



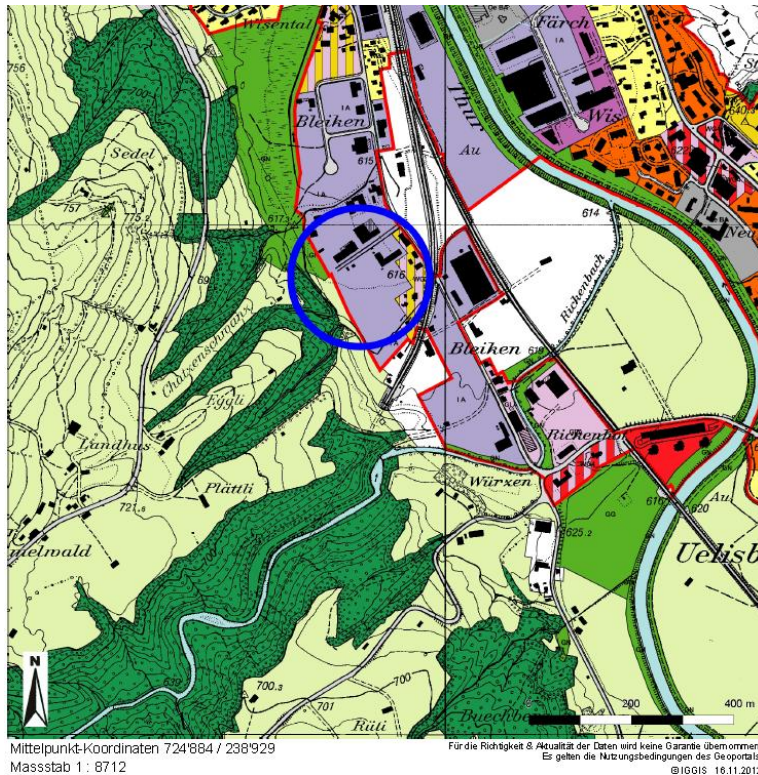
Richtplananpassung 2013:

Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete

Mit der Richtplananpassung 13 wird:

- die Aufnahme des Industriegebiets «Bleiken» in Wattwil in den Richtplan beantragt
- für Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete ein neuer Standorttyp «Zentrumstyp (Dienstleistungen/Headquarter/Wohnen)» geschaffen

B-Standort Bleiken, Wattwil



Koordinaten: 724870/ 238880

Typ: Industrie/Gewerbe

Wegen seiner guten Lage und Eignung als Gewerbe- und Industriestandort, der Flächenverfügbarkeit (Industriezone I A) sowie der geplanten Verbesserung der Erschliessung kann das Gebiet «Bleiken» in Wattwil als Wirtschaftliches Schwerpunktgebiet der Kategorie B (Standortaufbereitung) bezeichnet werden.

Aufgrund der bereits rechtskräftig eingezonten, verfügbaren Flächen erfüllt das Gebiet Bleiken die Anforderungen an die Grösse und Zonierung eines Wirtschaftlichen Schwerpunktgebiets. Das Areal liegt innerhalb des Siedlungsgebiets des Regionalzentrums Wattwil. Basierend auf der Flächenpotenzialanalyse wurde die Eignung des Gebiets als Standort für Produktionsbetriebe positiv beurteilt. Die aktuelle Erschliessung erfolgt über eine Bahnbrücke, die 2013 saniert wird. Mit der geplanten Umfahrungsstrasse Wattwil wird ein Vollanschluss an das Kantonsstrassennetz im Gebiet Brendi in nächster Nähe erstellt. Eine bessere Erschliessung des Gebiets durch den öffentlichen Verkehr ist absehbar.

Die Aufbereitung des Areals wird sich auf Fragen der Groberschliessung von noch nicht erschlossenen Parzellen, den optimalen Nutzungsmix und Marktausrichtung konzentrieren.

Standorttyp «Dienstleistung/Headquarter/Wohnen»

Die Regierung stellte mit der Richtplangenehmigung fest, dass für das Wirtschaftliche Schwerpunktgebiet «SBB Güterbahnhofareal» in der Stadt St.Gallen neben Dienstleistungen genauso das Wohnen möglich ist und folgerte daraus einen neuen Mischtyp Dienstleistung/Wohnen für diesen Standort.

Aus Erfahrung des Amtes für Wirtschaft und Arbeit (AWA) und des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) sind besonders attraktive Dienstleistungsstandorte in den Städten tatsächlich für das Wohnen gut geeignet und sogar als Headquarter-Standorte sehr attraktiv. Geeignete Areale an diesen Lagen erreichen aber oft die, für Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete notwendige Fläche von mehr als 20'000 m² nicht (vgl. Grundlagenbericht Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete 2004).

Unter diesen Aspekten ist es sinnvoll, einen neuen Standorttyp «Zentrumstyp (Dienstleistungen/Headquarter/Wohnen)» zu schaffen (Details vgl. Folgeseite).

Das Bestreben der inneren Verdichtung und der Optimierung von Arbeitsplatz- und Wohnstandorten an zentralen, gut erschlossenen Lagen, soll mit diesem Typ im Richtplan festgehalten werden.

	Zentrumstyp (Dienstleistungen/Headquarter/Wohnen)	Mischtyp*	
		Dienstleistungstyp	Industrie-/Gewerbetypp (Produktion)
Nutzflächenangebot	<ul style="list-style-type: none"> • > 5'000m² zusammenhängende Fläche, unüberbaut, unternutzt oder Umnutzung notwendig / vorgesehen • bestehende GI-, WG-, oder Kern-Zone • erschlossen bzw. Infrastruktur vorhanden • Land/Liegenschaft verfügbar • Bereitschaft und Möglichkeit zur intensiven Nutzung (4 Geschosse und mehr) 	<ul style="list-style-type: none"> • > 20'000m² zusammenhängende Fläche, unüberbaut oder unternutzt • bestehende GI-, WG-, oder K-Zone • erschlossen bzw. Infrastruktur vorhanden • Land verfügbar 	<ul style="list-style-type: none"> • > 30'000m² zusammenhängende Fläche, unüberbaut oder unternutzt • bestehende I oder GI-Zone • erschlossen bzw. Infrastruktur vorhanden • Land verfügbar
Verbindungsqualität	<ul style="list-style-type: none"> • ÖV (Bahnhof in Fussdistanz) • max. 10' Distanz zum nächsten Autobahnanschluss • gute Erreichbarkeit Flughafen Zürich (< 1.5 Std.) und Altenrhein 	<ul style="list-style-type: none"> • ÖV (Bahnhof in Fussdistanz) • max. 10' Distanz zum nächsten Autobahnanschluss • gute Erreichbarkeit Flughafen Zürich (< 1.5 Std.) und Altenrhein 	<ul style="list-style-type: none"> • max. 10' Distanz zum nächsten Autobahnanschluss • leistungsfähige Hauptzufahrt (LKW) • Gleisanschluss (gemäss Richtplan VI 35) • ÖV-Anschluss in Fussdistanz
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrumslage (mindestens innerhalb des Regionalzentrums gemäss Richtplan) • Besonders attraktive Lage aus Sicht der Unternehmen (Zentralität, Erschliessung Individualverkehr, Adresse/ Umfeld) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrumslage (mindestens Regionalzentrum gemäss Richtplan) 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Durchfahrt durch Wohnquartiere (Lärm)
Umweltaspekte	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung und Verkehr verträglich mit Luftreinhaltung und Lärmschutz (Vorbelastung) • vorhandene Altlasten erfasst, bewertet und idealerweise saniert 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung und Verkehr verträglich mit Luftreinhaltung und Lärmschutz (Vorbelastung) • vorhandene Altlasten erfasst, bewertet und idealerweise saniert 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung und Verkehr verträglich mit Luftreinhaltung und Lärmschutz (Vorbelastung) • vorhandene Altlasten erfasst, bewertet und idealerweise saniert

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

Der Text auf dem Richtplanblatt IV12 unter dem Titel «Standortevaluation» (3. Unterpunkt) wird wie folgt ergänzt:

- Der Zentrumstyp *Dienstleistung/Headquarter/Wohnen* erfüllt die Kriterien des Dienstleistungstyps auch für wirtschaftliche Schwerpunkte ab mindestens 5'000m² Grundstückfläche und zeichnet sich durch eine besondere zentralörtliche, wirtschaftlich sehr attraktive Lage und die Absicht einer verdichteten, qualitativ hochstehenden Nutzungsweise aus. Eine untergeordnete Wohnnutzung kann Bestandteil des Entwicklungskonzepts sein.