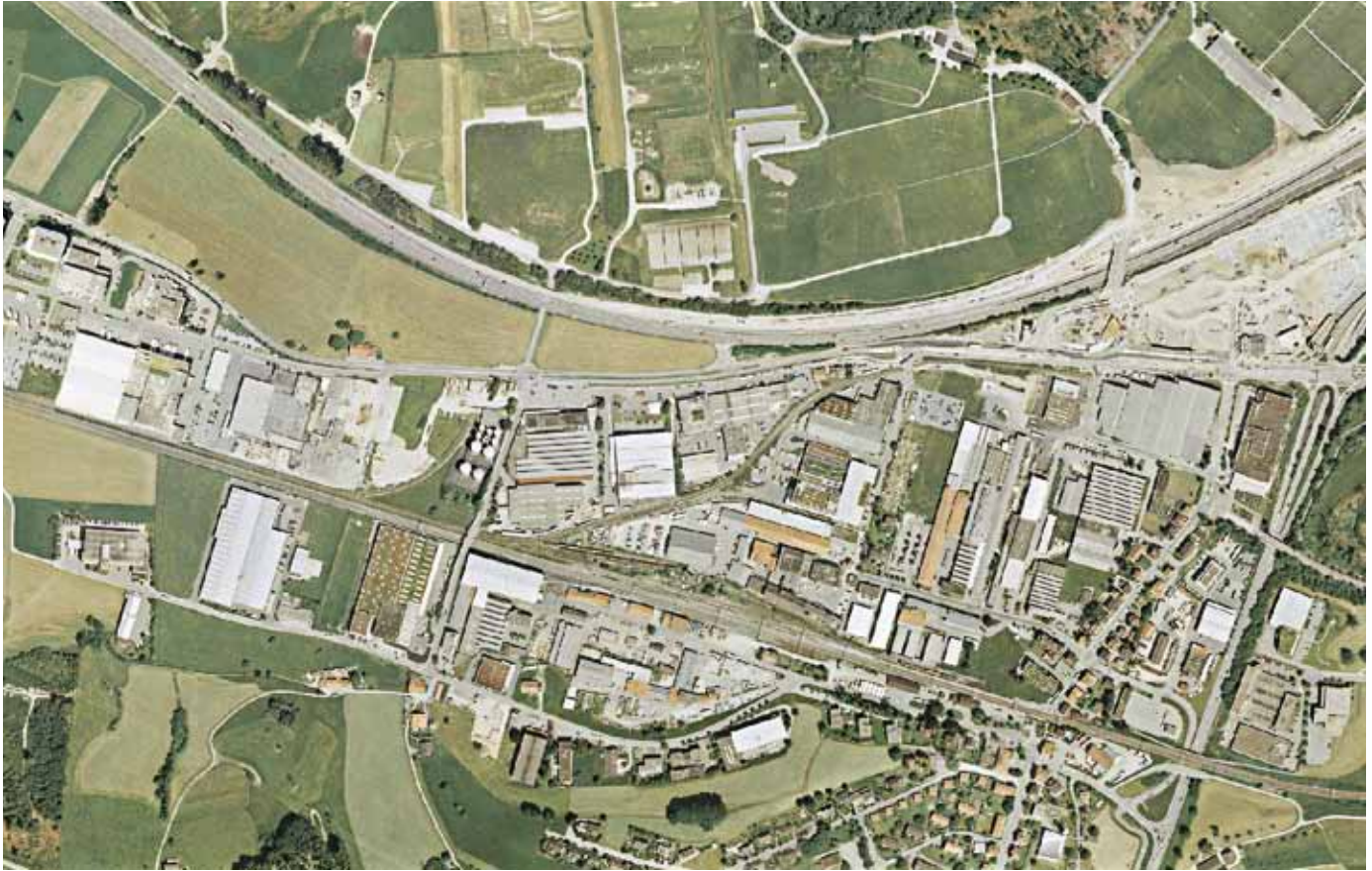


Newsletter Nr. 1/2011

# St.Gallen West Potential für eine Erfolgsgeschichte

Eine kooperative Entwicklungsplanung





## Was bisher geschah



Mark Besselaar, Stadtplanungsamt St.Gallen  
Clemens Lüthi, Stadtentwicklung Gossau



Mit der Vision St.Gallen West wurde die Diskussion um die Zukunft des Entwicklungsgebietes im Westen der Stadt St.Gallen und im Osten der Stadt Gossau unter den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern lanciert. Im August des vergangenen Jahres fand eine erste Orientierung der Betroffenen statt. Dort wurden die Beweggründe für die Planungsabsicht dargelegt und aufgezeigt, wie die in diesem Gebiet ansässigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einbezogen werden.

Die Vorteile dieser Planung liegen auf der Hand: Wer im Standortwettbewerb bestehen will, braucht attraktive, kurzfristig verfügbare Areale, die auch aktiv vermarktet werden. Sowohl St.Gallen wie Gossau verfügen nur über ein sehr kleines Angebot an Entwicklungsflächen für Arbeitsplätze. Diese wollen somit haushälterisch genutzt werden.

Die letzten Jahre zeigten, dass die Entwicklung auf diesen Flächen sehr dynamisch ist.

Die Areale sind einem starken Wandel unterworfen aber nicht alle Entwicklungen sind auch erwünscht. St.Gallen West ist zwar sehr gut erschlossen, die Strassen verfügen aber nur noch über begrenzte Kapazitätsreserven. Die Vision St.Gallen West zeigt, in welchem Umfang Nutzungsverdichtungen mit entsprechenden Anpassungen am Verkehrsnetz machbar wären. Im nächsten Schritt geht es nun darum, diese Überlegungen mit den Bedürfnissen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer abzustimmen und die eigentliche Arealentwicklung voranzutreiben.

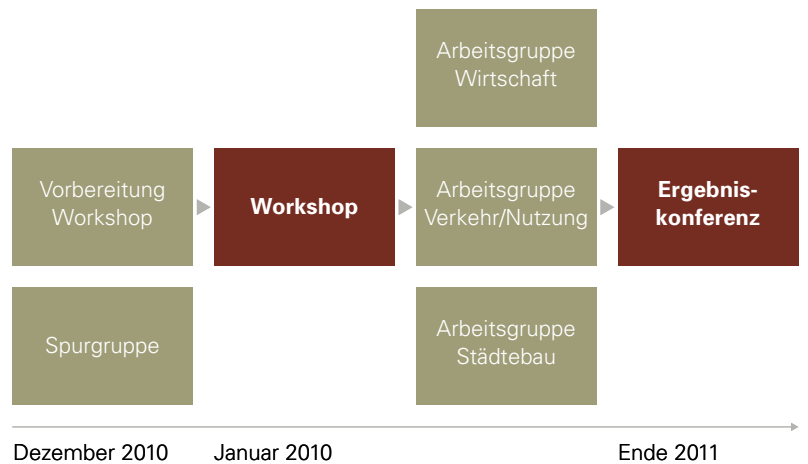
Dies geht nur zusammen mit den Betroffenen. Sie müssen vom Vorhaben überzeugt sein. In diesem Sinne wurden im Herbst 2010 Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern von «Schlüsselgrundstücken» geführt. Zudem fand im Rahmen einer Veranstaltung der «Industrievereinigung Winkeln» am 29. November 2010, eine nochmalige Orientierung über das Vorhaben statt.

### Wohin geht die Reise?

Ende 2011 sollen die Vorstellungen der Arealentwicklung in einem Masterplan definiert sein. Ein Masterplan ist eine Vereinbarung zwischen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie den Behörden und hält die wichtigsten Eckdaten fest. Zur Zeit ist eine Spurguppe dabei, die einzelnen Workshops zu konzipieren. Aus den Workshops werden drei Arbeitsgruppen gebildet, welche sich den Themen Städtebau/Adressbildung, Verkehr/Erschliessung und Wirtschaft/Nutzung annehmen werden. Zum Schluss wird die Ergebniskonferenz die Resultate in den Masterplan überführen.

Das kommende Verfahren wird zeigen müssen, ob der Standort eine Nutzungsintensivierung erlauben soll, wo diese erfolgen kann und wie die verschiedenen Nutzungsansprüche in ein für alle Betroffenen sinnvolles Ganzes gebracht werden kann.

### Ablauf des Prozesses



## Informationen zum Workshopverfahren

40, 80 oder auch 100 Menschen in einem Raum entwickeln gemeinsam die Zukunft von St.Gallen West – geht das?

Ja – mit klaren Strukturen, bewährten Methoden und professioneller Moderation. Die Teilnehmenden arbeiten in immer wieder wechselnder Zusammensetzung in einem Raum und folgen einer im Vorfeld strukturierten Abfolge von Arbeitsschritten mit offenen Inhalten.

Es entstehen gemeinsam entwickelte und dadurch tragfähige Lösungsansätze. Dank dem intensiven Austausch aller Beteiligten und der Vernetzung von Erfahrungen und Ideen im Raum entsteht ein kollektives Bewusstsein. Und das ist die Basis für konkrete Schritte und die Entwicklung eines Masterplanes für St.Gallen West. Nach den Workshops werden in verschiedener Zusammensetzung Arbeitsgruppen gebildet, die an den vorgegebenen Themen zielorientiert weiterarbeiten.

Solche Workshops bzw. Grossgruppenkonferenzen sind Interventionen in einem partizipativen Veränderungsprozess. Sie bringen die unterschiedlichen Sichtweisen und Erfahrungen eines ganzen Systems in einem Raum zusammen und tragen dazu bei, die Basis für eine gemeinsame Zukunft zu legen. Möglichst viele Betroffene werden einbezogen und nehmen dadurch an der Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen teil: Betroffene werden zu Beteiligten.

Die Erfahrung in der Praxis bestätigt die These, dass dadurch die Verbindlichkeit sowie die Nachhaltigkeit der angestrebten Veränderungen steigen. Betroffene einzubeziehen bedeutet ausserdem, deren Sicht der Dinge und deren Erfahrungen mit Offenheit und Vertrauen zu begegnen: Offenheit auch für unkonventionelle oder kritische Stimmen und Vertrauen darin, dass Betroffene im Interesse des Gesamtsystems und im Sinne des gemeinsamen Fortschritts denken und handeln.



Petra Neff, Frischer Wind, AG für Organisationsentwicklungen, St.Gallen

# St.Gallen West – ein Wirtschaftsstandort?

## **Harter Wettbewerb mit weichen Faktoren**

Isabel Schorer, Leiterin Standortförderung der Stadt St.Gallen, weiss: «Einer der Trümpfe, der heute im Standortwettbewerb am besten sticht, ist die Verfügbarkeit attraktiver Areale und ihre aktive Vermarktung.» Die Attraktivität eines Standorts – sowohl für die Ansiedlung neuer als auch für den Erhalt oder Expansion der bestehenden Unternehmen – hängt von zahlreichen verschiedenen Faktoren ab. Nicht nur harte Faktoren, wie Verfügbarkeit geeigneter Flächen (Land und Gebäuden) zählen, sondern auch weiche Faktoren wie Image, Adressbildung, Vermarktung, Nutzungsmix, Vernetzungsmöglichkeiten und nicht zuletzt eine flexible, effiziente Zusammenarbeit mit den Behörden vor Ort. «Unternehmen, die auf der Suche nach einem Standort sind, werten den einfachen Zugang zu den Behörden sehr hoch,» beobachtet Isabel Schorer. «Wer flexibel und rasch auf neue Anfragen und Anforderungen reagieren kann, hat die Nase vorn. Beste Voraussetzung dafür ist ein gemeinsames, gut koordiniertes Vorgehen.»

## **Attraktives Entwicklungsgebiet**

Wesentliche Faktoren – neben der Verfügbarkeit geeigneter Flächen mit Entwicklungs-

potenzial für neue und ortsansässige Unternehmen sowie dem einfachem Zugang zu den Behörden –, die ein Areal attraktiv machen, sind ein innovatives, zukunftsgerichtetes Umfeld, die Verkehrserschliessung, ein stark positionierter Name und die gute Vernetzung aller Akteure aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Verwaltung. Dabei ist es wichtig, die Entwicklungsabsichten und gemeinsamen Anliegen aller involvierten Interessensgruppen zu kennen. All dies lässt sich dann positiv beeinflussen, wenn überkommunale Synergien in der Wirtschaftsförderung genutzt und Entwicklungsgebiete gezielt positioniert werden. Das Gebiet St.Gallen West bietet mit seinem Potenzial die besten Voraussetzungen für eine Erfolgsgeschichte.

## **Gemeinsamer Masterplan als Basis**

Dieses Potenzial gilt es gemeinsam zu nutzen, um das Areal St.Gallen West erfolgreich als funktionierendes Nebenzentrum im Raum Gossau, Herisau, Gaiserwald und St.Gallen zu positionieren. Für eine erfolgreiche Arealentwicklung, gerade in dieser Dimension, braucht es von allen Beteiligten Mut, Flexibilität und den Willen, eine neue Top-Adresse zu schaffen. Basis dafür muss ein Masterplan

bilden, der von allen getragen wird. Das Ziel dessen ist eine gemeinsame Strategie über die Entwicklung von St.Gallen West und die künftige Positionierung als Arbeitsort zu definieren. Die Stadsanktgaller Standortfördererin Isabel Schorer jedenfalls ist zuversichtlich: «Zahlreiche Beispiele in der Region und im weiteren Umfeld beweisen, dass sich der Einsatz lohnt. Ich bin überzeugt, dass auch wir es hier schaffen werden, für alle eine Win-Win-Situation zu erreichen.»



Isabel Schorer, Leiterin Standortförderung der Stadt St.Gallen

# Arealentwicklungen als Trumpf

Der Standortentscheid eines Unternehmens wird stark davon beeinflusst, ob sich das geplante Projekt mit der Verfügbarkeit eines Immobilienstandortes verbinden und innert nützlicher Frist realisieren lässt. Grössere Investitionsvorhaben wie die Projekte von Würth International in Rorschach oder Aldi Schweiz in Jonschwil konnten realisiert werden, weil dank aufbereiteter Areale rasch agiert werden konnte. Arealentwicklungen haben zum Ziel, kurzfristig verfügbare, flexibel nutzbare Areale für grössere Bauvorhaben aufzubereiten und marktfähig zu machen. Im Rahmen eines solchen Prozesses erarbeiten die Eigentümer, die Standortgemeinde sowie kantonale Stellen mit Unterstützung von Fachspezialisten ein Nutzungskonzept. Dieses berücksichtigt die Marktbedürfnisse, bestehende rechtliche Rahmenbedingungen

und trägt gleichsam den Interessen der Eigentümer als auch der öffentlichen Hand Rechnung. Konkrete Anfragen können nach einem solchen Prozess rasch beantwortet werden, weil Ideen und Konzepte über künftige Nutzungsmöglichkeiten frühzeitig diskutiert und geprüft wurden. Dabei ist nicht zu vernachlässigen, dass sich auch bereits in der Region ansässige Unternehmen laufend Überlegungen zur Standortwahl stellen. Interessieren sich Investoren für den Standort St.Gallen, so müssen diese mit visuell ansprechend aufbereiteten Informationen bedient werden können. Die Nutzungsmöglichkeiten eines Areals sind mit Angaben zu bereits im Umfeld des Standorts ansässigen Vorzeige-Unternehmen, Technologietransfer- und Bildungseinrichtungen oder etwa Lebens- und Erholungsmöglichkeiten für Mitarbeitende

anzureichern. Gelingt es, Investoren für einen Standort zu begeistern, werden Arealentwicklungen im Standortwettbewerb zum Trumpf.



Remo Daguati, Leiter Amt für Wirtschaft des Kantons St.Gallen

Die Bereitstellung und aktive Vermarktung attraktiver Arealangebote sind wichtige Argumente für eine starke Positionierung als erfolgreicher Wirtschaftsstandort. Sie bedingen – ganz besonders bei gemeindeübergreifenden, regional bedeutenden Arealen wie St.Gallen West – eine enge Zusammenarbeit aller Beteiligten.

Die Erkenntnis ist banal – die Herausforderung weniger: Im zunehmend härter umkämpften Standortwettbewerb der grossen Wirtschaftszentren und -regionen ist regionale und überregionale Zusammenarbeit unabdingbar geworden. Die Zukunft liegt in gemeinsamen Entwicklungsprojekten wie in St.Gallen West. Sie bilden die beste Grundlage dafür, dass sich die Region St.Gallen als Wirtschaftszentrum der Ostschweiz und damit die ganze Ostschweiz als attraktiver Arbeitsort und Lebensraum behaupten kann.



Thomas Scheitlin, Stadtpräsident St.Gallen

Elisabeth Beéry, Stadträtin, Direktorin Bau und Planung, St.Gallen

Alex Brühwiler, Stadtpräsident Gossau

**Stadt St. Gallen**

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

[stadtplanungsamt@stadt.sg.ch](mailto:stadtplanungsamt@stadt.sg.ch)  
[www.stadt.sg.ch](http://www.stadt.sg.ch)

**Stadt Gossau**

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

[stadtentwicklung@stadtgossau.ch](mailto:stadtentwicklung@stadtgossau.ch)  
[www.stadtgossau.ch](http://www.stadtgossau.ch)