

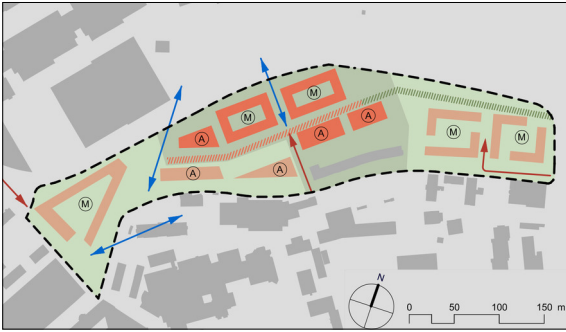


Andreas Daniel Keiser

Diplomand	Andreas Daniel Keiser
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Christof Tscharland, Panorama AG für Raumplanung Architektur Landschaft, Bern
Themengebiet	Raumplanung

Entwicklung zwischen Olma und Kantonsspital, St. Gallen

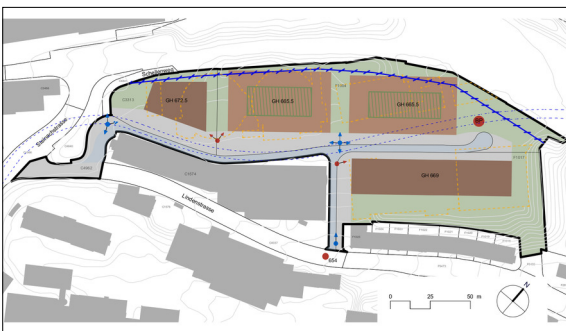
Flexible Cluster-Entwicklung



Richtkonzept Wiedacker (dunkelgrün) und Entwicklungsvorschläge (hellgrün)



Bebauungskonzept



Gestaltungsplan Wiedacker

Ausgangslage: Die Stadt St. Gallen hat sich entschieden Teile des Areal zwischen der Olma und dem Kantonsspital einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Areal ist, mit der Nähe zum Bahnhof St. Fiden und zur Autobahn A1, gut bis sehr gut an den öffentlichen wie auch an den motorisierten Verkehr angebunden. Zum heutigen Zeitpunkt befinden sich innerhalb des Betrachtungsperimeters unter anderem der Werkhof, die St. Galler Stadtwerke sowie ein durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet. Die Testplanung St. Fiden-Heiligkreuz aus dem Jahr 2017 ergab unter anderem, dass sich das Areal zur Entwicklung eines ICT-/Medtech-Clusters eignet. Aus diesem Grund sucht die Stadt St. Gallen zum heutigen Zeitpunkt einen neuen Standort für den Werkhof. Ziel dieser Arbeit ist es, die von der Stadt St. Gallen gewünschte räumliche Entwicklung weiter zu konkretisieren und die nötigen Planungsprozesse aufzuzeigen.

Vorgehen: Gestützt auf die Analyse der bestehenden Planungsgrundlagen und der räumlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten wurden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken definiert. Aus diesen wurde in einem Variantenstudium, für die einzelnen Bereiche des Betrachtungsperimeters Entwicklungsempfehlungen erarbeitet. Dabei wurde eruiert, welche Nutzungen in Zukunft weiterbestehen sollen und für welche ein alternativer Standort gesucht werden soll. Während diesem Prozess stellt das Ziel zur Schaffung eines ICT-/Medtech-Clusters eine zentrale Rolle dar.

Basierend auf diesen Erkenntnissen wurde das Richtkonzept Wiedacker erarbeitet. Das Richtkonzept stellt den Entwicklungsschwerpunkt des Betrachtungsperimeters dar und wird von den Entwicklungsvorschlägen ergänzt. Diese sind in die drei Teilgebiete Feuerwehr, Böschmühle Haus 10 und das Wohngebiet Lindenstrasse / Greithstrasse unterteilt.

Mit dem Unterteilen in Richtkonzept und Entwicklungsvorschläge kann eine möglichst grosse Flexibilität erreicht werden. Diese ist notwendig, da die genauen Rahmenbedingungen für einen ICT-/Medtech-Cluster noch geklärt werden müssen.

Ergebnis: Um das Richtkonzept weiter zu konkretisieren wurde ein Bebauungskonzept über den gesamten Betrachtungsperimeter ausgearbeitet. Das Bebauungskonzept schlägt grossvolumige Zeilenbauten und Blockränder vor. Damit wird eine möglichst hohe Flexibilität für die künftige Nutzung erreicht. Zusätzlich sollen mit einer zweiten Verbindung in Richtung Olma zusätzliche Synergien erreicht werden.

Damit die Ansprüche potentieller Firmen aus dem ICT-/Medtech-Bereich entsprechend berücksichtigt werden können, wurde ein Cluster-spezifischer Planungsprozess erarbeitet.

Mittels Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Grundlagen für das Bebauungskonzept geschaffen.

Die Umsetzung des Gestaltungsplans Wiedacker gibt eine flexible Grundlage für eine hochwertige Entwicklung des Gebietes, bei der die Interessen der verschiedensten Akteure berücksichtigt werden.

Quellen: Abb. 1 - 3 eigene Darstellung, Geomatik und Vermessung Stadt St. Gallen