

---

Volkswirtschaftsdepartement  
**Amt für Wirtschaft**  
Davidstrasse 35, 9001 St.Gallen

---



---

Baudepartement  
**Amt für Raumentwicklung**  
Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

---

## **Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete**

## 1. Ausgangslage

### Wettbewerb der Standorte

Der verschärfte Standortwettbewerb, in dem nur Standorte mit besten Voraussetzungen konkurrenzfähig sind, und der wirtschaftliche Strukturwandel mit steigendem Anspruch an die Nutzungsflexibilität sind Anlass für die Bezeichnung von wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten. Als wirtschaftliche Schwerpunktgebiete werden die Standorte mit den besten Voraussetzungen für die Wirtschaft und grossen Nutzungsreserven bezeichnet. Es handelt sich um Standorte mit hoher Verbindungsqualität und attraktivem Entwicklungspotenzial. Diese Schwerpunktgebiete sollen prioritär für das Standortmarketing aufbereitet werden, damit sie ihre Funktion als Rückgrat der wirtschaftlichen Entwicklung in den verschiedenen Wirtschaftsräumen des Kantons wahrnehmen können. Die Konzentration auf diese Standorte erfolgt auch mit Blick auf die bestmögliche Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen und Ressourcen und den haushälterischen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen. Die Entwicklung anderer Gebiete (von regionaler Bedeutung) wird damit aber weder ausgeschlossen noch behindert.

### Richtplanauftrag

#### *Bezeichnung der wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete*

Nach Beschluss des kantonalen Richtplanes vom Januar 2003, Koordinationsblatt IV 12, bezeichnen das Amt für Wirtschaft (Federführung) und das Amt für Raumentwicklung zusammen mit den Regionalplanungsgruppen als Vertreter der politischen Gemeinden die wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete.

#### *Standortentwicklung*

Der Kanton unterstützt die Gemeinden dabei, für die angestrebte Nutzung der bezeichneten wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete

- die raumplanerischen Rahmenbedingungen hinsichtlich Nutzung, städtebauliche Gestaltung, Erschliessung und Etappierung festzulegen sowie
- die erforderlichen Vorleistungen hinsichtlich Verfügbarkeit, Ausstattung und Mängelbehebung (Altlasten) zu erbringen.

Er hält die tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten der einzelnen wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete in einer Standortdatenbank fest.

## 2. Vorgehen bei der Standortevaluation

### Arbeitsgruppe

Die Standortevaluation wurde zwischen September 2003 und Juni 2004 unter Leitung des Amtes für Wirtschaft und der Mitarbeit des Amtes für Raumentwicklung mit Beteiligung der Regionalplanungsgruppen durchgeführt. Das Projektteam mit je zwei Vertretern vom Amt für Wirtschaft und Amt für Raumentwicklung erarbeitete die Kriterien und führte die Standortevaluation durch. Die Vertreter der Regionalplanungsgruppen nahmen im Rahmen von drei Gesamtsitzungen zu den Zwischenergebnissen und zum Vorgehen Stellung und koordinierten die Erhebung der geeigneten Standorte bei den Gemeinden.

## Kriterienraster

Zur Beurteilung der Standorte wurden die nachfolgenden Kriterien berücksichtigt:

	Zentrumstyp (Dienstleistungen)	Industrie-/Gewerbetyt (Produktion)
<b>Nutzflächenangebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• &gt; 20'000m<sup>2</sup> zusammenhängende Fläche, unüberbaut oder unternutzt</li> <li>• bestehende GI-, WG-, oder K-Zone</li> <li>• erschlossen bzw. Infrastruktur vorhanden</li> <li>• Land verfügbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• &gt; 30'000m<sup>2</sup> zusammenhängende Fläche, unüberbaut oder unternutzt</li> <li>• bestehende I- oder GI-Zone</li> <li>• erschlossen bzw. Infrastruktur vorhanden</li> <li>• Land verfügbar</li> </ul>
<b>Verbindungsqualität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÖV (Bahnhof in Fussdistanz)</li> <li>• max. 10' Distanz zum nächsten Autobahnanschluss</li> <li>• gute Erreichbarkeit Flughafen Zürich (&lt; 1.5 Std.) und Altenrhein</li> <li>• gute Telekommunikationsinfrastruktur (High-Speed-Datenleitungen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 10' Distanz zum nächsten Autobahnanschluss</li> <li>• leistungsfähige Hauptzufahrt (LKW)</li> <li>• Gleisanschluss (gemäss Richtplan VI 35)</li> <li>• ÖV-Anschluss in Fussdistanz</li> </ul>
<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrumslage (mindestens Regionalzentrum gemäss Richtplan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Durchfahrt durch Wohnquartiere (Lärm)</li> </ul>
<b>Umweltaspekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung und Verkehr verträglich mit Luftreinhaltung und Lärmschutz (Vorbelastung)</li> <li>• vorhandene Altlasten erfasst, bewertet und idealerweise saniert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung und Verkehr verträglich mit Luftreinhaltung und Lärmschutz (Vorbelastung)</li> <li>• vorhandene Altlasten erfasst, bewertet und idealerweise saniert</li> </ul>

Bei sogenannten *Mischtypen* handelt es sich um Standorte, welche sowohl bezüglich der Kriterien des Zentrumstyps (Dienstleistungen) wie auch des Industrie-/Gewerbetyps (Produktion) gute Standortvoraussetzungen aufweisen.

## Priorisierung der Standorte

Der Kriterienraster diene als Leitfaden bei der Auswahl von geeigneten Standorten. Anhand der Kriterien legten die Regionalplanungsgruppen eine Auswahl der aus ihrer Sicht für die Vermarktung am besten geeigneten Standorte vor. Die Standortvorschläge wurden durch das Projektteam überprüft und anhand ihrer Eignung priorisiert:

### Aufnahme in den Richtplan:

- **Standorte**, die bezüglich aller Kriterien gut bis sehr gut abschneiden und die für die sofortige **Vermarktung** zur Verfügung stehen.
- **Standorte**, die bezüglich der meisten Kriterien gut abschneiden, aber wo ein grösserer **Aufbereitungsaufwand** erwartet werden muss, z.B. aufgrund von erforderlichen Umnutzungen, Umzonungen, Altlasten etc.

### Keine Aufnahme in den Richtplan:

Standorte, die bezüglich mehrerer Kriterien unterdurchschnittlich abschneiden und deshalb für die kantonale Standortpromotion von untergeordneter Bedeutung sind, finden keine Aufnahme in den Richtplan. Nicht berücksichtigt wurden u.a. Gebiete, die nicht rechtsgültig eingezont sind oder die zum Zeitpunkt der Beurteilung nur geringe Entwicklungsreserven aufweisen. Eine Vermarktung bereits eingezonter Gebiete von nicht-kantonalen Bedeutung wird damit aber in keiner Art und Weise behindert.

Eine erste Grobbeurteilung und Triage der von den Regionen eingegebenen Standorte erfolgte mit Hilfe einer auf dem Kriterienraster basierenden Nutzwertanalyse (siehe Muster Standortdatenblatt in Beilage). Die provisorische Standortbeurteilung wurde den Regionalplanungen zur Stellungnahme und Ergänzung unterbreitet. Bei der Endauswahl durch das Projektteam wurden auch die Eindrücke aus der Besichtigung vor Ort und allfällige regionalpolitische Aspekte (zum Beispiel Lex Bonny-Gemeinden) berücksichtigt.

### **3. Vorgehen bei der Standortentwicklung**

#### **Kanton unterstützt Gemeinden bei der Standortaufbereitung**

Der Kanton unterstützt die federführenden Gemeinden bei der Aufbereitung der wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete. Erster Ansprechpartner auf kantonaler Seite ist das Amt für Wirtschaft. Für Standorte mit einem grösseren Aufbereitungsbedarf ist ein Massnahmenprogramm zu erstellen. Das Amt für Raumentwicklung koordiniert bei raumplanerischen Fragen (Nutzungsart, Gestaltung, Erschliessung) und organisiert die Mitwirkung weiterer kantonaler Fachstellen nach Bedarf (öV, Strassen, Altlasten).

#### **Standortliste als dynamisches Instrument**

Es ist vorgesehen, bei den Regionalplanungsgruppen periodisch eine Umfrage zu den wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten durchzuführen, um die Standortliste aktuell zu halten und gegebenenfalls den Richtplan anzupassen. Das Amt für Wirtschaft führt eine interne Datenbank für die Bewertung und Dokumentation der Wirtschaftsstandorte und stellt die betreffenden Datensätze auch den Regionen zur Verfügung. Standorte, die neu den Kriterien entsprechen, werden in die Standortliste im Richtplan aufgenommen. Standorte, deren Entwicklungspotential ausgeschöpft ist oder bei denen sich zeigt, dass eine Vermarktung nicht möglich ist, sollen aus der Standortliste im Richtplan entfernt werden; gegebenenfalls ist die Zonenzuteilung zu überprüfen. Die wirtschaftlichen Schwerpunktgebiete als Fördergebiete für Ansiedlungen werden so zu einem dynamischen Instrument der Standortförderung.

## 4. Standortliste

### Antrag zuhanden der Regierung um Aufnahme folgender Standorte in den Richtplan:

*Wirtschaftsstandorte mit einem hohen Entwicklungspotential und guten raumplanerischen Voraussetzungen, die sich für die direkte kantonale Standortpromotion eignen:*

Nr.	Gemeinde	Standortbezeichnung	Koordinaten	Typ
A1	Widnau	Viscoseareal und Unterletten	766500 / 253600	Industrie/Gewerbe
A2	Altstätten	Schachen, Kesselbachstrasse	760300 / 249950	Mischtyp
A3	Rüthi	Widen	759750 / 240700	Industrie/Gewerbe
A4	Sennwald	Au	757400 / 235500	Industrie/Gewerbe
A5	Buchs	Industriestrasse	754950 / 226400	Industrie/Gewerbe
A6	Buchs	Park Nord, Langäuli-/Brunnenstr.	753800 / 226750	Dienstleistungen
A7	Sargans	Tiefriet	752750 / 212750	Industrie/Gewerbe
A8	Quarten	Areal Gosten, 8882 Unterterzen	738000 / 219850	Dienstleistungen
A9	Schänis	Säumergut, Biltnerstrasse	721400 / 223950	Industrie/Gewerbe
A10	Kaltbrunn	Baumgarten-Fischhausen	718400 / 230900	Industrie/Gewerbe
A11	Uznach	Burgerriet	716900 / 231100	Mischtyp
A12	Jona	Langrüti	706800 / 231500	Industrie/Gewerbe
A13	Eschenbach	Neuhaus	714600 / 232950	Mischtyp
A14	Wattwil	Heberlein Areal	725000 / 239650	Mischtyp
A15	Kirchberg	Zwizach	722900 / 253620	Industrie/Gewerbe
A16	Uzwil / Jonschwil	Salen, 9249 Niederstetten	723100 / 256600	Industrie/Gewerbe
A17	Wil	Lenzenbühl	719950 / 258200	Industrie/Gewerbe
A18	Wil	Churfürstenstrasse	721200 / 257230	Industrie/Gewerbe
A19	Bronschhofen	Ebnet-Eschenau, Industriestrasse	720250 / 259100	Industrie/Gewerbe

*Wirtschaftsstandorte mit einem hohen Entwicklungspotential und guten raumplanerischen Voraussetzungen, für die jedoch ein grösserer Aufbereitungsaufwand geleistet werden muss:*

Nr.	Gemeinde	Standortbezeichnung	Koordinaten	Typ
B1	St.Gallen	SBB Güterbahnhofareal	744600 / 253250	Dienstleistungen
B2	St.Gallen	SBB-Areal St.Fiden/Bachstrasse	747350 / 255600	Dienstleistung
B3	Rorschach	Alcan-Areal	754250 / 260270	Mischtyp
B4	Buchs	Güterstrasse	754600 / 226300	Dienstleistungen
B5	Buchs	Lagerstrasse	754900 / 225500	Industrie/Gewerbe
B6	Buchs	Heldastrasse	754800 / 225450	Industrie/Gewerbe
B7	Kaltbrunn	Benknerstrasse	719400 / 229600	Industrie/Gewerbe
B8	Uznach	Spinnerei Uznaberg, Ausserhirschland	715600 / 232200	Mischtyp

*Für die Entwicklung dieser Standorte ist ein Massnahmenprogramm zu erstellen, welches unter Federführung der Gemeinden und mit Unterstützung des Kantons erarbeitet wird.*

## Anhang

Übersichtskarte

Muster Standortdatenblatt

Übersichtskarte wirtschaftliche Schwerpunktgebiete



**Muster Standortdatenblatt**

Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete - Standortbeurteilung		ID 132
Gemeinde	9222 Gallhausen	zuständige Regionalplanung
		Mustergallen
Standort	Beispielareal	Typ
		Mischtyp
Parz.-Nr.	995, 997, 999	
Eigentümer	A. Necker, Gallhausen	
Kontakt	Immobilien AG Sowieso, Tel. xxxxxx	
<b>Nutzflächenangebot</b>		
Gesamtfläche	33000 m2	
Verfügbare Fläche	25000 m2	
Zonierung	GI	
Erschliessung/Infrastruktur	voll erschlossen	
Verfügbarkeit	teilw. verfügbar	
Bemerkungen Nutzflächenangebot:		
Provisorien 8000m2 werden noch bis 2006 benötigt		
<b>Verbindungsqualität</b>		
Autobahnanschluss	5' bis Autobahnanschluss	
leistungsfähige Zufahrt (LKW)	vorhanden	
Gleisanschluss	Anschluss realisierbar	
öV-Anschluss in Fussdistanz	5' bis Bahnhof	
Erreichbarkeit Flughafen	1:15 h bis Kloten, 30' bis Altenhei	
High-Speed-Datenleitungen	ja	
Bemerkungen Verbindungsqualität:		
<b>Lage</b>		
keine Durchfahrt durch Wohnquartiere	ja	
Zentrumsbezug	liegt in Zentrumslage	
Bemerkungen Lage:		
<b>Umweltaspekte</b>		
Luft- und Lärmverträglichkeit	Massnahmenplangebiet	
Alllasten	Alllasten erfasst und bewertet	
Bemerkungen Umweltaspekte:		
<b>Inhaltliche Bewertung</b>		
Gewichtung nach Typ		
(erfüllt = 2, teilw. erfüllt = 1, nicht erfüllt = 0)		
	IG	Dienstl.
	Gewichtung	Gewichtung
Bewertung Fläche*	2	4
* Dienstl. > 2 ha = 2; > 1.5 ha = 1 / Industrie > 3 ha = 2; > 2.5 ha = 1		
Bewertung Zonierung	2	4
Bewertung Erschl./Infrastruktur	2	4
Bewertung Verfügbarkeit	1	2
<b>Bewertung Verbindungsqualität</b>		
Bewertung Autobahnanschluss*	2	4
Bewertung Zufahrt	2	2
Bewertung Gleisanschluss	1	0
Bewertung öV-Anschluss**	2	4
Bewertung Err.-keit. Flughafen***	1	2
Bewertung Datenleitungen	2	4
* Distanz bis Autobahnanschluss < 5' = 2; < 10' = 1		
** Distanz bis Bhf < 5' = 2; < 10' = 1 / bis Bushaltestelle < 5' = 1		
*** bis ZH Kloten < 45' = 2; < 1.30 h = 1 / bis Altenhein < 45' = 1		
<b>Bewertung Lage</b>		
Bewertung Durchfahrt Wohnq.*	2	2
Bewertung Zentrumsbezug**	2	4
* kein Konflikt = 2; nur geringer Konflikt = 1		
** Lage inmitten Regionalzentrum = 2; nahe Regionalzentrum = 1		
<b>Bewertung Umweltaspekte</b>		
Bewertung Luft- und Lärmverträgl.	1	2
Bewertung Alllasten	1	2
<b>gewichtet</b>		
IG Dienstl.		
<b>Gesamtpunktzahl</b>	<b>23</b>	<b>40</b>
<b>Gesamtbeurteilung</b>		
Industriebrache in attraktiver Zentrumslage mit hohem Umnutzungspotential. Massnahmenplan für Umnutzung und Alllastenbeseitigung notwendig.		<b>Kategorie (Antrag)</b>
		<b>B</b>
<b>Offene Fragen</b>		