



Entwicklungsplanung Areal St.Gallen West - Gossau Ost; Beitrag

Präambel

Der «Antrag zur Entwicklungsplanung 2019-2023» des Vereins Areal St.Gallen West – Gossau Ost vom 22. Mai 2020 ist integraler Bestandteil dieses Berichtes.

1. Einleitung

Der Perimeter St.Gallen West – Gossau Ost ist im kantonalen Richtplan als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet der Kategorie A klassifiziert (Kapitel S23, Kantonaler Richtplan). Der Standort bietet beste Voraussetzungen für die Wirtschaft und überzeugt durch grosse Nutzungsreserven. Für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons ist er unentbehrlich. Ziel ist es, eine hohe Standort- und Arbeitsplatzattraktivität für ansässige, wie neue Unternehmen zu erreichen und damit verbunden auch eine zukunftsfähige Infrastruktur in den Bereichen «Mobilität – Verkehrssysteme», «Energie» und «Technologie» zu entwickeln.

Im Gossauer Stadtentwicklungskonzept 2016 ist unter Wi1 festgehalten, dass das Entwicklungspotential in Gossau Ost unter Berücksichtigung der verkehrlichen Kapazitäten und des Grundwasserschutzes auszuschöpfen ist. Dabei ist die enge Zusammenarbeit mit der Stadt St.Gallen weiterzuführen.

Das Areal St.Gallen West - Gossau Ost ist nicht nur ein Arbeitsort, sondern auch ein Lebensraum, eingebettet in eine vielfältige Landschaft. Vor allem in St.Gallen-Winkeln aber auch im Ober- und Mettendorf wird gewohnt und gelebt, teilweise in nächster Nähe zur produzierenden Industrie. Der Landschaftsraum bietet wertvolle Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die in unmittelbarer Nähe zum Perimeter liegen.



2. Ziele

Die Entwicklungsplanung soll den Arbeitsort und Lebensraum St.Gallen West – Gossau Ost langfristig stärken und zukunftsfähig machen. Für das Gebiet ist es wichtig, dass sich die öffentliche Hand, die Agglo St.Gallen - Bodensee und die Wirtschaft koordinieren. Sie sollen sich gemeinsam für einen starken, attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort einsetzen, der über eine zukunftsfähige technische Infrastruktur und ein kapazitätsfähiges ÖV- und Strassensystem verfügt.

Der Verein Areal St.Gallen West – Gossau Ost (ASGO) unterstützt die Beteiligten, um zukunftsfähige Lösungen zu finden. Für das Erarbeiten dieser Lösungen sind wichtig:

- eine vernetzte, städte- und gemeindeübergreifende Planung, welche die politischen Grenzen respektiert, aber das Gebiet als einen zusammenhängenden Entwicklungsraum versteht;
- der Einbezug von umliegenden Entwicklungsprozessen;
- das Zulassen einer dynamischen Entwicklung, welche neue Erkenntnisse und technologische Möglichkeiten berücksichtigt;
- das gemeinsame Handeln, das die Eigeninteressen der Beteiligten respektiert, aber auf Konsensfähigkeit beruht;
- aussergewöhnliche Gedanken, um eingespielte Denkmuster mutig zu hinterfragen und Neues anzustossen (beispielsweise bei der Bewerbung für die zweite Etappe des Logistikhubs Cargo Sous Terrain).

3. Vorgehen

Die Entwicklungsplanung besteht aus 9 Massnahmenbündeln (M1 - M9), die 2019-2020 von den Beteiligten sowie Vertretern von Mitgliedfirmen formuliert wurden. Bei der Ausarbeitung wurde auf eine Abstimmung zwischen den einzelnen Massnahmenbündeln geachtet. Als inhaltliche Basis diente die Entwicklungsagenda 3.0, die im Jahr 2018 in einem mehrstufigen, partizipativen Prozess erarbeitet wurde (Siehe Beilagen).

Die Massnahmen betreffen die Städte Gossau und St.Gallen, die Gemeinde Gaiserwald, die Agglo St.Gallen - Bodensee sowie das Baudepartement und das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons St.Gallen.

Die Bearbeitung ist in den Jahren 2021-2023 vorgesehen. Dabei ist die Entwicklungsplanung 2019-2023 massgebend. Anfangs 2023 sollen die Ergebnisse als Abschlussbericht veröffentlicht und über das weitere Vorgehen informiert werden.

4. Organisation

Die Stadt Gossau ist im Lenkungsausschuss mit dem Stadtpräsidenten und in der Kerngruppe mit dem Leiter Stadtentwicklung vertreten. Zu jedem Massnahmenbündel werden Arbeitsgruppen eingesetzt. Diese setzen sich zusammen aus Fachverantwortlichen der Gemeinden und der kantonalen Stellen. In einzelne Arbeitsgruppen werden auch die Handels- und Industrievereinigung Gossau (HIG), der Industrie- und Gewerbeverein St.Gallen-West (IWW) sowie die Agglo St.Gallen-Bodensee einbezogen. Seitens Gossau werden schwergewichtig die Stadtentwicklung, das Tiefbauamt und die Stadtwerke mitarbeiten. Alle Beteiligten verpflichten sich, die nötigen personellen Ressourcen für die Bearbeitung zur Verfügung zu stellen.

Das Monitoring und Controlling erfolgt zweimal jährlich durch die Geschäftsstelle des Vereins Areal St.Gallen West – Gossau Ost zuhanden des Kernteams und Lenkungsausschusses der ASGO.

Der Verein ASGO informiert periodisch die Öffentlichkeit, die Grundeigentümer und alle weiteren Beteiligten über den Arbeitsfortschritt. Er betreibt auch die Website www.asgo.ch.

5. Partizipation und Interdisziplinarität

Am 6. März 2019 hat der Stadtrat die Entwicklungsagenda 3.0 zustimmend zur Kenntnis genommen. Diese basiert auf Workshops, die in den Jahren 2017 und 2018 mit den Mitgliedern der ASGO durchgeführt wurden. In der Zwischenzeit wurde die Entwicklungsagenda 3.0 weiterbearbeitet. Heute liegt die Entwicklungsplanung 2019-2023 in der Version vom 22. Mai 2020 vor.

Der Vorteil der vorgeschlagenen Vorgehensweise besteht im Einbezug der Anspruchsgruppen sowie in der gebiets- und aufgabenbezogenen Zusammenarbeit. Dies ermöglicht eine übergeordnete Sicht und berücksichtigt Detailkenntnisse, welche für die Umsetzung relevant sind. Das Ergebnis sind nicht Pläne oder Konzepte, sondern zielgerichtete Prozesse, die aufeinander abgestimmt sind. Nicht die Erarbeitung einer Vision steht im Vordergrund, sondern ein gemeinsames Kommttment bezüglich Zielbild, Zusammenarbeit, konkrete Behebung von Schwachstellen und der Schaffung von Entwicklungsräumen. Diese Zielsetzung ist im übertragenen Sinne auch im Stadtentwicklungskonzept formuliert, jedoch noch nicht das Vorgehen, welches in der vorliegenden Entwicklungsagenda bereits detailliert ausformuliert ist.

Im Gegensatz zu den Planungen "Nutzungsstrategie 2012" und "Innovationen St.Gallen plus 2013" handelt es sich eben nicht um visionäre Ideen (wie zum Beispiel der Etablierung eines Technologieparks oder der Förderung von Innovationszellen). Das heutige Vorgehen basiert auf den Stärken und Entwicklungschancen der bestehenden Betriebe und des Umfelds und hat das Ziel, mittelfristig beste Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Damit sollen blockierte Infrastrukturmassnahmen deblockiert und im Interesse des Gesamtsystems koordiniert vorangerieben werden. Partizipation und Interdisziplinarität sind weiterhin wesentliche Erfolgsfaktoren.

Auch die Regierung des Kantons St.Gallen ist der Meinung, dass das wirtschaftliche Schwerpunktgebiet von kantonaler Bedeutung nur zukunftsfähig entwickelt werden kann, wenn auch die Fragen der Mobilität und der Verkehrsinfrastruktur gemeindeübergreifend und subsidiär angegangen werden.

Der Einbezug der Wirtschaft, welche auch treibende Kraft für den partizipativen Prozess in den Jahren 2017 und 2018 war, stellt sicher, dass auch entlang den Bedürfnissen und Entwicklungsabsichten der ansässigen Betriebe geplant wird.

6. Kostenschätzung

Die Kosten der Massnahmenbündel wurden ermittelt aus Erfahrungswerten und aus Preisanfragen bei Leistungserbringern. Es handelt sich um Kostenschätzungen mit einer Genauigkeit von +/- CHF 25'000 je Massnahmenbündel.

<i>Massnahmenbündel</i>	<i>Kostenschätzung</i>	<i>Bearbeitungszeit- raum</i>
M1: Standortförderung	335'000	2021-2022
M2: Öffentliche Freiräume und Naherholung	150'000	2021-2022
M3: Siedlungs- und Arealentwicklung	170'000	2021-2023
M4: S-Bahn und Bus-Angebot	60'000	2020-2021
M5: Verkehrssysteme und Mobilitätsverhalten	490'000	2021-2022
M6: City Logistik	25'000	2020-2021
M7: Fussweg- und Veloverkehrsnetz	40'000	2020-2022
M8: Smarte Region ASGO	125'000	2020-2022
M9: Energie-Region ASGO	95'000	2021-2023
Kommunikation: Begleitmassnahmen Massnahmenbündel	120'000	2021-2023
Total; exkl. MWST	1'610'000	
MWST, 7.7 %	123'970	
<i>Gesamt-Total, inkl. MWST</i>	<i>1'733'970</i>	

Diese Kosten würden der Stadt Gossau teilweise ohnehin anfallen, beispielsweise für vertiefende Projekte im Zusammenhang mit dem Gesamtverkehrskonzept oder auch für die kommunale Richtplanüberarbeitung. Es ist sogar davon auszugehen, dass schon früh verschiedene Erkenntnisse auch noch in die Ortsplanungsrevisionen von Gossau und St.Gallen einfließen werden. Ziel ist es auch, dass die Regelbauweise innerhalb des Perimeters grenzübergreifend aufeinander abgestimmt wird (Nutzung, bauliche Masse). Durch übergreifende Bearbeitung kann jede Gemeinde Kosten sparen.

In Gossau Ost gibt es Parzellen, die ihr Entwicklungspotenzial infolge verkehrstechnischer Engpässe nicht ausschöpfen können. Auch in Winkel besteht ein grosses Entwicklungspotenzial. Gelingt es, das ganze Gebiet hochwertig zu entwickeln und die Verkehrsinfrastruktur zu verbessern, wird auch Gossau Ost mittelfristig davon profitieren (Magnetwirkung und Erhöhung Kapazitäten beim den verschiedenen Verkehrsträgern).

Der grösste Handlungsbedarf besteht in der Verkehrsinfrastruktur. Bereits heute steht der gewerbliche Verkehr in den Spitzenstunden im Pendlerstau. Mehr Produktion und die Ansiedlung von mehr Arbeitsplätzen ist kaum möglich. Darum werden im Massnahmenbündel M5 Verkehrssysteme und Mobilitätsverhalten am meisten Mittel für Drittaufträge aufgewendet. Das Interesse Gossaus ist gross, dass eine Behebung der Engstelle im Perimeter Gossau Ost – Winkel entwickelt werden kann. Erst dann ist in Gossau eine qualitativ bessere Innenentwicklung im Industriebereich möglich. Auch sind zu einem späteren Zeitpunkt Aktivierungen weiterer Landflächen wieder denkbar.

7. Finanzierung

Den Hauptteil der Kosten tragen zu gleichen Teilen die Städte Gossau und St.Gallen. Der Kanton St.Gallen beteiligt sich mit rund 20%. Ebenfalls leisten die Gemeinde Gaiserwald, die nördlich an den Perimeter angrenzt, sowie die Wirtschaftsverbände HIG (Handels- und Industrievereinigung Gossau) und IWW (Industrie- und Gewerbeverein St.Gallen West) namhafte Beiträge (inkl. MWST).

Wirtschaft (HIG und IWW)	CHF	91'935
Stadt Gossau	CHF	611'198
Stadt St. Gallen	CHF	611'198
Gemeinde Gaiserwald	CHF	75'000
Kanton St. Gallen	CHF	344'640
TOTAL	CHF	1'733'970

Es ist vorgesehen, dass alle Beteiligten eine Charta unterzeichnen und ihre Finanzierungsbeteiligung zusichern. Die Unterzeichnung der Charta und die Finanzierungszusicherung aller beteiligten Akteure ist Voraussetzung für die Beitragsleistung der Stadt Gossau.

Mit Beschluss vom 30. Juni 2020 hat die Regierung des Kantons St.Gallen der Unterzeichnung der Charta, dem Kantonsbeitrag an die Entwicklungsplanung und dem Einsitz von zwei Mitgliedern der Regierung im Lenkungsausschuss zugestimmt. Dies ist ein weiteres Signal der Regierung, die Wichtigkeit des Perimeters auch für den Kanton zu unterstreichen.

Der Kostenteiler für die Umsetzung der einzelnen Massnahmen muss zur gegebenen Zeit neu festgelegt werden. Es wird auch angestrebt, über das Agglomerationsprogramm 5 Generation eine Mitfinanzierung des Bundes zu erwirken.

8. Verfahren

Für die Gewährung des beantragten Beitrages von CHF 611'198 ist das Stadtparlament abschliessend zuständig (Art. 39 Abs. 3 lit. f Gemeindeordnung).

9. Haltung des Stadtrates

Im Stadtentwicklungskonzept 2016 hat sich das Stadtparlament mit der Massnahme Wi1 das Ziel gesetzt, die Entwicklungspotenziale in Gossau-Ost auszuschöpfen. Die Verdichtungs- und Nutzungspotenziale seien zu realisieren, und zusätzliche Betriebe sollen angesiedelt werden. Im Dialog mit den Grundeigentümern sollen Modelle zur Arealentwicklung geprüft werden, dies in enger Zusammenarbeit mit der Stadt St.Gallen.

Der Stadtrat empfiehlt dem Stadtparlament die Annahme des Antrags der ASGO zur Leistung des finanziellen Beitrags von CHF 611'198 zur Entwicklungsplanung 2019-2023. Der Stadtrat sieht ein grosses Potential in der Entwicklung des Gebiets St.Gallen West Gossau Ost und den zwingenden Bedarf, die Planungen koordiniert mit der Stadt St.Gallen, der Gemeinde Gaiserwald, dem Kanton St.Gallen und den Wirtschaftsvereinigungen anzugehen. Die breite und solide Abstützung des Vereins, gerade bei den wirtschaftlichen Interessensvertretern, den Grundeigentümerschaften und den Betrieben erhöht die Aussicht einer wirksamen und umsetzungsfähigen Planung erheblich.

Durch das bereits durchgeführte stufenweise Vorgehen und den gewählten kooperativen sowie massnahmen- und themenorientierten Ansatz zur Entwicklungsplanung ergeben sich folgende Vorteile:

- a) Die zukunftssträchtige Entwicklung des grössten Arbeitsplatzgebiets des Kantons St.Gallen wird vorangetrieben.
- b) Die ASGO als Treiber des Prozesses ermöglicht eine breite Abstützung bei Grundeigentümern, Betrieben und Anwohnern.
- c) Der Ressourceneinsatz für die Entwicklungsplanung wird aus finanzieller Sicht kleiner ausfallen, da Gossau nicht alles alleine initiieren und bezahlen muss. In personeller Hinsicht dürfte der Aufwand gleich bleiben, nur werden die Ergebnisse früher verfügbar sein.
- d) Das koordinierte Vorgehen fördert, dass auch der zukünftige Ressourceneinsatz effizient und abgestimmt erfolgt. Dies muss auch einen Zeitgewinn zur Folge haben.
- e) Die Stadt Gossau kann auf Basis der übergeordneten Vorstellungen die planerischen Arbeiten auf lokaler Ebene besser wahrnehmen (Richtplanung, Rahmennutzungsplanung, Arealentwicklungen und Gesamtverkehrskonzept).
- f) Durch den Einsitz der Gemeinde- und Stadtpräsidenten sowie von zwei Regierungsräten ist zu erwarten, dass Erkenntnisse aus den Massnahmenbündeln im Rahmen der Möglichkeiten zeitnah umgesetzt werden.

Der Stadtrat unterstützt das Vorgehen von ASGO sowie die ausgearbeiteten Unterlagen. Für eine zukunftsgerichtete Entwicklung des Gebietes sind eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit der öffentlichen Hand sowie das Zusammengehen mit der Wirtschaft wichtig und unumgänglich. Mit dieser Vorlage wird das grösste Arbeitsplatzgebiet des Kantons St.Gallen unterstützt und gefördert. Das koordinierte Vorgehen der Akteure Kanton, Gemeinden und Wirtschaft führt zu einem effizienten Ressourceneinsatz und verdient Zustimmung.

Anträge

1. Das Parlament nimmt zustimmend Kenntnis vom «Antrag Entwicklungsplanung 2019-2023» im Areal St.Gallen West – Gossau Ost vom 22. Mai 2020.
2. Für die Erarbeitung der Entwicklungsplanung wird ein Beitrag von CHF 611'198 (inkl. MWST) gewährt unter der Voraussetzung, dass alle Akteure der vorgesehenen Finanzierung zustimmen.

Stadtrat

Beilage

Entwicklungsagenda 3.0, 11.02.2019

Areal St.Gallen West – Gossau Ost, Entwicklungsplanung 2021-2023: Antrag, 22.05.2020.

Charta: Entwicklung Areal St.Gallen West – Gossau Ost