

Nutzungsreserven in Bahnhofgebieten

Kennzeichnung

<i>Geschäftsnummer</i>	IV 13
<i>Sachbereich</i>	Siedlung
<i>Verfasst durch</i>	Planungsamt
<i>Am</i>	24. April 2001
<i>Siehe auch</i>	IV 11 Siedlungsstruktur, IV 12 Wirtschaftliche Schwerpunk- gebiete

Beschreibung

Siedlungserneuerung

Die st.gallische Siedlungspolitik soll dazu beitragen, die Siedlungsentwicklung auf die Knoten des öffentlichen Verkehrs auszurichten und die vorhandenen Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet auszuschöpfen. Es geht um eine umfassend verstandene Erneuerung der Siedlungen, nämlich um die Anpassung der räumlichen Organisation an die Erfordernisse der effizienten Nutzung von Boden und Infrastruktur sowie an die neuen und sich verändernden Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft. Vorrangiges Thema bildet dabei die weitere Entwicklung der weitgehend überbauten Hauptsiedlungen, namentlich die Entwicklung in deren Kernbereichen.

In den Bauzonen im Umkreis der Bahnhöfe gibt es zahlreiche Möglichkeiten für den Neu-, Um- oder Ausbau von grösseren Arbeitsplatzzentren oder von Wohnungen. Besitzverhältnisse, Ansprüche an die Attraktivität dieser Gebiete, Verfahrensabläufe und die wirtschaftliche Lage erschweren oft die Nutzung der vorhandenen Möglichkeiten. Aktive Behörden können den Bahnhofgebieten zu besseren Chancen verhelfen. Unerlässlich ist dabei eine koordinierte Zusammenarbeit zwischen Behörden und Privaten (Eigentumsverhältnisse; gemeinsame Projektträgerschaft von Behörden, Wirtschaft und Verkehrsunternehmungen; effiziente Verfahren).

Entwicklungsschwerpunkte an Bahnknoten

Ende 1995 untersuchte das Planungsamt in 36 Bahnhofgebieten einen Umkreis von jeweils 350 m auf die noch vorhandenen Nutzungsreserven hin. Die aufgrund der Stellungnahmen der Gemeinden bereinigten Ergebnisse zeigen, dass der überwiegende Teil der Nutzungsreserven auf unüberbauten Parzellenflächen liegt. Bei rund

90 Prozent der erhobenen Parzellenflächen könnten die vorhandenen Reserven durch Neubauten oder Ersatzneubauten genutzt werden.

Alle erhobenen Teilgebiete ergeben eine Nutzungsreserve für Wohnen, Arbeiten und kulturelle Nutzungen von 1,2 Mio m² Bruttogeschossfläche (BGF). Der Anteil für Wohnen beträgt dabei rund 0,5 Mio m² BGF oder 42 Prozent, derjenige für Arbeiten rund 0,7 Mio m² BGF oder 58 Prozent. Die ermittelten Nutzungsreserven bieten – rein rechnerisch – Platz für mindestens 9000 Einwohner und 7000 bis 10 000 Arbeitsplätze.

Nutzungsreserven ausschöpfen

An der intensiveren Nutzung der Bahnhofgebiete besteht ein kantonales Interesse. Mit dem Nachtrag 1997 zum Richtplan 1987 wurden deshalb die Gemeinden aufgefordert, die Nutzungsreserven in den 36 in der Richtplankarte bezeichneten Bahnhofgebieten besser auszuschöpfen. Diese Bahnhofgebiete werden ohne Änderung in den Richtplan.01 übernommen.

Verschiedene Bahnhofgebiete kommen zusätzlich als wirtschaftliche Schwerpunktgebiete in Frage. Die für die Gesamtüberarbeitung des Richtplans erstellte Studie zu den Arbeitsplatzstandorten zeigt die Standortvoraussetzungen und die Nutzungseignungen dieser Gebiete genauer auf.

Dokumentation

- Nutzungsreserven Bahnhofgebiete, Planungsamt, Dezember 1995

Beschluss

Bahnhofgebiete von kantonaler Bedeutung

Als Bahnhofgebiete von kantonaler Bedeutung werden festgelegt:

St.Gallen Winkeln	Heerbrugg
St.Gallen Güterbahnareal/Oberstrasse	Altstätten
St.Gallen Hauptbahnhof	Oberriet
St.Gallen St.Fiden	Buchs
Wittenbach	Sargans
Goldach	Bad Ragaz
Rorschach Bahnhof	Mels
Staad	Flums
Rheineck	Walenstadt
St.Margrethen	Uznach
Au	Schmerikon

Rapperswil	Schwarzenbach
Jona Blumenau	Uzwil
Jona	Flawil
Jona Kempraten	Degersheim
Wattwil	Wil
Bütschwil	Gossau
Bazenheid	

<i>Koordinationsstand</i>	Festsetzung
<i>Federführung</i>	Planungsamt
<i>Beteiligt</i>	—

Aufwertung der Bahnhofgebiete

Zur Ausschöpfung der Nutzungsreserven in den Bahnhofgebieten

- prüfen und unterstützen die Gemeinden Umnutzungen und innere Verdichtungen, wobei sie die örtlichen Verhältnisse und den örtlichen Bedarf berücksichtigen;
- klären die Gemeinden ab, welche Flächen künftig für den öffentlichen Verkehr (Personen- und Güterverkehr) benötigt werden;
- eröffnen die Gemeinden mit planerischen Massnahmen (Überbauungs-, Gestaltungsplan, Landumlegung) Optionen für Nutzungen mit hoher Dichte; insbesondere prüfen sie die Erhöhung der Nutzungsziffer, die Zulassung von Mischnutzungen (Arbeiten, Wohnen, kulturelle Nutzungen) sowie Vorleistungen im Bereich der Infrastrukturanlagen;
- fördert der Kanton entsprechende Arbeiten der Gemeinden bei Bedarf durch Koordinierung und Beratung.

<i>Koordinationsstand</i>	Zwischenergebnis
<i>Federführung</i>	Gemeinden
<i>Beteiligt</i>	Planungsamt, Amt für Wirtschaft

Erlassen von der Regierung am 23. April 2002
Genehmigt vom Bundesrat am 15. Januar 2003