

Strategische Arbeitsplatzstandorte

BESCHREIBUNG

Strategische Arbeitsplatzstandorte

Strategische Arbeitsplatzstandorte sind grossflächige, regional koordinierte Entwicklungsschwerpunkte ausserhalb der bestehenden Bauzone für die Ansiedlung neuer Unternehmen bzw. grosse Expansionsprojekte von ansässigen Firmen. Die Standorte sind für Einzelvorhaben mit volkswirtschaftlicher Bedeutung vorgesehen, das heisst die Schaffung einer grösseren Anzahl von Arbeitsplätzen und ein überdurchschnittliches Wertschöpfungspotenzial wird vorausgesetzt.

Die Entwicklung der Strategischen Arbeitsplatzstandorte hat einerseits zum Ziel, kurzfristig einzonnbare, qualitativ hochstehende Entwicklungsflächen zur Verfügung zu stellen. Andererseits sollen auch mittel- bis langfristig grössere Entwicklungsgebiete systematisch frühzeitig aufbereitet werden. Eine Abstimmung von Raumplanungs-, Verkehrs-, Wirtschafts- und Umweltzielen erfolgt so zu einem frühen Zeitpunkt.

Kantonale und regionale Bedeutung

Bei Strategischen Arbeitsplatzstandorten wird zwischen Standorten kantonaler und regionaler Bedeutung unterschieden:

- Standorte von kantonaler Bedeutung (STAST-K): Standorte von mindestens 30 000 m² sind für besonders grosse Expansions- oder Ansiedlungsprojekte reserviert. Sie werden langfristig vorgehalten.
- Standorte von regionaler Bedeutung (STAST-R): Die Standorte weisen ein Minimum von 10 000 m² auf und werden für mittlere und grössere Projekte von regionaler Bedeutung vorgehalten.

Nutzungstypen und Anforderungen

Bei Strategischen Arbeitsplatzstandorten gibt es drei verschiedene Nutzungstypen: Industrie-, Dienstleistungs- und Mischnutzung. Aufgrund der notwendigen Neueinzonung sind je nach Standort und Nutzungstyp erhöhte Anforderungen zu erfüllen.

Relevant für die Beurteilung sind insbesondere:

- Die Anzahl Arbeitsplätze pro Flächeneinheit orientiert sich an folgenden Grössen, die sich aus Erfahrungswerten bei bestehenden exemplarischen Unternehmen im Kanton ableiten: Dienstleistungsbetriebe: 25 m² Grundstücksfläche/Arbeitsplatz, Mischnutzung: 50 m² Grundstücksfläche/Arbeitsplatz und Produktion 100 m² Grundstücksfläche/Arbeitsplatz.
- Weitere Indikatoren wie Investitionen, Umsatz- und Gewinnerwartungen sowie die Konkurrenzierung bzw. Synergie zu bestehenden Unternehmen oder die regionalwirtschaftliche Bedeutung geben Hinweise auf die volkswirtschaftliche Bedeutung. Sie werden als qualitative Kriterien bei der Beurteilung eines Ansiedlungs- bzw. Expansionsprojekts eines Unternehmens mit herangezogen.

Der vorgesehene Nutzungstyp ist somit bei der Arealentwicklung und Planung ständig in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Prioritäre Standorte

Bezüglich Verfügbarkeit werden A- und B-Standorte unterschieden:

- Standorte, die bis in drei Jahren verfügbar gemacht werden können und alle Kriterien erfüllen, werden ins Siedlungsgebiet aufgenommen (A-Standorte).
- Standorte, bei denen ein grösserer Aufbereitungsaufwand besteht und in drei bis 15 Jahren zur Verfügung stehen, werden im Richtplan vermerkt, jedoch noch nicht ins Siedlungsgebiet aufgenommen (B-Standorte).

Regionale Abstimmung

Die Abstimmung der verschiedenen Planungsinstrumente, insbesondere der kantonalen und kommunalen Richtplanung sowie der regionalen Entwicklungskonzepte (Agglomerationsprogramme, regionale Raumkonzepte), ist eine wesentliche Voraussetzung für die Weiterentwicklung strategischer Arbeitsplatzstandorte.

Dokumentation

- Gesamtüberarbeitung Richtplan Teil 1 – Siedlung, Grundlagen und Erläuterungen, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Dezember 2016
- Strategische Arbeitsplatzstandorte und Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete 2016, Amt für Wirtschaft und Arbeit Januar 2018

Beilage

- Übersichtskarte strategische Arbeitsplatzstandorte

BESCHLUSS

Prioritäre Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Im Grundsatz gilt das Prinzip Innenentwicklung vor Aussenentwicklung. Es ist zuerst zu prüfen, ob ein Projekt auf einer bereits eingezonten Fläche realisiert werden kann. Strategische Arbeitsplatzstandorte sind vorzugsweise in urbanen Verdichtungsräumen des kantonalen Raumkonzepts anzuordnen sowie auch in der Landschaft mit kompakten Siedlungen möglich.

Regionale Abstimmung

Voraussetzung für die Aufnahme von Standorten in den Richtplan oder deren Priorisierung ist die Zustimmung der Gemeinden einer Region (gemäss Koordinationsblatt R21 Regionen und funktionale Räume). Es gelten die Entscheidungsmechanismen der jeweiligen Region. Die Region stellt einen Antrag an den Kanton mit Nachweis der erforderlichen Kriterien. Der Kanton prüft den Antrag und kann die Regionen bei der Erarbeitung des Antrags beratend begleiten.

Koordinationsstand: Festsetzung
Federführung: Gemeinden, Regionen
Beteiligte: Amt für Wirtschaft und Arbeit,
 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
 Amt für öffentlichen Verkehr, Tiefbauamt

Kriterien für Strategische Arbeits- platzstandorte

Im Richtplan aufgeführt werden Strategische Arbeitsplatzstandorte, die bezüglich aller Kriterien gut bis sehr gut beurteilt werden:

- Minimum an planerischen Konflikten: Planerische Konflikte in den Bereichen Landschaft und Umwelt, Verkehr sowie Raumplanung sollen minimal sein. Dies können beispielsweise unklare Entwicklungsabsichten, andere laufende Planungen, Naturgefahren, Fruchtfolgeflächen oder Schutzgegenstände sein.
- Erschliessung möglich: Eine Erschliessung mit dem öffentlichen sowie mit dem motorisierten Individualverkehr muss vorhanden sein oder mit einem zur volkswirtschaftlichen Bedeutung verhältnismässigen Aufwand ermöglicht werden können.
- Eignung aus Unternehmenssicht: Die Standorte müssen sich aus der Sicht der Unternehmen eignen, beispielsweise bezüglich Rechtssicherheit und Verfügbarkeit, einer zentralen Lage, Erschliessung, attraktiver Adresse sowie der Gestaltung des Gebietes.
- Qualitätsvorgaben: Für die Aufnahme in den Richtplan muss die Absicht bestehen, das Gebiet mit einer hohen baulichen Dichte, einer überdurchschnittlichen Arbeitsplatzdichte, mit Projekten von volks- und regionalwirtschaftlicher Bedeutung, einer flächensparenden Nutzung sowie einer qualitätvollen Architektur und Freiraumgestaltung zu realisieren. Diese Qualitätsvorgaben fliessen in die Teilzonen- und Sondernutzungspläne ein (vgl. Anforderungen an die Einzonung unten).
- Flächenangebot und Verfügbarkeit: Für Strategische Arbeitsplatzstandorte von kantonaler Bedeutung müssen mindestens 30 000 m² zur Verfügung stehen, bei Standorten von regionaler Bedeutung mindestens 10 000 m². Eine Klärung bezüglich der Haltung der Grundeigentümer bzw. deren Bereitschaft zur Entwicklung oder Veräusserung wird vorausgesetzt. Um sicherzustellen, dass die Grundstücke verfügbar sind, schliesst die Standortgemeinde Kaufrechts- oder Planungsverträge mit den Grundeigentümern ab. Allfällige Pachtverträge sind kurzfristig auflösbar.
- Publikumsintensive Nutzungen sind ausgeschlossen.

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,

Beteiligte: Amt für öffentlichen Verkehr, Tiefbauamt, Gemeinden, Regionen

Liste A-Standorte (verfügbar in maximal drei Jahren)

<i>Nr.</i>	<i>Typ</i>	<i>Gemeinde</i>	<i>Region</i>	<i>Standortbezeichnung</i>	<i>Koordinate</i>	<i>Nutzung</i>
A1	STAST-R	St.Gallen	St.Gallen-Bodensee	Geissberg	2 741 730/1 152 680	Mischnutzung
A2	STAST-R	Steinach	St.Gallen-Bodensee	Morgental I	2 749 660/1 262 830	Industrie
A3	STAST-R	Buchs	Sarganserland-Werdenberg	Erweiterung Fegeren	2 754 180/1 226 900	Mischnutzung
A4	STAST-K	Buchs	Sarganserland-Werdenberg	Langäuli	2 754 720/1 227 110	Industrie
A5	STAST-R	Sargans	Sarganserland-Werdenberg	Tiefriet Ost	2 752 850/1 212 630	Industrie
A6	STAST-R	Eschenbach	ZürichseeLinth	Neuhaus	2 714 810/1 232 950	Industrie
A7	STAST-R	Uznach	ZürichseeLinth	Linthresort	2 716 630/1 231 380	Dienstleistungen
A8	STAST-R	Rapperswil-Jona	ZürichseeLinth	Buech	2 708 420/1 231 520	Industrie

Koordinationsstand: Festsetzung
Federführung: Gemeinden
Beteiligte: Amt für Wirtschaft und Arbeit,
 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
 weitere Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum,
 Regionen

Liste B-Standorte (verfügbar in drei bis 15 Jahren)

<i>Nr.</i>	<i>Typ</i>	<i>Gemeinde</i>	<i>Region</i>	<i>Standortbezeichnung</i>	<i>Koordinate</i>	<i>Nutzung</i>
B1	STAST-K	Steinach	St.Gallen-Bodensee	Morgental II	2 749 550 / 1 262 620	Industrie
B2	STAST-R	Schänis	ZürichseeLinth	Witöfeli	2 721 300 / 1 223 760	Industrie
B3	STAST-R	Wattwil	Toggenburg	Bunt	2 724 270 / 1 241 650	Industrie
B4	STAST-R	Oberbüren	Wil	Hinterwiden	2 729 460 / 1 257 300	Industrie

Koordinationsstand: Zwischenergebnis
Federführung: Gemeinden
Beteiligte: Amt für Wirtschaft und Arbeit,
 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
 weitere Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum,
 Regionen

Standortentwicklung und -sicherung

Die Standortgemeinde erklärt mit dem Richtplaneintrag ihre Bereitschaft, die Standorte für entsprechende Nutzungen in einem Planungshorizont von drei bis 15 Jahren zu reservieren und zu entwickeln. Die Entwicklungsprozesse als Vorbereitung auf Teilzonen- und Sondernutzungsplanung bei A-Standorten werden unmittelbar mit dem Richtplaneintrag angegangen und innerhalb von drei Jahren abgeschlossen. Da die Verfügbarkeit des Landes nicht über planungsrechtliche Instrumente geregelt werden kann, sind entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern zu treffen.

Anforderungen für eine Einzonung der Strategie- standorte

Das Amt für Wirtschaft und Arbeit und das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation begleiten entsprechende Entwicklungsprozesse und können diese unterstützen. Die entsprechenden Arealentwicklungen streben eine optimale, zeitlich kurzfristige Bereitstellung und die Erarbeitung einer Sondernutzungsplanung an.

Eine Einzonung kann erfolgen, sobald für Strategische Arbeitsplatzstandorte folgende Kriterien erfüllt sind:

- Eine Vorstudie oder eine Masterplanung zu einem Projekt liegt vor, wobei vorgesehene Nutzung(en), Flächenbedarf, Anzahl Arbeitsplätze und weitere Indikatoren für die volks- und regionalwirtschaftliche Bedeutung bekannt sind.
- Prüfung, ob sich bereits eingezonte Arbeitsflächen in der Region für das Projekt eignen (Bedarfsnachweis).
- Bezüglich Erschliessung sind Lösungen aus einer Gesamtverkehrsbetrachtung vorzuweisen. Strategische Arbeitsplatzstandorte müssen mindestens mit der ÖV-Gütekategorie D und bei einer Buserschliessung mit einem Halbstundentakt zu Hauptverkehrszeiten erschlossen sein. In begründeten Ausnahmefällen kann die Erschliessung unter Berücksichtigung der Gesamtverkehrssituation und der Arbeitsplatzdichte etappenweise erfolgen.
- Eine Vorstudie, ein Masterplan oder der Sondernutzungsplan formulieren auf die STAST abgestimmte Kriterien. Bei Industriebauten ist die mehrgeschossige Bauweise zu prüfen, Erweiterungen sind in erster Linie durch Aufstockungen zu gewährleisten, auf ebenerdige Parkierung und Lagerung soll möglichst verzichtet werden. Der Sondernutzungsplan lässt genügend Spielraum für verschiedene Nutzungsoptionen zu.
- Die minimale Fläche, die am Stück eingezont werden kann, beträgt bei kantonalen Standorten 10 000 m² und bei regionalen Standorten 2 500 m².

Koordinationsstand: Festsetzung
Federführung: Gemeinden
Beteiligte: Amt für Wirtschaft und Arbeit,
 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
 Amt für öffentlichen Verkehr, Tiefbauamt, Regionen

Erlassen: von der Regierung am 23. Januar 2018
Genehmigt: vom Bundesrat am 28. August 2018

Übersichtskarte
strategische
Arbeitsplatzstandorte



