

Vorlage Stadtparlament

Datum 5. Februar 2019
Beschluss Nr. 2598
Aktenplan 152.15.12 Stadtparlament:
Interpellationen

Interpellation FDP Fraktion: «Schlüsselgebiete in der Stadt St.Gallen: Warum wird Potenzial nicht ausgeschöpft?»; schriftlich

Die FDP-Fraktion sowie 21 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 20. November 2018 die beiliegende Interpellation «Schlüsselgebiete in der Stadt St.Gallen: Warum wird Potenzial nicht ausgeschöpft?» mit insgesamt 31 Unterschriften ein.

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1 Ausgangslage

In der Stadt St.Gallen sind diverse grössere Areale, die nicht mehr ihrem ursprünglichen Zweck dienen, unternutzt oder noch nicht genutzt resp. nicht eingezont. Sie bieten Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen, Freizeitangebote, die Ansiedelung von Unternehmen und die Weiterentwicklung öffentlicher Institutionen in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Kultur. Die Stadt St.Gallen wendet unterschiedliche Planungsinstrumente an, mittels derer die Entwicklungsziele der Areale gesteuert werden können. Auf der strategischen, gesamstädtischen Ebene sind dies der kommunale Richtplan, die seit kurzem vorliegende «Perspektive räumliche Stadtentwicklung St.Gallen» des Stadtentwicklungs-Lenkungsausschusses SELA sowie die sich in Erarbeitung befindende Innenentwicklungsstrategie. Diese Instrumente zeigen auf, welche Areale der gemäss ihrer Lage, ihrer Grösse und ihres Kontexts am besten geeigneten Nutzung zugeführt werden können. Insbesondere die «Perspektive räumliche Stadtentwicklung St.Gallen» zeigt unter dem Titel «Leitprojekte» eine Zeitspur für diverse Vorhaben auf, innert der – abgestimmt auf die verschiedenen Randbedingungen – die planerische Aufbereitung erfolgen kann. Nicht alle Schlüsselgebiete sind reif für eine Aufarbeitung. Sie sollen zielgerichtet und auf der Basis von geklärten Rahmenbedingungen zeitgerecht für eine marktgerechte und nachgefragte Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Neben vorgenannten strategischen Überlegungen arbeitet die Stadt St.Gallen konkret und projektorientiert an arealspezifischen Entwicklungsplanungen. Die Stadt nimmt je nach Ausgangslage eine eher moderierende, eine mitgestaltende bis hin zu einer aktiv mitbestimmenden Rolle ein. In sämtlichen Entwicklungsplanungen ist die öffentliche Hand aufgrund der komplexen fachlichen Fragestellungen und der heterogenen Zusammensetzung der jeweiligen Grundeigentümerschaften als aktiver und kooperativer Partner gefragt. Dieser Prozess ist in der Regel sehr aufwändig, gleichwohl lohnt sich die Arbeit, wie das Beispiel Martinsbrugg zeigt.

2 Planungsrechtliche und strategische Grundlagen

2.1 Kantonaler Richtplan

Per 1. November 2017 hat der Bundesrat die Überarbeitung des kantonalen Richtplans (Teil Siedlung) genehmigt. Darin werden die langfristigen Siedlungsgrenzen der Gemeinden festgelegt. Die im städtischen Richtplan aufgeführten Siedlungserweiterungsgebiete, die als Arbeitsplatzstandorte bezeichnet sind, wurden grösstenteils in den kantonalen Richtplan überführt (siehe auch kommunaler Richtplan, S1.2 Siedlungserweiterungen)

Die im kantonalen Richtplan verzeichnete Liste der «Wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete WISG und Strategischen Arbeitsplatzstandorte STAST» wird in Zusammenarbeit von Kanton und Stadt periodisch aktualisiert. Eine Anpassung hat zuletzt 2018 stattgefunden. Die Liste unterscheidet zwischen Strategischen Arbeitsplatzstandorten (STAST) von kantonaler¹ und regionaler² Bedeutung, Kommunalen Arbeitsplatzstandorten (KA)³ sowie Wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten (WISG)⁴. Wichtige Areale bilden dabei etwa die Gebiete Martinsbrugg oder Altenwegen.

Der Stadtrat befasst sich zeit- und stufengerecht mit der Nutzung und Entwicklungsvorbereitung dieser zur Disposition stehenden Areale; dies räumlich eingeordnet in einen regionalen und kantonalen Kontext und abgestimmt auf die wirtschaftliche Grosswetterlage.

2.2 Kommunaler Richtplan

Das Stadtparlament hat 2012 den städtischen Richtplan verabschiedet. Im Teil «Siedlung» werden unter mehreren Titeln die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Das Kapitel S1.2 Siedlungserweiterungen zeigt auf, welche Gebiete einer Einzonung zugeführt werden können. Naturgemäss befinden sich diese Grundstücke am Siedlungsrand. Die Gebiete wurden im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans auf ihre zeitnahe Umsetzungseignung mittels Einzonung überprüft und grösstenteils in den kantonalen Richtplan aufgenommen.

RP Stadt	Areal	Nutzung	Stand
S1.2 aa)	Riederenholz	Wohnen, entlang Rorschacher Strasse Gewerbe / Industrie	Planungshorizont offen 2017 in kant. RP aufgenommen
S1.2 ab)	Sonnental	Gewerbe, Industrie und / oder Dienstleistung	Planungshorizont offen 2017 in kant. RP aufgenommen
S1.2 b)	Ruckhalde	Wohnen	Planungshorizont 2019-2022 2017 in kant. RP aufgenommen Teilzonenplanverfahren (Planaufgabe) durchgeführt. Planung in Vorbereitung
S1.2 c)	Geissberg	Gewerbe, Industrie, Dienstleistung	Planungshorizont offen 2017 in kant. RP aufgenommen
S1.2 d)	Oberhofstetten	Wohnen	Planungshorizont offen

¹ STAST-K nicht eingezont, Grösse mind. 30'000m², STAST-K (kantonale Bedeutung).

² STAST-R nicht eingezont, Grösse mind. 15'000m², STAST-R (regionale Bedeutung).

³ KA nicht eingezont.

⁴ WISG mind. 10'000m², eingezont.

			2017 in kant. RP aufgenommen; Konflikt mit Initiative Grüner Ring
S1.2 e)	Bernhardshus	Wohnen	Planungshorizont offen <i>Nicht in kant. RP aufgenommen</i>
S1.2 f)	Schachenbüchel resp. Oberschachen	Gewerbe und / oder Dienstleistungen	Planungshorizont offen 2017 in kant. RP aufgenommen Teilzonenplanverfahren (Planaufgabe) durchgeführt
S1.2 g)	Laderen	Wohnen	Planungshorizont offen 2017 in kant. RP aufgenommen
S1.2 h)	Rehetobelstrasse	Wohnen	Planungshorizont offen 2017 in kant. RP aufgenommen

Tabelle 1: Kommunalen Richtplan, Siedlungserweiterungen

In Kapitel S3.2 Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete bezeichnet der Richtplan Gebiete, die aufgrund ihrer Lagequalität, Dimension und der angestrebten Nutzungsstruktur als geeignet für die wirtschaftliche Entwicklung beurteilt werden:

RP Stadt	Areal	Nutzung aktuell / zukünftig	Stand
S3.2 a)	Altenwegen / Geissberg		Planungshorizont offen
S3.2 b)	Areal Güterbahnhof	Zwischennutzung Diverses / Mischnutzung	Planungshorizont 2017-2025 Bedingt durch die Planung des Anschlusses A1 über längere Zeit für eine Bebauung blockiert, jedoch wurde die Abstimmung von Siedlung und Verkehr geprüft
S3.2 c)	Areal Bahnhof St.Fiden (inkl. Migros Bach)	Brache, Parkplätze / Mischnutzung	Planungshorizont 2016-2022 Testplanung Ende 2017 abgeschlossen. Aktuell läuft eine Studie betreffend Überdeckung Geleise / Areal SBB Süd / Autobahn A1.
S3.2 d)	Winkeln West (St.Gallen West – Gossau Ost)	Gewerbe, Industrie / Gewerbe, Industrie, Dienst- leistung	Planungshorizont 2017-2025 Für die Arealentwicklung wurde ein Verein gegründet (ASGO), in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anspruchsgruppen wird eine Entwicklungsagenda erstellt.
3.2 e)	Martinsbrugg- strasse (inkl. Oberschachen)	Unbebaut / Gewerbe, Industrie, Transportunternehmen	Planungshorizont laufend Sondernutzungsplan Martinsbrugg-Schachen erarbeitet (eingezontes Areal), Vermarktung wird vorangetrieben, erster Baurechtsvertrag wurde anfangs Dezember 2018 vom Stadtparlament gutgeheissen
3.2 f)	Haggen / Hechtacker	Weitgehend bebaut	Planungshorizont offen, kein SELA-Leitprojekt, aktuell aus Sicht Stadt kein Handlungsbedarf

Tabelle 2: Kommunalen Richtplan, Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete

Kapitel S1.5 des kommunalen Richtplans bestimmt bebaute, aber unternutzte oder nicht mehr dem ursprünglichen Zweck dienende Areale als Umstrukturierungsgebiete, die einer Umstrukturierung zugeführt werden können.

RP Stadt	Areal	Nutzung aktuell / zukünftig	Stand
----------	-------	-----------------------------	-------

S1.5a)	Winkeln Nord (Neu: St.Gallen West – Gossau Ost)	Gewerbe, Industrie und / oder Dienstleistung, grossenteils Anpassungen im Bestand / Nutzungen bleiben mehrheitlich	Planungshorizont 2017-2025 Für die Arealentwicklung wurde ein Verein gegründet (ASGO), in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anspruchsgruppen wird eine Entwicklungsagenda erstellt.
S1.5 b)	Bruggen	Heterogen, teilweise Zentrumsnutzungen, Wohnen / Nutzungen bleiben	Planungshorizont offen Strukturelle Anpassungen werden in Zusammenhang mit den starken Stadtachsen geprüft werden
S1.5 c)	Schönenwegen / Rechen	Wohnen, Freizeit, unternutzt / Nördlich Zürcher Strasse: VBSG-Busdepot und Verwaltung / Werkhof Südlich Zürcher Strasse: offen	Planungshorizont 2018-2022 Siehe auch Vorlage Stadtparlament Beschluss Nr. 2217 vom 23. Oktober 2018.
S1.5 d)	Güterbahnhof	Heterogen, unternutzt / Wohnen, Arbeiten, Dienst- leistung, Freizeit	Planungshorizont 2017-2025 Bedingt durch die Planung des Anschlusses A1 über längere Zeit für eine Bebauung blockiert, jedoch wurde die Abstimmung von Siedlung und Verkehr geprüft
S1.5 e)	Platztor	Heterogen, unternutzt / Universität	Planungshorizont 2017-2023 planungsrechtliche Arbeiten nach Volksabstimmung / Wettbewerb
S1.5 f)	Steinachstrasse 73-97	Werkhof, Feuerwehrdepot / Medtech, Dienstleistungen	Planungshorizont 2019-2024 Bis ca. 2026 belegt durch Werkhof SGSW und TBA sowie Baustelleninstallationsplatz Sanierung A1
S1.5 g)	Lukasstrasse	Gewerbe, Industrie / Nutzungen bleiben	Planungshorizont offen, kein SELA-Leitprojekt aus Sicht Stadt keine Dringlichkeit
S1.5 h)	Bruggwiesen - Flurhofstrasse	Gewerbe, Industrie / Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe	Planungshorizont offen, kein SELA-Leitprojekt Umnutzung wird im nördlichen Teil angestrebt, Teilzonenplan wurde 2017 aufgelegt.
S1.5 i)	Heiligkreuz	Heterogen, Dienstleistungen, Wohnen / Nutzungen bleiben	Planungshorizont offen, kein SELA-Leitprojekt Strukturelle Anpassungen werden in Zusammenhang mit den Starken Stadtachsen (SELA-Leitprojekt) geprüft werden
S1.5 j)	Neudorf	Heterogen, Zentrumsnut- zungen, Wohnen / Nutzungen bleiben	Planungshorizont offen, kein SELA-Leitprojekt Strukturelle Anpassungen werden in Zusammenhang mit den Starken Stadtachsen (SELA-Leitprojekt) geprüft werden

Tabelle 3: Kommunalen Richtplan, Umstrukturierungsgebiete

Der am 21. August 2018 vom Stadtrat zur Kenntnis genommene Zwischenbericht zum Richtplan 2012 stellt die folgenden Areale bei der Nachführung des Richtplans zur Diskussion:

RP Stadt	Areal	Nutzung aktuell / zukünftig	Stand
S1.5 k)	Bahnhof Nord	Mischnutzung: Kultur, Wohnen / Nutzungen bleiben	Planungshorizont 2016-2023 Mit dem Erwerb von Schlüsselgrundstücken an der Lagerstrasse durch die Stadt eröffnet sich ein weiteres Entwicklungsspektrum. Mittels partizipativen Testplanungsverfahren wurde die mögliche zukünftige Entwicklung ausgelotet. Der wegweisende Strategieentscheid des Kantons hinsichtlich Bildungsstandort am Bahnhof Nord gilt es abzuwarten.
S1.5 l)	Waldacker Lerchenfeld	Gebiet zwischen Zürcher Strasse und	Planungshorizont offen

		Fürstenlandstrasse / Ahornstrasse und Erlachstrasse: Mischnutzung: Gewerbe, Empa, Startfeld, Zeughaus, Familiengärten, Sportplätze, Wohnen	Für das gut an den öffentlichen Verkehr angebundene Gebiet soll das Potenzial ausgelotet werden. Im östlichen Bereich lag 2017 eine Zonenplanänderung auf, mittels der das Areal neu geordnet werden soll. Aktuell ist die Regelung von Randbedingungen wie Gewässeroffenlegung und Langsamverkehrs-Verbindungen in Abklärung. Am östlichen Hang an der Ahornstrasse sind Wohnungen in Planung.
S1.5 m)	Areal Grossacker	Kinderspital, Familiengärten / voraussichtlich Wohnen	Planungshorizont bis ca. 2025 Das Areal steht in Abhängigkeit zur Entwicklung auf dem Areal des Kantonsspitals. Die Umstrukturierungsplanung des Areals wird mit der Grundeigentümerin angegangen.

Tabelle 4: Kommunalen Richtplan, Nachführung, Areale

2.3 Perspektive räumliche Stadtentwicklung St.Gallen mit Strategieplan

Der vom Stadtrat 2016 eingesetzte Stadtentwicklungs-Lenkungsausschuss SELA hat eine Perspektive erarbeitet, welche auch für einen längeren Zeitraum (bis ca. 2050) die räumliche Entwicklung in einem schnell erfassbaren Strategieplan darstellt und die Leitprojekte, soweit sie zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar sind, über die nächsten rund zehn Jahre aufführt. Die zeitnahen Leitprojekte orientieren sich an den Legislaturzielen 2017-2020. Damit werden die Grundlagen geschaffen, eine Abstimmung der zu bearbeitenden Raumeinheiten sowie der Ressourcen sowohl personeller wie finanzieller Art auf fachlicher Ebene frühzeitig vornehmen zu können. Vorbehalten bleiben die politischen Beschlussfassungen.

Strategieplan St.Gallen

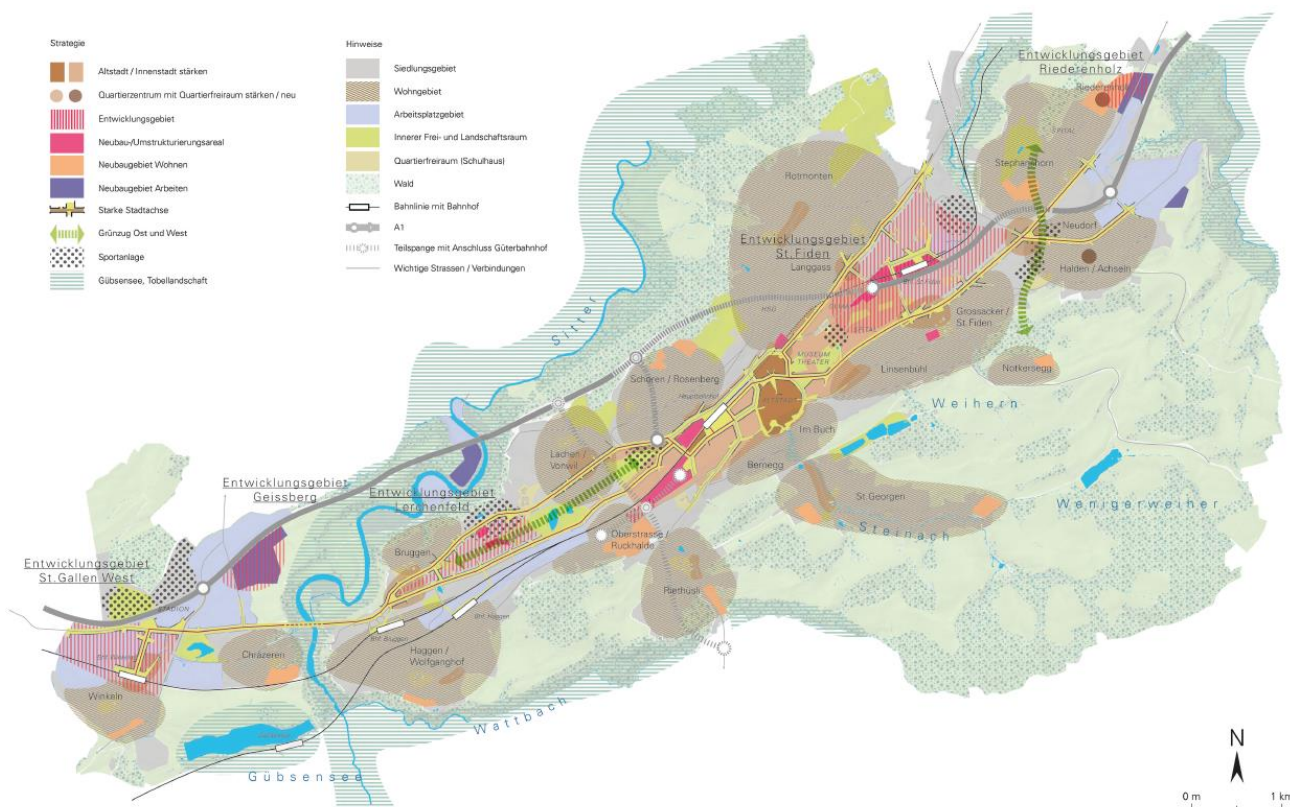


Abbildung 1: Perspektive räumliche Stadtentwicklung St.Gallen, Strategieplan (Van de Wetering 2017, Die Gestalter AG 2018)

Das Aufzeigen der Entwicklungshorizonte orientiert sich an der Liste der Leitprojekte der SELA-Perspektive räumliche Stadtentwicklung St.Gallen (vollständige Liste SELA-Leitprojekte siehe Beilage). Zu beachten ist, dass Verfahren, in die mehrere Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer involviert sind, in der Regel komplexer sind und oftmals bedingt durch einen höheren Abstimmungsbedarf mehr Zeit benötigen.

Der überwiegende Teil der unter den Leitprojekten der Perspektive aufgeführten Areale befinden sich auch im Richtplan und sind vorgängig erwähnt. Die folgenden SELA-Leitprojekte sind nicht unter den vorangehenden Kapiteln im städtischen RP behandelt:

RP Stadt	Areal		Stand
S5.2 h) Kultur	Olma-Areal	Neustrukturierung	Bis 2019 Olma «Neuland» eingezont, Wettbewerb für Messe- und Eventhalle läuft
S5.1 c) Universität	Universität	Erweiterungen (Platztor und) auf dem Rosenberg	Planungshorizont 2017-2023 planungsrechtliche Arbeiten nach Volksabstimmung / Wettbewerb
S2.1 b) Angebotsportfolio	Städtische Liegenschaften, Wohnbauareale	Entwicklungsplanung	Planungshorizont laufend In Arbeit oder in Vorbereitung oder Vermarktung in Vorbereitung (Heimstrasse, Höchster Strasse, Schoren/Dietli, Remishueb 3. Etappe etc.) Das Aufzeigen der Entwicklungsmöglichkeiten der städtischen Liegenschaften ist auch Bestandteil der Wohnraum- und der Liegenschaftsstrategie.

Tabelle 5: Zusätzliche SELA-Leitprojekte

Für rund die Hälfte der im Richtplan aufgeführten Arealentwicklungen wurde mit den Planungsarbeiten begonnen, teilweise sind sie weit fortgeschritten. Auch wurden mögliche weitere Entwicklungsareale eruiert und zur Aufnahme in den Richtplan vorgeschlagen. Es kann also festgestellt werden, dass der Richtplan Wirkung zeigt. Fortschritte bei der Entwicklung einzelner Areale sind jedoch nicht nur von den vorhandenen Ressourcen innerhalb der Stadtverwaltung abhängig. Teilweise bestehen auch (verzögernde) Wechselwirkungen mit anderen Entwicklungsgebieten (z. B. Areal Grossacker mit Kantonsspital).

2.4 Innenentwicklungsstrategie (IES)

Das revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes (in Kraft seit Mai 2014) verlangt, dass Bund, Kantone und Gemeinden die Siedlungsentwicklung nach innen lenken. Die Gemeinden haben zusammen mit dem Kanton den sorgsam Umgang mit dem Boden und die massvolle Festlegung der Bauzonen sicherzustellen.

Der Kanton St.Gallen legt im Teil Siedlung des kantonalen Richtplans fest, welche Anforderungen an die kommunale Richt- und Nutzungsplanung gestellt werden. Die Gemeinden sind angehalten, die vorhandenen Potenziale für die Innenentwicklung zu definieren und in einem Potenzial- und Eignungsplan räumlich zu verorten. Dabei sind neben der raumplanerischen Eignung auch orts- und städtebauliche Kriterien, Anliegen des Ortsbildschutzes, der Freiraumqualität und der sozialräumlichen Funktion zu berücksichtigen. Zudem sind Anstrengungen für die Mobilisierung von

unternutzten Flächen aufzuzeigen. Der Nachweis einer angemessenen Siedlungsentwicklung nach innen ist Voraussetzung für die Genehmigung einer Revision von Zonenplan und Bauordnung, welche aufgrund des neuen kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) nötig wird. Der Stadtrat hat deshalb Ende Oktober 2018 einen Verpflichtungskredit zur Erarbeitung einer städtischen Innenentwicklungsstrategie gesprochen.

Mit der Innenentwicklungsstrategie für die Stadt St.Gallen sollen folgende Zielsetzungen verfolgt werden:

- Aktivierung der bestehenden Innentwicklungspotentiale und damit der Voraussetzungen zum Bevölkerungswachstum der Stadt St.Gallen im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung;
- Ermöglichung einer qualitativ hochwertigen Innenentwicklung, welche Räume mit einer hohen Lebensqualität für die Stadt- und Quartierbewohnenden schafft;
- Qualitätsvolle Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands, aufbauend auf den Eigenheiten der Stadt St.Gallen.

Innenentwicklung erfordert ein hohes Mass an städtebaulicher und freiräumlicher Qualität, um Mehrwerte für die Stadtbewohnenden zu schaffen und auf breite Akzeptanz zu stossen. Sie bedarf der Integration in den räumlichen Kontext der Umgebung, des Quartiers und der gesamten Stadt und muss sich in der Regel an kooperativen Planungsprozessen orientieren. Im Rahmen der Innenentwicklungsstrategie werden Gebiete mit einem interdisziplinären und qualitativen Ansatz auf ihre Eignung für Innenentwicklung hin überprüft (Analysephase). Für die Eignungsgebiete sollen dann gebietsspezifische Entwicklungsstrategien entworfen werden (Entwurfsphase). Städtebauliche Überlegungen und Prinzipien werden in beiden Phasen eine Rolle spielen. Der Entwurf von städtebaulichen Prinzipien, an denen sich die Innenentwicklung orientieren soll, erfolgt jedoch sehr punktuell und nicht über die Gesamtstadt.

Innenentwicklung bedeutet, Flächenansprüche der verschiedenen baulichen Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur, Freizeitanlagen, Versorgung usw.) innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets abzudecken. Nicht zuletzt deshalb weist die Innenentwicklungsstrategie Schnittstellen mit weiteren sich in Erarbeitung befindlichen Strategien wie der Wohnraumstrategie, der Liegenschaftenstrategie und der Freiraumstrategie auf. Für andere Sektoren wie die Wirtschaft / Standortförderung, Mobilität oder Energie liegen bereits entsprechende Strategien und Konzepte sowohl von der Stadt wie auch vom Kanton St.Gallen vor.

3 Beantwortung der Fragen

1. *Besteht für die relevanten Areale in der Stadt St.Gallen ausgehend von der Richtplanung eine übergreifende städtebauliche Masterplanung, in der die gemeinsamen Entwicklungsziele, Entwicklungsschwerpunkte, Auswirkungen auf die Bevölkerung, den Raum, den Verkehr und die Umwelt sowie die notwendigen flankierenden Entwicklungsmassnahmen definiert werden? Ist der Stadtrat bereit eine solche Masterplanung zu erstellen?*

Wie vorgängig dargelegt koordiniert der Stadtrat die bedeutenden und strategisch relevanten Vorhaben über den von ihm eingesetzten Stadtentwicklungs-Lenkungsausschuss SELA. Mittels der im letzten Jahr entwickelten «Perspektive räumliche Stadtentwicklung St.Gallen» sowie dem dazugehörenden Strategieplan und den Leitprojekten kann die Entwicklung des Standorts St.Gallen in

Abstimmung mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen gesteuert werden. So wurden mit den Leitprojekten auch die Planungshorizonte überprüft, sodass die vorhandenen Ressourcen (finanziell und personell) zielgerichtet eingesetzt werden können. Aus Sicht des Stadtrats werden die relevanten gesamtstädtischen Aufgaben und Fragestellungen mit den erwähnten Instrumenten – insbesondere der «Perspektive räumlichen Stadtentwicklung St.Gallen», dem Richtplan oder den Legislaturzielen – zielgerichtet angegangen.

So sind z.B. bedeutende Bereiche der Stadt mit Sondernutzungsplänen und / oder Schutzgebieten wie Ortsbildschutzgebieten, Gebieten mit besonderem baulichem Erscheinungsbild oder Wohnzonen mit besonderen Anforderungen überlagert. Diese werden teilweise im Rahmen der Innenentwicklungsstrategie überprüft und allfällige Anpassungen anschliessend in der Bau- und Zonenordnung (BZO) grundeigentümerverbindlich festgelegt. Auch die Anforderungen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) sind eine gewichtige zu beachtende Grundlage.

In der Stadt St.Gallen werden als Masterplan in der Regel informelle Übereinkünfte zu einem gemeinsamen, vertieften Zukunftsbild und dem weiteren Vorgehen in einer Entwicklungsplanung bezeichnet. Masterpläne werden in der Stadt St.Gallen deshalb üblicherweise arealbezogen und nicht gesamtstädtisch angewendet. Für grössere Areale werden in der Regel Wettbewerbe oder Studienaufträge, teilweise mit vorgelagerten Entwicklungsplanungen durchgeführt und anschliessend mit Sondernutzungsplänen planungsrechtlich eigentümerverbindlich konkretisiert. Dieser Ansatz gewährleistet, dass die zum Zeitpunkt der konkreten Planung angestrebte Nutzung in Art und Intensität sowie auf das Grundstück abgestimmt in hoher städtebaulicher, architektonischer und freiräumlicher Qualität ermittelt und festgelegt werden kann. Eine Masterplanung über die ganze Stadt würde einen sehr hohen Planungsaufwand bedingen, ohne dass damit die für die Umsetzung erforderliche Grundeigentümerverbindlichkeit erreicht werden könnte. Eine rein sektoriell städtebauliche Betrachtung ist mit dem heutigen, interdisziplinär aufgebauten Planungsverständnis nicht mehr zu vereinbaren. Es wäre also ein intensives, paralleles resp. iteratives und Disziplinen übergreifendes Bearbeiten notwendig, was bedeutende personelle und finanzielle Ressourcen bei allen betroffenen Verwaltungsstellen binden würde. Dies erscheint dem Stadtrat nicht zielführend und im heutigen finanzpolitischen Umfeld nicht opportun.

Nicht zuletzt ist ein städtebaulicher Masterplan immer auch ein Abbild seiner Entstehungszeit und unterliegt deshalb dem jeweiligen Zeitgeist. Um auch über längere Zeit bestehen zu können, wäre eine gewisse Beliebigkeit vermutlich nicht zu vermeiden oder eine dicht getaktete Anpassung erforderlich. Auch wäre ein seriöses Monitoring und Controlling zeit- und kostenintensiv. Insgesamt erscheint es zielführender, die bisher schon genutzten informellen Planungsinstrumente wie Testplanungen, Wettbewerbe oder städtebauliche Studien in den Entwicklungsplanungen arealbezogen anzuwenden. Damit kann massgeschneidert auf die jeweiligen Fragestellungen reagiert und der bestmögliche Planungsprozess sowie das passende planungsrechtliche Instrument ausgewählt werden.

2. *Für welche Areale kann in den kommenden drei Jahren eine Realisierung konkreter Projekte in Aussicht gestellt werden? Wird namentlich die Entwicklung eines «Netzwerkstandort Ost» als Teil des nationalen Innovationsparks auf einem der Schlüsselareale nochmals in Angriff genommen?*

Wie in Ziffer 2 dargelegt, befinden sich zahlreiche Areale in einer planerischen Bearbeitung. Gleichzeitig wurden die momentan abschätzbaren Planungshorizonte aufgezeigt. Bei vielen Arealen liegt das Grundeigentum nicht bei der politischen Gemeinde St.Gallen bzw. die Arealentwicklung wird von mehreren Grundeigentümerschaften beeinflusst. Konkrete Aussagen zur Realisierung innerhalb eines bestimmten Zeithorizonts sind deshalb erfahrungsgemäss äusserst schwierig. Mit grosser Sicherheit kann deshalb nur für die Areale

- Martinsbrugg / Schachen (Perimeter des Überbauungsplans)
- Piccardstrasse / Altenwegen
- Mövenstrasse

eine Projektrealisierung in Aussicht gestellt werden. Eine zeitnahe Realisierung ist selbstredend abhängig davon, wie rasch Einigungen über die vertraglichen Vereinbarungen erzielt und die planungs- sowie baurechtlichen Grundlagen für die bauliche Umsetzung erreicht werden können.

Die Stadt St.Gallen hat im Jahr 2010 zusammen mit der Universität St.Gallen, der Fachhochschule St.Gallen und der Empa «Startfeld», das Netzwerk für Start-up und Innovation, gegründet. «Startfeld» hat sich bewusst im Tagblattgebäude in unmittelbarer Nähe zur Empa angesiedelt. Das Projekt hat sich sehr gut entwickelt und weist heute eine überregionale Ausstrahlung auf.

Für das Projekt des nationalen Innovationsparks liegt die Verantwortung beim Kanton St.Gallen. Der Kantonsrat hat mit Beschluss vom 19. September 2018 das Mehrjahresprogramm der kantonalen Standortförderung für die Jahre 2019 bis 2022 beschlossen. Gemäss dem Programm sieht die Regierung Handlungsbedarf auch bei der Sicherung der Anbindung des Kantons an das nationale Innovationsnetzwerk. Entsprechend unternimmt das zuständige Departement des Kantons Anstrengungen, die bestehenden Innovationszellen vor allem auf dem Tagblattareal, also in Zusammenhang auch mit dem Empa-Areal, zu stärken und weiterzuentwickeln.

3. *Mit welchen Massnahmen stellt der Stadtrat die Ansiedelung von Unternehmen, die hochwertige Arbeitsplätze bieten, in den Schlüsselgebieten sicher?*

Die Standortförderung hat für die strategische Ausrichtung ihrer Aktivitäten die wichtigen globalen, nationalen und regionalen Entwicklungen auf den Wirtschaftsstandort Stadt St.Gallen analysiert und folgende fünf «Handlungsfelder» definiert: Digital Cluster, Geschäftstourismus, Medtech Cluster, Internationalität und Positionierung sowie Innovation und Jungunternehmen. Die Standortförderung leitet aus dieser strategischen Ausrichtung ihre Handlungsfelder ab und orientiert sich in der Ausübung ihrer Tätigkeiten, insbesondere in der Vermarktung und Arealentwicklung, an diesen fünf Handlungsfeldern. Die Standortförderung der Stadt St.Gallen fungiert dabei als erste Anlaufstelle für ansiedlungsinteressierte Unternehmen in der Stadt St.Gallen. Sie arbeitet eng mit der kantonalen Standortförderung des Amtes für Wirtschaft und Arbeit und den Standortmarketingorganisation SGBA und Greater Zürich Area (GZA) zusammen. Die Leistungen der Standortförderung orientieren sich an den konkreten Bedürfnissen der ansiedlungsinteressierten Unternehmen. Dies kann beispielsweise die Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten, Informationsaufbereitung,

Vermittlung von Kontakten und Netzwerkpartnern oder Informationen über Prozesse und Abläufe beinhalten.

Areale werden vermarktet, sobald sie marktreif sind. Innerhalb der betroffenen Direktionen besteht ein regelmäßiger Austausch. Für die Arealentwicklung St.Gallen West – Gossau Ost «ASGO» wurde gar eigens ein Verein gegründet, in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anspruchsgruppen wird eine Entwicklungsagenda erstellt.

4. *Wie werden bei einer geplanten Arealentwicklung die flankierenden Massnahmen (insbesondere Verkehrsinfrastruktur) mit der Planung des Kantons abgestimmt? Wie erfolgt die Finanzierung dieser flankierenden Massnahmen?*

Die Abstimmung wird zunächst auf Stufe Richtplan vorgenommen, die Konkretisierung erfolgt sodann einzelfallweise im Rahmen der jeweiligen Bauabsicht. In der Regel zeigt sich die Belastung des Strassennetzes erst in der Detailplanung (publikums- und verkehrsintensiv wie z.B. Shoppingcenter). Die Koordination mit dem Kanton erfolgt frühzeitig und im Rahmen des konkreten Bauvorhabens. Für die Finanzierung gilt das Verursacherprinzip.

Als «Frühwarninstrument» werden bei allen stadtinternen und privaten Vorhaben, die eine gewisse Grösse aufweisen und eine bestimmte Komplexität erwarten lassen, die sogenannten planerischen Rahmenbedingungen eingeholt (i.d.R. durch die Stadtplanung oder das Amt für Baubewilligungen), ein Bericht erstellt und dabei eine erste Interessenabwägung vorgenommen. Dabei werden bei allen Dienststellen, deren Leistungen oder Aufgaben räumliche Auswirkungen haben können (von A wie Amt für Baubewilligungen bis Z wie Zivilschutz), ihre parzellenbezogenen Vorgaben eingeholt. Falls es zweckmässig erscheint, wird nebst dem Projektperimeter auch ein sogenannter Betrachtungsperimeter in die Abklärungen mit einbezogen.

5. *Hat der Stadtrat eine Übersicht über die für die Entwicklung der Stadt relevanten Grundstücke, die sich im Eigentum des Kantons befinden? Wird die Stadt in die Planungen des Kantons zur Nutzung dieser Grundstücke einbezogen? Wie stimmen Kanton und Stadt ihre Hochbauprojekte sowie die Planung der Entwicklungsgebiete in der Stadt gemeinsam ab?*

Ja, die Stadt weiss um die sich in Entwicklung befindenden Areale und Vorhaben. Der Kanton verfügt innerhalb der Stadt St.Gallen nicht über unbebaute oder unternutzte Areale, deren Verwendungszweck resp. Nutzung für die kantonale Verwaltung noch weitgehend unklar wäre und die aufgrund des Zonenzwecks für Wirtschaftsunternehmen nutzbar sind. Der Kanton erarbeitet bezüglich des Umgangs mit den kantonalen Liegenschaften eine Standortstrategie, die in einer ersten Lesung voraussichtlich im 1. Halbjahr 2019 im Regierungsrat behandelt wird. Dieses Papier wird sich auf einer generellen Strategiebene bewegen und keine Aussagen zu einzelnen Arealen machen.

Aktuell werden z. B. folgende kantonalen Vorhaben resp. Areale in der Stadt bearbeitet, die sich in unterschiedlichen Phasen der Planungskoordination befinden:

- *Güterbahnhofareal*: Abstimmung von Siedlung und Verkehr in Arbeit, Areal ansonsten blockiert durch Planung Anschluss A1 Güterbahnhof
- *Kunklerstrasse / Im Feld*: Abstimmung von Bebauung, Erschliessung und Freiraum, Nutzung für kantonale Verwaltung
- *Bahnhof Nord*: partizipatives Verfahren dient als Grundlage für weitere Entwicklung. Klärung der Nutzungsstrategie
- *Platztor*: planungsrechtliche Arbeiten nach Volksabstimmung / Wettbewerb
- *Bibliothek*: Wettbewerb für Standort Union / Blumenmarkt in Vorbereitung

Das Baudepartement des Kantons und die Direktion Planung und Bau pflegen einen intensiven Austausch. Die Planungsvorhaben werden periodisch gegenseitig abgeglichen und konkretisiert.

Für die Diskussion der zu wählenden Planungsverfahren und zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität wird bei Bedarf der Sachverständigenrat für Städtebau und Architektur in einem frühen Stadium (z.B. Machbarkeitsstudie) beigezogen. Vertreterinnen und Vertreter der Stadt haben Einsitz in die entsprechenden Arbeitsgruppen, Planungs- und Steuerungsgremien. Die Stadtplanung wird beigezogen, wenn es um die Fragen eines geeigneten Standorts für eine spezifische Nutzung geht.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Die Stadtschreiber-Stellvertreterin:
Staub

Beilagen:

- Perspektive räumliche Stadtentwicklung St.Gallen, Beilage Leitprojekte (Stand November 2018)
- Interpellation vom 20. November 2018