

Vorlage Stadtparlament

| | |
|---------------|------------------------|
| Datum | 22. September 2020 |
| Beschluss Nr. | 4607 |
| Aktenplan | 731.28 Quartierplanung |

Entwicklungsplanung St.Gallen West – Gossau Ost 2019-2023; Verpflichtungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Weiterführung der Entwicklungsplanung 2019-2023 für das Areal St.Gallen West – Gossau Ost wird ein Beitrag von CHF 611'200 (inkl. MWST) erteilt.
2. Der Beschluss gemäss Ziffer 1 steht unter dem Vorbehalt der entsprechenden Beschlüsse der in Textziffer 4 genannten Gemeinden, Kantonalen Departemente und Wirtschaftsvereinigungen.

Die Direktion Planung und Bau berichtet im Einvernehmen mit der Direktion Inneres und Finanzen:

1 Ausgangslage

Mit rund 1,7 Mio. m² Fläche ist das Gebiet Gossau Ost – St.Gallen West mit Abstand das grösste zusammenhängende Arbeitszonengebiet des Kantons. Die Entwicklungsmöglichkeiten, Umstrukturierungs-, Verdichtungs- und Nutzungspotentiale des Gebiets werden als bedeutend eingeschätzt. Das Gebiet ist gemäss kantonalem Richtplan ein wirtschaftliches Schwerpunktgebiet, also ein Standort mit den besten Voraussetzungen für die Wirtschaft und mit grossen Nutzungsreserven. Das Agglomerationsprogramm 3. Generation der Regio Appenzell AR - St.Gallen – Bodensee sieht das Gebiet als Handlungsschwerpunkt in der Gesamttagglomeration. Auch der kommunale Richtplan der Stadt St.Gallen nennt St.Gallen West respektive Winkeln ein wirtschaftliches Schwerpunktgebiet mit Reservpotential für industrielle Nutzungen sowie als Umstrukturierungsgebiet mit hohem Potential für wertschöpfungsintensive Produktion, aber auch Dienstleistungsnutzungen und Wohnen. Das Gebiet weist deshalb, zumindest punktuell, ein hohes Potential für eine Transformation und eine zukunftsgerichtete Neuordnung auf. Die zunehmend ausgelasteten Kapazitäten im Verkehrsnetz, der wirtschaftliche Strukturwandel und die koordinierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung stellen Herausforderungen für die Planung und die Gebietsentwicklung dar.

Das Gebiet St.Gallen West – Gossau Ost ist seit vielen Jahren Gegenstand von Studien und Planungsarbeiten. Seit 2008 finden die Planungsarbeiten im Rahmen einer grenzüberschreitenden, sogar regionalen Betrachtung statt. Teilaspekte dieser Studien flossen in übergeordnete Instrumente wie das Agglomerationsprogramm und die kommunalen Richtpläne mit ein. In den Jahren 2011/2012 wurde kooperativ eine Nutzungsvision erarbeitet und die Idee eines Innovationsparks geprüft

(schliesslich im Gebiet Lerchenfeld / EMPA weiterverfolgt). Trotz einer Vielzahl von fachlichen Arbeiten gelang es in früheren Planungen nicht, die Ergebnisse dieser Arbeiten auf geeigneter Massstabsebene und in Übereinstimmung mit den Grundeigentümerschaften in einem verbindlichen Planungsinstrument festzuhalten.

In den Jahren 2016/2017 wurden über eine breit aufgestellte Spurgruppe das weitere Vorgehen und die Zielsetzungen eruiert sowie dem Einbezug und der Mitwirkung der ansässigen Betriebe und Grundeigentümerschaften vermehrt Beachtung geschenkt.¹ Am 31. Mai 2017 gründeten die Städte Gossau und St.Gallen sowie die lokalen Wirtschaftsvereinigungen IVW (Industrie- und Gewerbeverein St.Gallen-West) und HIG (Handels- und Industrievereinigung Gossau) den Verein Areal St.Gallen West – Gossau Ost (ASGO). Der Verein bezweckt den Aufbau und den Betrieb einer regionalen Plattform für die Arealnutzung und Gebietsentwicklung im Perimeter. Die Stadt St.Gallen ist, vertreten durch die Stadtplanung und die Standortförderung, Mitglied im Verein.

Ziel des Vereins ASGO ist es, die zahlreichen Querschnittsthemen wie Arealentwicklung, Standortmarketing, Mobilität, Energieversorgung etc. gemeinsam mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, ansässigen Unternehmen, Quartiervereinen sowie Anwohnerinnen und Anwohnern stadtgrenzen-übergreifend und koordiniert zu bearbeiten. Gemeinsam soll das Potential des Areals nutzbar gemacht werden. Zurzeit zählt der Verein 39 Mitglieder: Grundeigentümerschaften, Unternehmen, Anwohnende sowie die Städte St.Gallen und Gossau und die Gemeinde Gaiserwald. Finanziell leisten die Städte Gossau und St.Gallen einen Beitrag von jährlich je CHF 14'000. Die Gesamtbeiträge der restlichen Mitglieder belaufen sich auf jährlich CHF 27'900.

In den Jahren 2017 und 2018 erarbeitete der Verein ASGO eine Entwicklungsagenda (s. Beilage 1). Die Entwicklungsagenda stellt eine Verpflichtung von Wirtschaft, Politik und Verwaltung zu Zielen und Schwerpunkten relevanter Themen und räumlicher Schwerpunkte dar. Sie beinhaltet ebenfalls ein grobes räumliches Zielbild für das Gebiet St.Gallen West – Gossau Ost und eine Priorisierung von Massnahmen. Die Agenda entstand als Resultat eines vierstufigen, kooperativen Workshopprozesses, der im Jahr 2018 mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, lokal ansässigen Firmen, Quartiervereinen, Privatpersonen sowie der städtischen und kantonalen Verwaltung durchgeführt wurde.

Seit August 2019 haben zahlreiche Dienststellen aus der kommunalen und kantonalen Verwaltung sowie Vertreterinnen und Vertreter von Mitgliedfirmen, der Agglomeration St.Gallen-Bodensee und der lokalen Wirtschaftsvereinigungen teamorientiert an der Formulierung von neun Massnahmenbündeln, die als Bausteine einer umsetzungsorientierten Entwicklungsplanung funktionieren, gearbeitet. Ziel war dabei, für den Zeithorizont 2019-2023 Lösungsansätze und Umsetzungsprojekte zur Stärkung des Perimeters zu identifizieren, die Verantwortlichkeiten zu klären und die Kosten der Umsetzung zu schätzen. Die Massnahmenbündel betreffen die Städte Gossau und St.Gallen, die Gemeinde Gaiserwald sowie das Bau- und das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons St.Gallen. Sie haben eine finanzielle und strategische Dimension, die auf kommunaler und kantonomer Stufe politische Entscheidungen erfordert. Der Verein ASGO hat als Entscheidungsgrundlage einen Bericht

¹ Vgl. Antwort des Stadtrats zur Interpellation Doris Königer «Nach dem Expo-Nein – Wie weiter in St.Gallen West / Gossau Ost?»; schriftlich vom 8. November 2016.

«Entwicklungsplanung 2019-2023» erstellt (s. Beilage 2). Die Stadt St.Gallen beteiligt sich an der Umsetzung der Massnahmenbündel sowohl mit verwaltungsinternen Ressourcen als auch mit einem finanziellen Beitrag.

2 Entwicklungsplanung 2019-2023

2.1 Zielsetzungen

Die vom Verein ASGO erarbeitete Entwicklungsplanung 2019-2023 hat zum Ziel, den Arbeitsort und Lebensraum St.Gallen West – Gossau Ost langfristig zu stärken und zukunftsfähig zu machen.

Der Verein ASGO leistet mit Hilfe seiner Mitglieder, der Geschäftsstelle und der kooperativen Arbeitsweise einen wesentlichen Beitrag zu gangbaren, zukunftsfähigen Lösungen. Für das Erarbeiten dieser Lösungen wichtig sind:

- eine vernetzte, städte- und gemeindeübergreifende Planung, welche die Hoheit der Gemeindegrenzen respektiert, aber das Gebiet als einen zusammenhängenden Entwicklungsraum versteht,
- der Einbezug von umliegenden Entwicklungsprozessen,
- das Zulassen einer dynamischen Entwicklung, welche die Chancen von neuen Erkenntnissen und technologischen Möglichkeiten berücksichtigt, um dann die zum jeweiligen Zeitpunkt sinnvollste Lösung zu erreichen,
- das gemeinsame Handeln, das die Eigeninteressen der Beteiligten offenlegt und respektiert, aber auf Konsensfähigkeit beruht,
- und visionäre Gedanken, um eingespielte Denkmuster mutig zu hinterfragen und Neues anzustossen (beispielsweise bei der Bewerbung für die zweite Etappe des Logistikhubs Cargo Sous Terrain).

Für das Gebiet ist es wichtig, dass sich die öffentliche Hand, die Agglomeration St.Gallen – Bodensee und die Wirtschaft im Rahmen ihrer Möglichkeiten koordinieren und gemeinsam für einen starken, zukunftsfähigen, attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort einsetzen, der neben einer zukunftsfähigen technischen Infrastruktur und einem kapazitätsfähigen ÖV-, Strassen- und Wegsystem auch über attraktive Frei- und Naherholungsräume verfügt. Die Massnahmenbündel der Entwicklungsplanung 2019-2023 liefern die dafür notwendigen Bausteine.

2.2 Massnahmenbündel

Bei der Ausarbeitung der Massnahmen der Entwicklungsplanung 2019-2023 wurde auf eine konsistente inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen den einzelnen Massnahmenbündeln geachtet, um besser mit den Abhängigkeiten und Wechselwirkungen der einzelnen Massnahmen umgehen zu können. Deutlich wird dieses Zusammenspiel bei jenen Massnahmenbündeln, welche die Siedlungs-, Arbeitsplatz- und die daraus resultierende Verkehrsentwicklung betreffen.

Tabelle 1 gibt einen Überblick über die neun Massnahmenbündel (vgl. auch Beilage 2).

| | | |
|--------------------------------------|---|-----------|
| M1 Standortförderung | Standortanalyse und Potenzialkarte, Nutzungsvision, Entwicklung Standortförderungsmassnahmen | 2021-2023 |
| M2 Öffentliche Räume und Naherholung | Konzept Stadtraum Neue Achse Winkeln, Bahnhofplatz Nord am Bahnhof St.Gallen Winkeln, Massnahmen zur Aufwertung der Freiräume und Naherholungszonen | 2021-2022 |

| | | |
|--|---|-----------|
| M3 Siedlungs- und Arealentwicklung | Analyse Entwicklungspotential (Nutzung, Arbeitsplätze), Siedlungsleitbild, Initiierung und Koordination von Arealentwicklungen | 2021-2023 |
| M4 S-Bahn und Busangebot | Takterhöhung S-Bahn Bahnhof St.Gallen Winkeln, Buskonzept «Zustand heute – Zustand mit Viertelstundentakt bei der S-Bahn am Bahnhof St.Gallen Winkeln», Prüfung Linienführung | 2020-2021 |
| M5 Verkehrssysteme und Mobilitätsverhalten | Modellierung und Simulation Bemessungszustände 2030, 2040, Ableitung Massnahmen für Siedlungsentwicklung und Ausbau Verkehrssysteme, Abgleich Entwicklungsplanung mit A1-Anschluss Gossau Ost-Zubringer Appenzellerland, Betriebliches Mobilitätsmanagement | 2021-2022 |
| M6 City Logistik | Pilotprojekt Emil Egger AG und Ruckstuhl Transport AG, Ausweitung Erkenntnisse für weitere Logistikdienstleistungen, Koordination neuer Ideen wie «Cargo Sous Terrain» | 2020-2021 |
| M7 Fuss- und Veloverkehrsnetz | Gesamtkonzept Langsamverkehrsnetz, Netzergänzungen zur Anbindung übergeordnetes Netz | 2020-2022 |
| M8 Smarte Region ASGO | Testgebiet für Anwendungsmöglichkeiten; Sensorik, Datenerfassung, Datenvernetzung und Datennutzung, Digitaler Zwilling | 2020-2022 |
| M9 Energie Region ASGO | Regionales Energiekonzept, Monitoring und Controlling, Koordination von Energieprojekten zwischen Firmen und Stadtwerken (Kordinationsstelle für Energiemassnahmen) | 2021-2023 |

Tabelle 1: Entwicklungsplanung St.Gallen West – Gossau Ost 2019-2023, Massnahmenbündel mit Erarbeitungszeitraum

2.3 Organisation

Der Verein ASGO setzt sich organisatorisch aus einem Plenum (Mitgliederversammlung), dem Lenkungsausschuss und dem Kernteam (Vorstand) zusammen. Von der Stadt St.Gallen sind im Lenkungsausschuss der ASGO das Stadtpräsidium und im Kernteam die Stadtplanung sowie die Standortförderung vertreten. Das Kernteam beauftragt eine Geschäftsstelle, die laufenden Geschäfte koordinativ und administrativ zu führen.

Für jedes Massnahmenbündel der Entwicklungsplanung 2019-2023 ist ein Arbeitsteam zuständig, das von einer Teamleitung geführt oder koordiniert wird. Alle Beteiligten arbeiten im Rahmen ihrer regulären Funktion, ausgestattet mit den entsprechenden Kompetenzen, als Team an den Inhalten bzw. der Umsetzung der vorgesehenen Massnahmen und sind als Team auch gemeinsam ergebnisverantwortlich. Die Stadt St.Gallen übernimmt die Verantwortung für die Massnahmenbündel M1 Standortförderung (Standortförderung), M2 Öffentliche Freiräume und Naherholung (Stadtplanung), M3 Siedlungs- und Arealentwicklung (Stadtplanung), M7 Fussweg- und Veloverkehrsnetz (Tiefbauamt) und M8 Smarte Region ASGO (Standortförderung).

Für die übergeordnete Koordination der Massnahmen ist die Geschäftsstelle des Vereins ASGO verantwortlich. Für die Erarbeitung der Entwicklungsplanung erfolgt die Gründung und Äufnung einer Realisierungsgemeinschaft ASGO.

Das Monitoring und Controlling der Kosten und Massnahmenumsetzung erfolgt zweimal jährlich durch die Gesamtprojektleitung zuhanden des Lenkungsausschusses der Realisierungsgemeinschaft sowie

des Kernteams des Vereins ASGO. Der Verein ASGO informiert in Abstimmung mit der Gesamtprojektleitung über verschiedenen Kommunikationskanäle periodisch die Öffentlichkeit, die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und alle weiteren Beteiligten über den Arbeitsfortschritt. Geplant ist, dass die Ergebnisse der Entwicklungsplanung 2019-2023 im Jahr 2024 als Abschlussbericht veröffentlicht werden und über das weitere Vorgehen sowie die weiteren nötigen Massnahmen und Beschlüsse informiert wird.

3 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Erarbeitung der Entwicklungsplanung St.Gallen West – Gossau Ost 2019-2023 belaufen sich auf insgesamt CHF 1'733'970. Die Kosten für die Massnahmenbündel wurden ermittelt aus Erfahrungswerten und aus Preisanfragen bei Leistungserbringenden. Es handelt sich um Kostenschätzungen mit einer Genauigkeit von \pm CHF 25'000 je Massnahmenbündel (s. Tabelle 2).

| Massnahmenbündel | Kostenschätzung (CHF) |
|--|------------------------------|
| M1 Standortförderung | 335'000 |
| M2 Öffentliche Freiräume und Naherholung | 150'000 |
| M3 Siedlungs- und Arealentwicklung | 170'000 |
| M4 S-Bahn und Bus-Angebot | 60'000 |
| M5 Verkehrssysteme und Mobilitätsverhalten | 490'000 |
| M6 City Logistik | 25'000 |
| M7 Fussweg- und Veloverkehrsnetz | 40'000 |
| M8 Smarte Region ASGO | 125'000 |
| M9 Energie-Region ASGO | 95'000 |
| Kommunikation, Begleitmassnahmen | 120'000 |
| Total, exkl. MWST | 1'610'000 |
| MWST 7.7 % | 123'970 |
| Gesamttotal, inkl. MWST | 1'733'970 |

Tabelle 2: Entwicklungsplanung St.Gallen West – Gossau Ost 2019-2023, Kostenschätzung (s. Beilage 2)

Die Hauptlast der Kosten tragen zu gleichen Teilen die Städte Gossau und St.Gallen (ca. 35 %). Der Kanton St.Gallen beteiligt sich mit rund 20 % an den Kosten. Ebenfalls steuern die Gemeinde Gaiserwald, die nördlich an den Perimeter angrenzt, sowie die Wirtschaftsverbände Beiträge bei. Für die Stadt St.Gallen fallen für die Erarbeitung der Entwicklungsplanung Kosten im Umfang von insgesamt CHF 611'198 an (s. Tabelle 3).

| Massnahmenbündel | Gossau | St.Gallen | Gaiserwald | Kanton SG | Wirtschaft |
|--|---------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| M1 Standortförderung | 167'500 | 167'500 | 0 | 0 | 0 |
| M2 Öffentliche Freiräume und Naherholung | 70'000 | 70'000 | 9'285 | 0 | 715 |
| M3 Siedlungs- und Arealentwicklung | 60'000 | 60'000 | 0 | 50'000 | 0 |
| M4 S-Bahn und Bus-Angebot | 15'000 | 15'000 | 4'643 | 15'000 | 10'357 |
| M5 Verkehrssysteme und Mobilitätsverhalten | 107'500 | 102'500 | 32'498 | 220'000 | 27'502 |

| | | | | | |
|----------------------------------|---------|----------------|--------|---------|--------|
| M6 City Logistik | 5'000 | 10'000 | 0 | 0 | 10'000 |
| M7 Fussweg- und Veloverkehrsnetz | 12'500 | 12'500 | 9'285 | 0 | 5'715 |
| M8 Smarte Region ASGO | 55'000 | 55'000 | 0 | 0 | 15'000 |
| M9 Energie-Region ASGO | 40'000 | 40'000 | 9'285 | 0 | 5'715 |
| Kommunikation, Begleitmassnahmen | 35'000 | 35'000 | 4'643 | 35'000 | 10'357 |
| Total; exkl. MWST | 567'500 | 567'500 | 69'638 | 320'000 | 85'362 |
| MWST, 7.7% | 43'698 | 43'698 | 5'362 | 24'640 | 6'573 |
| Gesamttotal, inkl. MWST | 611'198 | 611'198 | 75'000 | 344'640 | 91'935 |

Tabelle 3: Entwicklungsplanung St.Gallen West – Gossau Ost 2019-2023, Kostenteiler und -übersicht

Aufgrund der bestehenden Kapazitätsengpässe auf dem Strassensystem und der ungenügenden S-Bahnerschliessung ist eine Entwicklung von zusätzlichen Arbeitsplätzen (und Wohnungen) im Gebiet eine Herausforderung. Entsprechend nimmt der Bereich Verkehr (M4 und M5) eine bedeutende Rolle in der Entwicklungsplanung ein. Aufgrund der Komplexität des Verkehrssystems wird im Rahmen des Massnahmenbündels M5 Verkehrssysteme und Mobilitätsverhalten ein umfassendes Verkehrsmodell erstellt. Der Kanton beteiligt sich aufgrund seiner Zuständigkeiten massgeblich an den dafür anfallenden Kosten.

Die anfallenden Kosten für die Entwicklungsplanung der ASGO sind im Kontext jener Kosten zu beurteilen, die durch anstehende öffentliche Aufträge ohnehin anfallen. Aufgrund von Beschlüssen im kommunalen Richtplan der Stadt St.Gallen zur Entwicklung des Gebiet St.Gallen West ergeben sich zahlreiche Aufgaben. Unter anderem sollen das Gebiet Winkeln Nord mit zentrumsbildenden Massnahmen aufgewertet, der Bereich zwischen Bahnlinie und Zürcher Strasse sowie zwischen Herisauer Strasse und Im Feld für Mischnutzungen mit Wohnen und Dienstleistungen entwickelt werden.² Die strukturelle, freiräumliche und nutzungsmässige Konzeption sowie die verkehrlichen Massnahmen sind zu detaillieren, durch eine städtebauliche Vision zu ergänzen und planungsrechtlich zu sichern.³ Im öffentlichen Verkehr sollen die Umsteigebeziehungen zwischen Bus / S-Bahn verbessert werden⁴, zwischen Winkeln und Gossau eine Eigentrassierung für den ÖV realisiert und Knotenanpassungen vorgenommen werden⁵. Zwischen dem Bahnhof St.Gallen Winkeln und dem Stadion soll eine neue städtische Verbindung geplant werden (sog. Neue Achse Winkeln).⁶ Das Gebiet Breitfeld – Gründenmoos hat eine regionale Bedeutung als Naherholungsgebiet und soll nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden.⁷ Die Gebiete Gübsensee und Breitfeld sollen als Landschaftsentwicklungsgebiet nachhaltig weiterentwickelt werden.⁸

² Kommunalen Richtplan, S 1.5 Umstrukturierungsgebiete, Winkeln Nord, Zwischenergebnis; S 3.2 Wirtschaftliche Schwerpunktsgebiete, d) Winkeln West, Vororientierung.

³ S 3.1 Wirtschaftsraum St.Gallen, a) St.Gallen-West/Gossau-Ost, Zwischenergebnis.

⁴ V 2.3 öffentlicher Personennahverkehr – Knoten, d) Bahn-/Bus-Verknüpfung Bahnhof Winkeln, Vororientierung.

⁵ V 2.6 öffentlicher Personennahverkehr – Infrastruktur, b) ÖV-Eigenttrassierung St.Gallen Winkeln – Gossau, Zwischenergebnis; V 3.3 Übergeordnetes Strassennetz: f) Knotenausbau, Leistungsfähigkeit, ff) Knotensystem Zürcher Strasse, Winkeln.

⁶ V 5.1 Fusswegnetz geplant.

⁷ L 3.1 Naherholungsgebiete, Festsetzung: Breitfeld – Gründenmoos.

⁸ L 3.2 Landschaftsentwicklungsgebiet, Festsetzung: Breitfeld, Gübsensee.

Die Erkenntnisse aus der Entwicklungsplanung 2019-2023 und die gemeinsame Koordination mit der Stadt Gossau, der Gemeinde Gaiserwald und dem Kanton St.Gallen liefern die Grundlage für eine effiziente und effektive Bewältigung der beschriebenen Aufgaben.

Die eigentliche Planung wird extern vorgenommen. Für die Leitung und Begleitung der Module sind jedoch verwaltungsinterne Ressourcen erforderlich. Dies betrifft bei der städtischen Verwaltung insbesondere die Stadtplanung, die Standortförderung und das Tiefbauamt.

4 Charta und Zusammenarbeit

Die Städte Gossau und St.Gallen, die Gemeinde Gaiserwald, das Bau- und das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons St.Gallen, die Agglo St.Gallen – Bodensee sowie die lokalen Wirtschaftsvereinigungen haben mittels einer «Charta» ihren Willen bekräftigt, sich gemeinsam für die Entwicklung des Areals St.Gallen West – Gossau Ost mittels der vorbeschriebenen Entwicklungsplanung einzusetzen.

Der Stadtrat sieht ein grosses Potential in der Entwicklung des Gebiets St.Gallen West – Gossau Ost und den zwingenden Bedarf, die Planungen koordiniert zusammen mit der Stadt Gossau, der Gemeinde Gaiserwald, dem Kanton St.Gallen und den Wirtschaftsvereinigungen anzugehen. Die breite und solide Abstützung des Vereins, gerade bei den wirtschaftlichen Interessenvertreterinnen und -vertretern, den Grundeigentümerschaften und den Betrieben erhöht die Wahrscheinlichkeit einer wirksamen und umsetzungsfähigen Planung erheblich.

Der Stadtpräsident:
Thomas Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilagen:

- Entwicklungsagenda 3.0, 11.02.2019
- Areal St.Gallen West – Gossau Ost, Entwicklungsplanung 2019-2023: Antrag, 14.05.2020.

Konto: 68.5890.930