



Themenbericht 5

Siedlungsentwicklung im Kanton St.Gallen





Einleitung	5
Das Wichtigste in Kürze	7
Bevölkerung und Beschäftigung	9
Einwohnerdichte	
Einwohnerdichte in den bebauten Bauzonen	
Einwohner und Gebäude ausserhalb Bauzonen	
Beschäftigungsdichte: «Wohnregionen» und «Arbeitsregionen»	
Siedlungsfläche	16
Siedlungsfläche pro Einwohner	
Bauzonen	19
Bauzonenfläche pro Kopf	
Bauzonenverbrauch / Bauzonenreserven	24
Gebäudebestand	29
Wohnfläche pro Person	32
Geschossflächenreserven	34
Fazit	36
Der Kanton St.Gallen auf Kurs?	37
Herausforderungen der Zukunft	38
Kaleidoskop: Siedlungsentwicklung nach innen	40
Arealentwicklungen	
Qualitätsvolles bodensparendes Bauen	
Agglomerationsprogramme	
Flächenpotenzialanalyse	
Anhang	42
Raumb Beobachtung St.Gallen	
Datengrundlagen und methodische Hinweise	
Glossar / Internet	
Gemeinden im Kanton St.Gallen	
Impressum	



«Mir gefallen kleine Holzhäuser.»

Wo Menschen leben und arbeiten, braucht es Gebäude. Zwischen den Gebäuden entstehen Verkehrswege, Plätze und Gärten. Alles zusammen ist eine Siedlung – sei es ein Weiler, ein Dorf oder eine Stadt.

Heute breiten sich die Siedlungen immer stärker aus. Einerseits wohnen immer mehr Menschen in der Schweiz, andererseits nehmen sich viele von ihnen auch immer mehr Platz und sind mobiler. So erstaunt nicht, dass die für Siedlungszwecke genutzte Fläche stetig anwächst. Der Raum an sich ist aber nicht ausdehnbar, sondern endlich: zusätzliche Fläche für die Siedlung kann nur auf Kosten einer anderen Flächennutzung bereit gestellt werden.

Wenn wir auch unseren Kinder noch die Möglichkeit belassen wollen, den Raum zu gestalten, müssen wir die Diskussion um die Ausdehnung der Siedlungen jetzt führen. Auch darüber, wo wir dem Wachstum eine Grenze setzen wollen.

Das fünfte Heft in der Reihe der Themenberichte der Raumbeobachtung St.Gallen beleuchtet die Entwicklung der Siedlungen im Kanton St.Gallen. Es zeigt, wo, wie und warum sich das Siedlungsgebiet im Laufe der Zeit verändert hat. Und es bietet verschiedene aktuelle Zahlen und Fakten zum Thema.

Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation wünscht Ihnen eine spannende Lektüre.

Ueli Strauss-Gallmann

Leiter Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

«Ich finde in der Stadt die beleuchteten Häuser so schön.»



Der Kanton St.Gallen wächst. Mehr Einwohnerinnen und Einwohner und mehr Arbeitsplätze ziehen eine grössere Siedlungsfläche nach sich. Dabei zeigt sich ein räumlich differenziertes Bild: Die bevölkerungsreichen Ortschaften «verbrauchen» pro Kopf viel weniger Fläche als dörfliche Siedlungen. Die heute bestehenden Bauzonenflächen bieten ausserdem noch grosse Reserven für die künftige Entwicklung. Eine weitere Ausbreitung der Siedlungen nach aussen ist im nächsten Jahrzehnt unnötig.

26 000 Menschen mehr als noch vor zehn Jahren: Die Einwohnerzahl im Kanton St.Gallen wächst. Ende des Jahres 2010 lebten hier fast 480 000 Menschen. Die Zahl der Beschäftigten nahm im selben Zeitraum um 21 000 auf insgesamt rund 247 000 zu. Allerdings verläuft die Entwicklung nicht in allen Regionen gleich.

Die Siedlungsfläche im Kanton St.Gallen nimmt zu – im Gleichschritt mit dem Bevölkerungswachstum. Heute ist mehr als ein Fünftel der besiedelbaren Fläche im Kanton überbaut.

Mehr Platz zum Bauen: Die St.Galler Gemeinden haben seit dem Jahr 2001 unter anderem mehr als 100 Hektaren neue Wohnzonen geschaffen. Der Zuwachs ist allerdings nicht mehr so gross wie noch im Jahrzehnt zuvor.

Nachdem die Bauzonenreserven im Vergleich zu den bundesrechtlichen Vorgaben – die Reserve soll für 15 Jahre ausreichen – jahrelang massiv zu gross waren, nähern sie sich jetzt langsam dem «Ziel» an. Die grosse Bautätigkeit in den letzten Jahren hat dazu beigetragen.

Auch im weitgehend überbauten Teil der Bauzonen bestehen im Kanton St.Gallen noch grosse Reserven für die künftige Siedlungsentwicklung.

Mehr Platz zum Wohnen: Die durchschnittlich von jeder Person beanspruchte Wohnfläche steigt stetig. Seit dem Jahr 1990 nahm der Wert um ein Viertel zu und liegt heute bei 48 Quadratmetern. Im letzten Jahrzehnt hat sich die Zunahme allerdings abgeschwächt.

Im Richtplan des Kantons St.Gallen sind einige Vorgaben zur Siedlungsentwicklung enthalten. Die Ausbreitung der Siedlungsflächen hat sich etwas verlangsamt. Andererseits wurden in den letzten Jahren vor allem neue Wohnzonen eingezont, was dem Ziel einer guten Durchmischung der Nutzungen widerspricht.

Die Herausforderungen bleiben gross: Weiterhin steigende Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen belassen den Siedlungsdruck auf hohem Niveau. Die Alterung der Bevölkerung, der Klimawandel und die Energiewende verlangen nach neuen Wohnformen und einer entsprechenden Siedlungsentwicklung.

*«Ich kenne ein Haus, das ist ganz violett.
Das gefällt mir nicht, weil es so dunkel ist.»*



26 000 Menschen mehr als noch vor zehn Jahren: Die Einwohnerzahl im Kanton St.Gallen wächst. Ende des Jahres 2010 lebten hier fast 480 000 Menschen. Die Zahl der Beschäftigten nahm im selben Zeitraum um 21 000 auf rund 247 000 zu. Allerdings verläuft die Entwicklung nicht in allen Regionen gleich.

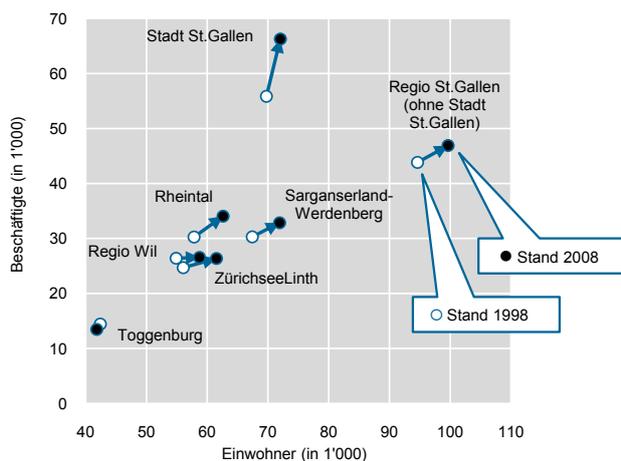
Mehr Einwohner und mehr Beschäftigte haben eine grössere Siedlungsfläche zur Folge: diese Gleichung gilt in der Schweiz seit Jahrzehnten. Es ist daher wichtig, auch die Entwicklung der Bevölkerungszahl und der Zahl der Arbeitsplätze zu kennen, um die Siedlungsentwicklung zu verstehen. Im Kanton St.Gallen nahm in den letzten Jahren die Beschäftigung verhältnismässig stärker zu als die Bevölkerung. In der Stadt St.Gallen lag die prozentuale Zunahme der Beschäftigten gar über derjenigen der Wirtschaftsmetropole Zürich. Die anderen Regionen legten verhältnismässig stärker bei der Bevölkerung zu. Das Toggenburg verzeichnete als einzige Region sowohl bei der Bevölkerung wie bei den Beschäftigten einen leichten Rückgang.

Die Beschäftigung ist in den Regionen unterschiedlich auf die drei Wirtschaftssektoren Land- und Forstwirtschaft (1. Sektor), Industrie (2. Sektor) und Dienstleistungen (3. Sektor) aufgeteilt. Von einer landwirtschaftlich geprägten Gesellschaft kann dabei nur noch im Toggenburg gesprochen werden. Allerdings gibt es in allen Regionen auch Unterschiede zwischen den einzelnen Gemeinden.

Gemeindetyp AREG ¹	Zunahme Einwohnergleichwert 1998–2008
Mittelzentrum	10,1%
Sub-/Periurbane Pendlergemeinden	7,9%
Klein- und Peripheriezentren	6,0%
Industrielle Gemeinden	5,3%
Touristische Gemeinden	4,7%
Ländliche Gemeinden	3,9%

Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung 1998-2008

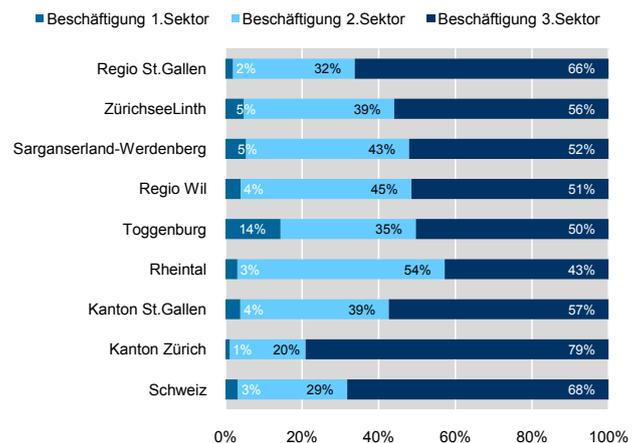
nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete), Stadt St.Gallen separat



Quellen: BFS Betriebszählungen 1998 und 2008 aus GEOSTAT, BFS ESPOP
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbeobachtung

Beschäftigung nach Sektoren 2008

Prozentuale Verteilung der Beschäftigung (in Vollzeitäquivalenten) auf die drei Wirtschaftssektoren, nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete) und Kantonen.



Quelle: Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen auf Basis BFS Betriebszählung 2008
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbeobachtung

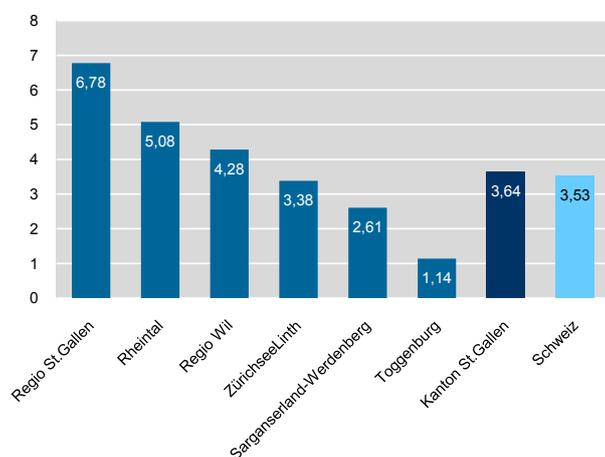
1 Eine Zuordnung der Gemeinden zu Gemeindetypen findet sich auf Seite 45.

Einwohnerdichte

Die Einwohner- oder Bevölkerungsdichte zeigt, wie viele Menschen in einer Region im Schnitt auf der Fläche einer Hektare leben. Wir nutzen als Grundlage für die Berechnung die besiedelbare Fläche². So entstehen keine Verzerrungen durch Berggebiete, die sich nicht zum Wohnen eignen. Trotzdem bleiben die Regionen, die ein ausgeprägtes Relief aufweisen – Toggenburg und Sarganserland-Werdenberg – weit unter den Werten der «flacheren» Regionen. Aufgrund der bevölkerungsreichen Gemeinde Rapperswil-Jona liegt die ebenfalls teilweise «gebirgige» Region Zürichsee/Linth im Vergleich näher beim kantonalen Durchschnittswert. Im Schnitt leben im Kanton St.Gallen im besiedelbaren Gebiet 3,64 Einwohner pro Hektare. Zum Vergleich: In der Schweiz liegt dieser Wert bei 3,53 Einwohner/ha.

Einwohnerdichte im besiedelbaren Gebiet 2010

Einwohner pro Hektare, nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete)



Quellen: Eigene Berechnung (Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen STATPOP-SG)
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbewachung

Einwohnerdichte in den bebauten Bauzonen

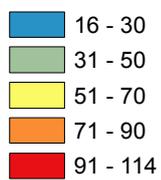
Der grösste Teil der Bevölkerung lebt in den Bauzonen, genauer in den Wohnzonen und den Mischzonen. Rechnet man die Einwohnerdichte im bebauten Teil dieser Zonen aus, ergibt sich ein Indikator für die Ausnutzung der Bauzonen. Hier schwingen erwartungsgemäss die grossen Städte – mit Ausnahmen – oben aus, während kleinere Gemeinden eher geringere Dichten zeigen. Bei den touristischen Gemeinden tragen ausserdem die Ferienwohnungen zur geringen Dichte bei. Im Jahr 2010 erreichten oder übertrafen von den 85 St.Galler Gemeinden 18 den gesamtkantonalen Durchschnittswert von 57 Einwohnern pro Hektare. Im Jahr 2000 lag dieser Wert noch bei rund 60 Einwohnern je Hektare.

Gemeindetyp AREG	Einwohnerdichte in den bebauten Wohn- und Mischzonen im Jahr 2010 in Einwohner pro Hektare
Mittelzentrum	98
Klein- und Peripheriezentren	67
Sub-/Periurbane Pendlergemeinden	53
Industrielle Gemeinden	48
Ländliche Gemeinden	36
Touristische Gemeinden	32

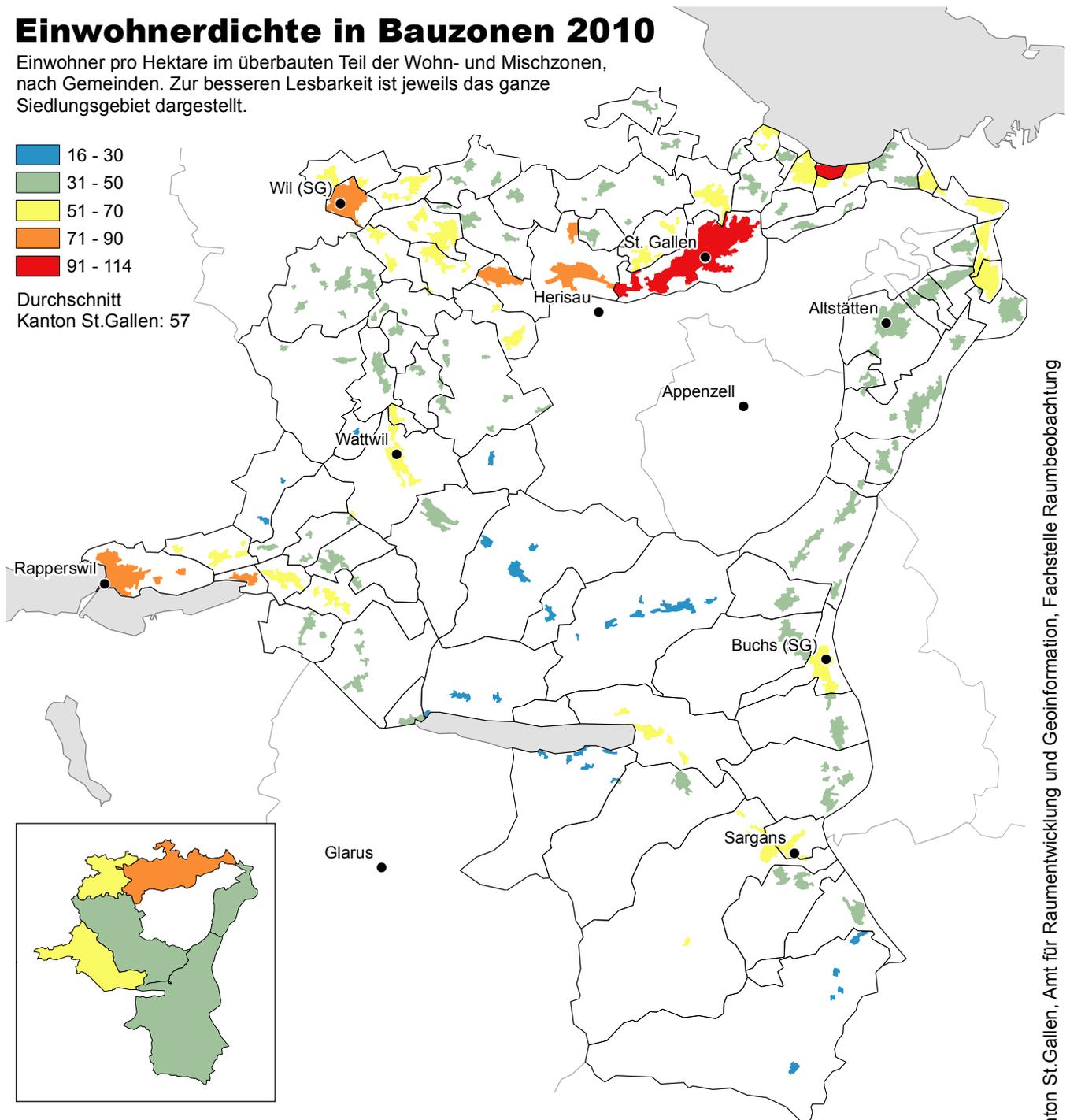
2 Die besiedelbare Fläche leitet sich ab aus den landwirtschaftlich nutzbaren Gebieten (landwirtschaftliche Zonengrenzen).

Einwohnerdichte in Bauzonen 2010

Einwohner pro Hektare im überbauten Teil der Wohn- und Mischzonen, nach Gemeinden. Zur besseren Lesbarkeit ist jeweils das ganze Siedlungsgebiet dargestellt.



Durchschnitt
Kanton St.Gallen: 57



Quellen: Eigene Berechnung (Digitale Zonenpläne, Amtliche Vermessung, Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen STATPOP-SG), Geostat

Einwohner und Gebäude ausserhalb Bauzonen

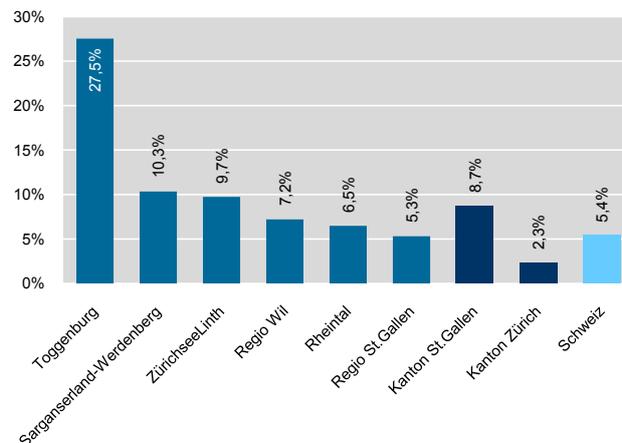
Damit die Landschaft nicht unnötig zerschnitten und zersiedelt wird, sollen sich die Siedlungen vorrangig innerhalb der dafür ausgeschiedenen Gebiete entwickeln – also in den Bauzonen. Allerdings wurde das Instrument des Zonenplans im Kanton St.Gallen erst zu Beginn der 1970er-Jahre eingeführt. So liegt ein Teil der historisch gewachsenen Siedlungsformen heute nicht in den Bauzonen. In der Region Toggenburg mit ihrer traditionellen Streusiedlungsform wohnt mehr als ein Viertel der Menschen ausserhalb der Bauzonen.

Genau wie das Toggenburg umfassen auch die Regionen Sarganserland-Werdenberg und Zürichsee/Linth gebirgige Landschaften. Hier leben rund zehn Prozent der Bevölkerung ausserhalb der Bauzonen. In den Regionen mit geringerem Relief im Norden und Nordosten des Kantons liegt der Wert dagegen bei rund fünf Prozent. Im gesamtschweizerischen Durchschnitt waren es im Jahr 2000 5,4 Prozent³.

Im Kanton St.Gallen wie auch in der Schweiz nimmt der Anteil der Menschen ab, die ausserhalb der Bauzonen wohnen. Dies ist vor allem auf den Bevölkerungszuwachs innerhalb der Bauzonen zurückzuführen, während ausserhalb der Bauzonen im Kanton St.Gallen seit Jahrzehnten rund 40000 bis 50000 Menschen leben.

Bevölkerung ausserhalb Bauzonen 2010

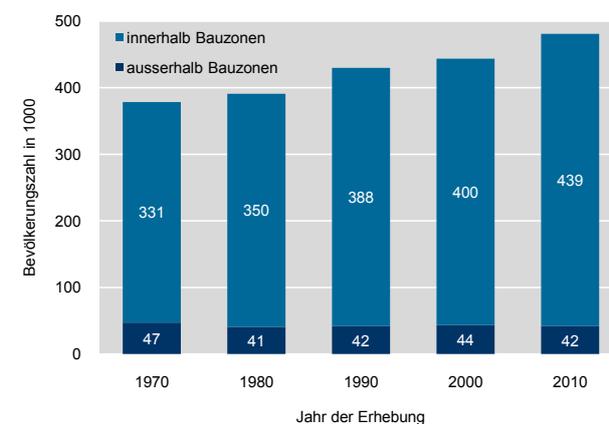
Anteil der Bevölkerung ausserhalb der Bauzonen am Bevölkerungstotal, nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete) und Kantonen (Kanton Zürich und Schweiz; Stand Jahr 2000)



Quellen: Eigene Berechnung (Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen STATPOP-SG, Digitale Zonenpläne), BFS Volkszählung 2000
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

Bevölkerung inner- und ausserhalb Bauzonen 1970-2010

Bevölkerungszahl im Kanton St.Gallen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen



Quellen: BFS Volkszählungen, Eigene Berechnung (Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen STATPOP-SG, Digitale Zonenpläne)
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

³ Es lagen bei Drucklegung keine neueren Zahlen vor.

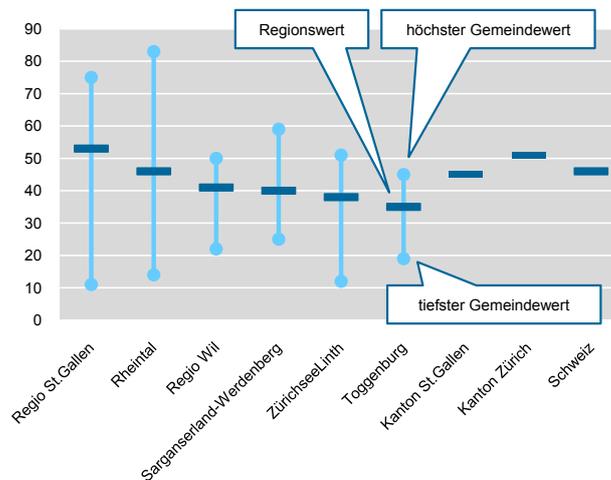
Beschäftigungsdichte: «Wohnregionen» und «Arbeitsregionen»

Welche Regionen sind typische Wohnregionen, welche haben auch bezüglich der Arbeit eine grosse Bedeutung? Um das abzuschätzen, kann der Indikator «Beschäftigungsdichte» verwendet werden. Dabei handelt es sich um die Anzahl Beschäftigte pro 100 Einwohner. Ein hoher Wert bedeutet, dass in der entsprechenden Region viele Beschäftigte arbeiten – darunter viele von ausserhalb. Innerhalb der Region können die einzelnen Gemeinden aber sehr unterschiedliche Werte aufweisen. So hat in der Region mit dem höchsten Gesamtwert, St.Gallen, nur die Stadt St.Gallen eine aussergewöhnlich hohe Beschäftigungsdichte, während die übrigen Gemeinden mit dem Rest des Kantons vergleichbar sind. Die kantonsweit höchste Beschäftigungsdichte erreicht Balgach in der Region Rheintal. Seit dem Jahr 2001 hat sich die Beschäftigungsdichte in allen Regionen nicht oder nur geringfügig verändert.

Das durch die Beschäftigungsdichte gezeichnete Bild der regionalen Unterschiede wird durch die Pendlerbilanz bestätigt. Hier zeigt sich aber auch, dass viele Menschen täglich unterwegs sind, um zur Arbeit oder zur Ausbildung zu gehen. Diese Mobilität ist eine der treibenden Kräfte hinter der Zunahme der Siedlungsfläche, denn sie verlangt nach immer besser ausgebauten Verkehrsflächen. Gemäss der Arealstatistik sind rund 30 Prozent der Siedlungsflächen im Kanton St.Gallen Verkehrsflächen.

Beschäftigungsdichte 2008

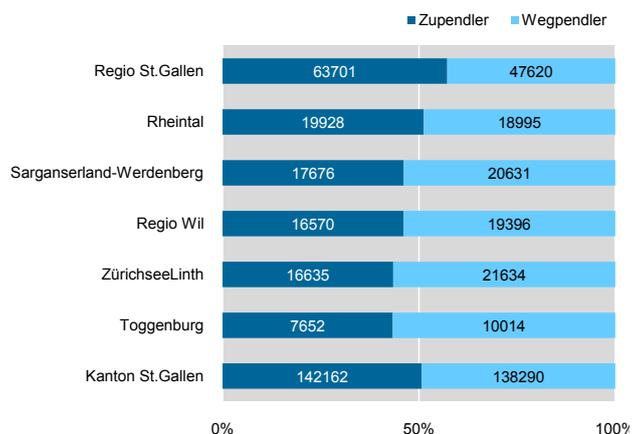
Beschäftigte (in Vollzeitäquivalenten) je 100 Einwohner, nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete) und Kantonen



Quellen: BFS Betriebszählung 2008 und ESPOP
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

Zu- und Wegpendler 2000

Grössenverhältnis in Prozent der Anzahl Personen, die zwecks Arbeit oder Bildung in die Region (nur St.Galler Teilgebiete) zupendeln oder aus der Region wegpandeln. Die Balken sind mit den absoluten Werten beschriftet.



Quelle: BFS Volkszählung 2000
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

*«Da kann man oben auf das Dach gehen
und dann alles anschauen.»*





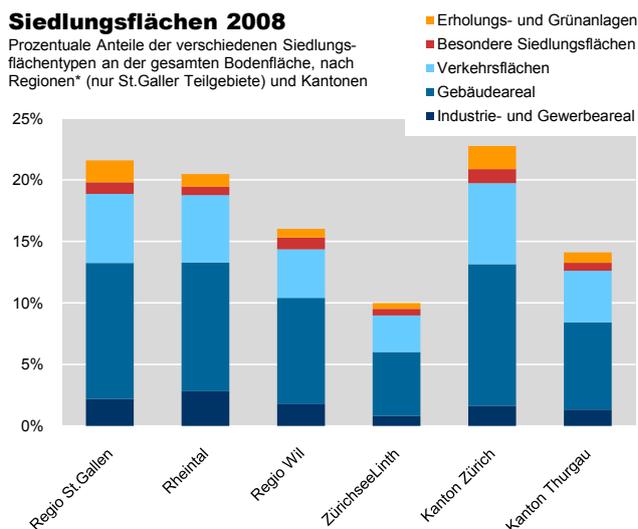
Die Siedlungsfläche im Kanton St.Gallen nimmt zu – im Gleichschritt mit dem Bevölkerungswachstum. Heute ist mehr als ein Fünftel der besiedelbaren Fläche im Kanton überbaut.

Die Ausdehnung der Siedlungsfläche⁴ wird kontrovers diskutiert. Das eine Lager beklagt, die Zunahme der Siedlungsfläche um einen Quadratmeter pro Sekunde sei viel zu hoch. Das andere Lager argumentiert, die Siedlungsfläche sei mit einem Anteil von schweizweit acht Prozent an der Gesamtfläche ja noch klein. Die Positionen der beiden Lager sind unterschiedlich – doch haben beide Recht, was die reinen Zahlen betrifft. Beim Anteil der Siedlungsfläche an der Gesamtfläche gilt es allerdings genau hinzusehen. Im Kanton St.Gallen sind rund neun Prozent der gesamten Kantonsfläche Siedlungsfläche. Rechnet man allerdings nur mit dem besiedelbaren Teil⁵ der Kantonsfläche – also ohne die Berggebiete und die Waldflächen – dann erhöht sich der Anteil der Siedlungsfläche auf fast 20 Prozent.

Diese Zahlen stammen aus der Arealstatistik des Bundesamtes für Statistik, und zwar aus dem Jahr 1996. Die neueste Arealstatistik mit Stand 2008 wird für den Kanton St.Gallen erst im Jahr 2012 flächendeckend bereit stehen. Hochrechnungen zeigen allerdings, dass die Siedlungsfläche bei uns heute bereits mehr als 21 Prozent der besiedelbaren Fläche umfassen dürfte. Oder in einem Vergleich ausgedrückt: Die Siedlungsfläche im Kanton St.Gallen ist heute grösser als die gesamte Fläche des Kantons Appenzell Innerrhoden.

Siedlungsflächen 2008

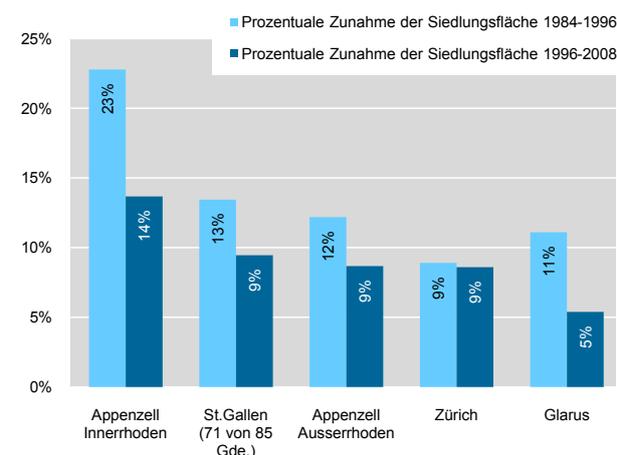
Prozentuale Anteile der verschiedenen Siedlungsflächentypen an der gesamten Bodenfläche, nach Regionen* (nur St.Galler Teilgebiete) und Kantonen



* Die Regionen Toggenburg und Sarganserland-Werdenberg sind noch nicht vollständig ausgewertet.
Quelle: BFS Arealstatistik 2009
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

Entwicklung der Siedlungsfläche 1984-2008

Prozentuale Zunahme der Siedlungsfläche zwischen 1984 und 1996 sowie zwischen 1996 und 2008, nach Kantonen



Quelle: BFS Arealstatistik
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

4 Zur Siedlungsfläche zählen: Industrie- und Gewerbeareale, Gebäudeareale, Verkehrsflächen sowie Erholungs- und Grünanlagen.

5 Als besiedelbare Fläche gilt hier die landwirtschaftlich nutzbare Fläche abzüglich der Waldgebiete.

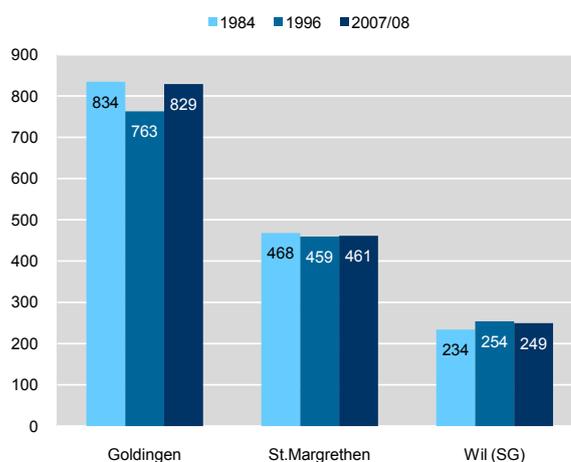
Siedlungsfläche pro Einwohner

Um eine nachhaltige Raumentwicklung zu gewährleisten, sollte gemäss dem Bund die Siedlungsfläche pro Einwohner gegenüber heute nicht mehr zunehmen. In der Schweiz liegt dieser Wert heute bei rund 400 Quadratmetern, im Kanton St.Gallen – erstellt mit den Zahlen aus der Hochrechnung – derzeit bei rund 420 Quadratmetern pro Person. Wir zeigen die Entwicklung der Siedlungsfläche pro Kopf für drei unterschiedlich grosse, bereits ausgewertete Beispielgemeinden. Unter den St.Galler Gemeinden ist Wil mit 17 734 (Jahr 2009) Einwohnern eine der grössten, St.Margrethen mit 5 526 Einwohnern eine mittelgrosse und Goldingen mit 1 101 eine der kleinsten Gemeinden. Zunächst fällt auf, dass mit zunehmender Einwohnerzahl der Gemeinde die Siedlungsfläche pro Einwohner geringer ausfällt. Dies ist ein typischer Effekt der dichteren Bauweise in grösseren Siedlungen. In keiner der drei Gemeinden hat sich die Siedlungsfläche pro Einwohner – trotz gewachsener Bevölkerung – gross verändert. Wahrscheinlich hat das damit zu tun, dass die «öffentliche» Siedlungsfläche wie zum Beispiel Verkehrswege, Schulgebäude und Entsorgungsanlagen im Verhältnis zur «persönlichen» Siedlungsfläche (Wohngebäude) in der betrachteten Zeit weniger stark zugenommen hat. So erhöhten sich Einwohnerzahl und Siedlungsfläche fast im Gleichschritt, während die Siedlungsfläche pro Einwohner beinahe konstant blieb.

Stellt man der Siedlungsfläche pro Einwohner die Siedlungskosten⁶ pro Einwohner gegenüber, bestätigt sich im Grundsatz, dass dichter besiedelte Gemeinden auch im Verhältnis geringere Siedlungskosten zu tragen haben. Diese Kosten hängen aber auch noch von weiteren Faktoren ab, wie beispielweise dem Gemeindetyp und der Lage der Gemeinde.

Siedlungsfläche pro Einwohner 1984-2008

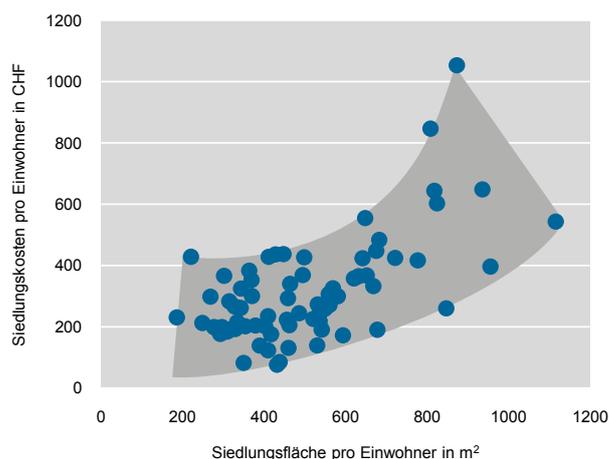
Quadratmeter pro Einwohner, drei bereits ausgewertete Beispielgemeinden



Quellen: BFS Arealstatistiken, BFS ESPPOP
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

Siedlungskosten vs. Siedlungsfläche 2008

In der Arealstatistik bereits ausgewertete Gemeinden



Quellen: BFS Arealstatistik 2009, Kanton St.Gallen Amt für Gemeinden
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

6 Als Siedlungskosten gelten hier die von den Gemeinden getragenen Ausgaben der Ressorts Verkehr, Umwelt und Raumordnung.

«Es gefällt mir, dass es hier keinen Abfall auf dem Boden gibt.»



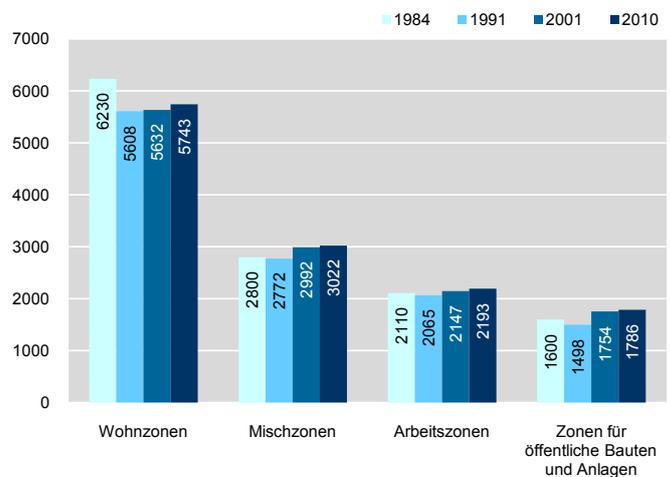
Mehr Platz zum Bauen: die St.Galler Gemeinden haben seit dem Jahr 2001 unter anderem mehr als 100 Hektaren neue Wohnzonen geschaffen. Der Zuwachs ist allerdings nicht mehr so gross wie noch im Jahrzehnt zuvor.

Die Bauzonen sind die für die Siedlungsentwicklung vorgesehenen Flächen. Sie werden im Kanton St.Gallen von den Gemeinden in entsprechenden Zonenplänen festgelegt. Dabei müssen allerdings verschiedene kantonale und eidgenössische Regelwerke berücksichtigt werden, weswegen der Kanton die kommunalen Zonenplanentwürfe genehmigt oder ablehnt.

Die meisten Gemeinden wollen aus finanziellen und sozialen Überlegungen wachsen. Gleichzeitig möchten sie stets einen «Grundstock» an noch unbebauten Bauzonenflächen zur Verfügung haben. So erstaunt es nicht, dass die Bauzonenfläche⁷ im Kanton St.Gallen stetig grösser wird. Eine Ausnahme bildet die Zeit zwischen den Jahren 1984 und 1991, als kantonsweit grosse Flächen wieder aus den Bauzonen entlassen wurden – als Reaktion auf das neu eingeführte Raumplanungsgesetz des Bundes. Zwischen den Jahren 1991 und 2001 wuchs die Bauzonenfläche im Kanton St.Gallen um insgesamt 582 Hektaren, zwischen 2001 und 2010 noch um 219 Hektaren. Das entspricht ungefähr der Fläche der Gemeinde Rheineck.

Entwicklung der Bauzonen 1984-2010

Bauzonenfläche in Hektaren nach Bauzonentyp, Kanton St.Gallen

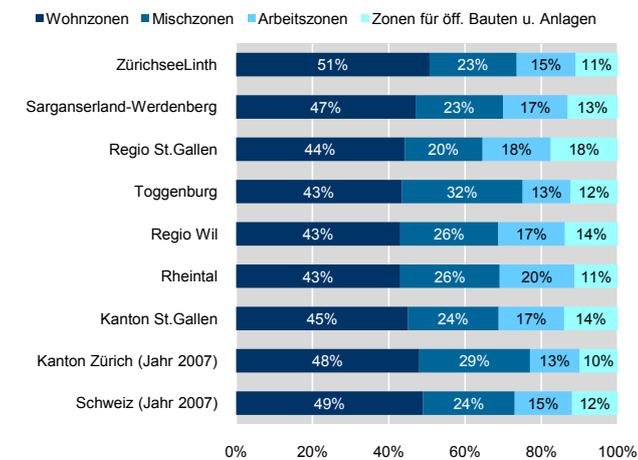


Quellen: Digitale Zonenpläne, Kanton St.Gallen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

7 Ohne Sonderbauzonen (Grünzonen, Kurzonen, Intensiverholungszone)

Bauzonentypen nach Regionen 2010

Prozentuale Verteilung der Bauzonenflächen auf die Zonentypen, nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete) und Kantonen



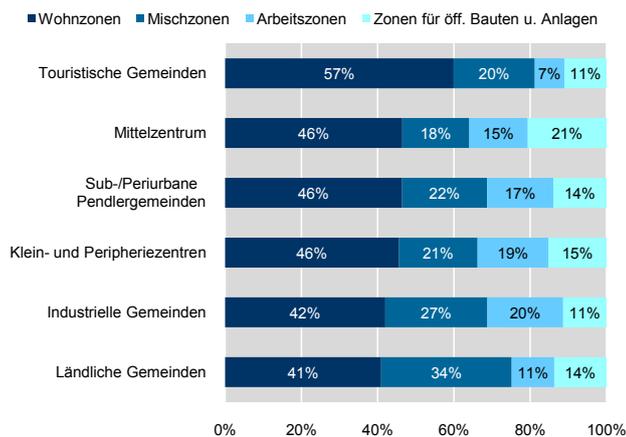
Quellen: Digitale Zonenpläne, ARE Bauzonenstatistik Schweiz 2007
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbewachung

Die Bauzonenfläche ist aufgeteilt in unterschiedliche Zonentypen. Grundsätzlich werden reine Wohnzonen, Mischzonen – wo sowohl Wohnnutzungen als auch Gewerbebetriebe Platz finden – und Arbeitszonen unterschieden. Dazu kommt die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, in der Schulgebäude, Spitäler, Verwaltungsgebäude und ähnliches platziert werden. Das Verhältnis der verschiedenen Zonentypen untereinander unterscheidet sich dabei von Gemeindetyp zu Gemeindetyp und auch von Region zu Region. So ist etwa der Anteil der Wohnzonen an der gesamten Bauzonenfläche in der Region Zürichsee/Linth deutlich grösser als im Rheintal. Interessant ist auch der Anteil der Zonenflächen, auf denen höchstens zweigeschossige Gebäude – also in der Regel Einfamilienhäuser – erstellt werden dürfen, an den gesamten Wohn- und Mischzonen: er bewegt sich in allen Regionen mit Ausnahme St.Gallens im Bereich von zwei Dritteln (siehe Grafik S. 21 oben).

Während in den Jahren 1991 bis 2001 das Verhältnis neu erstellter Wohnzonenfläche zu Mischzonenfläche noch rund 1 zu 10 betrug, lag es in den Jahren 2001 bis 2010 bei 4 zu 1. Der Fokus lag damit in den letzten Jahren deutlich auf der Erstellung neuer Wohnzonen.

Bauzonentypen nach Gemeindetypen 2010

Prozentuale Verteilung der Bauzonenflächen auf die Zonentypen, nach Gemeindetypen

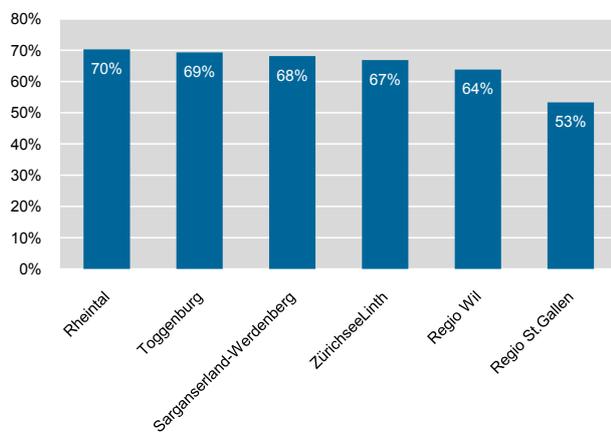


Quellen: Digitale Zonenpläne
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbewachung

Flächenanteil der zweigeschossigen

Bauzonentypen 2010

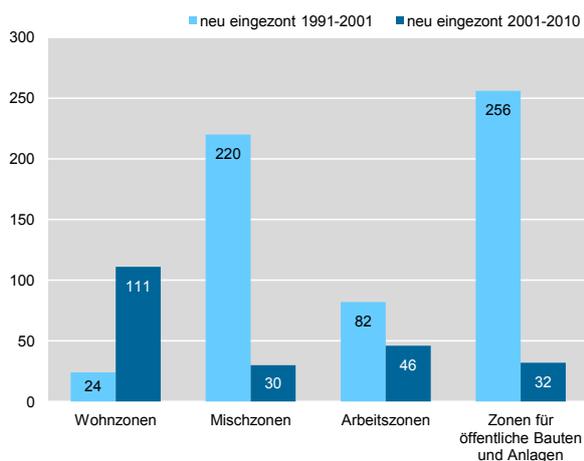
Prozentualer Anteil zweigeschossiger Wohn- und Mischzonenflächen an der gesamten Wohn- und Mischzonenfläche, nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete).



Quellen: Digitale Zonenpläne
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbewachung

Neu eingezonte Bauzonenflächen 1991-2010

Neu eingezonte Bauzonenflächen in Hektaren nach Bauzonentyp, Kanton St.Gallen



Quelle: Digitale Zonenpläne, Kanton St.Gallen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbewachung

Bauzonenfläche pro Kopf

Die Bauzonen werden nicht nur von den Einwohnern genutzt, sondern auch von den Beschäftigten. Beim Indikator Bauzonenfläche pro Kopf wird deshalb die Bauzonenfläche durch die Summe aus der Anzahl Einwohner und der Anzahl Beschäftigten (in Vollzeitäquivalenten) geteilt. Dabei rechneten wir jeweils nur mit den Einwohnern und Beschäftigten innerhalb der Bauzonen.

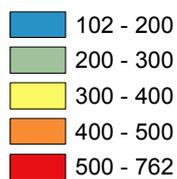
Die Bauzonenfläche pro Kopf zeigt zahlenmässig grosse Unterschiede zwischen den Regionen und auch zwischen den Gemeindetypen: Die durch grössere Städte mit ihrer dichten Bauweise geprägten Regionen St.Gallen, Wil und Zürichsee-Linth haben vergleichsweise tiefe Werte. Das Muster zeigt sich auch bei den Gemeindetypen, wo die beiden Zentrentypen deutlich tiefere Werte zeigen.

Aus raumplanerischer Sicht erfreulich ist die Tatsache, dass die Bauzonenfläche pro Kopf zwischen den Jahren 2001 und 2010 in allen Regionen abnahm. Gesamtkantonal sank der Wert um sechs Prozent von 232 m² auf 217 m². Dies zeigt, dass die Bauzonen heute besser ausgenutzt sind.

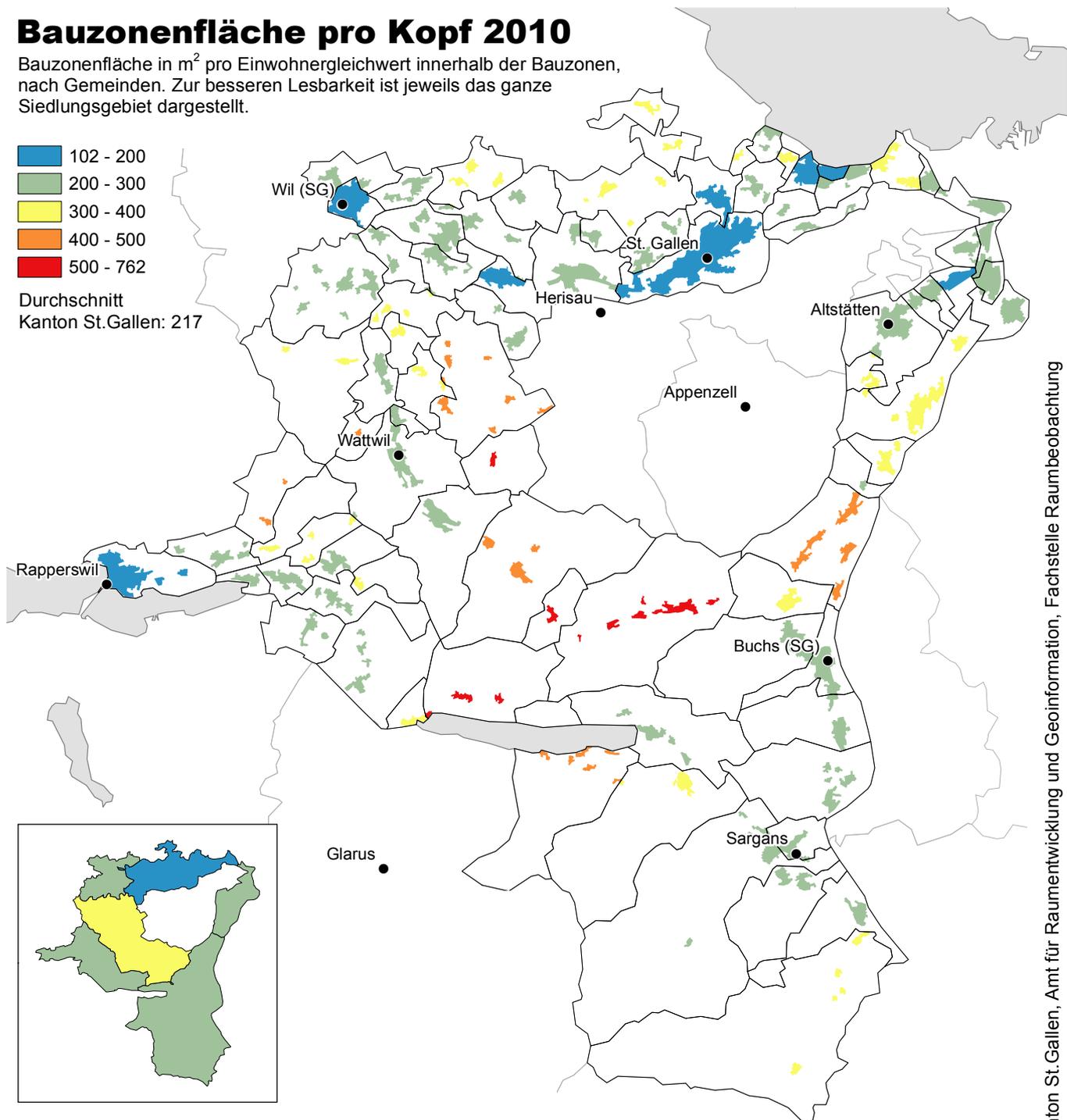
Gemeindetyp AREG	Bauzonenfläche pro Kopf innerhalb der Bauzonen in m ²		
	Jahr 2001	Jahr 2010	Veränderung
Touristische Gemeinden	417	373	-12 %
Ländliche Gemeinden	377	362	-4 %
Industrielle Gemeinden	291	269	-8 %
Sub-/Periurbane Pendlergemeinden	257	236	-9 %
Klein- und Peripheriezentren	196	188	-4 %
Mittelzentrum	117	109	-8 %

Bauzonenfläche pro Kopf 2010

Bauzonenfläche in m² pro Einwohnergleichwert innerhalb der Bauzonen, nach Gemeinden. Zur besseren Lesbarkeit ist jeweils das ganze Siedlungsgebiet dargestellt.

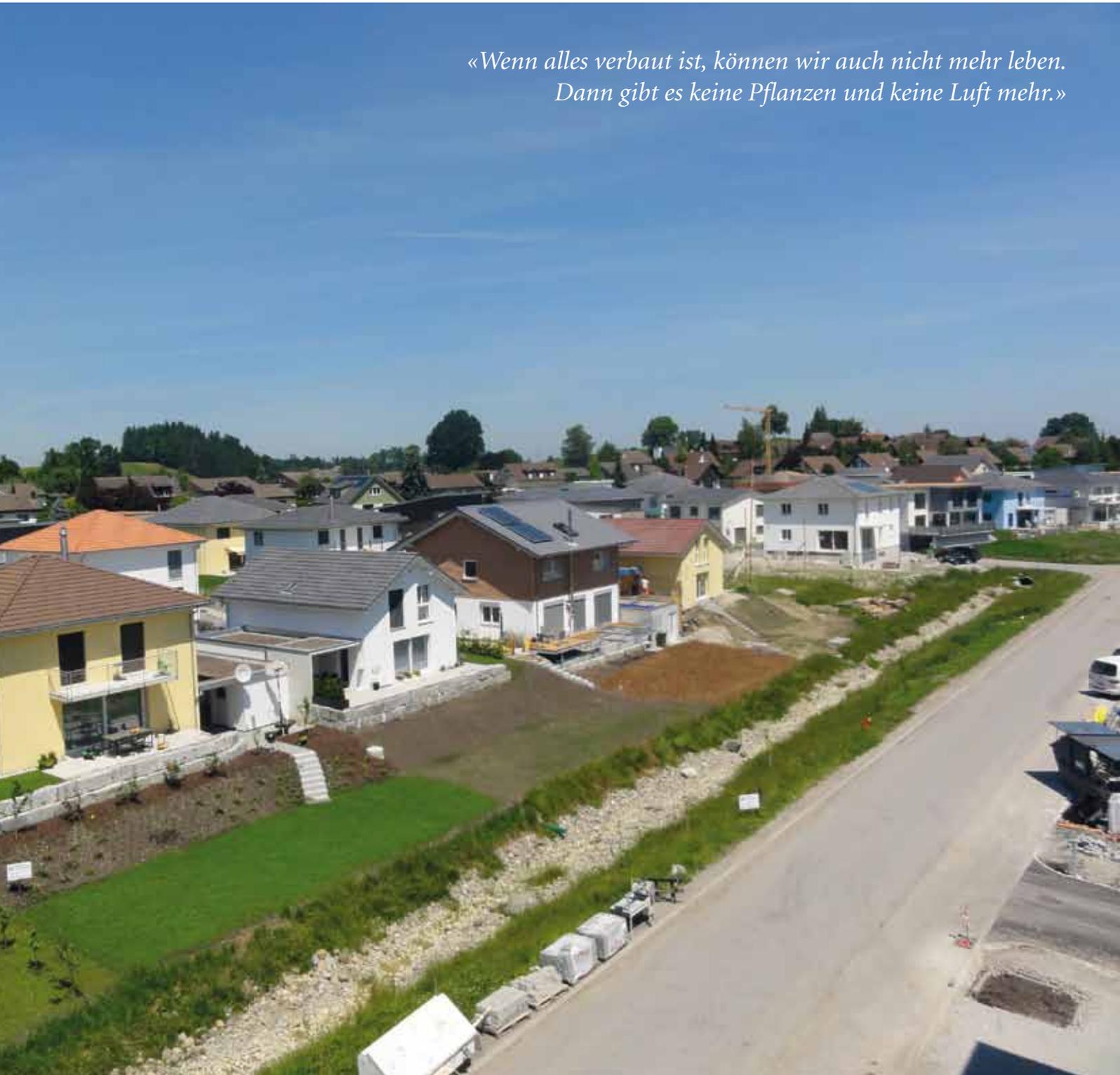


Durchschnitt
Kanton St.Gallen: 217



Quellen: Eigene Berechnung (Digitale Zonenpläne, Amtliche Vermessung, Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen STATPOP-SG), Geostat

*«Wenn alles verbaut ist, können wir auch nicht mehr leben.
Dann gibt es keine Pflanzen und keine Luft mehr.»*



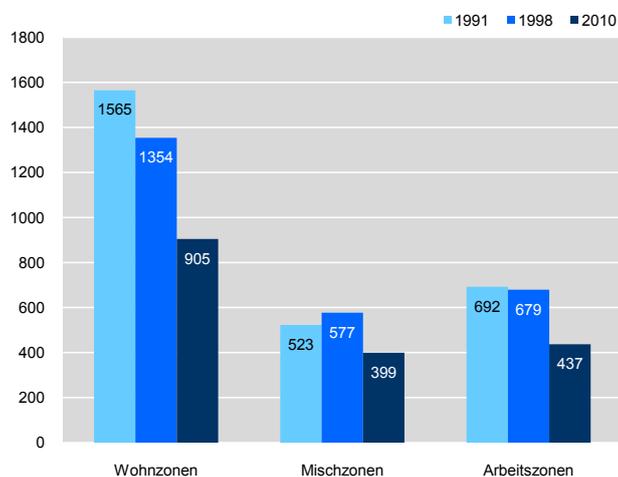
Nachdem die Bauzonenreserven im Vergleich zu den bundesrechtlichen Vorgaben – die Reserve soll für 15 Jahre ausreichen – jahrelang massiv zu gross waren, nähern sie sich jetzt langsam dem «Ziel» an. Die grosse Neubautätigkeit in den letzten Jahren hat dazu beigetragen.

Die Bauzonenreserven sind etwas kleiner geworden: 1998 waren kantonsweit 76 Prozent der Bauzonenfläche bebaut, 2010 lag dieser Wert bei 84 Prozent⁸. In diesen zwölf Jahren wurden im Kanton St.Gallen rund 1080 Hektaren Bauzonenfläche neu überbaut. In den sieben Jahren zwischen 1991 und 1998 waren es rund 475 Hektaren – die Neubautätigkeit war also in den letzten Jahren höher. Dies hängt unter anderem mit der deutlich unterschiedlichen wirtschaftlichen Lage in den beiden Perioden zusammen.

Gemeindetyp AREG	Veränderung der bebauten Bauzonenfläche		
	1998–2010 absolut [ha]	1998–2010 relativ	1991–1998 relativ
Ländliche Gemeinden	125	+20%	+9%
Industrielle Gemeinden	338	+15%	k.A.
Klein- und Peripheriezentren	205	+13%	+5%
Sub-/Periurbane Pendlergemeinden	308	+12%	+4%
Touristische Gemeinden	35	+10%	k.A.
Mittelzentrum	72	+9%	+2%
Kanton St.Gallen	1082	+13%	+6%

Bauzonenreserven 1991-2010

Unbebaute Bauzonenfläche in Hektaren, Kanton St.Gallen

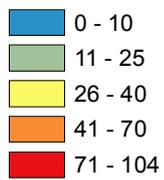


Quelle: Eigene Berechnung (Digitale Zonenpläne, Amtliche Vermessung)
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbeobachtung

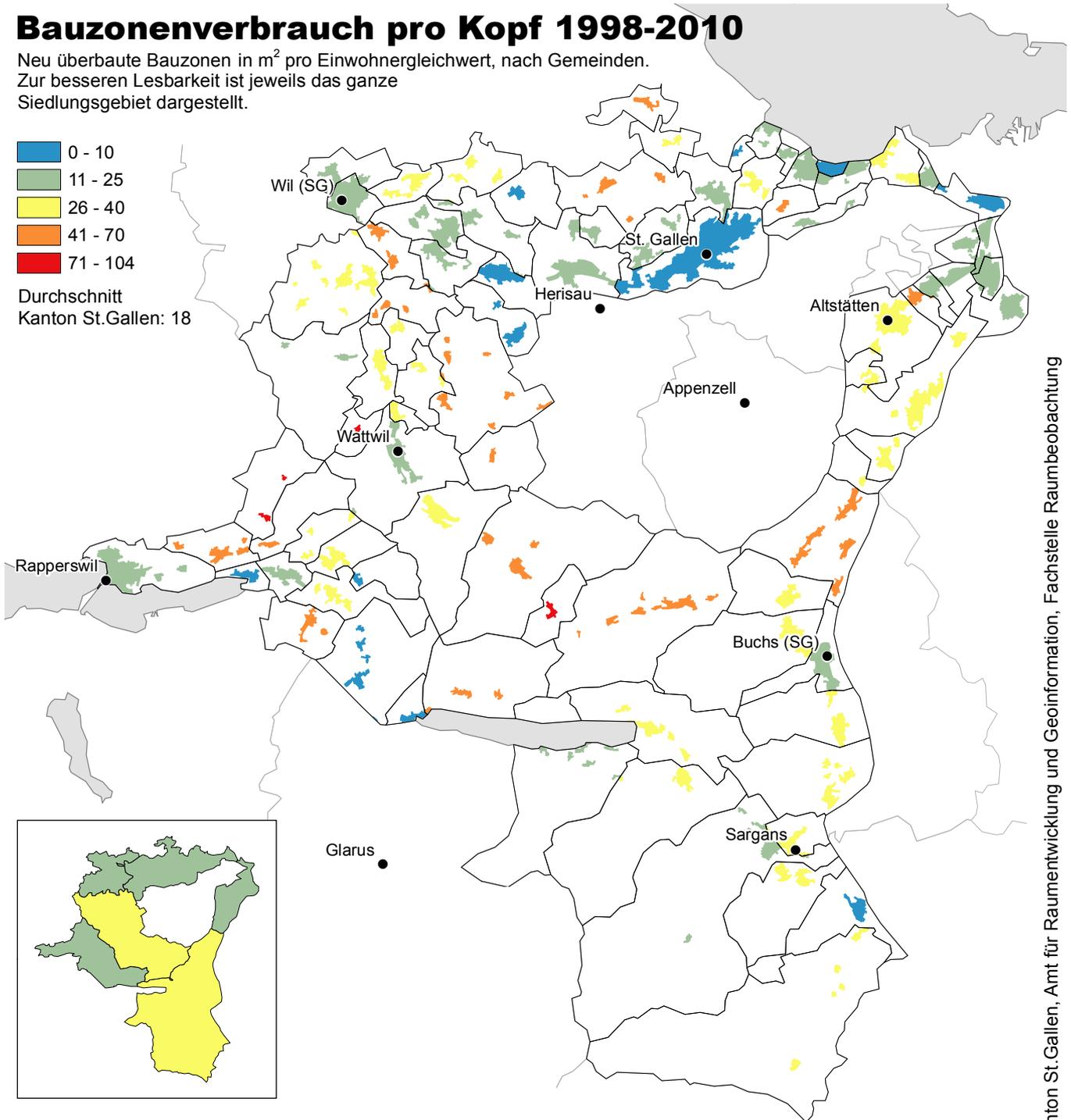
⁸ Die beiden Werte konnten nicht mit identischer Methode berechnet werden. Es ist davon auszugehen, dass die für das Jahr 2010 angewendete Methode tendenziell höhere Werte ergibt.

Bauzonenverbrauch pro Kopf 1998-2010

Neu überbaute Bauzonen in m² pro Einwohnergleichwert, nach Gemeinden.
Zur besseren Lesbarkeit ist jeweils das ganze Siedlungsgebiet dargestellt.



Durchschnitt
Kanton St.Gallen: 18



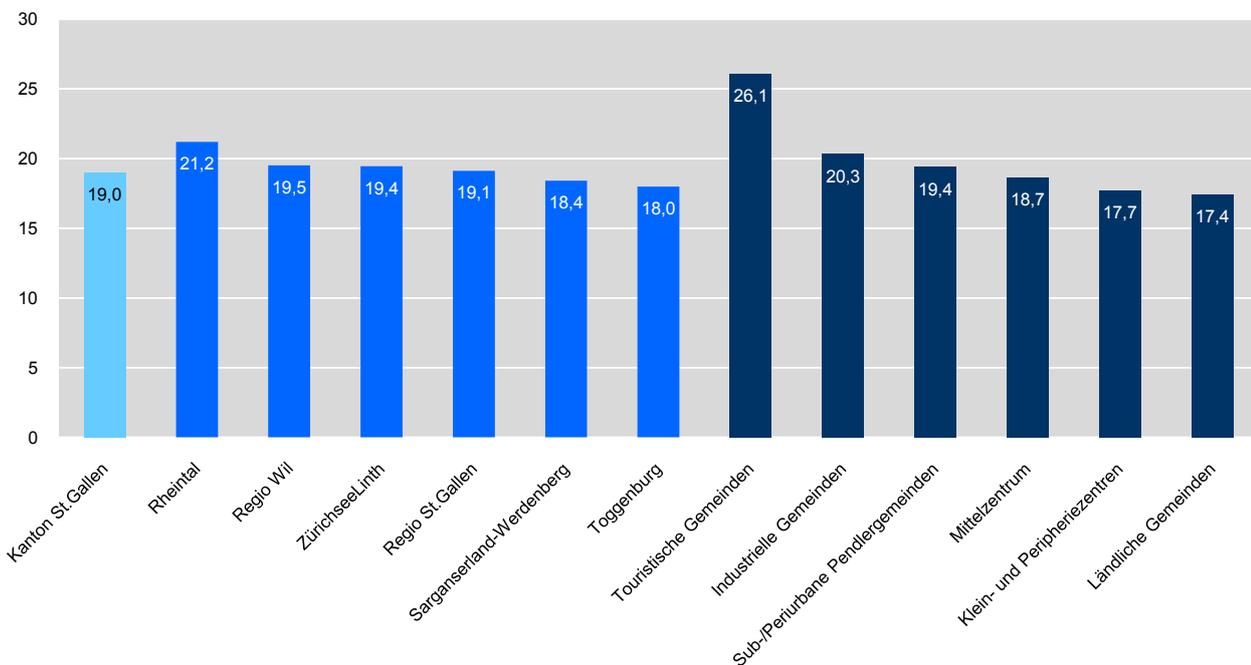
Quellen: Eigene Berechnung (Digitale Zonenpläne, Amtliche Vermessung)

Im Schnitt beansprucht heute jede Einwohnerin und jeder Einwohner in den Wohnzonen 174 m² und in den Mischzonen 179 m² Zonenfläche für sich. Diese Werte vorausgesetzt, bieten die bestehenden Bauzonenreserven in den Wohn- und Mischzonen noch Platz für weitere 74000 Einwohner. Gemäss dem so genannten «mittleren» Szenario des Bundesamtes für Statistik zur Bevölkerungsentwicklung dürfte der Kanton St.Gallen diesen Bevölkerungsstand gar nie erreichen, gemäss dem unwahrscheinlicheren «hohen» Szenario erst um das Jahr 2030 herum. Die Baulandreserven sind demnach über den ganzen Kanton St.Gallen gesehen auf lange Sicht ausreichend. Sie sind aber nicht gleichmässig über den Kanton verteilt. Geht man von einem

im Vergleich zum letzten Jahrzehnt gleichbleibenden Flächenverbrauch aus, so beträgt die theoretische «Lebensdauer» der Bauzonenreserven (alle Zonentypen) je nach Region zwischen 21 und 18 Jahren. Ein Teil der Baulandreserven ist gegenwärtig allerdings durch die Besitzer blockiert und steht somit nicht für eine Bebauung zur Verfügung: Studien aus den Kantonen Schwyz und Basel-Landschaft sowie erste Ergebnisse einer Siedlungsflächenanalyse im Kanton St.Gallen zeigen, dass rund 30 bis 40 Prozent der unbebauten Baulandparzellen nicht erhältlich sind.

Lebensdauer Bauzonenreserven 2010

Anzahl Jahre, bis die heute bestehenden Bauzonenreserven aufgebraucht sind. Schätzung unter der Annahme, dass sich der durchschnittliche jährliche Verbrauch nicht verändert. Nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete) und Gemeindetypen.

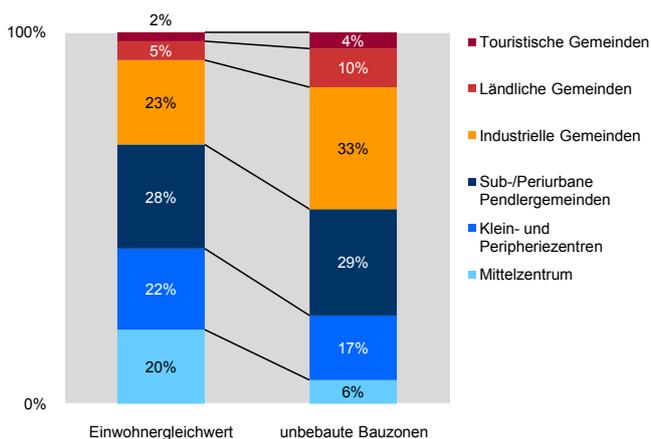


Quelle: Eigene Berechnung (Digitale Zonenpläne, Amtliche Vermessung)
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbeobachtung

Der Vergleich zwischen Einwohnergleichwerten und Bauzonenreserven zeigt, dass die Reserven zwischen den verschiedenen Gemeindetypen ungleich verteilt sind. Die Zentren weisen im Vergleich zu ihren Einwohnergleichwerten unterdurchschnittliche Reserven auf. Doch gerade hier wird auch in Zukunft die Nachfrage nach Bauland vergleichsweise gross sein. Dies bedeutet, dass die Reserven ungünstig verteilt sind.

Einwohnergleichwert vs. Bauzonenreserven 2010

Prozentuale Verteilung von Einwohnergleichwert innerhalb der Bauzonen und Bauzonenreserven auf die Gemeindetypen.



Quelle: Eigene Berechnung (Digitale Zonenpläne, Amtliche Vermessung), BFS
 © Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumbeobachtung



«Mir gefällt das Dorf so wie es ist. Es soll sich nicht mehr ändern.»



Die Siedlungen im Kanton St.Gallen bestehen zum überwiegenden Teil aus Einfamilienhäusern. Allein seit dem Jahr 2000 sind rund 6600 Einfamilienhäuser neu gebaut worden.

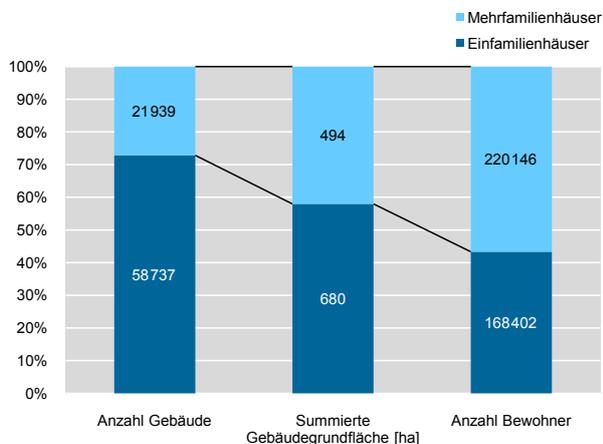
Der grösste Teil der Wohnzonen im Kanton St.Gallen erlaubt höchstens zweigeschossige Gebäude. In solchen Zonen werden in der Regel Einfamilienhäuser (EFH) gebaut. Entsprechend zeigt sich, dass im Kanton St.Gallen von den rund 80000 reinen Wohngebäuden beinahe drei Viertel EFH sind. Aus raumplanerischer Sicht ist dieser hohe Anteil nicht unbedingt wünschenswert, denn Einfamilienhäuser verbrauchen im Verhältnis zur Anzahl Bewohner viel Landfläche. Damit steigt nicht nur die Siedlungsfläche pro Kopf, sondern auch die Infrastrukturkosten pro Kopf.

Die Einfamilienhausquote ist nicht in allen Regionen gleich hoch. In der Region mit dem tiefsten Wert, St.Gallen, liegen allerdings auch die zwei einzigen Gemeinden mit einem Wert unter 50 Prozent: es sind die Städte St.Gallen und Rorschach. Sie drücken die Quote der Region nach unten, während die restlichen Gemeinden sich nicht stark von denjenigen der anderen Regionen unterscheiden.

Im Vergleich zum Jahr 2000 ist die Einfamilienhausquote im Kanton St.Gallen im Jahr 2010 praktisch gleich. Es gibt heute rund 6600 Einfamilienhäuser mehr als noch vor zehn Jahren. Statistisch gesehen wurden in dieser Zeit also jede Woche mehr als zwölf EFH gebaut.

Mehrfamilienhäuser vs. Einfamilienhäuser 2010

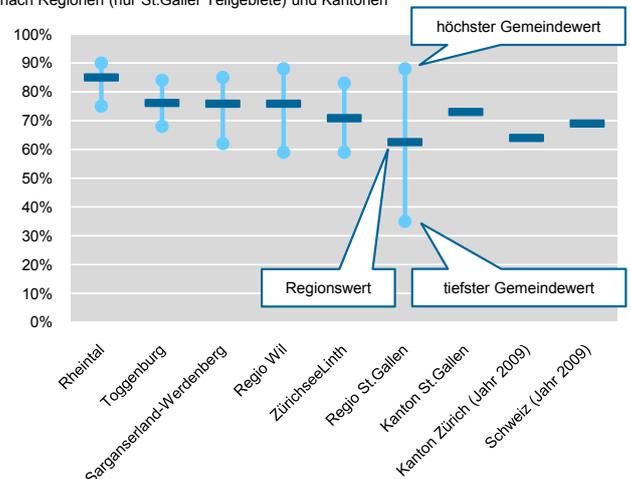
Vergleich verschiedener Kennzahlen zu den Mehr- und Einfamilienhäusern im Kanton St.Gallen. Es wurden nur reine Wohngebäude berücksichtigt.



Quellen: Eigene Berechnung (GWR, Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen STATPOP-SG)
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

Einfamilienhausquote 2010

Anteil Einfamilienhäuser an der Gesamtzahl der reinen Wohngebäude, nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete) und Kantonen



Quellen: Eigene Berechnung (GWR), BFS Gebäude- und Wohnungsstatistik 2009
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

Gemeindetyp AREG	Einfamilienhausquote 2010
Ländliche Gemeinden	82%
Sub-/Periurbane Pendlergemeinden	78%
Industrielle Gemeinden	77%
Klein- und Peripheriezentren	69%
Touristische Gemeinden	65%
Mittelzentrum	41%

Der Anteil der Einfamilienhäuser an den pro Jahr neu erstellten reinen Wohngebäuden erreichte im Jahr 2000 im Kanton St.Gallen fast 90 Prozent. Seither ist dieser Wert bis auf 70 Prozent gesunken. In der gesamten Schweiz lag er im Jahr 2009 bei 68 Prozent, wobei grosse Unterschiede zwischen den Kantonen bestehen: mit unter 40 Prozent die tiefsten Werte hatten im Jahr 2009 die Kantone Basel-Stadt und Nidwalden, «Spitzenreiter» war der Kanton Jura mit über 90 Prozent EFH-Anteil an den neu erstellten Wohngebäuden.

«Die Dörfer sollen nicht mehr weiter wachsen. Weil sonst die Tiere zu wenig Platz haben.»





Mehr Platz zum Wohnen: Die durchschnittlich von jeder Person beanspruchte Wohnfläche steigt unaufhörlich. Seit dem Jahr 1990 nahm der Wert um einen Viertel zu. Im letzten Jahrzehnt hat sich die Zunahme allerdings abgeschwächt.

40 Quadratmeter im Jahr 1990, 45 m² im Jahr 2000, und heute rund 48 m²: so viel Wohnfläche beansprucht im Schnitt jede Person im Kanton St.Gallen für sich. Der Trend zu mehr Wohnfläche pro Kopf ist ungebrochen, hat sich im letzten Jahrzehnt allerdings abgeschwächt.

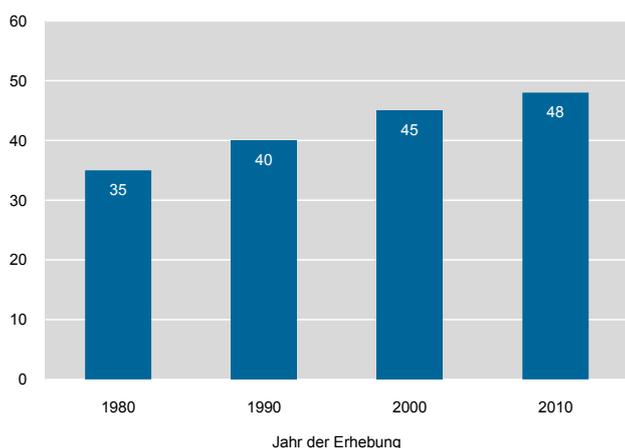
Verschiedene Gründe sind für den Anstieg verantwortlich: Einerseits sinkt die durchschnittliche Haushaltsgrösse⁹ seit Jahren. So leben weniger Menschen in den noch immer gleich grossen Wohnungen. Mit der zunehmenden Anzahl Lebensjahre bei guter Gesundheit steigt auch die Anzahl der Menschen, die trotz «ausgeflogener» Kinder im Einfamilienhaus wohnen bleiben. Ausserdem steigt der Anspruch an den Wohnkomfort, was in der Regel grössere Wohnräume erfordert.

Die Regionen zeigen leicht unterschiedliche durchschnittliche Wohnflächen pro Person: der tiefste und der höchste Wert unterscheiden sich um rund sechs Prozent. Zwischen den einzelnen Gemeinden ist die Spannweite grösser, auch innerhalb der Regionen. Bei den Gemeindetypen zeigen die touristischen Gemeinden, die ländlichen Gemeinden und die Pendlergemeinden höhere Werte, die Zentren und die industriellen Gemeinden tiefere Werte.

Gemeindetyp AREG	Wohnfläche pro Person in m ² im Jahr 2010
Touristische Gemeinden	51,4
Ländliche Gemeinden	50,1
Sub-/Periurbane Pendlergemeinden	49,2
Industrielle Gemeinden	48,1
Klein- und Peripheriezentren	47,6
Mittelzentrum	47,2

Wohnfläche pro Person 1980-2010

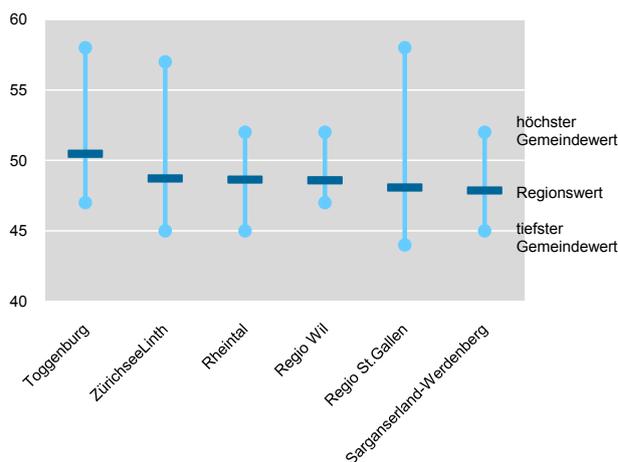
Durchschnittliche Wohnfläche in m² pro Person im Kanton St.Gallen.



Quellen: BFS Eidg. Volkszählungen (1980-2000), Eigene Berechnung (2010); GWR, Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen STATPOP-SG
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

Wohnfläche pro Person 2010

Durchschnittliche Wohnfläche in m² pro Person, nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete)



Quellen: Eigene Berechnung (GWR, Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen STATPOP-SG)
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

9 Die Haushaltsgrösse entspricht der Anzahl Personen, die in einem «Haushalt» leben.

Im Vergleich der Wohnfläche pro Person innerhalb und ausserhalb der Bauzonen zeigt sich ein überraschender Unterschied. Während innerhalb der Bauzonen in den Einfamilienhäusern 51 m² Wohnfläche pro Person zur Verfügung steht, sind es in den EFH ausserhalb der Bauzonen «nur» 47 m². Das umgekehrte Bild zeigt sich bei den Mehrfamilienhäusern (reine Wohngebäude): innerhalb der Bauzonen bieten sie im Schnitt 45 m² Wohnfläche pro Person, ausserhalb der Bauzonen dagegen 50 m².



Auch im bereits überbauten Teil der Bauzonen bestehen im Kanton St.Gallen noch grosse Reserven für die künftige Siedlungsentwicklung.

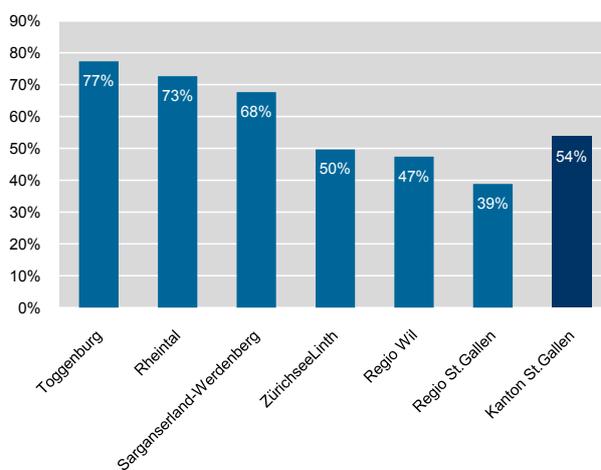
Auf den Bauzonenflächen darf nicht unbeschränkt Geschossfläche – die Summe der Wohn- oder Arbeitsfläche aller Stockwerke innerhalb eines Gebäudes – erstellt werden. Die maximale «Ausnützung» ist im kommunalen Baureglement geregelt. Viele Grundstücke sind nicht bis zur erlaubten maximalen Ausnützung bebaut. Andererseits gibt es auch Grundstücke, bei denen dank Sondernutzungsplänen¹⁰ eine höhere Ausnützung realisiert wurde.

Der Indikator «Geschossflächenreserve» zeigt, wie viel zusätzliche Geschossfläche noch erstellt werden dürfte, bis die maximal erlaubte Ausnützung erreicht ist. Damit lässt sich das theoretische Potenzial für eine nachträgliche Verdichtung der Bebauung abschätzen. Dieses Potenzial zu nutzen – es zu «aktivieren» – ist allerdings ein schwieriges Unterfangen, unter anderem deshalb, weil die Eigentümer der Grundstücke dazu bereit sein müssen.

Die Grösse der Bauzonen ist von Gemeinde zu Gemeinde stark unterschiedlich. In grossen Baugebieten ergeben sich zwangsläufig auch hohe Geschossflächenreserven. Um solche Verzerrungen zu vermeiden, teilen wir den Wert der Geschossflächenreserve durch die bestehende Geschossfläche. Einberechnet sind sowohl die bereits bebauten als auch die noch un bebauten Grundstücke in den Wohn- und Mischzonen.

Theoretische Geschossflächenreserve 2010

Theoretische Geschossflächenreserve in Prozent der bestehenden Geschossfläche, nach Regionen (nur St.Galler Teilgebiete).



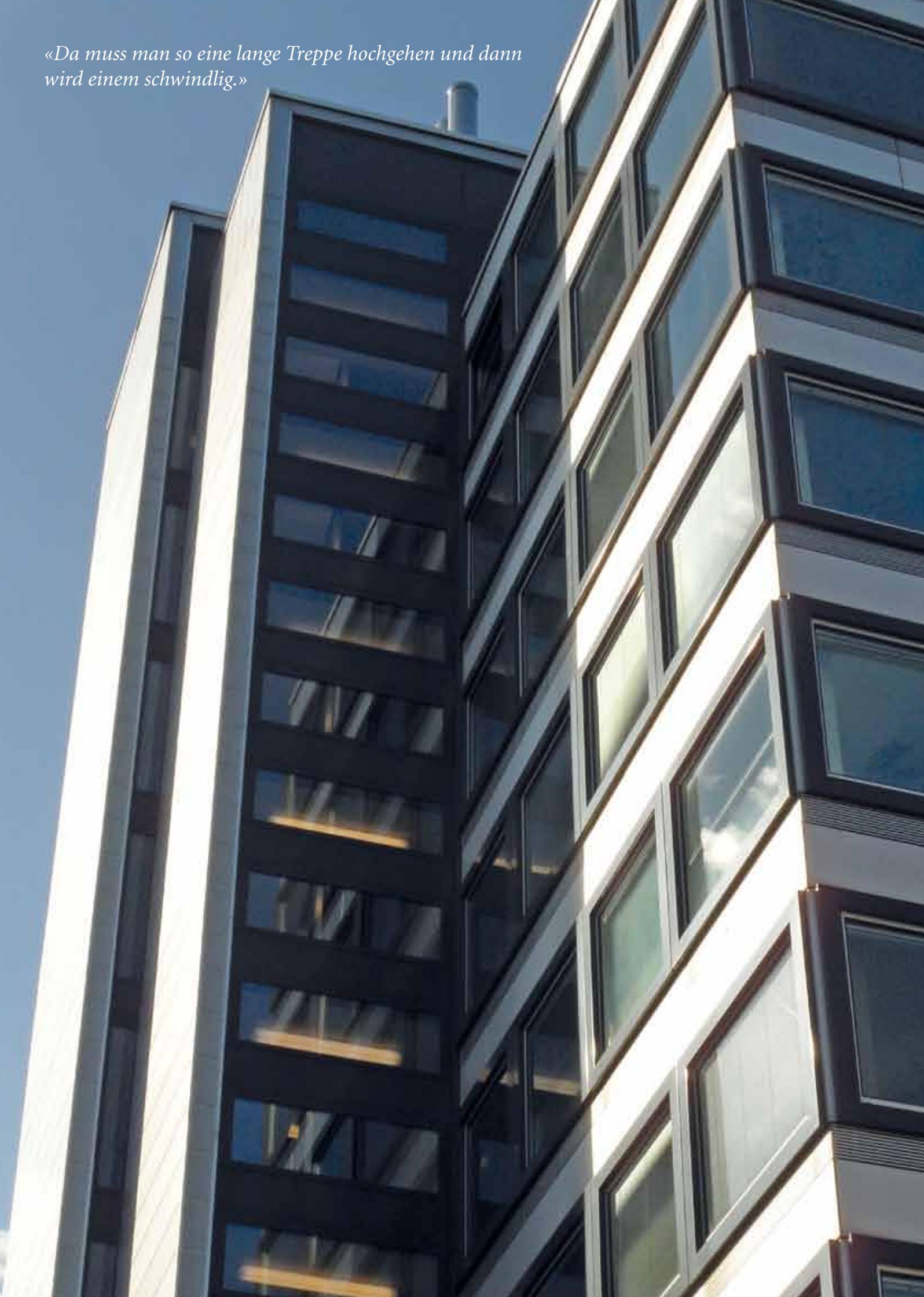
Quelle: Eigene Berechnung (Digitale Zonenpläne, Amtliche Vermessung, GWR, Baureglemente)
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

Hier wird deutlich, dass die Bauzonenflächen in den Regionen St.Gallen, Wil und Zürichsee/Linth im Vergleich zu den anderen Regionen besser ausgenutzt sind. Kantonsweit könnten die bestehenden Geschossflächen ohne Neueinzonung um rund 50 Prozent vergrössert werden.

Eine «Zahlenspielerei» mag verdeutlichen, wie gross die Geschossflächenreserven tatsächlich sind: Teilt man die Geschossflächenreserve in den Wohnzonen durch den aktuellen Wohnflächenbedarf von 48 m² pro Person, so ergibt sich ein – rein theoretisches – kantonsweites Potenzial für mehr als 300 000 zusätzliche Einwohner.

¹⁰ Sondernutzungspläne ergänzen in ausgewählten Gebieten den «normalen» kommunalen Zonenplan. Oftmals erlauben sie gegenüber den Vorschriften im Baureglement eine höhere Ausnützung.

«Da muss man so eine lange Treppe hochgehen und dann wird einem schwindlig.»





Die Ausbreitung der Siedlungen ins grüne Umland hat sich etwas abgeschwächt, die Bauzonen sind heute besser ausgenutzt, die Baulandreserven immer noch gross. Unterschiede in der Siedlungsentwicklung finden sich vor allem zwischen den Gemeindetypen und weniger zwischen den Regionen.

Die Zentren und die Pendlergemeinden pflegen trotz hoher Wachstumsraten bei Bevölkerung und Beschäftigung in der Regel einen «haushälterischen Umgang» mit dem Boden, während industriell und ländlich geprägte Gemeinden pro Kopf einen deutlich grösseren Flächenverbrauch zeigen. Das hat unter anderem mit der hohen Einfamilienhausquote in diesen Gemeinden zu tun: Einfamilienhäuser verbrauchen pro Bewohner deutlich mehr Boden als Mehrfamilienhäuser. Entsprechend sind in den urban geprägten Gemeinden in der Regel heute die Bauzonen deutlich besser ausgenutzt, die Wohnfläche pro Person geringer. Diese Unterschiede zwischen den Gemeindetypen liegen in der Regel auch den – geringen – Abweichungen zwischen den Regionen zugrunde.

Die noch bestehenden Bauzonenreserven reichen – eine gleichbleibende Neubautätigkeit vorausgesetzt – in allen Gemeindetypen und Regionen noch für deutlich mehr als 15 Jahre. Die Reserven sind damit zwar kleiner als noch vor zehn Jahren, sie liegen aber immer noch über den von der Raumplanungsgesetzgebung geforderten Maximalwerten. Angesichts dieser Reserven «auf der grünen Wiese» und der zusätzlich im bereits bebauten Gebiet noch bestehenden grossen Ausbaumöglichkeiten sind im Kanton St.Gallen in den nächsten zehn Jahren keine neuen Einzonungen notwendig.

Allerdings ist die Nachfrage nach Bauland ungleich verteilt. In den Zentren, die auch in den nächsten Jahren am stärksten wachsen dürften, sind die Reserven im Vergleich zur Einwohner- und Beschäftigtenzahl klein, in den ländlich und industriell geprägten Gemeinden dagegen gross.

Die neuesten Daten der Arealstatistik zeigen, dass sich das Siedlungsflächenwachstum zwischen 1996 und 2008 im Vergleich zur vorhergehenden Beobachtungsperiode (1984 bis 1996) abgeschwächt hat. Allerdings zeigt der Bauzonenflächenverbrauch ein anderes Bild: seit dem Jahr 1998 wurde pro Jahr deutlich mehr Bauzone neu überbaut als noch in den Jahren 1991 bis 1998. Das etwas geringere Tempo der Ausbreitung der Siedlungsfläche liegt denn auch vor allem an der in den letzten Jahren deutlich geringeren Zunahme der Verkehrsflächen.

Im Richtplan des Kantons St.Gallen sind einige Vorgaben zur Siedlungsentwicklung enthalten. Die Ausbreitung der Siedlungsflächen hat sich etwas verlangsamt. Andererseits wurden in den letzten Jahren vor allem neue Wohnzonen eingezont, was dem Ziel einer guten Durchmischung der Nutzungen widerspricht.

Richtplan des Kantons St.Gallen, Leitsatz 2 zur Siedlung:

«Siedlungsentwicklung nach innen lenken, verdichten und Siedlungsqualität erhöhen. Die Erneuerung der Siedlungen und deren Anpassung an neue Anforderungen sowie die Nutzung der bestehenden Reserven im bereits überbauten Gebiet haben Vorrang vor dem Bauen auf der grünen Wiese. Die Siedlungserneuerung soll ein sinnvolles Nebeneinander von Wohn-, Arbeits-, Dienstleistungs- und Freizeitnutzungen ermöglichen. Bei der baulichen und nutzungsmässigen Siedlungsverdichtung ist darauf zu achten, dass die Siedlungsqualität erhalten und wenn möglich verbessert wird.»

Immer noch wird im Kanton St.Gallen jährlich viel Landwirtschaftsland neu in Bauzonen umgewandelt. Das Tempo der Siedlungserweiterung hat im letzten Jahrzehnt im Vergleich zur vorhergehenden Periode allerdings nachgelassen. Die Bauzonenreserven sind heute deutlich kleiner als noch vor zehn Jahren. Einer der Vorgaben aus dem zweiten Leitsatz zur Siedlung im Richtplan St.Gallen wird damit mindestens teilweise nachgelebt.

Im Leitsatz wird auch ein sinnvolles Nebeneinander verschiedener Nutzungen gefordert. Das liesse sich unter anderem mit der Zuteilung neuer Bauzonenflächen zu den Mischzonen fördern. Hier zeigt sich allerdings, dass in den letzten zehn Jahren vornehmlich reine Wohnzonen entstanden – während im Jahrzehnt zuvor im Verhältnis noch deutlich mehr Mischzonen erstellt wurden.





Bevölkerungszunahme

In der Schweiz werden weiterhin steigende Bevölkerungs- und Beschäftigungszahlen erwartet. Das mittlere Szenario¹¹ zur künftigen Bevölkerungsentwicklung des Bundesamtes für Statistik geht für den Kanton St.Gallen von einer noch bis ins Jahr 2044 zunehmenden Bevölkerungszahl aus. Sie soll dann zumal rund 513 000 Menschen umfassen – das wären 34 000 Einwohnerinnen und Einwohner mehr als heute.

Der Siedlungsdruck dürfte damit hoch bleiben. Die Herausforderung wird sein, das Siedlungswachstum qualitativ und weitgehend innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen zu gestalten – obwohl das «Bauen auf der grünen Wiese» oftmals einfacher und günstiger erscheint.

Alterung der Bevölkerung

Mit der zunehmenden Alterung der Bevölkerung werden sich auch die Wohnformen anpassen müssen. Viele Einfamilienhausbesitzer erreichen in den nächsten Jahrzehnten das Pensionsalter. Nicht alle werden Käufer für ihre Häuser finden. Es besteht die Gefahr, dass einzelne Einfamilienhausquartiere brach fallen. Gleichzeitig wird es an altersgerechten Wohnmöglichkeiten und Siedlungsformen mangeln.

Klimawandel

Der Klimawandel wird längerfristig auch Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur haben. Die Stimmen, die eine Anpassung an den Klimawandel fordern, werden lauter. Mehr Freiräume in den Siedlungen als «Kühlflächen» könnten dazu gehören, genauso wie die verstärkte Nutzung des Untergrunds für bestimmte Siedlungszwecke.

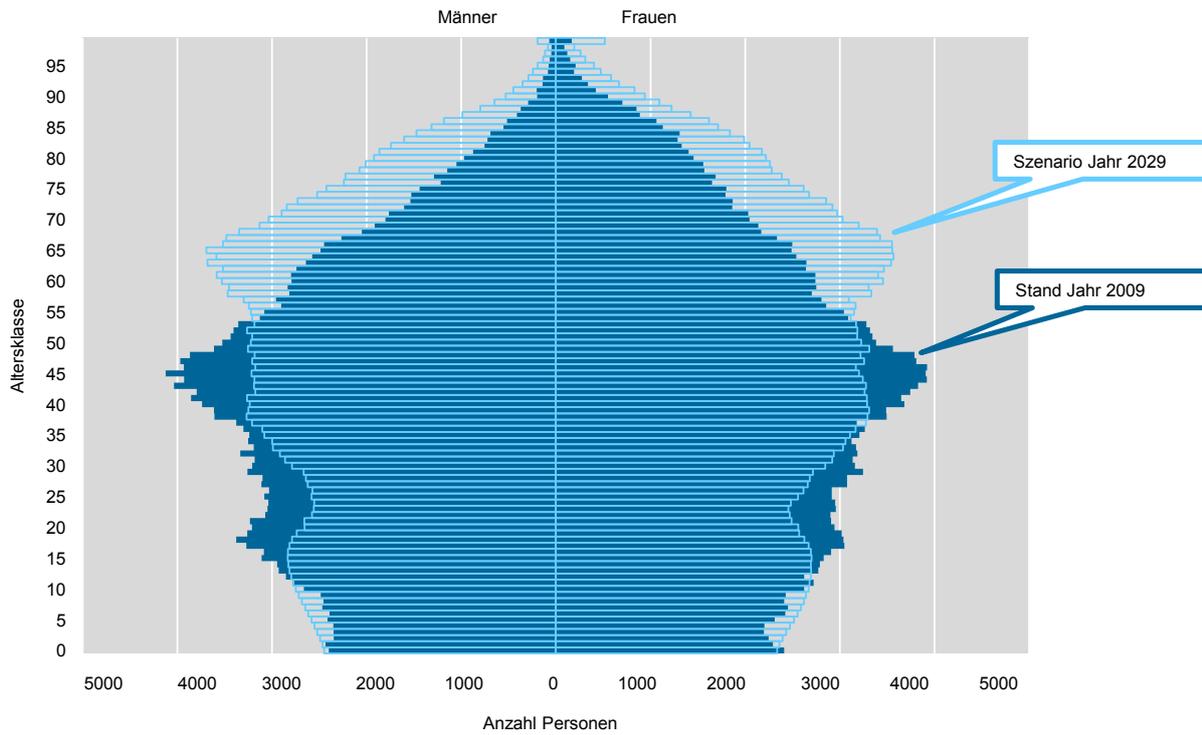
Energiewende

Die Energieversorgung wird nach den Prinzipien der Nachhaltigkeit umgebaut. Erneuerbare Energiequellen können aber mittelfristig nicht die gleiche Menge Energie liefern wie die konventionellen Quellen. Deshalb braucht es neben der technischen Umstellung auch Massnahmen in der Raumplanung, die mithelfen, den Energieverbrauch zu senken, wie beispielsweise die Förderung kompakterer Siedlungen.

11 Szenario AR-00-2010

Szenario Bevölkerungsstruktur 2029

Bevölkerungsstruktur des Kantons St.Gallen nach Geschlecht und Alter.



Quellen: BFS ESPOP - BFS Kantonale Bevölkerungsszenarien 2010-2035, mittleres Szenario AR-00-2010
© Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumentwicklung

Wie kann die weitere Ausbreitung der Siedlungsfläche gebremst werden, ohne die Siedlungsentwicklung zu verhindern? Ansätze dazu zeigt dieses Kapitel.

Die Siedlungsfläche breitet sich noch immer auf Kosten des Kulturlandes aus. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, soll die Siedlungsentwicklung nach innen – also innerhalb des bereits weitgehend überbauten Baugebiets – stärker gefördert werden. Hier zeigen wir in einer Art Kaleidoskop, wie der Kanton St.Gallen auf dieses Ziel hin arbeitet.

Arealentwicklungen

Manchmal ergeben sich in einer Ortschaft Chancen für eine grossräumige Weiter- oder Neuentwicklung innerhalb des weitgehend bebauten Gebiets: eine Brachfläche wird freigegeben, die Planung einer öffentlichen Baute eröffnet Synergiepotenziale, oder die Schweizerischen Bundesbahnen benötigen ein Areal nicht mehr. Damit solche Flächen – oftmals an bester Lage gelegen – nicht einer «zufälligen» Bebauung überlassen bleiben, starten die Gemeinden zusammen mit Grundeigentümern und Kanton Arealentwicklungen.

Qualitätsvolles bodensparendes Bauen

Eine dichtere, bodensparende Bauweise kann dazu beitragen, den Bodenverbrauch zu bremsen. Dabei sollen die «Siedlungen von Morgen» aber nicht nur eine bodensparende Bauweise, sondern auch eine hohe Siedlungsqualität aufweisen – um den Bewohnern hohen Wohnkomfort zu bieten und gleichzeitig die Landschaft zu schonen.

Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zeigt in einer Beispielsammlung Bauprojekte, bei denen diese beiden Ziele erreicht wurden. Die Sammlung «Qualitätsvolles bodensparendes Bauen» soll Planern und Bauherren Ideen für ihre eigenen Projekte vermitteln. Aufgeführt sind Beispiele für Neubauten, Ersatzneubauten, Umnutzungen und Ergänzungsbauten.

www.areg.sg.ch → *Ortsplanung* → *Bodensparendes Bauen*

Agglomerationsprogramme

Mit den Agglomerationsprogrammen strebt der Bund in Zusammenarbeit mit Kantonen, Regionen und Gemeinden eine nachhaltige Entwicklung unserer Städte und Agglomerationen an. Zu den Hauptanliegen der Programme zählen eine verstärkte Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, die Stärkung der bestehenden, dezentralen Siedlungsstruktur und eine grossräumige Sicherung des Landschaftsraums und der Lebensraumvernetzung. Die Zentren sollen funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Zudem sollen Verkehr und Siedlung besser aufeinander abgestimmt werden. Dies beinhaltet insbesondere auch den Langsamverkehr und die kombinierte Mobilität. Im Kanton St.Gallen sind mit Ausnahme des Toggenburgs alle Regionen zumindest teilweise an (grenzüberschreitenden) Agglomerationsprogrammen beteiligt.

www.areg.sg.ch → *Agglomerationsprogramme*

Flächenpotenzialanalyse

Soll die Entwicklung der Siedlungen nach innen gelenkt werden, muss zunächst einmal klar sein, wo es denn noch Potenzial für eine Entwicklung gibt. Im Jahr 2011 erhob der Kanton St.Gallen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden flächendeckend das Siedlungsflächenpotenzial innerhalb der Bauzonen. Die gewählte Methodik «Raum+» ergibt nicht allein einen Überblick über die Flächengrössen, sondern auch über vorhandene Stolpersteine auf dem Weg zu einer Nutzung dieser Flächen. Den Gemeinden steht nun ein Instrument zur Verfügung, das ihnen hilft, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. So können sie die vorhandenen Potenziale innerhalb der Bauzonen nutzen.

«Mir gefällt unser Dorf weil es so klein und normal ist.»



Über den Stand und die Trends in der Raumentwicklung informiert sein: das ist die Aufgabe der Raumb Beobachtung. Ihre Erkenntnisse sollen der ganzen Gesellschaft dienen.

Der Lebensraum wird durch verschiedene Nutzungen beansprucht. Die wichtigsten und intensivsten davon finden im Mittelland statt, auf weniger als einem Drittel der gesamten Fläche der Schweiz. Diese engen räumlichen Verhältnisse bringen es mit sich, dass die Nutzungsansprüche an den Raum sich oftmals gegenseitig konkurrieren. Mit der Raumplanung sollen sie aufeinander abgestimmt werden. Damit das gelingt, müssen die Entwicklung der Raumnutzungen und mögliche Trends aber bekannt sein.

Die Raumb Beobachtung des Kantons St.Gallen stellt diese Informationen zeitgerecht bereit. Sie ist somit eines der wichtigen Arbeitsinstrumente des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation. Ausserdem prüft die Raumb Beobachtung die Wirksamkeit des kantonalen Richtplans. Diese Kontrolle stützt sich in erster Linie auf die im Richtplan formulierten Leitsätze.

Die Erkenntnisse der Raumb Beobachtung werden mittels Themenberichten weitergegeben. Das vorliegende Heft ist das fünfte in der Reihe der Themenberichte über die Raumentwicklung im Kanton St.Gallen. Das erste Heft beschäftigte sich eingehend mit den Bauzonen, das zweite mit der Mobilität im Kanton, das dritte mit Natur und Landschaft und das vierte mit der Grundversorgung.

«Weil ich da geboren bin.»



Die Fachstelle Raumbewertung berechnete viele der Kennzahlen in diesem Heft selber. Als Grundlage dienten dabei vor allem drei Datensätze: die digitalen Zonenpläne der Gemeinden, die Amtliche Vermessung und der Personendatensatz STATPOP-SG der Fachstelle für Statistik des Kantons St.Gallen (FfS). Letzterer enthält die Anzahl Einwohner pro Adresse. Einige der Statistiken basieren zusätzlich auf Daten des Eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters. Daneben flossen auch statistische Daten aus weiteren Quellen des Bundesamtes für Statistik (BFS) in den Bericht ein.

In Ergänzung zu den Angaben in den Grafiken und im Text finden Sie hier Hinweise zur Berechnungsmethode einiger der Statistiken – in der Reihenfolge ihres Erscheinens im Heft:

Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung 1998–2008: Hier verwendeten wir die Beschäftigten des zweiten und dritten Wirtschaftssektors.

Beschäftigung nach Sektoren 2008: Hier verwendeten wir die Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten.

Einwohnerdichte im besiedelbaren Gebiet 2010: Als besiedelbare Fläche gelten hier jene Flächen, die einer der folgenden landwirtschaftlichen Zonen zugeordnet sind: Talzone, Hügelzone und Bergzonen I bis IV.

Einwohnerdichten in den bebauten Bauzonen (Tabelle und Karte): Als bebaute Bauzonenflächen gelten alle Grundstücke innerhalb der Bauzonen, die gemäss Amtlicher Vermessung mindestens ein Gebäude enthalten.

Siedlungsfläche pro Einwohner 1984–2008: Die neueste Arealstatistik des BFS ist noch nicht für alle Gemeinden im Kanton St.Gallen ausgewertet. Wir stellen hier daher nur drei der bereits ausgewerteten Gemeinden dar.

Siedlungskosten vs. Siedlungsfläche 2009: Die neueste Arealstatistik des BFS ist noch nicht für alle Gemeinden im Kanton St.Gallen ausgewertet. Wir benutzen hier daher nur die bereits ausgewerteten Gemeinden. Unter Siedlungskosten verstehen wir die in der Gemeinderechnung unter den Rubriken Verkehr, Umwelt und Raumordnung ausgewiesenen Beträge.

Bauzontypen nach Regionen 2010: Die Zahlen für den Kanton Zürich und die Schweiz stammen aus der Bauzonenstatistik Schweiz 2007 des ARE. Um den Vergleich mit der St.Galler Bauzonenstatistik zu ermöglichen, haben wir die Typen «Mischzonen», «Zentrumszonen» und «Ortsbildschutzzonen» der Bauzonenstatistik Schweiz als Mischzonen zusammengefasst.

Bauzonenfläche pro Kopf (Tabelle und Karte): Der Einwohnergleichwert ist die Summe aus der Anzahl Einwohner und der Anzahl Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten. Er findet hier Verwendung, da die Bauzonen nicht nur dem Wohnen, sondern auch dem Arbeiten dienen. In die Berechnung fliessen nur diejenigen Einwohner und Beschäftigten ein, die auch tatsächlich in den Bauzonen wohnen oder arbeiten.

Bauzonenreserven 1991–2010: Als unbebaute Bauzonenflächen gelten alle Grundstücke innerhalb der Bauzonen, die gemäss Amtlicher Vermessung kein Gebäude enthalten.

Lebensdauer Bauzonenreserven 2010: Für diese Statistik berechneten wir anhand der in den Jahren 1998 bis 2010 neu überbauten Bauzonenflächen einen durchschnittlichen jährlichen Verbrauch an Bauzonenflächen. Die im Jahr 2010 bestehenden Bauzonenreserven geteilt durch diesen Verbrauch ergeben dann die Lebensdauer der Bauzonenreserven.

Abkürzungen:

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
AREG	Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
BFS	Bundesamt für Statistik
EFH	Einfamilienhaus
FfS	Kanton St.Gallen, Fachstelle für Statistik
GWR	Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister
MFH	Mehrfamilienhaus

Glossar:

Amtliche Vermessung:

Die Amtliche Vermessung erhebt die Bodenbedeckung (Grundstücksgrenzen, Gebäudegrundrisse, Strassen, Bachläufe etc.).

Arbeitszonen:

Bauzonen zur industriellen und gewerblichen Nutzung.

Arealstatistik:

Statistik und Geodaten des BFS zur Bodenbedeckung und Bodennutzung in der Schweiz.

Baureglement:

Regelwerk der Gemeinde, das für die einzelnen Bauzonentypen zulässige Bauweisen festlegt.

Bauzonen:

Teile der Bodenfläche, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind.

Betriebszählung:

Statistik und Geodaten des BFS über die Betriebe und Beschäftigten in der Schweiz.

Einwohnerdichte:

Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner innerhalb eines definierten Gebiets geteilt durch die Bodenfläche dieses Gebiets.

Einwohnergleichwert:

Summe aus der Bevölkerungszahl und der Zahl der Beschäftigten innerhalb eines definierten Gebiets.

ESPOP:

Statistik des BFS zu Bevölkerungsstand und -struktur.

Gemeindetyp:

Gemeinden können aufgrund verschiedener statistischer Daten wie der Bevölkerungszahl oder der Wirtschaftsstruktur usw. verschiedenen Typen zugeordnet werden.

Geodaten:

Digitale Informationen, denen auf der Erdoberfläche eine bestimmte räumliche Lage zugewiesen werden kann.

Geostat:

Im Internet zugängliche Geodaten des BFS.

Geschossfläche:

Die in einem Gebäude insgesamt nutzbare Bodenfläche – also die Summe aus den Flächen aller Geschosse im Gebäude (ohne Kellergeschosse).

Geschossflächenreserve:

Differenz aus der gemäss Baureglement zulässigen Geschossfläche und der tatsächlich gebauten Geschossfläche.

Hektare:

Masseinheit der Fläche, entspricht 10000 Quadratmeter.

Mischzonen:

Bauzonen zur Wohnnutzung und gewerblichen Nutzung.

Siedlungsfläche:

Teil der Bodenfläche, die mit Gebäuden, Gebäudeumschwung, Parkarealen oder Verkehrswegen belegt ist.

STATPOP-SG:

Geodaten der FfS (Anzahl Einwohner pro Adresse).

Vollzeitäquivalent:

Rechnerische Vollzeitstellen. Beispiel: ein Beschäftigter mit einem Arbeitspensum von 40 Prozent und eine Beschäftigte mit einem Pensum von 60 Prozent ergeben zusammen ein Vollzeitäquivalent (ein 100 Prozent-Pensum).

Wohnfläche:

Gesamtfläche einer Wohneinheit inklusive Küche und Bad, aber ohne Keller, Estrich, Balkon und Terrasse.

Wohnzonen:

Bauzonen zur Wohnnutzung.

Zonenplan:

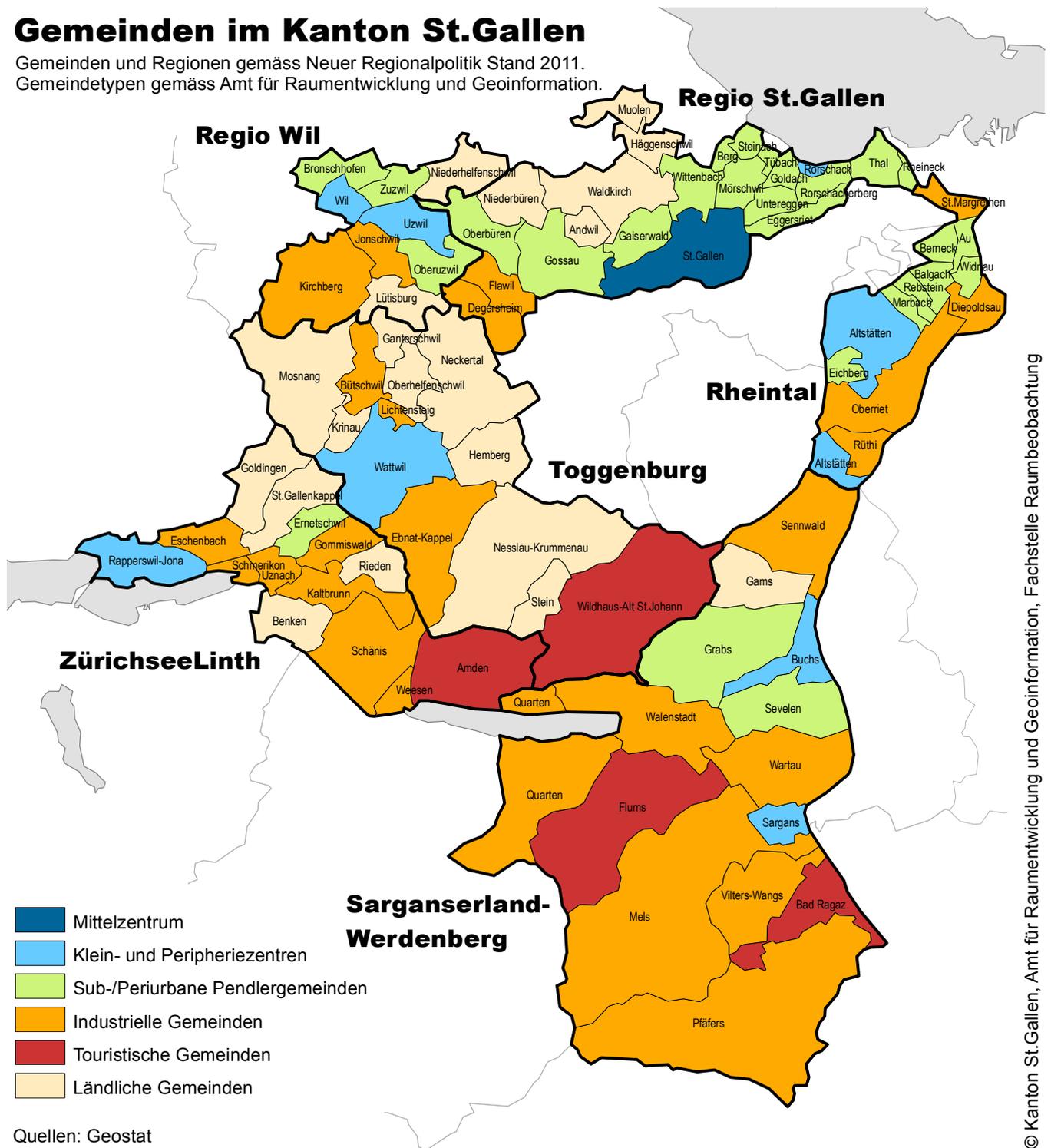
Einteilung der Bodenfläche einer Gemeinde in verschiedene Zonentypen mit verschiedenen Nutzungen.

Internet:

Die Beispielsammlung zu qualitativem bodensparendem Bauen, alle Hefte in der Reihe der Themenberichte der Raumbeobachtung, der Richtplan des Kantons St.Gallen und weitere Angebote zum Thema Raumentwicklung finden sich auf dem Internet unter www.areg.sg.ch. Informationen zur Raumentwicklung auf Stufe Bund bietet das Bundesamt für Raumentwicklung unter www.ara.admin.ch. Die Arealstatistik und weitere raumrelevante Statistiken sind auf der Webseite des Bundesamtes für Statistik zugänglich: www.bfs.admin.ch. Statistische Daten zum Kanton St.Gallen bietet die Internetseite www.statistik.sg.ch der Fachstelle für Statistik. Die Zonenpläne der Gemeinden sind auf www.geoportal.ch einsehbar.

Gemeinden im Kanton St.Gallen

Gemeinden und Regionen gemäss Neuer Regionalpolitik Stand 2011.
Gemeindetypen gemäss Amt für Raumentwicklung und Geoinformation.



Herausgeber

Kanton St.Gallen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Autor

Beat Louis, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Fachstelle Raumb Beobachtung

Fachliche und redaktionelle Beratung

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Lutz Benson, Kanton St.Gallen, Fachstelle für Statistik

Marco Kellenberger, Bundesamt für Raumentwicklung

Markus Schmid, Kanton St.Gallen, Amt für Wirtschaft

Bildnachweise

Hansjakob Gabathuler (Titelbild), Beat Louis, Andreas Bannwart

Gestaltung

Andreas Bannwart, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Bezug

Der Bericht ist als PDF-Datei im Internet unter www.areg.sg.ch zugänglich.

Gedruckte Fassungen können beim Amt für Raumentwicklung und Geoinformation bestellt werden (CHF 15.– pro Exemplar).

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Lämmli brunnenstrasse 54

9001 St.Gallen

Tel.: 058 229 31 47

E-Mail: info.bdareg@sg.ch

www.areg.sg.ch

Copyright

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, St.Gallen, November 2011

Abdruck mit Quellenangabe, Belegexemplar an Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Themenberichte der Raumb Beobachtung

Bereits erschienen sind:

Heft 1: Bauzonen im Kanton St.Gallen (12.2003)

Heft 2: Mobilität im Kanton St.Gallen (11.2007)

Heft 3: Natur und Landschaft im Kanton St.Gallen (11.2009)

Heft 4: Grundversorgung im Kanton St.Gallen (11.2010)

«Mir gefallen alle Häuser.»

Was gefällt euch an den Dörfern und Städten? Was gefällt euch nicht? Zweit- und Drittklässler der Schule Bronschhofen haben mit der Raubeobachtung über solche Fragen diskutiert. Einige der Gedanken der Kinder finden Sie als Zitate bei den Bildern.



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Lämmliisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

Telefon: 058 229 31 47, Fax: 058 229 45 99

E-Mail: info.bdareg@sg.ch, Internet: www.areg.sg.ch