. In der ICOMOS-Liste der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz enthalten die Aufnahmeblätter 3294-3 bis 3294-6 Einträge zu St.Pirminsberg.

### **3.1.4 Nutzung und Betrieb**

Die PDS bieten ein umfassendes, integriertes, psychiatrisches, psychotherapeutisches und psychosoziales Leistungsangebot an. Sie beraten, behandeln und begleiten erwachsene Menschen in Krisen oder mit einer psychischen Erkrankung oder Einschränkung. Die Grundversorgung erfolgt möglichst gemeindenah und in enger Vernetzung mit lokalen Leistungspartnern. Ergänzt wird die Grundversorgung mit differenzierten und spezialisierten Angeboten. Diese tragen den Veränderungen und Entwicklungen in der Gesellschaft und den damit zusammenhängenden neuen Krankheitsbildern und spezifischen Behandlungsanforderungen Rechnung.

### **3.1.5 Mobilität und Erschliessung**

Das Areal St.Pirminsberg ist mit dem öffentlichen Verkehr im Stundentakt über die Wartensteinstrasse von Bad Ragaz her erschlossen. Die Postautohaltestellen befinden sich beim Dorfeingang direkt zwischen den Gebäuden B1 und B10 der Psychiatrie. Für den motorisierten Individualverkehr gilt die gleiche Erschliessung. Insgesamt stehen 190 Parkplätze auf dem Areal zur Verfügung. Sie sind aufgeteilt in 141 Aussen- und 49 Einstellplätze. Die Anlieferung der Güter erfolgt zentral und wird von dort verteilt. Standard-, Spezialgüter und die Wäsche werden beim Gebäude B1, Lebensmittel beim Gebäude A2 angeliefert. Für Fuss- und Veloverkehr stehen diverse Wege rund um das Areal zur Verfügung.

### **3.1.6 Bericht Denkmalpflege**

Die Denkmalpflege wurde im Rahmen der Erarbeitung der Arealstrategie eingeladen, eine Einschätzung zum Schutz der Bauten innerhalb des kantonseigenen Areals in Pfäfers abzugeben. Die Denkmalpflege hat sich in ihrer Einschätzung vom 21. Februar 2022 wie folgt geäussert:

«Die Schutzwürdigkeit einzelner Bauten ergibt sich aus deren Zeugniswert für die kulturelle Entwicklung des Klosters und des angrenzenden Dorfbildes von Pfäfers. Die vorliegende Einschätzung gilt als grobe Gesamteinschätzung. Bei schützenswert eingestuftem Bauten muss der genaue Schutzzumfang unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit im Rahmen der weiteren Planung definiert werden. Als schützenswert geltende Bauten dürfen grundsätzlich weder abgebrochen noch wesentlich beeinträchtigt werden. Demgegenüber können die als verfügbar bezeichneten Bauten oder Teile davon im Rahmen einer Gesamtstrategie und unter Wahrung des Schutzgedankens der schützenswerten Gebäude entfernt, umgeformt oder angemessen erweitert werden. Im entsprechend markierten Gebiet sieht die Denkmalpflege ein Verdichtungs- und Erneuerungspotential, welches mit qualifizierten Planungsinstrumenten ermittelt werden sollte.

Mit in die Beurteilung eingeschlossen wurden direkt angrenzende, aber ausserhalb des kantonalen Areals gelegene Bauten, welche von schutzwürdiger Substanz sind und einen angemessenen Umgebungsschutz geniessen.

Das Dorf Pfäfers weist ein Ortsbildschutzgebiet von kantonaler Bedeutung auf. Die Bauten der ehemaligen Benediktinerabtei sind von nationaler Bedeutung. Die kantonale Denkmalpflege sieht im Areal der Psychiatrie Pfäfers ein Ensemble von höchstem kulturellem Wert. Innerhalb des Areals befinden sich grössere Bereiche mit hohem Entwicklungspotenzial. Dieses kann mit qualitativ hochstehenden Massnahmen zu funktionellen, ortsbaulichen und architektonischen Optimierungen genutzt werden, ohne die schützenswerten Bauten zwingend zu beeinträchtigen».

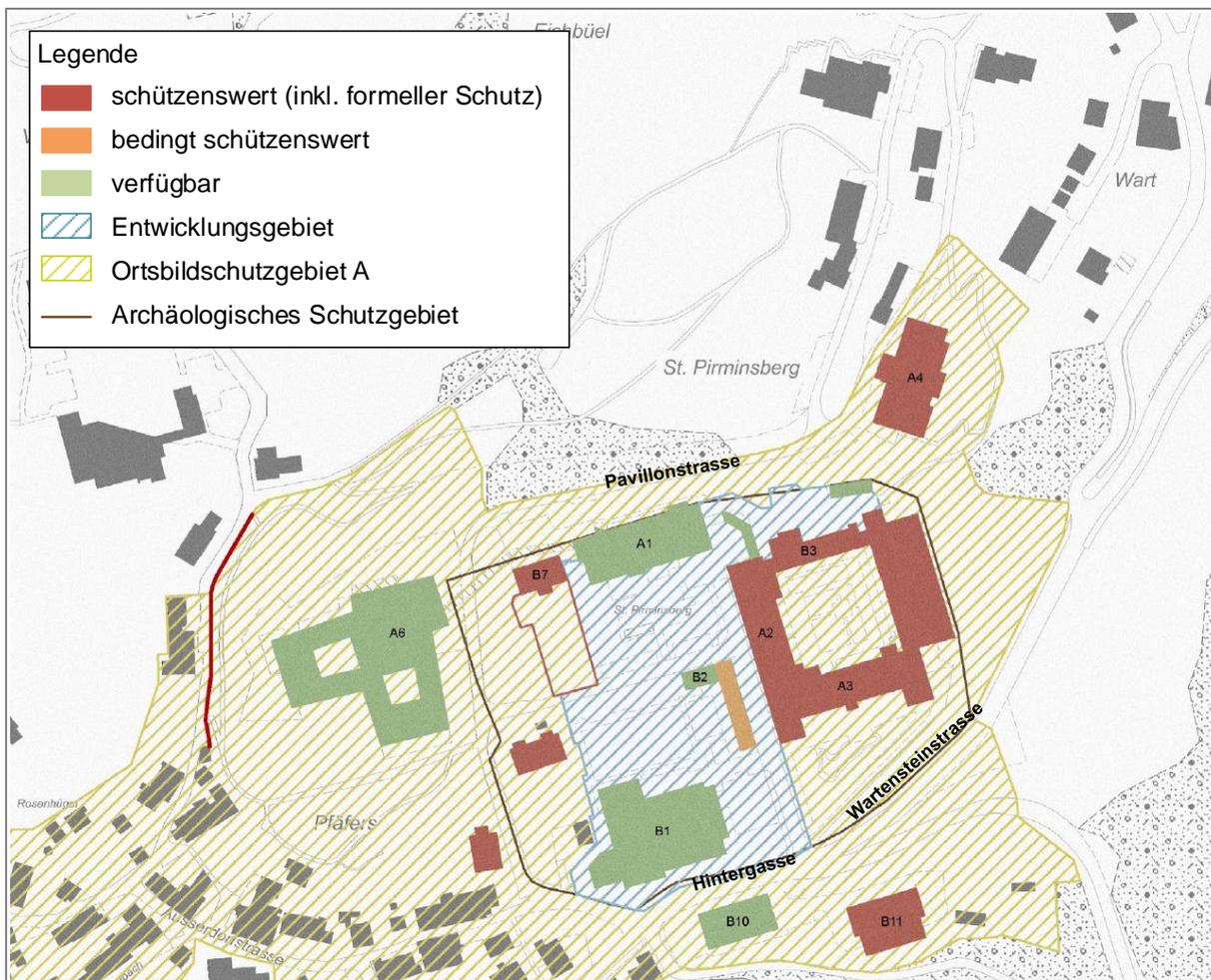


Abbildung 12: Verfügbarkeit bestehende Bauten

In Abbildung 12 ist die Verfügbarkeit der bestehenden Gebäude ersichtlich. Die kantonale Denkmalpflege gibt nachfolgende Empfehlung ab:

«Die psychiatrische Klinik St.Pirminsberg bildet den Auftakt zum Dorfkern von Pfäfers und ist somit sehr bedeutend für dessen ersten Eindruck. Verwaltungsgebäude und Waschhaus bildeten einst neben dem Konventgebäude die repräsentative Adresse der psychiatrischen Klinik an der Durchfahrtsstrasse. Das gesichtslose Dienstgebäude B1 wird dieser Funktion nicht gerecht. Es wäre wünschenswert, dass mittels eines neuen Klinikgebäudes mit Empfang und allenfalls Café, der repräsentative Auftritt an der Strasse wiedererlangt wird. Mittels einer Neubebauung des vorderen Klinikareals könnte der undefinierte Freiraum zwischen Werkgebäude und Klinikgebäude ortsbaulich geklärt werden. Die sehr wahrscheinlich historischen Überreste des Gartenhauses müssten hinsichtlich ihres Schutzstatus noch überprüft werden. Eine Gesamtsanierung oder ein Ersatzneubau des Klinikgebäudes (A01) ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich. Eine Aufstockung würde sich aufgrund der Traufhöhen von Konvent- und Torkelgebäude (B7) aber negativ

auswirken. Die Erneuerung des Verbindungstrakts zwischen Konvent- und Klinikgebäude würde sehr begrüsst, zumal dieser gegenwärtig die Situation zwischen den beiden Gebäuden verunklärt. Die Restfläche zwischen Verbindungstrakt und Kirche könnte zukünftig effizienter und auch attraktiver genutzt werden. Der Lindenhügel hinter dem Lindenschulhaus stellt eine wichtige topographische Situation innerhalb des Areals dar und muss als Freiraum unbedingt erhalten werden. Westlich der Alterspsychiatrie hat sich entlang der Winkelstrasse ein Teil der Klostermauer erhalten».

## **3.2 Zukünftige Entwicklung**

### **3.2.1 Leitidee / Vision**

Das Areal St.Pirminsberg dient der Psychiatrie St.Gallen nebst dem Areal Eggfeld in Wil als Hauptstandort. Es stellt den Patientinnen und Patienten der Psychiatrie eine Infrastruktur und Umgebung bereit, die ihre Genesung bestmöglich unterstützt. Für die Mitarbeitenden der Psychiatrie ist das Areal ein attraktiver Arbeitsort.

Im Sinn der Inklusion wird die Nutzung des Areals durch alle Bevölkerungsgruppen gefördert. Das Areal ist das «Eingangstor» zu Pfäfers. Im Areal ergeben sich Möglichkeiten für weitere Nutzer mit Angeboten wie Einkaufsmöglichkeit, Poststelle, Café usw.

### **3.2.2 Areal**

Für die langfristige bauliche Entwicklung wurden auf dem Areal fünf Perimeter definiert. Ein langfristiges Potenzial bietet das nördliche Klinikareal (Abbildung 13). Ausserhalb der fünf Perimeter befinden sich die denkmalgeschützten Objekte Konventgebäude (A2, A3, B3), Frauenpavillon (A4), Torkel (B7) und Marstall (B11). Diese Gebäude werden erhalten und weitergenutzt. Das Konventgebäude (A2, A3, B3) dient der Verwaltung und wird wie der Torkel (B7) zu Therapiezwecken genutzt. Der Frauenpavillon (A4) wird in ein Personalhaus umgenutzt. Die künftige Nutzung des Marstalls (B11) ist zu klären. Nachfolgend ist die vorgesehene Entwicklung in den fünf Perimetern beschrieben. Die Abbildung 14 zeigt das künftige Areal nach der Umsetzung der Arealstrategie.

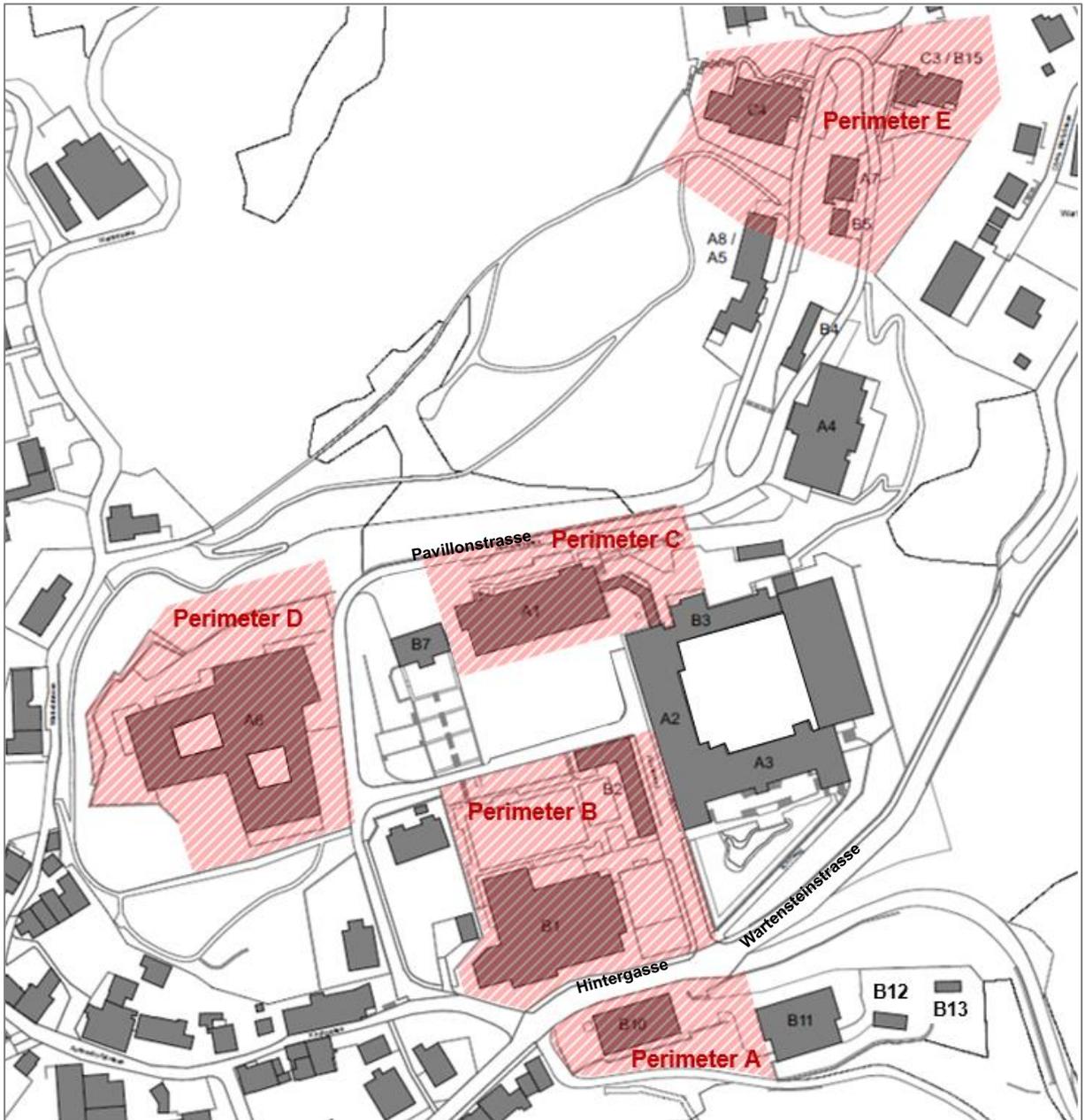


Abbildung 13: Übersicht Perimeter

### 3.2.3 Perimeter A

Der Neubau des Infrastrukturgebäudes A ersetzt das nördlich gelegene Gebäude B1. Das höchstens viergeschossige Gebäude führt die vorhandene Bebauungsstruktur fort und stärkt die Dorfeingangssituation. Im Erdgeschoss werden Parkplätze angeordnet, darüber sind Nutzungen im Bereich Technik und Logistik geplant. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Hintergasse oder vom Pracavalsweg aus. Ebenso soll der Marstall (B11) vom Pracavalsweg aus neu erschlossen oder die bestehende Zufahrt erhalten werden.

### 3.2.4 Perimeter B

Im Perimeter B entsteht ein Neubau für die stationäre Psychiatrie. Das Gebäude B1 und das bedingt schützenswerte Gebäude B2 werden rückgebaut. Der Neubau wird ins Areal zurückversetzt. Er schafft so den notwendigen Platz für die neue, attraktive Ankunftssituation. Bushalte-

stelle und Parkmöglichkeiten können hier optimal angeordnet werden. Der Baukörper nimmt sich mit den höchstens drei Geschossen gegen den Strassenraum zurück und lässt den Blick auf das Klosterdenkmal vom Dorf aus zu.

Im Erdgeschoss des Neubaus wird eine zum neu gestalteten Platz orientierte Gastronomienutzung vorgeschlagen. Das Zwischengeschoss im hinteren Teil enthält Logistik-Nutzungen mit einer möglichen Anbindung an das Klostergebäude. Das erste und zweite Obergeschoss umfassen je eine Bettenstation mit 22 Betten. Jedes Zimmer orientiert sich zum begrünten Hof.

Die Anlieferung und Zufahrt zur Tiefgarage des Neubaus erfolgt ab der Hintergasse. Somit kann ein Grossteil des Verkehrs gleich beim Dorfeingang kanalisiert werden. Dies beruhigt die Situation auf dem restlichen Areal. Wenige Parkplätze sind auf dem Platz oder seitlich am Klosterweg anzuordnen. Auf dem Platz vor dem Neubau sind neu die Aussensitzplätze des Restaurants.

Die alte Linde am Dorfeingang wird erhalten. Der Garten zum Pfarrhaus an der Pavillonstrasse 2 wird vergrössert und erhält wieder seine ursprüngliche Grösse. Östlich davon in der Sichtachse ausgehend vom Torkel (B7) liegen Gärten für die Patientinnen und Patienten. Weitere Gärten sind auch auf dem Dach des Neubaus vorgesehen.

### **3.2.5 Perimeter C**

Als Ersatzbau für das rückzubauende Gebäude A1 ist im Perimeter C ein viergeschossiger Baukörper (Gebäude C) geplant. Die Gebäudelänge wird gegenüber dem Bestandsbau erhöht und setzt sich bis hinter das Klostergebäude fort. Das Gebäude wird für den stationären Betrieb genutzt.

Westlich und östlich des Neubaus kommen Gärten zu liegen. Diese sind in erhöhter Lage und direkt vom Gebäude aus erschlossen (Garten westlich am Gebäude) oder befinden sich auf Erdgeschossniveau und sind über das Wegenetz im Aussenraum zugänglich. Die fussläufige Erschliessung nördlich des Torkels (B7) wird aufgewertet.

### **3.2.6 Perimeter D**

Im Perimeter D hat das Gebäude A6 das Potenzial für eine partielle Aufstockung sowie eine Erweiterung des Nordflügels. Der westliche Flügel mit dem bestehenden Demenzgarten wird ausgebaut. Damit entsteht im zweiten Obergeschoss ein vollwertiges Bettengeschoss. Der nördliche Flügel kann zum Hang hin erweitert werden. Zudem kann dieser Flügel um ein Geschoss aufgestockt werden. Dieses attraktive Dachgeschoss eignet sich für eine Privatstation. Der Aussenraum der Erweiterung des Gebäudes A6 wird einfach und ländlich gehalten. Die Hartflächen werden minimiert. Die Oberflächen sind in Kies oder Mergel gehalten.

In der weiteren Projektbearbeitung ist zur Optimierung des Gebäudes A6 in Pfäfers eine detaillierte Machbarkeitsstudie mit einer Kosten-Nutzen-Analyse durchzuführen.

### **3.2.7 Perimeter E (nördliches Klinikareal)**

Im nördlichen Arealteil sind folgende Szenarien möglich:

- langfristige Weiterentwicklung mittels Neubauten als Psychiatrienutzung;
- Absplittung / Verkauf des oberen Areals. Verschiedene Nutzungen für Wohnen (temporär oder permanent) sind an dieser besonnten Lage mit Weitsicht denkbar.

Während der Umsetzung der Arealstrategie auf dem unteren Klinikareal werden die Gebäude im Perimeter E als Rochadeobjekte genutzt.

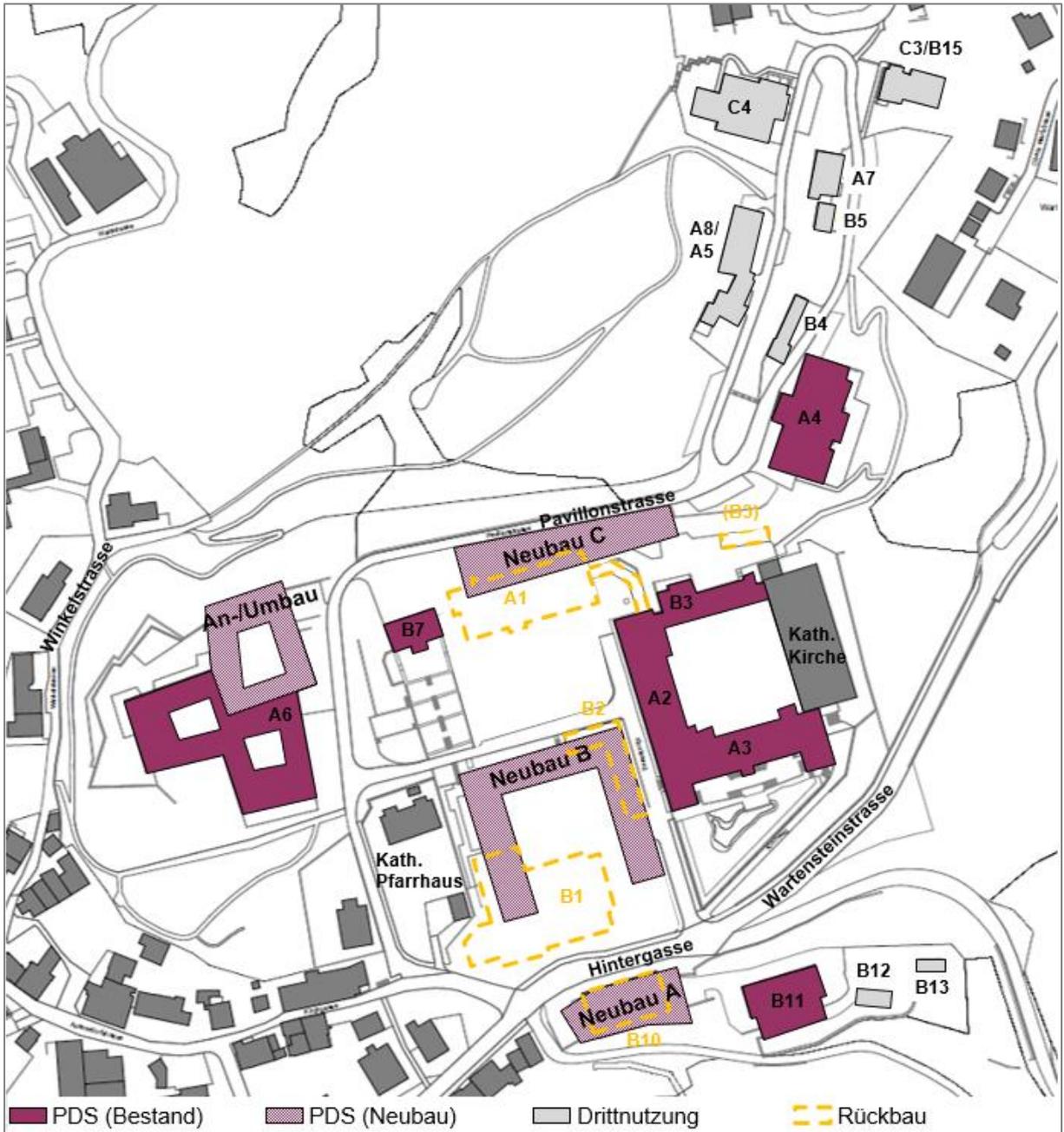


Abbildung 14: Situationsplan Arealstrategie

### 3.2.8 Gebäude

Die Tabelle 5 weist die Geschossflächen für die Psychiatrie, Drittnutzungen sowie die Rückbauten je Gebäude aus. Auf dem Areal St.Pirminsberg werden acht Gebäude mit rund 5'600 m<sup>2</sup> leer stehen. Diese Gebäude müssen einer zonenkonformen neuen Nutzung zugeführt, rückgebaut oder veräussert werden. Die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine neue Nutzung werden in der Phase Projektdefinition geklärt.

Code	Gebäude / Nutzung	Geschossfläche in m <sup>2</sup> (auf 50 m <sup>2</sup> gerundet)		
		Psychiatrie	Drittnutzung	Rückbau
A1	-			5'100
A2, A3, B3	Konventgebäude	11'050		
A4	Personalhaus	2'200		
A6	Stationen	11'400		
A7	Gebäude		550	
A8, A5	Gebäude		1'450	
B1	-			3'250
B2	-			350
B3	-			50
B4	Gebäude		200	
B5	Garagen		50	
B7	Therapie	800		
B10	-			800
B11	Dienste & Logistik	1'400		
B12	Gebäude		150	
B13	Hühnerstall		50	
B18	Therapie (auf Plan nicht sichtbar)	750		
C3, B15	Gebäude		1'100	
C4	Gebäude		2'100	
-	Gebäude A	2'250		
-	Gebäude B	8'000		
-	Gebäude C	6'200		
-	Tiefgarage	3'150		
<b>Total</b>		<b>47'200</b>	<b>5'650</b>	<b>9'550</b>

**Tabelle 5: Geschossflächen**

Die PVSG fordern für den stationären Bereich eine Doppelstation je Geschoss. Diese Anforderung kann nicht vollumfänglich erfüllt werden. Dies führt zu höheren betrieblichen Aufwänden für die Psychiatrie.

### 3.2.9 Aussenraum

Der Aussenraum des Klinikareals lässt sich aufgrund der historischen Entwicklung und der heutigen Situation vor Ort in einen inneren Teil mit Gärten und Plätzen und in einen äusseren Teil mit landschaftlicher Ausprägung aufteilen. Abbildung 15 zeigt die vorgängig beschriebenen Elemente des Aussenraums des Areals auf.



Abbildung 15: Umgebung

### 3.2.10 Ortsbild- und Objektschutz

Siehe dazu die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vom Februar 2022 (Ausgangslage und Schlussfolgerung) im Abschnitt 2.2.8.

### 3.2.11 Nutzung und Betrieb

Die PVSG haben im Rahmen der Erarbeitung der Arealstrategie den Flächenbedarf für die Psychiatrie am Standort St.Pirminsbürg, Pfäfers, im Jahr 2038 ermittelt. Der Nutzerbedarf stellt den gewünschten Zustand nach der Umsetzung der Arealstrategie dar. Es wurde ein Bedarf von gesamthaft rund 13'900 m<sup>2</sup> Nutzflächen für die Psychiatrie angemeldet.

Die erforderlichen Nutzflächen sollen in einer zusammengefassten Anordnung in wenigen Gebäudekomplexen untergebracht werden. Damit können Synergien in folgenden Bereichen erzeugt werden:

- Empfang / Patientinnen- und Patientenadministration;
- Logistik / Lager / Nebenräume (WC usw.);
- Räume für Mitarbeitende auf den Patientinnen- und Patientenstationen.

Die resultierende erhöhte Wirtschaftlichkeit ermöglicht Kosteneinsparungen. Die angestrebte Anordnung führt zu kürzeren Wegen für die Mitarbeitenden, Patientinnen und Patienten sowie für die Ver- und Entsorgung (Logistik / Küche).

Für die Patientinnen und Patienten sollen ausschliesslich Einzelzimmer mit eigener Nasszelle zur Verfügung stehen:

- Patientinnen- und Patientenorientierung: Im Vergleich zu Akutspitalern ist die Aufenthaltsdauer in Psychiatrischen Kliniken deutlich länger, dadurch benötigen Patientinnen und Patienten auch über einen längeren Aufenthaltszeitraum hinweg einen eigenen Rückzugs- und Wohlfühlort.
- Flexibilität: Die Belegung der Patientinnen- und Patientenzimmer kann flexibel geplant werden, ohne Rücksicht auf Zimmernachbarn nehmen zu müssen. Damit wird eine deutlich höhere Bettenauslastung erreicht.
- Deeskalation: Einzelzimmer wirken deeskalierend und tragen zur Krisenbewältigung bei.

Auf jeder Station ist ein Krisenzimmer mit eigener Nasszelle für Patientinnen und Patienten in einem Ausnahmezustand notwendig. Zusätzlich sind sechs Sicherheitszimmer erforderlich.

Die Einzelzimmer-Strategie sieht vor, dass die Grösse der Einzelzimmer auf rund 14 m<sup>2</sup> (ohne Nasszelle) beschränkt wird. Im Gegenzug werden die Gemeinschaftsräume flächenmässig großzügiger gestaltet. Jedes Einzelzimmer verfügt über seine eigene Nasszelle. Alle Patientinnen- und Patientenzimmer sind behindertengerecht. Der Bezug zum Aussenraum mit einer Gartenanlage ist wichtig. Für geschlossene Bettenstationen soll auch ein geschlossener Aussenbereich zur Verfügung stehen.

Das Therapieangebot trägt einen grossen Teil zum Behandlungserfolg bei. Für eine grösstmögliche Flexibilität sind die Therapieräume nutzungsneutral. Folgende Therapien werden angeboten:

- Bewegungstherapie;
- Ergotherapie;
- Aromatherapie;
- Musiktherapie;
- Kunsttherapie;
- naturnahe Therapie;
- Arbeitstherapie.

Der gesamte Aussenbereich kann zu Therapiezwecken genutzt werden.

Infolge des dezentralen Standorts in Pfäfers wird das ambulante und tagesklinische Wachstum für die Zukunft eher als gering eingestuft.

Den Patientinnen und Patienten, den Bewohnerinnen und Bewohnern, den Mitarbeitenden sowie externen Besucherinnen und Besuchern soll ein zentrales, gemeinsames Restaurant zur Verfügung stehen.

### **3.2.12 Mobilität und Erschliessung**

Der Langsamverkehr und der motorisierte Individualverkehr (MIV) werden nach Möglichkeit getrennt geführt. Eine zusätzliche fussläufige Verbindung entlang der Hangkante hinter dem Ge-

bäude A6 (Winkelstrasse) in Richtung Schulhaus ist zu prüfen. Für die Bushaltestelle Pfäfers, Klinik, an der Hintergasse muss genügend Raum für einen attraktiven Ankunftsort geschaffen werden.

### 3.3 Umsetzung (Etap্পierung) und Provisorien

Im Rahmen der Erarbeitung der Arealstrategie wurde ein möglicher Umsetzungsablauf (Etap্পierung) für die Umsetzung der Arealstrategie ermittelt. Die Etap্পierung muss in der folgenden Phase Projektdefinition dahingehend überprüft werden, dass die einzelnen Etappen möglichst unabhängig voneinander ausgelöst werden können.

Die Umsetzung der Arealstrategie könnte in vier Etappen erfolgen. In Etappe 1 wird der Neubau A bereitgestellt. Etappe 2 umfasst den Neubau B für den stationären Bereich der Psychiatrie sowie den Umbau B7. Anschliessend werden in Etappe 3 der Neubau C (Ersatz A1) sowie der An- / Umbau A6 erstellt. Etappe 4 beinhaltet die Umbauten von A2, A3, B3 und A4. Die Etap্পierung der Umgebungsarbeiten orientiert sich an diesen Etappen. Ein Teil der Umgebungsgestaltung kann erst nach Abschluss der letzten Etappe erfolgen.

Der Zeitbedarf für die Etappen und die Anzahl der Realisierungsschritte sind in der Projektdefinition vertieft zu klären und zu planen. Zum heutigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass im Jahr 2032 die ersten Neubauten realisiert sein werden und dass im Jahr 2043 die Arealstrategie umgesetzt ist.

Als Provisorium dienen die leerstehenden Gebäude im oberen Klinikareal. Sie werden, falls erforderlich, zu diesem Zweck umgebaut. Ein Provisorium muss für die Parkierung während der Umsetzung der Etappe 2 bereitgestellt werden.

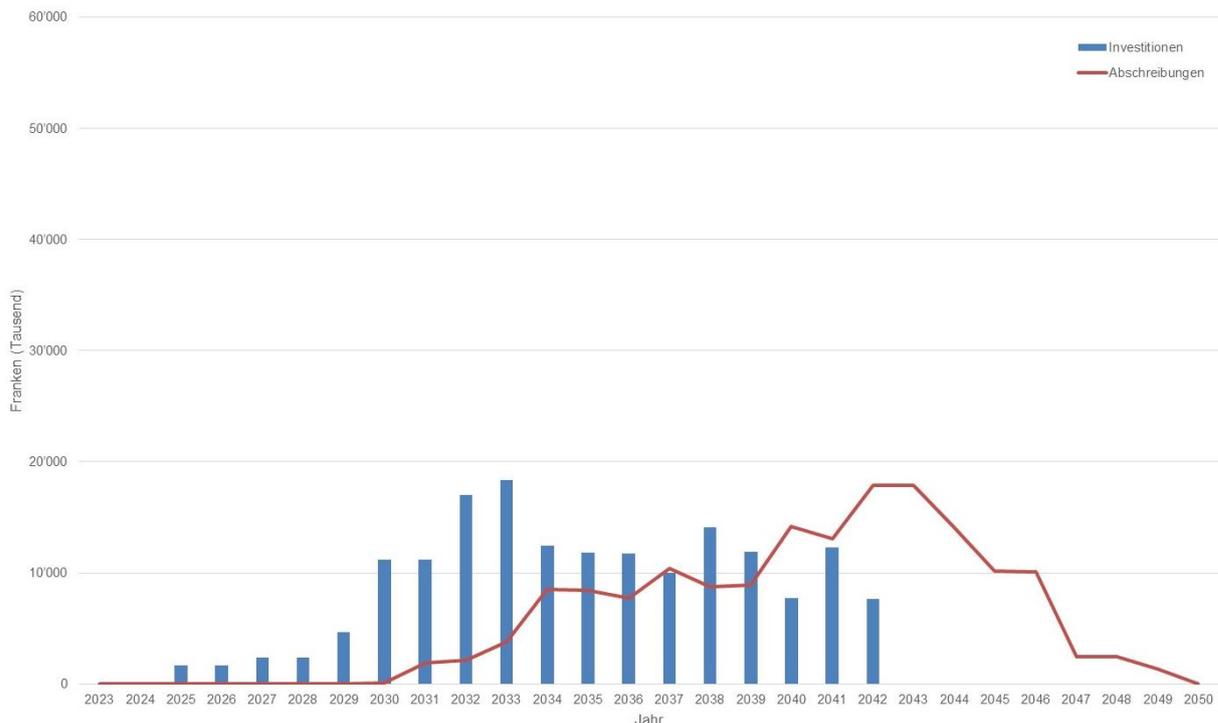
### 3.4 Kosten und Finanzierung

Für die Kostengrobschätzung wurde ein spezialisierter Dienstleister beauftragt und es wurden Benchmarks aus der gesamten Schweiz herangezogen. Die Kostengenauigkeit wird in dieser frühen Projektphase mit +/- 30 Prozent angegeben. Tabelle 6 weist die Investitionskosten je Etappe aus. Die Kosten für Rückbauten sind den jeweiligen Verursachern zugewiesen. Wird ein Gebäude rückgebaut, damit auf dem Grundstück ein Neubau erstellt werden kann, gilt der Nutzer des Neubaus als Verursacher. Alle übrigen Rückbaukosten werden dem Kanton angelastet. Aufgrund der Dringlichkeit wird für die Finanzierung des Projekts «Funktions- und Betriebssicherung Haus A1» im Rahmen des Budgets 2023 ein Sonderkredit beantragt. Die entsprechenden Kosten sind hier nicht enthalten.

Bereich	Kosten je Etappe (Mio. Franken)				Total (Mio. Franken)
	1	2	3	4	
PDS	20	55	55	25	155
Drittnutzungen	0	0	0	15	15
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>40</b>	<b>170</b>

Tabelle 6: Investitionskosten pro Etappe

Die wertvermehrenden Investitionen belaufen sich auf 110 Mio. Franken und die werterhaltenden auf 60 Mio. Franken. Abbildung 16 zeigt die jährlichen Investitionskosten und Abschreibungen für die Umsetzung der Arealstrategie St.Pirminsberg, Pfäfers.



**Abbildung 16: Investitionen und Abschreibungen pro Jahr**

Die Tragbarkeit der Umsetzung der Arealstrategie St.Pirminsberg für die Psychiatrie St.Gallen wird in der Phase Projektdefinition nochmals überprüft.

Die Umsetzung der Arealstrategie St.Pirminsberg, Pfäfers, soll dem Kantonsrat und anschliessend der St.Galler Stimmberechtigten als Gesamtvorhaben mit gesamthafter Finanzierung zum Beschluss unterbreitet werden.

## 4 Nachhaltigkeit

### 4.1 Schwerpunktplanung 2021–2031

Die Regierung hat für die Jahre 2021 bis 2031 fünf Schwerpunktziele festgelegt und 38 Strategien für deren Umsetzung definiert, mit denen sie eine erfolgreiche Entwicklung des Kantons sicherstellen will (28.21.01). Sie tut dies mit der Vision «Vielfalt leben – Akzente setzen». Bei der Umsetzung der Schwerpunktziele orientiert sich die Regierung an folgenden drei Handlungsprinzipien:

- Chancenorientierung;
- Vernetzung und Kooperation;
- Nachhaltigkeit.

Das Handlungsprinzip «Nachhaltigkeit» ist folgendermassen definiert:

«Der Kanton St.Gallen orientiert sich an den Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung. Durch die Orientierung an den Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung sollen Entscheidungen der heutigen Generation nicht die Möglichkeiten der kommenden Generationen einschränken. Die Aspekte einer nachhaltigen Entwicklung sind in den Staatszielen verankert und fordern bei politischen Entscheiden die Berücksichtigung der Prinzipien «Werterhaltung» (Ressourcen schonen), «Effizienz» (optimales Verhältnis von Einsatz und Ertrag), «Gerechtigkeit» (ausgeglichene Verteilung von Gütern) und «Bedürfnisorientierung» (Ausrichtung des staatlichen Handelns an den Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner).»

Die beiden Arealstrategien Eggfeld und St.Priminsberg richten sich am Handlungsprinzip «Nachhaltigkeit» aus. Insbesondere sollen die Bestandsgebäude im Sinn der Werterhaltung soweit wie möglich erhalten und weiter genutzt werden. In Wil wird eine grosse Fläche im Osten des Areals nicht bebaut. Sie soll kommenden Generationen zur Verfügung stehen («Gerechtigkeit»). In Pfäfers findet eine Konzentration auf das südliche Klinikareal statt. So wird das nördliche Klinikareal für künftige Entwicklungen verfügbar.

## 4.2 Energieverordnung

Die Energieverordnung des Kantons St.Gallen (sGS 741.11; abgekürzt EnV) verpflichtet den Kanton St.Gallen zum nachhaltigen Bauen. Art. 1b Abs. 1 EnV stellt betreffend Neubauten folgende Anforderungen: «Neubauten im Eigentum des Kantons werden nach den Standards Minergie-A-ECO, Minergie-P-ECO oder Nachhaltiges Bauen Schweiz erstellt oder entsprechen dem SIA Merkblatt 2040, SIA-Effizienzpfad Energie.»

Die Einhaltung der Vorgaben der Energieverordnung wird die Umsetzung der Arealstrategien Eggfeld, Wil, und St.Pirminsbirg, Pfäfers massgeblich beeinflussen.

## 4.3 Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz

Im Rahmen der Erarbeitung der beiden Arealstrategien wurde der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS (Abschnitt. 2.1 Hochbau) als wichtiger Leitfaden verwendet. Gemäss SNBS zertifiziert werden können die Nutzungsarten Wohnen, Verwaltung und Bildungsbauten – sowohl für Neubauten als auch für bestehende Gebäude. Für Mischnutzungen mit Gewerbe im Erdgeschoss sind Zertifizierungen ebenfalls möglich. Wird nicht zertifiziert, lässt sich der Standard auch für andere Nutzungen einsetzen.

Im Rahmen der Umsetzung der beiden Arealstrategien sind die Kriterien aus dem Leitfaden SNBS (Kap. 2.1 Hochbau) konsequent zu beachten und die nötigen Massnahmen bestmöglich umzusetzen.

## 4.4 Biodiversität

Der Kanton St.Gallen verpflichtet sich in der «Biodiversitätsstrategie St.Gallen 2018–2025»<sup>8</sup>, Potenziale der kantonseigenen Areale zur Biodiversität zu erheben, Massnahmen zu formulieren und anschliessend umzusetzen.

Im Rahmen der Erarbeitung der beiden Arealstrategien wurde die Biodiversität noch nicht als Schwerpunkt berücksichtigt. Im Rahmen der bevorstehenden Strategieumsetzung soll aber zur Klärung der Nutzung der Aussenräume der beiden Areale je ein Biodiversitätskonzept entwickelt werden. Im Areal Eggfeld in Wil ist dieses Konzept mit dem sich in Erarbeitung befindlichen Naturförderprogramm der Stadt abzustimmen.

## 5 Immobilienübertragung an den Psychiatrieverbund

Aus Sicht der Regierung wie auch des Verwaltungsrates der PVSG soll eine vertiefte Überprüfung einer Immobilienübertragung vom Kanton an den Psychiatrieverbund erst zu einem späteren Zeitpunkt unabhängig von der Umsetzung der beiden Arealstrategien Eggfeld und St.Pirminsbirg

---

<sup>8</sup> Abrufbar unter <https://www.sg.ch/umwelt-natur/natur-landschaft/biodiversitaet/biodiversitaetsstrategie.html>.

vorgenommen werden. Dies ist möglich, weil die Tragbarkeitsberechnung der PVSG ergab, dass diese bei «Übernahme der benötigten Immobilien» und «Weiterführung der aktuellen Situation (Kanton baut, PVSG entrichten eine Nutzungsentschädigung)» gegeben ist.

## **6 Weiteres Vorgehen**

Die Umsetzung der Arealstrategie Eggfeld, Wil, soll dem Kantonsrat und anschliessend den St.Galler Stimmberechtigten als Gesamtvorhaben mit einer ersten Finanzierungstranche zum Beschluss unterbreitet werden. Die Freigabe der Finanzierungstranchen für die weiteren Umsetzungsetappen soll dann in der abschliessenden Zuständigkeit des Kantonsrates liegen.

Die Umsetzung der Arealstrategie St.Pirminsberg, Pfäfers, soll dem Kantonsrat und anschliessend den St.Galler Stimmberechtigten als Gesamtvorhaben mit gesamthafter Finanzierung zum Beschluss unterbreitet werden.

Bei einer Kenntnisnahme der beiden Arealstrategien Eggfeld, Wil und St.Pirminsberg, Pfäfers, durch den Kantonsrat in der Novembersession 2022 ist geplant, die etappenweise Umsetzung der beiden Arealstrategien gemäss der Immobilienverordnung (sGS 733.1; abgekürzt ImmoV) nachfolgendem grobem Zeitplan umzusetzen:

2023	Projektdefinitionen
2024	Botschaften
2024/25	Parlamentarische Verfahren und Volksabstimmungen
2026	Wettbewerbsverfahren
2027	Projektierungsstart
2028	Sondernutzungsplanverfahren
2030	Baubeginn
2034 ff.	Fertigstellung der ersten Gebäude

## **7 Ressourcen**

### **7.1 Projektierungskredit**

Im Budget 2023 sind zur Umsetzung der Arealstrategien in Wil und Pfäfers für die weitere Planung Projektierungsmittel in der Höhe von 6 Mio. Franken eingestellt, davon 4 Mio. Franken für das Areal in Wil und 2 Mio. Franken für das Areal in Pfäfers.

### **7.2 Auswirkung auf die personellen Ressourcen**

Für die Planung und bauliche Umsetzung der beiden Arealstrategien wurde eine grobe Abschätzung der erforderlichen personellen Ressourcen gemacht. Aufgrund von Erfahrungswerten aus konkreten Bauvorhaben der letzten zehn Jahre zeigt die Abschätzung auf, dass für die weitere Planung der Arealstrategien in den nächsten Jahren personellen Ressourcen von 4 bis 6 Vollzeit-äquivalent (FTE) für Wil und von 2 bis 4 FTE für Pfäfers benötigt werden. Diese personellen Ressourcen können nicht aus dem aktuellen Personalbestand des HBA bereitgestellt werden. In Zusammenarbeit mit dem Finanzdepartement sind im Rahmen der Projektdefinition mögliche Vorgehensweisen für die Beschaffung der personellen Ressourcen aufzuzeigen.

## **8 Antrag**

Wir beantragen Ihnen, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, auf den vorliegenden Bericht einzutreten.

Im Namen der Regierung

Fredy Fässler  
Präsident

Dr. Benedikt van Spyk  
Staatssekretär

## **Anhänge**

Anhang 1: Arealstrategie Eggfeld, Wil

Anhang 2: Arealstrategie St.Pirminsberg, Pfäfers

*[gemäss separaten Dokumenten]*