



---

# Interpellation „Gossaus Entwicklung findet an den Stadträndern statt“

Stefan Schmid reichte am 1. März 2005 mit neun Mitunterzeichnenden die genannte Interpellation mit folgendem Wortlaut ein:

„Nach der Absicht von Stadtrat und Parlament soll sich der Stadtkern zur Erlebnisstadt entwickeln. Doch wie sieht die Realität aus: Im Osten stehen die Bauvisiere für ein gigantisches Einkaufszentrum mit Fussballstadion. Im Westen ist ein weiteres Einkaufszentrum geplant. Der Migrosmarkt, auch nicht im definierten Stadtzentrum, erweitert und steigert seine Attraktivität. In diesem Zusammenhang stelle ich an den Stadtrat nachfolgende Fragen:

1. Wieso findet diese Entwicklung der Stadt an den Stadträndern statt, obwohl dies klar den Planungsabsichten widerspricht?
2. Was kann gegen diese Entwicklung unternommen werden?
3. Im geplanten Einkaufszentrum im Westen von Gossau sind für eine Verkaufsfläche von 2050m<sup>2</sup> 260 Parkplätze geplant (8m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Parkplatz). Im Vergleich dazu sind beim geplanten Einkaufszentrum beim Fussballstadion für eine Verkaufsfläche von 40'000 m<sup>2</sup> 1100 Parkplätze vorgesehen (36 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Parkplatz). Wieso braucht es für das Einkaufszentrum in Gossau verhältnismässig viel mehr Parkplätze?
4. Was ist vorgesehen, damit der motorisierte Individualverkehr durch die geplanten Einkaufszentren nicht übermässig steigt? Parkplatzbewirtschaftung? Förderung der ÖVs?“

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

## Allgemeines

In der Interpellation wird Bezug genommen auf drei konkrete Bauvorhaben, nämlich

- a) Das Einkaufszentrum mit Stadion im Raum St. Gallen-West
- b) Die Erweiterung des Migros-Marktes Gossau
- c) Das als Einkaufszentrum bezeichnete Wohn-Geschäftshaus Eichen in Gossau.

Obwohl nicht vergleichbar, zeigen die drei Beispiele dennoch exemplarisch auf, welchen Herausforderungen sich die Stadt zu stellen hat.

- a) Das Stadion mit Einkaufszentrum in St. Gallen West

Dieses Bauvorhaben liegt auf dem Boden der Stadt St. Gallen, allerdings sind weitere angrenzende Gemeinden von den Auswirkungen betroffen. Dies war letztlich auch der Anstoss zur Bildung einer aus Vertretern der Gemeinden und der Kantone bestehenden Arbeitsgruppe, welche sich mit der Siedlungsentwicklung und der Verkehrserschliessung auseinandersetzte und dazu auch konkrete Aussagen machte. Der Stadtrat hat es für richtiger erachtet, hier einen konstruktiven Beitrag zu leisten, als in einem Rechtsmittelverfahren das Projekt Einkaufszentrum mit Stadion zu bekämpfen. Aus der Erkenntnis heraus, dass es gilt, einem solchen Grossvorhaben eine Alternative in Form einer attraktiven Innenstadt anzubieten, hat er das Stadtentwicklungskonzept sowie Marktstudien und Imageanalysen in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse zeigen, dass dringender Handlungsbedarf besteht.

**b) Die Erweiterung des Migros-Markt Gossau**

Der Migros-Markt wurde 1968 am heutigen Standort ausserhalb des damaligen Zentrums von Gossau erstellt, nicht zuletzt weil in diesem eine Konkurrenz zu den bestehenden Fachgeschäften befürchtet wurde. Es ist möglich, heute die Richtigkeit des damaligen Entscheides zu hinterfragen. Tatsache ist, dass sich der Standort mit den im Laufe der Jahre hinzugekommenen neuen Geschäften innerhalb von Gossau zu einem eigentlichen „Sub-Zentrum“ entwickelt hat, das gut funktioniert. Im Rahmen der Bestandesgarantie wurde mittels Überbauungsplan eine massvolle Erweiterung der Ladenfläche ermöglicht. Mit dem laufenden Projekt wurde nicht eine Ausweitung des Angebots, sondern vielmehr eine Steigerung der Attraktivität und des Kundenkomforts angestrebt.

**c) Das Wohn-Geschäftshaus Eichen in Gossau**

Für dieses besteht eine rechtskräftige Baubewilligung für eine Nutzung gemäss Warengruppe 3 des Kantonalen Richtplanes (grosse, sperrige Güter wie z.B. Handwerker- und Hobbyartikel, Pflanzen, Gartenartikel, Sportanlagen, Fitnesscenter). Gegenwärtig ist im Erdgeschoss eine Nutzung gemäss Warengruppe 1 (Waren des täglichen bis wöchentlichen Bedarfs), bzw. Warengruppe 2 (Waren des wöchentlichen bis monatlichen Bedarfs) im Gespräch. Dieses Bauvorhaben soll nicht mit einem Sondernutzungsplan, sondern in Regelbauweise realisiert werden.

Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:

**Frage 1**

Wieso findet diese Entwicklung der Stadt an den Stadträndern statt, obwohl dies klar den Planungsabsichten widerspricht?

**Antwort des Stadtrates**

Das Stadion St.Gallen mit Einkaufszentrum kommt ausserhalb des Gemeindegebietes von Gossau zu stehen. Eine Einflussnahme seitens der Stadt Gossau ist daher nur sehr beschränkt möglich.

Beim Migros-Markt St.Gallerstrasse wird eine bestehende Infrastruktur den heutigen Bedürfnissen angepasst. Der Migros-Markt liegt wohl leicht ausserhalb des definierten Zentrums von Gossau, aber deswegen nicht am Stadtrand, sondern mitten im Stadtgebiet.

Die Baubewilligung für das Wohn-Geschäftshaus Eichen wurde, wie oben dargelegt, erteilt für eine Nutzung gemäss Warengruppe 3 des Kantonalen Richtplanes. Eine andere Nutzung ist gegenwärtig im Gespräch, konkrete Aussagen dazu sind daher noch nicht möglich.

**Frage 2**

Was kann gegen diese Entwicklung unternommen werden?

**Antwort des Stadtrates**

Auf Antrag der Stadt Gossau wurde im Kantonalen Richtplan das Areal der ehemaligen Butterzentrale beim Bahnhof als G-Standort bezeichnet und damit für zentrumsbildende Nutzungen der Warengruppe 1 und 2 vorgesehen. Dies entspricht den Intentionen des Stadtentwicklungskonzeptes. Gegenwärtig ist ein entsprechender Sondernutzungsplan in Bearbeitung. Mit einem solchen wird eine verbesserte Ausnützung möglich, andererseits können aber auch mit Nachdruck die öffentlichen Interessen eingebracht werden. Aus diesem Grunde befürwortet die Stadt Gossau bei grösseren Projekten die Erarbeitung eines Sondernutzungsplanes. Im Gegensatz dazu ist in der Regelbauweise eine Einflussnahme nur beschränkt möglich.

**Frage 3**

Im geplanten Einkaufszentrum im Westen von Gossau sind für eine Verkaufsfläche von 2050m<sup>2</sup> 260 Parkplätze geplant (8m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Parkplatz). Im Vergleich dazu sind beim geplanten Einkaufszentrum beim Fussballstadion für eine Verkaufsfläche von 40'000 m<sup>2</sup> 1100 Parkplätze vorgesehen (36 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Parkplatz). Wieso braucht es für das Einkaufszentrum in Gossau verhältnismässig viel mehr Parkplätze?

**Antwort des Stadtrates**

Der Parkplatzbedarf errechnet sich in Regelbauweise aufgrund von Art. 4 des Baureglementes, welcher seinerseits auf die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) verweist. Das Baureglement schreibt die Anzahl als minimale Erstellungspflicht vor, ein maximaler Erstellungsanspruch ist darin nicht definiert. Die zugrundeliegende VSS-Norm sieht einen Abminderungsfaktor vor, z. B. bei guter Erschliessung mit öffentlichem Verkehr oder bei zeitverschobenen Spitzenbelegungen.

Was die Ladenfläche und die Parkplätze im Geschäftshaus Eichen betrifft, sind die Zahlen zu korrigieren: Gemäss bewilligtem Projekt ist im Erdgeschoss eine Verkaufsfläche von ca. 4'800 m<sup>2</sup>, in den übrigen Geschossen weitere 4'600 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Büros/Lager) vorgesehen. Bei 242 vorgesehenen Parkplätzen ergibt dies einen Parkplatz pro 39 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

Im Rahmen eines Sondernutzungsplanes kann die maximale Parkplatzanzahl auch eingeschränkt und mit der Auflage für eine Beteiligung an einer verbesserten Erschliessung mit öffentlichem Verkehr verbunden werden. Dies ist im Falle des Stadions mit Einkaufszentrum geschehen.

**Frage 4**

Was ist vorgesehen, damit der motorisierte Individualverkehr durch die geplanten Einkaufszentren nicht übermässig steigt? Parkplatzbewirtschaftung? Förderung der ÖVs?

**Antwort des Stadtrates**

Die Leitsätze der Stadtentwicklung geben für die Altstadt eine Reduktion des motorisierten Verkehrs vor. Diese soll unter anderem auch mit Förderung des Fuss- und Radverkehrs, aber auch mit einem Ausbau des öffentlichen Verkehrs erreicht werden. Im Stadtentwicklungskonzept ist aus diesem Grunde auch ein Stadtbuskonzept in Erarbeitung. Als weitere Massnahme ist die Einführung einer Parkgebührenpflicht auf den städtischen Parkieranlagen für 2007/2008 vorgesehen.

**Stadtrat**