

WZ 10.3.2015

Platz für weitere 53 000 Personen

Der St. Galler Kantonsrat hat beschlossen, die Eckwerte des Richtplans selber vorzugeben. Die kantonalen Raumplaner analysieren in einem Bericht das Angebot an Reserveflächen und nennen Beispiele für gelungene Umnutzungen.

RENÉ HORNING

ST. GALLEN. Der St. Galler Kantonsrat hat nach 25 Jahren die Kompetenz zur Festlegung der grundsätzlichen Zielwerte für den Richtplan an sich gerissen. Der Hintergrund des Entscheides: Die Bauzonen sollen möglichst gross bleiben. Die Regierung argumentierte vergeblich damit, dass das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz die Zersiedlung bremsen will und deshalb Verdichtung das Ziel sein sollte. Die Bauzonen dürfen nur noch den Bedarf der nächsten 15 Jahre abdecken und die Reserven seien heute schon sehr gross.

Bereits am Wochenende vor der Session hatte das Amt für Raumplanung und Geoinformation dazu den Bericht «Siedlungserneuerung im Kanton St. Gallen» veröffentlicht – im Parlament wurde darüber inhaltlich aber nicht diskutiert. Ob sich der Rat später auf die Erkenntnisse abstützen wird, muss sich noch weisen.

Ersatzneubauten sind selten

Der Bericht zeigt zuerst auf, dass mehr als die Hälfte der Bevölkerung in «urbanen Verdichtungsräumen» wohnt und arbeitet. Nebst den Städten sprechen die Planer von drei Kategorien mit jeweils abnehmender Besiedlungsdichte. Es gibt auch die «Landschaft mit kompakten Siedlungen», die «Kultur- und Agrarlandschaft» und die – weitgehend unbewohnte – «Naturlandschaft».

Wie überall in der Schweiz wurde auch im Kanton St. Gallen in den vergangenen Jahrzehnten sehr viel gebaut. Dies führte vor allem in der «Landschaft mit kompakten Siedlungen» zu dem, was heute als Zersiedlung kritisiert wird. In diesen Regionen war der Bodenverbrauch seit Mitte der 1980er-Jahre doppelt so gross wie in den Städten. 2000 Hektaren Kulturland gingen im Kanton in den genannten knapp 30 Jahren verloren.

Der Bericht geht der Frage nach, wie Siedlungen erneuert werden können, ohne dass die Dorfränder immer weiter ausfransen. Als Grundsatz postuliert er die Verdichtung nach innen. Dieser Prozess habe aber bislang



Bild: Ralph Ribi

Das Areal der Bettenfabrik Happy in Gossau ist gemäss Kanton ein Beispiel für eine gelungene Umnutzung und Erneuerung.

nur eine kleine Rolle gespielt. Zwar werden 30 Prozent der Bauausgaben für Renovationen aufgewendet, doch Abbrüche und grössere Ersatzneubauten sind im Vergleich zu anderen Regionen der Schweiz noch selten. Generell baue man lieber auf der grünen Wiese. Dabei gebe es gerade in den Städten ein erheb-

liches «Innenentwicklungspotenzial», so der Bericht. In den Städten sind rund die Hälfte der Reserveflächen heute bereits überbaute, aber nur wenig ausgenutzte Areale.

Abwehrhaltung auf dem Land

In der «Landschaft mit kompakten Siedlungen» und in der

«Kultur- und Agrarlandschaft» sind es vor allem die Baulücken, die noch viel Platz bieten. Insgesamt rechnet der Bericht im Kanton St. Gallen mit Reserveflächen von mehr als 1600 Hektaren. Das entspricht zusätzlichem Wohnraum für über 53 000 Einwohnerinnen und Einwohner. Allerdings sei es oft schwie-

rig, diese Reserven zu nutzen, denn «trotz einer hohen Nachfrage» zeige rund die Hälfte der Grundeigentümer keine Bereitschaft, die Flächen zu verkaufen oder selber zu bebauen, stellen die Fachleute fest. Am ausgeprägtesten sei diese Abwehrhaltung in den Landgemeinden.

Zu zweit im Einfamilienhaus

Der Bericht weist auch auf Probleme des grossen Bestandes an Einfamilienhäusern hin. Kantonsweit gibt es davon über 30 700. In rund einem Drittel dieser Einfamilienhäuser leben höchstens zwei Personen und viele sind älter als 65 Jahre. In zehn bis zwanzig Jahren dürfte laut Bericht «ein grösserer Teil dieser Menschen nicht mehr willens oder in der Lage sein, hier zu wohnen». Wenn auch das Bevölkerungswachstum abflaut, könnten einige dieser Gebäude bald einmal leer stehen. Das biete zwar Chancen zur Siedlungserneuerung, könne aber für eine Gemeinde auch zur Belastung werden.

Gelungene Erneuerungen

Der Bericht des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation nennt eine Reihe gelungener Siedlungserneuerungen im Kanton St. Gallen:

- Drei ehemalige Industrieareale im Kanton sind heute umgenutzt. Dort wird heute auch gewohnt: In der Flumserei in Flums, in der ehemaligen Spinnerei in Murg und auf dem Areal der Happy-Betten in Gossau.

- Statt der Gewächshäuser einer Gärtnerei steht mitten in Bütschwil ein Mehrfamilienhaus. Die

Gemeinde ermöglichte dies mit einem Überbauungsplan.

- In Degersheim wurden mehrere alte Fabrikations- und Lagergebäude abgebrochen und der Dorfplatz neu angelegt. In einem Neubau entstanden ein Supermarkt, Praxen und ein Dutzend Wohnungen.

- In Berg, im Brühlquartier, stehen auf der Parzelle eines früheren Einfamilienhauses mit Pool jetzt drei neue Einfamilienhäuser – dies gelang ohne Sondernutzungsplan und in Regelbauweise.
- Beim Kronen-Areal in Rhein-

eck gingen die Interessen von Anwohnern, Heimat- und Denkmalschutz, Investoren und Gemeinde weit auseinander. Ein Kompromiss führte zu einem Teilabbruch und zum Neubau. Hier sind die Ludothek und die Bibliothek untergebracht. Von den 21 neuen Wohnungen sind 16 Alterswohnungen. (rho)

Der Bericht ist verfügbar auf www.sg.ch. Navigation: Bauen, Raum und Umwelt -> Raumentwicklung Geoinformation -> Raumentwicklung -> Themenberichte