

Newsletter Nr. 1/2010

St.Gallen West Gossau Ost Entwicklungs- konzept

Eine kooperative Entwicklungsplanung



Westcenter und AFG-Arena St.Gallen waren der Beginn. Im Westen der Stadt St.Gallen und im Osten der Stadt Gossau entsteht ein neuer Stadtteil. Der wirtschaftliche Strukturwandel ist auch hier spürbar. Im ganzen Gebiet haben sich industriell-gewerbliche Betriebe etabliert.

Das Gebiet St.Gallen-West/Gossau Ost wurde als Gewerbe-Industriegebiet konzipiert. Eine hohe Verkehrsbelastung mit den entsprechenden Immissionen brachte bisher wenig Konflikte. Für attraktive öffentliche Räume bestand kein Bedarf. Die Strassen wurden ausschliesslich mit Blick auf verkehrstechnische Anforderungen gestaltet. Die Ansiedlung Wirtschaftlich attraktive Nutzungen verlangen nun nach einem attraktiven Umfeld. Repräsentative Arbeitsplätze suchen repräsentative Standorte. Hier besteht hoher Handlungsbedarf. Es sind Investitionen nötig: In die Erschliessung, in die städtebauliche Gestaltung und vor allem in eine gemeinsame Vision!

Blick Richtung Hochhaus: Das neue Zentrum von St.Gallen-West. Links der bestehende Kopfbau der Arena mit dem Hauptzugang zum Stadion und zum Shoppingcenter. Rechts (heute SFS) eine mögliche Neubebauung mit Bürohochhaus, weiteren Geschäftshäusern und grossem Platz als Auftakt zur neuen Bahnhofstrasse in Richtung Bahnhof Winkeln.



Zukunftsraum «St.Gallen West / Gossau Ost»

Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen und den privaten Verkehr und die grosszügigen Entwicklungsreserven sind Standortqualitäten, die innerhalb der Agglomeration einzigartig sind. Die regionalen Verkehrsströme konzentrieren sich hier.

Die Belastung des Strassennetzes ist hoch. Zusätzliche Entwicklungen dürfen die Erschliessungsqualität nicht beeinträchtigen. Das ist machbar: Durch den Ausbau des öffentlichen Verkehrs und durchdachte Betriebskonzepte für die Strassen. Dies sichert nicht nur die Erreichbarkeit für die bestehenden Unternehmen sondern erlaubt die Schaffung eines Entwicklungsschwerpunktes mit positiver Ausstrahlung in die ganze Region Appenzell-St.Gallen-Bodensee. Beim vorliegenden Konzeptvorschlag ist die technische Machbarkeit nachgewiesen. Er ist eine gute Diskussionsgrundlage zu den Chancen dieses Zukunftsraumes. Nutzungen, Bebauung, die entsprechenden Freiräume, verkehrs- und städtebauliche Fragen müssen zusammen mit den Grundeigentümern weiterentwickelt werden.

Ein zusätzliches Angebot an attraktiven Entwicklungsflächen stärkt die Stellung der ganzen Region im Wettbewerb um die Ansiedlung interessanter Nutzungen bzw. Unternehmen. Verdichtungen sollen stattfinden, wo Potenzial vorhanden ist. Nutzungen sollen gefördert werden, wo Angebote in der Agglomeration fehlen. Dazu gehört auch, dass es Platz für den Detailhandel und Fachgeschäfte, nicht aber für weitere überregionale Einkaufszentren hat. Eine optimale Erschliessung, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und oder das Stadion als Brennpunkt sind ideale Voraussetzungen für diesen Entwicklungsstandort. Brachen, schlechte Industriebauten und überlastete Strassen stehen einer positiven Entwicklung im Wege. Der Standort soll erfolgreich positioniert werden; attraktive Arbeitsplätze verlangen nach einem attraktiven Umfeld und nach einer qualitätsvollen Entwicklung.

Strukturwandel hat begonnen

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass der Raum St.Gallen West/Gossau Ost nicht mehr länger als Peripherie zweier Städte betrachtet werden kann. Die städtebauliche Randlage verändert sich zunehmend zu einer Zentrumslage. Vielmehr entsteht hier ein neues Zentrum. Ein Zentrum, das ausgehend von den Brennpunkten «Stadion» und «Bahnhof-Winkeln» zu einer neuen Adresse wird. St.Gallen-West ist darum keine Konkurrenz, sondern eine Ergänzung zu den Innenstadtzentren in Gossau und St.Gallen. Die Nutzung hier wird eine andere sein. Es geht nicht um die Frage, ob der Strukturwandel erfolgen soll, sondern um die Qualität, in der dies geschieht. Arealentwicklung, Branchenmix und Städtebau sind Themen um St.Gallen-West als Wohn-, Arbeits-, Ausbildungs- und Unternehmensstandort mit innenstadtähnlicher öV-Erschliessung zu realisieren.

Im «Dorf» Winkeln, südlich der Bahnlinie, hat der Wohnungsbau weiterhin Vorrang. Als Arbeitsplatz-, Dienstleistungs- und Freizeitstandort wird St.Gallen-West gestärkt. Mit dem Westcenter und dem Stadion ist eine erste Initialzündung erfolgt. Der heutige Bahnhofplatz Winkeln wird auf die Nordseite vergrössert und zum öV-Knoten ausgebaut. Die neue Bahnhofstrasse führt direkt zum Stadion und wird so zur zentralen Erschliessung.

Im Rahmen der Agglomerationsplanung ist St.Gallen-West als wichtiger Entwicklungsschwerpunkt eingestuft. Die Entwicklung zu einem Zentrum ist sinnvoll. Es ist eine Ergänzung und bildet das Bindungsglied zwischen Gossau und St.Gallen.

Bahnhofplatz Winkeln: In Winkeln soll nördlich des Bahnhofes ein neuer, belebter Bahnhofplatz entstehen. Hier treffen sich verschiedene Buslinien und stellen den Umstieg auf die S-Bahn sicher. In nördlicher Richtung ist das neue Zentrum von St. Gallen-West über die neue Bahnhofstrasse direkt erreichbar.



Konzeptidee

Das Konzept St.Gallen-West zeigt, mit welchen Massnahmen die Voraussetzungen für einen positiven Strukturwandel gefördert werden. Ein modularer Aufbau garantiert, dass bestehende Strukturen nicht zerstört, sondern gestärkt werden. Hier die Eckwerte:

- Attraktive Arbeitsplatzzonen und grosszügige Baufelder
- Aktivierung von Brachen
- Einzonung von Potenzialen für gewerbliche und industrielle Nutzungen im Übrigen Gemeindegebiet und in der Landwirtschaftszone
- Städtebauliche Aufwertung der Strassen und die Gestaltung von attraktiven öffentlichen Räume
- Strassenkorridore zur Erschliessung der Areale
- Neue Führung der St.Galler-Strasse und die städtebauliche Aktivierung von Brachen

- Buskorridor mit direkter Erschliessung der Arbeitsplatzzonen
 - Umsteigepunkt Bus/Bahn beim Bahnhof Winkeln
 - feinmaschiges Langsamverkehrsnetz
- Die Nutzungsintensivierung wird kleinräumig erheblichen Mehrverkehr erzeugen. Darum soll auf publikumsintensive, auf den MIV ausgerichtete Nutzungen verzichtet werden. Das Parkplatzangebot ist auf die Nutzungen auszurichten und zu optimieren. Eine feinmaschige Bus- und S-Bahn-Anbindung sind nachhaltiger als unbeschränkte Parkplatzangebote. Detailhandelsflächen sind in den Bereichen mit guter Fussgängerfrequenz erwünscht.

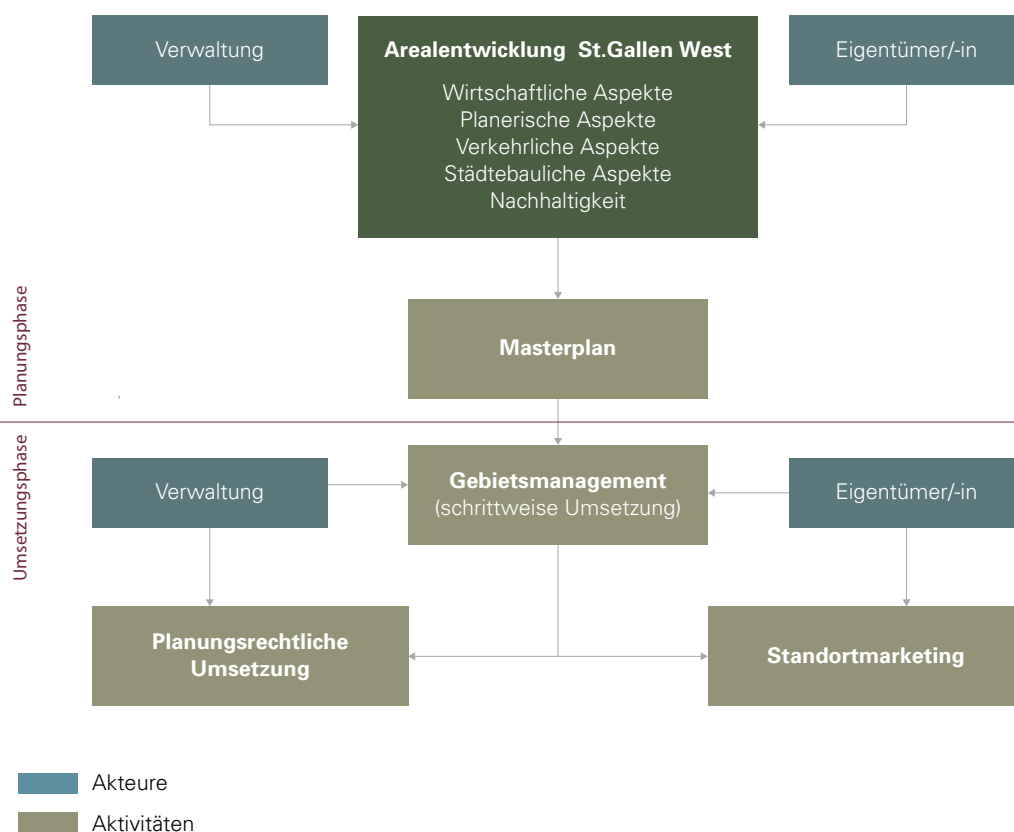
Der Bereich südlich des Stadions wird mit Hochhaus, Geschäftshaus und Bushof die neue Achse zwischen Bahnhof Winkeln und Stadion bilden.



Kooperativer Planungsgedanke

Das Potenzial an wertschöpfungsintensiven Flächen in diesem Gebiet ist nachgewiesen. Nun muss die Weiterentwicklung durch die beiden Städte St.Gallen und Gossau zusammen mit den Grundeigentümern erfolgen. Vor allem in den Bereichen Nutzung, Städtebau, Freiraum, Mobilität und Image ist es entscheidend, dass eine gemeinsame aufeinander abgestimmte Strategie festgelegt wird. Dieses Ziel lässt sich nur in einem kooperativen Planungsprozess unter Einbezug aller Akteure erreichen. Neben den Grundeigentümern und Standortgemeinden sind auch die Vertreter von Kanton (TBA, AöV und AREG) und Region involviert. Es genügt dabei nicht, «nur» raumübergreifend zu denken. Planerische und wirtschaftliche Disziplinen sind zu bündeln.

Nur durch diese gemeinsame Arbeit kann sich eine gemeinsam getragene Vorstellung zur Zukunft des Gebietes «St.Gallen West» entwickeln.



Nächste Schritte

Was jetzt vorliegt ist eine erste Konzeptidee. Sie wurde an der Grundeigentümerinformation vom 16. August 2010 vorgestellt. Jetzt folgt die Vertiefungsphase. So sind zum Beispiel in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern Nutzungsoptionen, Erschliessungs- und Etappierungsfragen zu klären. In verschiedenen Workshops wird das Konzept verfeinert und konkretisiert. Wenn diese Resultate vorliegen, wird mit den Grundeigentümern eine gemeinsame Absichtserklärung über die Entwicklungsrichtung von «St.Gallen West» formuliert und in einem Masterplan festgehalten.

Die letzte Phase ist die Umsetzung des Richtplans in grundeigentümergebundene Festlegungen. Solche Festlegungen sind zum Beispiel Zonenplananpassungen, Überbauungspläne oder Erschliessungspläne sowie Verträge über allfällige Perimeterbeiträge und Landumlegungen.

Stadt St.Gallen

Direktion Bau und Planung
Stadtplanungsamt
Neugasse 3
9004 St.Gallen
Telefon +41 71 224 56 60

stadtplanungsamt@stadt.sg.cg
www.stadt.sg.ch

Stadt Gossau

Stadtentwicklung
Rathaus
Bahnhofstrasse 25
9201 Gossau
Telefon +41 71 388 41 11

Stadtentwicklung@stadtgossau.ch
www.stadtgossau.ch

Visualisierungen: FHS St.Gallen
Kompetenzzentrum Visual Planning
August 2010

Gestreckte Zürcher Strasse: Die nach Osten verschobene Kantonsstrasse schafft Platz für hochwertige Arbeitsplatzzonen. Gegen Osten bleibt die attraktive Landschaft erhalten und gibt den Blick frei in Richtung Weiler und Schloss Oberberg sowie die umliegenden Wiesen und Wälder.

