

# Geschäftsbericht 2016







## Liebe Mitbürgerinnen Liebe Mitbürger

Die Ortsbürgergemeinde St.Gallen kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Das erfreut umso mehr, als der finanzielle Erfolg nicht nur dem ansprechenden Ergebnis der Vermögensanlagen entspringt, sondern auch die am Markt tätigen Betriebe (Heime, Forstbetrieb) schöne Erträge erwirtschaften konnten.

Übermut wäre aber fehl am Platz: Darum haben wir einen Teil der erstmals in dieser Form angefallenen Erträge aus den Vermögensanlagen in eine Neubewertungsreserve eingelegt. Diese wird im neuen Rechnungsmodell (RMSG) zu einer Wertschwankungsreserve umbenannt und auch weiter geöffnet. So können wir künftige Schwankungen der Erträge aus den Vermögensanlagen auffangen. Wichtig ist schliesslich die Konstanz in den Erträgen, die wir durch eigene Geschäftstätigkeit erarbeiten können – dazu gehören die Heime und der Forstbetrieb, aber auch der Geschäftsbereich Liegenschaften mit den Baurechts-, Miet- und Pächterträgen. Zur künftigen Steigerung der Baurechterträge trägt der Entscheid des Bürgerrats bei, ein bereits als Bauzone eingetragenes Areal beim Waldacker durch einen Studienauftrag (Investorenwettbewerb) bearbeiten zu lassen. Das Ergebnis wird im Sommer 2017 vorliegen.

Im Juni 2016 beschloss der Bürgerrat, künftig keine eigene Stadtsäge mehr zu betreiben und das operative Geschäft an die ThurHOLZ GmbH in Buhwil TG zu verkaufen. Seit Juli 2016 führt der Inhaber und Geschäftsführer Toni Horat neben seinem Hauptstandort Buhwil auch die Produktion und den Verkauf in St.Gallen, unterstützt von einem Teil der bisherigen Belegschaft der Stadtsäge. Sein Ziel ist es, die Kundschaft der ehemaligen Stadtsäge weiter bedienen zu können. Per Ende 2017 wird die Produktion auf dem alten Areal eingestellt und mittelfristig auch dieses Grundstück einer Wohn- bzw. Wohn-Gewerbenutzung zugeführt.

Quer durch das Jahr 2016 beschäftigten die Bauarbeiten für die Erweiterung der Altersresidenz Singenberg und die Planungen für die Sanierung und Erweiterung der Geriatrischen Klinik Bürgerräte und Geschäftsleitungen. Beide Projekte sind planmässig vorangekommen und wir dürfen uns über die weiteren Fortschritte im Jahr 2017 freuen.

Ein herzlicher Dank geht an die Mitglieder des Bürgerrats, die Leitenden Mitarbeitenden als Verantwortliche für ihre Geschäftsbereiche sowie an alle Mitarbeitenden der Ortsbürgergemeinde. Wir haben im 2016 vieles erreicht und packen die Aufgaben des Jahres 2017 beherzt an!

**Arno Noger**  
Bürgerratspräsident



# Inhalt

## 6 Ortsbürgergemeinde St.Gallen

Am Puls der Zeit: Erweiterungsbau Singenberg  
Bürgerschaft  
Personal

## 10 Finanzen

## 12 Gesundheit und Alter

Kompetenzzentrum Gesundheit und Alter  
Geriatrische Klinik  
Alterswohnsitz Bürgerspital: Pflegeheim  
Alterswohnsitz Bürgerspital: Altersheim  
Altersresidenz Singenberg

## 16 Kultur und Bildung

Stadtarchiv  
Vadianische Sammlung

## 18 Wald und Holzwirtschaft

Forstbetrieb  
Nahwärmeverbund Stadtsäge AG

## 20 Liegenschaften

## 22 Im Fokus

Stadtsäge: ein Abschied

## 24 Verantwortliche

Bürgerrat  
Leitende Mitarbeitende  
Geschäftsprüfungskommission

## 26 Restaurants

# Ortsbürgergemeinde St. Gallen

Robert Etter, Direktor Kompetenzzentrum Gesundheit und Alter

## Am Puls der Zeit: Erweiterungsbau Singenberg

### Vom Heiliggeistspital zum Bürgerspital

Der Name Singenberg steht für die Anfänge der öffentlichen Altersfürsorge in der Stadt St. Gallen. 1228 legten der St. Galler Bürger Ulrich Blarer und der Truchsess Ulrich von Singenberg mit einer Schenkung die Grundlage für das sogenannte Heiliggeistspital mitten in der Altstadt (Ecke Spitalgasse – Kugelgasse). 1845 erfolgte an der Rorschacherstrasse der Neubau des Bürgerspitals mit Kranken-, Pfrund- und Armenanstalt sowie angeschlossenem Park.

### Die Ortsbürgergemeinde baut ihr Angebot aus

An der Wende zum 20. Jahrhundert fand der Verwalter «es sei ein schlimmer Umstand, dass unter gleichem Dache ehrbare Kranke, honette Leute, alte hilflose Männer und Frauen mit jungen Männern von aller Laster Schattierungen als Diebe, Vagabunden, Trunkenbolde, Wüstlinge, Raufbolde und dergleichen wohnen müssen.» Vor allem der Bedarf an Einzelzimmern war höchst ungenügend gedeckt. Aus diesem Grunde wurde ein weiteres Gebäude geplant. Die Bauarbeiten dauerten von 1902 bis 1904. Wie im Bericht zur Amtsrechnung 1904/1905 nachzulesen ist, sollte das neue Bürgerheim (heute Altersresidenz Singenberg) den Zweck erfüllen, «älteren, ehrbaren Bürgern und Bürgerinnen der Stadt St. Gallen, denen die Führung einer eigenen Haushaltung nicht mehr gut möglich ist, das eigene Heim zu ersetzen. Die Aufgenommenen erhalten gut zubereitete häusliche Kost und wohnen in der Regel in Einzelzimmern.» Die Einrichtung entsprach den damals neuesten Erkenntnissen und die meisten Zimmer hatten durch die Südausrichtung Ausblick zur Gartenanlage.

### Ein historisches Gebäude mit grosser Qualität

Das Jugendstilhaus mit seiner wunderschönen Lage im Park ist auch aus heutiger Sicht einmalig. Selbst nach 100 Jahren hat der Singenberg nichts an Attraktivität verloren, denn das Gebäude wurde in den

letzten 100 Jahren mehrfach renoviert. Allein der technische Fortschritt und die damit verbundenen steigenden Ansprüche und veränderten Lebensgewohnheiten führten zu etlichen Ein- und Umbauten.

Im Jahr 1962 erhielten alle Zimmer einen Kalt- und Warmwasseranschluss, nachdem bis zu diesem Zeitpunkt erst 15 Zimmer davon profitiert hatten. In den 70er Jahren erfolgte die Erneuerung des Personenlifts, der Küche, des Speisesaals sowie der Aussenfassade. Im Jahr 2003 wurden ein neues Konzept sowie ein Modernisierungsprogramm begonnen, mit dem Ziel, bis ins Jahr 2008 mit der ganzen Anlage in der Erscheinung sowie in der praktischen Anwendung den Ansprüchen der modernen Pensionäre gerecht zu werden. Die neue Generation Pensionäre schätzt Kommunikationstechnik und elektronische Hilfsmittel. Daher verfügt jedes Zimmer über eine eigene Telefonleitung und Kabel-TV und ist somit auch für die meisten elektronischen Kommunikationsformen gerüstet. Die Bewegungsfreiheit, das Sicherheitsgefühl und die Alarmbereitschaft werden seit 2004 mit einem drahtlosen Schwesternruf garantiert. Im Zusammenhang mit den Bauarbeiten im Erweiterungsbau wurde ein geräumiger Bettenlift im Hauptgebäude eingebaut, der die Erschliessung beider Gebäude optimal sicherstellt. Auch die Pflegeleistungen und damit die Qualifikationen der Mitarbeitenden werden laufend dem neuesten Stand angepasst. Somit kann die Altersresidenz Singenberg heute ihren Bewohnerinnen und Bewohnern Individualität anbieten gepaart mit professioneller Pflege und Betreuung.

### Der Erweiterungsbau Singenberg

2017 wird der Erweiterungsbau mit seinen 28 Pflegeeinheiten eröffnet. Sie verfügen über nach Süden gerichtete Balkone, modernste Nasszellen und sind fast alle mit kleinen Kochnischen zur individuellen Ergänzung des Hotellerieangebots ausgerüstet. Auch die Bereitstellung von Tiefgaragenparkplätzen mit Lift zu den Wohntagen dient der Unterstützung des Ziels, nicht nur Einzelpersonen, sondern auch Paare aufzunehmen, bei denen vielleicht die Pflegebedürftigkeit nicht beide betrifft. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Erweiterungsbaus können die Angebote des historischen Hauptgebäudes und den Park voll mitnutzen.



**DER HAUPTBAU** *Stilvoll und klassisch wohnen im historischen Jugendstilgebäude (Visualisierung).*

Zudem befinden sich im neuen Gebäude ein Coiffeur-Pedicure-Salon und ein Gemeinschaftsraum mit direktem Zugang zum Park.

Mit der Erweiterung der Altersresidenz Singenberg stärkt die Ortsbürgergemeinde St.Gallen ihre Position im Bereich des Heimangebots und kann in der ganzen Breite individuell passende Lösungen mit Pflege anbieten.



**DER ERWEITERUNGSBAU** *Das ideale Zuhause für gehobene Ansprüche (Visualisierungen).*



Jens Nef, Ratsschreiber

## Bürgerschaft: Offene Türen bei der Ortsbürgergemeinde

Am Samstag, 11. Juni 2016, öffneten sich die Türen der Ortsbürgergemeinde einen ganzen Tag lang für die Bevölkerung. Vielen Gästen wurde erstmals richtig bewusst, wie vielfältig die Aufgaben und Dienstleistungen der ortsbürgerlichen Institutionen und Betriebe sind.

### Tag der offenen Tür

Für einmal verzeichnete nicht die Bürgerwanderung die höchste Teilnehmerzahl unter den ortsbürgerlichen Anlässen; noch grösser war das Interesse am Tag der offenen Tür am 11. Juni. Unter dem Motto «Kennen wir uns?» zeigten die ortsbürgerlichen Institutionen und Unternehmen, welche Leistungen sie für die Stadt und ihre Bewohnerinnen und Bewohner tagtäglich erbringen. Geboten wurden Besichtigungen, Ausstellungen und fachkundige Erläuterungen der Mitarbeitenden an sieben Standorten in der Stadt: Stadthaus, Stadtarchiv, Singenberg, Bürgerspital, Geriatriische Klinik, Stadtsäge/Nahwärmezentrale sowie im Wald auf Drei Weieren, wo der Forstbetrieb im Einsatz stand. Alle Standorte waren mit einem kostenlosen Busrundkurs bequem zu erreichen und für feine Verpflegung war ebenfalls gesorgt. Die Rückmeldungen der vielen Gäste waren sehr positiv. Besonders geschätzt wurde der persönliche Kontakt zu den Mitarbeitenden.

### Neue Bürgerinnen und Bürger

Ende 2016 lebten 10'032 Ortsbürgerinnen und Ortsbürger in der Stadt St.Gallen. 189 Personen wurden im Jahr 2016 eingebürgert, davon 155 ausländischer Herkunft. Zuwachs erhielt die Ortsbürgergemeinde aber auch anderweitig: Zwischen Juni 2015 und Juni 2016 wurden auf Stadtgebiet 112 neue Ortsbürgerinnen und Ortsbürger geboren. Den Eltern gratuliert die Ortsbürgergemeinde jeweils mit einem Willkommensgeschenk zur Geburt ihres Kindes.

### Verjüngung des Bürgerrats

An der Bürgerversammlung im April standen neben der Rechnungsabnahme die Erneuerungswahlen für die Amtsdauer 2017–2020 im Fokus. Die erneut antretenden Mitglieder von Bürgerrat und Geschäftsprüfungskommission (GPK) wurden glanzvoll wiedergewählt. Im Bürgerrat hatten Vroni Hohl, Stefan Kuhn und Paul Odermatt ihren Rücktritt erklärt. An ihre Stelle wählte die Versammlung Corina Saxer-Stacher, Carole Gehrler Cordey und Erwin Selva. In der GPK löste Elisabeth Stadelmann-Meier den zurückgetretenen David Brunner ab.

Die Budgetversammlung im Dezember fand nach der erfolgreichen Premiere im Vorjahr wieder an der Universität St.Gallen statt, kombiniert mit der feierlichen Begrüssung der Neubürgerinnen und Neubürger.



### TAG DER OFFENEN TÜR

Urban Hettich, Leiter Forst und Liegenschaften gibt einen Überblick über die Liegenschaften der Ortsbürgergemeinde.

Urkunden im Stadtarchiv präsentiert von Claudia Sutter, wissenschaftliche Mitarbeiterin Stadtarchiv.



Gaby Schmid, dipl. Pflegefachfrau HF, führt interessierte Gäste durch den Rohbau des Erweiterungsbaus Singenberg.



Peter Hunger, Leiter Human Resources

## Personal: Die Ortsbürger-gemeinde ist auch 2016 gewachsen

Trotz des Verkaufs der Stadtsäge beschäftigten die Ortsbürgergemeinde und ihre Betriebe mehr Personen als im Vorjahr.

### Bedeutender Arbeitgeber

Die Ortsbürgergemeinde zählt zu den grossen Arbeitgebern in der Stadt St.Gallen. In ihren unselbständigen Betrieben und Institutionen sowie in der Geriatriischen Klinik St.Gallen AG beschäftigte sie per Ende 2016 insgesamt 552 Mitarbeitende (419 Vollzeitäquivalente). In die Statistik nicht einbezogen sind Mitarbeitende mit Kleinstpensen von weniger als 10 %. Obwohl durch den Verkauf der Stadtsäge sieben Vollzeitstellen entfielen, erhöhte sich die Zahl der Vollzeitäquivalente im Vergleich zum Stichtag des Vorjahres um 15. Die neuen Stellen wurden im Kompetenzzentrum Gesundheit und Alter geschaffen, namentlich im Alterswohnsitz Bürgerspital (7 Vollzeitäquivalente) und in der Geriatriischen Klinik St.Gallen AG (15 Vollzeitäquivalente).

Der Anteil der Teilzeitmitarbeitenden sank um zwei Prozentpunkte und liegt bei 43 %, die Frauenquote erhöhte sich geringfügig auf 83 %. Die Zahl der Auszubildenden lag bei 80, drei mehr als im Jahr zuvor. Praktisch unverändert blieb die Fluktuationsrate.

### Erfolgreicher Lehrbetrieb

Im Sommer 2016 traten 17 Lernende ihre Lehrabschlussprüfungen an und absolvierten diese erfolgreich. Vertreten waren die Berufe Assistentin Gesundheit und Soziales, Fachfrau Hauswirtschaft, Fachfrau Gesundheit, Fachmann Betriebsunterhalt, Kauffrau und Forstwart.



### EDITH MÜLLER

Mitarbeiterin Sekretariat der Ortsbürgergemeinde  
*«Bei uns im Sekretariat laufen die Fäden zusammen. Ich schätze die vielfältige Arbeit am Puls der Ortsbürgergemeinde.»*

### Unselbständige Betriebe und Institutionen

	♀	♂	Teilzeit	Vollzeit	Lernende	Total	Vollzeit-äquival.
Corporate Center	15	7	8	6	8	22	14.03
Forstbetrieb	0	9	1	6	2	9	7.80
Liegenschaften	1	5	2	4	0	6	4.50
Stadtarchiv und Vad. Sammlung	7	3	9	1	0	10	5.10
Alterswohnsitz Bürgerspital (Pflegeheim)	83	11	47	31	16	94	70.80
Alterswohnsitz Bürgerspital (Altersheim)	36	2	22	13	3	38	27.20
Altersresidenz Singenberg	44	7	22	23	6	51	40.55
Zwischentotal	186	44	111	84	35	230	169.98

### Betrieb mit eigener Rechtspersönlichkeit

	♀	♂	Teilzeit	Vollzeit	Lernende	Total	Vollzeit-äquival.
Geriatriische Klinik St.Gallen AG	271	51	128	149	45	322	248.84

### Gesamtzahl Mitarbeitende Ortsbürgergemeinde

	♀	♂	Teilzeit	Vollzeit	Lernende	Total	Vollzeit-äquival.
Gesamttotal	457	95	239	233	80	552	418.82
Vorjahresvergleich	442	100	246	219	77	542	403.87

# Finanzen

Gabriela Stocker, Leiterin Finanz- und Rechnungswesen

## Ein gutes Jahr

Für das Jahr 2016 kann die Ortsbürgergemeinde einen erfreulichen Gewinn von TCHF 535 ausweisen. Zusätzlich konnte auf den Vermögensanlagen eine Neubewertungsreserve von TCHF 700 gebildet und der Stiftung Ortsbürgergemeinde ausserhalb des Budgets ein Betrag von TCHF 200 zu Gunsten des Kulturfonds zugewiesen werden. Die Neubewertungsreserve auf den Finanzanlagen wurde aus Vorsichtsgründen gebildet, um künftige Wertschwankungen der Vermögensanlagen auffangen zu können. Die Äufnung des Kulturfonds soll sicherstellen, dass die Unterstützung kultureller Projekte, die vor allem der städtischen Bevölkerung zu Gute kommen, langfristig sichergestellt werden kann.

Seit dem Jahr 2012 (CHF 20.2 Mio.) konnte der Umsatz kontinuierlich gesteigert werden und liegt im Jahr 2016 bei CHF 23.6 Mio.:

### Umsatz

Geschäftsfeld	31.12.2016 (TCHF)	31.12.2015 (TCHF)	Veränderung (TCHF)
Gesundheit und Alter (Heime)	17'803	16'519	+1'284
Forstbetrieb	1'206	1'190	+16
Stadtsäge	1'863	2'191	-328
Liegenschaften, Restaurants	2'175	2'143	+32
Kultur, Corporate Center	551	574	-23
<b>Total</b>	<b>23'598</b>	<b>22'617</b>	<b>+981</b>

Die Gesamtergebnisse der einzelnen Geschäftsfelder zeigen nachfolgende Resultate:

### Erfolgsrechnung

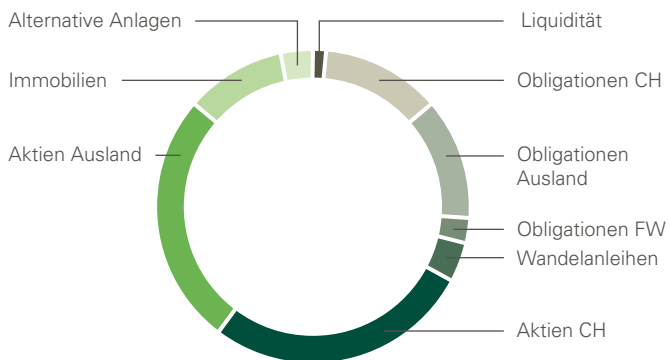
Geschäftsfeld	31.12.2016 (TCHF)	31.12.2015 (TCHF)	Veränderung (TCHF)
Gesundheit und Alter (Heime)	595	429	+166
Forstbetrieb	36	-99	+135
Stadtsäge	-	42	-42
Liegenschaften, Restaurants	2'562	2'615	-53
Kultur, Corporate Center	-2'503	-2'214	-289
Vermögensanlagen	171	-904	+1'075
Förderungstätigkeit	-326	-128	-198
<b>Unternehmenserfolg</b>	<b>+535</b>	<b>-259</b>	<b>+794</b>

Ein straff geführtes Bettenmanagement ist für die **Heime** ausserordentlich wichtig. Im Jahr 2016 wurde dieses hervorragend organisiert, was zu einer erfreulichen Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr führte. Um die hohe Nachfrage bewältigen zu können, musste mehr Personal angestellt werden, d.h. es gab auch höhere Kosten. Das Gesamtergebnis lag aber mit einem Gewinn von TCHF 595 über dem Vorjahr (TCHF 429). Erfreulich war auch der Geschäftsverlauf im **Forstbetrieb**, der im Jahr 2016 wieder ein positives Ergebnis präsentieren kann. Das gute Resultat kann vor allem auf den Verkauf der vielfältigen Forstdienstleistungen an Dritte zurückgeführt werden. Ein positives Ergebnis ist im Forstbetrieb nur mit genügend Drittaufträgen möglich. Die Veräusserung der **Stadtsäge** erfolgte durch die Übergabe des operativen Geschäfts (Kundschaft, Lager und Produktionsanlagen) an die Firma ThurHOLZ GmbH. Der Käuferin wurde ein Darlehen im Umfang des Kaufpreises gewährt, das etappenweise, jedoch spätestens per 30. November 2017 rückzahlbar ist. Der **Liegenschaftenerfolg** liegt leicht unter dem Vorjahr, da vor allem in den Liegenschaften der Heime einige nicht vorhersehbare Unterhaltsarbeiten angefallen sind und bei den Restaurants einige defekte Anlagen vor Ende der Nutzungsdauer abgeschrieben werden mussten. Aus den **Vermögensanlagen** (Anlagewert per 31.12.2016 = rund CHF 30.8 Mio.) wurde eine Bruttorendite von 2.68% erzielt.

Die Verteilung auf die einzelnen Anlagekategorien ist wie folgt:

Anlagekategorie	Wert in TCHF	%
Liquidität	351	1.14
Obligationen CH	3'806	12.33
Obligationen Ausland	3'874	12.55
Obligationen FW	822	2.66
Wandelanleihen	1'281	4.15
Aktien CH	8'444	27.35
Aktien Ausland	8'149	26.39
Immobilien	3'151	10.21
Alternative Anlagen	995	3.22
<b>Total</b>	<b>30'873</b>	<b>100</b>

#### Anlagenverteilung in %



Vom Gewinn der Vermögensanlagen (TCHF 871) wurden TCHF 700 in eine neu gebildete Neubewertungsreserve eingelegt. Das gute Ergebnis der Ortsbürgergemeinde liess es zu, dass im Geschäftsbereich der **Fördertätigkeit** neben der Unterstützung der St.Galler Museen (TCHF 100) und der Abgeltung an den Forstbetrieb (TCHF 25) noch TCHF 200 der Stiftung der Ortsbürgergemeinde zu Gunsten des Kulturfonds zugewiesen werden konnten.

#### Investitionen

in TCHF	2016	2015	2014
Mobile Sachanlagen	210	330	240
Geschäftsliegenschaften	5'003	3'265	2'346
Grundstücke	-	-	-
Renditeimmobilien	698	510	692
<b>Total</b>	<b>5'911</b>	<b>4'105</b>	<b>3'278</b>

Im Geschäftsjahr 2014 wurde mit den Arbeiten für den Ergänzungsbau Singenberg begonnen. Im Jahr 2017 wird der Bau abgeschlossen und es werden die letzten Zahlungen im Umfang von rund CHF 6 Mio. getätigt.

#### Geldflussrechnung

in TCHF	2016	2015
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	3'299	1'053
Investitionen	-5'911	-4'105
Zufluss aus Verkauf Vadian Bank AG	2'778	15'075
Darlehen (Gewährung und Amortisation)	216	-179
Nettoinvestitionen in Finanzanlagen	-859	-21'062
Rückzahlung Aktionärsdarlehen GK AG	2'567	-
Gewährung Kontokorrentkredit GK AG	-5'000	-
Zufluss Verkauf Boden	13	-
Übernahmewerte OG Straubenzell (netto)	-	11'650
Nettoausgaben zweckbestimmte Reserven	594	16
Übertragungswerte Fonds an Stiftung OBG	-	-10'526
<b>Cash Flow (+) / Cash Drain (-)</b>	<b>-2'303</b>	<b>-8'078</b>

Mitte 2016 erfolgte die Schlusszahlung der St.Galler Kantonalbank für den Verkauf der Vadian Bank AG; der Vertrag sah gestaffelte Zahlungsmodi vor. Die Geriatri-sche Klinik St.Gallen AG (GK AG) hatte zu Beginn des Jahres das Aktionärsdarlehen zurückbezahlt. Mit dem Baubeginn des Provisoriums gegen Jahresende wurde der GK AG nochmals ein kurzfristiger Kontokorrentkredit von TCHF 5'000, rückzahlbar bis Ende Juni 2017, gewährt. Ab dem Jahr 2017 kann die GK AG gemäss Baufortschritt die Baubeiträge des Kantons abrufen und das gewährte Kantonsdarlehen in Anspruch nehmen.

#### IKS (Internes Kontrollsystem)

Per 1. Januar 2013 wurde das vom Gemeindegesetz vorgeschriebene interne Kontrollsystem (IKS) in Kraft gesetzt. Im Jahr 2016 wurden insgesamt 20 Schlüsselrisiken detailliert überprüft und es kann festgehalten werden, dass das IKS im Betrieb gelebt wird und im Ansatz grössere finanzielle Risiken verhindern kann.

#### Einführung HRM2 (RMSG)

Die Ortsbürgergemeinde St.Gallen ist Pilotgemeinde für die Einführung des neuen Rechnungslegungsmodells des Kantons St.Gallen (RMSG), welches auf HRM2 basiert. Die Einführung ist auf den 1.1.2018 geplant, die umfangreichen Vorbereitungsarbeiten werden im Laufe des Jahres 2017 erfolgen.

# Gesundheit und Alter

Robert Etter, Direktor Kompetenzzentrum

## Kompetenzzentrum Gesundheit und Alter: Investition und Reinvestition; «Wer nach vorne blickt, weiss nie, was wirklich Sinn ergibt. Nur im Rückblick erscheint etwas logisch.» Steve Jobs

Beim Kompetenzzentrum Gesundheit und Alter hat sich über die Jahre gezeigt, dass die vielen betrieblichen und baulichen Projekte sehr wohl Sinn ergeben. Mit dem Ausbau der Altersresidenz Singenberg, den konzeptionellen Anpassungen im Angebot des Bürgerspitals und der Sanierung der Geriatrischen Klinik erhält das Kompetenzzentrum weitere Eckpfeiler für eine erfolgreiche Zukunft.

### Qualität als gesunde Betriebsbasis

Das Überwachungsaudit im Rahmen des Qualitätsmanagementsystems sanaCERT Suisse stellte dem Kompetenzzentrum für die Arbeit in allen Bereichen wiederum ein gutes Zeugnis aus. Sowohl operativ wie auch strategisch erwies sich das Qualitätsmanagement als gut verankert.

### Von Tiers garant zu Tiers payant

Die immer komplexer werdenden Rahmenbedingungen seitens der Versicherer und Behörden und die tendenziell zunehmenden Debitorenverluste machten den Wechsel zur Abrechnung nach dem System des Tiers payant notwendig. Bei diesem System sendet der Leistungserbringer die Rechnung für kassenpflichtige Leistungen direkt der Krankenkasse, welche diese bezahlt und der versicherten Person anschliessend die Kostenbeteiligung in Rechnung stellt. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der Heime bedeutet die direkte Abrechnung mit den Versicherungen ebenfalls eine administrative Vereinfachung.



**GERIATRISCHE KLINIK** Bevor die Umbauarbeiten im Hauptbau starten können, wird ein Provisorium erstellt.

### Änderung im System der Betreuungstarife

Im Berichtsjahr erfolgte der Wechsel auf das vom Verband Curaviva St. Gallen erarbeitete und mit den Behörden abgestimmte neue vierstufige Tarifsysteem für die Betreuung. Während die Tarife der Betreuungsstufen 1–4, 5–8 und 9–10 anstiegen, ergab sich bei den Stufen 11–12 eine Reduktion. Bei den Pflegetarifen wurde lediglich im Rahmen des kantonal festgelegten Tarifdachs eine Angleichung vorgenommen. Die beiden Leistungsgruppen Betreuung und Pflege erfuhren damit eine bessere, wenn auch nicht volle Kostendeckung.

### Nationaler Zukunftstag

Wiederum hatten die Mädchen und Jungen der 5. bis 7. Primarklasse Gelegenheit, Eltern, Nachbarn oder Freunde der Eltern am Arbeitsplatz zu begleiten und einen Einblick in den Berufsalltag zu erhalten. In der Geriatrischen Klinik wurde erstmals ein Rotationssystem angewandt, wonach die jungen Leute in mehreren Berufszweigen schnuppern konnten. Der Personalwerbungsanlass für Jugendliche am Beginn ihrer Berufswahl findet jeweils regen Zuspruch. Er ist Baustein des Massnahmenpakets des Kompetenzzentrums zur Personalrekrutierung.

# Geriatrische Klinik

## Strategie und Angebot

Die Kernaktivität der Klinik, die stationäre frührehabilitative akutgeriatrische Komplexbehandlung, hat sich weiter gefestigt. Die laufend getroffenen proaktiven Optimierungsmassnahmen zeigten gute Resultate sowohl in operativer, qualitativer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht. Die sehr guten Noten bei der Kodierrevision unter Swiss-DRG bestätigen die hohe Qualität der Arbeit, welche das Klinikteam leistet. Im Berichtsjahr wurde viel Energie in die ambulanten und teilambulanten Angebote gesteckt, besonders in die Geriatrische Tagesklinik und in die Memory Clinic.

## Wirtschaftliche Entwicklung

Während die Baserates (Fallpauschalen) für das Geschäftsjahr unverändert blieben, nahm der CMI (Fallschwere = gewichteter Multiplikator zur Fallpauschale) um 9 % ab, was sich direkt auf die Einnahmen auswirkte. Bei annähernd gleichbleibendem Aufwand war dies eine grosse Herausforderung für die Klinik. Dank der Spezialisierung erfolgte ein Anstieg bei den Komplexbehandlungen um rund 1 %. Zusammen mit der sparsamen Betriebsführung und der Zurückhaltung bei den Investitionen im Hinblick auf die bevorstehende Kliniksaniierung wurde dennoch ein positives Jahresresultat erzielt. Auch die respektable Bettenbelegung von 92,6 % bei gleichbleibender Aufenthaltsdauer von 18 Tagen trug dazu bei. Der EBITDA konnte seit der Einführung des SwissDRG-Systems im Jahr 2012 im Schnitt bei 10,4 % gehalten werden. Im Benchmark mit anderen Spitälern ähnlicher Grösse ist dies ein sehr erfreuliches Ergebnis.

## Geriatrische Tagesklinik

Die Geriatrische Tagesklinik ist fest in das Akutspital integriert. Ziel dabei ist es, für gewisse Patientinnen und Patienten einen stationären Klinikaufenthalt zu vermeiden oder zu verkürzen und für austretende Patientinnen und Patienten eine Nachbehandlung und ganzheitliche Rehabilitation respektive die Wiederherstellung und Erhaltung einer grösstmöglichen Selbstständigkeit zu sichern. Das Angebot erstreckt sich über aktivierende und reaktivierende Therapien, insbesondere Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie, psychologische und andere Beratung von Patientinnen und Patienten und deren Angehörigen. Regelmässige Evaluationen sichern die effiziente Behandlung. Therapien und Aktivierungen wechseln mit Ruhepausen, was eine sinnvolle Tagesstruktur ergibt und wissenschaftlich der Trainingstheorie entspricht. Die Patientinnen und Patienten müssen transportfähig und die häusliche Betreuung in der therapiefreien Zeit muss gewährleistet sein.

Das Angebot der Tagesklinik wurde organisatorisch und angebotsmässig überarbeitet und um einen Öffnungstag pro Woche erweitert. Dank der Neuerungen konnte im Vergleich zum Vorjahr eine stolze Steigerung der Behandlungen um rund 35 % verzeichnet werden.

## Memory Clinic

Seit gut 20 Jahren werden in der Geriatrischen Klinik als einem der ersten Abklärungszentren schweizweit ambulante Demenzabklärungen durchgeführt. Die Memory Clinic unterstützt Hausärztinnen und Hausärzte der Region bei der Diagnostik unklarer Veränderungen der Gedächtnisfunktionen. Ziel der Abklärungen ist es, die Veränderungen der Hirnleistung medizinisch einzuordnen und, wenn möglich, deren Behandlung einzuleiten oder die Betroffenen sowie die Angehörigen in aussergewöhnlichen Belastungssituationen zu beraten, beispielsweise bei der Frage der Fahrtüchtigkeit. Organisatorische Neuerungen im Berichtsjahr machten sich auch in der Memory Clinic mit einer Steigerung der Behandlungen um rund 18 % gegenüber dem Vorjahr bezahlt. Die Nachfrage war derart rege, dass für eine Abklärung Wartezeiten bis zu zwei Monaten bestanden.

In Zusammenarbeit mit der Alzheimervereinigung St.Gallen/Appenzell bietet die Memory Clinic zweimal im Jahr ein Seminar für betreuende Angehörige an. Im Rahmen der kantonalen Sensibilisierungskampagne zur Umsetzung der nationalen Demenzstrategie waren Mitarbeitende der Memory Clinic aus den Bereichen Pflege und Medizin gefragte Referenten und Teilnehmer an Podiumsdiskussionen.

## Kennzahlen

	2016	2015
Betten	88	88
Pflegetage	29'737	28'952
Behandelte Patienten	1'652	1'618
Aufenthaltstage Schnitt	18	17.9
Bettenauslastung in %	92.6	90
<b>Tagesklinik</b>		
Pflegetage	2'409	1'774
Behandelte Patienten	121	114
<b>Memory Clinic</b>		
Ambulante Besuche	181	153
<b>Mitarbeitende</b>		
Anzahl Personen	322	311
Vollzeitäquivalente Stellen	249	233



## Alterswohnsitz Bürgerspital: Pflegeheim

### Kennzahlen

	2016	2015
Betten total	72	72
Auslastung	99 %	98.9 %
Jüngste/r Bewohner/in	58 Jahre	57 Jahre
Älteste/r Bewohner/in	97 Jahre	97 Jahre
Eintritte	64	76
Anzahl Mitarbeitende	94	91
Vollzeitäquivalente Stellen	71	68

### Umgestaltete Betriebsführung

Das Bettenmanagement gelang dieses Jahr ausserordentlich gut, die Auslastung konnte nochmals leicht erhöht werden. Dazu hat auch das sehr beliebte Angebot für Kurzeintaufenthalter im Pflegeheim im 2. Stock der Geriatriischen Klinik beigetragen. Der neue Personalmix und das neue elektronische Pflege-Ressourcenmanagement trugen ihren Teil zum Erfolg bei. Die Zusammenlegung der beiden Pflegestationen im Parterre und 1. Stock des Bürgerspitals zu einer Abteilung unter gemeinsamer Leitung ermöglichte einen einfacheren und bedarfsgerechteren Einsatz des Personals auf den beiden Etagen.

## Alterswohnsitz Bürgerspital: Altersheim

### Kennzahlen

	2016	2015
Einheiten total	57	57
davon Wohnungen	6	6
Zimmer (17 bis 43 m <sup>2</sup> )	51	51
Auslastung	100 %	100 %
Jüngste/r Bewohner/in	60 Jahre	59 Jahre
Älteste/r Bewohner/in	100 Jahre	100 Jahre
Anzahl Mitarbeitende	38	33
Vollzeitäquivalente Stellen	27	24

### Neues Aufenthalts- und Betreuungsangebot

Um den Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern des Altersheims ins Pflegeheim längerfristig ganz zu vermeiden, wurde für gewisse Bewohnergruppen in einer der grossen 2.5-Zimmer-Wohnungen ein neuer Aufenthalts- und Betreuungsraum geschaffen. Damit soll auch dem mit steigendem Alter oft einhergehenden Rückzug ins eigene Zimmer entgegengetreten werden. Die Lösung ist eine Win-win-Situation: Mit wenig zusätzlichem Personal können die Betroffenen in den sozialen Alltag und die Hausgemeinschaft eingebunden werden.



### KARIN KOHLER

Hotelleriemitarbeiterin Wannerstübli

«Es ist schön im Wannerstübli zu arbeiten, weil wir hier mit wenigen Worten und kleinen Gesten unseren Bewohnerinnen und Bewohnern ein Lächeln ins Gesicht zaubern können.»

## LISA LOZANO

Wäscherei

«Die vielfältige Arbeit in der Wäscherei gibt mir einen Ausgleich zum Familienleben. Ich mag die Zusammenarbeit und den Austausch mit den tollen Menschen in diesem Betrieb.»

# Altersresidenz Singenberg

## Kennzahlen

	2016	2015
Einheiten total	57	57
davon Wohnungen	4	4
Zimmer (20 bis 45 m <sup>2</sup> )	53	53
Auslastung	98.5 %	98.5 %
Jüngste/r Bewohner/in	69 Jahre	69 Jahre
Älteste/r Bewohner/in	97 Jahre	97 Jahre
Anzahl Mitarbeitende	51	53
Vollzeitäquivalente Stellen	41	41

## Unveränderte Belegung

Das Jahr war geprägt von vielen Bewohnerwechselln und internen baubedingten Rochaden. Dank optimaler Belegungsorganisation konnten längere Leerstände der von den Bauarbeiten betroffenen Zimmer vermieden werden.

## Fortschritte beim Neubau

Mit der Aufrichtefeier und dem Andocken des Neubaus an den Hauptbau via Passerelle ging die schwierigste operative Phase der Bauzeit zu Ende. Gleichzeitig liefen die Anpassungsarbeiten im Hauptbau für die Aufnahme der neuen Gäste in der Hotellerie und Betreuung an. Das Pflorgeteam kam mit der konzeptionellen Arbeit weit voran.

## Neue Broschüre

Für die Information über die Wohneinheiten und die Präsentation am Tag der offenen Tür wurde eine neue Broschüre erstellt. In modernem Design und mit allen notwendigen Detailangaben bietet sie einen attraktiven und praktischen Überblick über das neue sowie das bestehende Angebot der Altersresidenz Singenberg.



## HANSPETER SIEBER

Technischer Dienst Kompetenzzentrum Gesundheit und Alter  
«Ich halte die Aussenanlagen im Bürgerspitalpark und im Ackerpark in Schuss. Als gelernter Forstwart schätze ich die mir zur Verfügung stehende Infrastruktur.»

# Kultur und Bildung

Stefan Sonderegger, Stadtarchivar

## Stadtarchiv: Erforschung und Vermittlung von St.Gallens Vergangenheit

Stadtarchiv und Vadianische Sammlung waren 2016 stark mit der Vorbereitung des 2017/2018 stattfindenden Reformationsjahrs beschäftigt. Zudem konnte gemeinsam mit dem Stadtarchiv der Politischen Gemeinde das Fotoarchiv des Pressebüros Künzler/Kühne und damit ein wertvoller Bildbestand erworben werden.

### Geschätzte Dienstleistungen und Forschung

Zu den permanenten und geschätzten Dienstleistungen des Stadtarchivs gehören die Unterstützung von Privatpersonen und Institutionen bei ihren Recherchen und die jährlich stattfindenden, gut besuchten Schriftenleserkurse. Die Vortragsreihe «Stadtgeschichte im Stadthaus» hat sich nach 13 Jahren zu einem festen Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit des Stadtarchivs entwickelt. Mit Publikationen in Fachzeitschriften und mit der Lehre an der Universität Zürich erbringen die Mitarbeitenden des Stadtarchivs Forschungs- und Vermittlungsleistungen, namentlich auch im Kontext der Archivbestände.

### Verschiedene Editionsprojekte

Der letzte Band des Urkundenbuchs «Chartularium Sangallense», Bd. XIII mit Urkunden bis zum Jahr 1411, stand Ende 2016 kurz vor seinem Abschluss. Im Berichtsjahr konnte das Stadtarchiv zudem weitere Vorarbeiten für das Projekt «St.Gallens Briefverkehr von 1400 bis 1800» leisten und einen weiteren Anteil der externen Finanzierung durch den Schweizerischen Nationalfonds zur wissenschaftlichen Förderung (SNF) und private Stiftungen sicherstellen. Darüber hinaus fand auch das Briefprojekt der Vadianischen Sammlung (Neu- und Re katalogisierung) im Berichtsjahr eine Fortsetzung.



### THOMAS RYSER

Mitarbeiter Stadtarchiv

«An der Ortsbürgergemeinde St.Gallen schätze ich, dass sie sich mit der Vadianischen Sammlung und ihrem Stadtarchiv für den Erhalt, die Erforschung und die Vermittlung des kulturellen und historischen Erbes der Stadt St.Gallen einsetzt.»



### GESCHICHTE DER ORTSBÜRGERGEMEINDE

Das unter der Leitung des Stadtarchivs im Frühjahr 2017 erscheinende Buch «Die Ortsbürgergemeinde St.Gallen» zeichnet die Geschichte der OBG nach. Die Darstellung reicht vom Mittelalter bis in die Gegenwart.

### Erweiterung der Bildbestände

Im Berichtsjahr erwarb das Stadtarchiv der Ortsbürgergemeinde gemeinsam mit dem Stadtarchiv der Politischen Gemeinde das Archiv des Pressebüros Karl Künzler und Regina Kühne. Dieser Ankauf ermöglicht die dauerhafte Sicherung eines historisch überaus wertvollen Bildbestands: Darin ist St.Gallens Alltag in den Bereichen Hoch- und Tiefbau, gesellschaftliche Anlässe, Politik etc. von 1960 bis 2015 festgehalten. Die Bildbestände von Stadtarchiv und Vadianischer Sammlung sind sehr gefragt, unter anderem von der Stadredaktion des St.Galler Tagblatts.

## REZIA KRAUER

Leiterin der Forschungsstelle Vadianische Sammlung  
«Warum kam es in der Reformation zum Bildersturm im St.Galler Münster? Wie schmuggelte man damals verbotene Schriften? Wie regelte man die Sozialfürsorge? Dies sind nur einige Fragen, zu denen wir in den Originaldokumenten der Vadianischen Sammlung und des Stadtarchivs Antworten finden.»



## Vadianische Sammlung: Reformationsjubiläum in der Reformationsstadt

Neben arbeitsintensiven Projekten im Zusammenhang mit dem Gedenken an die Reformation vor 500 Jahren stand auch die Fortsetzung der Re- bzw. Neukatalogisierung der Vadianischen Briefsammlung 2016 im Fokus.

### Bewährte Zusammenarbeit

Die Zusammenarbeit in der Betreuung der Vadianischen Sammlung zwischen Ortsbürgergemeinde und Kantonsbibliothek St.Gallen funktioniert bestens. Rezia Krauer fördert als Leiterin der Forschungsstelle Vadianische Sammlung die inhaltliche Auswertung der Bestände und deren Vermittlung. Wolfgang Göldi, Bibliothekar der Kantonsbibliothek (Vadiana), fällt die bibliothekarische

Betreuung der Sammlung zu. Fortgeführt wurde im Berichtsjahr die Arbeit, jedes einzelne Dokument der Sammlung mit einer Signatur zu versehen, was auch der Sicherung der Bestände der Vadianischen Sammlung dient.

### Europäische Reformationsstadt

Das Stadtarchiv und die Vadianische Sammlung beteiligen sich mit grossem Engagement am Reformationsjubiläum 2017/18. Die Stadt St.Gallen ist eine von rund 50 europäischen Städten, die das internationale Label Reformationsstadt erhalten haben. Joachim von Watt, genannt Vadian, war in St.Gallen jene Person, die insbesondere mit ihrem politischen Gewicht der Reformation zum Durchbruch verhalf. Die Vadianische Sammlung, die in ihren Ursprüngen auf die Bibliothek Vadians zurückgeht, und das Stadtarchiv der Ortsbürgergemeinde verfügen über unzählige Dokumente, die zeigen, wie die Reformation in der Bevölkerung aufgenommen wurde. Ein Teil dieser Schriftstücke wird nun durch das Team von Stadtarchiv und Forschungsstelle für den Gebrauch in Schulen und für die interessierte Öffentlichkeit erforscht. In diesem Projekt – wie auch in vielen anderen Bereichen – besteht eine enge und sehr gute Zusammenarbeit mit dem Stadtarchiv der Politischen Gemeinde. Im Berichtsjahr erschienen sind bereits die Smartphone-App «R-City Guide» sowie eine Broschüre für einen geführten Reformationsweg. In Vorbereitung sind u. a. eine Ausstellung im Stadthaus im November 2017, eine Publikation, Vorträge und digitale Lehrmittel.



## DEN WANDEL FESTHALTEN

In den 1970er-Jahren veränderte sich das Stadtbild St.Gallens nachhaltig. Diese Entwicklung dokumentierten Karl Künzler und Regina Kühne u. a. mit einer Aufnahmeserie über den Abbruch der Helvetia, dem ehemaligen Gebäude der gleichnamigen Transport- und Feuerversicherungsanstalt, an der St. Leonhardstrasse 25 im September 1977.

### Fortführung des Briefprojekts

Die Re- bzw. Neukatalogisierung der Vadianischen Briefsammlung durch Rezia Krauer und Clemens Müller wurde unter Mitwirkung von Wolfgang Göldi fortgesetzt. Dieses Projekt wird vom Kanton St.Gallen und von der Gesellschaft Pro Vadiana unterstützt und erschliesst ebenfalls Grundlagen für die Geschichtsforschung.

# Wald und Holzwirtschaft

Urban Hettich, Leiter Forst und Liegenschaften

## Forstbetrieb: Positives Ergebnis in anspruchsvollem Umfeld

Obwohl die Preise am Rundholzmarkt kaum gestiegen sind, konnte der Forstbetrieb das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr markant verbessern.

### Holznutzung gesteigert, Lager abgebaut

Aufgrund der positiven Signale der regionalen Sägereiindustrie wurde die Nutzungsmenge wieder auf das Niveau vor dem massiven Preiszerfall anfangs 2015 angehoben. Zudem konnten dank der gestiegenen Nachfrage nach Energieholzschnitzeln die Schnitzelholzlager abgebaut werden.

### Drittaufträge als wichtiges Standbein

Neben der Pflege der ortsbürgerlichen Wälder erbringt der Forstbetrieb der Ortsbürgergemeinde auch Dienstleistungen für Dritte, hauptsächlich in den Bereichen Holzerei und Waldpflege, Grünverbau, ökologische Aufwertungen und Biotoppflege. Der budgetierte Umsatz für Arbeiten für Dritte konnte im Berichtsjahr wiederum übertroffen werden. Für den Forstbetrieb sind Drittaufträge nicht allein für eine gute Personalauslastung wichtig. Nur mit genügend solcher Aufträge ist im aktuellen Marktumfeld ein positiver Jahresabschluss möglich.

### Unwetterschäden behoben

Infolge der starken Niederschläge im Frühjahr 2016 kam es wiederum zu grösseren Schäden am Waldstrassennetz der Ortsbürgergemeinde. Zwei Hangrutsche beschädigten die Brandtobelstrasse, einer den Kasparstöckweg. Diese drei Rutschungen konnten im Laufe des Jahres 2016 vom Forstbetrieb unter Beizug externer Unternehmer saniert werden. Bund, Kanton und Gemeinden subventionieren die Wiederherstellung.

### Leistungen im öffentlichen Interesse

Unterstützt durch Fördermittel der Ortsbürgergemeinde unterhielt der Forstbetrieb 2016 zahlreiche Erholungswege und Feuerstellen und setzte an verschiedenen Orten ökologische Aufwertungsmassnahmen um.

### Aussichten

Die Preise auf dem Rundholzmarkt haben sich noch nicht wieder erholt, obwohl sie auf die Holzerntesaison 2016/2017 hin leicht angezogen hatten. 2017 bleiben die Holzpreise voraussichtlich auf tiefem Niveau stabil, die Nachfrage nach Rundholz dürfte nach wie vor gut bleiben. Um unter diesen Bedingungen eine ausgeglichene Forstrechnung präsentieren zu können, muss das Volumen der Arbeiten für Dritte unbedingt gehalten beziehungsweise weiter ausgebaut werden können.



### UNWETTERSCHÄDEN

An der Brandtobelstrasse mussten zwei Rutschungen aufwendig saniert werden.



### UNWETTERSCHÄDEN

Auch am Kasparstöckweg machte eine Rutschung eine Sanierung notwendig.

## **PATRIK HOLLENSTEIN**

Revierförster, Leiter Forstbetrieb der Ortsbürgergemeinde  
«Ein nachhaltig gepflegter Wald dient allen St.Gallerinnen  
und St.Gallern. Mein Team und ich nutzen, pflegen und  
schützen den Wald im Grünen Ring für die kommenden  
Generationen.»

## Nahwärmeverbund Stadsäge AG

Aufgrund des milden Winters 2015/2016 verkaufte die Nahwärmeverbund Stadsäge AG etwas weniger Wärmeenergie (4.055 Mio. KWh) als im Vorjahr (4.321 Mio. KWh). Dennoch konnte ein Betriebsgewinn von CHF 139'535 erzielt werden. Mit dem Verkauf der Stadsäge an die ThurHOLZ GmbH musste auch der Betrieb der Nahwärmezentrale neu organisiert werden. Für Betrieb und Pickettdienst arbeitet die Nahwärme Stadsäge AG neu mit den St.Galler Stadtwerken zusammen. Damit konnte ein kompetenter Partner gefunden werden, der den stabilen Betrieb der Anlage rund um die Uhr sicherstellt.



## **SICHERHEITSHOLZEREI ST. GEORGENSTRASSE**

Im Rahmen eines Drittauftrags wurden von der  
Eschenwelke geschädigte Eschen gefällt.

## **SCHUTZWALD BERNEGG**

Holzerei im ortsbürgerlichen Wald.

# Liegenschaften

Urban Hettich, Leiter Forst und Liegenschaften

## Die Zukunft der Ortsbürgergemeinde gestalten

2016 stellte die Ortsbürgergemeinde die Weichen für die zwei bedeutenden Planungs- und Bauprojekte Steingrübli und Waldacker. Zudem investierte sie erneut viel in den Erhalt und die Entwicklung ihrer Liegenschaften. Ein besonderes Geschenk an die Bevölkerung war die Öffnung des Ackerparks.

### Erfreuliches Ergebnis

Im Bereich der Rendite- und Pachtliegenschaften wurden die Budgetvorgaben eingehalten. Bei den Restaurants fiel das Ergebnis dagegen deutlich tiefer aus als budgetiert. Zum einen entwickelten sich die für die Höhe der Pachtzinsen massgebenden Umsätze der Pächter im Jahr 2015 nicht ganz wie erwartet, zum andern mussten nicht budgetierte Abschreibungen vorgenommen werden. Deutlich über Budget lagen die Mieterträge der Geschäftliegenschaften und die Baurechtszinsen, sodass insgesamt ein erfreuliches Ergebnis resultierte.

### Weiterentwicklung der Renditeliegenschaften

Die Ortsbürgergemeinde trieb 2016 die Weiterentwicklung der Renditeliegenschaften konsequent voran. Für das erste Baufeld im Gebiet Waldacker wurde der Investorenwettbewerb gestartet. Auf rund 8'100 m<sup>2</sup> soll eine Wohnüberbauung mit Mietwohnungen von hoher Architektur-, Freiraum- und Wohnqualität im Baurecht realisiert werden.



### MEHRFAMILIENHAUS SPEICHERSTRASSE 44/46

*Nach dem Ersatz der Fenster und der Fassadensanierung präsentiert sich das Gebäude in neuem Glanz.*

Die Vorarbeiten für eine Wohnüberbauung mit total sechs Gebäuden auf dem Areal Steingrübli wurden ebenfalls forciert. Die Ortsbürgergemeinde entwickelt dieses Projekt gemeinsam mit den weiteren Grundeigentümern Bion Gewerbehause AG und Reformierte Kirche St.Gallen Centrum. 2017 soll die Baubewilligung erwirkt werden, für 2018 ist der Baustart geplant. Die Ortsbürgergemeinde beabsichtigt, auf eigene Rechnung drei Gebäude mit zwölf Mietwohnungen zu erstellen.

### Optimierung des Liegenschaftenerhalts

Der substanzerhaltende Unterhalt hatte auch 2016 grosses Gewicht. So wurden unter anderem an der Speicherstrasse 44/46 Fassaden und Fenster erneuert und das Dach der Hauptscheune auf dem Landwirtschaftsbetrieb Kesswil saniert. Mit einer neuen Datenbank soll der Liegenschaftenerhalt künftig weiter optimiert werden. Im Berichtsjahr wurde mit deren Aufbau begonnen.



**MATTHIAS TANNER**

Schreiner Liegenschaftenunterhalt  
*«Historische Gebäude sorgsam und engagiert zu unterhalten, ist mir ein grosses Anliegen, das ich mit der Ortsbürgergemeinde teile».*

**Ackerareal aufgewertet und für die Bevölkerung geöffnet**

Entlang der Tempelackerstrasse wurde die 2011 eingestürzte Stützmauer ersetzt. Parallel dazu hat die Stadt St.Gallen mit Beteiligung der Ortsbürgergemeinde die Tempelackerstrasse zu einem Fuss- und Radweg umgestaltet. Im angrenzenden Ackerpark wurden neue Wege angelegt und in Zusammenarbeit mit der GHG ein neuer Pavillon erstellt. Neu ist der Park tagsüber öffentlich zugänglich.

**Baubeginn im Kirchli**

Die Baubewilligungen für den Mutterkuhlaufstall und den Neubau der Futterscheune des Landwirtschaftsbetriebs Kirchli beim Wildpark Peter und Paul wurden erteilt. Pächter Bruno Mösli konnte wie geplant mit dem Bau des Mutterkuhlaufstalls im Baurecht beginnen. Wenn alles planmässig verläuft, wird die Ortsbürgergemeinde ab Juni 2017 mit dem Bau der neuen Futterscheune beginnen.



**LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB KIRCHLI**

*Die Aufrichte für den neuen Laufstall für Mutterkuhhaltung ist erfolgt.*

# Im Fokus



Arno Noger, Bürgerratspräsident

## Stadtsäge: Ein Abschied

Nach knapp 125 Jahren trennt sich die Ortsbürgergemeinde mit Wehmut aber auch aus Überzeugung von der Stadtsäge. Im Juni 2016 wurde das operative Geschäft an die ThurHOLZ GmbH in Buhwil TG verkauft.

### Die Anfänge

In den Jahren nach 1870 nahm die Verwendung von gesägtem statt behauenen Bauholz überhand. Die Baumeister verarbeiteten weniger Rundholz, leichtere Baumstämme und Stangen. Dafür stieg die Nachfrage nach gesägtem Bauholz und nach imprägnierten Telegrafentangen. Das führte den Bürgerrat dazu, in die entsprechenden Wirtschaftsbereiche zu investieren und dort betrieblich tätig zu werden. 1892 wurde die Imprägnieranstalt im Steingrübli eröffnet, 1893 die eigene Sägerei (dies etwa 100 Jahre nachdem die Behörde die damalige Stadtsäge an der Steinach samt der sie betreibenden Wasserkraft verkauft hatte).

Die (neue) Stadtsäge und die Imprägnieranstalt waren dem Forstverwalter unterstellt. Da im eigenen Sägereibetrieb eine bessere Ausnutzung insbesondere der kleineren Hölzer möglich war, welche zum Beispiel zu Schnittwaren verarbeitet wurden, konnten auch die Erträge aus dem Wald gesteigert werden. Die Sägerei diente zudem für das Zurichten, Schneiden, Sägen, Hobeln, Nuten etc. der Hölzer, welche die Ortsbürgergemeinde für den eigenen Bedarf benötigte.

### Auf und ab ...

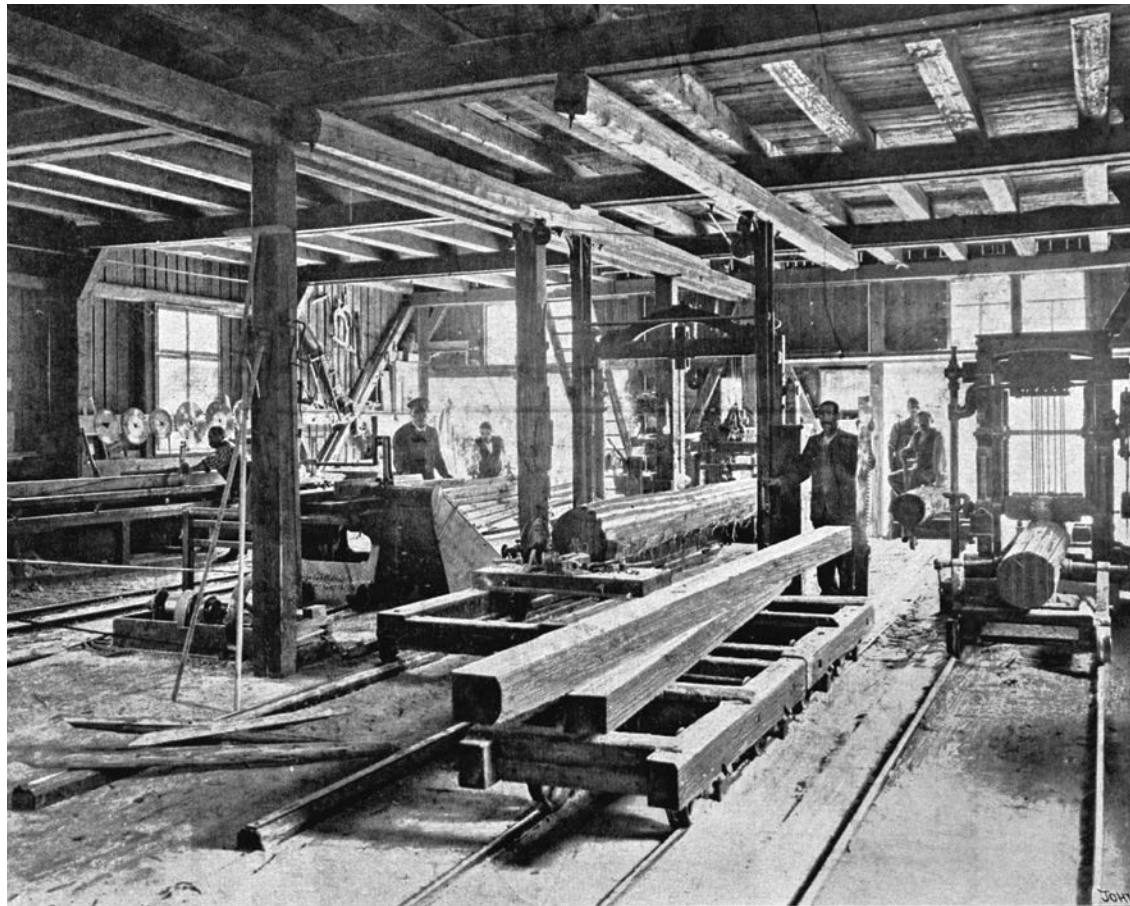
Im Jahr 1973 betrug der Rundholzeinschnitt der Sägerei lediglich 1'516 m<sup>3</sup>. Der Bürgerrat führte mit benachbarten Sägereibesitzern Gespräche über einen Betriebszusammenschluss als Alternative zu einem Ausbau der Stadtsäge. Allerdings ergab sich daraus keine greifbare Chance. Unter Präsident Carl Scheitlin hielt der Bürgerrat fest: «Obschon die Stadtsäge für sich betrachtet ein

**AREAL STADTSÄGE** Das Grundstück zwischen Speicherstrasse und Jüchstrasse aus der Vogelperspektive.

eher bescheidenes Betriebsergebnis erbringt, hängt sie als Dienstleistungsbetrieb eng mit unserer Waldwirtschaft zusammen. Sie wird von zahlreichen Gewerbebetreibenden und Privatkunden als vielseitige Bezugsquelle für Holz, unbearbeitet oder nach Mass zugeschnitten, geschätzt.» Ein im Auftrag des Bürgerrats erstelltes Gutachten lautete im gesamten nicht gerade optimistisch, schloss aber einen massvollen Weg nach vorne nicht aus. 1982 erfolgte der Ausbau der Säge- und Lagerhalle, 1983 wurde eine neue Gattersäge (Firma Bochud, Bulle) angeschafft und 1992 eine neue Besäum- und Sortieranlage eingebaut. Der Einschnitt nahm massiv zu bis zum absoluten Spitzenwert von 9'554 m<sup>3</sup> im Jahr 1998.

Am 29. April 1998 genehmigte die Bürgerversammlung Brutto-Investitionskosten von CHF 2.75 Mio. (Beiträge von Bund, Kanton und Stadt von CHF 1.15 Mio.) für die Errichtung einer Wärmeerzeugung und eines Nahwärmeverbunds. Zur geplanten Produktion von 4'400 MWh/Jahr wurden rund 7'000 m<sup>3</sup> Holzschnitzel benötigt. Die Inbetriebnahme erfolgte im September 1999.

2006 hielt der Leiter der Stadtsäge fest: «Die harte Konjunkturlage machte es auch für die Stadtsäge notwendig, neue Wege zu beschreiten. Die gedrückten Preise im Bereich der Massenware führten zu einer neuen Strategie. Die Stadtsäge wird nicht den Weg einer Grosssägerei gehen. Sie sucht die Nische und orientiert sich an Spezialität, Qualität und Flexibilität.» In der Folge wurden neue Maschinen für



**STADTSÄGE 1904** Die innere Einrichtung der Sägerei.

die dem Sägeprozess nachgelagerte Bearbeitungsstufe angeschafft – einerseits eine Vierseiten-Hobelmaschine und andererseits ein CNC-gesteuertes Holzbearbeitungscenter. Die Umsätze der traditionellen Kundengruppen veränderten sich ab 2008 weiterhin markant, aber auch teilweise unwägbar. In den Geschäftsjahren 2012 und 2013 musste ein Defizit ausgewiesen werden.

### **Mangelnde Konkurrenzfähigkeit**

Mit dem Zerfall des Euro-Kurses gegenüber dem Franken veränderte sich das Einkaufsverhalten auch von Kunden der Stadtsäge. Der Preiszerfall im Leimholzsektor führte zu einem deutlichen Nachfragerückgang bei massivem Konstruktionsholz. Eine Analyse durch eine externe Fachperson stellte der Stadtsäge zwar insgesamt ein gutes Zeugnis aus, legte aber auch Problembereiche offen (Investitionsbedarf bei den Sägemaschinen, zu geringe Einschnittmengen, gesunkener Umsatz, tiefe Margen). Mit den grossen Sägereien, die den Rundholzeinschnitt weitestgehend automatisiert abwickeln, konnte die Stadtsäge in diesem Bereich nicht konkurrieren, auch wenn die Leitung und die Mitarbeitenden mit grossem Engagement am Werk waren. Erneute grosse Investitionen (z. B. in eine neue Bandsäge, in eine geschlossene und beheizte Verarbeitungshalle) bei insgesamt unsicherer Lage in der Branche mochte der Bürgerrat nicht tätigen. Die Positionierung mit Nischenprodukten hatte zwar einen gewissen Erfolg gezeitigt, war aber auch mit Unsicherheiten in der Auftragslage behaftet. Kooperationen mit anderen Betrieben in der Holzbranche zeigten sich als instabil.

Angesichts dieser Lage beschloss der Bürgerrat, den eigenen Betrieb einer Stadtsäge nach knapp 125 Jahren zwar mit Wehmut, aber auch überzeugt von der Richtigkeit des Entscheids, aufzugeben. Im Juni 2016 wurde das operative Geschäft an die ThurHOLZ GmbH in Buhwil TG verkauft. Diese führt die Produktion und den Verkauf am Standort St.Gallen noch bis Ende 2017 fort.



**PRODUKTION NOCH BIS 2017** Die neue Besitzerin ThurHOLZ GmbH aus Buhwil TG belässt Produktion und Verkauf noch bis Ende 2017 am Standort St.Gallen.

# Verantwortliche

## Bürgererrat



**Arno Noger, lic. phil. I**  
Bürgerratspräsident seit 2007,  
im Bürgererrat seit 2005



**Dr. sc. nat. Andreas Alther**  
Apotheker, Stern-Apotheke,  
Ressort Kultur, seit 1993



**Magnus Hächler**  
Verwalter kath. Kirchgemeinde  
St.Gallen, Mitglied Einbürgerungs-  
rat, seit 2015



**Rolf Schmitter**  
pens. Bankkaufmann,  
Exec. MBA-HSG, Ressort  
Liegenschaften, seit 2015



**Carole Gehrler Cordey,  
Dr. iur., LL.M., RA**  
Partnerin SwissLegal  
asg.advocati, St.Gallen,  
Ressort Gesundheit und Alter,  
seit 2017



**Corina Saxer-Stacher,  
Dr.oec. HSG, dipl. Hdl.**  
Lehrerin GBS St.Gallen, Ressort  
Finanzen und Mitglied  
Einbürgerungsrat, seit 2017



**Erwin Selva, dipl. ing. FH in  
Raumplanung FSU**  
Mitglied Geschäftsleitung  
ERR Raumplaner AG, Ressort  
Forst und Liegenschaften  
und Mitglied Einbürgerungs-  
rat, seit 2017



**Jens Nef, lic. iur., RA**  
Bürgerratsschreiber, seit 2010

## Leitende Mitarbeitende

Von links nach rechts:

**Prof. Dr. Stefan Sonderegger**  
Stadtarchivar der  
Ortsbürgergemeinde, seit 2003

**Jens Nef, lic. iur. RA**  
Bürgeratsschreiber, seit 2010

**Arno Noger, lic. phil. I**  
Bürgerratspräsident, seit 2007

**Robert Etter**  
Leiter Kompetenzzentrum  
Gesundheit und Alter, seit 2003

**Gaby Stocker**  
Leiterin Finanz- und Rechnungs-  
wesen, seit 2005

**Urban Hettich**  
Leiter Forst und Liegenschaften,  
seit 2015



## Geschäftsprüfungskommission

**Gallus Mayer, Präsident**, seit 2011

**Pamela Schiavetto**, seit 2009

**Jonas Weinhold**, seit 2013

**Milan Mudry**, seit 2015

**Elisabeth Stadelmann-Meier**, seit 2017

# Restaurants

Die Gastronomiebetriebe der  
Ortsbürgergemeinde St.Gallen



## Restaurant Linsebühl

Kurt Fässler  
Steingrüeblistrasse 24  
9000 St.Gallen

Telefon 071 244 97 70  
[www.linsebuehl.ch](http://www.linsebuehl.ch)

So Ruhetag



## Wildparkrestaurant Peter und Paul

Hedi Schiess  
Kirchlistrasse 99  
9010 St.Gallen

Telefon 071 245 56 25  
[www.peterundpaul-sg.ch](http://www.peterundpaul-sg.ch)

Mo und Di Ruhetage



## Café Pelikan

Manuela und Stefan Kölbener  
Schmiedgasse 15  
9000 St.Gallen

Telefon 071 222 21 77  
[www.chocolaterie-koelbener.ch](http://www.chocolaterie-koelbener.ch)

Täglich geöffnet



## Restaurant Falkenburg

Patrick und Sanja Wetzold-Glavas  
Falkenburgstrasse 25  
9000 St.Gallen

Telefon 071 222 55 81  
[www.falkenburgsg.ch](http://www.falkenburgsg.ch)

Täglich geöffnet



## Restaurant Unterer Brand

Familie Linder-Styger  
Brandstrasse 40  
9011 St.Gallen

Telefon 071 222 29 34  
[www.untererbrand.ch](http://www.untererbrand.ch)

Do Ruhetag

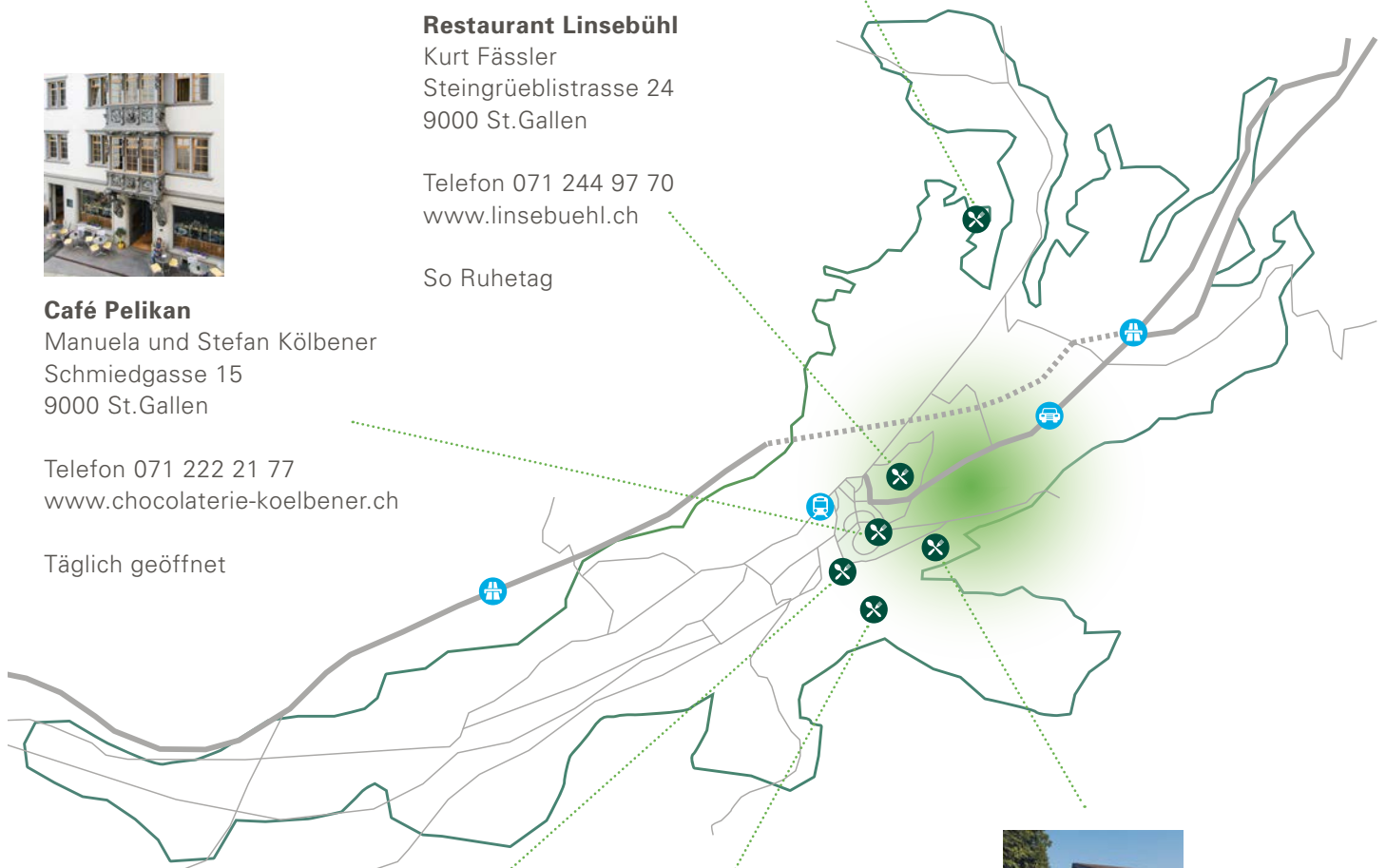


## Restaurant Scheitlinbüchel

Peter Fässler  
Scheitlinbüchelweg 10  
9011 St.Gallen

Telefon 071 244 68 21  
[www.scheitlinbuechel.ch](http://www.scheitlinbuechel.ch)

Mo und Di Ruhetage



## **IMPRESSUM**

### **Herausgeber**

Bürgerrat St.Gallen

### **Ortsbürgergemeinde St.Gallen**

Stadthaus | Gallusstrasse 14  
9001 St.Gallen

Telefon 071 228 85 85

info@ortsbuenger.ch

www.ortsbuenger.ch

### **Redaktion**

Jens Nef, Ratsschreiber

### **Konzept und Gestaltung**

Rembrand AG, St.Gallen

### **Fotografie**

Titelseite

© Urs Anderegg, St.Gallen

Mitarbeiterportraits

Seiten 9, 14–17, 19, 21: Claudio Bäggli, St.Gallen

Geschäftsleitung

Seiten 24–25: Augustin Saalem, St.Gallen

Weitere Bilder

Urs Anderegg, Simone Bachmann, Augustin Saleem,  
Arno Noger, Ralph Harb, Mareycke Frehner, Regina Kühne,  
Urban Hettich, Patrick Hollenstein, Nils Schönenberger

### **Druck**

Typotron AG, St.Gallen

### **Auflage**

7'200 Exemplare

© 2017 Ortsbürgergemeinde St.Gallen

**Ortsbürgergemeinde St.Gallen**  
Stadthaus | Gallusstrasse 14  
9001 St.Gallen

Telefon 071 228 85 85  
[info@ortsbuenger.ch](mailto:info@ortsbuenger.ch)  
[www.ortsbuenger.ch](http://www.ortsbuenger.ch)

