



st.gallen

Medienkonferenz Innenentwicklungs- / Freiraumstrategie

Markus Buschor, Direktor Planung und Bau / Florian Kessler, Stadtplaner
St.Gallen, 19. Mai 2021



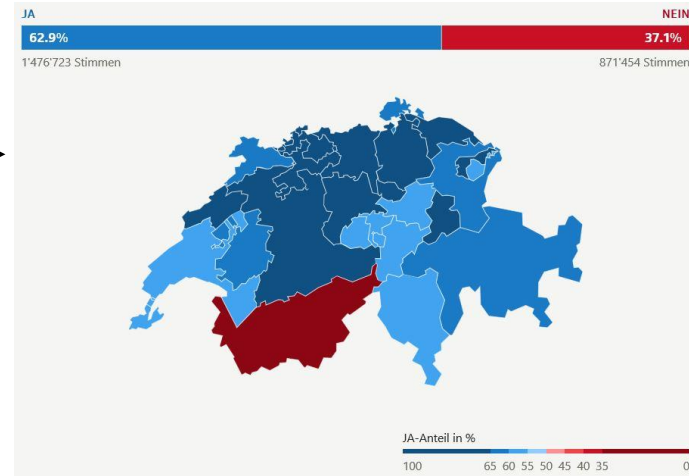
1. Ausgangslage
2. Gesamtprozess Strategien / Richtplan / BZO
3. Innenentwicklungsstrategie
4. Freiraumstrategie
5. Fazit
6. Weiteres Vorgehen
7. Fragen

1. Ausgangslage

Eine neue Ära der Raumplanung und Stadtentwicklung

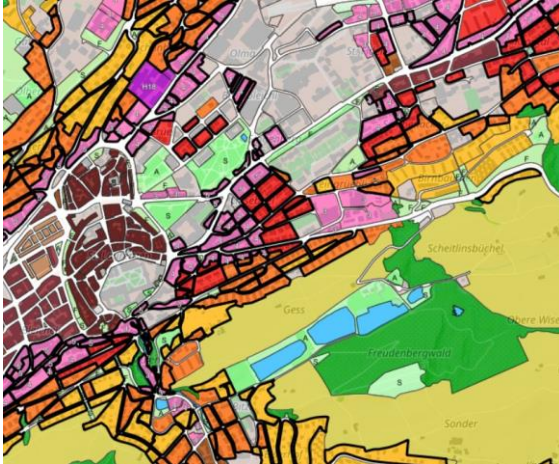
Neue Gesetze und übergeordnete Planungsinstrumente läuten eine neue Ära der Raumplanung ein. Im Fokus stehen die qualitätsvolle Innenentwicklung und die Instrumente zu deren Förderung.

- 1. Mai 2014: revidiertes eidgenössisches Raumplanungsgesetz / -verordnung
Abstimmung 3.3.2013: 63% Zustimmung →
- 1. Oktober 2017: neues kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
- 1. November 2017: neuer kantonaler Richtplan (Teil Siedlung)



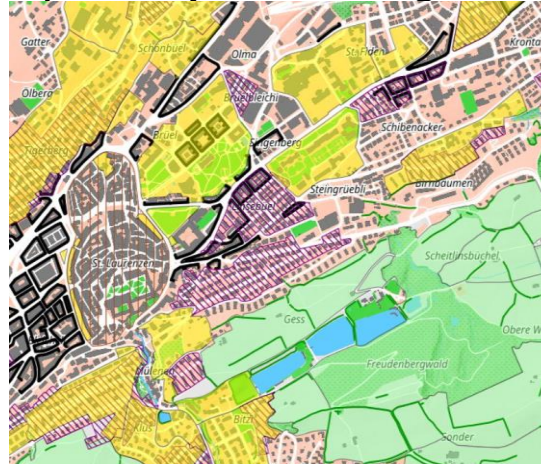
1. Ausgangslage / Bestehende Planungsinstrumente

A) Zonenplan Nutzung



1980; Teilrevision 2001 / 2002 / 2006
Zweckzuweisung Grünzonen 2013

B) Zonenplan Schutzgebiete



1980; Teilrevision 2002
Wohnzonen mit besonderen
Anforderungen 2017

D) Kommunaler Richtplan



Verabschiedung im Parlament 2012

C) Bauordnung / Vollzugsreglement / Reklamereglement

Gesamtrevision 2002/2006

1. Ausgangslage

Das neue Planungs- und Baugesetz

Herausforderungen / Chancen

- Bis 2027: Gesamtrevision Zonenplan Nutzung, Zonenplan Schutz, Bauordnung
- Neue Zonenbezeichnungen / Definitionen
- Qualitätssicherung trotz offener Vorgaben in der Regelbauweise
- Innenentwicklung am richtigen Ort im richtigen Mass, mit qualitätsvollen Freiräumen
- Überprüfung und Neuausrichtung aller für das Planen und Bauen wichtigen Instrumente

1. Ausgangslage

Der kantonale Richtplan

- verlangt die Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie als Grundlage für die Bau- und Zonenordnung sowie als Voraussetzung für deren Genehmigung
- verlangt die Verankerung der Innenentwicklungsstrategie in der kommunalen Richtplanung

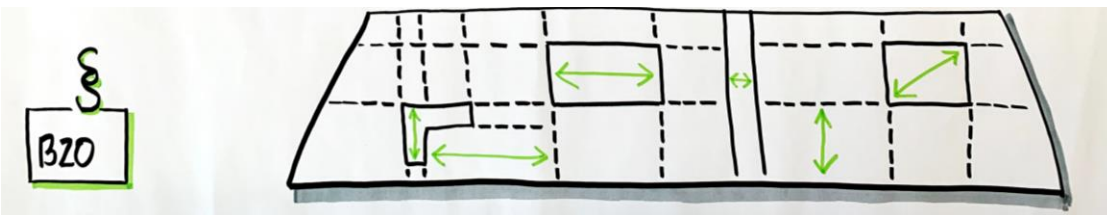
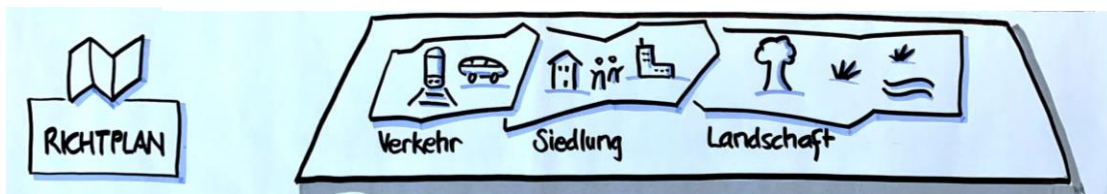
→ Im Gleichschritt mit der Innenentwicklungsstrategie wurde die strategische Ausrichtung bei weiteren Themen überprüft und neu erarbeitet (Freiraum, Wohnraum, städtische Liegenschaften).

1. Ausgangslage

Vision 2030 des Stadtrates Handlungsfeld «Lebensraum»

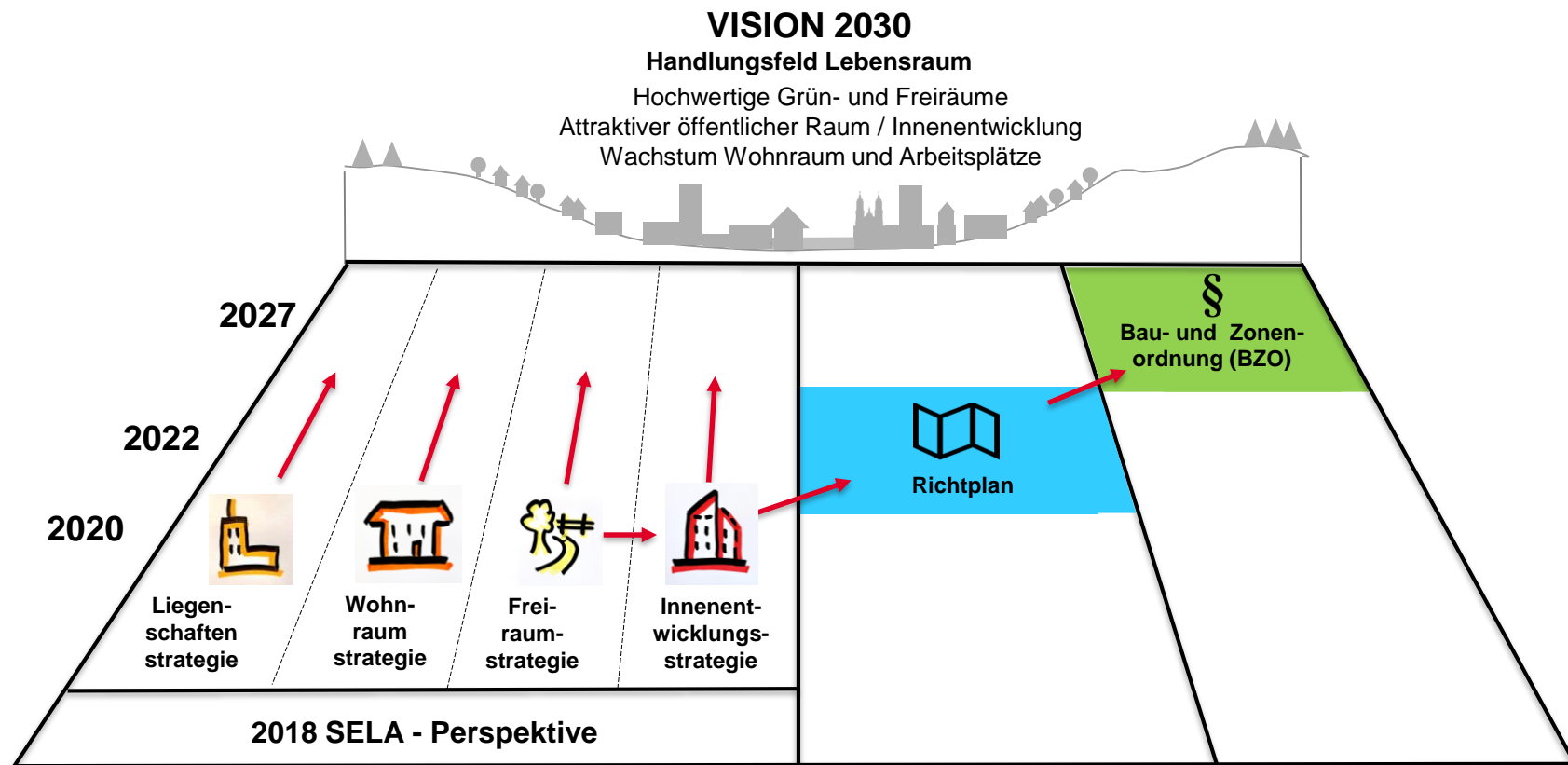
- St.Gallen ist geprägt durch attraktiven öffentlichen Raum und verdichtete Bauweise, Quartiere mit eigener Identität, Naherholungsgebiete und hochwertige Grün- und Freiräume.
- St.Gallen hat eine Innenstadt, die Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur und Einkaufen zu urbanem Leben vereint.
- In St.Gallen wächst die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner und der Arbeitsplätze stärker als in der Region.

2. Gesamtprozess BZO / Richtplan / Strategien



- Stossrichtungen der Stadtentwicklung
- Kompetenz Stadtrat
- Umsetzung raumrelevanter Strategieelemente
- Kompetenz Stadtparlament
- Gesetzliche Mitwirkung
- Bau- und planungsrechtliche «Regeln» für Nutzung
- Formelle Rechtserlasse
- Parzellenscharfte Definition von Zonen

2. Gesamtprozess



2. Gesamtprozess

Strategien

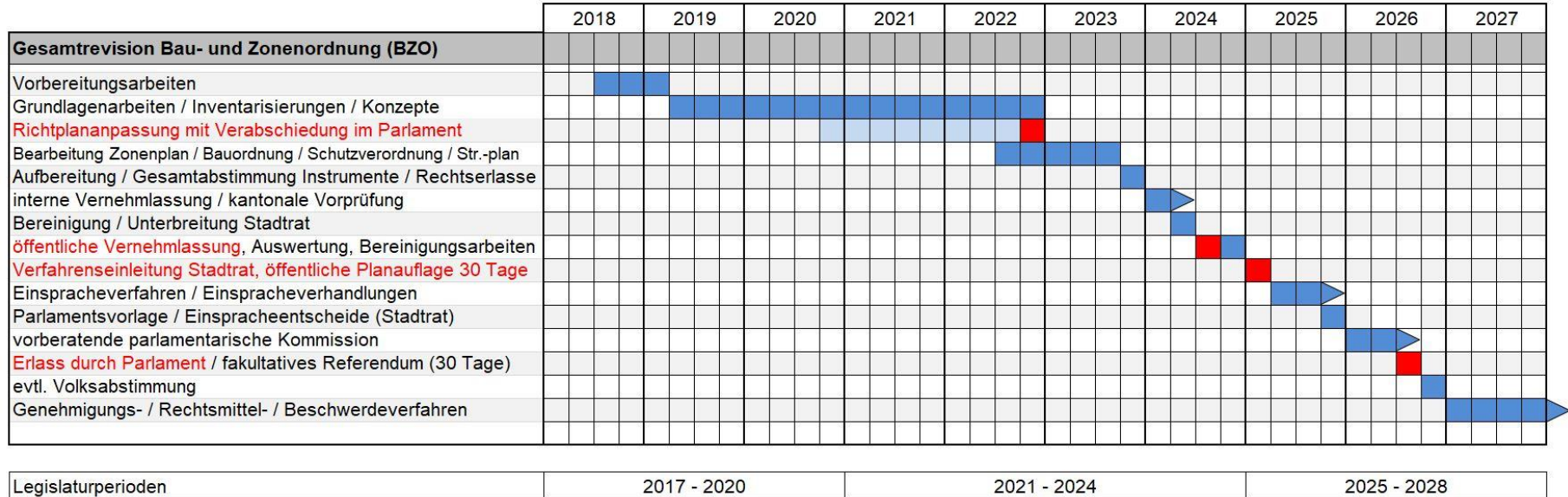
Richtplan

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Innenentwicklungsstrategie										
Vorbereitungsarbeiten										
Bearbeitung										
Abschluss / Verabschiedung durch Stadtrat										
Freiraumstrategie										
Analyse- und Vorbereitungsarbeiten										
Bearbeitung										
Abschluss / Verabschiedung durch Stadtrat										
Wohnraumstrategie										
Analyse, Vorbereitung, Quartierprofile, Befragungen										
Bearbeitung										
Abschluss / Verabschiedung durch Stadtrat										
Liegenschaftenstrategie										
Analyse- und Vorbereitungsarbeiten										
Bearbeitung										
Abschluss / Verabschiedung durch Stadtrat										
Richtplananpassung										
Vorbereitungsarbeiten / Umsetzungsconzeption										
Bearbeitung										
Vernehmlassung (öffentlich), Auswertung, Bereinigung										
Stadtrat, Vorberatung in Kommission, Parlament										

Legislaturperioden	2017 - 2020	2021 - 2024	2025 - 2028
--------------------	-------------	-------------	-------------

2. Gesamtprozess

Gesamtrevision BZO



3. Innenentwicklungsstrategie



3. Innenentwicklungsstrategie



Zielsetzungen

- Aktivierung Potentiale im Hinblick Ermöglichung Bevölkerung 100'000
- Räume mit hoher Lebensqualität für Stadt- und Quartierbewohnende
- Qualitätsvolle Weiterentwicklung Bestand, aufbauend auf Eigenheiten

→ **Quantität bemisst sich an Qualität**

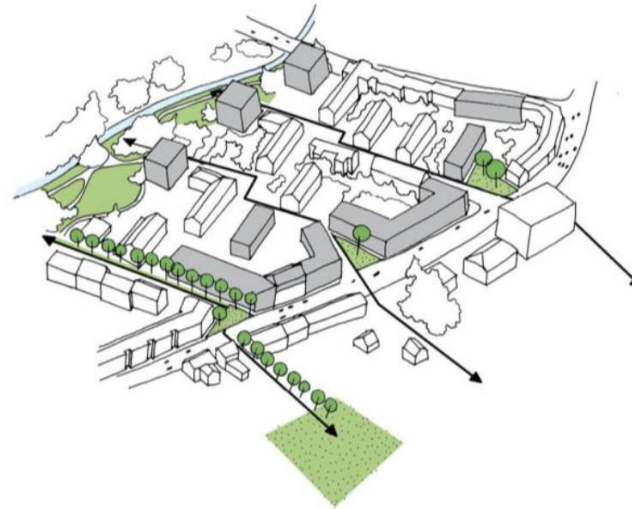
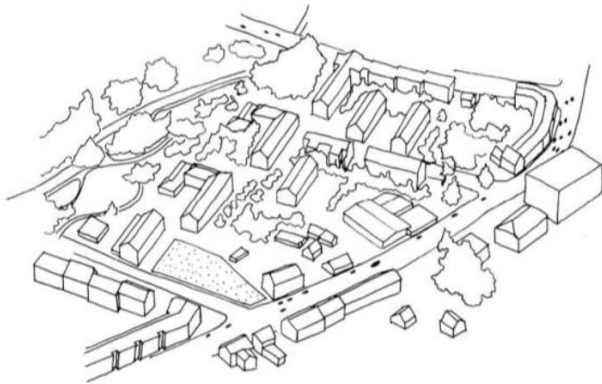


3. Innenentwicklungsstrategie – Chance Innenentwicklung



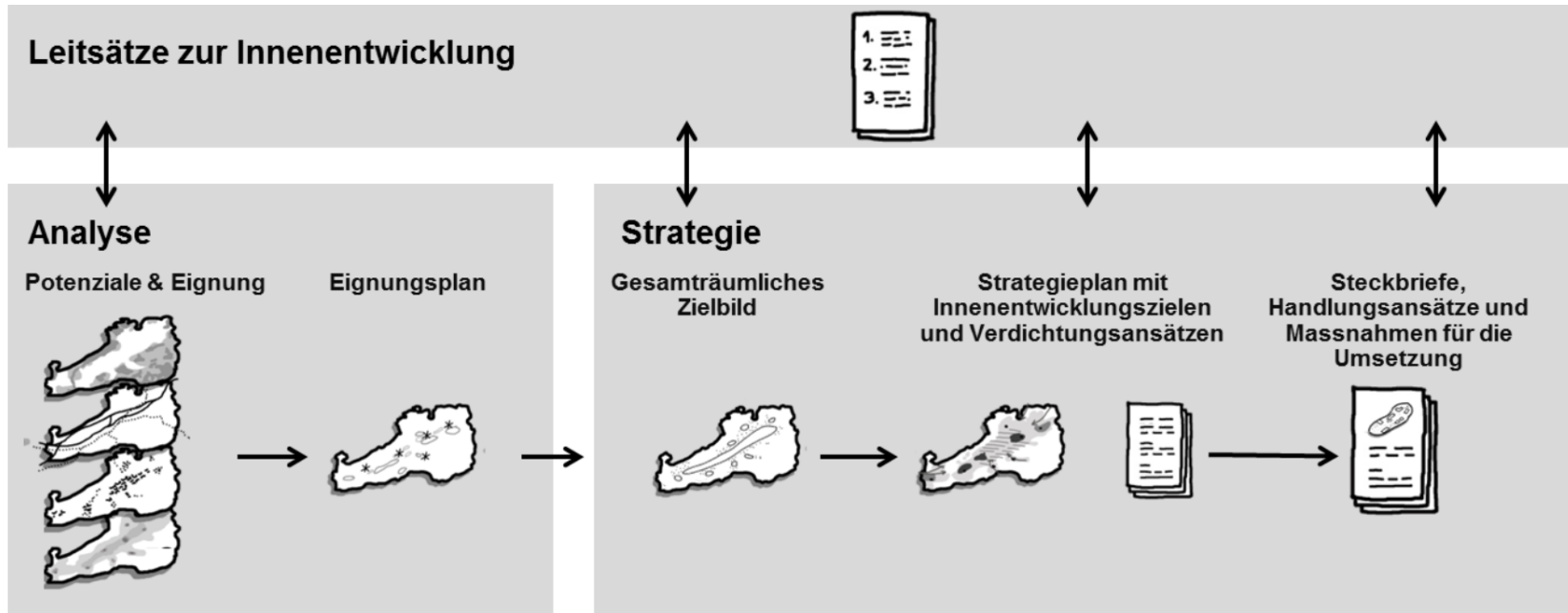
Heute: 121 EW/ha

2050: 169 EW/ha
+ mehr Qualität im öffentlichen Raum
+ Begrünung
+ bessere Durchwegung
...

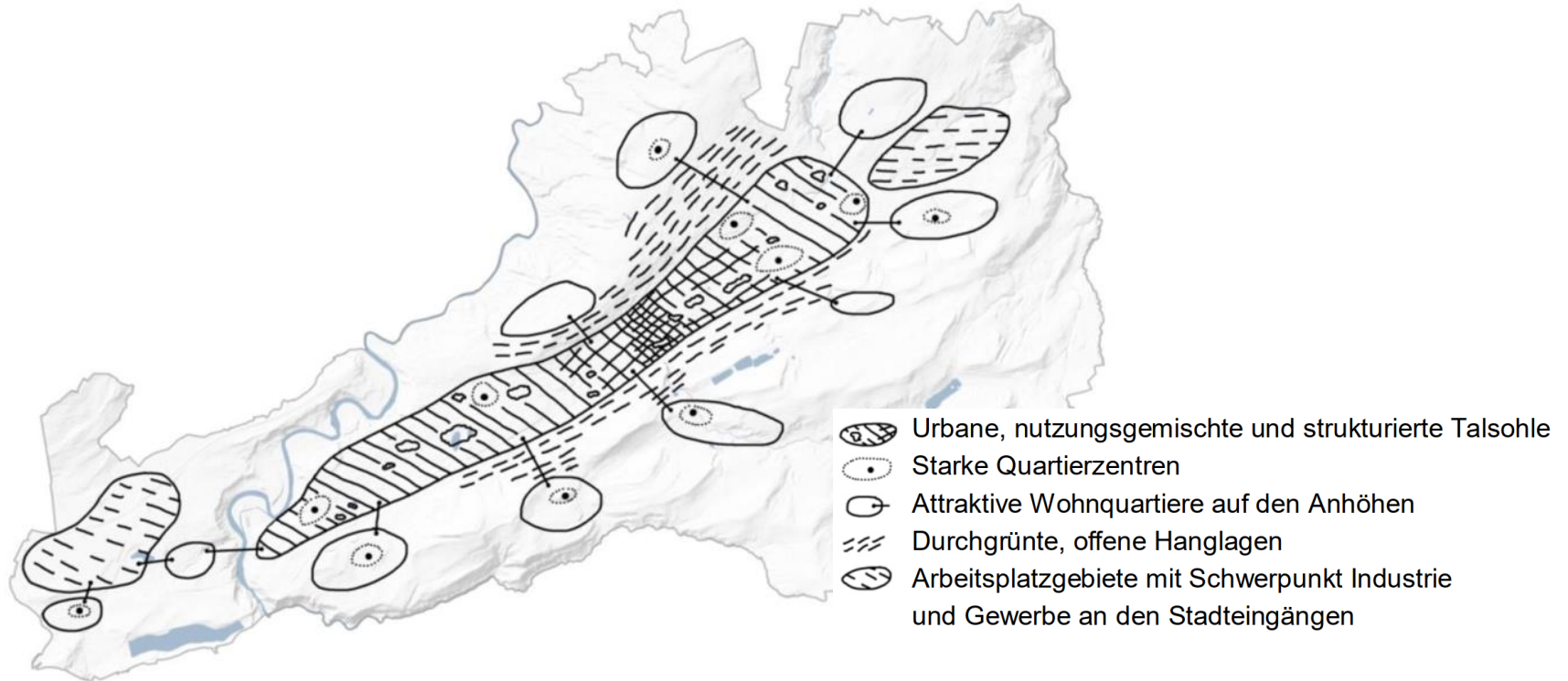


Zahlen sind
beispielhaft

3. Innentwicklungsstrategie - Bausteine



3. Innentwicklungsstrategie - Zielbild



3. Innentwicklungsstrategie - Zielbild



Neue urbane Qualitäten im Talboden



Gute Voraussetzungen für die Innentwicklung im Talboden:
Flächenpotentiale

- Versorgung
- öffentlicher Verkehr,
- Topographie

Chance für neue urbane Qualitäten:

- Höhere Nutzungs- und Angebotsdichte,
- öffentliche Freiräume

3. Innentwicklungsstrategie - Zielbild



St.Gallens Charakter weiterentwickeln



Chance für neue urbane Qualitäten:

- Nutzungsmischung
- Aktivierung / Umnutzung / Transformation

3. Innentwicklungsstrategie - Zielbild



Quartierzentren stärken die Wohnquartiere



Bestehende Quartierzentren stärken

- In den Aussenquartieren
- Im Talboden als Teil des urbanen Gefüges

3. Innentwicklungsstrategie - Zielbild



Hanglagen schonen



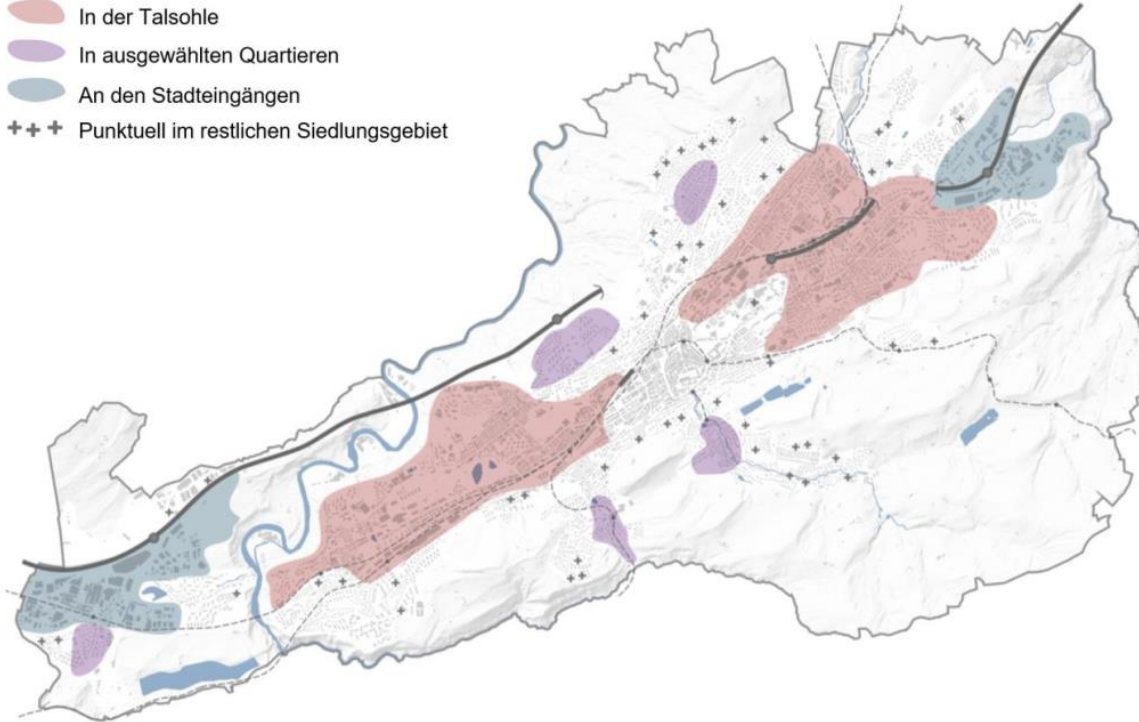
Durchgrünzte und offene Hanglagen schonen, aus folgenden Gründen:

- Wichtige Eigenheit / Identität der Stadt St.Gallen
- Stadtklima, Grünräume
- Nicht an Hauptachsen des öffentlichen Verkehrs

3. Innentwicklungsstrategie – Strategie (1/2)



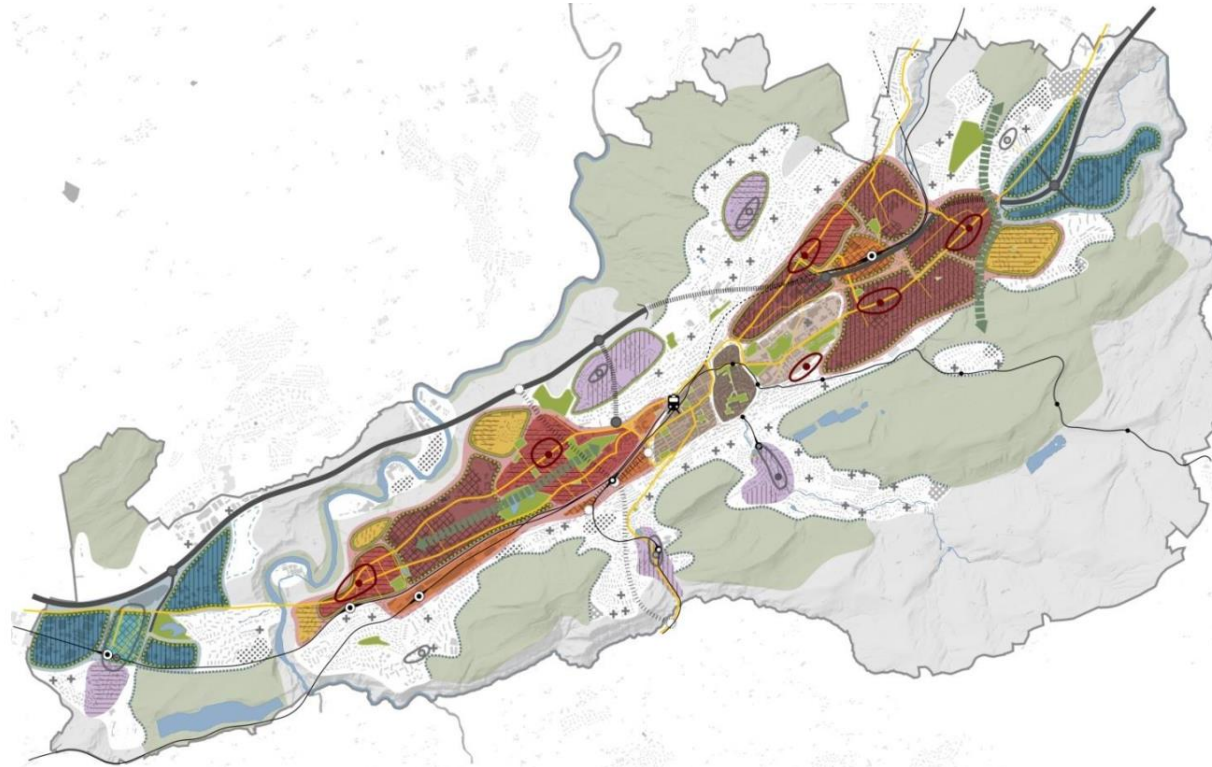
- In der Talsohle
- In ausgewählten Quartieren
- An den Stadteingängen
- +++ Punktuell im restlichen Siedlungsgebiet



Innenentwicklung soll nicht überall im gleichen Ausmass stattfinden

- Fokussiert in der Talsohle und in den Arbeitsplatzgebieten an den Stadteingängen
- Moderat in ausgewählten Quartieren
- Nur punktuell im restlichen Siedlungsgebiet

3. Innentwicklungsstrategie – Strategie (2/2)



Gebietsspezifische Innenentwicklungsziele

- 1) Dichte, nutzungsgemischte Talsohle
- 2) Moderne Arbeitsplatzgebiete an den Stadteingängen
- 3) Lebendige Quartierzentren
- 4) Starke Verbindungsachsen
- 5) Weiterentwicklung der ÖV-Haltestpunkte
- 6) Sicherstellung der Freiraumversorgung
- 7) Historische Altstadt und Innenstadt erhalten
- 8) Keine Verdichtung anstreben – qualitätsvolle, moderate Entwicklung zulassen (übrige Gebiete)

3. Innentwicklungsstrategie – Massnahmen (1/2)



Gesamtstädtische Handlungsansätze

- Kommunale Richtplanung
- Nutzungsplanung, u.a. neue Verfahren und Instrumente
 - Vertragsraumordnung, Schwerpunktzone, SNP-Pflicht
 - Neue Regelbauweise
 - Anreizsysteme
- Arealentwicklung und Gebietsmanagement (Kooperationen)
- Projekte (u.a. Starke Stadtachsen, Grünzug Ost und West, Liegenschaftenstrategie)
- Beratung, Kommunikation

3. Innentwicklungsstrategie – Massnahmen (2/2)



Gebietsspezifische Handlungsansätze

Handlungsansätze	Gebietstypen und gebietsspezifische Massnahmen			
	Talsole	Stadteingänge	Quartiere	Übrige Gebiete

Breite und differenzierte Handlungsansätze (im weiteren Prozess zu schärfen)

- Regulieren
- Planerische Vorbereitung / Verfahren
- Anreize setzen
- Investieren / Mehrwerte ausgleichen
- Begleiten / informieren
- Kooperieren / Initiieren / Vermitteln
- Beteiligen

4. Freiraumstrategie



4. Freiraumstrategie Ausgangslage



Zielsetzungen, aus der Vision 2030 & Perspektive Stadtentwicklung

- Genügend Freiräume für Begegnung und Bewegung
- Hochwertige Freiräume mit Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- Grüne Freiräume für ein gesundes Stadtklima und eine vielfältige Stadtnatur

Mit der angestrebten Innenentwicklung entsteht in Zukunft ein erhöhter Nutzungsdruck auf die bestehenden Freiräume und ein Bedürfnis für neue zusätzliche Freiräume



4. Freiraumstrategie – Ziele und Vorgehen



Ziel Freiraumstrategie

- Freiraumversorgung sicherstellen
- Freiraumfunktionen im Sinne der übergeordneten Stadtentwicklungsziele entwickeln

Vorgehen

Erarbeitung im Dialog

- Mit Vertretern diverser Dienststellen der Stadtverwaltung
- Mit Vertretern diverser Interessensgruppen
- Externe Begleitung: Stadtsoziologin und Landschaftsplaner

4. Freiraumstrategie – Was sind Freiräume?



Der Raum zwischen den Gebäuden im Siedlungsgebiet:

Strassenräume, Plätze, Parks, Grünanlagen, Sportplätze, Wohnumgebungen, Naturschutzgebiet usw.

Freiräume werden bestimmt durch:

- Eigentumsverhältnis
- Zugänglichkeit
- Nutzungsausrichtung
- Gesellschaftliche Bedeutung

→ Analyse-Fokus auf Zugänglichkeit und Nutzungsausrichtung

4. Freiraumstrategie – Was sind Freiräume?



Öffentlichkeitsorientierte Freiräume (Bsp.):



Stadt- und
Quartierparks



Rückzugsräume



Räume mit
kulturellen und
kommerziellen Angeboten

4. Freiraumstrategie – Was sind Freiräume?



Gemeinschaftsorientierte Freiräume (Bsp.):



Aufenthaltsfreundliche
Strassenräume



Frei zugängliche Flächen
für Spiel und Bewegung



Zweckgebundene Freiräume

4. Freiraumstrategie – Was sind Freiräume?



Private oder halbprivat genutzte Freiräume (Bsp.):



Halbprivate Freiräume



Private Freiräume

4. Freiraumstrategie – Wer nutzt Freiräume?



Nutzungsperspektive



Quartierbewohnende



Arbeitstätige



Einkaufende



Freizeitsuchende

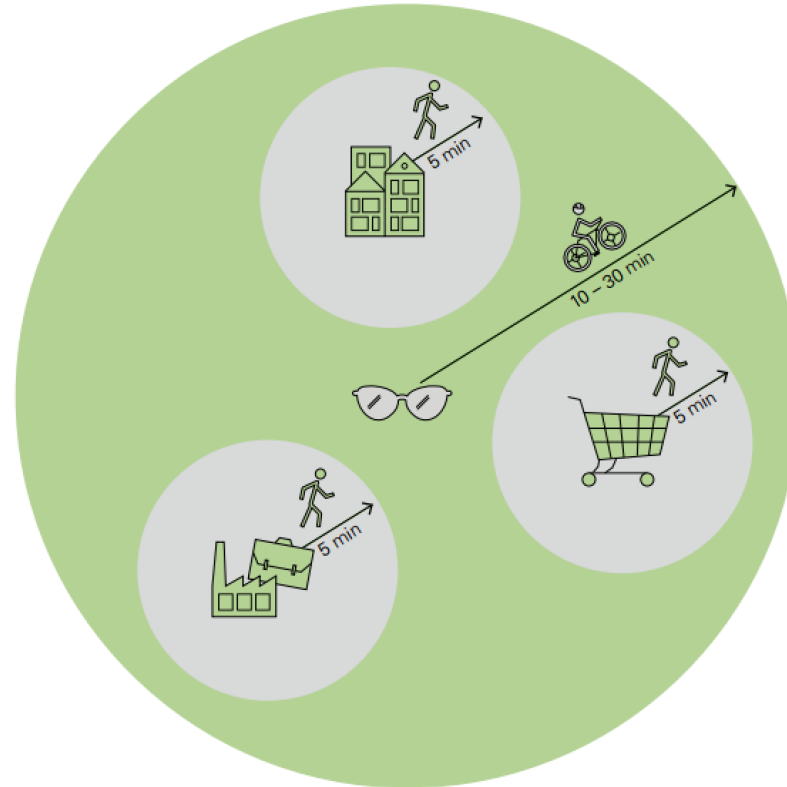
Bedürfnis Erreichbarkeit



Gehdistanz
5 min



Fahrdistanz
10 – 30 min



4. Freiraumstrategie – Analysen Erkenntnisse



Quantitativ: Freiraumversorgung, Erreichbarkeit

- Auch heute gibt es unterversorgte Gebiete
- Es braucht ein Angebot unterschiedlich nutzbarer Freiräume

Qualitativ: Nutzung und Funktionen

- Je nach Freiraumtyp sind verschiedene Qualitäten relevant
- Neben baulichen Eigenschaften sind auch regulatorische Rahmenbedingungen entscheidend
- Freiräume werden gelebt und nicht nur gebaut

4. Freiraumstrategie

– Ziele der Freiraumentwicklung (1/2)



Freiraumversorgung sicherstellen

- An Orten verstärkter Innenentwicklung soll ein angemessenes Freiraumangebot geschaffen werden (vgl. Strategieplan Freiraumversorgung)

Komfort und Atmosphäre pflegen

- Werden Freiräume neu geschaffen, gestaltet oder saniert, sollen sie bestimmte Qualitätsstandards erfüllen, die sich je nach Freiraumtyp unterscheiden

Stadtnatur und Stadtklima stärken

- Alle Freiräume naturnah und hitzemindernd ausgestalten

4. Freiraumstrategie

– Ziele der Freiraumentwicklung (2/2)



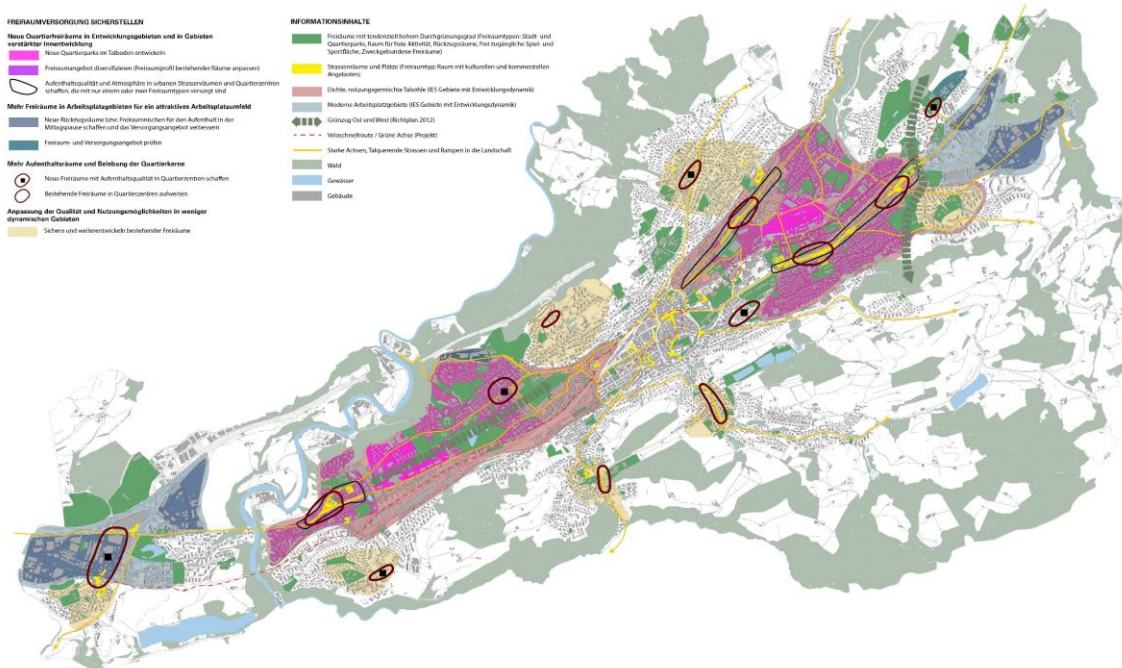
Nutzungen koordinieren und gesellschaftliche Aktivitäten fördern

- Engagierte unterstützen, Nutzungsansprüche abstimmen und Zugang zu Freiräumen schaffen

Freiraumentwicklung aktiv und kooperativ vorantreiben

- Mit Grundeigentümerschaften zusammenarbeiten, Partizipation koordinieren und als Stadt eine aktive Rolle in der Freiraumversorgung einnehmen

4. Freiraumstrategie - Strategieplan Freiraumversorgung



Gebietsspezifische Versorgungsziele

- 1) Neue Quartier-Freiräume in Entwicklungsgebieten sowie generell in Gebieten intensiver Innenentwicklung
- 2) Mehr Freiräume in Arbeitsplatzgebieten für ein attraktiveres Arbeitsumfeld
- 3) Mehr Aufenthaltsmöglichkeiten und Belebung der Quartierkerne
- 4) Entlastung der Innenstadt, dafür mehr Belebung in St.Gallen Ost und West
- 5) Anpassung der Qualität und Nutzungsmöglichkeit der Freiräume in weniger dynamischen Gebieten

4. Freiraumstrategie – Massnahmen



Um die Erreichung der Strategieziele zu unterstützen, wurden 17 Massnahmen evaluiert

Raumplanung, quantitative Versorgung (Bsp.:

- Freiräume raumplanerisch sichern
- Freiräume in Gewerbegebieten entwickeln

Gestaltung und Qualität (Bsp.:

- Gemeinschaftsbildende und ökologisch wertvolle Grün-/Freiraumanlagen in Gebietsentwicklungen berücksichtigen
- Vielfältig nutzbare Strassenräume schaffen

Nutzungsentwicklung, Aneignung und Betrieb (Bsp.:

- Leitfaden „Partizipation Freiraum“ erstellen
- Bewilligungsverfahren für kleine Vorhaben in Quartieren vereinfachen

5. Fazit



5. Fazit Strategien - Kernbotschaften



- 1) Die Stadt soll wachsen können - nach innen und mit Qualität.
- 2) Innenentwicklung ist eine Chance zur Verbesserung der Lebensqualität. Sie baut auf den Eigenheiten der Stadt auf.
- 3) Innenentwicklung soll fokussiert im Talboden stattfinden, punktuell zur Stärkung der Quartierzentrum, nicht an den Hanglagen.
- 4) Der Freiraum ist ein Schlüssel einer qualitativvollen Innenentwicklung. Innenentwicklung erfolgt also doppelt – nicht nur durch die bauliche Verdichtung und sondern auch durch die Entwicklung der Freiräume. Ein Mehr an Quantität und Qualität.
- 5) Die Freiräume müssen in Entwicklungsgebieten neu geschaffen, in allen Gebieten den veränderten Bedürfnissen angepasst und besser genutzt werden.
- 6) Innen- und Freiraumentwicklung ist ein Projekt mit vielen Beteiligten. Die Stadt eröffnet an geeigneten Orten Entwicklungsspielräume geht Kooperationen ein.

5. Fazit Strategien - Kurzfassungen



Broschüren



6. Weiteres Vorgehen

Kommunikation

- „Stadthorizonte“ – Gespräche zur Entwicklung von St.Gallen, öffentlicher Pilotevent 17. Juni 2021, 18 Uhr (online)
- Websites:
 - Innenentwicklungsstrategie: www.stadtsg.ch/innenentwicklung
 - Freiraumstrategie: www.stadtsg.ch/freiraum

Mitwirkung

- Vernehmlassung im Rahmen Richtplanung: 2021 / 2022
- Vernehmlassung im Rahmen BZO-Revision: geplant 2024

6. Weiteres Vorgehen

Umsetzung

- Grundlagenarbeiten BZO-Revision (u.a. Stadtraumkonzept, Prüfung neue Planungsinstrumente, Gewässerraumfestlegung, Überprüfung Ortsbilder, etc.)
- Richtplan-Anpassung
- Umsetzungsplanung Freiraumstrategie

7. Fragen