



Stadtentwicklungskonzept; Zusatzkredit

1. Zusammenfassung

Das Stadtparlament hat mit der Beratung und Verabschiedung der Leitsätze der Stadtentwicklung unter dem Leitsatz „Gossau, die Erlebnisstadt“ das Ziel 2.5 eingefügt. Dieses enthält die Aussage „Räumliche Entwicklungen basieren auf einem Stadtentwicklungskonzept“. Mit dem Erlass der Leitsätze ist der Stadtrat mit der Erarbeitung dieses Konzeptes beauftragt.

Das Konzept muss die in den Leitsätzen formulierten Ziele für Stadtkern und Stadtzentrum konkretisieren. Dabei sind Aussagen erforderlich zu den Sachbereichen Nutzung, Bebauung, Verkehr und Freiraum. Das Konzept soll in drei Phasen erarbeitet werden. Zuerst sind für alle Sachbereiche Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zu analysieren. Anschliessend sind für die vier Sachbereiche Lösungsvarianten zu erarbeiten. Diese sind in Phase 3 zu beurteilen, zum Stadtentwicklungskonzept zu verschmelzen und mit Realisierungsstrategien zu ergänzen.

Angesichts des engen Zeitrahmens und im Sinne von schlanken Strukturen soll die Arbeit unter der Verantwortung des Stadtrates durch die Ortsplanungskommission bearbeitet werden. Diese begleitet und koordiniert die Arbeiten der beteiligten Fachleute. Der Beizug von Interessenvertretern und Betroffenen erfolgt fallweise.

Die Kosten des Stadtentwicklungskonzeptes wurden für diesen Antrag um einen Zusatzkredit geschätzt. Bereits im Budget 2002 enthalten sind die Aufwendungen für die Verkehrsplanung und die internen Personalkosten. Diese müssten für 2003 in den Voranschlag eingestellt werden. Für die übrigen Positionen zur Erarbeitung des Konzeptes wird ein Zusatzkredit beantragt von Fr. 210'000.-.

2. Aufgabenstellung

Der Stadtrat ist im Rahmen der Beratung der Leitsätze der Stadtentwicklung vom Parlament mit der Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes beauftragt worden. Angesiedelt ist dieses unter dem Ziel 2.5 im Leitsatz „Gossau die Erlebnisstadt“. Das Konzept muss den in den Leitsätzen formulierten Zielzustand des Stadtkerns und Stadtzentrums konkretisieren, also ein Bild des gewünschten, künftigen Zentrums entwerfen. Gestützt darauf muss aufgezeigt werden, wie dieses Ziel erreicht werden kann. Dabei sind Aussagen erforderlich zu den Sachbereichen Nutzung, Bebauung, Verkehr und Freiraum.

Das räumliche Nutzungskonzept soll Ort und Umfang von Tages- und Nachtnutzungen aufzeigen und Fragen zu Grösse und Ausdehnung von Ladenflächen mit regem Publikumsverkehr, zum Potenzial für Dienstleistungsnutzungen und nach geeigneten Standorten für zentrumsnahes Wohnen beantworten. Im Sinne des Leitsatzes „Gossau – die Erlebnisstadt“ sind Standorte und Stossrichtungen für Freizeit- und Erlebnisnutzungen zu definieren.

Im Bereich Bebauung ist zu unterscheiden zwischen „harten“ und „weichen“ Strukturen. Als harte Strukturen gelten die bebauten Gebiete, welche wesentlich zur Identität von Gossau beitragen und entsprechend in ihrer Bausubstanz erhalten bleiben sollen. Als „weich“ sind diejenigen Gebiete herauszuschälen, in denen in den nächsten 10 bis 15 Jahren bauliche Veränderungen absehbar oder Stadtentwicklungen besonders erwünscht sind. In diesen „weichen“ Gebieten soll den Grundeigentümern in lenkendem Sinne eine von der Stadt angestrebte Entwicklungsrichtung aufgezeigt werden. Die öffentlichen Hand soll frühzeitig über diese anzustrebende Entwicklung orientieren und optimale Rahmenbedingungen schaffen. Die Umsetzung ist jedoch Sache von Investoren und Privaten.

Wesentliches Handlungsfeld der Stadt ist der öffentliche Raum. In diesem muss einerseits die Erschliessung der vorhandenen oder angestrebten Nutzungen entsprechend bereitgestellt werden. Dabei sind die Ansprüche des

nichtmotorisierten Verkehrs (Fussgänger, Bewohner, Passanten, Velos, etc.) denen des motorisierten Verkehrs gleichberechtigt. Andererseits ist der öffentliche Raum Hauptträger des Erscheinungsbildes eines Zentrums und trägt wesentlich zur Identität der Stadt bei. Der öffentliche Raum soll gestützt auf ein Freiraumkonzept gestaltet werden. Dies ist zur beabsichtigten Steigerung der Standortattraktivität für alle Nutzungen sowie zur Schaffung eines urbanen Stadtcharakters unabdingbar. Ein solches Freiraumkonzept soll Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes sein.

Der Bereich Verkehr ist aus übergeordneter Sicht und fokussiert auf das Zentrum anzugehen. Aus übergeordneter Optik ist zu untersuchen, wie mit dem Ost-West-Verkehr durch das Zentrum umgegangen werden soll. Massgebende Fragen stellen sich zur Idee "Südachse": mögliche Linienführung, Gestaltung der Knoten, Lärmschutz, abgestimmte Bebauung und Nutzung und Gesamtintegration in das Zentrums-Konzept. Gleichzeitig ist aufzuzeigen, wo durch eine neue Verkehrsführung im Zentrum Entwicklungspotenziale geschaffen werden und wie diese genutzt werden sollen. Mit Blick auf das Zentrum sind die bestehenden und angestrebten Nutzungen auf die vorhandenen und künftigen Verkehrserschliessungen abzustimmen. Enge Berührungspunkte ergeben sich hier mit dem Nutzungs- und dem Freiraumkonzept.

Die angestrebte Stadtentwicklung muss durch ein Zentrumsmarketing unterstützt werden. Dazu sind die vom Zentrum Gossau einzunehmende Marktposition in der Region sowie seine Stärken und Chancen zu definieren.

Das Stadtentwicklungskonzept soll an den vorhandenen Grundlagen und Studien anknüpfen und darauf aufbauen. Dabei stehen die Leitsätze und Ziele der Stadtentwicklung im Vordergrund. Wesentliche Grundlagen sind auch der kommunale und kantonale Richtplan, verschiedene regionale Planungen (insbesondere Studien zu St. Gallen-West/Gossau-Ost oder zum Verkehrsraum Herisau) oder „Zukunft Gossau“ und „Gossau mobil“.

3. Projektablauf

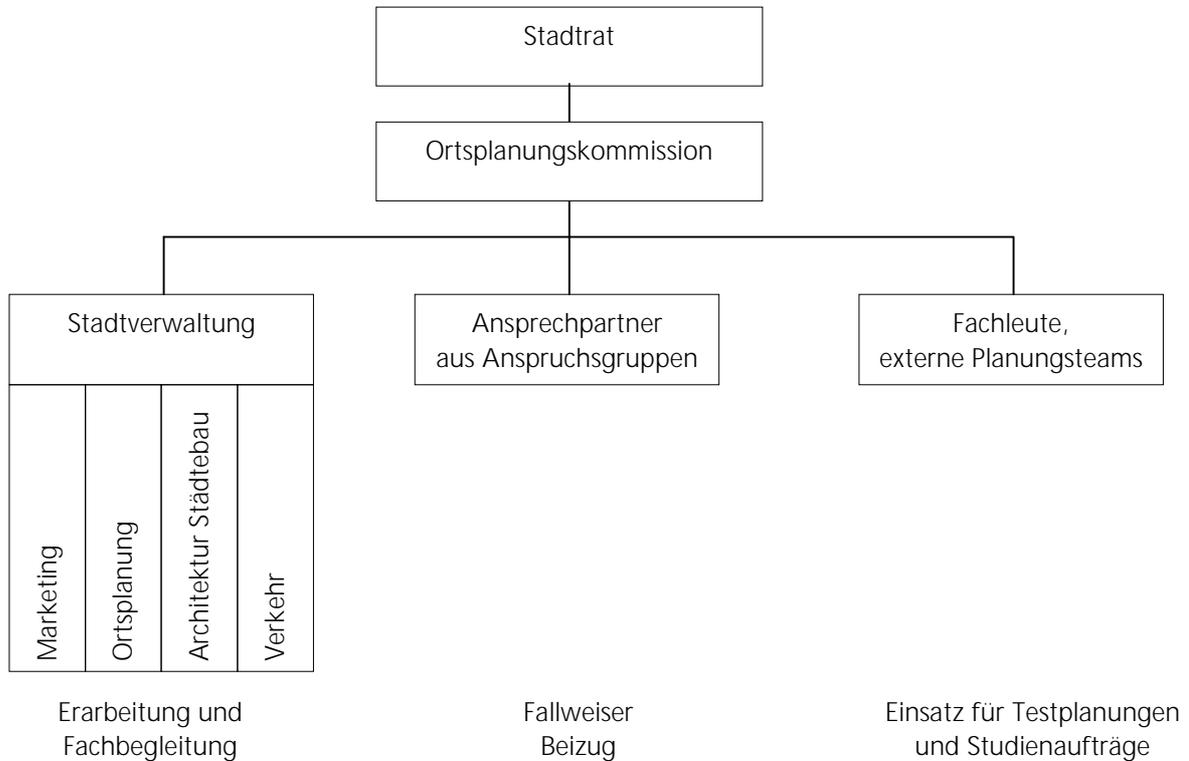
Das Stadtentwicklungskonzept soll in drei Schritten erarbeitet werden:

1. Eine alle Sachbereiche umfassende Stärken-/Schwächenanalyse mit Aussagen zu Potenzialen und Risiken. Dabei sind insbesondere die marktwirtschaftlichen Potenziale von verschiedenen Nutzungen zu untersuchen. Zu beachten ist speziell die heutige und künftige Positionierung des Zentrums Gossau in der Region. Abgestützt auf diese Analysen sind die formulierten Zielsetzungen für das Zentrum zu konkretisieren. Dabei ist auch die Abgrenzung von Stadtkern und Stadtzentrum zu ziehen.
2. Konkrete Lösungsvarianten für die Sachbereiche Nutzung, Bebauung, Verkehr und Freiraum. Diese Studien sollen dazu dienen, den Handlungsspielraum auszuloten und die aus öffentlicher Sicht notwendigen Leitplanken zu erkennen. Städtebauliche Studien sollen aufzeigen, wie sich die angestrebten Nutzungen in den vorhandenen Stadtkörper einfügen lassen. Im Bereich Verkehr sind die Möglichkeiten einer Linienführung der Südachse im Zentrum zu untersuchen sowie die Funktionen der bestehenden Strassen im Zentrum (insbesondere St.Galler- und Herisauerstrasse) zu definieren. Dabei sind heutige und künftige Erschliessungsbedürfnisse zu beachten.
3. Lösungsmöglichkeiten beurteilen und verschmelzen zum Konzept. Die verschiedenen Sachbereiche sind dabei so aufeinander abzustimmen, dass sie sich optimal ergänzen und ein möglichst widerspruchsfreies Zielbild mit grösstem Stadtnutzen entsteht. Gleichzeitig ist im Sinne von Massnahmen konkret festzuhalten, wer bis wann, wo, was tun muss, um die Umsetzung in Gang zu bringen.

4. Projektorganisation

Die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes ist ein Auftrag des Parlamentes an den Stadtrat. Der vom Parlament vorgegebene, enge Zeitrahmen (Konzept erstellt bis Ende 2003) erfordert eine straffe Projektorganisation. Der Rat sieht vor, die Konzepte durch die Verwaltung unter Begleitung externer Fachplaner zu erarbeiten. Dazu wird auf die Struktur der Ortsplanungskommission abgestützt. Bei spezifischen Fragestellungen sollen Ansprechpartner aus den Anspruchsgruppen beigezogen werden. Parlament und Öffentlichkeit werden über wichtige Arbeitsschritte orientiert. Das Stadtentwicklungskonzept wird im Parlament beraten.

Die Ortsplanungskommission begleitet und koordiniert die Arbeiten der beteiligten Fachleute und fällt Zwischenentscheide. Für die in Phase 2 zu erarbeitenden Lösungsmöglichkeiten und Teilkonzepte sind Studienaufträge, Testplanungen oder andere klar definierte Aufträge an Externe vorgesehen. Dabei sind Submissionen oder Direktaufträge möglich.



5. Terminplanung

Das Stadtentwicklungskonzept hat bis Ende 2003 vorzuliegen. Das zeitliche Schwergewicht der Arbeiten soll in der Erstellung der Teilkonzepte sowie in der Synthese zur Vision liegen. Die Analyse kann auf den zahlreichen, bestehenden Grundlagen aufgebaut werden.

2002	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		Organisation, Aufgabenstellung		Beschlussfassung Parlament		Analyse, Zielsetzungen			Festlegen Teil- konzepte und Aufgaben		Lösungsmög- lichkeiten, Teilkonzepte		
2003	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	Lösungsmöglichkeiten, Teilkonzepte				Beurteilung Teilkonzepte		Synthese zur Vision Stadtentwicklung; Rea- lisierungsstrategie, Bericht					Konzept erstellt	
2004	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	Beratung und Verabschiedung Konzept im Parlament												

6. Kostenschätzung

Das Stadtentwicklungskonzept ist eine zusätzliche Aufgabe zur bereits vorgesehenen und im Budget berücksichtigten Verkehrsplanung. Die folgende Aufstellung zeigt die zu erwartenden Kosten für die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes:

Projektorganisation, Durchführung	Fr. 20'000.-
Fachbegleitung Zentrumsmarketing	Fr. 40'000.-
Fachbegleitung Ortsplanung	Fr. 30'000.-
Fachbegleitung Architektur / Städtebau	Fr. 10'000.-
Fachbegleitung Verkehr	Fr. 30'000.-
Fachbegleitung Stadtverwaltung	Budget Personalaufwand
Teilkonzept Nutzung/Bebauung (Drittauftrag)	Fr. 40'000.-
Teilkonzept Verkehr (Drittauftrag)	Budget Verkehrsplanung
Teilkonzept Freiraum (Drittauftrag)	Fr. 20'000.-
Öffentlichkeitsarbeit	Fr. 20'000.-
Total Stadtentwicklungskonzept	Fr. 210'000.-

Für die Verkehrsplanung ist im Budget 2002 ein Betrag von Fr. 200'000 eingestellt. Dieser ist weitgehend vorgesehen für das Studium von Verkehrskonzepten, welche aus den Leitsätzen abzuleiten sind. Die Verkehrsplanung wird nun mit dem Stadtentwicklungskonzept abgestimmt, weshalb für 2002 keine zusätzlichen Mittel erforderlich sind. Für 2003 wird der benötigte Betrag in den Voranschlag eingestellt. Die Fachbegleitung durch die Stadtverwaltung im Betrag von etwa Fr. 50'000.- ist über die Personalkosten im Budget 2002 berücksichtigt. Somit ist ein Zusatzkredit von Fr. 210'000.- erforderlich.

Antrag

Für das Stadtentwicklungskonzept wird ein Zusatzkredit von Fr. 210'000.- erteilt.

Gossau, 27. März 2002

Stadtrat