

# Medienorientierung: Gebietsentwicklung St.Fiden – Heiligkreuz

Markus Buschor, Stadtrat, Direktion Planung und Bau  
Florian Kessler, Leiter Stadtplanung, Direktion Planung und Bau

St.Gallen, 19. März 2026



# Agenda

1. Stadtentwicklung
2. Ausgangslage St.Fiden – Heiligkreuz
3. Fortsetzung der Planung mit angepasstem Verfahren
4. Fragen

# Stadtentwicklung

# Einordnung Schwerpunktgebiete



# Entwicklungsleitbilder

Winkeln

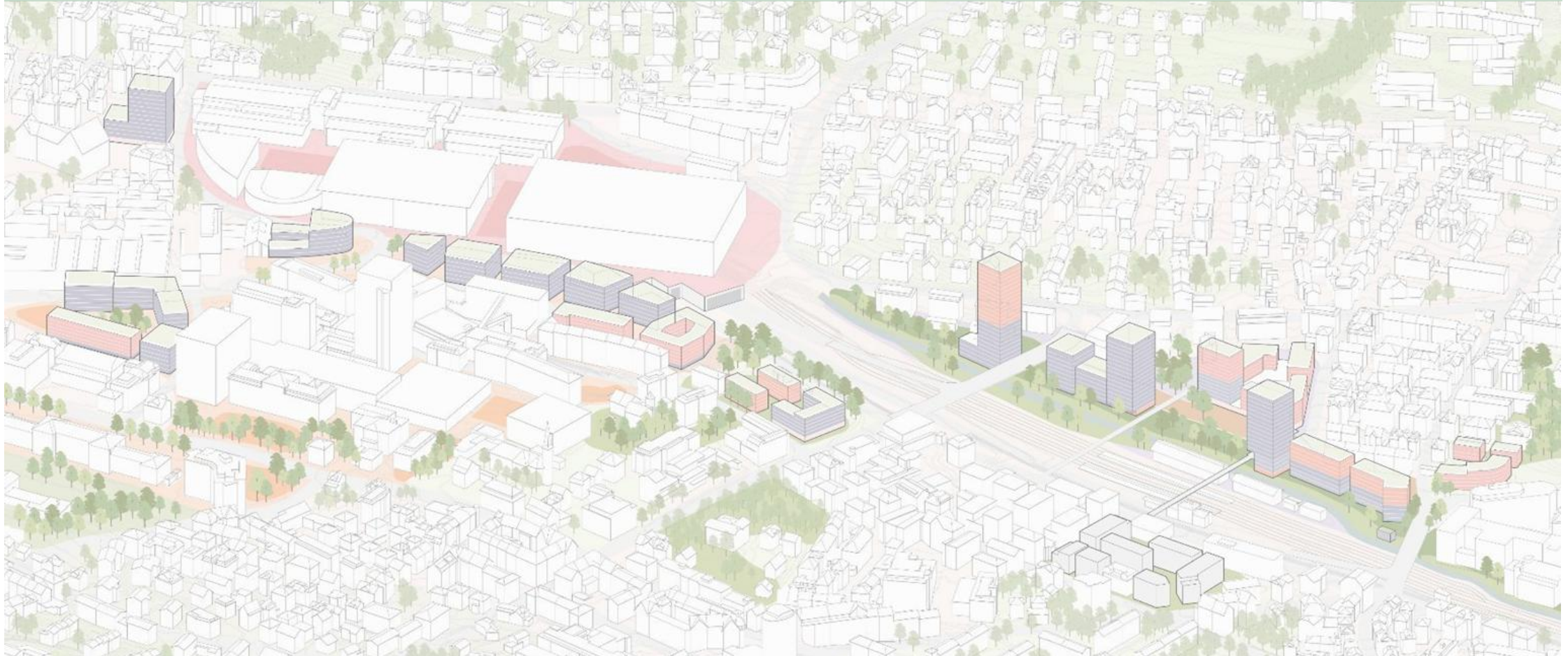


Bruggen – Haggen & Lerchenfeld



# Entwicklungsskizze

## St.Gallen Ost



# Ausgangslage St.Fiden – Heiligkreuz

# Rückblick

**2012** Erwerb des ehemaligen Bahngeländes

---

**2016** Verpflichtungskredit zur Erarbeitung  
Zukunftsbild und Entwicklung des  
stadteigenen Grundstücks F6308  
inklusive Umgebung

---

**2016 – 2017** Testplanung

---

**2018 – 2019** Grobe Machbarkeitsstudie Überdeckung  
und Zweitmeinungen

---

**2020** Verpflichtungskredit über städtischen  
Kostenbeitrag zur vertieften  
Machbarkeitsstudie Überdeckung

---

**2020 – 2021** Vertiefte Machbarkeitsstudie Überdeckung

---

**2023** Verzicht einer Überdeckungslösung



Stand Testplanung



Stand Machbarkeitsüberprüfung Überdeckung

# Zwischennutzungen

Seit 2021: Ermöglichen temporärer Zwischennutzungen



Rumpeltum



Kinderbaustelle



Areal Bach

# Entwicklungsperspektive

## **KURZFRISTIG**

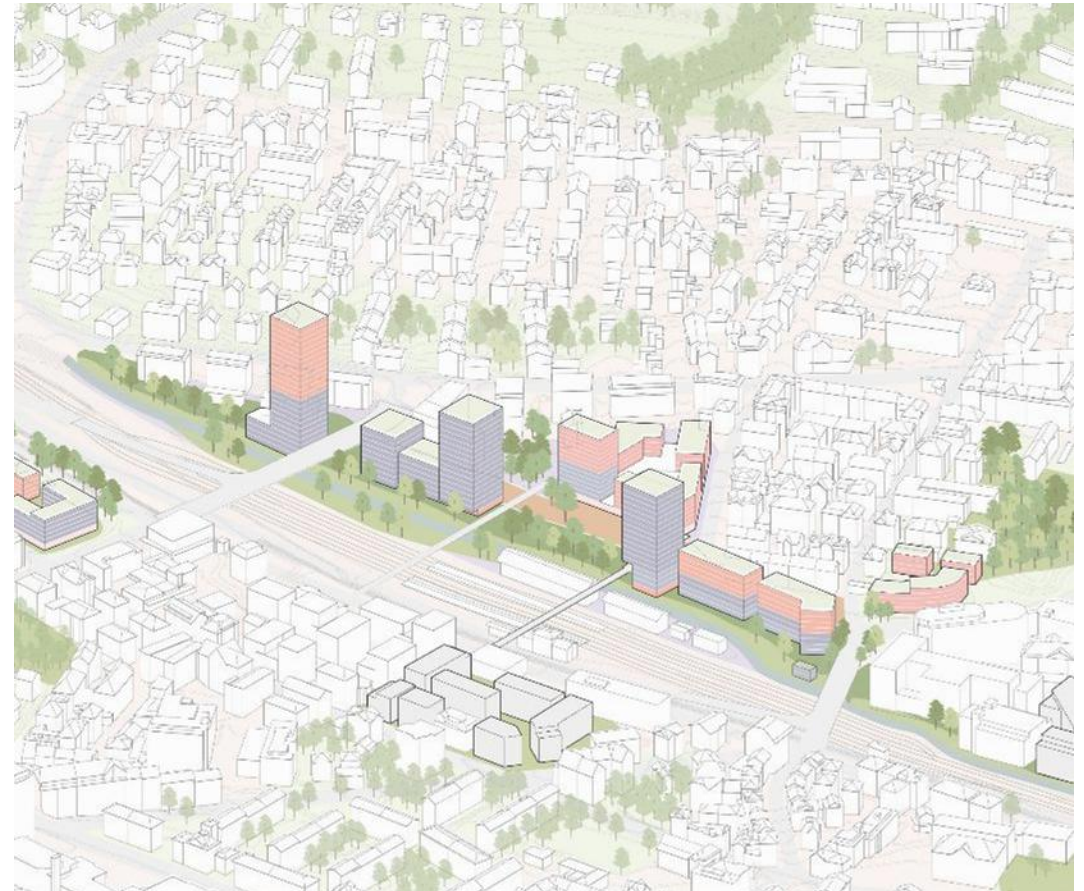
- Verlängerung Zwischennutzungen
- Erster baulicher Entwicklungsschritt: Fellhof-Areal

## **MITTELFRISTIG**

- Bauliche und freiräumliche Entwicklung nördlich der Gleise
- Infrastruktur-Massnahmen (Gewässer, Verkehr, ev. Passerelle)

## **LANGFRISTIG**

- Entwicklung südlich der Gleise



Entwicklungsskizze

# Übergeordnete städtische Entwicklungsziele

- **Etappierte und koordinierte Entwicklung** zu einem **neuen und zentralen Stadtteil** mit vielfältigen Nutzungen und Funktionen
- Nutzbarmachen der **Standortqualität** für Unternehmen (insb. Life Sciences, Gesundheitstechnologien, ICT) und öffentliche Nutzungen (insb. Bildung)
- Vielfältig nutzbarer **Freiraum** als Anziehungspunkt und Mittel zur Adressbildung
- **Bahnhof St.Fiden** als neuer Begegnungsort und Mobilitätsdrehscheibe
- **Impulsgebung** für die umliegenden Siedlungsgebiete, für die Stadt und darüber hinaus

# Anforderungen

- **Nutzen des Potenzials** des Entwicklungsgebiets
- Fokus auf Gebiet **nördlich der Geleise**
- Wahrung der **öffentlichen Belange**
- Sparsamer Umgang mit **städtischen Ressourcen**
- Früher Einbezug von **Wissen, Ideen und Ressourcen privater Immobilienentwickler**
- **Abgestimmtes Vorgehen** mit den angrenzenden Grundeigentümerschaften

# Fortsetzung der Planung mit angepasstem Verfahren

# Entwicklungsmodelle

Geprüfte Optionen hinsichtlich Zusammenarbeit mit privaten Immobilienentwicklern:



# Vorgehen



# Leitlinien als Koordinationsinstrument

- Klärung der **technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen**
- Festsetzung von **quantitativen und qualitativen Zielen** betreffend Städtebau, Freiraum, Wasserbau, Mobilität, Nutzungen, Umwelt und Energie
- Identifikation von **Abhängigkeiten und Synergien**
- Anforderungen an **die Etappierung und Koordination** sowie **Kommunikation und Partizipation**
- **Grundlage für Arealentwicklungen**, insb. Entwicklerwettbewerb Areal Bachstrasse

# Beteiligung

## **Abstimmung mit den Grundeigentümerschaften:**

- Die Erarbeitung der Leitlinien erfolgt in Abstimmung mit SBB und GMOS.
- Das ASTRA wird bei Bedarf konsultiert.

## **Einbindung der Öffentlichkeit in den Prozess:**

- Die Öffentlichkeit wird über den Projektfortschritt und Zwischenergebnisse informiert.
- Die Leitlinien werden partizipativ mit Einbezug von Vertreterinnen und Vertretern aus Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Verbänden und Politik erarbeitet.

# Nächste Schritte

Q1 2026	Vergabe Planungsleistungen vorgezogene Zonenplanänderung
Q2 2026	Ausschreibung & Vergabe Verfahrensmanagement
Q3 2026	Start Phase Leitlinien
Q4 2026	Auflage vorgezogene Zonenplanänderung
Q3 2027	Abschluss Phase Leitlinien / Start Entwicklerwettbewerb

# Fragen

Vielen Dank  
für die Aufmerksamkeit



100 m