

# Rheintal Dialog Politik und Wirtschaft

## Wirtschaftliche Entwicklung – Steuerung über die Raumplanung?

Mittwoch, 21. Februar 2024, 19 Uhr  
SFS Group Schweiz AG

# Programm

- 19.00 Chancen von Arealentwicklungen**  
Regierungsrat Beat Tinner, Vorsteher Volkswirtschaftsdepartement
- Kantonale Abläufe und Verfahren**  
Ralph Etter, Amtsleiter Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) St.Gallen
- Wil West – Beispiel für ein strategisches Entwicklungsgebiet**  
Anne Rombach, Geschäftsleiterin Regio Wil
- Arbeitszonen - Planung & Bewilligung**  
Ueli Strauss, STRAUSS - RAUMENTWICKLUNG
- 20.05 Podiumsdiskussion**
- 20.35 Agglomerationsprogramm Rheintal - Aktueller Stand**  
Reto Friedauer, Präsident Verein Agglomeration Rheintal

# Chancen von Arealentwicklungen

Regierungsrat Beat Tinner, Vorsteher Volkswirtschaftsdepartement



# Chancen von Arealentwicklungen

Mittwoch, 21. Februar 2024

Rheintal Dialog Politik und Wirtschaft

SFS Group Schweiz AG, Rosenbergsaustasse 10, 9443 Widnau

Regierungsrat Beat Tinner

Vorsteher Volkswirtschaftsdepartement

Kanton St.Gallen



# Arbeitsplatzstandort St.Gallen stärken





# Arbeitszonenbewirtschaftung

Flächen-  
Analyse

Flächen-  
Sicherung

Flächen-  
Entwicklung

Immobilien-  
marketing



Objekt	Fläche	Wertschöpfung	Wertschöpfung/Fläche	Wertschöpfung/Fläche	Wertschöpfung/Fläche
Objekt 1	1000	1000000	1000	1000	1000
Objekt 2	2000	2000000	1000	1000	1000
Objekt 3	3000	3000000	1000	1000	1000
Objekt 4	4000	4000000	1000	1000	1000
Objekt 5	5000	5000000	1000	1000	1000
Objekt 6	6000	6000000	1000	1000	1000
Objekt 7	7000	7000000	1000	1000	1000
Objekt 8	8000	8000000	1000	1000	1000
Objekt 9	9000	9000000	1000	1000	1000
Objekt 10	10000	10000000	1000	1000	1000

Flächen-  
potenzial-  
analyse

arealplus

Richtplan,  
Strategische  
Arbeitsplatz-  
standorte

Richtplan  
Wirtschaft-  
liche Schwer-  
punktgebiete

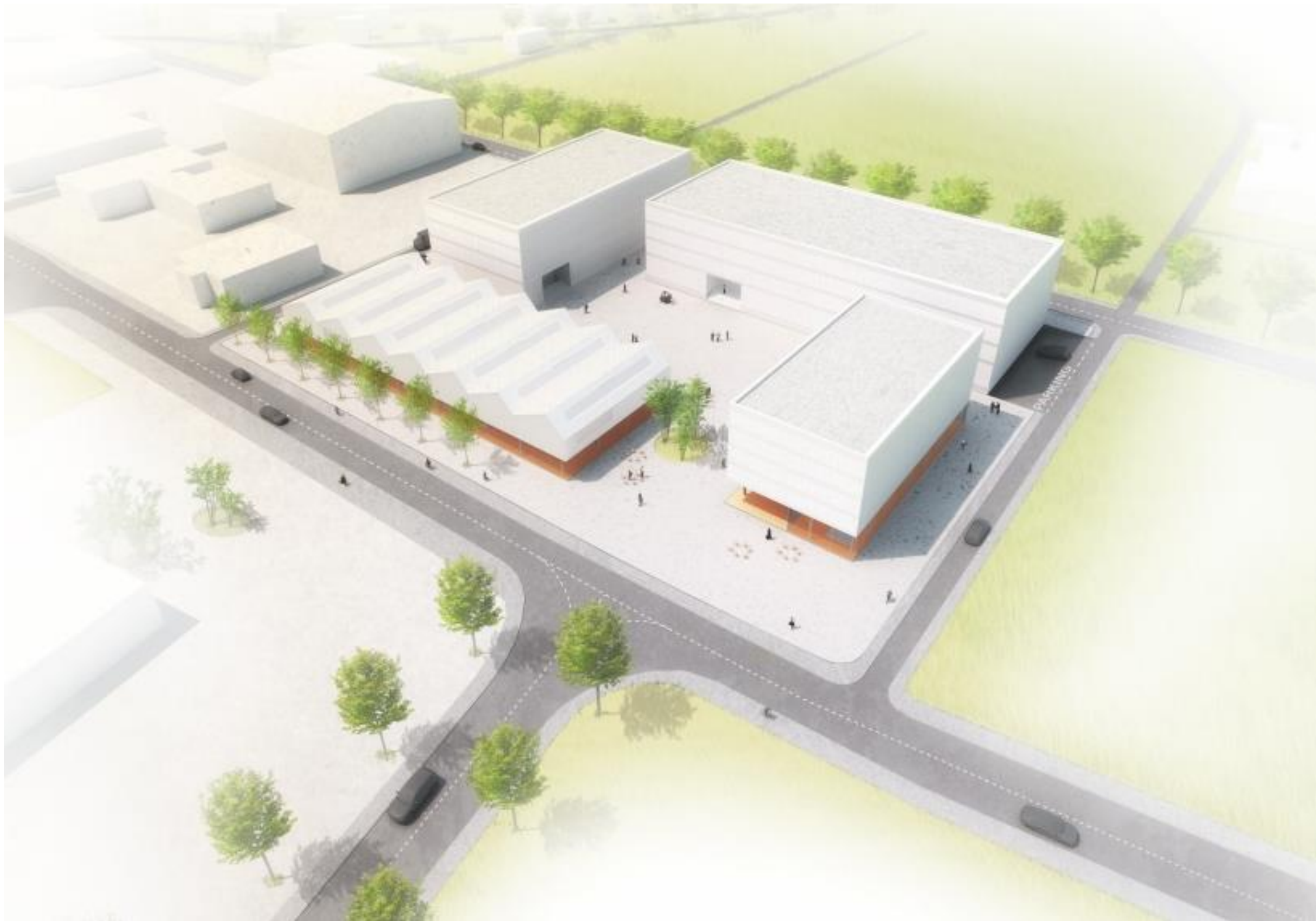
Arealent-  
wicklung

Innenent-  
wicklung,  
Siedlungs-  
strategien  
Gemeinden

ImmoWeb



# Weitere Massnahmen



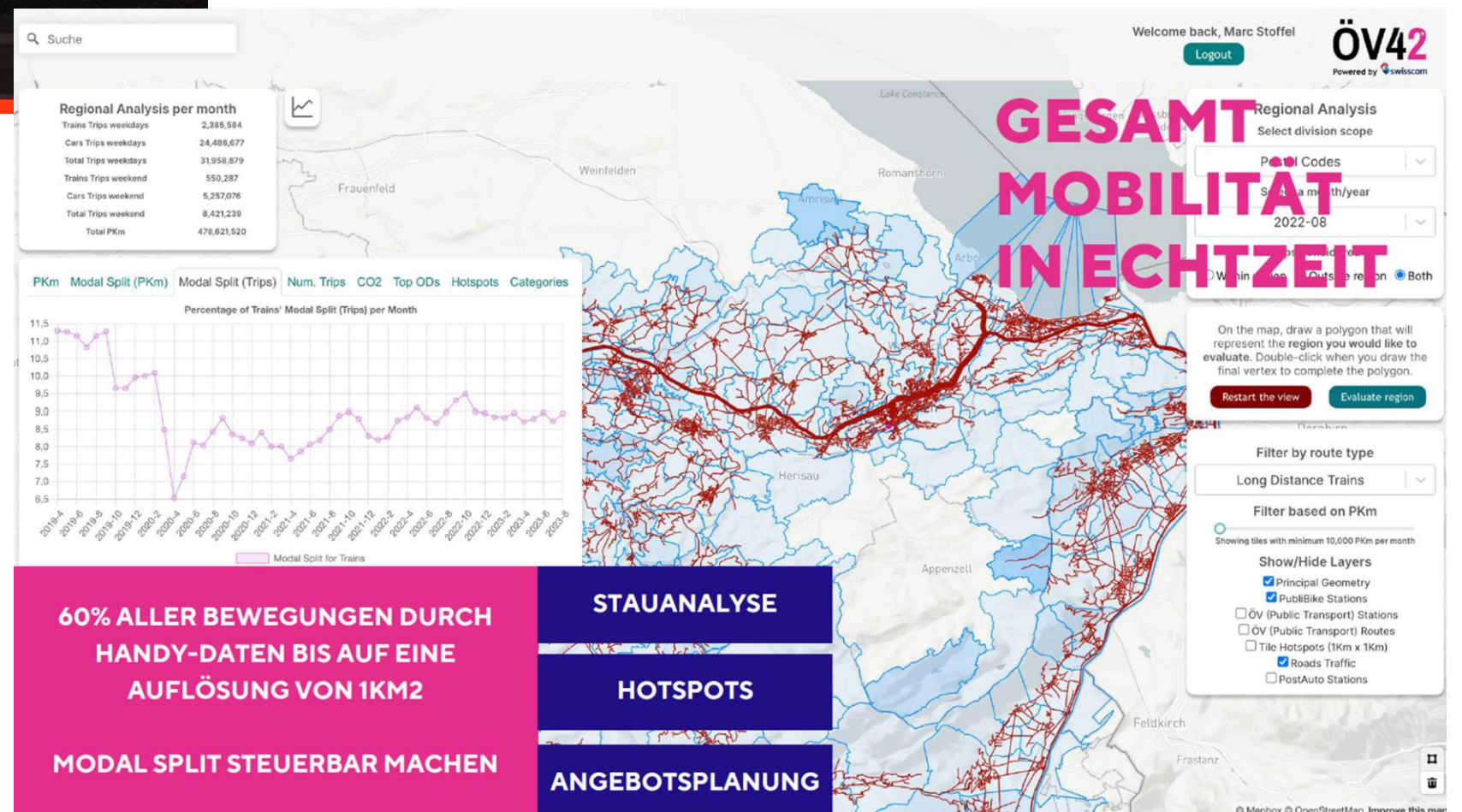


# Erschliessung von Industriearealen





# Überlegungen zum Thema Verkehr



**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!**



# Kantonale Abläufe und Verfahren

Ralph Etter, Amtsleiter Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,  
St.Gallen (AREG)



# Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) Kanton St.Gallen

Rheintal Dialog Politik und Wirtschaft  
Widnau, 21. Februar 2024

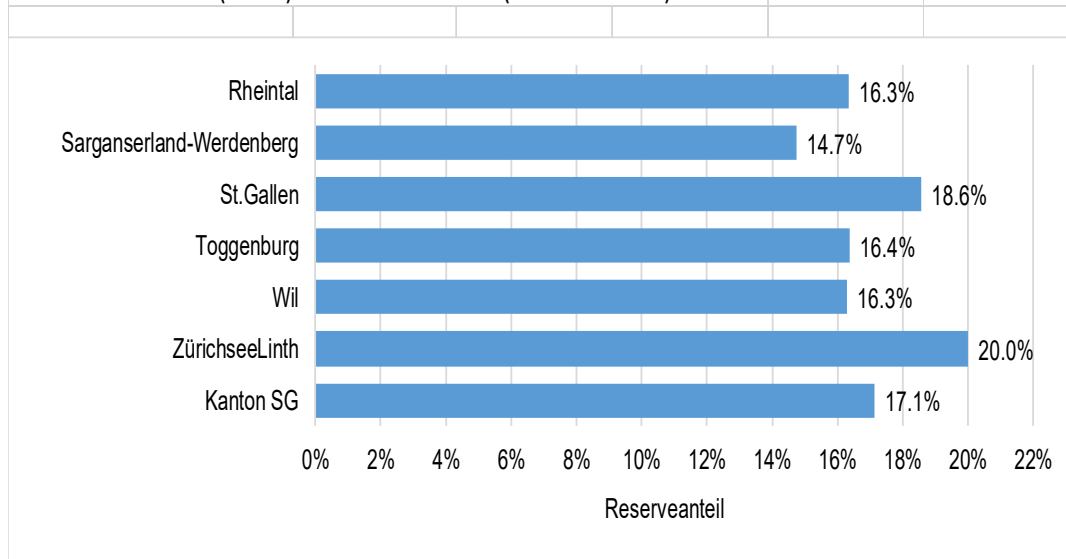


# Bauzonenreserven Industrie und Gewerbebezonen

Ausgangslage – Mengengerüst aus Erhebung raum+ 2021

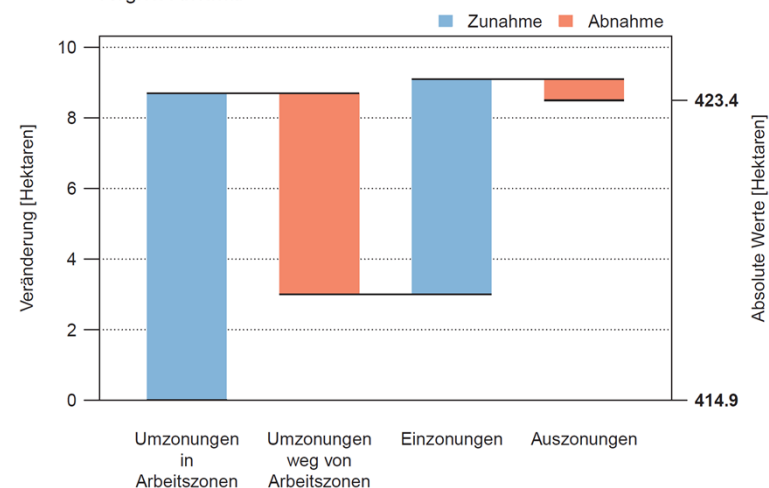
## Flächenreserven Gewerbe- und Industriezone 2021

Flächenanteil Reserven (Raum+) innerhalb Arbeitszonen (Bauzonenstatistik)



## Entwicklung Arbeitszonenfläche 2014–2023

Region Rheintal

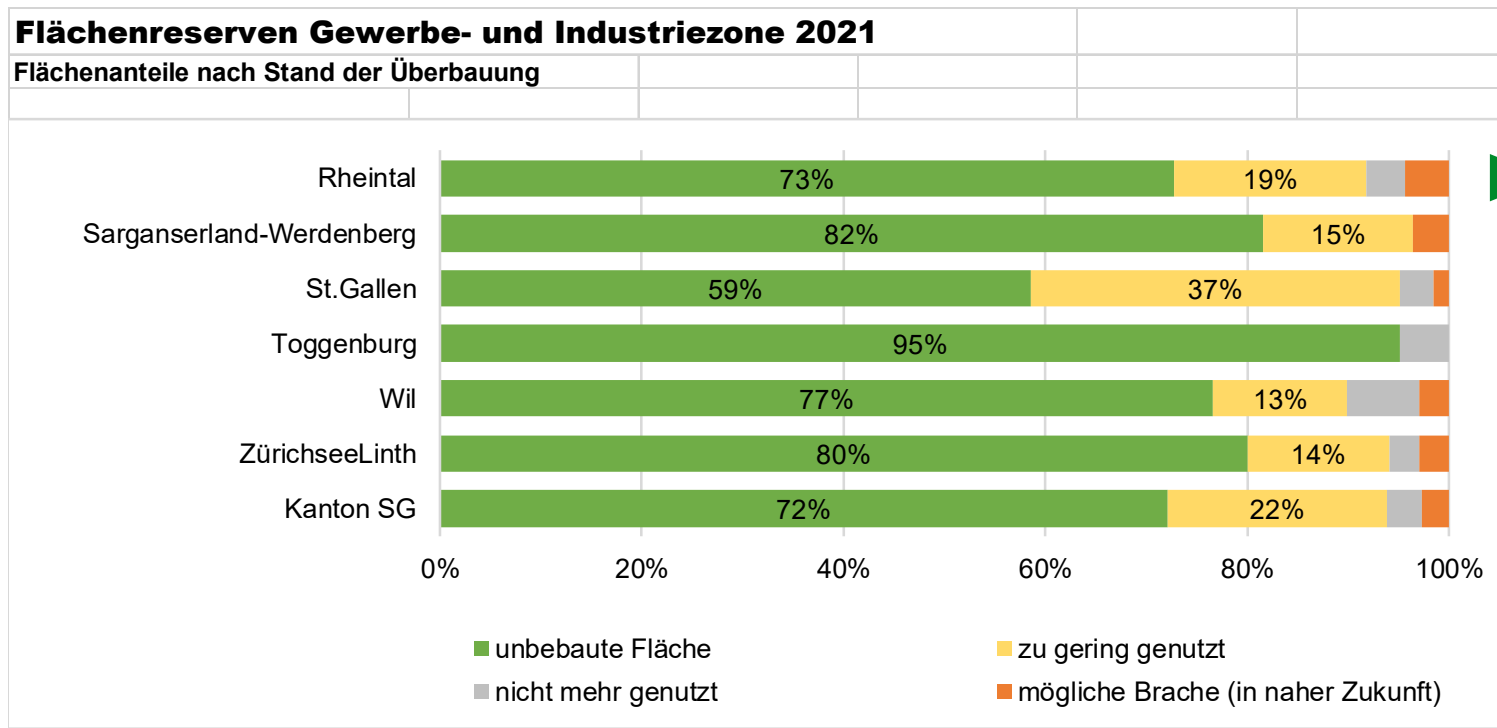


Quelle: Digitale Zonenpläne / AREG Bauzonenstatistik  
© Kanton St.Gallen, AREG, 01. 2024



# Bauzonenreserven Industrie- und Gewerbebezonen

Ausgangslage – Mengengerüst aus Erhebung raum+ 2021



73% ≈ 50 ha  
18 ha davon sind Betriebsreserve  
12 ha davon sind sofort verfügbar



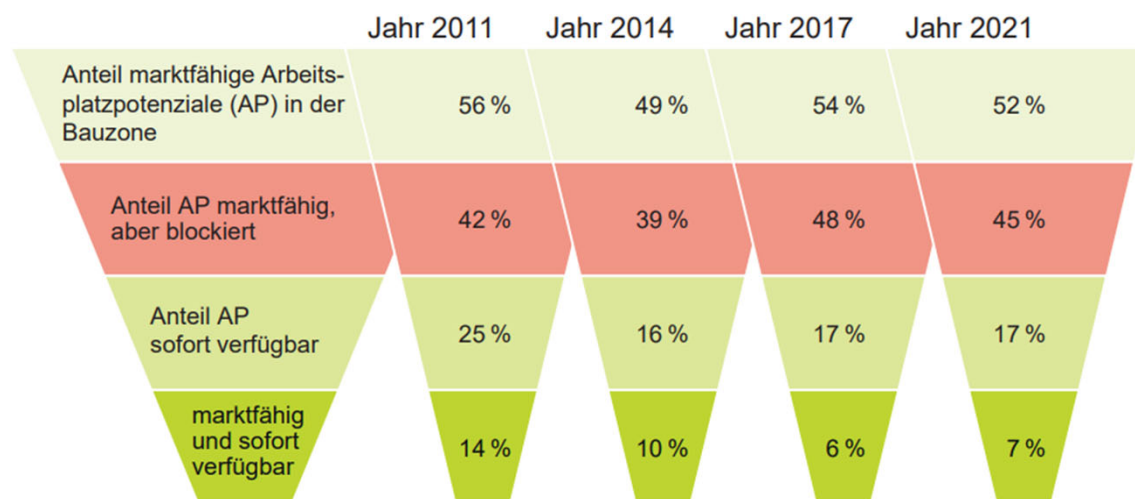
# Bauzonenreserven Industrie- und Gewerbebezonen

Ausgangslage – Mengengerüst aus Erhebung raum+ 2021

## Nutzwertanalyse 2021 Arbeitszonen

Im Zentrum des Interesses stehen die Arbeitsplatzpotentiale als Reserven für Betriebserweiterungen und Ansiedlungen im Kanton.

### G\_18 Übersicht zu den wichtigsten Kennzahlen der Nutzwertanalyse seit der Ersterhebung 2011



Quelle: Flächenpotenzialanalyse (Raum+) St.Gallen

© Kanton St.Gallen, AREG / AWA, 7.2021

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation



# Anforderungen RPG an Arbeitszonen & Ziele kantonaler Richtplan

- Art. 30a RPV verlangt eine kantonale Arbeitszonenbewirtschaftung  
Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet.
- Richtplan-Koordinationsblatt S21 – Ziele der AZB
  - Bestehende Arbeitszonen bestimmungsgemässer Nutzung zuführen
  - Genügend verfügbare und attraktiv gelegene Flächen als Entwicklungsschwerpunkte für Wirtschaft ausweisen
  - Strategische Landreserven langfristig raumplanerisch sichern
  - Bestand und Entwicklung bestehender Betriebe sichern
  - Neuansiedlungen ermöglichen



# Kantonaler Richtplan: Arbeitszonentypen im Kanton St.Gallen

## Richtplan-Koordinationsblatt S 21 Arbeitszonenbewirtschaftung mit 3 Typen von Arbeitsgebieten

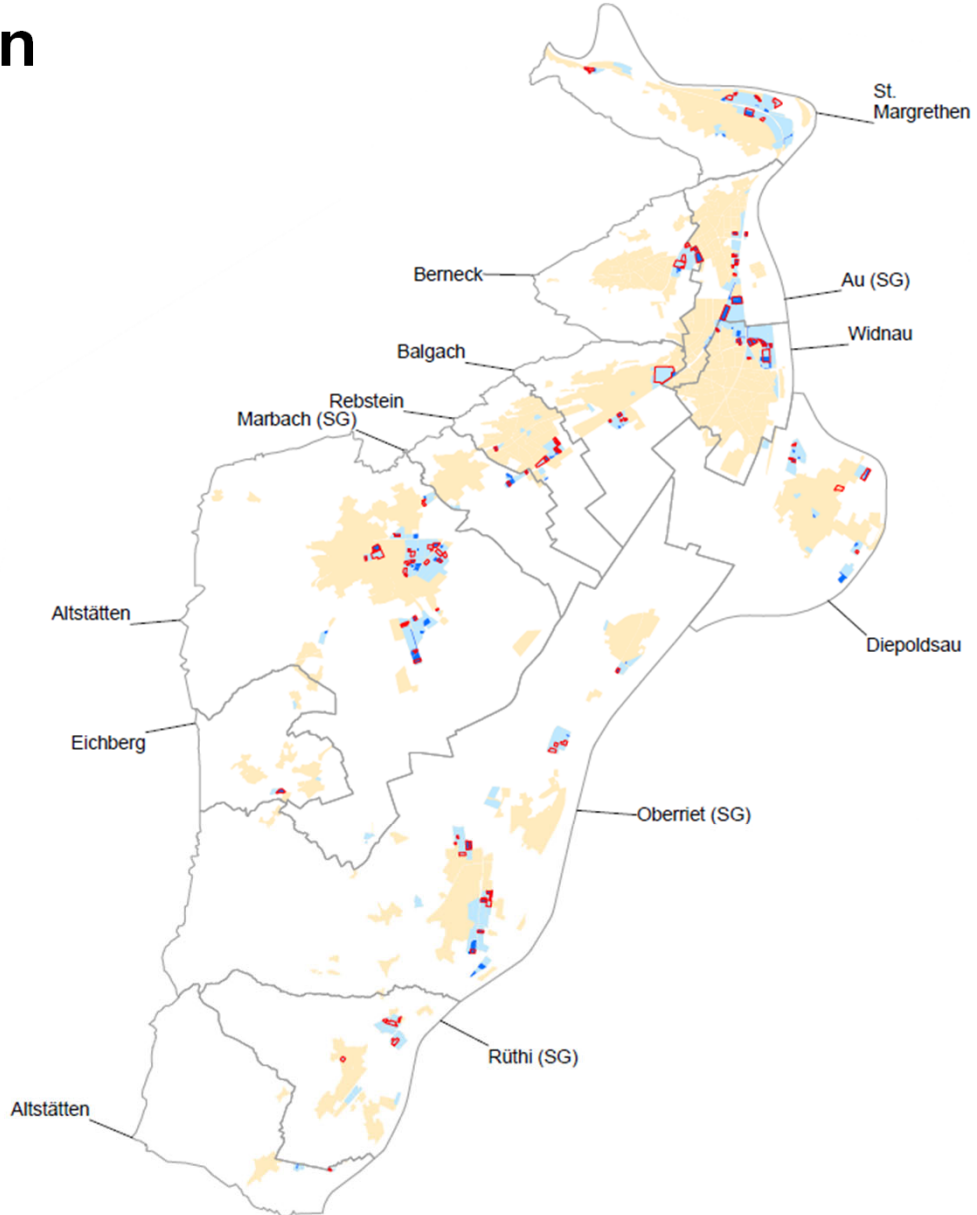
Kommunale Bedeutung	Regionale Bedeutung	Kantonale Bedeutung
<b>APG</b> Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung	<b>ESP- Arbeiten</b> Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (E 45 / W 10)	<b>STAK</b> Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung (S 2 / +1)



# Übersicht Arbeitszonen im Rheintal

Arbeitszonen  
Bauzonen

Arbeitszonen ungebaut  
(AREG  
Bauzonenstatistik)



# Kantonaler Richtplan: Arbeitszonenbewirtschaftung

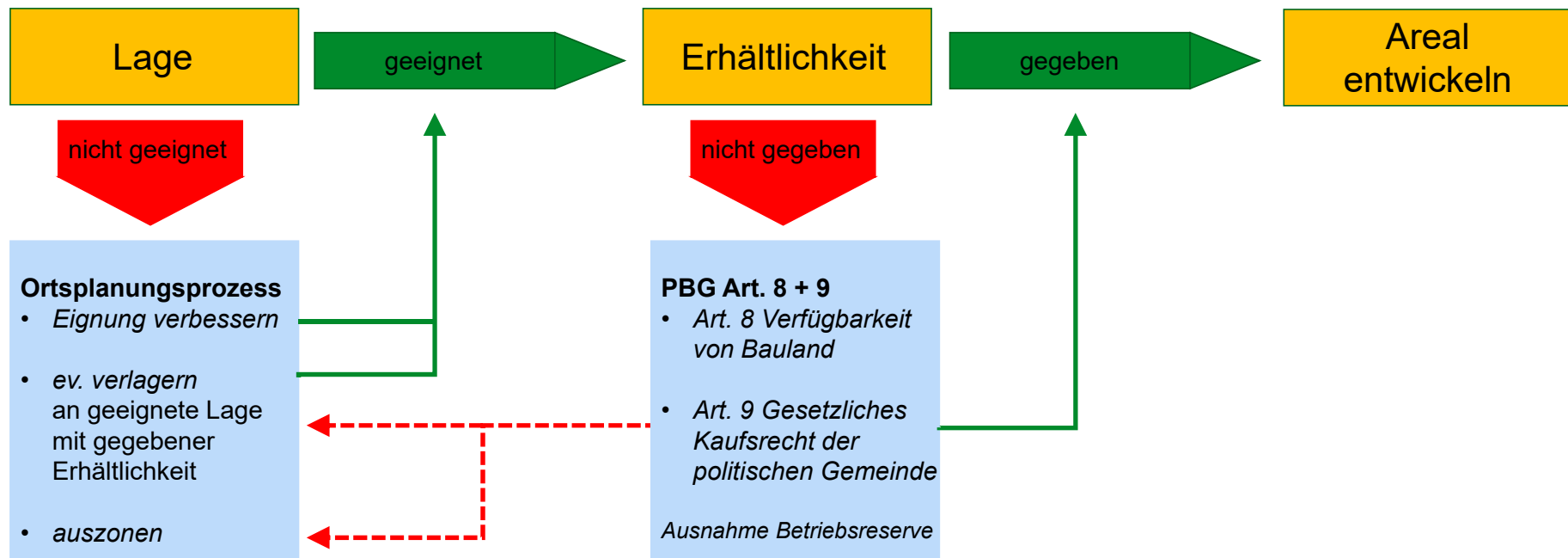
- Zentraler Grundsatz: **INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG**
  - Gilt auch für Arbeitszonen
  
- Herausforderungen der Innenentwicklung
  - Optimierung der Lage diverser Arbeitszonen
  - Verfügbarmachung der Arbeitszonen



# Optimierung Bauzonenreserven

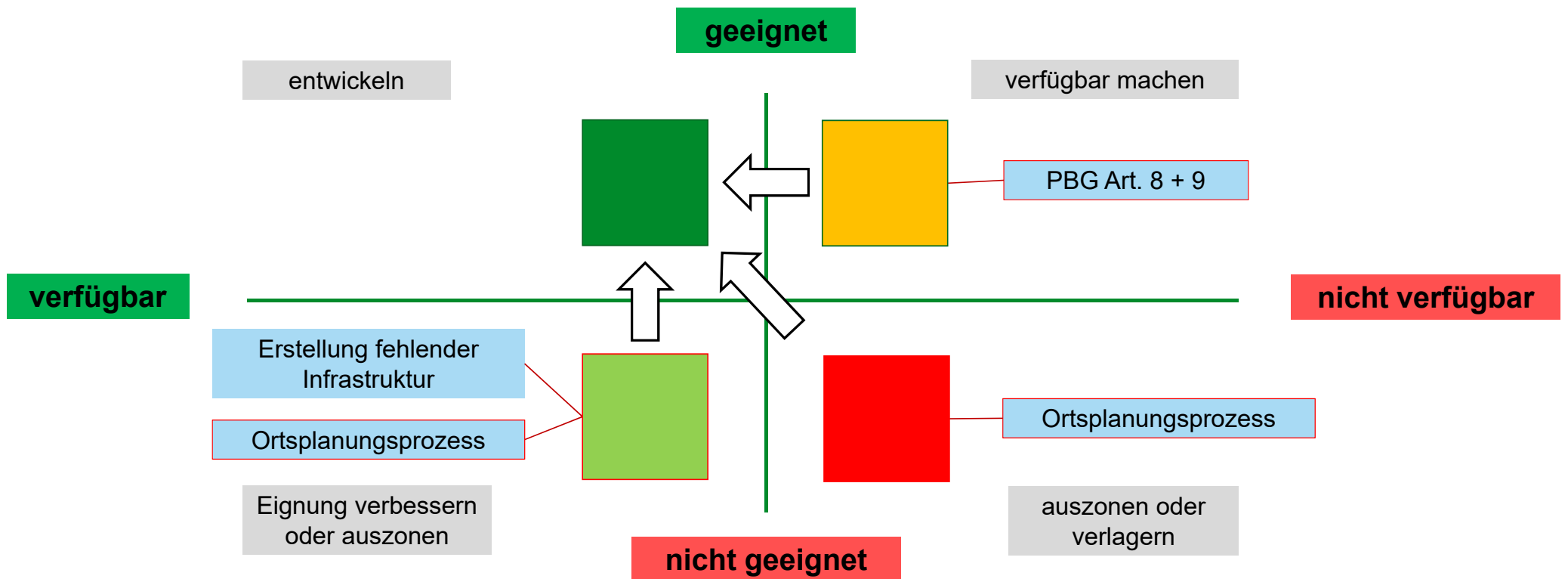
## Herausforderung Innenentwicklung

- Optimierung der Lage / Eignung diverser Arbeitszonen
- Verfügbarmachung der Arbeitszonen

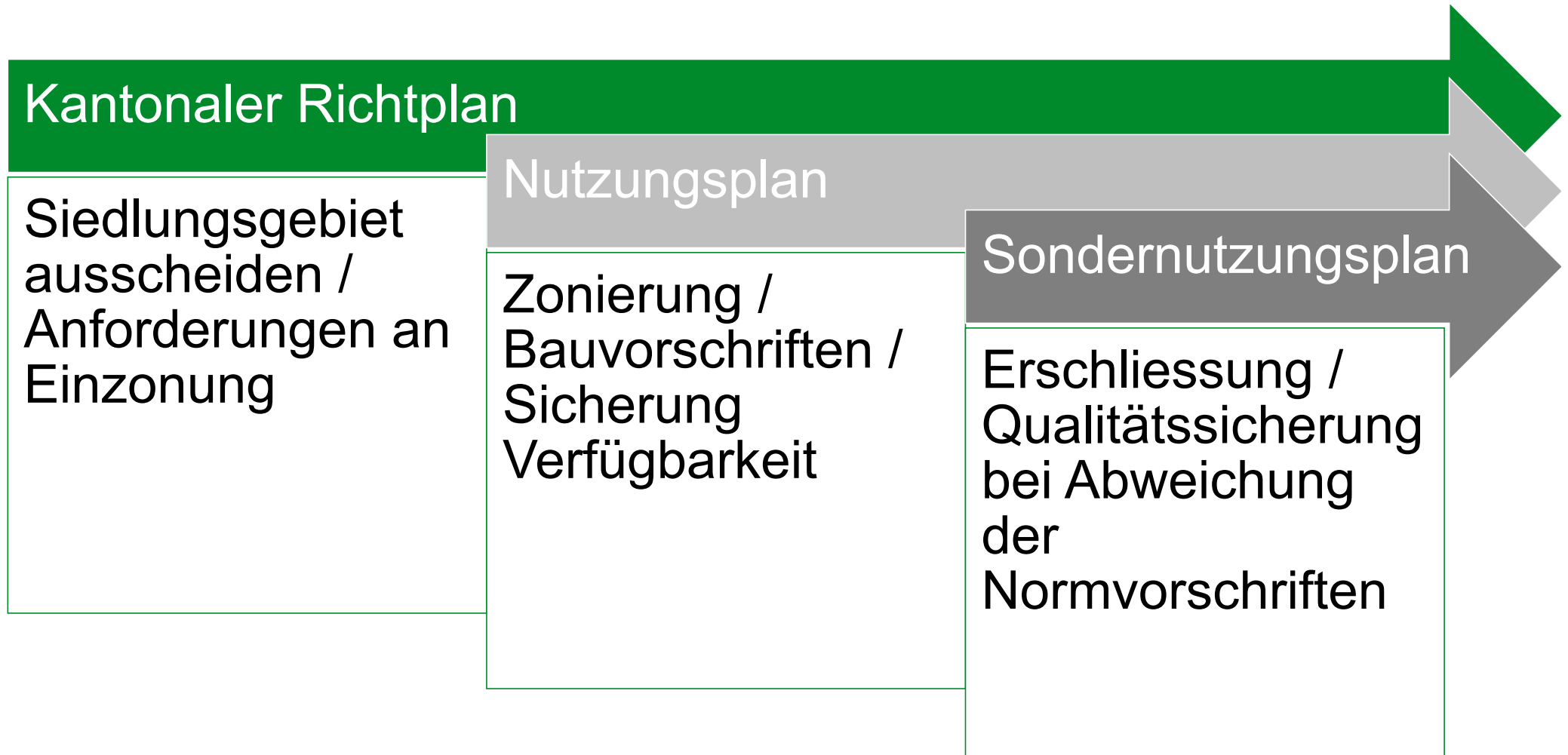




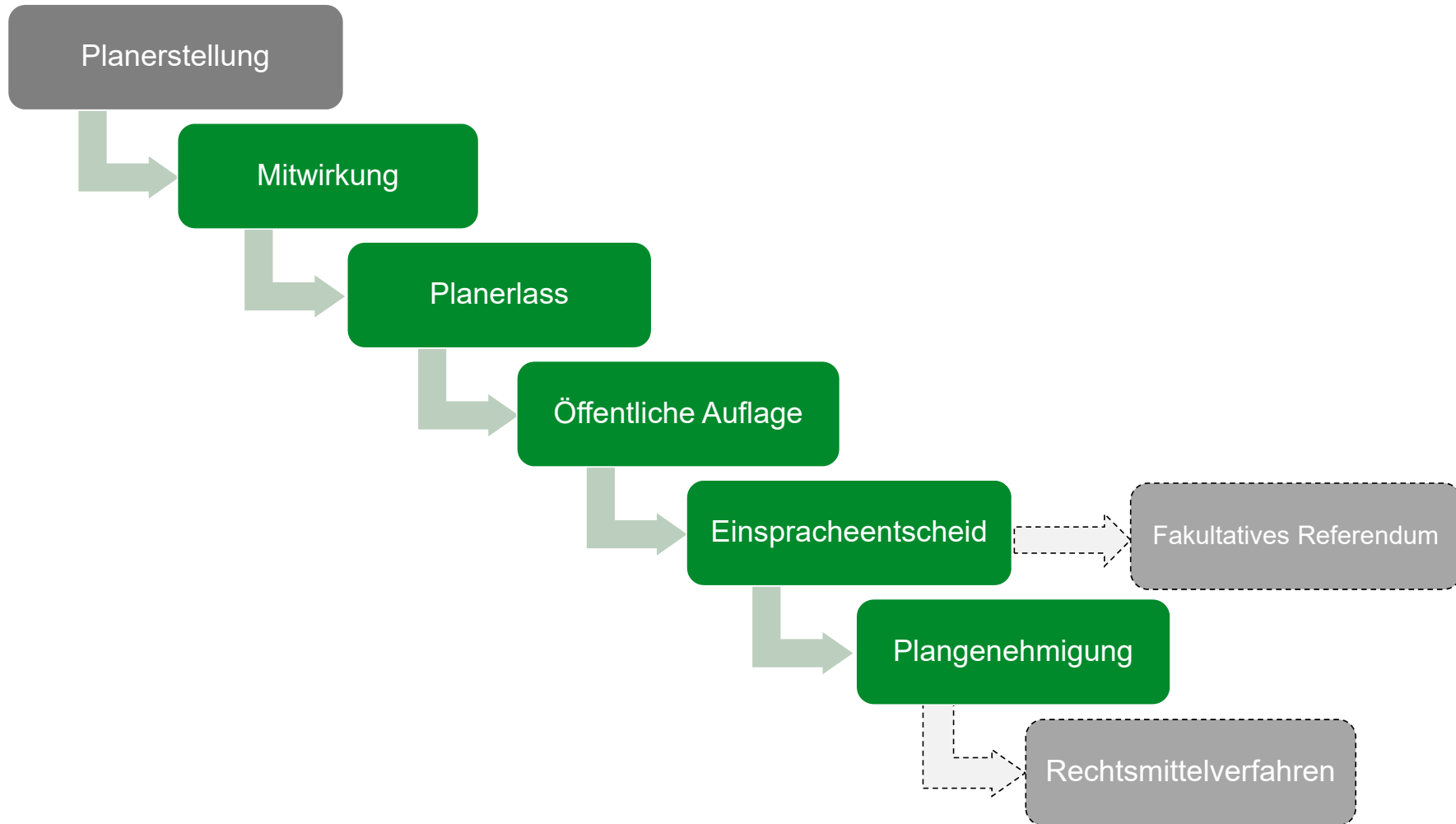
# Optimierung Bauzonenreserven Herausforderung Innenentwicklung



# Planungshierarchie

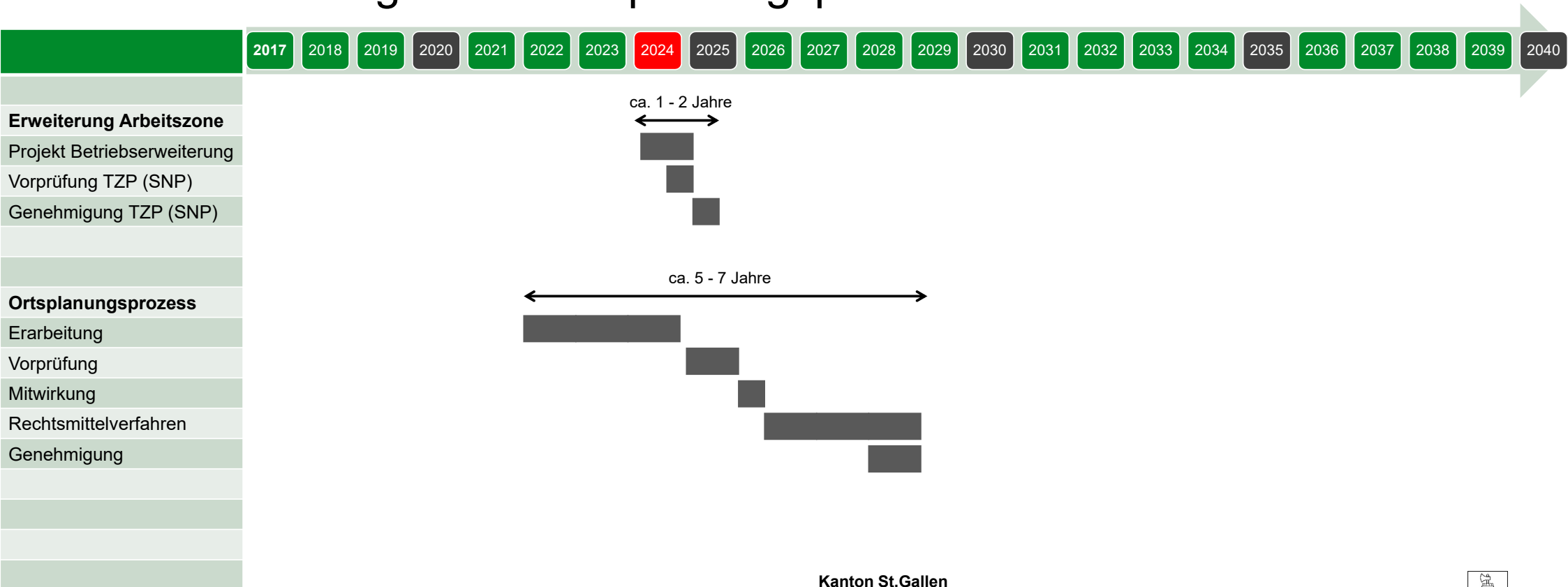


# Verfahrenselemente



# Zeitbedarf Teilzonenplanänderung & Nutzungsplanrevision

- Fortschreibungs- und Ortsplanungsprozesse



# **Wil West**

## **Beispiel für ein strategisches Entwicklungsgebiet**

Anne Rombach, Geschäftsleiterin Regio Wil

# WILWEST

Beispiel für ein strategisches Entwicklungsgebiet

- Rheintal Dialog, 21. Februar 2024

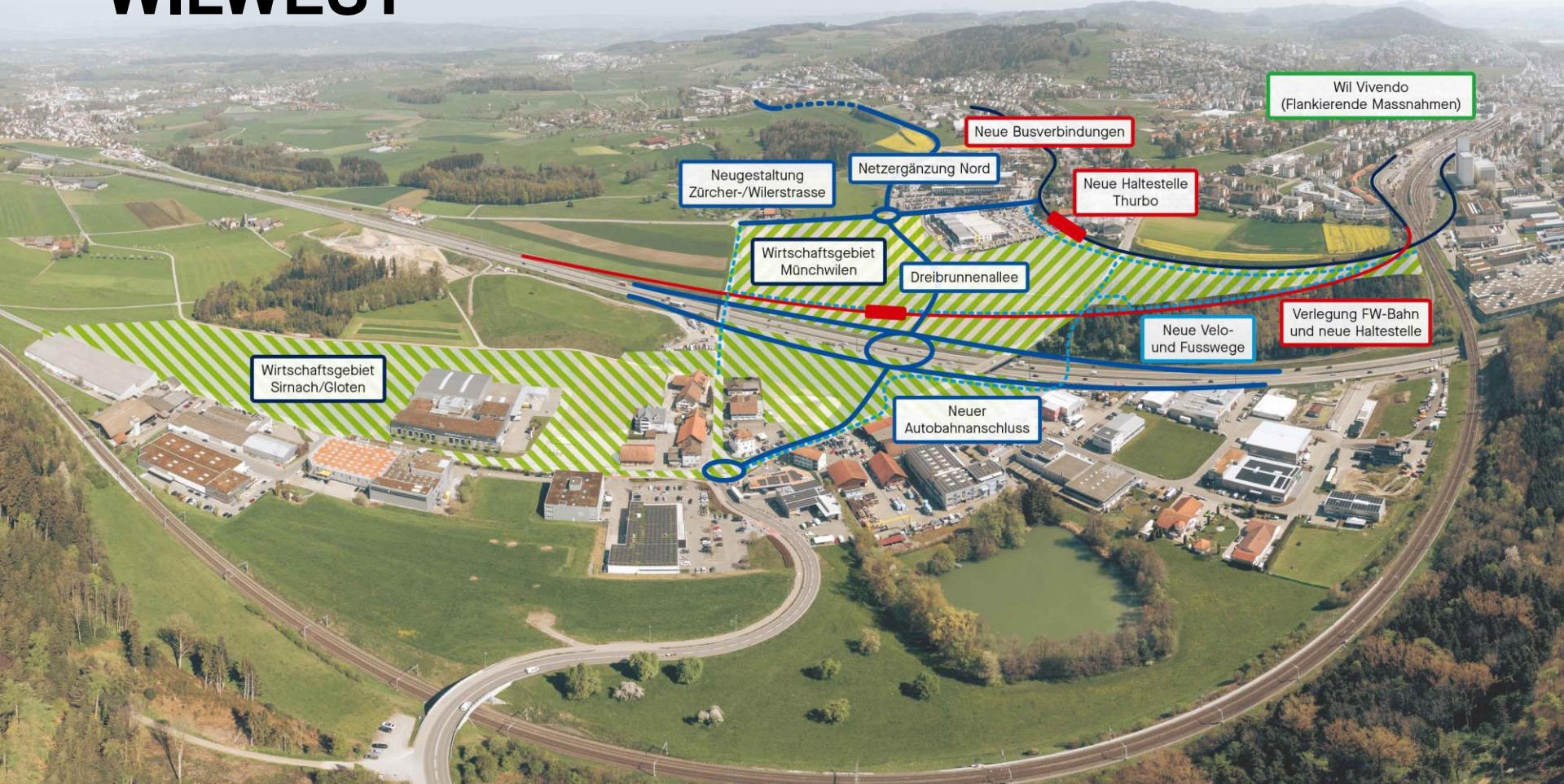
# Themen



- Gesamtvorhaben WILWEST
- Meilensteine
- WILWEST – ein strategisches Entwicklungsprojekt
- Herausforderungen und Lernfelder



# Übersicht Gesamtvorhaben WILWEST





# Meilensteine WILWEST - Rückblick

## 2007/2008

- Aggloprogramm 1. Generation (Ursprung)
- Verkehrssituation

## 2011

- Aggloprogramm 2. Generation (Basis)
- ESP Wil West mit überregionaler Ausstrahlung
- Testplanung

## 2013/2014

- Masterplan Wil West
- Charta Wil West (Nr. 1)

## 2016

- Aggloprogramm 3. Generation (Durchbruch)
- umfassendes Vorhaben zur Standortentwicklung

## 2019

- Charta Wil West (Nr. 2)
- Gründung Geschäftsstelle WILWEST

## 2020/2021

- Gesellschaftsvertrag Umsetzung WILWEST
- Zusammenarbeitsvertrag Kommunikationsagentur
- Massnahmenumsetzung/ Bauprojekt / UVB
- Erarbeitung KNZ-Vorgaben
- Richtprojekt

## 2022

- Zustimmung Netzbeschlüsse Wil West im Kanton TG
- **Ablehnung Arealentwicklungskredit Kanton SG**

Wie weiter?

# Meilensteine WILWEST - Ausblick

## 2023

- Austausch mit Fraktionen SG/TG
- Vorgehen aufgrund neuer Ausgangslage
- Nachhaltigkeitscheck SNBS / Optimierungspotenziale

## 2024

- Fristverlängerung Infrastrukturmassnahmen Aggloprogramm
- Austausch mit Fraktionen SG/TG
- Parlamentsvorlagen Grundstückgeschäft

## 1. Quartal 2025

- **Entscheid Grundstücksgeschäfte in den Kantonen SG und TG**

## ab 2026

- Abstimmungen Gemeindebeiträge Münchwilen/Sirnach
- Öffentliche Auflagen Infrastruktur und KNZ

## ab 2028

- Baubeginn Infrastruktur

## ab 2030ff

- erste Ansiedlungen



# WILWEST

- .... ein strategisches Entwicklungsprojekt

- ▼ langfristig
- ▼ koordiniert
- ▼ übergeordnet
- ▼ gemeinsam

- ▼ Ermöglicht eine raumplanerisch sinnvolle Entwicklungsperspektive
- ▼ nachhaltig und gegen Zersiedelung
- ▼ kanalisiert das Onehin-Wachstum
- ▼ Behebt die Verkehrsprobleme in der Stadt Wil und umliegenden Orten
- ▼ als Teil der Strategischen Arbeitsplatzgebiete richtungsweisend

# WILWEST

- .... und unsere Ziele

1. Zersiedelung stoppen
2. Lebensräume schonen
3. Perspektiven schaffen
4. Verkehr lenken
5. Nachhaltige Mobilität fördern
6. Sichere Fuss- und Velowege
7. Bund mitfinanzieren lassen



# Herausforderungen




## Hohe Komplexität

- Lange Projektdauer (rund 20 Jahre von Planungsstart bis Baubeginn)
- Hohe Abhängigkeit von Dritt-Terminen
- Anspruchsvolle Koordination der interkantonalen und interkommunalen Prozesse und Schnittstellen
- Finanzielle Belastung der Gemeinden
- Grosse Organisation, Wechsel von Schlüsselpersonen

## Erkenntnisse


- Komplexität vereinfachen (nicht alle Bälle gleichzeitig in die Luft)
- Strukturierung des Vorhabens – Festlegen der Meilensteine auf Ebene Gesamtvorhaben
- Vorausschauende Steuerung – rollende Planung
- höchste politische Entscheidungsträger einbinden, kantonsübergreifende Koordinationsgremien
- professionelle interne und externe Kommunikation
- Durchhaltevermögen
- Führung über Vision, nicht über Regulatorien





»» Das Generationenprojekt WILWEST stärkt die nachhaltige Entwicklung in unserer Region, wovon besonders die Jungen profitieren werden.

MARC RÜDISÜLI  
Student, Vizepräsident Die Junge Mitte Schweiz



»» WILWEST haucht unserer Region mehr Leben und Action ein. Die gemeinsame Weiterentwicklung gibt uns Jungen die notwendige Perspektive.

SALOME ZEINTL  
Marketingleiterin, Präsidentin Jungfreisinnige  
Wil und Umgebung

# Weitere Informationen



**Informationen, Arealbesichtigungen, Referate**  
Geschäftsstelle WILWEST  
c/o Regio Wil  
Säntisstrasse 2a  
9500 Wil  
[info@wilwest.ch](mailto:info@wilwest.ch)

**Peter Guler**  
Gesamtprojektleiter WILWEST  
+41 914 45 58  
[peter.guler@regio-wil.ch](mailto:peter.guler@regio-wil.ch)



- [www.wilwest.ch](http://www.wilwest.ch)

# Arbeitszonen - Planung & Bewilligung

Ueli Strauss, STRAUSS - RAUMENTWICKLUNG





**VEREIN  
ST.GALLER RHEINTAL**

**agv**   
Arbeitgeberverband  
Rheintal  
Für eine leistungsfähige Wirtschaft

# **ARBEITZONEN: PLANUNG UND BEWILLIGUNG EINIGE GEDANKEN.....**

**VEREIN ST. GALLER RHEINTAL, AGV RHEINTAL**

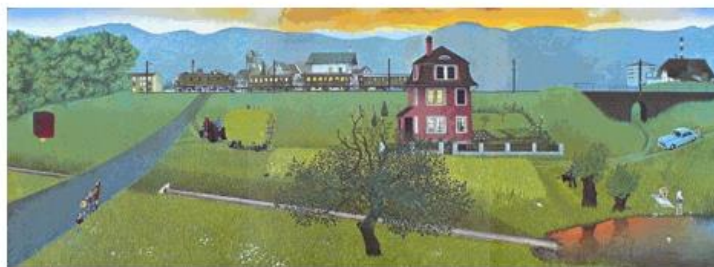
**21. FEBRUAR 2024**

- - Raum Kanton St.Gallen und Schweiz
- - Diskrepanz Wirtschaft – Staat (Verwaltung)
- - Rahmenbedingungen öffentlich rechtlich
- - Planen: Aufwändig, zeitintensiv, unsicher!
- - Ein Beispiel: Arbeitszone Rapperswil-Jona
- - Schlussfolgerungen



# Alle Jahre wieder, saust der Presslufthammer nieder...

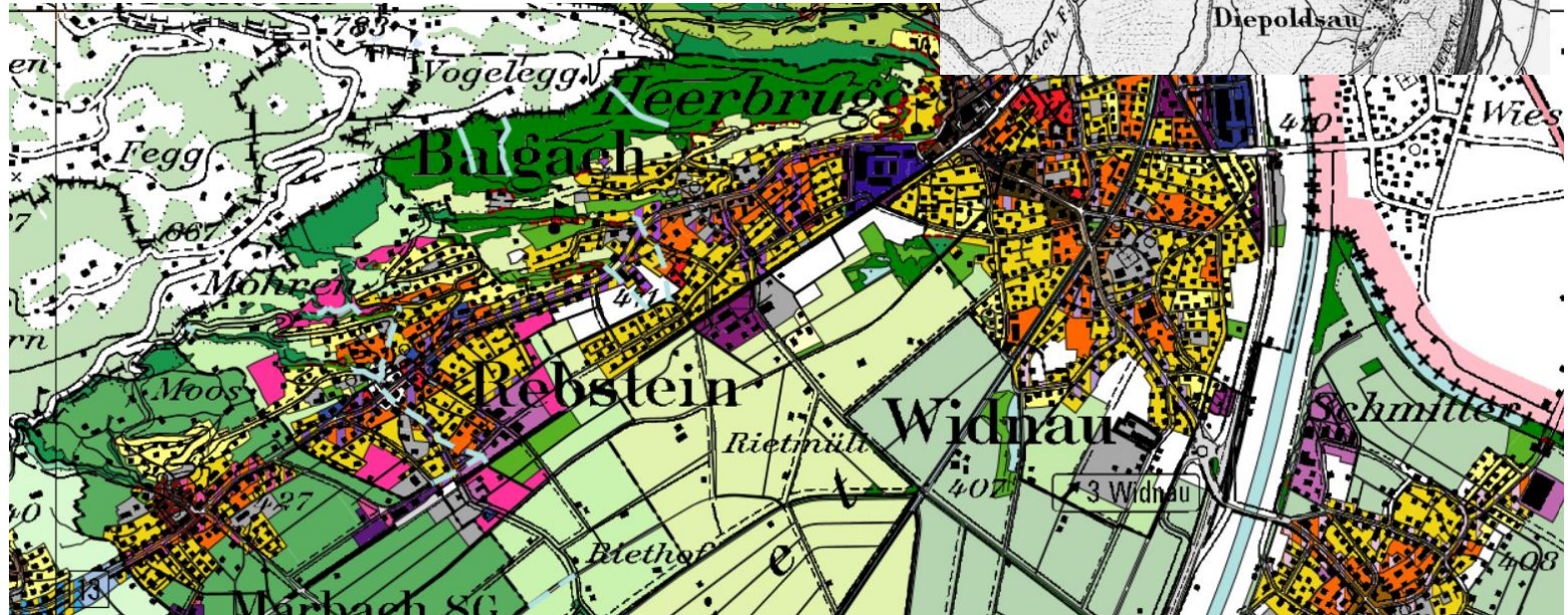
Bildermappe von Jörg Müller, 1973





# Raum Rheintal

1890 also  
130 Jahre



Unser Raum ist endlich:

- Wohnen
- Arbeiten
- Bewegen (Infrastrukturen)
- Wald
- Landwirtschaft
- Biodiversität
- usw. usw.

**Stichworte:**

- Nutzungskonflikte
- Interessenabwägung
- Ermessen ausnutzen?

- - Raum Kanton St.Gallen
- - **Diskrepanz Wirtschaft – Staat (Verwaltung)**
- - Rahmenbedingungen öffentlich rechtlich
- - Planen: Aufwändig, zeitintensiv, unsicher!
- - Ein Beispiel: Arbeitszone Rapperswil-Jona
- - Schlussfolgerungen

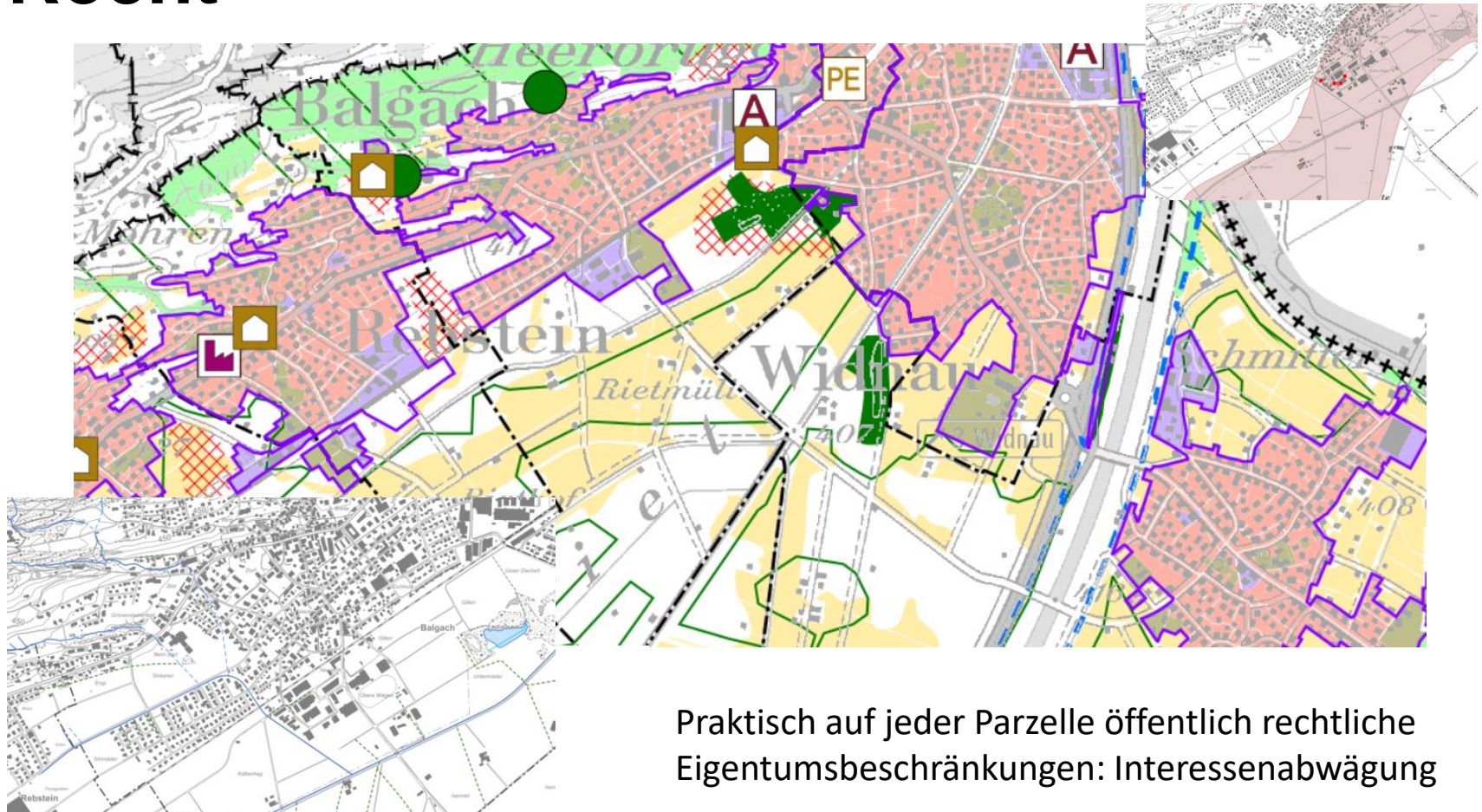
# Verschiedene Welten....

Wirtschaft; KMU	Staat, Verwaltung
<p><b>Entscheidungen:</b> Wenn Mittel da sind, Entscheid zum Bauen/Planen usw., <b>kurze Wege</b></p>	<p><b>Entscheidungen:</b> Durch Gesetz und Rechtsprechung stark vorgegeben; Ermessen wird oft nicht mehr ausgenutzt. Gründe: Rechtsmittelverfahren, Präjudiz für anderen Fall, Entscheidungsfreude fehlt bis auf höchste Stufe, <b>lange Wege</b></p>
<p><b>Entscheidungen:</b> Kurze Wege: PL – CEO - VR</p>	<p><b>Entscheidungen:</b> - Koordinierte Verfahren - Demokratische Wege: bei Planungen: Vorprüfung – Mitwirkung – Auflage – Fakultatives Referendum - Rekurse</p>
<p><b>Interessenlage:</b> - Gewinnorientiert - Innovationsgetrieben - Persönliches Engagement bringt sehr viel (monetär, ....)</p>	<p><b>Interessenlage:</b> - Gesetzesvollzug - Staatlicher Rahmen - «Angst» getrieben, Fehler zu machen - Oft Identifikationsgetrieben («ich tue etwas Gutes»)</p>

- - Raum Kanton St.Gallen
- - Diskrepanz Wirtschaft – Staat (Verwaltung)
- - **Rahmenbedingungen öffentlich rechtlich**
- - Planen: Aufwändig, zeitintensiv, unsicher!
- - Ein Beispiel: Arbeitszone Rapperswil-Jona
- - Schlussfolgerungen



# Rahmenbedingungen öffentliches Recht



Praktisch auf jeder Parzelle öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkungen: Interessenabwägung

# Gesetzes- und Verordnungsdichte

- - öffentliche Interessen nehmen dauernd zu; in den letzten Jahren:
  - Gewässerschutz (Fließgewässer)
- - FFF
- - usw.
- - Es wird legiferiert.... In Bern und St.Gallen!
- - Durch politisches Hickhack entstehen Gesetze, insbesondere in Bern, aber auch im Kanton St.Gallen, die nicht mehr umsetzbar auf der Parzelle sind!
- - Oft keine Sachpolitik, sondern Partei- oder Verbandspolitik!

# Aber auch: Rechtsprechung und unsichere Verwaltung

- - Rechtsprechung wird immer komplexer und «strenger»;
- - Ermessensspielräume werden oft nicht mehr ausgenutzt; «Angst» vor Verfahren(sfehler);
- - Politische Führung ist im Dauerdruck der Medien, Bevölkerung; auch hier wird die Verwaltung nicht geführt zum Ermessen, sondern zur strengen Auslegung .....
- - Normengläubigkeit hat zugenommen; Sicherheitsdenken: Strassen, Erschliessungen usw.;
- -.....

- - Raum Kanton St.Gallen
- - Diskrepanz Wirtschaft – Staat (Verwaltung)
- - Rahmenbedingungen öffentlich rechtlich
- - **Planen: Aufwändig, zeitintensiv, unsicher!**
- - Ein Beispiel: Arbeitszone Rapperswil-Jona
- - Schlussfolgerungen



# Planen – insbesondere mit allfälligen Neueinzonungen oder Sondernutzungsplänen

- - «Einfach»: Wenn sie noch Reserven haben in der Arbeitszone....
- - Sonst:
  - Vorabklärungen – Planungsentwürfe – Vorprüfung
  - bei Gemeinde und Kanton – ev. umarbeiten –
  - Mitwirkungsverfahren – Auflage – Fakultatives
  - Referendum – ev. Einsprachen usw.
- - Braucht Zeit und Finanzen
- - «Schnelles» Erweitern einer Arbeitszone dauert heute je nach Grösse 2 bis 5 Jahre.

- - Raum Kanton St.Gallen
- - Diskrepanz Wirtschaft – Staat (Verwaltung)
- - Rahmenbedingungen öffentlich rechtlich
- - Planen: Aufwändig, zeitintensiv, unsicher!
- - Ein Beispiel: Arbeitszone Rapperswil-Jona
- - Schlussfolgerungen

# Engelhölzli, Rapperswil-Jona



Rechtskräftiger Zonenplan  
(als Erläuterung)



## Legende

### Festlegungen

- |  |       |   |
|--|-------|---|
|  | GIB   | Gewerbe-Industriezone                                   |
|  | OeBa  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen                 |
|  | GS    | Grünzone  |
|  | L     | Landwirtschaftszone                                     |
|  | BN    | Bestimmte Nutzungsarten (Art. 28 <sup>odest</sup> BauG) |
|  | FPL   | Festlegung Planungswert Lärm                            |
|  | HNISV | Hinweis Anlagegrenzwert NISV                            |

### Hinweise

- |  |                |  |               |
|--|----------------|--|---------------|
|  | Verkehrsfläche |  | Gewässer      |
|  | Wald           |  | Kantonsgrenze |

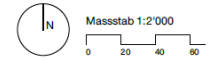
Lärmempfindlichkeitsstufe  
gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV  
sowie Art. 32 EG-USG

III

II

III

Änderung rechtskräftiger Zonenplan  
(Ein- und Umzonung)



## Legende

### Festlegungen

- |                             |       |   |
|-----------------------------|-------|---|
|                             | I     | Industriezone   |
|                             | L     | Landwirtschaftszone                                     |
| <b>Überlagernde Flächen</b> |       |   |
|                             | BN    | Bestimmte Nutzungsarten (Art. 28 <sup>odest</sup> BauG) |
|                             | FPL   | Festlegung Planungswert Lärm                            |
|                             | HNISV | Hinweis Anlagegrenzwert NISV                            |

### Hinweise





















- |  |                |  |  |
|--|----------------|--|--|
|  | Verkehrsfläche |  | Waldgrenze<br>massgebend ist der Detailplan der Waldfeststellung |
|  | Wald           |  | Waldabstandslinie  |
|  | Kantonsgrenze  |  |  |

Lärmempfindlichkeitsstufe  
gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV  
sowie Art. 32 EG-USG

IV

III

# dAs Dossier.....

 12 - Teilstrassenplan Ausbau Gehweg und W...	01.05.2023 16:27	Dateiordner	
 13 - Teilstrassenplan Ausbau Hinterrietstrasse	01.05.2023 16:28	Dateiordner	
 0 - Titelblatt Dossier Um- und Einzonung En...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	138 KB
 1 - BUK Antrag Gehweg Engelhölzli_Optimize...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	3'196 KB
 1 - Gesuch zur Um- und Einzonung der Karl ...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	175 KB
 2 - Planungsbericht_Engelhoezli_230425.pdf	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	3'743 KB
 3 - Teilzonenplan_Engelhölzli_Hinterrüti_2304...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	162 KB
 4 - Zustimmungsbeschluss Richtplaneinragu...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	2'665 KB
 5 - Beschluss Stadtrat RJ vom 16_08_2021 Ri...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	645 KB
 6 - Stellungnahme JMS-KRJ zum Mitwirkung...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	88 KB
 7 - 20221013_JMS Verkehr Gutachten Jona_v...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	6'113 KB
 8 - 20595-01 Rapperswil-Jona Engelhölzli So...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	8'283 KB
 9 - 4.1180.4 Bericht mit Anhängen - Gutacht...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	8'300 KB
 10 - Fachbericht Natur und Landschaft.pdf	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	8'786 KB
 10.a - Beilage_1_2029_sit_idealplan_2023041...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	7'894 KB
 10.b - Beilage_2_2029_sit_öA_20230413.pdf	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	6'429 KB
 10.c - Beilage_3_ber_anh_moorhydrologie_20...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	2'617 KB
 11 - 230321_Gewässerraumausscheidung_M...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	2'073 KB
 11 - 230321_Gewässerraumplan_Martinsbrü...	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	209 KB
 14 - Waldfeststellung_Hinterrüti_230425.pdf	01.05.2023 08:04	Adobe Acrobat-Dok...	73 KB



# Zeiten.....

- - 2020 Startsituation: FF und «Treiber» ein Unternehmen, das extrem «gepusht» hat und auch in die Vorleistung gegangen ist....
- - 2020 Antrag an Kanton für Siedlungsgebietserweiterung im Kant. RP, Anpassung 21
- - 2021 – 2022: Verfahren **RP-Anpassung:**
  - - Feb. – März 21: öffentliche Mitwirkung
  - - Sept. 21: Vorprüfung Bund
  - - Erlass Regierung: 22. Feb. 22
  - - Genehmigung Bundesrat: 15. Aug. 22
- - Parallel: Planung mit **Vorprüfung:** Ende 21 zur Vorprüfung beim Kanton eingegeben; 29. Sept. 22 Vorprüfung
- - 12. Jan. – 10. Feb. 2023: **Mitwirkung** in Rapperswil-Jona
- - 23. Mai – 21. Juni 2023: **Auflage;** «nur» 1 marginale Einsprache, konnte sofort bereinigt werden.
- - 7. Sep. – 16. Okt. 2023: **Fakultatives Referendum**
- - 23. Dez. 2023: **Genehmigung** durch das AREG
- - 22. Jan. 2024: Beschluss Stadtrat zur **Rechtskraft**
- Nun dann: Landabtäusche, Grundbuchverschreibungen, Mehrwertabgabe bei Neueinzonung usw.
- - Eingabe Bauprojekte: gegen Ende 2024

# Fazit

- - Sehr schnelles Verfahren mit zuerst Eintrag Kant. RP bis zur Genehmigung Neueinzonung 4 ½ Jahre, bis zur ersten Baueingabe 5 ½ Jahre;
- - Extrem hartnäckiger Bauherr (viel Herzblut, viel Engagement, viel Finanzen);
- - Standortgemeinde, die das Vorhaben vorbehaltlos unterstützte;
- - Kantonale Stellen, die positiv mitarbeiteten;
- - Beraterteam, die die umfassende Fragestellung meistern konnten;
- Aber: Eigentlich langer Planungszeitraum, weit über ½ Mio Franken Planungskosten, zukunftsfähiges Projekt stiess auf Wohlwollen, gute Öffentlichkeitsarbeit (Professionelles Kommunikationsbüro durch Bauherren) usw.

- - Raum Kanton St.Gallen
- - Diskrepanz Wirtschaft – Staat (Verwaltung)
- - Rahmenbedingungen öffentlich rechtlich
- - Planen: Aufwändig, zeitintensiv, unsicher!
- - Ein Beispiel: Arbeitszone Rapperswil-Jona
- - **Schlussfolgerungen**

# Schlussfolgerungen

- - Arbeitszonenmanagement (so vom Bundesgesetzgeber her gefordert) sehr komplex, schwierig und (zu?) herausfordernd;
- - Raumbedarf vom 2 Mann-Gewerbebetrieb bis zum Industriebetrieb mit mehr als 1'000 Mitarbeiter(innen); Wird vom Kanton zu zurückhaltend angegangen, insbesondere die Gemeindeanliegen;
- - Raumbezüge der Wirtschaft herausfordernd (Clusterbildungen, Innovationsstandorte, Erschliessungsfragen, aber auch Arbeitskräfte mit ihren Wohnbedürfnissen und Freizeitanforderungen, usw. usw.);
- - Für «grössere» neue «Geschichten» im Raum braucht es klare Vorstellungen, Risikobereitschaft, gutes Planerteam, gute Absprachen und Einbezug Gemeinde und Kanton, Finanzen als Vorleistung, gute Informationspolitik, keine streitbaren Nachbarn usw. usw.



# Schlussfolgerungen

- Und dann:
- Die gesellschaftliche Frage: Wachstum? Mit all seinen Facetten (Arbeitskräfte, Landverbrauch, zusätzliche Mobilität und Wohnungen usw.)
- Und die Arbeitgeber? Sie müssen frühzeitig, beim ersten Gedanken, mit der Standortgemeinde Kontakt aufnehmen; gute Berater beiziehen, den Prozess gut gestalten, einen klaren «Kümmerer» bezeichnen, usw.
- Und die Gemeinden? Personal? Fachwissen? Regionale Zusammenarbeit?
- Und der Kanton? One-Stop-Shop? Standortförderung zu Standortentwicklung? Anlaufstelle? Steuerung der Regierung?

# Tanker Raumentwicklung



RPG 1

RPG 2

PBG und  
Kant. RP

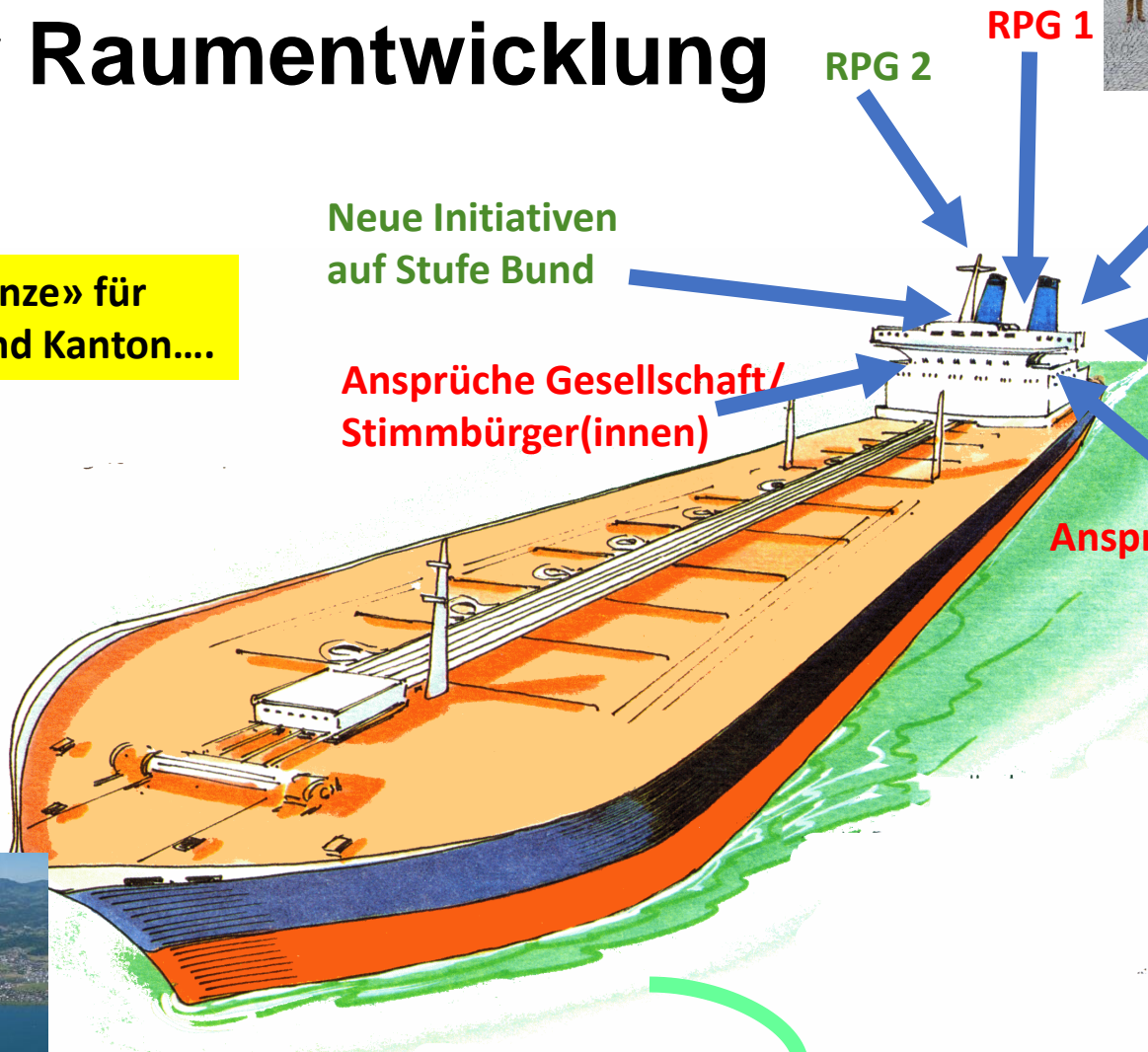
Neue Initiativen  
auf Stufe Bund

Noch eine «Lanze» für  
Gemeinden und Kanton....

Ansprüche Gesellschaft/  
Stimmbürger(innen)

Dauernde  
Vorstösse

Ansprüche Wirtschaft



# Schluss

- «**Wenn der Wind der Veränderung weht, bauen die einen Mauern und die anderen Windmühle**» Weisheit aus China







**STRAUSS  
RAUM  
ENTWICKLUNG**

**ADRESSE**

**STRAUSS RAUMENTWICKLUNG**

Ueli Strauss - Gallmann  
Kirchhalde 20  
9300 Wittenbach

**KONTAKT**

<b>Telefon</b>	079 825 52 25
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:info@strauss-raumentwicklung.ch">info@strauss-raumentwicklung.ch</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.strauss-raumentwicklung.ch">www.strauss-raumentwicklung.ch</a>



# Podiumsdiskussion

Ralph Etter, Amtsleiter AREG

Reto Friedauer, Präsident Agglo Rheintal

Matthias Hutter, CasaInvest Rheintal AG

Anne Rombach, Regio Wil

Ueli Strauss, Strauss Raumentwicklung

Regierungsrat Beat Tinner

Claudio Winter, SFS Group Schweiz AG

# Agglomerationsprogramm Rheintal - Aktueller Stand

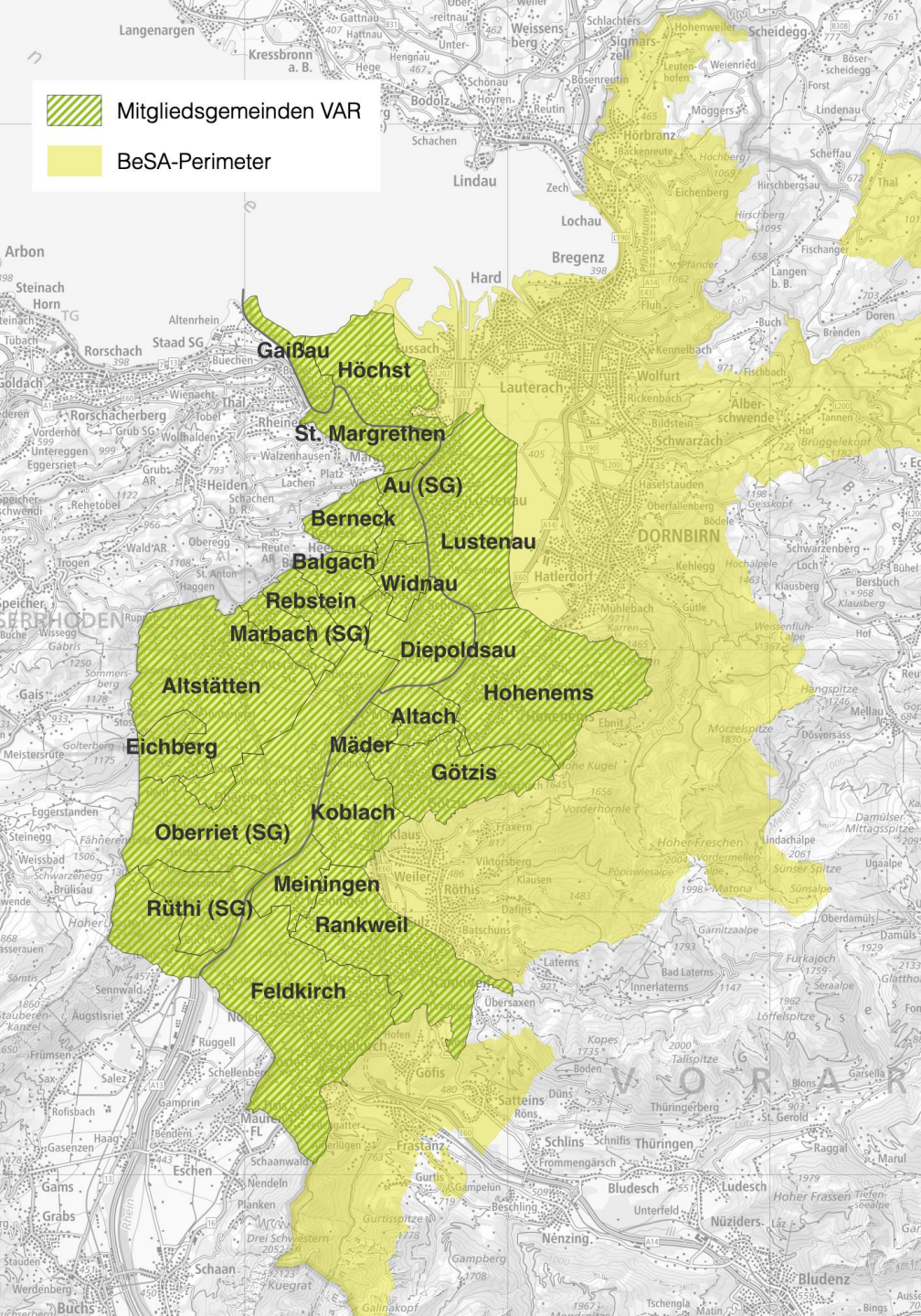
Reto Friedauer, Präsident Verein Agglomeration Rheintal

The logo for AGGLO Rheintal is displayed on a black rectangular background. The word "AGGLO" is written in a bold, sans-serif font, with the first 'G' in yellow and the second 'G' in green. The word "Rheintal" is written below it in a white, sans-serif font.

AGGLO  
Rheintal

# Informationen aus der Agglomeration Rheintal

Rheintal Dialog 2024



# Mitglieder und BeSA\*-Perimeter



**Neu im BeSA-Perimeter:  
Oberriet und Rüthi**

**Einwohner 197'000**

**CH: 70'000**

**AT: 127'000**

**Arbeitsstätten: 14'058**

**CH: 5'233**

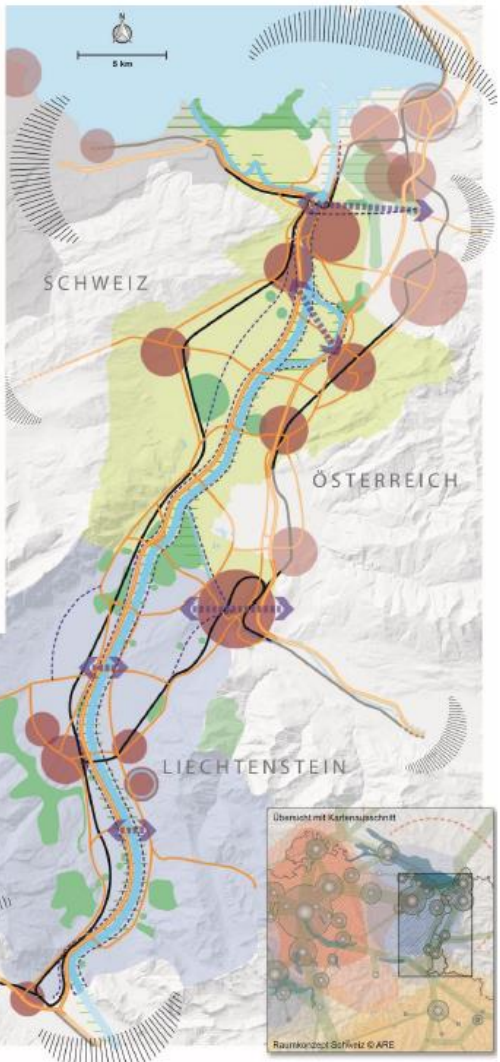
**AT: 8'825**

**\*beitragsberechtigte Städte und  
Agglomerationen**

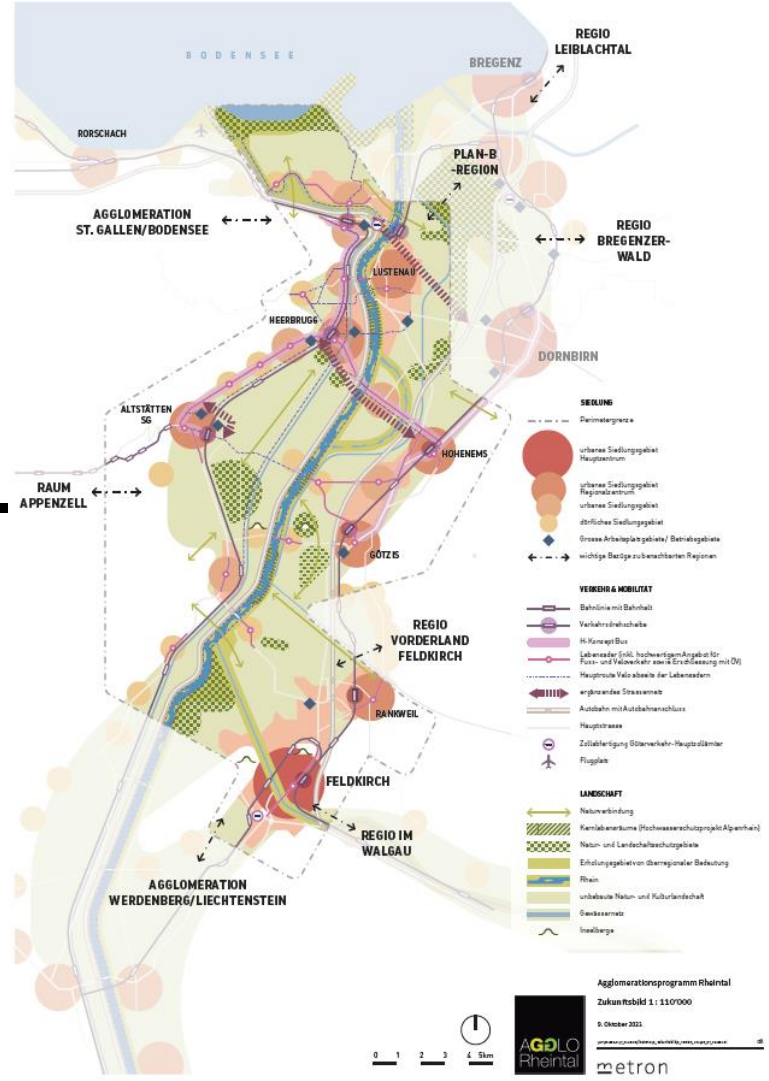


# Strukturbild Rheintal ein Tal – drei Länder

- Agglomerationsräume:**
  - Rheintal
  - Werdenberg-Liechtenstein
  - St.Gallen-Bodensee
- Beziehungsmetze**
- innhalb Agglomerationsraum**
  - Zentren bis 20.000 Einwohner
  - bis 30.000
  - bis 20.000
  - bis 10.000
- außerhalb Agglomerationsraum**
- Zentren mit Regierungssitz**
- Hochleistungsnetz MV**
- Verbindungsachsen ÖV-Bus, MV, FV**
- Hauptachsen PVV abwärts der Verbindungsachsen**
- Bahn**
- Gewässer**
- Natur- und Landschaftschutzbereiche**
- Erholungsgebiete\***
- \*von überregionaler Bedeutung**
- zu stärkenden Verkehrsverbindungen**



# Struktur- & Zukunftsbild





# Aggloprogramm 4. Generation

- Erfolg: Unterstützung durch Bund
- Leistungsvereinbarung mit UVEK unterzeichnet
- Umsetzung der Massnahmen durch Gemeinden, Kanton und Land

Die Vereinbarung wird in 3 Originalfassungen ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Exemplar.

Bern, 12.24

Eidgenössisches Departement für Umwelt,  
Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK



Albert Rösti, Departementsvorsteher

St.Gallen, 20.12.23

Bau- und Umweltdepartement des Kantons  
St.Gallen



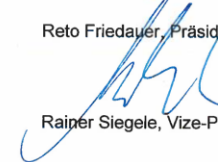
Susanne Hartmann, Departementsvorsteherin  
und Regierungsrätin

Rebstein, 06/01/24

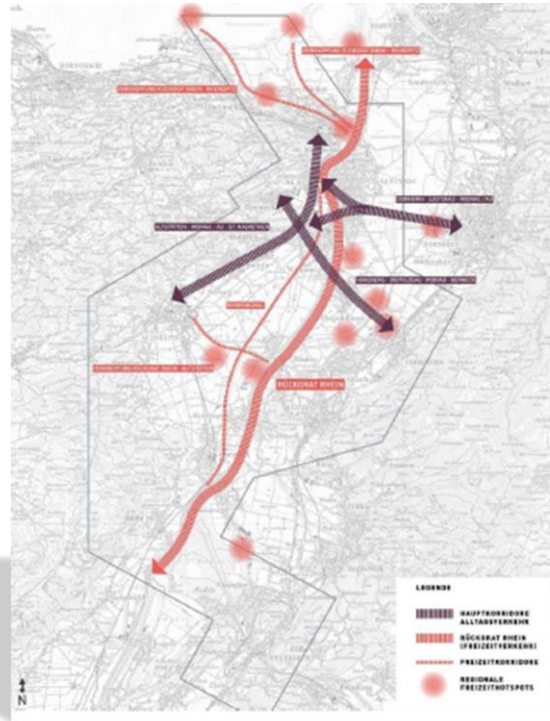
Verein Agglomeration Rheintal



Reto Friedauer, Präsident



Rainer Siegele, Vize-Präsident



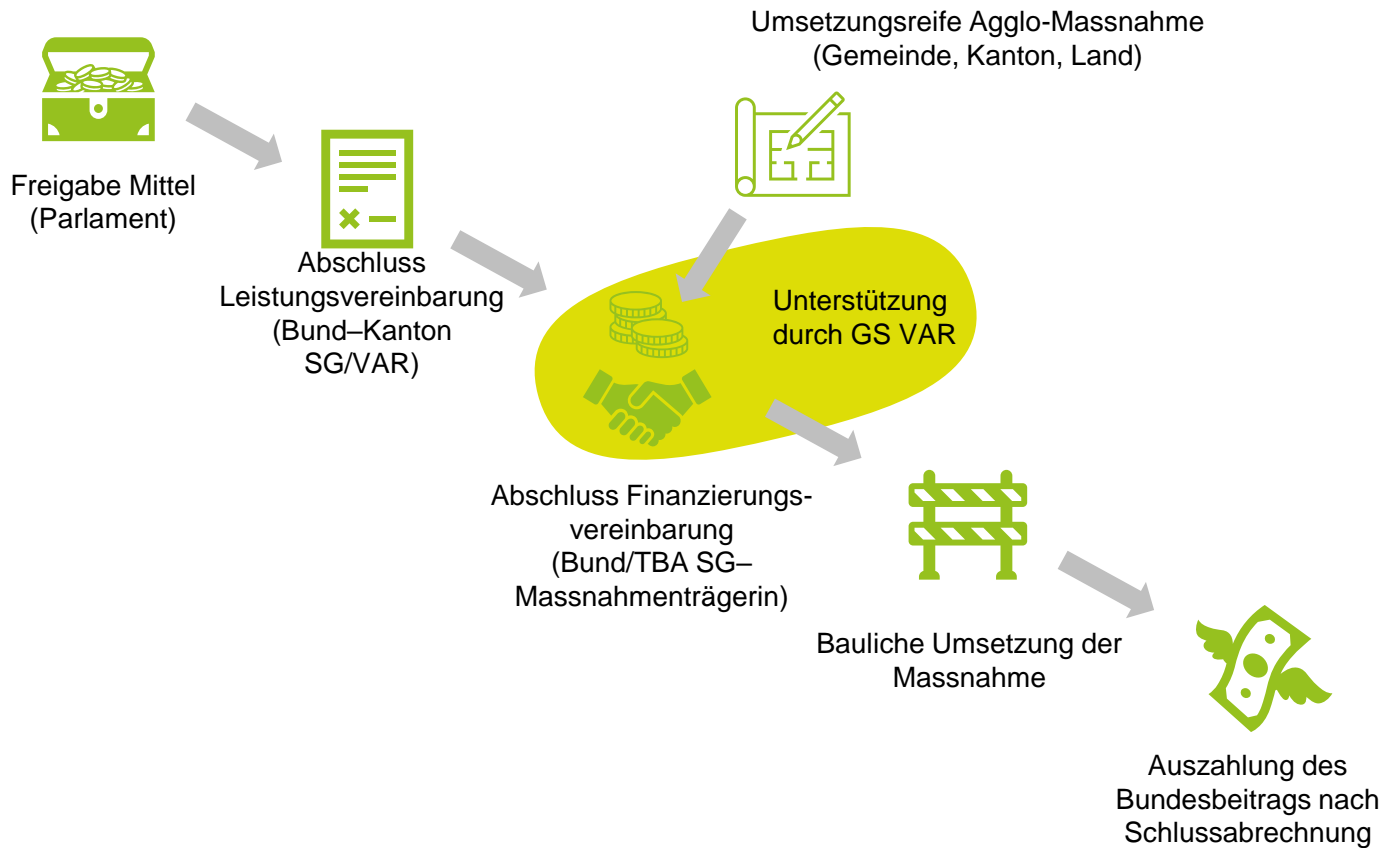
## Chance Fahrradverkehr

Topographie

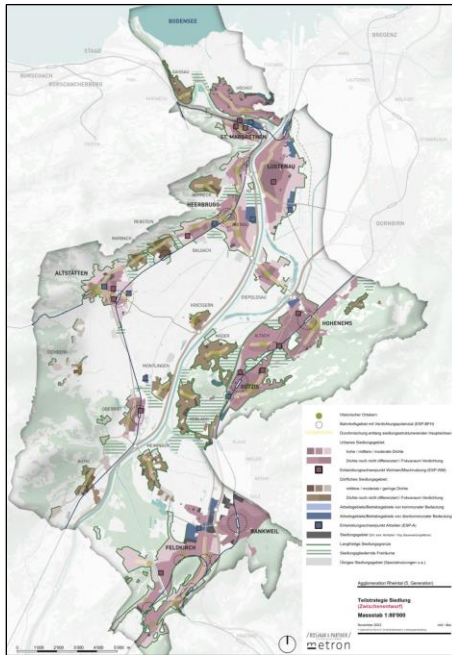
Korridore mit  
hohem Modal  
Shift Potenzial

Behebung  
Schwachstellen

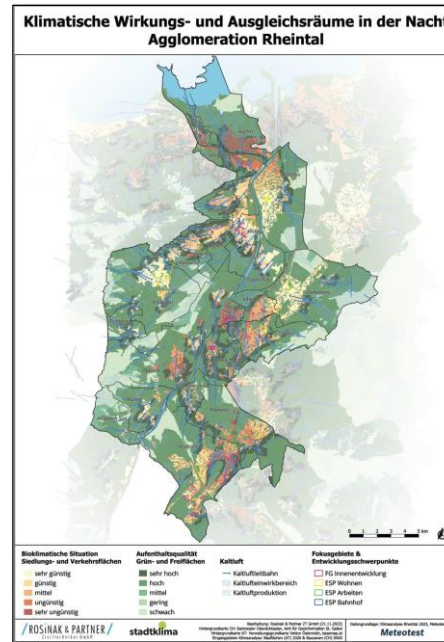
# Umsetzung Massnahmen



# Schwerpunkte Arbeiten AP5

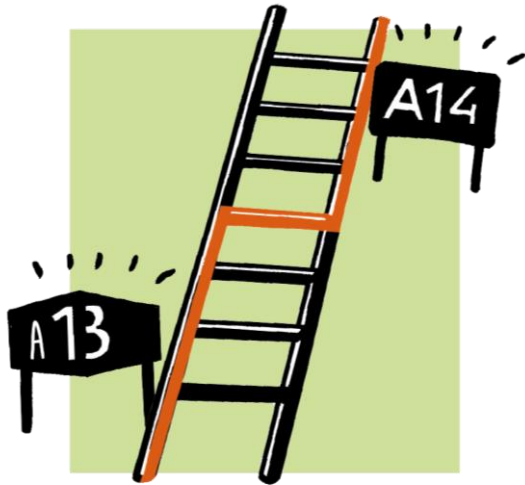


Teilstrategie Siedlung – ESP Wohn- und Mischnutzung, Arbeiten und Bahnhofareale



Strategie Klimawandelanpassung – neues Thema mit Inputs für alle Teilstrategien

# Schwerpunkte Arbeiten AP5



Kein Fortschritt bei grossen  
Strassenprojekten (Mobilitätskorridor, S18)

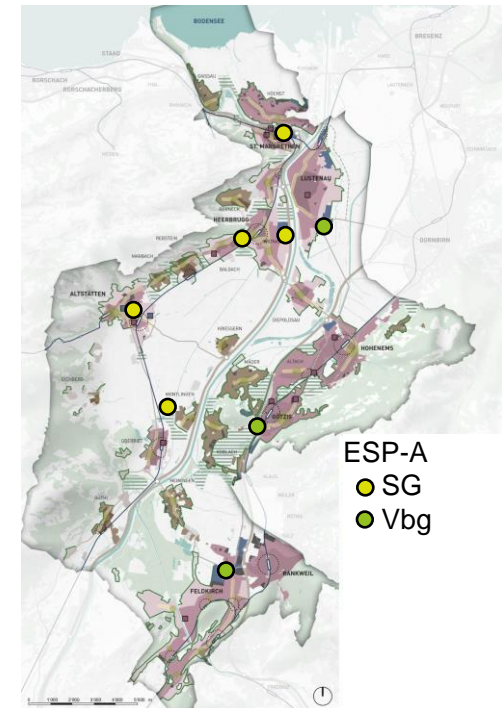


Workshop Parkraummanagement  
aggloweites Projekt im Bereich  
Naherholung

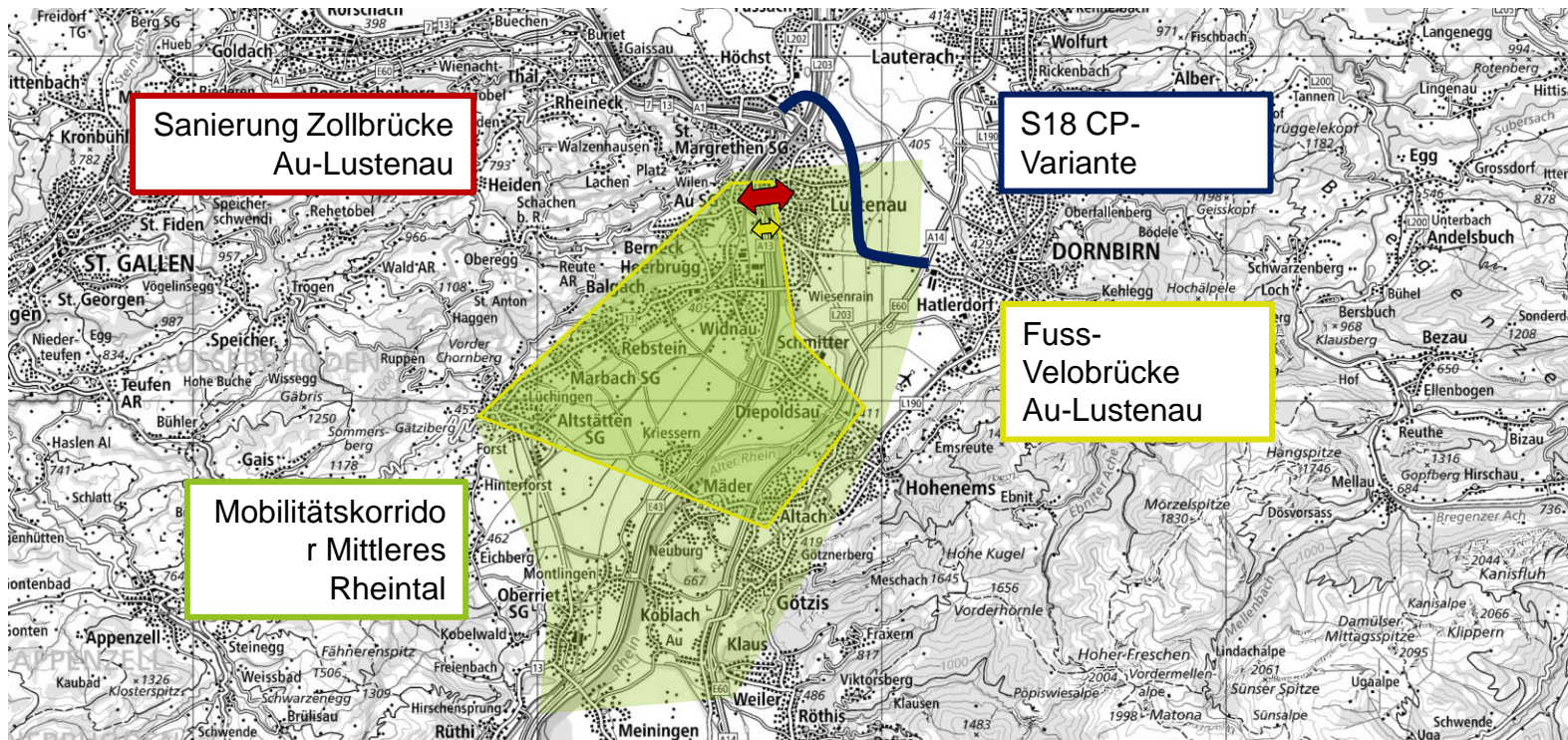


# Thema Arbeitsplatzgebiete im AP5

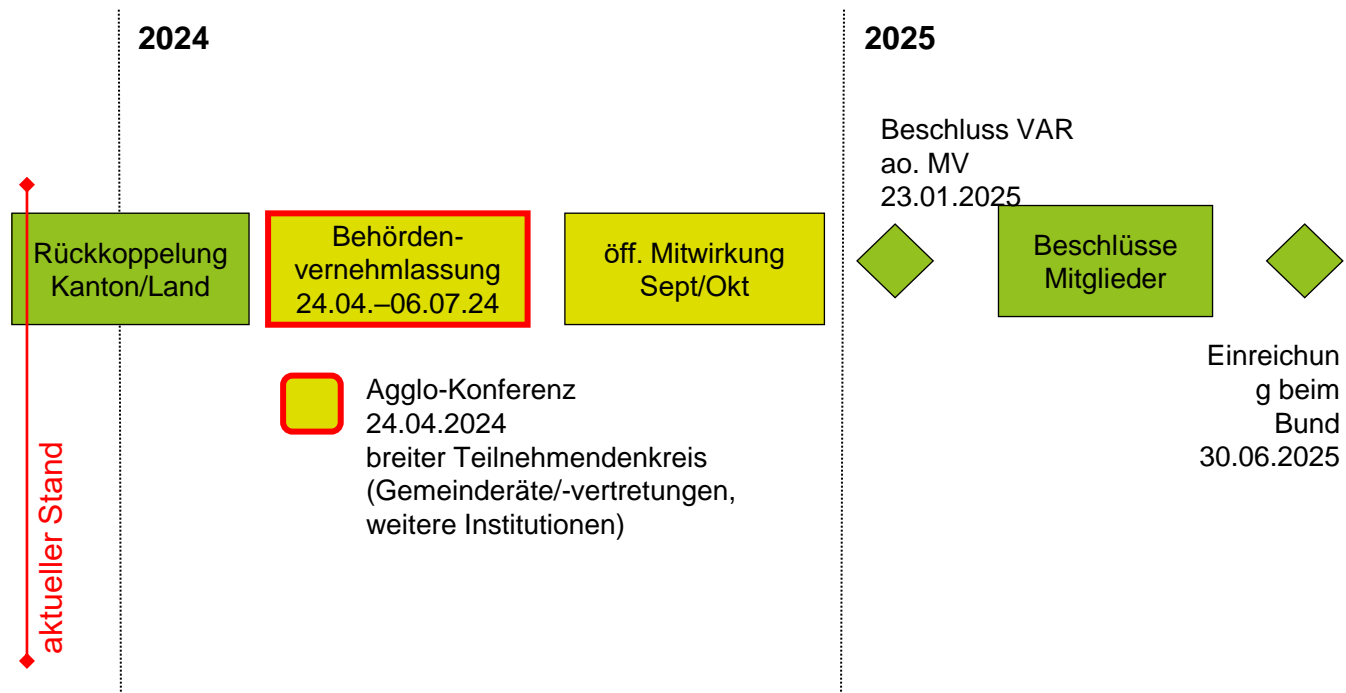
- Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (ESP-A)
  - Widnau: Viscose/Underletten
  - St. Margrethen: Altfeld
  - Balgach: Wild-Areal
  - Altstätten: Frame
  - Oberriet: Felbenmaadbüchel
  
- Grundlagen für zusätzliche ESP-A/  
Arbeitsplatzgebiete in der Region fehlen
  - Nachweis regionaler Bedarf
  - Etablierte Arbeitszonenbewirtschaftung



# Pattsituation in Strassenprojekten



# Weitere Schritte AP5



# Ausbau öffentlicher Verkehr

- Einführung Halbstundentakt im Fernverkehr ab 2025
- SBB IR13
- SOB «Alpenrhein-Express»



# Buskonzept Rheintal 2025

- Vorteile des neuen Bahnangebots in alle Gemeinden bringen
- Bessere Anschlüsse auf den Fernverkehr
- Sechs Busverbindungen pro Stunde in der Hauptverkehrszeit auf Hauptstrecke
- Bessere Bus-Bus-Anschlussketten

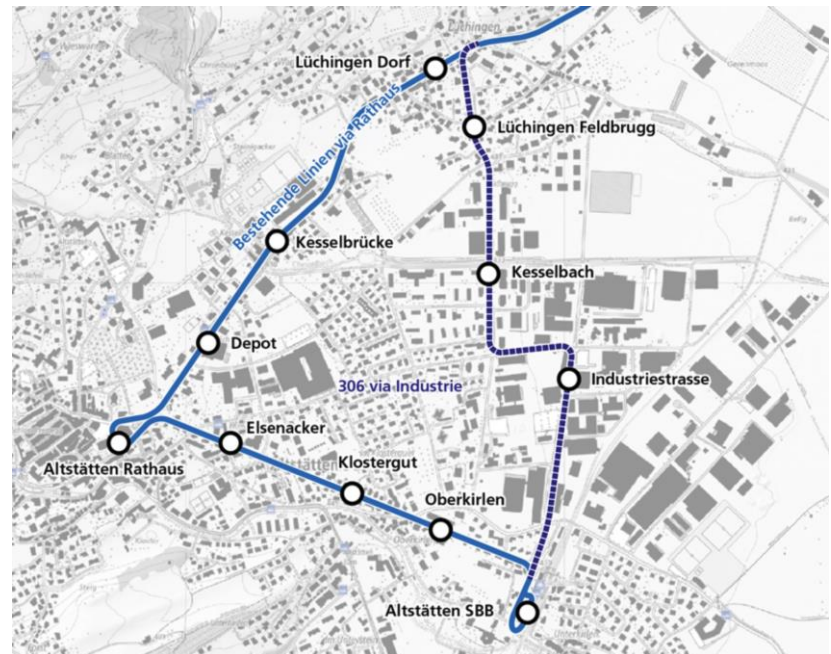


# Widnau, Ringlinie



# Altstätten, Direktlinie über Industrie

- Erschliessung der Industrie in den Hauptverkehrszeiten
- Grenzüberschreitend: Direkte Führung nach Hohenems an Bhf. Heerbrugg vorbei



# Mobilitätsmanagement

## Ab Fahrplanwechsel Dezember 2024

- Mehr Bahn und Bus fürs Rheintal
- Job Ticket

## Veranstaltungshinweis:

SBB - Webinar Unternehmensmobilität  
7. März 2024 um 14 Uhr



**OSTWIND Firmenabo**  
Die Lösung für die Mobilität in Ihrem Unternehmen.

[ostwind.ch/firmenabo](https://ostwind.ch/firmenabo)

OSTWIND logo: Durchwind OSTWIND

Small red logo in the bottom right corner.

# Informationen unter: [www.agglomeration-rheintal.org](http://www.agglomeration-rheintal.org)

2 Nationen

23 Gemeinden

1 Lebensraum

Gemeinsam für eine enkeltaugliche Zukunft



**Vielen Dank!**