

Ortsplanungsrevision St.Gallen Information zur Mitwirkung

Medienkonferenz
St.Gallen | 14. August 2026



Agenda

1. Einleitung und Gesamtrahmen
2. Die wesentlichen Neuerungen
 - Siedlungsentwicklung nach Innen
 - Baukultur
 - Klima und Biodiversität
 - Zusammenfassung
3. Mitwirkung
4. Ausblick

Einleitung und Gesamtrahmen

Rechtlicher Rahmen, Ausgangslage

Bund

Verfassung, Raumplanungsgesetz,
Umweltschutzgesetze, Natur- und Heimatschutz



Kanton

Planungs- und Baugesetz, kantonaler Richtplan



Kommunaler Richtplan

Entwicklungsziele, Strategien



Ortsplanungsrevision

Zonenplan, Baureglement, Schutzverordnungen

Ziele der Ortsplanungsrevision

- Räumliche Entwicklung steuern
- Nachhaltige Stadtentwicklung zur Stärkung der Lebensqualität
- Wachstumspotenziale und gute Freiräumen sichern
- Klare rechtliche Grundlagen schaffen

Herausforderungen



Gezielte Innenentwicklung

Reduktion Bodenverbrauch, Nutzung bestehende Infrastruktur, hohe Qualität



Koordinierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Verdichtung entlang öV- Achsen und sichere Fuss- und Velowege



Klimagerechte Stadtentwicklung

Integration von Hitzeminderung, Wassermanagement und energieeffizientes Bauen



Förderung Wirtschaftsentwicklung

Schaffung guter Rahmenbedingungen durch Arbeitsplatzsicherung für strukturellen Wandel

Grundsatz: Trennung von Nutzung und Schutz



Nutzung

Zonenplan und Baureglement

regeln Nutzung,
Bebauung (Länge – Breite – Höhe),
Abstände und Anforderungen
an die Umgebung



Schutz

Schutzverordnungen

regeln Schutz von Kulturgütern und
Naturgütern

Abstimmung von Siedlung und Verkehr



Mobilität

- Siedlungsentwicklung Wohnen und Arbeiten in gut angebundenen Gebieten (MIV / ÖV / FVV)
- Förderung nachhaltiger, flächen- und energieeffizienter Mobilität
- «Stadt der kurzen Wege»

Die wesentlichen Neuerungen





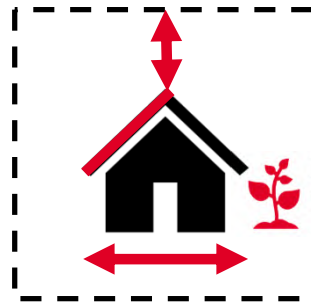
Siedlungsentwicklung nach Innen

Neu: Differenzierte Wohn- und Mischzonen



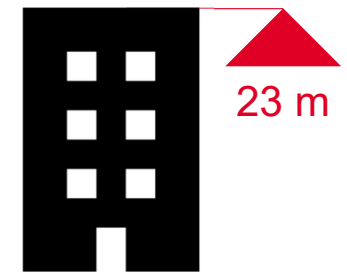
Neues Zonensystem

Gesamthöhen statt
Geschosszahlen



Zonentypen

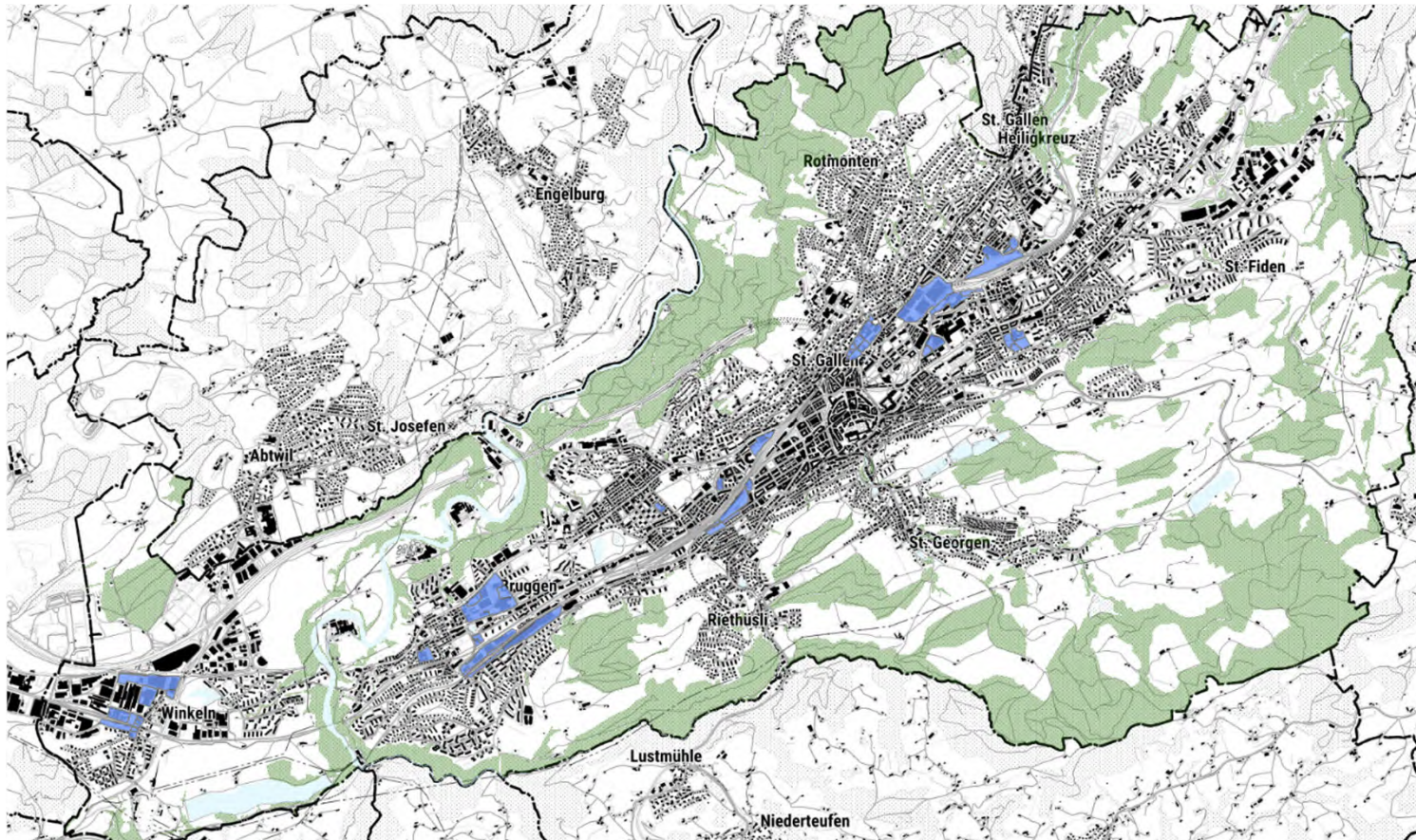
Vorgaben zu Gebäudebreite,
Grenzabstände, Dach-
gestaltung und Grünflächen
zur Erhaltung der Quartier-
identität



Regelbauweise

neu bis 23 m
möglich

Neu: Schwerpunktzonen



Neu: Gesamthöhe (statt Anzahl Geschosse)

Bisher

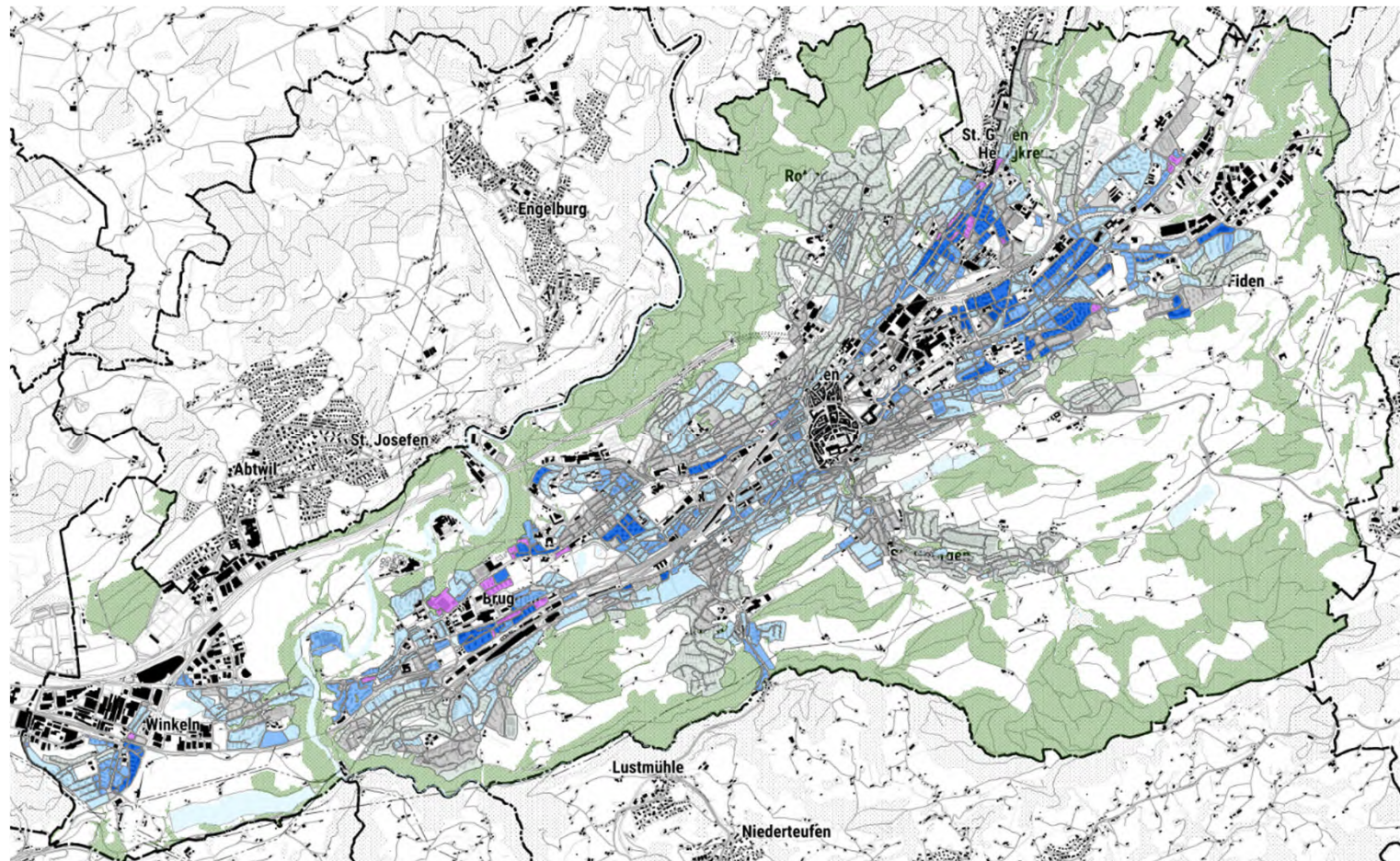
Wohnzonen
W2, W2a
W3, W3a
W4, W4a
-
-
Wohn-Gewerbe-Zonen
WG3, WG3a
WG4, WG4a
WG5, WG5a
-
Kernzonen
K Altstadt
K3
K4
K5
-
Gewerbe-Industrie-Zonen und Industriezonen
GIZ-18, IZ-18
IZ 22
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
ZÖBA

Neu

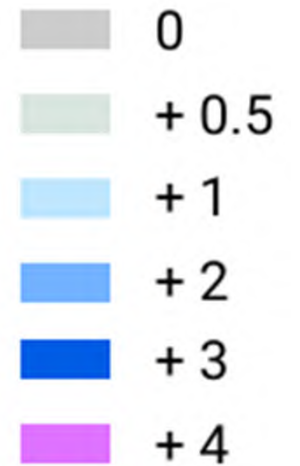
Annäherung Geschossigkeit

Wohnzonen	
W 10.5	3 VG
W 14	3 VG plus 1 DG/Attika
W 17	4 VG plus 1 DG/Attika/*
W 20 (neue Zone)	5 VG plus 1 DG/Attika/*
W 23 (neue Zone)	7 bis 8 VG
Wohn-/Gewerbe-zonen	
WG 14	3 VG plus 1 DG/Attika
WG 17	4 VG plus 1 DG/Attika/*
WG 20	5 VG plus 1 DG/Attika/*
WG 23 (neue Zone)	7 bis 8 VG
Kernzonen	
KA	
nicht mehr vorgesehen	
K 17	4 VG plus 1 DG/Attika
K 20	5 VG plus 1 DG/Attika
K 23 (neue Zone)	6 VG plus 1 DG/Attika
Arbeitszonen	
A 20	
A 30	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	
ÖBA 20	
ÖBA 30	

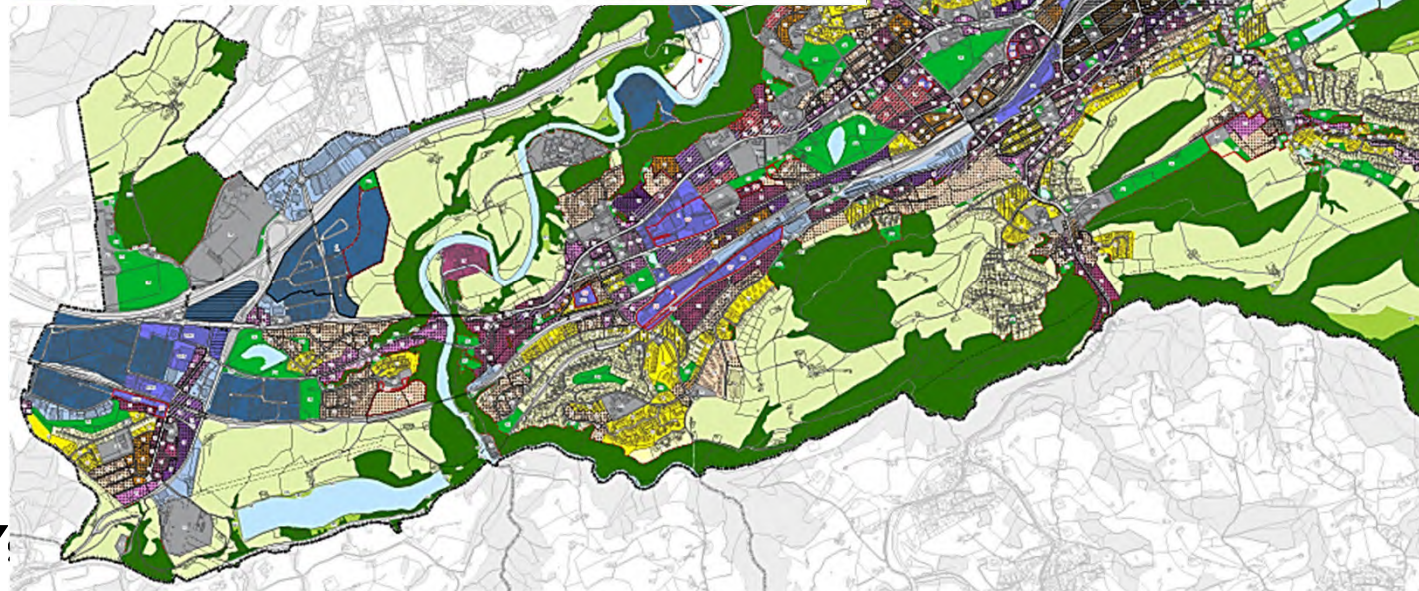
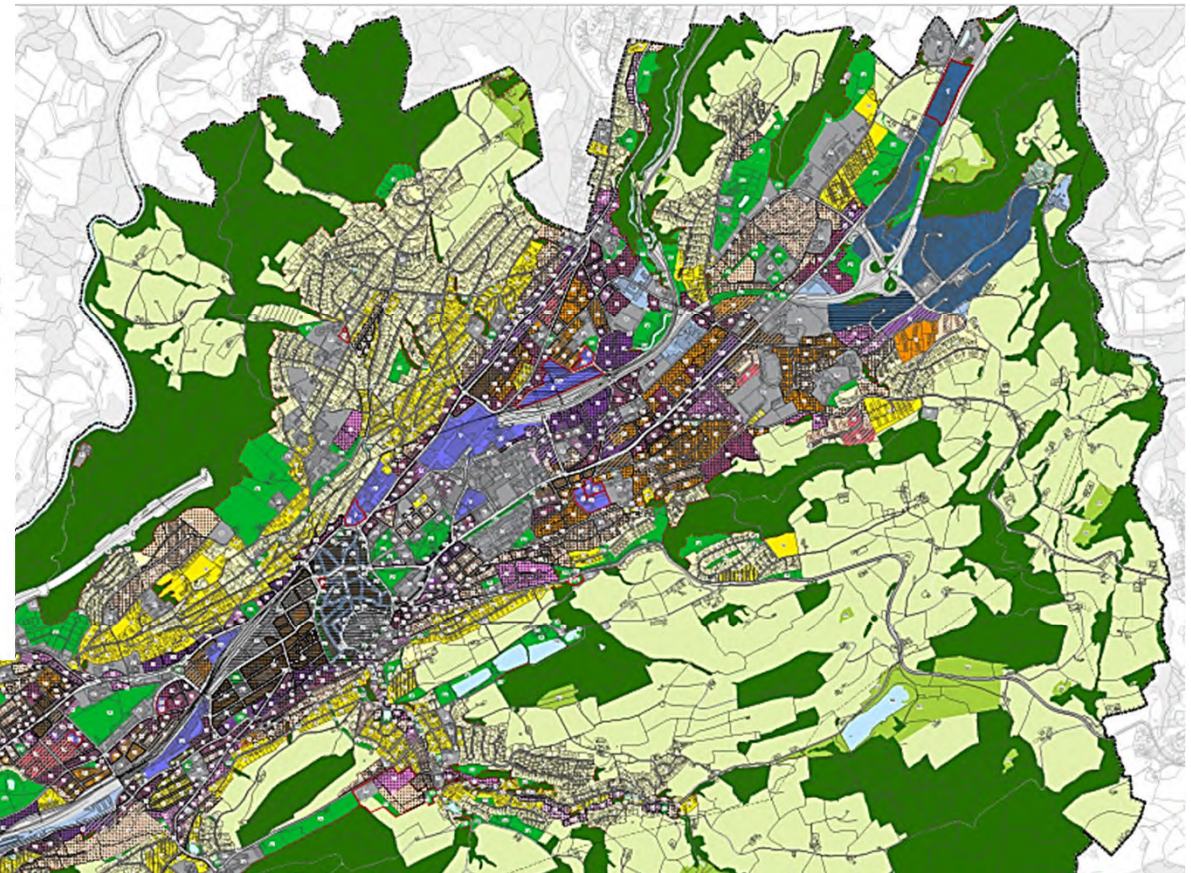
Wo wieviel mehr als heute?



Differenz
Geschosse



	W10.5	Wohnzone W10.5		A20	Arbeitszone A20
	W14	Wohnzone W14		A30	Arbeitszone A30
	W17	Wohnzone W17		20	ÖBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 20
	W20	Wohnzone W20		30	ÖBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 30
	W23	Wohnzone W23		liB TF	Tourismus und Freizeit
	WG14	Wohn-/Gewerbezone WG14		NS	Falkenstein, Zweck Sportnutzung, Gewerbliche Nutzungen, die damit im Zusammenhang stehen, sind erlaubt. Naturschutz
	WG17	Wohn-/Gewerbezone WG17		PG	FIB PG Park- und Grünanlagen
	WG20	Wohn-/Gewerbezone WG20		SE	FIB SE Sport und Erholung
	WG23	Wohn-/Gewerbezone WG23			
	KA	Kernzone Altstadt			
	K17	Kernzone K17		NS	FaB NS Naturschutz
	K20	Kernzone K20		PG	FaB PG Park- und Grünanlagen
	K23	Kernzone K23		SE	FaB SE Sport und Erholung
	SPZ	Schwerpunktzone		L	Landwirtschaftszone
					Zonen ausserhalb Siedlungsgebiet



1

1. Betriebe im bezeichneten Gebiet liegen im Rahmen von Baugesuchen mit einer Mobilisationsanmerkung auf:
 - die wesentliche Veränderung des Mobilitätsbilds von ÖV und Fuß- und Veloverkehr;
 - wie sie eine zeitliche Verteilung der Zu- und Wegfahrten außerhalb der Morgen- und Abendspitzenzeiten begünstigen; und
 - wie die zwingende Parkplatzbewirtschaftung geregelt ist.

2. Nicht zulässig sind:
 - Verkaufsbetriebe sowie Fachmärkte
 - Einkaufszentren
 - Verkaufssensitiver Freizeitbetriebe
 - Verkaufssensitiver Dienstleistungsbetriebe wie Büro- und Verwaltungsbetrieben mit grossem Publikumsverkehr

Gebiet Einordnung und Gestaltung

Hochhauseignungsgebiet

Nutzungsart: **Kommun. Altstadt**

Nutzungsanteile Kernzone Altstadt

Publikumsintensive Einrichtungen

Geschlossene Bauweise Typ Block

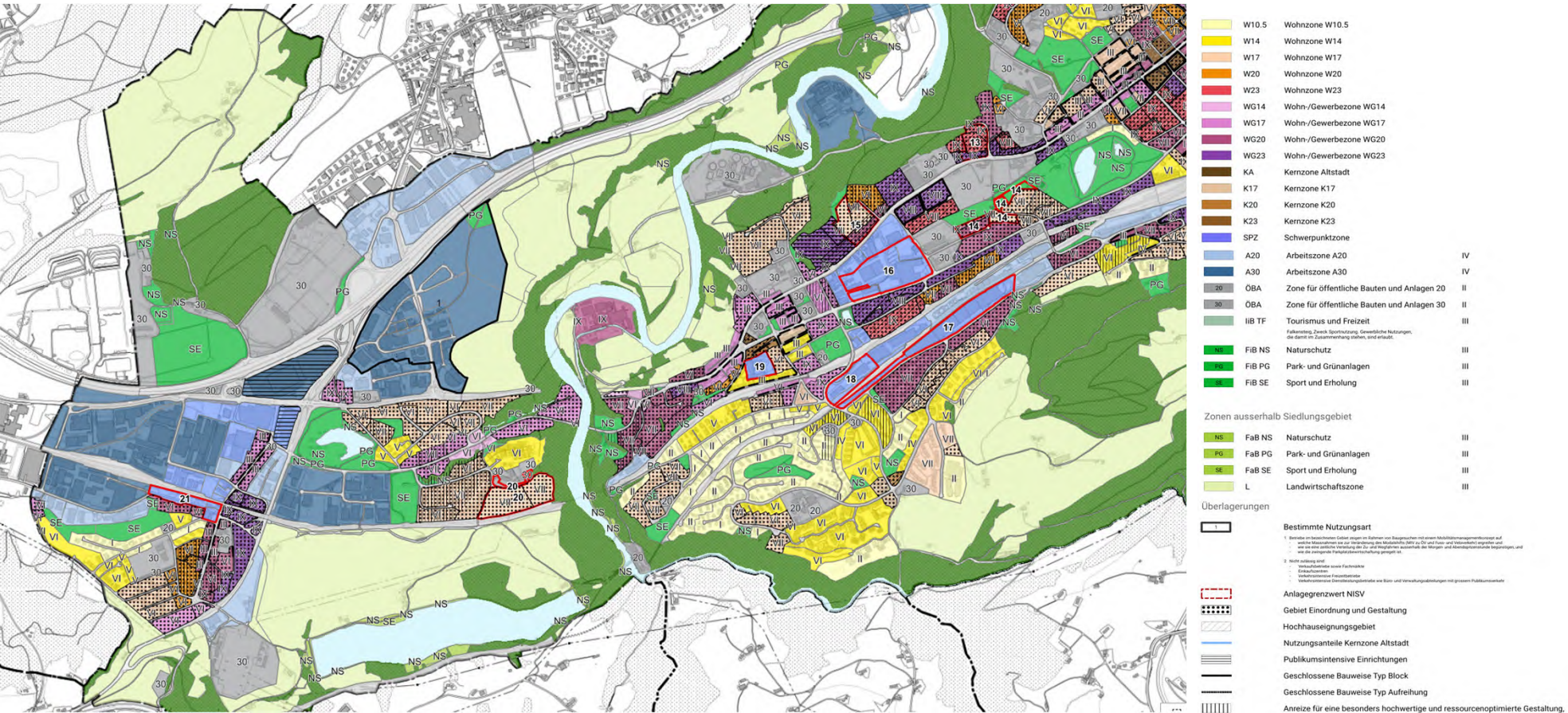
Geschlossene Bauweise Typ Aufreiß

Geschlossene Bauweise Typ Aufrei

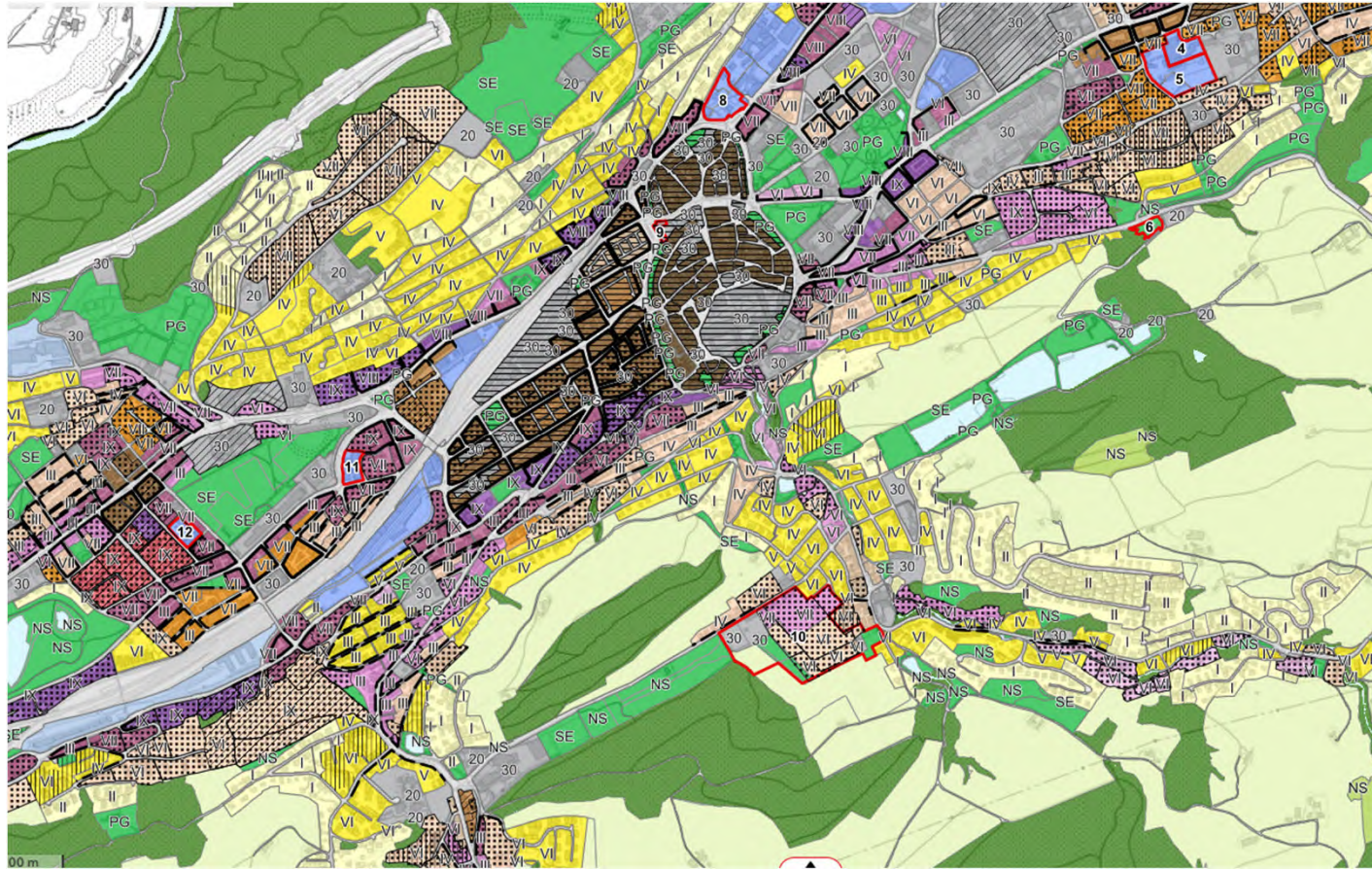
Anreize für eine besonders hochwertige und ressourcenoptimierte Gestaltung, Bestandserweiterung



Zonenplanentwurf Teil West

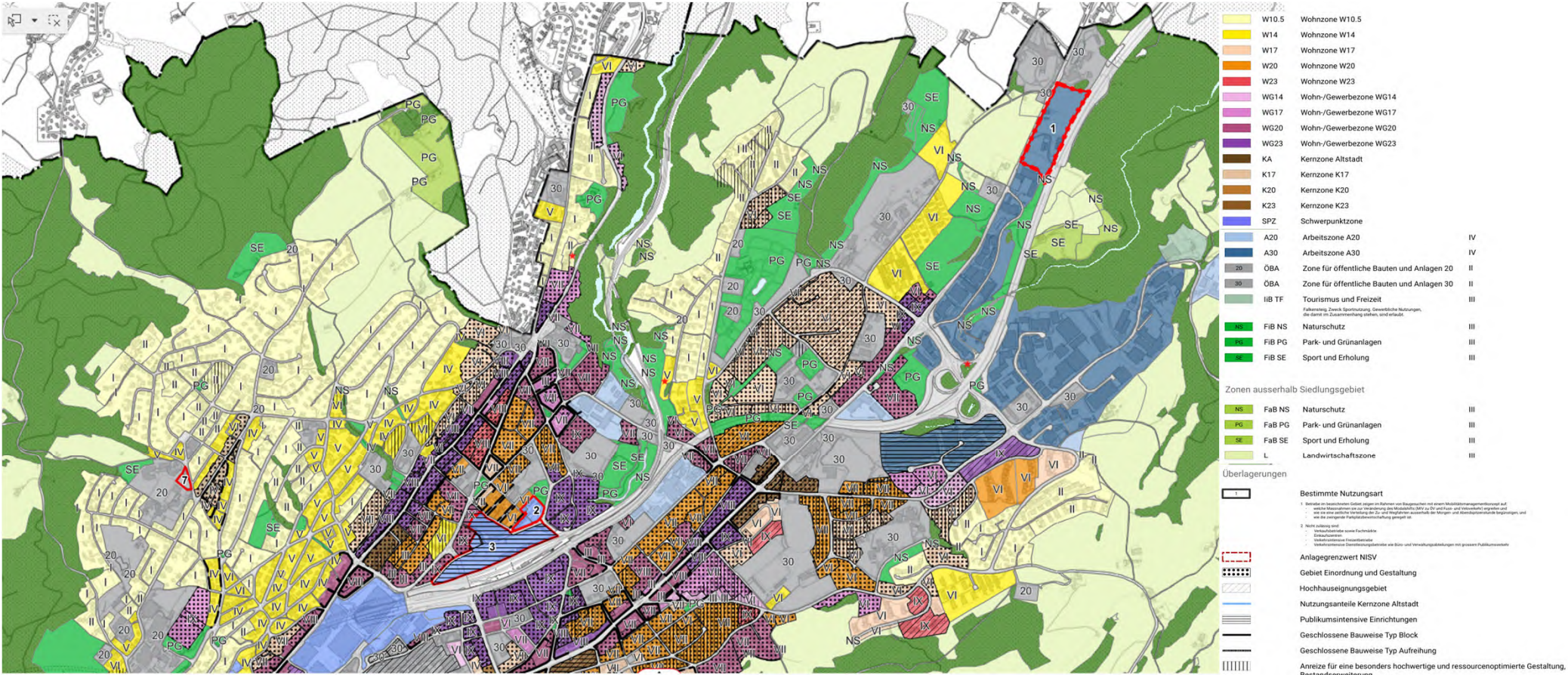


Zonenplanentwurf Teil Zentrum



- | | | | | |
|---|--------|--|-----------------------|-----|
|  | W10.5 | Wohnzone W10.5 | | |
|  | W14 | Wohnzone W14 | | |
|  | W17 | Wohnzone W17 | | |
|  | W20 | Wohnzone W20 | | |
|  | W23 | Wohnzone W23 | | |
|  | WG14 | Wohn-/Gewerbezone WG14 | | |
|  | WG17 | Wohn-/Gewerbezone WG17 | | |
|  | WG20 | Wohn-/Gewerbezone WG20 | | |
|  | WG23 | Wohn-/Gewerbezone WG23 | | |
|  | KA | Kernzone Altstadt | | |
|  | K17 | Kernzone K17 | | |
|  | K20 | Kernzone K20 | | |
|  | K23 | Kernzone K23 | | |
|  | SPZ | Schwerpunktezone | | |
|  | A20 | Arbeitszone A20 | IV | |
|  | A30 | Arbeitszone A30 | IV | |
|  | 20 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 20 | II | |
|  | 30 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 30 | II | |
|  | IIB TF | Tourismus und Freizeit | III | |
|  | NS | Fahrradweg, Zweck Sportwegen, Gewerbetliche Nutzungen, die damit im Zusammenhang stehen, sind erlaubt. | | |
|  | FIB NS | Naturschutz | III | |
|  | FIB PG | Park- und Grünanlagen | III | |
|  | FIB SE | Sport und Erholung | III | |
| Zonen außerhalb Siedlungsgebiet | | | | |
|  | NS | FaB NS | Naturschutz | III |
|  | PG | FaB PG | Park- und Grünanlagen | III |
|  | SE | FaB SE | Sport und Erholung | III |
|  | L | | Landwirtschaftszone | III |
| Überlagerungen | | | | |
|  | 1 | Bestimmte Nutzungsart | | |
| <p>1. Bereiche in beschränktem Gebiet zeigen im Rahmen von Baugemeinschaften mit einem Maßnahmensicherheitsfaktor auf wesentlichen Risiken bei der Verwirklichung des Maßstabs (z.B. zu 20 oder 30) und/oder bei der Realisierung von Maßnahmen, die die allgemeine Fußgängerzufuhr einschränken, sind erlaubt.</p> <p>2. Nicht zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freizeitanlagen • Freizeitanlagen • Freizeitanlagen • Freizeitanlagen <p>3. Nicht zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freizeitanlagen • Freizeitanlagen • Freizeitanlagen • Freizeitanlagen | | | | |
|  | | Alteingesetzte NISV | | |
|  | | Gebiet Einordnung und Gestaltung | | |
|  | | Hochhausengestaltungsbereich | | |
|  | | Nutzungsanteile Kernzone Altstadt | | |
|  | | Publikumsintensive Einrichtungen | | |
|  | | Geschlossene Bauweise Typ Block | | |
|  | | Geschlossene Bauweise Typ Aufreihung | | |
|  | | Anreize für eine besonders hochwertige und ressourcenoptimierte Gestaltung, Bestandserweiterung | | |

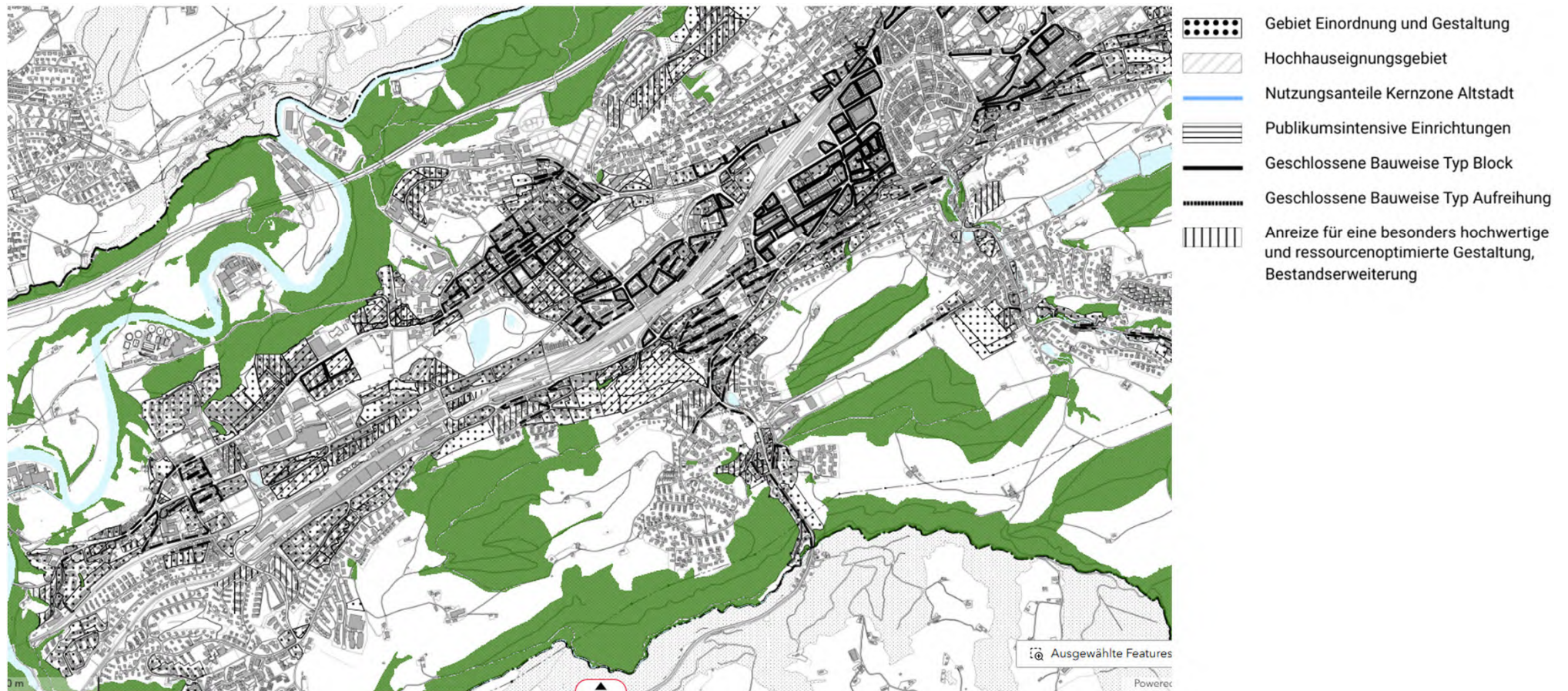
Zonenplanentwurf Teil Ost



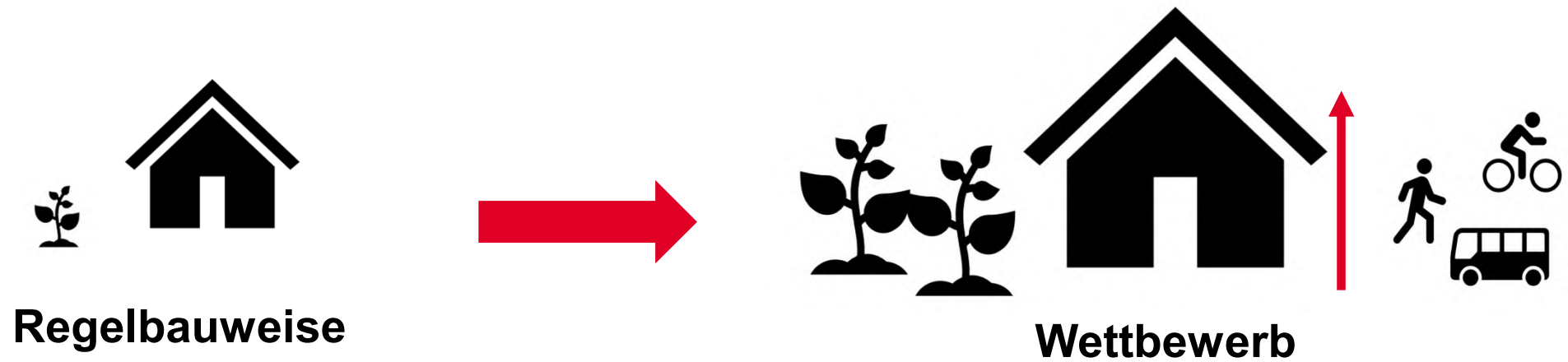


Baukultur Qualität

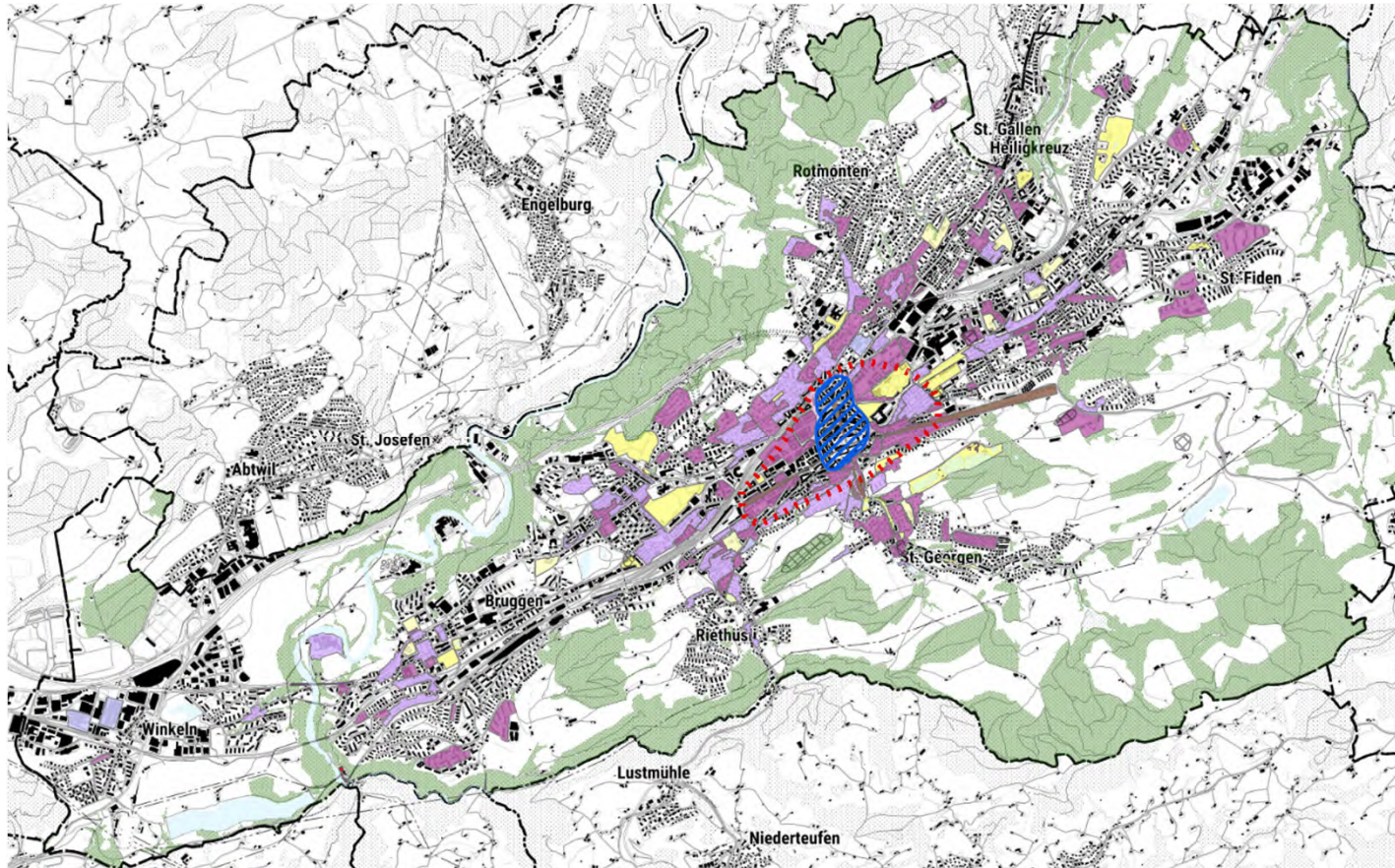
Qualitative Regelungen im Zonenplan



Anreize für hohe Bau- und Freiraumqualität



Ortsbildschutzgebiete



- Ortsbilder differenziert nach Bedeutung und Qualität
- Altstadt mit separater Schutzverordnung
- Historische Freiräume als eigene Kategorie
- Industriegeschichte erkennbar behalten

Kategorien des Ortsbildschutzes (OS)



OS A: Substanzschutz
Lehnhalde



OS B: Strukturschutz
Rorschacherstrasse



OS G: Gewerbe und Industrie
Stationsstrasse



Umgebungsschutzgebiet
Stadtpark



Hinweisgebiet Freiraum
Schulhaus Buchental



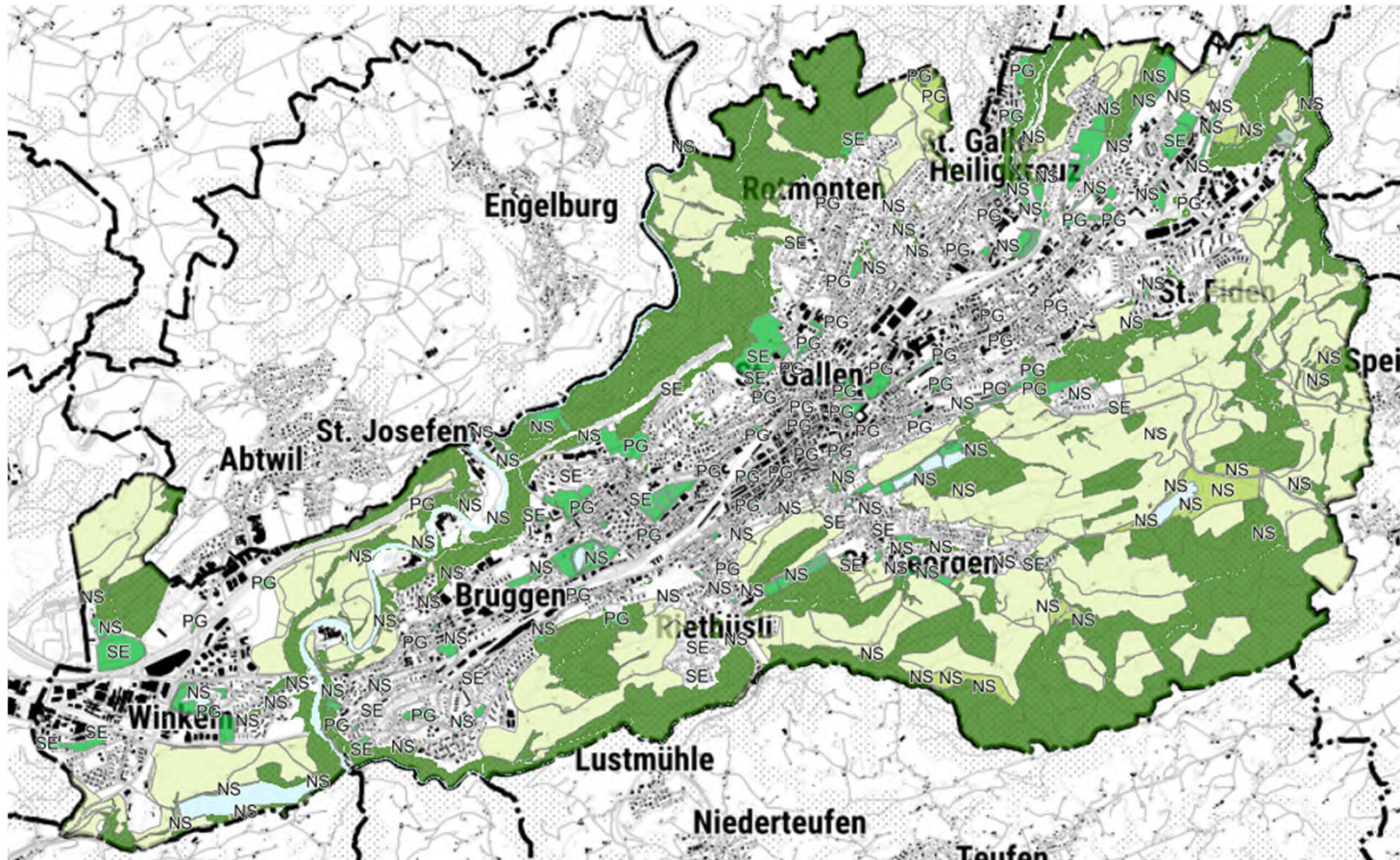
Klima und Biodiversität

Grundsatzartikel Stadtklima

- Verbesserungen zum Stadtklima und Anpassungen an den Klimawandel
- Umgang mit Wasser, Regenwassermanagement
- Reduktion Hitzebelastung und Durchlüftung Stadtkörper



Sicherung Freiräume und Landschaften



Freihaltezone



Natur-
schutz

41 ha



Park- und
Grünanlagen

54 ha



Sport,
Erholung

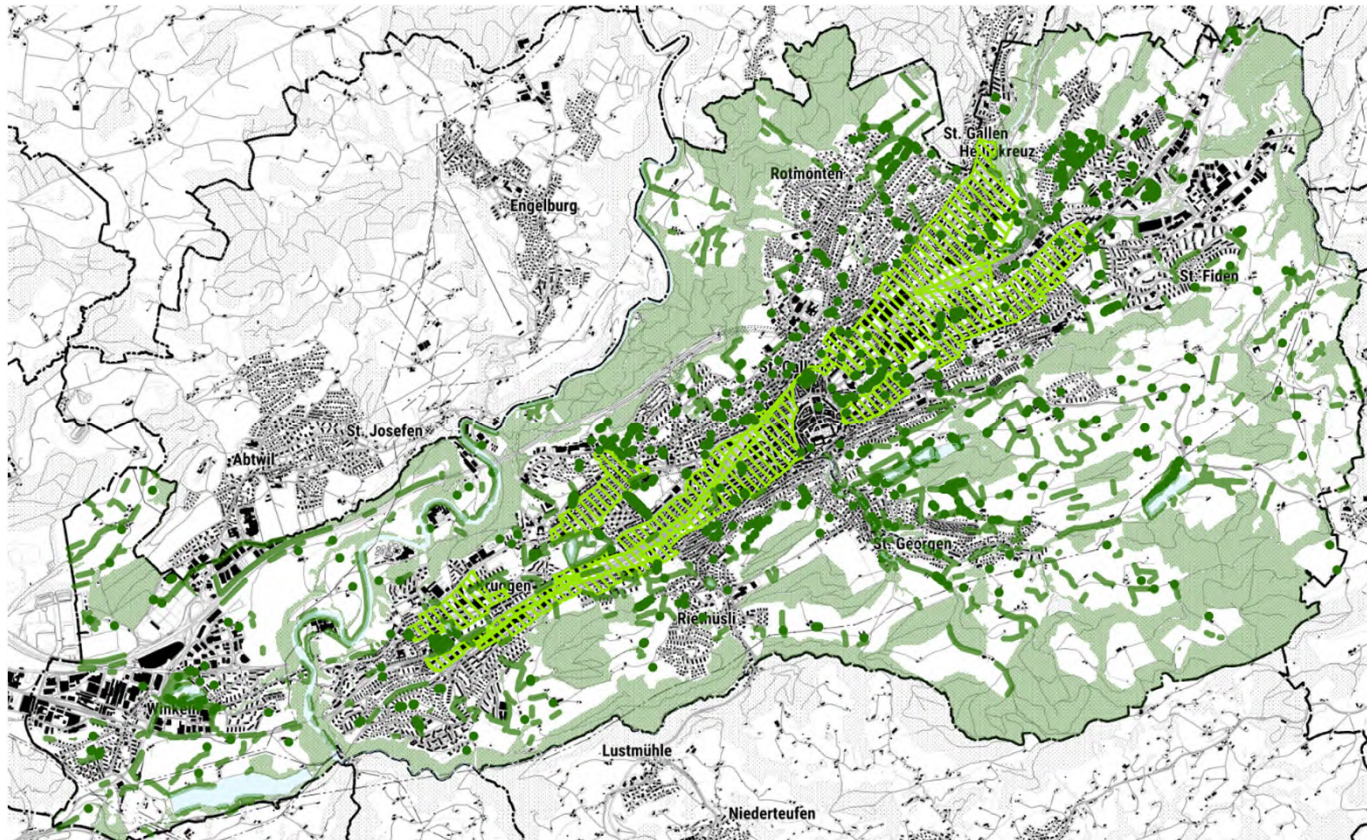
77 ha

Ökologischer Ausgleich

- Flächenäquivalent von 25% der Grundstücksfläche
- Gilt mit Ausnahme der Kernzone Altstadt in allen Bauzonen
- Erhalt von bestehenden Strukturen / Bäumen wird belohnt
- Anrechenbar sind auch Fassaden- und Dachbegrünungen

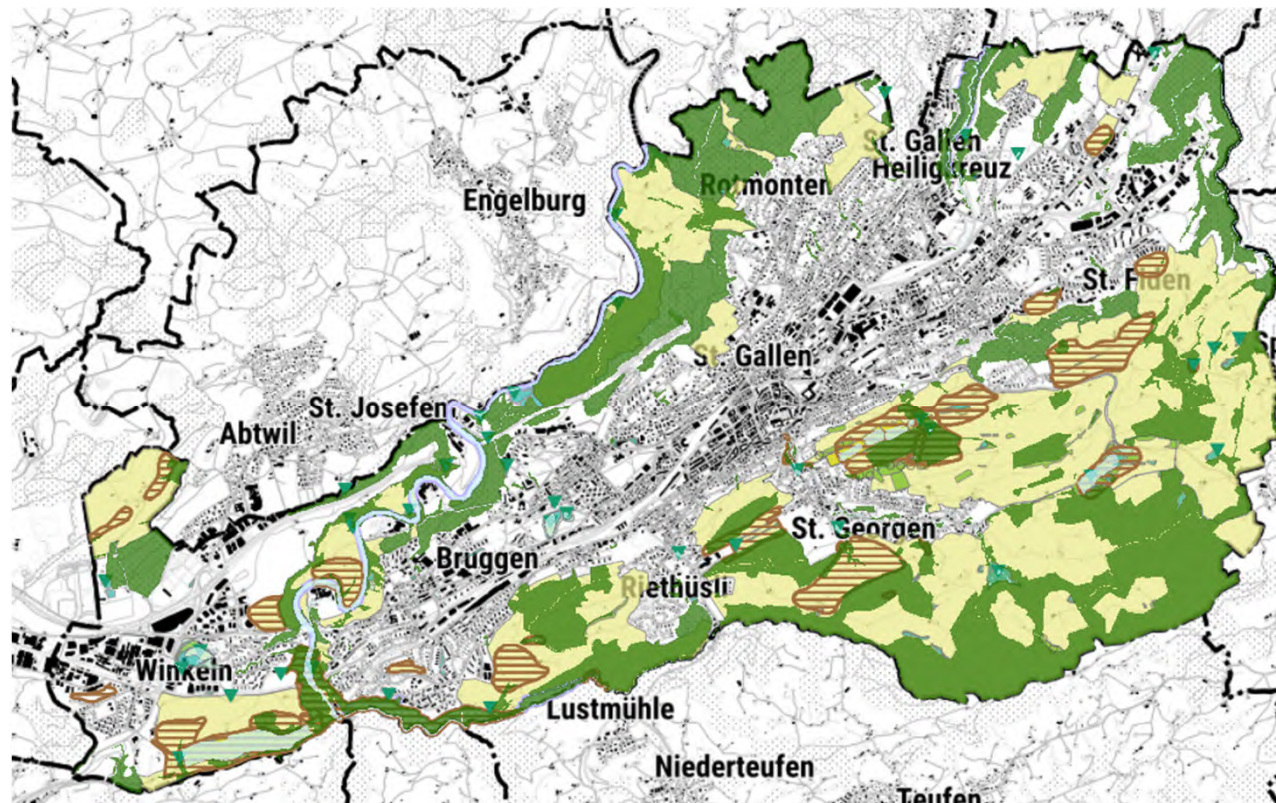


Baum-, Hecken- und Gehölzschutz



- Verbesserter Baumschutz
- Ca. 900 besonders wertvolle Einzelbäume
- Erhöhter Baumschutz in der Talsohle
- Hecken und Gehölze überprüft und ergänzt

Natur- und Landschaftsschutz



Natur- und Landschaftsschutz

	NFA	Naturschutzgebiet Feuchtstandort (nicht beweidet)
	NTA	Naturschutzgebiet Trockenstandort (nicht beweidet)
	NTA	Naturschutzgebiet Trockenstandort (beweidet)
	UB	Pufferflächen
	FU	Fluss- und Uferschutzgebiet
	AS	Amphibienschutzgebiet
	NO	Naturobjekte
	NTA	Geotopschutzgebiet
	LS	Landschaftsschutzgebiet
	W	Weihergebiet

Kategorien des Natur- und Landschaftschutzes



**Naturschutzgebiet mit
Pufferfläche**
Bildweiher



**Fluss- und Uferschutzgebiet /
Amphibienlaichgebiet**
Sitter



Geotopschutzgebiet
Wägenwaldstrasse, Sitterschlucht



Landschaftschutzgebiet
Waltramsberg



Weihergebiet
Drei Weiern

Fazit

Neue Regelung OPR



Gesellschaft

- Regelung Stadtklima
- Freiraumsicherung
- Ortsbild- und Altstadtenschutz
- Anreize für hohe Wohnqualität und Nutzungsflexibilität



Wirtschaft

- Innenentwicklungspotenziale
- Nutzungsbonus mit Qualitätsverfahren
- Schwerpunktzonen
- Einzonungen Arbeitsplatzgebiete



Ökologie

- Baumschutz
- Ökologischer Ausgleich
- Grünflächenziffer
- Natur- und Landschaftsschutz

Mitwirkung

Inhalte der Mitwirkung



Zonenplan



Baureglement /
Regelbaumasstabelle



Schutzverordnung
ausserhalb Altstadt



Schutzverordnung
Altstadt und Stiftsbezirk



Gemeindestrassenplan,
Teilstrassenpläne

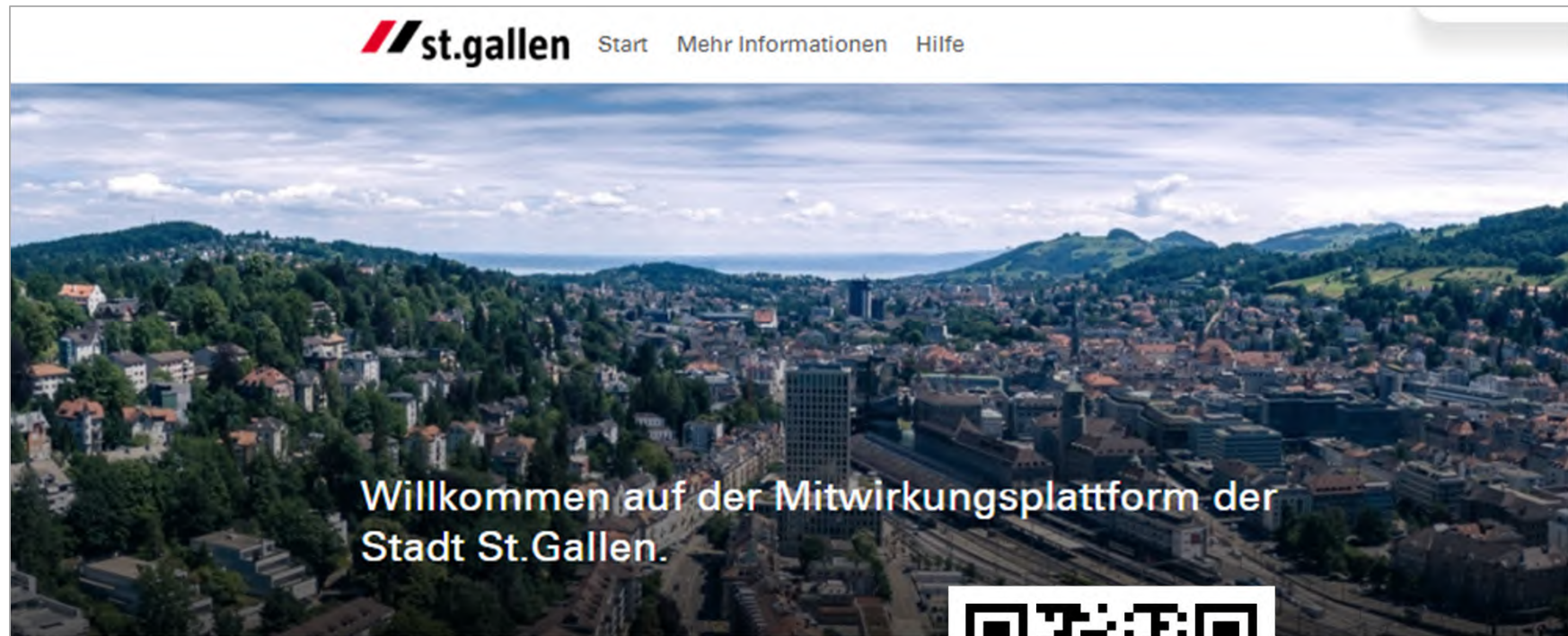


Planungsbericht

Ergänzende Informationen: Detailpläne und Inventare (Entwürfe)

- Waldfeststellungspläne
- Inventare Natur- und Landschaft
- Altstadtinventar
- Ortsbildinventar

Mitwirkung auf e-Plattform



<https://stadtsg.ch/opr-mitwirkung>



Mitwirkung

Montag, 17. August
bis Freitag, 16. Oktober 2026

Kontakt:

Florian Kessler, Leiter Stadtplanung

Marilene Holzhauser, Projektleiterin OPR, Stadtplanung

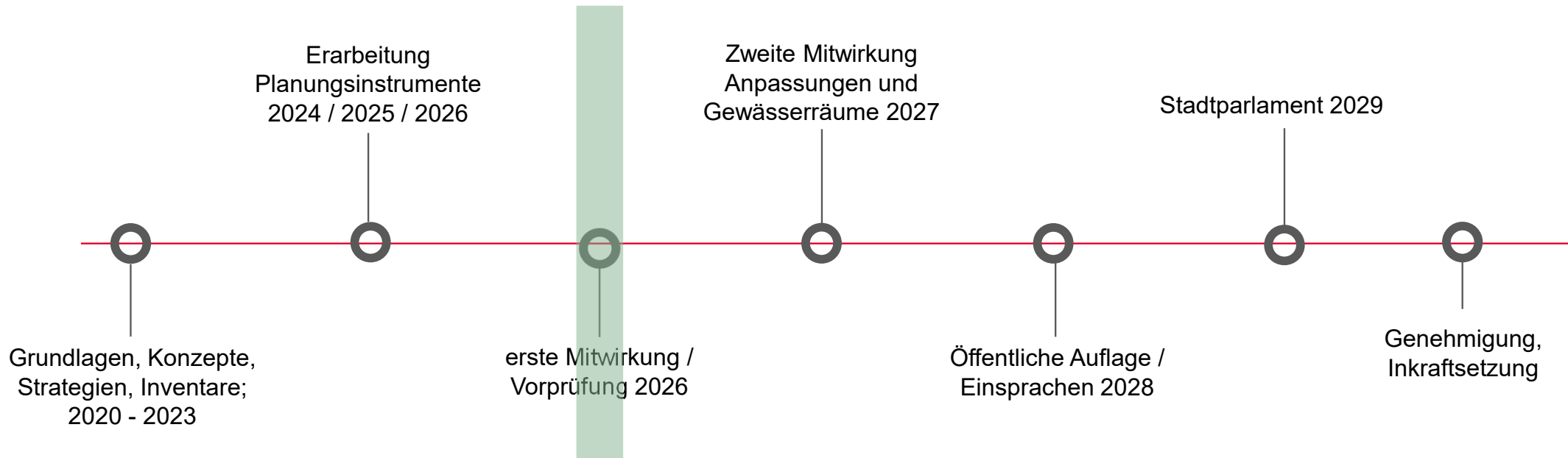
stadtplanung@stadt.sg.ch

Öffentliche Veranstaltungen

- **Dienstag, 18. August**, 19.00 Uhr: Infoabend West
Restaurant Kreuz, Letzistrasse 3, 9015 St.Gallen-Winkeln
- **Mittwoch, 19. August**, 19.00 Uhr: Infoabend Zentrum
Centrum St. Mangen, Magnihalden 15, 9000 St.Gallen
- **Freitag, 21. August**, 17.00 Uhr: Infoabend Ost
Ev.-ref. Kirche Grossacker, Claudiusstrasse 11,
9000 St.Gallen

Ausblick

Grobfahrplan Ortsplanungsrevision



Fragen