

METHODE UND ABLAUF EINER ERHEBUNG

Die bisherigen Erfahrungen aus anderen Kantonen und Regionen zeigen, dass es einer kooperativen und dialogorientierten Methode bedarf, die sowohl die Ortskenntnisse der lokalen Planer und Behörden als auch den Blickwinkel von Externen nutzt, um möglichst alle Siedlungsflächenpotenziale im Bestand zu erfassen. Daher erfolgt die Erhebung in drei Phasen:

- Vorbereitung: Ermittlung möglicher Siedlungsflächenpotenziale durch die wissenschaftliche Begleitgruppe aufgrund vorhandener Datengrundlagen (Bauzonenpläne, Daten der Amtlichen Vermessung, Orthofotos etc.)
- Erhebung vor Ort: Besprechung, Ergänzung und Überprüfung der Vorerhebung zusammen mit den lokalen Behörden und/oder Planern, simultane Eingabe sämtlicher relevanten Informationen in die dezentrale und fortschreibungsfähige Plattform
- Nachbereitung (Qualitätskontrolle) und Öffnung der Internetplattform

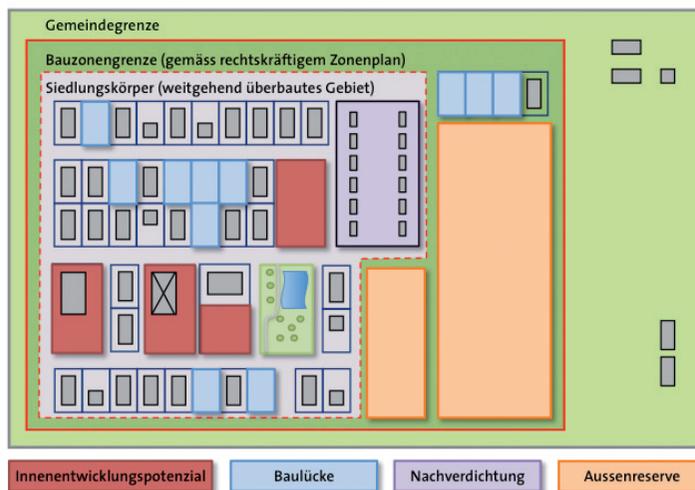
Ein Erhebungsgespräch dauert je nach Grösse der Gemeinde in der Regel 1-3 Stunden. Bei diesem Gespräch sind normalerweise neben dem Ansprechpartner der Gemeinde (z.B. Gemeindepräsident, Bauverwalter und/oder zuständiger Planer) auch Vertreter des Kantons und Mitarbeitende des Erhebungsbüros anwesend.



WAS SIND SIEDLUNGSFLÄCHENPOTENZIALE?

Nachfolgend eine Definition der unterschiedlichen Siedlungsflächenpotenziale und der Art ihrer Erhebung.

Nr.	Begriff	EIGENSCHAFTEN			ERHEBUNG
		Grösse (Fläche)	Stand der Überbauung	Lage	
1	Innenentwicklungspotenzial	> 2'000 m ²	überbaut / nicht überbaut	innerhalb Siedlungskörper	GIS / Überprüfung und Ergänzung durch Gemeinde vor Ort
2	Aussenreserve	> 2'000 m ²	nicht überbaut	ausserhalb Siedlungskörper, aber innerhalb Bauzone	GIS / Überprüfung durch Gemeinde
3	Baulücke	> 200 m ² und < 2'000 m ²	nicht überbaut	innerhalb Bauzone (parzelliert und erschlossen)	GIS / Überprüfung durch Gemeinde
4	Nachverdichtung	grössere Areale (Quartiere / Wohngebiete)	überbaut mit niedriger Ausnutzung	innerhalb Siedlungskörper	GIS / Überprüfung durch Gemeinde



WEITERE INFORMATIONEN

www.raumplus.ethz.ch/sg



NEUE NUTZUNGSPOTENZIALE ERKENNEN

Bis vor kurzem standen im Kanton St.Gallen genügend hochwertige Arbeitsplatzstandorte für Neuansiedlungen und den Expansionsbedarf ansässiger Unternehmen bereit. Mit dem im Markt verfügbaren Angebot, den Wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten im Richtplan und dem bekannten Potenzial an mittelgrossen Arealen (5'000 bis 20'000 m²) konnte die Nachfrage in den meisten Fällen befriedigt werden.

Inzwischen fehlen jedoch zunehmend verfügbare Grundstücke und Immobilien. Immer mehr Anfragen können nicht befriedigt werden, einzelne Interessenten wenden sich an andere Standorte oder erwägen gar einen Wegzug. Daher hat sich die St.Galler Regierung in ihrem Programm einer „aktiven Bodenpolitik“ verschrieben, um vorhandene Nutzungspotenziale frühzeitig zu erkennen und in Wert zu setzen. Als Grundlage dazu dient die Flächenpotenzialanalyse, die unter anderem nach der Methode Raum+ in Zusammenarbeit mit der ETH Zürich durchgeführt wird.

LANDRESSOURCEN OPTIMAL EINSETZEN

Im Rahmen des Projekts „Raum+ St.Gallen“ soll eine kantonsweite Übersicht zu Flächenpotenzialen für eine Siedlungs- und Raumentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets erarbeitet werden.

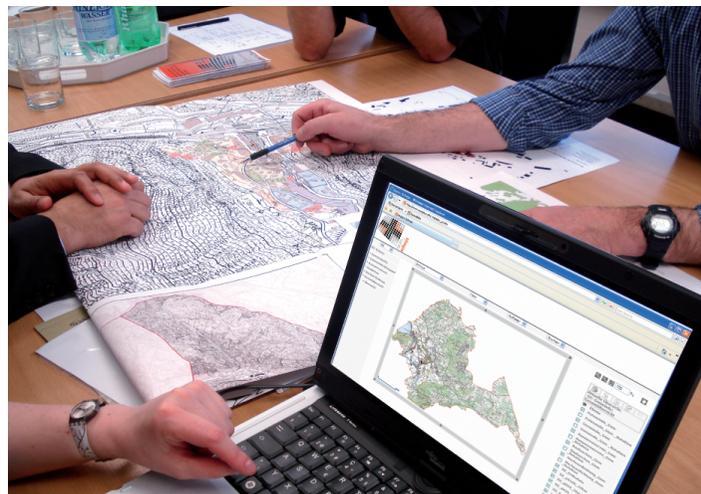
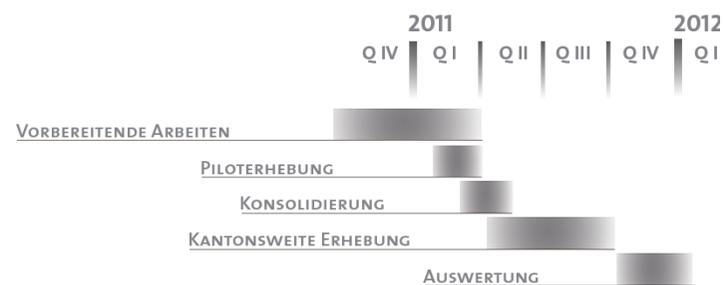
Das Projekt schafft für Gemeinden und den Kanton eine systematische Übersicht der Siedlungsflächen auf einer Plattform und fördert ein gezieltes, differenziertes Siedlungsflächenmanagement. Damit können künftig die unterschiedlichen administrativen Ebenen Nutzungsreserven identifizieren und attraktive Projekte innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes ermöglichen. So können Ansiedlungen beziehungsweise geeignete Expansionsflächen für Betriebe oder attraktive Wohnnutzungen mit der Begrenzung und Konzentration des Siedlungswachstums vereinbar gemacht werden. Das Projekt „Raum+ St.Gallen“ trägt damit zur Reduktion des Land- und Ressourcenverbrauchs bei und unterstützt das Vorhaben einer ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigeren Siedlungsentwicklung.

Nach der erstmaligen Erstellung einer Übersicht im Kanton Basel-Landschaft wurde die Methodik in den Kantonen Schwyz, Uri und Tes-sin verfeinert und erweitert. Nun erstellt die Professur für Raumentwicklung der ETH Zürich im Auftrag des Amtes für Wirtschaft sowie des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation auch für den Kanton St.Gallen eine solche Übersicht.

ABLAUF DES PROJEKTS

Das Projekt hat eine Laufzeit von etwa 15 Monaten und ist in verschiedene Phasen unterteilt. Bereits seit Oktober 2010 finden Vorarbeiten für das Projekt statt, die bis März 2011 abgeschlossen sein sollen. Gleichzeitig werden zwischen Februar und April 2011 erste Piloterhebungen im Rahmen einer Testphase durchgeführt. Die Ausweitung der Erhebungen auf den gesamten Kanton St.Gallen wird ab April 2011 erfolgen. Mit der Durchführung der Erhebungsgespräche hat der Kanton St.Gallen die Bürogemeinschaft STRATA Gesellschaft für Daten- und Informationsmanagement mbH und ProRaum Consult: Raumplanung & Flächenmanagement beauftragt.

Im Anschluss an die Erhebungsgespräche können ab Oktober 2011 die Daten ausgewertet und danach den Gemeinden zur Verfügung gestellt werden.



KONTAKT ETH ZÜRICH

INSTITUT FÜR RAUM- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG
PROFESSUR FÜR RAUMENTWICKLUNG
PROF. DR. SC. TECHN. BERND SCHOLL
WOLFGANG-PAULI-STR. 15
8093 ZÜRICH

Dr.-Ing. Hany Elgendy
E-Mail: helgendy@ethz.ch

Reto Nebel
E-Mail: renebel@ethz.ch

Rebecca Körnig-Pich
E-Mail: koernig@ethz.ch

KONTAKT KANTON ST.GALLEN

AMT FÜR WIRTSCHAFT
DAVIDSTRASSE 35
9001 ST.GALLEN

Oliver Gröble
E-Mail: oliver.groeble@sg.ch

Markus Schmid
E-Mail: m.schmid@sg.ch

AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG UND GEOINFORMATION
LÄMMLISBRUNNENSTRASSE 54
9001 ST.GALLEN

Dr. Beat Louis
E-Mail: beat.louis@sg.ch

KONTAKT ERHEBUNGSBÜROS

STRATA GESELLSCHAFT FÜR DATEN- UND
INFORMATIONSMANAGEMENT MBH
Sabine Michels
E-Mail: michels@strata-gmbh.de

PRORAUM CONSULT: RAUMPLANUNG & FLÄCHENMANAGEMENT
Sina Bodmer
E-Mail: bodmer@pro-raum-consult.com