

«Es geht um die Sache und nicht um Personen»

Im Gespräch mit Ernst Michel, Leiter Amt für Baubewilligungen, St.Gallen



In der Stadt St.Gallen taucht im Zusammenhang mit Baubewilligungen ein ganz bestimmter Name immer wieder auf, jener von Ernst Michel. Als Leiter des Amtes für Baubewilligungen ist er oftmals gezwungen, einen Spagat zwischen den Gesetzen und den Bedürfnissen und Vorstellungen der Bauherrschaft zu machen. Kein einfaches Unterfangen, wie auch der Fall «Picante» zeigte. Im LEADER-Interview äussert sich Michel zu den Vorwürfen.

INTERVIEW UND BILDER: MARCEL BAUMGARTNER

Herr Michel, das Gebäude, in dem sich heute die Picante-Bar befindet ist in der Kategorie III eingeteilt, die besagt, dass das Gassenbild und somit der Charakter des Gebäudes erhalten bleiben muss. Weshalb gab es dennoch sehr starke Einschränkungen was den Umbau im Innenbereich betrifft?

Ernst Michel: Richtig ist, dass die Liegenschaft Augustinergasse 25 im Inventar der schützenswerten Bauten in die Kategorie 3 eingeteilt ist; unzutreffend ist, dass nur das Gassenbild und somit der Charakter des Gebäudes erhalten bleiben müsse. Das Inventar stammt aus dem Jahre 1978 und formuliert als Zielsetzung: «Historische Bausubstanz nach Möglichkeit erhalten. Allfällige Neubauten sind besonders sorgfältig in die Umgebung einzufügen». Das Inventar stellt eine (damalige) Momentaufnahme dar. Im Rahmen eines Bauprojektes kann es sich bei der näheren Beurteilung zeigen, dass ein Gebäude als Schutzobjekt zu beurteilen ist und in eine höhere Kategorie umgeteilt werden muss oder auch gänzlich aus dem Inventar entlassen werden kann. Wer ein inventarisierendes Gebäude in der Altstadt erwirbt und umbauen will, muss mit «Überraschungen» verschiedenster Art rechnen. Von starken Einschränkungen, im Innern kann jedoch angesichts des Totalumbaus nicht die Rede sein.

Erst als der Besitzer das Gebäude heimlich und illegal aushöhlte, kamen die verfaulten Balken zum Vorschein. Das Gebäude war laut ihm in einem abbruchreifen Zustand. War der ursprüngliche Entscheid der Baupolizei, welcher besagte, dass praktisch der Originalzustand erhalten bleiben muss, falsch?

Michel: Vorerst ist festzuhalten, dass es nicht ein Entscheid der Baupolizei war; es war die zuständige Baupolizeikommission, welche das erste Projekt aufgrund der vorläufigen Beurteilung durch den Denkmalpfleger abgelehnt hatte. In diesem Entscheid wurde die vollständige Auskernung des Gebäudes abgelehnt; es wurde jedoch nicht verfügt, dass praktisch der Originalzustand erhalten bleiben müsse. Der tatsächliche Zustand des Gebäudes zeigte sich erst, nachdem der Besitzer – wie erwähnt – das Gebäude heimlich und illegal ausgehöhlt hatte, womit er allerdings auch einer abschliessenden denkmalpflegerischen Beurteilung zuvor kam. Dieses Vorgehen entspricht nicht der Praxis. Die Regel ist, dass Bauherrschaften insbesondere bei Umbauprojekten in der Altstadt bereits vor dem Einreichen des Baugesuches die Details in engerer Absprache mit dem Denkmalpfleger und dem Amt für Baubewilligungen

festlegen. Dies schafft eine Vertrauensbasis, während illegale Aktionen ein schlechtes Fundament für eine gute Zusammenarbeit sind. Wir leben in einem Rechtsstaat und alle Beteiligten müssen sich an diese Regeln halten.

Nur wenige Meter vom Picante entfernt wurde in derselben Häuserreihe eine moderne Dachaufstockung vorgenommen. Mit der Zeit der Entstehung des Gebäudes hat dieser Aufbau aber nichts mehr zu tun. Wie wurde dieser Entscheid begründet?

Michel: Der Dachaufbau auf der Liegenschaft Augustinergasse 31 wurde durch die Baupolizeikommission 1991 bewilligt, also vor mehr als zehn Jahren. Aus dem Entscheid zitiert: «Die Baupolizeikommission beurteilt die gewählte Architektur zwar als gewagt, anerkennt aber die Qualität des Projektes und trägt den Mut zu neuem Bauen in historischer Umgebung mit. Die konkrete Situation lässt den vorgesehenen Eingriff zu, weil einerseits die jetzige Dachaufbaute wohl alt und ‚historisch‘, aber keineswegs schön und proportional zum Gebäude ist.» Der moderne Aufbau hat die erhaltenswerte Bausubstanz zudem nicht beeinträchtigt. Übrigens haben auch die Hebefenster und die Inneneinrichtung der Picante-Bar nichts mehr mit der Entstehung des Gebäudes zu tun.

Auch bezüglich der geplanten Regenstoren kam es zu Unstimmigkeiten. Laut dem Picante-Betreiber sind sie nötig, um das Gebäude vor Wasser zu schützen. Das würde doch eigentlich ebenfalls zum Erhalt des Charakters des Gebäudes beitragen. Wieso wurde das nicht bewilligt?

Michel: Die Regenstore über den Fenstern des ersten Obergeschosses wurde ebenfalls ohne Bewilligung montiert. Sie wurde von der Baupolizeikommission als völlig deplatziert beurteilt. Gegen die Abweisung rekurrierte der Grundeigentümer. In einer vorläufigen Beurteilung durch die Rekursinstanz, unter Beizug des kantonalen Denkmalpflegers, wurde der Entscheid der Baupolizeikommission als richtig qualifiziert, worauf der Rekurs zurückgezogen wurde. Es findet sich in der ganzen Stadt kein vergleichbarer Fall mit einer Sonnen- oder Regenstore über den Fenstern des ersten Obergeschosses. Am Rekursaugenschein wurden architektonisch vertretbare Alternativen zum Schutz vor eindringendem Wasser vorgeschlagen. Dieser «Schutz» ist im Übrigen nur nötig, weil im Erdgeschoss Hebefenster eingebaut wurden; bei geschlossenen Fenstern benötigt das Gebäude keinen «Regenschutz».

Im Umkreis von 100 Metern vom Standort der Bar «Picante» befinden sich mindestens vier Betriebe mit aufgeho-



bener Schliessungszeit. Dem «Picante» wurde diese Bewilligung nicht erteilt, obwohl über 100'000 Franken in den Akustikbereich investiert wurden. Wieso?

Michel: Die Picante-Bar hat nie ein formelles Gesuch für verkürzte oder aufgehobene Schliessungszeiten eingereicht. Allerdings wurde dem Betreiber empfohlen, vorerst lediglich das Gesuch für den Einbau der Bar mit regulären Öffnungszeiten einzureichen, weil zum damaligen Zeitpunkt ein Verfahren für ein Lokal in nächster Nähe hängig war, bei welchem die Baupolizeikommission die Verkürzung der Schliessungszeiten abgelehnt hatte. Dieser Entscheid wurde vom kantonalen Baudepartement und vom Verwaltungsgericht bestätigt. Mir ist im Umkreis dieser 100 Meter kein vergleichbarer Betrieb mit aufgehobener Schliessungszeit bekannt. Die Picante-Bar liegt in der nördlichen Altstadt, während die Betriebe mit längeren Öffnungszeiten entweder ausserhalb der Altstadt oder am Marktplatz oder Schibenertor liegen. Der Lärm im Innern ist selten das Problem; es geht vielmehr um die Immissionen, die beim Kommen und Gehen in den engen Altstadtgassen entstehen. Deshalb werden in den mit hohem Wohnanteil belegten Gebieten der Altstadt keine generellen Bewilligungen für verkürzte oder aufgehobene Schliessungszeiten erteilt.

Inwieweit kann das Amt für Baubewilligungen einem Unternehmer entgegen kommen, wenn er bereit ist, Geld in ein Gebäude und somit auch in die Stadt St.Gallen zu investieren?

Michel: Der Spielraum dazu ist sehr eng und wird durch die gesetzlichen Bestimmungen vorgegeben. Einem Bauherrn kann aber insbesondere im Rahmen der Bauberatung Unterstützung zur Ausarbeitung eines bewilligungsfähigen Projektes angeboten werden, womit in aller Regel ein rasches und schlankes Baubewilligungsverfahren erreicht werden kann. Leider war dies vorliegend nicht möglich, weil das erste Baugesuch ohne Kontakt mit dem Denkmalpfleger oder der Bauberatung ausgearbeitet worden war.

Bei solchen Verfahren muss man darauf achten, dass es nicht zum persönlichen Schlagabtausch kommt. War das hierbei nie der Fall?

Michel: Ich betrachte es nicht als «persönlichen Schlagabtausch». Meine Devise lautet: Es geht um die Sache und nicht um Personen. An diesem Grundsatz hat sich auch in diesem Fall nichts geändert. Dieser Einzelfall zeigt mir aber, dass von der anderen Seite diese Spielregeln nicht immer beachtet werden.