



## Ortsplanungsrevision Goldach 2010/2011

---

# Konzeptbericht

---

St.Gallen, 15. November 2011

1.015.3.001

Vom Gemeinderat genehmigt am 22. Februar 2011

---

## Inhaltsverzeichnis

1 Siedlungsentwicklung .....	3
1.1 Wohn- und Mischgebiete (1. Priorität) .....	3
1.2 Wohngebiete (2. Priorität) .....	3
2 Wirtschaftsentwicklung .....	4
2.1 Thannäcker, Schuppis, Rietli .....	4
2.2 Technologiepark .....	4
2.3 Regionaler Gewerbepark .....	4
2.4 Kantonales Wirtschaftsförderungsgebiet .....	4
3 Innere Verdichtung .....	5
3.1 Allgemein .....	5
3.2 Neubaupotenzial .....	5
3.3 Zonenänderungen prüfen .....	5
4 Wohnformen .....	6
5 Zentrumsentwicklung .....	7
6 Regionale Vernetzung .....	7
7 Öffentlicher Verkehr .....	8
8 Individualverkehr .....	8
9 Langsamverkehr .....	8
10 Strassenraumgestaltung .....	9
11 Siedlungsgestaltung und Grünräume .....	9
12 Seeufer .....	9
13 Infrastruktur .....	10

---

## 1 Siedlungsentwicklung

*1. Leitsatz: Die Charakteristik von Goldach soll bewahrt, aber auch nachhaltig weiterentwickelt werden. Die Ortsplanung muss einen sorgfältigen Ausgleich zwischen dem quantitativen Wachstum einerseits und der Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität andererseits berücksichtigen.*

Damit die Zukunft von Goldach gesichert werden kann, ist eine qualitative Überprüfung der Bauzonen und die Abstimmung des Siedlungsraums auf die Entwicklungsabsichten vorzunehmen. Das gesetzte Bevölkerungswachstumsziel von 0.5 - 0.75% pro Jahr kann jedoch nur erreicht werden, wenn nebst Ausschöpfung der Baulandreserven auch die mit 1. und 2. Priorität bezeichneten Entwicklungsgebiete in kurz- bis mittelfristiger Zukunft einer Überbauung zugeführt werden.

### 1.1 Wohn- und Mischgebiete (1. Priorität)

#### Grünhof/Froheim

In 1. Priorität sind die Gebiete Grünhof (Wohnen) und das Teilgebiet des Frohheims (Mischnutzung) für eine Überbauung miteinzubeziehen. Der Grünhof bietet durch seine Hanglage attraktiven Wohnraum und kann mit vertretbarem Aufwand sowie bei Bedarf etappenweise erschlossen werden. Das Frohheim mit seiner Nähe zum Bahnhof sowie zum künftigen Autobahnanschluss Witen eignet sich für Mischnutzungen und kann ebenfalls mit geringen Mitteln erschlossen werden. Für konkrete Vorhaben ist der Kontakt zu den Grundeigentümern herzustellen und eine Beratung in baulichen Fragen anzubieten. Gebiete in 1. Priorität sind auf einen Zeithorizont von bis zu maximal 10 Jahren ausgelegt.

### 1.2 Wohngebiete (2. Priorität)

#### Hohrain/Sulz

Zur 2. Priorität zählen Gebiete, die aufgrund der Erhältlichkeit, der Lage, der Zonenart oder der Infrastruktur nur mit einem gewissen Mehraufwand überbaubar sind. Der Zeithorizont liegt hier bei 15-20 Jahren. Als 2. Priorität sind die Gebiete im Hohrain/Sulz für Wohnen unter besonderer Berücksichtigung des Autobahnanschlusses Witen vorgesehen. Die Entwicklungsgebiete 2. Priorität sind auf Umfang und Nutzungsart periodisch zu überprüfen und auf die Entwicklungen der Gemeinde als auch der Region abzustimmen.

## **2 Wirtschaftsentwicklung**

*2. Leitsatz: Es sind ausreichende Flächenkapazitäten für Arbeiten auszuweisen. Die Reserven für die wirtschaftliche Entwicklung sind so zu bemessen, dass für die ansässigen Unternehmen genügend Erweiterungsmöglichkeiten und für neue Betriebe bedarfsgerechte Baulandangebote zur Verfügung stehen.*

### **2.1 Thannäcker, Schuppis, Rietli**

Die vorhandenen Reserven in diesem Gebiet sollen genutzt und verdichtet überbaut werden. Es sind Anreize für KMU-Betriebe (keine Grosskonzerne) zu schaffen. Das Ladengewerbe ist zu zentralisieren.

### **2.2 Technologiepark**

Die Reservefläche im Gebiet Blumenegg soll aktiviert und als Technologiepark mit zweckmässiger Erschliessung überbaut werden. Die bauliche Konzentration soll den Betrieben die optimale Nutzung von Synergien ermöglichen.

### **2.3 Regionaler Gewerbepark**

Der Regionale Gewerbepark liegt zwischen Frohheim und Industriestrasse. Durch seine Nähe zum geplanten Autobahnanschluss Witen sowie zu den Nachbargemeinden Rorschach und Rorschacherberg ist er optimal erschlossen und ist in der Region gut positioniert. Ziel ist, die bereits ansässigen Betriebe zu stärken (Standortsicherung) und neue Ansiedlungen, insbesondere KMU's aus der Region, zu fördern.

Das unmittelbar südlich des regionalen Gewerbeparks liegende Areal (Parz. Nr. 616) soll der Firma Nestlé für eine allfällige Betriebserweiterung zur Verfügung stehen.

### **2.4 Kantonales Wirtschaftsförderungsgebiet**

Das Gebiet Thannäcker/Schuppis/Rietli und der Regionale Gewerbepark sind vom Kanton als Kantonale Wirtschaftsförderungsgebiete ins Standortportfolio aufgenommen worden. Ziel ist, Impulse für Arealentwicklungsprozesse auszulösen und damit der Region im Standortwettbewerb einen Vorteil zu verschaffen. Die Kantone St.Gallen, Appenzell Ausserrhoden und der Bund unterstützen solche Vorhaben im Rahmen der Neuen Regionalpolitik.

---

### 3 Innere Verdichtung

*3. Leitsatz: Im Interesse des haushälterischen Umgangs mit dem knappen Boden sowie einer wirtschaftlich, ökologisch und sozial verträglichen Ortsentwicklung sind mit Vorrang innere Reserven nutzbar zu machen und zu überbauen. Bei unternutzten Gebieten oder sanierungsbedürftigen Gebäuden sind mit geeigneten Massnahmen Anreize zur Sanierung und Neuüberbauung zu schaffen.*

#### 3.1 Allgemein

Die Innere Verdichtung entspricht dem Grundsatz des Raumplanungsgesetzes nach einer haushälterischen Nutzung des Bodens. Dabei geht es darum, eine bauliche Entwicklung ohne die Erweiterung des Siedlungsgebietes zu ermöglichen. Dadurch kann die vorhandene Infrastruktur der Gemeinde besser genutzt und die nötige Kapazität für einen effizienten öffentlichen Verkehr (öV) geschaffen werden.

Um eine qualitätsvolle Innere Verdichtung zu erreichen, will die Gemeinde einerseits eine aktive Bodenpolitik betreiben und andererseits Anreize für die Sanierung von Altbauten schaffen sowie den Abbruch nicht sanierungsfähiger Liegenschaften prüfen. Auch ist abzuklären, ob gewisse Gebiete mittels Aufzonung oder Anpassung des Baureglements (Ausnützungsziffern, Gebäudelängen, Gebäudehöhen) einer erhöhten Nutzungsdichte zugeführt werden können. Diese Massnahmen sollen zur optischen Aufwertung des Ortsbildes sowie zu verbesserten Wohnraummöglichkeiten, insbesondere in der Kernzone, führen.

Ebenfalls beauftragte die Gemeinde eine separate Arbeitsgruppe, welche sich im Rahmen der Quartierenwicklung und -erneuerung mit dem Thema der Inneren Verdichtung auseinandersetzt.

#### 3.2 Neubaupotenzial

Die inneren Reserven (Neubaupotenzial) sind zu aktivieren und in naher Zukunft einer Überbauung zuzuführen. Das Verdichtungspotenzial für diese Gebiete ist zu prüfen.

#### 3.3 Zonenänderungen prüfen

Bei diesen Gebieten ist eine Ein-, Aus- oder Umzonung zu prüfen. Grundsätzlich ist innerhalb der Bauzone eine Entflechtung der Nutzungen anzustreben. Störungen zwischen Wohn- und Gewerbegebieten sind zu reduzieren. Gewerbliche Nutzungen sind entlang den Hauptverkehrsstrassen anzuordnen. Nach dem Prinzip der Wohninseln sind hinterliegende Gebiete für die Wohnnutzung zu reservieren.

#### **Bahnhofareal**

Hier (Parz. Nr. 476 und 672) ist eine Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone auf Grund der Zentrumsfunktion sinnvoll. An diesem Ort steht das Projekt „Gemeindesaal“ zur Diskussion.

#### **Quellstr./Pärkli**

Die heute als Grünzonen bezeichneten Gebiete an der Quellenstrasse (Parz. Nr. 439) sowie das Pärkli beim Dorfplatzkreisel (Parz. Nr. 435) sind in die Kernzone einzuzonen.

<b>Sonnental</b>	Ursprünglich war dieses Gebiet (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) für eine allfällige Erweiterung des Friedhofes reserviert. In der Zwischenzeit hat sich die Situation jedoch geändert und eine Wohnnutzung an dieser prominenten Lage drängt sich auf. Ob der angrenzende Hofbetrieb in die Umzonung (von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone) ebenfalls eingeschlossen wird, ist noch offen.
<b>Bluemenegg/ Blumenhalde</b>	Hier sind diverse Flächen auf ihre Nutzung und Überbaubarkeit zu überprüfen und je nach Ergebnis entsprechend umzuzonen.
<b>Aueli, Am Damm</b>	Die künftige Nutzung und Überbaubarkeit der beiden Gebiete sind zu klären und die Zonierung ist darauf auszurichten.
<b>Staudenäcker</b>	Die Parz. Nr. 15 und 49 sind auf Grund ihrer Form und Lage nicht überbaubar. Eine Auszonung der beiden Parzellen in die Grünzone ist zu prüfen.
<b>Thannäcker/Rietli</b>	Parz. Nr. 1565 sowie ein Teil der Parz. Nr. 1569 (Baulandverbot) sind auf die Zonierung zu überprüfen.
<b>Seegarten</b>	Die Gemeinde steht in Verhandlung mit der Stadt St.Gallen für den Kauf dieser Liegenschaft (Parz. Nr. 646). Ein Landstreifen entlang dem Seeufer, der Bereich des Freibades Seegarten und eine Reservefläche für eine allfällige Erweiterung des Bades und des Parkplatzes sollen im Eigentum der Gemeinde stehen. Die gesamte Liegenschaft ist momentan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Die Zonierung soll auf die künftige Nutzung abgestimmt werden.
<b>PP Rosenacker</b>	Der Parkplatz Rosenacker auf der Parz. Nr. 867 soll von der Grünzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden.

---

## 4 Wohnformen

*4. Leitsatz: Bei der Ausscheidung der Bauzonen ist auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere Familien und Ältere, zu achten.*

Die Gemeinde verfügt mit Wohnen im Zentrum (Mehrfamilienhäuser – höhere Dichte), Wohnen am Hang (Ein- und Zweifamilienhäuser – niedrigere Dichte) und Wohnen am See (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser – mittlere Dichte) über verschiedene Wohnmöglichkeiten.

Im Weiteren bestehen für Seniorinnen und Senioren ein auf die unterschiedlichen Bedürfnisse abgestimmtes Wohnangebot wie das Seniorenzentrum „la vita“, die Alterswohnungen „Mühlegut“ oder das Pflegeheim „Helios“.

Gemischte Wohnformen sind ein Standortvorteil und als solcher zu nutzen. Nebst Alters- und Familienwohnungen soll es vermehrt auch Angebote für attraktive Steuerzahler geben. Grundsätzlich sind verschiedene Wohnformen jedoch Aufgabe der Privatwirtschaft und können bzw. sollen von der Gemeinde nur indirekt –beispielsweise mittels Zonierung– gesteuert werden.

---

## 5 Zentrumsentwicklung

*5. Leitsatz: Die spezifischen Qualitäten von Goldach sind zu fördern und weiterzuentwickeln. Dazu gehört ein starkes und wahrnehmbares Zentrum mit einem attraktiven Dorfkern, welches der Konkurrenz von Einkaufszentren entgegenwirkt.*

Der laufende Investorenwettbewerb „Zentrumsüberbauung Schäfli“ und die Neugestaltung der Hauptstrasse sind zwei wichtige Schritte um den Ortskern in seiner Funktion als Zentrum und Begegnungsort zu stärken. Eine dem Ort entsprechende Architektur und Gestaltung, publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss sowie der Bau einer Tiefgarage sollen einen belebten öffentlichen Freiraum schaffen. Ebenfalls ist zu prüfen, inwiefern das Zentrum mittels Verkehrsentlastung zwischen Barriere und Rathauskreisel aufgewertet werden könnte.

Aber auch die Umgestaltung der Schulstrasse, die Sanierung des Dorfbaches, der geplante Bau eines Gemeindesaals und die Entwicklung des Bahnhofareals sind Projekte, die Goldach zu einem attraktiveren Begegnungs-, Einkaufs- und Gewerbezentrum machen.

---

## 6 Regionale Vernetzung

*6. Leitsatz: Die Ortsplanung unterstützt und verstärkt die Position der Gemeinde Goldach in der Agglomeration und der Region mit enger Vernetzung zu den umliegenden Gemeinden und St.Gallen. Zentraler Bestandteil ist dabei die weitere Aufwertung als Wirtschafts- und Wohnstandort mit ausreichenden Kapazitäten an Baulandreserven sowie optimalen Verkehrsanbindungen.*

Als Teil der Wirtschaftsregion Appenzell-St.Gallen-Bodensee sowie als Mitglied der Agglomeration St. Gallen/Arbon-Rorschach hat die regionale Vernetzung für Goldach einen hohen Stellenwert.

Nebst dieser regionalen Zusammenarbeit sind aber auch raumbezogene Projekte und Entwicklungen im Gang, die eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfordern:

- Autobahnanschluss Witen mit Tunnellösung (*Abstimmung mit Gemeinde Rorschach*)
- Ausbau Doppelspurbahnlinie mit Strassenüberführung Industriestrasse (*Abstimmung mit Gemeinde Rorschach*)
- Erschliessung Thannäcker und seine verkehrlichen Auswirkungen auf Tübach (*Abstimmung mit Gemeinde Tübach*)
- Seebus: verlängerter Versuchsbetrieb bis 2013 mit der Linie Rorschach-Goldach-Rorschacherberg (*Abstimmung mit Gemeinden Rorschach und Rorschacherberg*)
- Koordination Siedlungsentwicklung im Bereich Sonnehalde mit Projekt Löwengarten (*Abstimmung mit Gemeinde Rorschach*)
- Kellen: laufendes Projekt "Begegnungsplatz" auf der Basis einer privaten Initiative (*Abstimmung mit Gemeinde Tübach*)
- Durchgehende, kohärente Seeufergestaltung (*Abstimmung mit Gemeinden Rorschach, Rorschacherberg und Thal*)
- Goldachdelta: gemäss Richtplan Kt. SG als Geotop schützenswert (*Abstimmung mit Gemeinde Horn*)
- Ganzjähriger Zugang Freibad und Goldachdelta (*Abstimmung mit Gemeinde Horn*)

---

## 7 Öffentlicher Verkehr

*7. Leitsatz: Das Angebot im öffentlichen Verkehr sowie dessen Erschliessungsqualität (Haltestellendistanzen, Fahrplandichte) sollen verbessert werden, damit ein möglichst grosser Teil der Mobilitätszunahme aufgefangen, eine Optimierung des Modalsplit erreicht und das Potenzial des öffentlichen Verkehrs ausgeschöpft wird.*

Die Gemeinde Goldach verfügt mit seinen Zug-, Postauto- und Seebusverbindungen über ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz.

Im Sinne der Nachhaltigkeit nach Raumplanungsgesetz ist die Siedlungsentwicklung primär auf den öffentlichen Verkehr auszurichten. Anzustreben sind eine gute Erreichbarkeit der Umsteigepunkte auf den Hauptverkehrsachsen sowie günstige Anschlüsse in den Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs. Die Sicherheit für die Fussgänger und Radfahrer ist im ganzen Gemeindegebiet weiterhin zu gewährleisten.

Damit die Arbeitsplätze im Thannäcker/Rietli auch ohne Auto erreichbar sind, wird eine Busverbindung durch das Gebiet mit Haltestelle an der Verzweigung Langrüti-/Steinackerstrasse geprüft.

Eine öV-Erschliessung des Gebietes Wilen/Hohrain sowie des Freibads sind zu überprüfen, jedoch auf Grund der geringen Nachfrage als eher schwierig einzustufen.

---

## 8 Individualverkehr

*8. Leitsatz: Das bestehende Strassennetz bildet die Grundlage für die Erschliessung des heutigen Siedlungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Punktuell sind Verbesserungen der Sicherheit und Qualität, insbesondere die Bestrebungen für eine Entlastung des Dorfkerns vom Durchgangsverkehr sowie der Autobahnanschluss Witen aktiv zu unterstützen.*

Im Bereich MIV sind verschiedene Projekte mit unterschiedlichem zeitlichen Horizont am Laufen. Das Problem des Knotes Bruggmühlestrasse – St.Gallerstrasse beispielsweise wird kurzfristig an die Hand genommen, während der Autobahnanschluss Witen und die barrierefreie Querung im Zentrum zu den längerfristigen Projekten gehören. Die Varianten der Südspange wie auch die Varianten Zentrumsentlastung sind mittelfristig zu lösen und stehen in Abhängigkeit zu den längerfristigen Projekten. Wichtig ist, dass flankierenden Massnahmen wie Unterführungen, Einbahnen, Strassenöffnungen bzw.-schliessungen jeweils parallel umgesetzt werden.

---

## 9 Langsamverkehr

*9. Leitsatz: Die Fuss- und Radverbindungen sind in der ganzen Gemeinde, insbesondere zwischen Wohn- und Schulhäusern, aber auch Arbeitsgebieten sicherzustellen und qualitativ zu verbessern.*

Goldach strebt weiterhin eine Erhöhung des Langsamverkehrs am Gesamtverkehr an. Dazu ist ein dichtes und sicheres Fuss- und Radwegnetz und ein attraktives Umfeld insbesondere an Orten mit hohem Publikumsverkehr zu schaffen.

Das Langsamverkehrsnetz wird entlang der Bahnlinie in Richtung Rorschach sowie im Gebiet Frohheim mit einem Fuss- und Radweg ergänzt.

---

## 10 Strassenraumgestaltung

*10. Leitsatz: Die öffentlichen Räume, Plätze, Strassen und Grünanlagen sind gestalterisch aufzuwerten. Es sind möglichst gute Rahmenbedingungen für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und für Begegnungsorte in den Quartieren zu schaffen.*

Die Neugestaltung der Hauptstrasse, die Umgestaltung der Schulstrasse und die Sanierung der Blumenstrasse sollen für eine Temporeduktion und optische Aufwertung des Strassenaums führen. Weitere Projekte sind „Freiwillig Tempo 30“, in den Quartieren und die Begrünung der Kreisel, welche ebenfalls zur Aufwertung des Strassenraums beitragen.

---

## 11 Siedlungsgestaltung und Grünräume

*11. Leitsatz: Es sind vertraute und identitätsstiftende Wohn- und Arbeitsquartiere zu gestalten. Grün- und Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes sollen aufgewertet und vernetzt werden.*

Einerseits verfügt Goldach mit seinen See-, Zentrums-, Hanglagen über begehrte Wohnquartiere und Begegnungsorte, andererseits mit dem Rantel- und Witenwald, der Kellen, dem Schuppis und dem Seeufer über äusserst attraktive Naherholungsgebiete mit regionaler Ausstrahlung. Diese Plätze, Wohnstrassen, beispielbaren Schulanlagen und Naherholungsgebiete sind als Treffpunkte im Alltag von grosser Bedeutung. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Wohnqualität und fördern die Integration.

Die Gemeinde hat eine Arbeitsgruppe zum Thema „Quartierentwicklung und –erneuerung“ eingesetzt, die sich mit der Erhaltung und der qualitative Aufbesserung in den Quartieren auseinandersetzt.

Weitere Bestrebungen sind die Prüfung von sanierungs- und abbruchreifen Gebäuden, der Erhalt und die Aufwertung der bestehenden Grünflächen und des Gewässers sowie die Begrenzung des Siedlungsgebietes, damit die vorhandenen Strukturen (u.a. Trennung von Siedlung und Landschaft) weiterhin ablesbar sind.

---

## 12 Seeufer

*12. Leitsatz: Ein qualitativ hochstehendes Seeufer bildet einen wichtigen Aspekt für die Attraktivität der Gemeinde. In Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist das Seeufer als einzigartiger Ort zu positionieren, welcher Einheimischen wie auch auswärtigen Besuchern unvergessliche Erlebnisse bietet.*

Das Seeufer ist für die Gemeinde Goldach ein wichtiger Standortfaktor. Ziel ist die Förderung des gesellschaftlichen Lebens (Restauration, etc.) und die Verbesserung des öffentlichen Zugangs zum Seeufer und dem Goldachdelta. Zur Erfüllung dieser Ziele ist der Kauf der Liegenschaft (Parz. Nr. 646) ein wichtiger Schritt. Hier steht die Gemeinde in Verhandlung mit der Stadt St.Gallen. Die Attraktivitätssteigerung am Seeufer und im Goldachdelta ist Bestandteil der laufenden regionalen Seeuferplanung.

---

## 13 Infrastruktur

*13. Leitsatz: Die notwendigen Infrastrukturanlagen sind auf die Siedlungsentwicklung abzustimmen.*

Beim ersten Forum hat sich bezüglich Infrastruktur ein klares Bild abgezeichnet, was erwünscht und was weniger erwünscht ist. Wenig Zustimmung findet ein Sportzentrum, ein regionales Hallenbad oder eine regionale Eisbahn. Hingegen stehen die Förderung von alternativen Energien, ein Gartenrestaurant, der Gemeindesaal, gepflegte Spielplätze und attraktives Wohnen im Alter zuoberst auf der Wunschliste.

Goldach betreibt eine aktive Bodenpolitik, welche immer auch auf die Interessen der ganzen Gemeinde abgestimmt ist. Man denke etwa an die Schaffung von Arbeitsplätzen. Erwähnt werden darf in diesem Zusammenhang auch die mannigfaltige Unterstützung, welche die Gemeinde verschiedenen sozialen, kulturellen und sportlichen Organisationen zukommen lässt.

Mit der Planung eines Gemeindesaals und dem Kauf verschiedener Liegenschaften (Parz. Nr. 646 am See, Gerosa Grundstück) stellt die Gemeinde Boden zonen- und landeigentums-mässig sicher. Aber auch bei der Förderung von alternativen Energien (regional) will die Gemeinde weiterhin eine zentrale Rolle spielen.