

S3 Wirtschaft

S3.1 Wirtschaftsraum St.Gallen

Ausgangslage

St.Gallen ist nicht nur wirtschaftliches Zentrum des Kantons, sondern der ganzen Ostschweiz mit Ausstrahlung bis in den Bodenseeraum und den Metropolitanraum Zürich. Die Stadt soll mit ihren Stärken im Dienstleistungssektor und innovativen, wertschöpfungsintensiven Unternehmen durch gute Rahmenbedingungen eine Führungsrolle im Standortwettbewerb halten und ausbauen. Dafür ist eine gute Anbindung auf Schiene und Strasse in der Schweiz und in die umliegenden Länder sowie zu den Flughäfen von wesentlicher Bedeutung (vgl. 2.1).

Arbeitsplätze

Im Jahr 2005 hatten 60 589 Personen ihren Arbeitsplatz in der Stadt. Zwischen 1995 und 2005 kann eine Zunahme der Beschäftigung von 3,4% verzeichnet werden.

	1995	1998	2001	2005
Total	47 767	47 195	49 213	49 388
Sektor 2	12 546	11 862	10 714	10 585
Sektor 3	35 221	35 334	38 499	38 803

Beschäftigungsvolumen und -entwicklung nach Sektoren 1995 bis 2005 (Vollzeitäquivalente)

Unter den zehn grössten Schweizer Städten hat die Stadt St.Gallen die grösste Beschäftigungszunahme zu verzeichnen. Wie in der übrigen Schweiz zeigt sich im Zeitraum von 1995 bis 2005 auch hier eine starke Abnahme im gewerblich-industriellen Sektor (-15,6%) verbunden mit einer gleichzeitigen Arbeitsplatzzunahme im Dienstleistungssektor (10,2%). Der überwiegende Teil der in der Stadt angesiedelten Betriebe beschäftigt weniger als 10 Vollzeitstellen (ca. 3910 Betriebe). Lediglich 169 Betriebe weisen 50 oder mehr Vollzeitäquivalente auf, davon gelten 20 Unternehmen statistisch als Grossbetriebe (250 oder mehr Vollzeitäquivalente). Die 169 Mittel- und Grossbetriebe umfassen allerdings fast die Hälfte des Beschäftigungsvolumens der Stadt.

Nutzungspotenziale

Rund 21 ha Bauland in der Gewerbe-Industrie- und der Industriezone sind unüberbaut. Dies entspricht 12 % der gesamten Bauzonenfläche in diesen Zonen, wobei gut zwei Drittel der Gebiete eine Fläche von über 5000 m² aufweisen. Mit den Siedlungserweiterungen Geissberg (vgl. S1.2d) und Schachenbüchel (vgl. S1.2g) können zusätzlich 10 ha Bauland für Gewerbe- und Industriebetriebe ausgewiesen werden. Weitere grossflächigere Erweiterungen des Siedlungsgebietes wären nur mit massiven Eingriffen in das Landschaftsbild und aufwändigen Erschliessungsmassnahmen möglich.



In den Wohn-/Gewerbe- und Kernzonen sind lediglich 3% der Bauzonenflächen unüberbaut (ca. 5 ha). Rund 30 ha sind als Verdichtungsgebiete ausgewiesen (vgl. S1.3). Das Potenzial für die Nutzungsintensivierung in diesen Gebieten ist schwierig abzuschätzen. Ein Grossteil der Nutzungen in den Wohn-Gewerbe- und Kernzonen sind auf eine gute Erreichbarkeit – insbesondere mit dem öffentlichen Verkehr – angewiesen und vorzugsweise an zentralen Standorten anzusiedeln. Erweiterungen am Siedlungsrand können diesen Ansprüchen nicht genügen. Über die Bildung von Siedlungsschwerpunkten sind Verdichtungen und Umstrukturierungen von innerstädtischen Gebieten voranzutreiben (vgl. PIG).

Verkehrsentensive Einrichtungen

Publikumsintensive Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen haben einen wesentlichen Einfluss auf die Siedlungs- und Verkehrsstruktur. Der kantonale Richtplan verlangt, dass für publikumsintensive Einkaufs- und Freizeitanlagen auf kantonaler und regionaler Stufe planerische Voraussetzungen für deren Erstellung zu schaffen sind. Die Stadt St.Gallen verfügt über verschiedene Standorte, die auf kantonaler oder regionaler Stufe für publikumsintensive Anlagen festgelegt wurden, sogenannte G- und K-Standorte (vgl. S3.3). Dabei handelt es sich neben bestehenden Einrichtungen wie Innenstadt, Altstadt, Arena, Gallusmarkt etc. auch um zwei noch zu entwickelnde Areale «Bahnhof St.Fiden» (vgl. S3.2b) und «Güterbahnhof» (vgl. S3.2c). Zusätzliche Standorte sind nicht vorgesehen.

Regionale Betrachtungsweise St.Gallen West/Gossau Ost

Neben der städtischen Sicht ist eine regionale Betrachtung mit Blick auf die Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben zweckmässig. Das Gewerbegebiet St.Gallen-West/Gossau-Ost ist als die bedeutendste Entwicklungsreserve zu bezeichnen. Gemäss dem Agglomerationsprogramm St.Gallen/Arbon-Rorschach soll dieses Gebiet als Teil des Agglomerationszentrums gestärkt werden. Bereits mit dem Modellvorhaben St.Gallen West wurden erste Überlegungen zur Nutzungsstruktur und -intensität in dem stark verkehrsbelasteten Bereich vorgenommen. Im Zuge der Weiterbearbeitung wurde gemeinsam mit der Stadt Gossau ein Konzept bezüglich Koordination der baulichen Entwicklung mit den verkehrlichen Rahmenbedingungen ausgearbeitet.

Bis anhin (Stadion, Westcenter) wurde der Standort in Richtung Nebenzentrum entwickelt und die ÖV-Erschliessung entsprechend ausgebaut. Der Standort wird damit für arbeitsplatz- und ertragsstarke Betriebe zunehmend attraktiv. Die erwartete Nachfrage an Bauland kann auf bestehenden Brachen oder über Umstrukturierungen bestehender Areale befriedigt werden (vgl. Konzept St.Gallen-West/Gossau-Ost sowie Kapitel «Planerische Intensivgebiete», Areal Winkel).

Mit der Umsetzung des Konzeptes werden diese Gebiete auch längerfristig Reserven für grossflächige Industrie- und Gewerbebetriebe erhalten. Ein gemeinsames Vorgehen mit der Stadt Gossau und eine Kooperation im Bereich der Wirtschafts- und Standortförderung sind zwingend.

Strategien

Grundzüge der räumlichen Entwicklung

- › GZ 1 Abs. 1: Im Richtplan sind ausreichende Flächenkapazitäten für Wohnen und Arbeiten auszuweisen. Dazu gehören sowohl innere Reserven im Siedlungsgebiet als auch Einzoningspotenziale am Siedlungsrand.



- › GZ 1 Abs. 3: Die Reserven für die wirtschaftliche Entwicklung sind so zu bemessen, dass für die ansässigen Unternehmen ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten und für neue Betriebe bedarfsgerechte Baulandangebote zur Verfügung stehen. Die Reserveflächen sollen den differenzierten Anforderungen von Produktions- oder Dienstleistungsbetrieben Rechnung tragen und im Zeithorizont der Richtplanung jeweils 15 bis 20% des beanspruchten Flächenbestandes betragen, einschliesslich der innerstädtischen Potenziale.
- › GZ 1 Abs. 4: Im Interesse des haushälterischen Umgangs mit dem knappen Boden sowie einer wirtschaftlich, ökologisch und sozial verträglichen Stadtentwicklung sind mit Vorrang innere Reserven nutzbar zu machen und zu überbauen.
- › GZ 2 Abs. 3: Innere Verdichtungsgebiete sollen primär für wirtschaftlich interessante Nutzungen in den Bereichen Produktion, hochwertige Dienstleistungen sowie für öffentliche Nutzungen und für Wohnen dienen. Sie sind nur dann für publikumsintensive Nutzungen zu öffnen, wenn eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet ist, allenfalls kombiniert mit Begrenzungen für den Individualverkehr. Priorität haben die im Richtplan bezeichneten Entwicklungsschwerpunkte.
- › GZ 8 Abs. 2: Die spezifischen urbanen Qualitäten sind zu fördern. Dazu gehören eine dichte Mischung von Funktionen besonders in der Innenstadt und in den Quartierzentren, eine vernetzte Stadt der kurzen Wege und verschiedenste Wohn- und Arbeitsformen.

Planungsgrundsätze

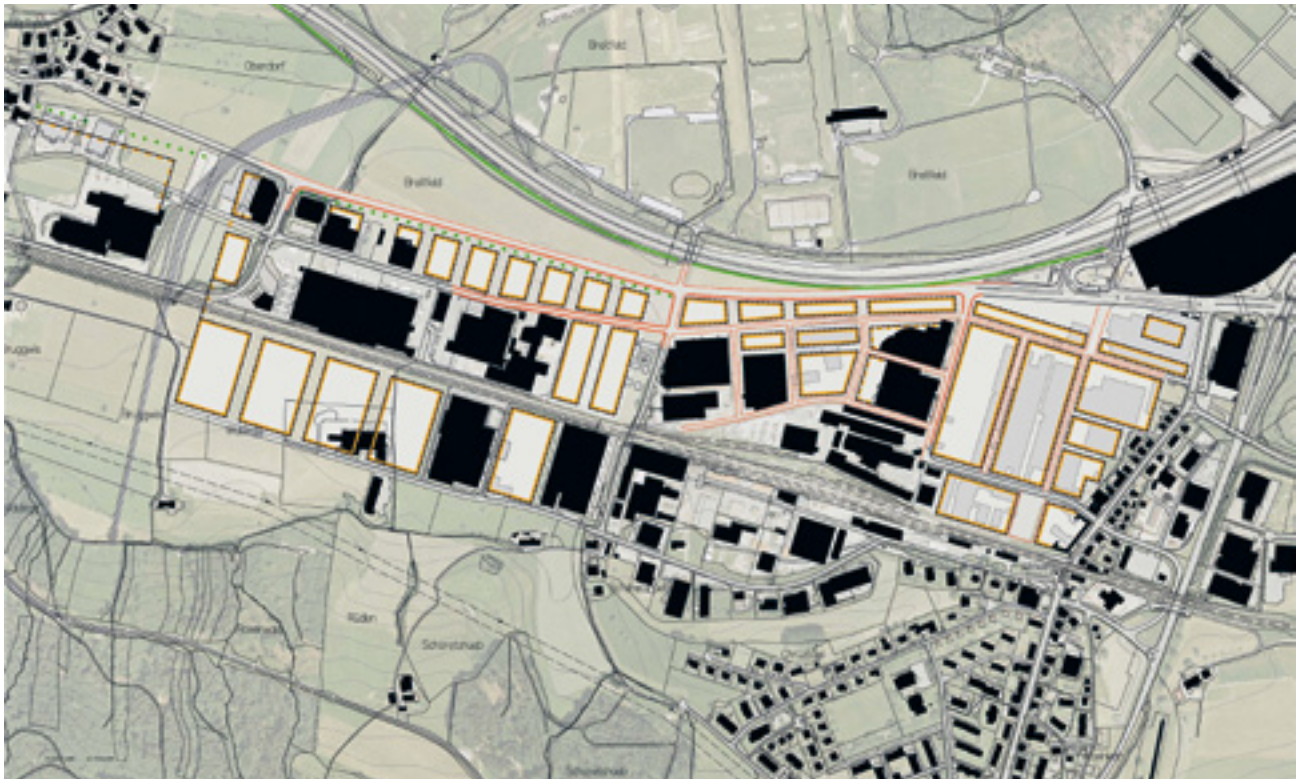
- › Die im Richtplan als Umstrukturierungs- oder Verdichtungsgebiete bezeichneten Bereiche sind hinsichtlich ihrer Eignung als Standorte für Dienstleistungsbetriebe zu beurteilen und zu entwickeln.
- › Die als publikumsintensive Standorte bezeichneten Gebiete «Bahnhof St.Fiden» und «Güterbahnhof» sind im Rahmen einer Gesamtplanung zu entwickeln.
- › Das Gebiet St.Gallen-West/Gossau-Ost ist gemeinsam mit der Stadt Gossau weiterzuentwickeln. Dabei ist auf publikumsintensive und auf den MIV ausgerichtete Nutzungen zu verzichten.



Beschlüsse

a) St.Gallen-West/Gossau-Ost

Zwischenergebnis



Entwicklungskonzept St.Gallen-West/Gossau-Ost (Stand 2009)

Die vorgeschlagene strukturelle, freiräumliche und nutzungsmässige Konzeption sowie die verkehrlichen Massnahmen sind zu detaillieren und durch eine städtebauliche Vision zu ergänzen. Sie ist durch die Anpassung des Zonenplanes sowie durch den Erlass von Sondernutzungsplänen und dazugehörige Landumlegungsverfahren zu sichern. Allenfalls sind Planungszonen und Nutzungsbeschränkungen gemäss Art. 28octies BauG zu erlassen. Publikumsintensive Einrichtungen sollen ausgeschlossen werden.

Aufgrund der funktionalräumlichen Relevanz ist eine Integration in das Agglomerationsprogramm und in den kantonalen Richtplan vorzunehmen.

b) Angebotsportfolio

Festsetzung

Für eine aktive angebots- und nachfrageorientierte Förderung der Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sind Portfolios zu den bestehenden Baulandreserven zu erstellen:

- › Eignung/Beschaffenheit/Erreichbarkeit
- › Lagequalitäten und Nutzungsmöglichkeiten
- › Verfügbarkeit

Neben der Erfassung der Eigenschaften der einzelnen Grundstücke soll dieses verwaltungsinterne Angebotsportfolio die Eignung für die jeweilige Nutzergruppe aufzeigen und folgenden Zwecken dienen:



-
- › grundstücksbezogene Informationen von Bauland für Dienstleistung und Gewerbe rasch und unkompliziert abrufen zu können,
 - › diese Informationen routinemässig, voraussichtlich jährlich, einfach fortzuschreiben,
 - › grundstücksübergreifende statistische Auswertungen zum Thema Wohnbauland durchzuführen und
 - › die Resultate solcher Auswertungen kartografisch darzustellen.



S3.2 Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete

Ausgangslage

Der kantonale Richtplan bezeichnet sogenannte «Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete». Das sind Areale mit einer Mindestgrösse von 1,5 ha, die gute Voraussetzungen für die Wirtschaft aufweisen, über grosse Nutzungsreserven und eine hohe Erschliessungsqualität verfügen (vgl. Kantonaler Richtplan St.Gallen, Koordinationsblatt IV 12).

Die Standorte werden nach einheitlichen Kriterien bewertet und aufgrund ihrer Eignung priorisiert. Sie werden jährlich in Zusammenarbeit mit den Gemeinden aktualisiert. Der kantonale Richtplan unterscheidet zwischen Standorten, die bezüglich aller Kriterien gut bis sehr gut abschneiden und für die sofortige Vermarktung zur Verfügung stehen (A-Standorte), sowie Standorten, die bezüglich der meisten Kriterien gut abschneiden, aber mehr Aufbereitungsaufwand erfordern, wie Umnutzung, Umzonung, Altlastensanierung (B-Standorte).

Die erfassten und bewerteten Gebiete werden in einer zentralen Datenbank erfasst und bewirtschaftet (Plattform «immoweb»), was eine gezielte Standortvermarktung erlaubt.

Für die Stadt St.Gallen legt der kantonale Richtplan folgende Gebiete als «Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete» fest:

- › Piccardstrasse/Altenwegen für Industrie und Gewerbe (A-Standort)
- › SBB Güterbahnhofareal für Dienstleistungen (B-Standort)
- › SBB-Areal St.Fiden/Bachstrasse für Dienstleistungen (B-Standort).

Im Richtplan der Stadt St.Gallen sollen weitere Gebiete als «kommunale» wirtschaftliche Schwerpunktgebiete bezeichnet werden. Sie erfüllen zwar nicht die Voraussetzungen für den kantonalen Richtplan, bieten aber für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt trotzdem ein interessantes Potenzial. Im Einzelnen geht es um folgende drei Gebiete:

- › Breitfeldstrasse (Parzelle Nr. W2082): weist «A-Qualitäten» auf, ist jedoch für den kantonalen Richtplan zu klein.
- › Martinsbruggstrasse (Parzelle Nr. F5521): weist «A-Qualitäten» auf, Verwendungszweck noch unklar.
- › Areal Konservenfabrik: weist «A-Qualitäten» auf, Verfügbarkeit unklar.

Zusätzlich wird das kantonale Gebiet Picardstrasse/Altenwegen durch die vorgesehene Siedlungserweiterung in den Bereich Geissberg ergänzt; hier kann sich ein erweitertes bzw. zusätzliches Schwerpunktgebiet ergeben.

Strategien

Grundzüge der räumlichen Entwicklung

- › GZ 2 Abs. 3: Innere Verdichtungsgebiete sollen primär für wirtschaftlich interessante Nutzungen in den Bereichen Produktion, hochwertige Dienstleistungen sowie für öffentliche Nutzungen und für Wohnen dienen. Sie sind nur dann für publikumsintensive Nutzungen zu öffnen, wenn eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet ist, allenfalls kombiniert mit Begrenzungen für den Individualverkehr. Priorität haben die im Richtplan bezeichneten Entwicklungsschwerpunkte.



Planungsgrundsätze

- › Der Richtplan bezeichnet jene Gebiete, die bereits als «Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete» der Kategorie A im kantonalen Richtplan festgelegt sind.
- › Es werden zudem Gebiete festgelegt, die aufgrund ihrer Lagequalität, Dimensionierung sowie der angestrebten Nutzungsstruktur als kommunale «Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete» geeignet sind.
- › Der Richtplan zeigt auf, welche Planungsschritte noch notwendig sind, um die Voraussetzungen für eine aktive Vermarktung zu erfüllen.

Beschlüsse

- a) *Piccardstrasse/Altenwegen* **Festsetzung**
- Das rund 56'500 m² grosse Areal liegt in der Gewerbe-/Industrie-Zone 18. Es eignet sich für Industrie- und Gewerbebetriebe sowie verkehrs- und publikums-extensive Dienstleistungsbetriebe. Gemäss Zonenplan gilt hier derzeit eine Nutzungseinschränkung von höchstens 25 Fahrten pro ha Grundfläche während der massgebenden täglichen Spitzenstunde des übergeordneten Strassennetzes. Diese Regelung ist in Überarbeitung (vgl. V6.3a). Eine weniger restriktive Fassung, die aber nach wie vor publikumsintensive Nutzungen ausschliesst, soll auf den ganzen Bereich beidseits der Geissbergstrasse ausgedehnt werden. Das Areal ist im Eigentum eines privaten Grundeigentümers und der Stadt St.Gallen.

Um das Areal Piccardstrasse/Altenwegen einer aktiven Vermarktung zuzuführen, ist eine Arealentwicklung oder eine Testplanung durchzuführen. Dabei sind insbesondere die Erschliessung und die verkehrlichen Rahmenbedingungen sowie die Baumassenverteilung aufzuzeigen. Die Planung soll durch die Stadt, gemeinsam mit den privaten Grundeigentümern, erfolgen.

- b) *SBB-Güterbahnhofareal* **Zwischenergebnis**
- Die Arealfläche umfasst 29'000 m² und liegt in der viergeschossigen Wohn-Gewerbe-Zone WG4. Das Areal liegt zentrumsnah am Rande der Innenstadt-West und verfügt über ein hohes Potenzial für eine urbane Mischnutzung mit Wohnen und Arbeiten. Ein Projekt mit einem Sondernutzungsplan konnte aufgrund der Ablehnung der Zonenplanänderung in der Volksabstimmung nicht umgesetzt werden. Für eine neue Lösung sind in der Konsequenz des Volksentscheides die Rahmenbedingungen definiert worden, ebenso liegen umfassende Grundlagen für die Überbauungs- und Verkehrssituation vor.

Der Regionalplan G-Standorte legt das Areal als möglichen Einkaufsstandort fest. Die maximal mögliche Verkaufsfläche liegt bei rund 7'000 m².

Die Grundeigentümerin SBB beabsichtigt, eine neue Überbaumöglichkeit auf der Basis der bestehenden Grundlagen vorzubereiten. Die Stadt steht dazu in Kontakt mit den SBB.

- c) *SBB-Areal St.Fiden/Bachstrasse* **Zwischenergebnis**
- Das SBB-Areal St.Fiden/Bachstrasse umfasst 27'000 m² und liegt in der viergeschossigen Wohn-/Gewerbe-Zone WG4, in einem Siedlungskern und ist gut er-



schlossen. Konkrete Projekte oder Überbauungsabsichten bestehen nicht. Der notwendige Sanierungsaufwand zur Beseitigung der Altlasten auf dem Bahnareal ist erheblich. Im Perimeter soll eine Verbindung zwischen verschiedenen kleineren Bächen und der Steinach geschaffen werden. Bei den künftigen Planungen ist diesem Aspekt aufgrund der kantonalen Vorschriften Rechnung zu tragen.

Der Regionalplan G-Standorte legt das Areal als möglichen Einkaufsstandort fest. Die mögliche publikumsaktive Fläche wird auf rund 15 000 m² geschätzt. Gleichzeitig soll auch der ÖV-Knoten St.Fiden ausgebaut werden (vgl. 2.3d).

Koordinations- und Handlungsbedarf

Der Handlungsspielraum auf dem Bahnareal St.Fiden ist von den Interessen der SBB abhängig (Nutzungsabsichten für Bahnanlagen sowie im Bereich des Bahnhofs St.Fiden). Zudem ist für die vorgesehenen Bachöffnungen eine Lösung zu suchen und die Zugänglichkeit des Steinachstollens ist zu gewährleisten. Aus Sicht der Stadt ist auf dem Areal eine Bebauung mit hoher Dichte und einer Mischnutzung anzustreben.

d) *Areal Konservenfabrik* **Vororientierung**

Das in der Industriezone 22 gelegene Areal der ehemaligen Konservenfabrik stellt aufgrund seiner Lage und einer Fläche von rund 31 000 m² einen attraktiven Standort dar. Die Gebäude sind untervermietet und mehrheitlich genutzt.

Koordinations- und Handlungsbedarf

Falls die Absicht besteht, das Areal in den nächsten Jahren neu zu nutzen, sind gemeinsam mit der Grundeigentümerin konzeptionelle Überlegungen zu Erschliessung und Bebauung auszuarbeiten.

e) *Siedlungserweiterung Geissberg* **Vororientierung**

Im Richtplan wird im Gebiet Geissberg eine Erweiterung des Siedlungsgebietes festgelegt (vgl. S1.2g). Die für eine gewerbliche Nutzung oder für Dienstleistungsbetriebe vorgesehene Fläche beträgt rund 80 000 m².

Koordinations- und Handlungsbedarf

Zusammen mit der Erschliessung und weiteren verkehrlichen Aspekten, der städtebaulichen und freiräumlichen Konzeption der Siedlungserweiterung sind frühzeitig Überlegungen zur Vermarktung anzustellen.

f) *Martinsbruggstrasse* **Vororientierung**

Das Gebiet Martinsbruggstrasse liegt in einem gewerblich-industriell geprägten Siedlungsraum. Dank der Nähe zum Autobahnanschluss Neudorf ist der Standort mit MIV sehr gut erschlossen. Das Gebiet mit einer Gesamtfläche von rund 15 000 m² liegt in der Industriezone 18. Mit einer möglichen Erweiterung des Siedlungsgebietes (vgl. Kapitel S1.4) ist eine Vergrösserung des Areals in südliche Richtung möglich.

Koordinations- und Handlungsbedarf

Für das Areal Martinsbruggstrasse ist eine konzeptionelle Studie zu Erschliessung und Bebauung auszuarbeiten. Dabei ist eine Erweiterung des Siedlungsgebietes zu prüfen (vgl. S1.5) und die wesentlichen planerischen Rahmenbedingungen sind beispielsweise in einem Überbauungsplan festzulegen.

Anschliessend ist eine Eintragung des Areals als «Wirtschaftliches Schwerpunktgebiet» in den kantonalen Richtplan zu beantragen.



S3.3 Publikumsintensive Einrichtungen

Ausgangslage

Publikumsintensive Einrichtungen (PE) wie Einkaufs- und Freizeitzentren, Fachmärkte oder Outlet Center sind Bauten und Anlagen von überörtlicher Bedeutung mit grossem Benutzer- und Besucherkreis. Standorte für Bauten und Anlagen, die erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben, sind im kantonalen Richtplan festzulegen.

Mit dem Ziel, nachteilige Auswirkungen auf die Siedlungs-, Verkehrs- und Versorgungsstruktur zu vermeiden, regelt das Baugesetz in Art. 69bis die Standortplanung von grossen Einkaufs- und Freizeitzentren. Zentrale Ziele sind die Stärkung und Erhaltung der heutigen Ortskerne sowie die Sicherstellung der Grundversorgung. Das erzeugte Verkehrsaufkommen muss mit dem öffentlichen Strassennetz verträglich sein. Zudem müssen solche Einrichtungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sein.

Standortkriterien für publikumsintensive Einrichtungen

Die Standorteignung von Positivstandorten erfolgt aufgrund einer ganzheitlichen Beurteilung. Der kantonale Richtplan legt Positivstandorte für publikumsintensive Einrichtungen fest, wenn verschiedene Standortkriterien (Lage im Siedlungsschwerpunkt, räumlichen Nähe zu den Kunden, Kundenpotenzial, guter ÖV-Anbindung, ausreichende Strassenkapazität, Nutzungspotenzial, Umweltverträglichkeit) erfüllt sind (vgl. Kantonaler Richtplan St.Gallen, Koordinationsblatt IV 32).

Positivstandorte für publikumsintensive Einrichtungen

Im kantonalen Richtplan werden für die Stadt St.Gallen derzeit folgende Standorte bezeichnet:

- › Altstadt/Innenstadt
- › Gallusmarkt
- › St.Fiden Bach (inkl. Bahnhofareal)
- › Grossacker
- › Lerchenfeld
- › Stadion und West-Center
- › Güterbahnhof

Zulässige Nutzung von Positivstandorten

Die Gemeinden regeln das zulässige Nutzungspotenzial an einem Positivstandort für publikumsintensive Einrichtungen grundeigentümergebunden in Sondernutzungsplänen nach Art. 69bis BauG. Der kantonale Richtplan regelt die Anforderungen an einen Sondernutzungsplan.

Für bestehende publikumsintensive Einrichtungen, die in einem Gebiet ohne attraktives Nutzungspotenzial liegen, bietet die Bestandes- und Erweiterungsgarantie nach Art. 77bis BauG Spielraum für angemessene Erweiterungen und zeitgemässe Erneuerungen.

Anpassung der Positivliste

Die Anpassung der Positivliste erfolgt im Rahmen der jährlichen Anpassung des kantonalen Richtplans aufgrund begründeter Anträge der Regionen für neue Standorte. Die Aufnahme neuer Standorte in die Positivliste kommt in Frage, wenn sich dort die Voraussetzungen in Bezug auf die Standortkriterien wesentlich verändert haben, etwa bei einer Angebotsverbesserung im öffentlichen Verkehr.



Ebenso können Standorte aus der Liste entfernt werden, wenn dort keine weiteren Verkaufsflächen mehr gewünscht sind (vgl. Kantonaler Richtplan St.Gallen, Koordinationsblatt IV 32).

Strategien

- › GZ 2 Abs. 2: Verkehrsintensive Nutzungen gehören an Standorte mit guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Weitere Einkaufs- und Freizeitzentren ausserhalb der Stadt- und Quartierkerne liegen grundsätzlich nicht im Interesse einer zielgemässen Verkehrs- und Siedlungsentwicklung. Insbesondere sind die Planungen auf kantonaler Ebene («K-Standorte») und in der Region («G-Standorte») zu berücksichtigen.

Planungsgrundsätze

Beabsichtigte Änderung auf kantonaler Stufe

- › Die Positivstandorte für publikumsintensive Einrichtungen sind zu bezeichnen und zu sichern.
- › Für neue Standorte sind die Standortkriterien gemäss kantonalem Richtplan zu prüfen und zu beurteilen. Bei einer Eignung der Standorte ist im Rahmen der jährlichen Anpassung des kantonalen Richtplans über die Region die Aufnahme des Standortes in die Positivliste zu beantragen. Das zulässige Nutzungspotenzial ist grundeigentümerverbindlich in Sondernutzungsplänen nach Art. 69bis BauG zu regeln.
- › Bei bestehenden Standorten sind Änderungen im Rahmen des Bestandes grundsätzlich gewährleistet und bedürfen keiner Sondernutzungsplanung, sofern dadurch keine negativen Auswirkungen auf die Siedlungs-, Verkehrs- und Versorgungsstruktur zu erwarten sind.
- › Änderungen, bei denen eine erhebliche Auswirkung auf die Siedlungs-, Verkehrs- und Versorgungsstruktur vermutet werden kann, bedürfen einer Sondernutzungsplanung mit detaillierten Nachweisen gemäss den Richtplankriterien.

Beschlüsse

Grundzüge der räumlichen Entwicklung

- a) *Altstadt/Innenstadt* *Festsetzung*
- Der Standort St.Gallen Altstadt/Innenstadt ist traditionell der wichtigste bestehende Einkaufsstandort der Region. Die Stadt hat ein enormes Interesse, diesen Standort mit den zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu stärken und aufzuwerten. Der Standort ist hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen, Grenzen ergeben sich hingegen aufgrund der Strassenkapazitäten für den motorisierten Individualverkehr.

Versorgungsstruktur:	Bestehender Versorgungsschwerpunkt
Siedlungsstruktur:	Bestehender Siedlungsschwerpunkt
Einzugsgebiet:	Genügend gross
Kundenpotenzial LV/ÖV:	Gross
ÖV-Erschliessung:	Erreichbarkeit gut (Standorttyp B VSS-Norm) Erschliessung Einzugsgebiet gut
Parkierung:	Bestehende Parkgaragen mit Parkleitsystem



Infrastruktur:	Z.T. stark belastete innerstädtische Verkehrsinfrastruktur
----------------	------------------------------------------------------------

b) *Gallusmarkt* Festsetzung

Beim Standort Gallusmarkt handelt es sich um einen bestehenden Einkaufsstandort mit mässigem Entwicklungspotenzial. Das Potenzial bewegt sich im Rahmen des Bestandes (Änderungen im Nutzungsmix der gleichen Kategorie) oder über Umnutzungen.

Versorgungsstruktur:	Bestehender Versorgungsschwerpunkt
Siedlungsstruktur:	Östlichstes Quartier von St.Gallen, Siedlungsschwerpunkt
Einzugsgebiet:	Genügend
Kundenpot. LV/ÖV:	Genügend
ÖV-Erschliessung:	Erreichbarkeit genügend (Standorttyp C VSS-Norm)
Parkierung:	Ausreichend
Infrastruktur:	Kapazitätsprobleme an Achse Schönbüelstrasse

c) *St.Fiden Bach (inkl. Bahnhofareal)* Festsetzung

Die bestehende Migros im Areal St.Fiden Bach sowie der Standort SBB Areal Bahnhof St.Fiden liegen in einem Siedlungskern und sind über die Bahn sehr gut, mit dem Bus jedoch ungenügend erschlossen. Aufgrund der Einwohnerdichte und des Einzugsgebietes ist der Standort raumplanerisch und bezüglich der Versorgungsstruktur richtig.

Das SBB-Areal Bahnhof St.Fiden ist zudem als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet vorgesehen (vgl. S3.2c). Bei einer Überbauung wird ein Nutzungsmix von Dienstleistungs- und Verkaufsnutzung angestrebt. Als Potenzial für publikumsaktive Flächen wird daher eine Fläche von 15 000 m² angenommen.

Versorgungsstruktur:	Bestehender Versorgungsschwerpunkt
Siedlungsstruktur:	Bestehender Siedlungsschwerpunkt
Einzugsgebiet:	Genügend gross
Kundenpotenzial LV/ÖV:	Knapp genügend
ÖV-Erschliessung:	Erreichbarkeit Bahn gut, Bus ungenügend (Standorttyp C VSS-Norm)
Parkierung:	Ausreichend
Infrastruktur:	Autobahnanschluss von Westen her in < 5 Min., von Osten her in < 10 Min. erreichbar; teilweise belastete Infrastrukturen im Nahbereich; Zu- und Wegfahrt Osten durch Wohngebiete
Luft/Lärm:	Massnahmenplangebiet

Für den Standort Bahnhof St.Fiden ist das zulässige Nutzungspotenzial in Sondernutzungsplänen nach Art. 69bis BauG grundeigentümergebunden zu regeln.



d) *Grossacker* Festsetzung

Beim Standort Grossacker handelt es sich um einen bestehenden Einkaufsstandort mit geringem Entwicklungspotenzial. Das Potenzial bewegt sich im Rahmen des Bestandes (Änderungen im Nutzungsmix der gleichen Kategorie).

Versorgungsstruktur:	Bestehender Versorgungsschwerpunkt
Siedlungsstruktur:	Siedlungsschwerpunkt, innerstädtisches Quartier
Einzugsgebiet:	Genügend gross
Kundenpot. LV/ÖV:	Genügend
ÖV-Erschliessung:	Erreichbarkeit gut (Standorttyp C VSS-Norm) Erschliessung Einzugsgebiet mässig
Parkierung:	Gelöst
Infrastruktur:	Derzeit keine Kapazitätsprobleme im Nahbereich

e) *Lerchenfeld* Festsetzung

Beim Standort Lerchenfeld handelt es sich um einen bestehenden Einkaufsstandort mit Entwicklungspotenzial über allfällige Arrondierungen. Das Potenzial bewegt sich im Rahmen des Bestandes (Änderungen im Nutzungsmix der gleichen Kategorie) oder über Umnutzungen.

Versorgungsstruktur:	Bestehender Versorgungsschwerpunkt
Siedlungsstruktur:	Siedlungsschwerpunkt, innerstädtisches Quartier
Einzugsgebiet:	Genügend gross
Kundenpot. LV/ÖV:	Genügend
ÖV-Erschliessung:	Erreichbarkeit gut (Kat. B VSS-Norm; Linie 1) Erschliessung Einzugsgebiet schlecht
Parkierung:	Ausreichend
Infrastruktur:	Derzeit keine Kapazitätsprobleme auf dem Strassennetz im Nahbereich

f) *Stadion und Westcenter* Festsetzung

Beim Westcenter und dem Fussballstadion mit seinen Einkaufsmöglichkeiten (Shopping-Arena) handelt es sich um einen bestehenden Standort mit ausgeschöpftem Entwicklungspotenzial. Die mögliche Integration zusätzlicher Flächen steht zurzeit nicht zur Diskussion. Das Potenzial bewegt sich im Rahmen des Bestandes (Änderungen im Nutzungsmix der gleichen Kategorie) oder über Umnutzungen.

Versorgungsstruktur:	Bestehende Versorgungsschwerpunkte
Siedlungsstruktur:	Neuer Siedlungsschwerpunkt müsste geschaffen werden
Einzugsgebiet:	Genügend gross
Kundenpot. LV/ÖV:	Genügend
ÖV-Erschliessung:	Erreichbarkeit gut (Kat. B VSS-Norm)
Parkierung:	Ausreichend
Infrastruktur:	Derzeit in Spitzenzeiten Kapazitätsprobleme auf dem Strassennetz im Nahbereich



g) *SBB-Areal Güterbahnhof* Festsetzung

Der Standort SBB-Areal Güterbahnhof umfasst 29 000 m² und wird auch als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet bezeichnet. Die maximal mögliche Verkaufsfläche wird auf ca. 7 000 m² geschätzt. Ein Nutzungsmix von Dienstleistungs- und Verkaufsnutzung ist anzustreben.

Versorgungsstruktur:	Stärkt bestehenden Versorgungsschwerpunkt
Siedlungsstruktur:	In bestehendem Siedlungsschwerpunkt gelegen
Einzugsgebiet:	Genügend gross
Kundenpot. LV/ÖV:	Gut
ÖV-Erschliessung:	Erreichbarkeit gut (Kat. A/B VSS-Norm) Erschliessung Einzugsgebiet gut
Parkierung:	Anzahl wird begrenzt durch die Kapazität des Strassennetzes
Infrastruktur:	Problematische Auswirkungen auf belastete Infrastrukturen

Für den Standort SBB-Areal Güterbahnhof ist das zulässige Nutzungspotenzial in Sondernutzungsplänen nach Art. 69bis BauG grundeigentümerverbindlich zu regeln.

