



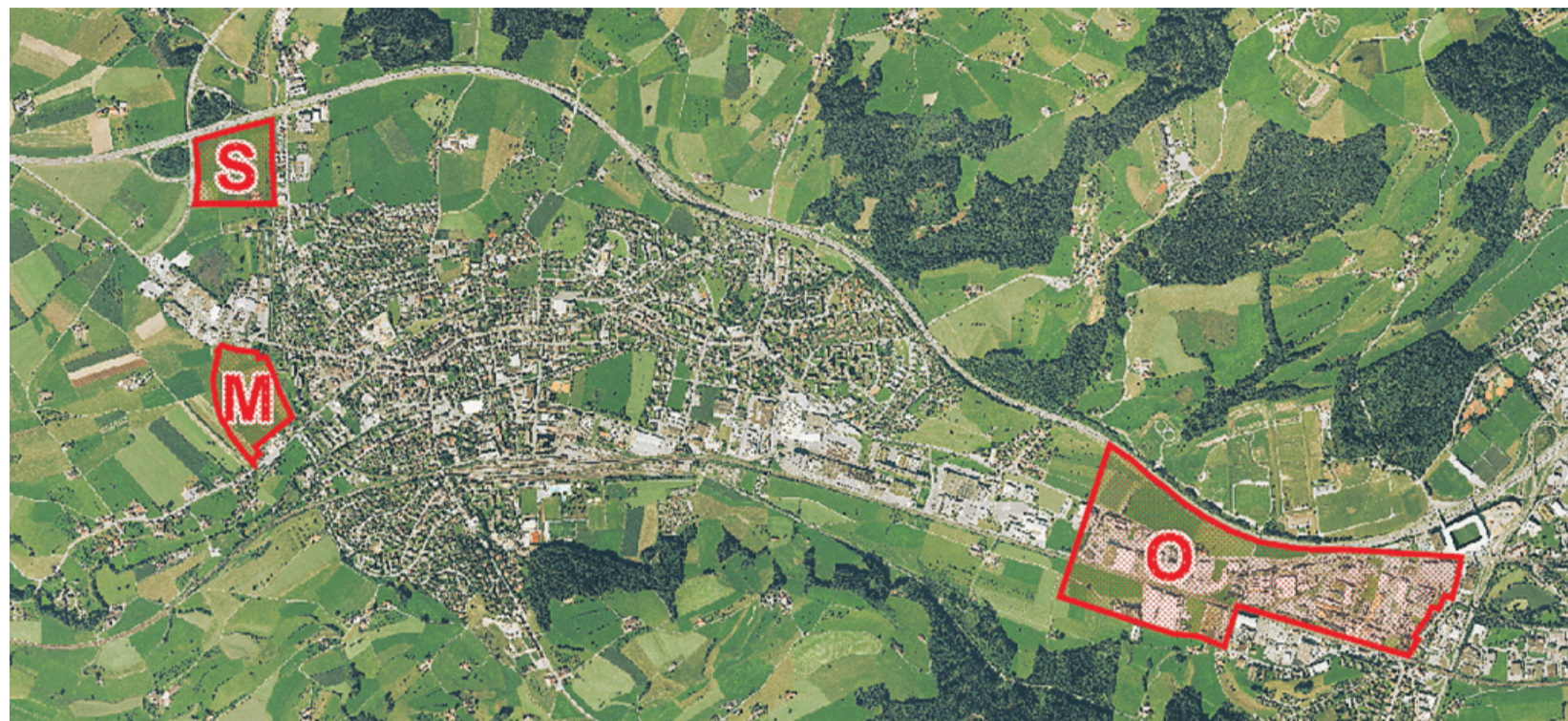
In Gossau ist die Nachfrage nach Bauland für Industrie und Gewerbe gross. Der Richtplan sieht Reserven in den Gebieten Moosburg und Sommerau vor sowie im Grenzgebiet zur Stadt St.Gallen. Für dieses Gebiet ist die Planung eingeleitet, und zwar gemeinsam mit St.Gallen. Die Flächen im Osten von Gossau werden jedoch unabhängig von der Entwicklung im Westen benötigt.

Über die beiden Gebiete Moosburg und Sommerau wird in einem Monat abgestimmt. Entschieden wird über die Einzonung des Gebietes Moosburg und über die Frage, ob das Einzonungsverfahren auch für das Gebiet Sommerau eingeleitet werden soll. Die zeitgleiche Einzonung beider Gebiete schliesst der Kanton aus.

Verschiedene Interessengruppen sehen in einem «doppelten Ja» die grösste Chance, dass im Westen rasch neue Flächen für Industrie und Gewerbe verfügbar werden. Eine rasche Verfügbarkeit ist auch dem Stadtrat wichtig. Deshalb könnte er auch mit einem doppelten Ja leben. Der Stadtrat will aber zuerst das Gebiet Moosburg realisieren. Denn damit wird nicht nur Industrie- und Gewerbeland bereitgestellt, sondern auch eine Verkehrslösung realisiert, die Gossau erheblichen zusätzlichen Nutzen bringt. Das Gebiet Sommerau hingegen soll später entwickelt werden – nämlich dann, wenn Moosburg realisiert ist und es in Gossau wieder an Bauland für Industrie und Gewerbe mangeln sollte. Mit einem allfälligen Ja zu Sommerau-Nord könnte dieser zeitintensive Prozess bereits heute eingeleitet werden.

Eine Zustimmung zu Neueinzonungen schafft den dringend nötigen Handlungsspielraum. Bei einem Nein zur Moosburg wäre dieser stark eingeschränkt und bei einem doppelten Nein kaum mehr gegeben.

Flächen für Gewerbe und Industrie



In drei Gebieten kann gemäss Richtplanung neues Industrie- und Gewerbeland bereitgestellt werden: Im Gebiet Moosburg (M), im Gebiet Sommerau (S) sowie im Grenzgebiet Gossau-Ost/St. Gallen-West (O).

Im Gossauer Zonenplan sind rund 120 Hektaren Gewerbe- und Industrieland ausgeschieden. Davon sind 95 ha überbaut. Weitere rund 20 ha sind nicht verfügbar, weil sie als Betriebsreserven oder Freihaltezonen dienen oder für Strassen freigehalten werden müssen. Somit sind momentan rund 5 ha verfügbar, verteilt auf acht teils recht kleine und nur bedingt nutzbare Grundstücke. Darunter leiden ortsansässige Betriebe, welche sich entwickeln wollen. Auch Unternehmen, die attraktive Arbeitsplätze bieten könnten, finden in Gossau kaum Möglichkeiten.

Für die künftigen Jahre geht die Planung von einem Bedarf von jährlich 1.4 ha Industrie- und Gewerbeland aus. Diese Flächen sieht die Richtplanung in drei Gebieten vor. Für das Gebiet an der Grenze zur Stadt St.Gallen ist die gemeindeübergreifende Planung eingeleitet (vgl. unten: «Neuer Stadtteil zwischen den Städten»).

Die beiden anderen Gebiete liegen im Westen von Gossau: Moosburg und Sommerau. Beide haben ein Potenzial von je 10 ha und werden heute landwirtschaftlich genutzt. Für eine erste Etappe im Gebiet Moosburg läuft bereits das Einzonungsverfahren. Für die 10 ha im nördlichen Teil des Gebiets Sommerau verlangt eine Initiative ebenfalls die Einzonung. Auch dieses Gebiet kann nur etappenweise realisiert werden. Und der Kanton wird nicht beide Gebiete zur zeitgleichen Einzonung freigeben. Der haushalterische Umgang mit Kulturland verlangt, dass ein Gebiet grossteils realisiert sein muss, bevor in einem zweiten Gebiet eingezont werden kann.

Wegen dieser raumplanerischen Vorgaben musste der Stadtrat die beiden Gebiete im Westen priorisieren. Zuerst will der Stadtrat das Gebiet Moosburg entwickeln. Dort können in der ersten Etappe rund 4 ha

Bauland bereitgestellt werden und später weitere rund 6 ha. Die Stadt besitzt für praktisch die gesamte Fläche Kaufrechte und kann damit eine aktive Bodenpolitik betreiben.

Das Gebiet lässt sich für alle Verkehrsmittel gut erschliessen. Die Verbindung zwischen Flawiler- und Wilerstrasse bringt zudem eine Verkehrsentslastung für andere Gossauer Gebiete, etwa das Isenringquartier, das Zentrum und Teile der Wilerstrasse. Ausserdem wird dieser Verkehrsverbindung im Agglomerationsprogramm eine regionale Bedeutung zugeschrieben. Längerfristig soll auch das Gebiet Sommerau für Industrie- und Gewerbeflächen eingezont werden. Seit Dezember 2010 ist bekannt, dass die Anbindung an den Autobahnzubringer unter einschränkenden Voraussetzungen machbar ist. Die Planung für das Gebiet Sommerau wird fortgesetzt, wenn die Stimmbürger der entsprechenden Initiative zustimmen.

Neuer Stadtteil zwischen den Städten



Die St. Gallerstrasse wird nach Norden verlegt und begradigt.

Das Gebiet zwischen Gossau und St.Gallen war lange «Zwischenland», geprägt von Gewerbe und Industrie und belastet mit einem hohen Verkehrsaufkommen. Mit dem Westcenter und der AFG Arena begann sich dieses periphere Gebiet zu verändern und zu entwickeln. Es bietet ein für die Agglomeration St.Gallen-Bodensee einzigartiges Potenzial für attraktive Arbeitsplätze und für urbane Nutzungen. Diese Möglichkeiten gilt es auszuschöpfen. Unbebaute oder unternutzte Flächen sollen besser genutzt werden können. Aus dem heutigen «Zwischenland»

soll eine Top-Adresse auch für Dienstleistungsbetriebe werden.

Der motorisierte Individualverkehr und der öffentliche Verkehr belasten das Strassennetz bis an die Kapazitätsgrenzen. Damit die erwünschte Erschliessungsqualität erreicht wird, ist dem öffentlichen Verkehr eine tragende Rolle zugeordnet. Er soll gar eine separate Trassierung erhalten, damit er ohne grosse Beeinträchtigung fliessen kann. Bezüglich publikumsintensiven Nutzungen, welche viel motorisierten Individualverkehr

verursachen, muss mit Augenmass ans Werk gegangen werden.

Die Konzeptidee für St.Gallen-West und Gossau-Ost unterscheidet sich also wesentlich von den Nutzungsabsichten im Westen von Gossau. Der heutige «Nichtort» zwischen den beiden Städten soll sich zum neuen Stadtteil entwickeln. Wie auch immer sich das Grenzgebiet entwickelt: Es ist eine Ergänzung zum Entwicklungsbedarf im Westen von Gossau und keinesfalls eine Alternative. Gossau muss im Westen und im Osten neue Flächen bereitstellen.

Masterplan erstellen

Im Herbst wurde eine Konzeptidee präsentiert, welche aus technischer Sicht umsetzbar ist. Im nächsten Schritt werden die Städte Gossau und St.Gallen diese konkretisieren. Die Grundeigentümer sollen nun ihre Absichten anmelden, damit die Nutzungsoptionen, die Erschliessung und die Etappierung geklärt werden können. Die Resultate dieses Prozesses sollen in einem Masterplan für das gesamte Gebiet festgehalten werden.

Dieser Masterplan wird dann in die Richtplanung überführt, welche auch für die Grundeigentümer verbindlich wird. Bis die Planung im Gebiet St.Gallen-West/Gossau-Ost in entsprechende Rechtsinstrumente überführt ist, dürfte es sicher noch drei Jahre dauern.

Daten

Montag, 17. Januar 2011, 19.30 Uhr
Infoanlass «Moosburg und Sommerau», Oberstufenzentrum Buechenwald.

Sonntag, 13. Februar 2011
Abstimmung Teilzonenplan Moosburg und Initiative «Einzonung Sommerau».

kurz gesagt

- Die Gebiete Moosburg und Sommerau sind mögliche Gewerbe- und Industrieflächen, können aber nur gestaffelt entwickelt werden.
- Die Einzonung Moosburg bringt mit der Verkehrserschliessung für Gossau zusätzlichen Nutzen und erlaubt eine aktive Bodenpolitik.
- Gossau-Ost ist keine Alternative, sondern eine Ergänzung zu Moosburg oder Sommerau.