

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 105 (1987)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Säntispark - Umwelteinflüsse eines Freizeit- und Dienstleistungszentrums  
**Autor:** Itschner, Fred  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-76499>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 26.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

worden und dient als Basis für die Erarbeitung der Prognosen und als Referenzzustand für die Beurteilung der Alternativen. Es ist offensichtlich, dass bei diesem rein innerstädtischen Projekt Aspekte von Natur- und Landschaftsschutz entfallen.

b) Das Vorhaben ist beschrieben; die verschiedenen Varianten bzw. die Auswahl der am wenigsten umweltbelastenden Variante der Vorstudie werden auch der Forderung nach Darstellung der zum Schutze der Umwelt ergriffenen Massnahmen gerecht.

c) Die verbleibende Belastung der Umwelt ist für jede Variante dargestellt worden, mithin auch für die letztlich zur Realisierung empfohlene. Neben Belastungen sind aber auch die in den gesetzlichen Grundlagen nicht erwähnten, jedoch gerade hier extrem wichtigen *Entlastungswirkungen* erfasst und dargestellt worden.

d) Die Optimierung der Variante 1 der Hauptstudie erfüllt diese Forderung. Zusätzliche Entlastungswirkungen und auch Kosten sind ermittelt worden.

Man kann also davon ausgehen, dass die wesentlichen Anforderungen an einen UVP-Bericht durch die vorliegende Studie erfüllt werden, auch wenn sich der Bericht nicht auf die umweltrelevanten Aspekte beschränkt. Es fehlen jedoch zwei Komponenten zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit des

Projektes, nämlich die Auswirkungen im *Katastrophenfall* sowie die Auswirkungen *während der Bauzeit*, die selbstverständlich ganz anders sind als diejenigen beim Betrieb. Der Katastrophenfall wäre hier noch zu definieren; in einer gewissen Weise ist darauf durch Berücksichtigung der zu erwartenden Unfallhäufigkeit eingetreten worden.

Die UVP-Verordnung (UVP-V) unterstellt die Nationalstrassenprojekte einer mehrstufigen UVP, nämlich je zu folgenden Planungsschritten:

1. Beschlussfassung über die allgemeine Linienführung
2. Genehmigung des generellen Projekts
3. Genehmigung des Ausführungsprojekts.

Die Linienführung stand bei Beginn der Untersuchung weitgehend fest. Der Variantenvergleich wurde durch die Einreichung eines generellen Projektes abgeschlossen. Für diese Stufe wurden auch der umfassende Vergleich erarbeitet und mithin die Unterlagen für eine Überprüfung der Umweltverträglichkeit des generellen Projekts bereitgestellt. Die Untersuchung kann folglich als UVP-Bericht für die Stufe 2 nach UVP-V angesehen werden. Auswirkungen des Bauvorgangs lassen sich in diesem Stadium schlecht ermitteln, da zu viele Einzelheiten zum Ablauf der Arbeiten noch nicht bekannt sind. Diese

Ergänzung der UVP müsste folglich in der 3. vorgesehenen Stufe, nämlich im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren für das Ausführungsprojekt, noch erfolgen.

Abschliessend lässt sich festhalten, dass eine Überprüfung wie die für die Nordtangente Luzern durchgeführte zwar formal nicht in allen Teilen, wohl aber inhaltlich die an einen UVP-Bericht gestellten Forderungen erfüllt.

Adresse des Verfassers: Dr. phil. nat. R. Zwahlen, Elektrowatt Ingenieurunternehmung AG, Postfach, 8022 Zürich.

#### Literatur

- [1] *Gfeller, M.*: Auswertungen von Indikatorenkonzepten der Nationalstrassenüberprüfung (NUP) hinsichtlich Landschaftsbeeinträchtigungen. Berichte zur Orts-, Regional- und Landesplanung Nr. 52, 1984; 142 S.
- [2] *Hermann, H.*, und *Bechmann, A.*: Thesen zur Anwendbarkeit von Kosten-Nutzen-Analysen in der Landschaftspflege - Ergebnisse einer empirischen Untersuchung. *Landschaft + Stadt* 11(3), 1979: S. 119-128.
- [3] NUP: Schlussbericht der Kommission zur Überprüfung von Nationalstrassenstrecken (NUP). EDMZ, Bern 1981; 288 S.
- [4] *Zwahlen, R.*, Südumgehung Hameln: Berücksichtigung landschaftsökologischer Aspekte im Rahmen der Linienfindung. *Natur und Landschaft* 59(11), 1984: S. 449-454.

### Beiträge zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

## Säntispark - Umwelteinflüsse eines Freizeit- und Dienstleistungszentrums

Von Fred Itschner, Zürich

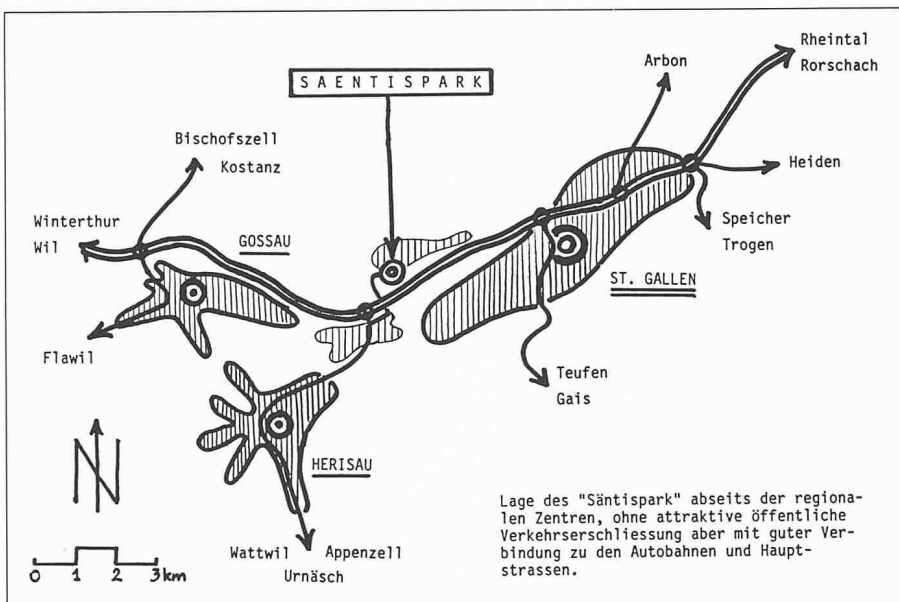
### Beschreibung des Vorhabens

Das Projekt «Säntispark» ist ein Freizeit- und Dienstleistungszentrum mit einem Investitionsvolumen von rund 80 Millionen Franken. Es bedeckt eine Fläche von 60 000 m<sup>2</sup> in der Industriezone von Abtwil (Gemeinde Gaiserwald) am Westrand von St. Gallen. Das Vorhaben umfasst eine vielseitige Bäderanlage in Form eines Plausch- und Gesundheitsbades, eine Mehrzweckhalle, vornehmlich für Spiel und

Sport gedacht, Restaurant und Disco, Park- und Freiluftanlagen für vielseitige Freizeittätigkeiten, ein Autoservicecenter mit Do-it-yourself-Möglichkeiten, ein Einkaufszentrum mit 1200 m<sup>2</sup> sowie ein Möbel- und ein Do-it-yourself-Geschäft. In einem zweiten Ausbauschnitt ist noch ein Hotel/Motel geplant. Zum Vorhaben gehören rund 700 Parkplätze für die 250 bis 300 Beschäftigten und die erwarteten rund 2000 Besucher pro Tag. Das Vorhaben wurde realisiert und die Anlagen im Spätherbst 1986 eröffnet.

### Rahmen und Inhalt der Überprüfung

Das Vorhaben «Säntispark» wurde anlässlich der Einreichung des Baugesuches 1983 durch die Bauherrschaft der Öffentlichkeit vorgestellt. Es fand ein starkes, allerdings nicht nur positives Echo, das sich in einer Interpellation im St. Galler Gemeinderat und in zahlreichen Leserbriefen in der Lokalpresse ausdrückte. Kritisiert wurde u.a. die fehlende Übereinstimmung mit der städtischen Siedlungs- und Verkehrspolitik, der Regionalplanung und dem bestehenden Angebot an Freizeitanlagen. Im weiteren wurde, was damals Tagessthema war, der hohe Energieverbrauch und der unnötige Verkehr mit seinen Immissionen angeprangert. Nach geltendem Recht bestanden kaum Möglichkeiten, das Vorhaben zu verhindern; die Standortgemeinde befürwortete dessen Realisierung. Die Zeit



drängte, die Revision des Baugesetzes und damit die Möglichkeit zusätzlicher Auflagen stand vor der Tür. Trotz dieser Ausgangslage entschloss sich der Vorstand der Vereinigung der Gemeinden der Region St. Gallen zu einer *qualifizierten eigenen Stellungnahme* zum Vorhaben «Säntispark». Er erteilte einen entsprechenden Überprüfungsauftrag, um damit einen Beitrag zur Versachlichung der teilweise polemischen Diskussion zu leisten und sich selber Rechenschaft über die Stellung des Vorhabens im Rahmen der Regionalplanung abzulegen.

Der Auftrag umfasste folgende Überprüfungspunkte:

- Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielsetzungen und Festlegungen der Regionalplanung (darin enthalten sind auch Gesichtspunkte der Umweltbelastung).
- Beurteilung aufgrund der bevorstehenden Revision des Baugesetzes.
- Gesellschaftspolitische Aspekte, worunter insbesondere das öffentliche Interesse an derartigen Anlagen und im speziellen am Projekt «Säntispark» verstanden wurde.

Aus diesen Vorgaben sind die Parallelen zu den Forderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäss Art. 9 des Umweltschutzgesetzes (USG) erkenntlich. In der hier folgenden Darstellung der Ergebnisse wird jedoch auf Punkt 2 nicht eingegangen, da er keine Überprüfung im Sinne der UVP darstellt.

## Ergebnisse der Überprüfung

Die Überprüfung erfolgt für die einzelnen Beurteilungspunkte rein qualitativ

(Ausnahme Verkehrslärm) und ergab folgendes:

*Vergleich mit den allgemeinen regionalen Zielen:* Das Vorhaben «Säntispark» steigert die Attraktivität der Region durch ein zusätzliches, neues Freizeitangebot. Diese Steigerung ist im Einklang mit den allgemeinen regionalen Zielen.

*Vergleich mit der angestrebten Zentralitätsstruktur der Region:* Der «Säntispark» fällt nicht mit einem der vorgesehenen Zentren zusammen, sondern liegt abseits, immerhin aber im Schwerpunkt zwischen St. Gallen, Gossau und Herisau. Diese Lage ist immer noch besser als eine Lage abseits von allen Zentren; besser wäre allerdings eine Lage in St. Gallen oder allenfalls Gossau oder Herisau.

*Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt:* Die 250 bis 300 Arbeitsplätze bilden für die Vorortsgemeinde Gaiserwald mit hohem Wegpendlerüberschuss, insbesondere nach St. Gallen, einen wertvollen Ausgleich. Allerdings ist damit zu rechnen, dass viele Arbeitskräfte aus anderen Gemeinden kommen werden.

*Auswirkungen auf den Verkehr:* Der «Säntispark» ist gut ins Strassennetz eingebunden mit Zufahrten über Regionalstrassen bis in unmittelbare Nähe und einem Autobahnanschluss in rund 1 km Entfernung. Die Bus-Erschliessung ist zwar vorhanden, wegen der fehlenden Direktverbindungen zu den Zentren aber sowohl für Arbeitnehmer wie auch für Besucher nicht attraktiv. Günstig ist, dass der «Säntispark» aus den Wohngebieten der näheren Umgebung zu Fuss oder mit dem Velo noch erreichbar ist. Auch von St. Gallen führt ein direkter Fuss- und Radweg über den Sitterviadukt der Nationalstrasse direkt zum Zentrum. Die 700

Parkplätze werden täglich von rund 2000 Fahrzeugen benützt werden, was 4000 zusätzliche Fahrzeuge auf den Zufahrtsstrassen bedeutet. Auf der Regionalstrasse beträgt die Zunahme über 50%, auf der anschliessenden Hauptstrasse nach deren Entlastung durch die Autobahn weniger als 30%. Die lokale Lärmzunahme ist an der Regionalstrasse ohne grosse Bedeutung. Diese führt nämlich mehrheitlich durch Industriegebiet oder aber durch unüberbautes Wohngebiet, das sich zu gegebener Zeit gegen den Strassenlärm abschirmen lässt. Die Lärmzunahme an der Hauptstrasse ist kaum wahrnehmbar, sie betrifft jedoch Wohnzonen, die ungeschützt und bereits Immissionen ausgesetzt sind, die über den bekannten Grenzwerten liegen.

Bedeutend ungünstiger ist die Beurteilung der Luftschadstoffimmissionen, die bekanntlich linear mit dem Verkehr zunehmen. Eindeutige Schlüsse waren aber dazu nicht möglich, da sowohl Messwerte über die Grundbelastung als auch anerkannte Immissionsgrenzwerte für die Luftbelastung (damals) im Gegensatz zum Lärm fehlten. Was aber auch fehlte, war eine klare Vorstellung über die Abgrenzung des Betrachtungsraumes. Die grossräumige Betrachtung ergibt ein weniger klares Bild der Umweltbelastung durch den Verkehr des «Säntisparks». Wie hoch wird etwa der Verkehrsanteil sein, der sich von anderen Zielen zum «Säntispark» verlagert? Sind es gar etwa entferntere Ziele, denen der «Säntispark» vorgezogen wird? Oder ist doch auch grossräumig mit einer Verkehrszunahme, d.h. mehr Fahrzeugkilometern, wegen des «Säntisparks» zu rechnen? Diese Fragen blieben offen – dazu wären weitergehendere Untersuchungen notwendig gewesen. Sie zeigen aber auf, in welche Richtung kommende Untersuchungen führen können.

*Auswirkungen auf das Sportstättenkonzept:* Das Projekt «Säntispark» durchkreuzt die Bemühungen um eine gezielte Verteilung aufwendiger Sportanlagen wie Hallenbäder und Sporthallen in zweifacher Hinsicht. Einmal liegt es nicht im Siedlungsschwerpunkt und in der Nähe der Schulen. Zweitens liegt die Betonung auf Plausch und unorganisierter Betätigung. Die mit öffentlichen Sportanlagen angestrebte körperliche Ertüchtigung, namentlich der Jugend, und die Förderung gemeinschaftsbildender Beziehungen fehlen daher.

*Auswirkungen auf den Energieverbrauch:* Beheizte Badanlagen verbrauchen viel Energie, was dem «Säntispark» auch vorgeworfen wurde, insbesondere, da der Bedarf an Hallenbädern schon abgedeckt sei. Dazu ist aller-

dings zu bemerken, dass die Badanlage weitgehend durch Wärmerückgewinnung aus Kühl- und Lüftungsanlagen der anderen Betriebe im «Säntispark» beheizt wird. Der Energieverbrauch für den Bäderteil beträgt damit nur einen Teil dessen, was für ein unabhängiges Hallenbad notwendig wäre.

□ *Gesellschaftspolitische Aspekte:* Verschiedene Argumente gegen den «Säntispark» betreffen subjektive Aspekte wie etwa den Sinn oder Unsinn der angebotenen Freizeittätigkeiten oder auch die fortschreitende Vermarktung und damit auch die Vermassung der Freizeit. Die Kritik betrifft fast ausschliesslich den Bäderteil. Diskutiert wird damit das öffentliche Interesse an der Anlage. Obwohl die Anlage in kein bisheriges Konzept körperlicher Ertüchtigung passt, so spricht sie allenfalls genau jene Personen an, welche die bisherigen Konzepte nicht erreichen konnten. Der marktwirtschaftliche Betrieb der Anlage bildet im Bereich der Naherholung ein Novum. Im Bereich der Fernerholung nehmen wir allerdings keinen Anstoss, wenn ganze Tal-schaften ihr Auskommen in der Vermarktung ihrer Umwelt finden, vorausgesetzt, sie belassen diese intakt. Gerade in diesen Gebieten finden wir seit langem in den Skisportorten eine sehr konzentrierte Freizeittätigkeit. Was Anlagen wie den Säntispark oder die Skisportorte erst möglich macht, ist die heutige fast unbegrenzte Mobilität mit all ihren Auswirkungen auf die Gesellschaft sowie auf die Umwelt.

Aus der Beurteilung des Projektes «Säntispark» kam der Vorstand der Regionalplanung zwar zu keinem eindeutigen Schluss. Die Auswirkungen des Vorhabens sind jedoch zu wenig eindeutig, um eine Ablehnung begründen zu können. Was als äusserst problematisch erachtet werden konnte, sind jene Auswirkungen, die objektiv, teilweise zwar auch subjektiv betrachtet in eine unerwünschte Richtung weisen. Dazu gehören ohne Zweifel die Verkehrsabhängigkeit, die Steigerung des Privatverkehrs, die weitere Vermassung und Vermarktung der Freizeit und die Verlagerung von der aktiven zur passiven Freizeitgestaltung.

### Folgerungen aus der Überprüfung für die UVP gemäss Umweltschutzgesetz

Das Projekt «Säntispark» wäre gemäss Verordnungsentwurf über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-V) auf-

grund der über 500 Parkplätze «UVP-pflichtig». Die oben dargelegte Überprüfung des Projektes «Säntispark» entspricht nicht einer eigentlichen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), da sie lediglich Teile einer solchen umfasst. Diese erlauben aber einige Hinweise auf die Bedeutung und methodische Fragen einer UVP:

□ Die UVP wird als Vorsorgemassnahme dargestellt. Sie ist dies in erster Linie für den Ersteller einer Anlage, der damit vor der Realisierung auch die Bedingungen für den Betrieb kennt. Für die öffentliche Hand ist die UVP eher eine Notbremse, z.B. anstelle von raumplanerischen Massnahmen, an die man nicht gedacht hatte. Es zeigt sich hier, dass mit dem Umweltschutzgesetz nur das Schlimmste verhindert werden kann. Für einen umfassenden Umweltschutz müssen dessen Grundanliegen erst noch in den Vollzug einer Reihe anderer Gesetze einfließen.

□ Die Abgrenzung des Betrachtungsraumes ist bei einer UVP ein kritisches, dem Ermessen unterstelltes Element. Einer wünschenswert möglichst weiten Abgrenzung stehen z.B. folgende Hindernisse im Weg:

- Die Auswirkungen werden mit zunehmender Grösse des Betrachtungsraumes immer weniger eindeutig, und der Aufwand, sie zu bestimmen, nimmt stark zu. Der Aufwand für die UVP kann auf gleiche Höhe wie jener für das Projekt der Anlage steigen und wird dann zu Recht als unverhältnismässig angesehen.
- Insbesondere in Agglomerationen berühren die Auswirkungen oft Gebiete, welche bezüglich Lärm- oder Luftschadstoffimmissionen schon heute über dem Grenzwert liegen. Wenn die Anlage nun diese Belastungen noch weiter erhöht, wäre sie aufgrund des Umweltschutzgesetzes abzulehnen (z.B. nach Art. 25). Dies würde streng genommen nicht nur für UVP-pflichtige Anlagen gelten, sondern für alle Anlagen und somit zu einem allgemeinen Baustopp führen. Durch eine sinn gerechte und praktisch durchsetzbare Gesetzesanwendung muss dies verhindert werden. Eine Möglichkeit ist mit der Abgrenzung des Betrachtungsraumes einer Anlage gegenüber Sanierungsgebieten gegeben.
- Das Projekt «Säntispark» ist weder eine öffentliche noch eine konzessionierte private Anlage. Wäre es eine solche, so müsste das Vorhaben gemäss Art.9 USG auch *begründet* wer-

den. In der Begründung soll das öffentliche Interesse an der Anlage zum Ausdruck kommen. Dazu gehören nicht nur die eigentlichen Gründe für das Vorhaben, sondern auch allfällige weitere Gründe, auch ausserhalb des Umweltschutzes, die gegen das Vorhaben sprechen. Im vorliegenden Fall wären dies z.B. die mangelnde Übereinstimmung mit der Raumplanung und die gesellschaftspolitischen Aspekte. Beim Entscheid der Prüfbehörde wird diese Beurteilung jener der Umweltbelastung gegenübergestellt, und sie entscheidet aufgrund dieses Vergleiches darüber. Je geringer bzw. je weniger eindeutig das öffentliche Interesse ist, um so geringer darf deshalb die Umweltbelastung sein.

Wie das Beispiel «Säntispark» zeigt, enthält das sogenannte öffentliche Interesse meist auch eine Vielzahl subjektiver Aspekte. Infolge der relativ neutralen Interessenlage der Regionalplanung war es möglich, diese in ihrer ganzen Breite darzustellen. Wenn der Ersteller diese Begründung liefert, kann dies nicht in gleichem Mass erwartet werden. Die Umweltschutzfachstelle wird deshalb vielleicht die Begründung aus ihrer Sicht ergänzen bzw. diese Ergänzung in ihrem Prüfbericht aufnehmen. Damit verlässt sie aber den Bereich der rein (umwelt-)fachlichen Beurteilung. Die Begründung des Vorhabens wird damit insbesondere bei öffentlichen Vorhaben, bei denen z.B. der Gesuchsteller mit der Prüfbehörde identisch bzw. teilweise identisch ist (z.B. Regierungsrat), zu einem kritischen Element der UVP.

Es zeigt sich damit, dass mit dem Umweltschutzgesetz und den zugehörigen Verordnungen noch verschiedene Vollzugsfragen zu klären sind und dass die Grundgedanken des Umweltschutzes auch in den *Vollzug anderer Gesetze einfließen* müssen. Es ist eine anspruchsvolle Aufgabe, dabei einen gangbaren Weg zu finden, welcher den Vollzug des Gesetzes nicht in Frage stellt.

Adresse des Verfassers: Fred Itchner, dipl. Bauing. ETH/SVI, Raumplaner BSP. Basler & Hofmann, Ingenieure und Planer AG, Forchstrasse 395, 8029 Zürich.