

Telefon 071 222 50 29
Telefax 071 222 50 58
ostschweiz@mieterverband.ch

MV 
Mieterinnen- und Mieterverband Ostschweiz
Webergasse 21 9000 St.Gallen
www.mieterverband.ch/ostschweiz

Kanton St.Gallen
Amt für Raumentwicklung
Lämmli brunnenstrasse 54
9001 St. Gallen

St.Gallen, 23. Juni 2016

Vernehmlassung Gesamtüberarbeitung kantonaler Richtplan Teil 1, Siedlung

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir zum Vernehmlassungsentwurf der Gesamtüberarbeitung des Kantonalen Richtplans, Teil 1 Siedlung, wie folgt Stellung:

Allgemeine Bemerkungen

Grundsätzlich ist der Mieterinnen- und Mieterverband Ostschweiz (MVO) mit der Stossrichtung der Richtplanung einverstanden. Dass die Wohn- und Lebensqualität direkt mit der Umgebung, deren Gestaltung und Nutzen, aber auch den Immissionen in Zusammenhang stehen, ist erkannt. Allerdings ist der MVO etwas skeptisch gegenüber der Eigenverantwortung einzelner Privatinvestoren. Der MVO wünscht sich deshalb griffige Mittel gegen Vorhaben, welche das Gemeinwohl ausser Acht lassen.

Der MVO ist erstaunt über die neuen Zahlen des Bundesamtes für Statistik, welches dem Kanton ein geradezu florierendes Wachstum voraussagt. Aus unserer Sicht ist ein so hohes Wachstum nicht realistisch, gerade wenn man sich den negativen interkantonalen Wanderungssaldo sowie die Umsetzung der Zuwanderungsinitiative vor Augen hält. Unseres Erachtens ist selbst das von der Regierung gewählte Szenario „Mittel plus“ zu hoch. Der Siedlungsplanung sollte ein zurückhaltendes Wachstum zugrunde gelegt werden. Nur so steigt der gewollte Druck auf die innere Verdichtung. Aufgrund des fortlaufenden Monitorings könnten notfalls Korrekturen nach oben angebracht werden.

Drucksachenbestellung: Telefon 071 222 50 24
Rechtsberatung • Prozesshilfe • Wohnungsabnahmen • Handbücher und Merkblätter
Haftpflichtversicherung • Verbandszeitung «Mieten & Wohnen»

Anträge

Regionen und funktionale Räume

Der MVO begrüsst, dass Gemeinde- und Kantons Grenzen überschritten werden und in Regionen gedacht wird. Es ist wichtig, dass der Kanton grossräumiger denkt als die Gemeinden und entsprechende Prozesse anstösst. Allerdings sind die vorgesehenen Prozesse noch etwas unklar, es bestehen keine Verpflichtungen, keine Sanktionsmöglichkeiten und kein Handlungsablauf, wenn unterschiedliche Interessen aufeinander treffen. Es ist auch nicht definiert, wer Aufträge initiiert und wer die Koordination übernimmt.

Monitoring und Kontrolling

Für den MVO ist es wichtig, dass die Entwicklung periodisch überwacht und die Zukunftsszenarien aktualisiert werden. Nur so lassen sich erwünschte Entwicklungen ermöglichen, aber auch unerwünschte eingrenzen. Da sowieso eine Berichterstattung an den Bund erfolgen muss, stellt das Monitoring auch einen vertretbaren Aufwand dar.

S 2.1 Siedlungsgebiet

Der MVO unterstützt die in der „Ausgangslage“ formulierten Grundsätze einer Siedlungsentwicklung nach innen, der Abstimmung von Siedlung und Verkehr, der Schonung von wertvollem Kulturland, insbesondere von Fruchtfolgeflächen, und der Erhaltung und Aufwertung von schützenswerten Lebensräumen und Vernetzungsgebieten.

Als Vertreter der Mieterinteressen stehen wir im Spannungsfeld von einem genügend grossem Wohnungsangebot gegenüber der Erhaltung einer intakten Umgebung, d.h. einer Beschränkung des Siedlungsgebietes. In verschiedenen Abstimmungen der letzten Jahre hat sich die Bevölkerung eindeutig zugunsten des intakten Wohnumfeldes und gegen eine Zersiedelung ausgesprochen. In diesem Sinne ist das Siedlungsgebiet möglichst knapp zu halten. Nur so steigt der Druck, vorhandene Siedlungsräume auch wirklich zu nutzen, bzw. in den bestehenden Bauzonen zu verdichten. Der MVO ist deshalb der Meinung, dass das Entwicklungsszenario „mittel“ die oberste akzeptable Grenze darstellt. Wie eingangs erwähnt, können wir die neuen Einschätzungen des Bundes nicht teilen. Der MVO hält den gewährten „Spielraum“ ausserdem für zu hoch. Das Entwicklungsszenario beruht zu einem beachtlichen Anteil auf einer Annahme für die Zukunft. Aus unserer Sicht ist die Entwicklung bereits grosszügig eingeschätzt. Räumt man einen zusätzlichen Spielraum ein und lässt zudem Bahnareale nicht in die Berechnung einfließen, sind die Grenzen weit offen. Eine Begrenzung der Zersiedelung, wie sie von der Bevölkerung gewünscht wird, kann so nicht erreicht werden.

Anträge:

1. Das Szenario wird auf „mittel“ zurückgestuft.
2. Der „Spielraum“ für die Gemeinden ist zu verkleinern.
3. Das Potenzial der Bahnareale ist in die Berechnungen einzubeziehen.

S 2.2 Bauzonendimensionierung

Der MVO begrüsst die zwingenden Anforderungen für die Einzonungen, insbesondere, dass die Innenentwicklung berücksichtigt und nachgewiesen werden muss, dass eine genügende Erschliessung mit dem öV vorhanden und dass die Verfügbarkeit sichergestellt sein muss.

Zur Dimensionierung der Bauzonen verweisen wir auf die Ausführungen zum Koordinationsblatt S 2.1, entsprechend wiederholen wir nachfolgend die gestellten Anträge.

Das Innenentwicklungspotenzial von 2% (bzw. 3% gemäss „Grundlagen und Erläuterungen“) erachtet der MVO als zu bescheiden. Er sei so tief gewählt, dass der Prozentsatz als realisierbar erscheine, wird ausgeführt. Im Sinne einer stärkeren Gewichtung hält es der MVO für richtig, hier einen etwas ambitionierteren Wert einzusetzen – zu Lasten von Neueinzonungen.

Anträge:

1. Das Szenario wird auf „mittel“ zurückgestuft.
2. Der „Spielraum“ für die Gemeinden ist zu verkleinern.
3. Das Potenzial der Bahnareale ist in die Berechnungen einzubeziehen.
4. Das Innenentwicklungspotenzial ist zu erhöhen.

S 2.3 Siedlungsentwicklung nach innen

Der MVO ist mit den formulierten Zielen ausdrücklich einverstanden. Insbesondere dass erkannt wurde, dass die Innenentwicklung nur gelingen kann, wenn in sie in hoher Qualität erfolgt. Zwar hat der Kanton diesbezüglich nur eingeschränkte Handlungsmöglichkeiten, diese muss er aber konsequent nutzen. Die Gemeinden sind anzuhalten, nicht nur die Grundlagen für die Investoren zu bieten, sondern auch die Aussenräume attraktiv zu gestalten. Diese haben einen Teil der engeren Platzverhältnisse zu kompensieren.

Der MVO unterstützt insbesondere auch die benannten Ziele unter den Titeln „Gesellschaftliche Bedürfnisse“ (Wahrung der kulturellen Identität, erhöhtes Sicherheitsempfinden, Nähe zu Versorgungseinrichtungen, Förderung sozialer Kontakte, Schaffung von Freiräumen), „Wirtschaftliche Anforderungen“ (nachhaltige Investitionen, erschwinglicher Wohnraum, Ermöglichen von kurzen Wegen, Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und öV), sowie „Umweltqualität“ (weniger Lärm,

bessere Nutzung der bestehenden Infrastruktur, mehr Grünräume zur Förderung der Biodiversität in der Siedlung).

Der MVO befürwortet auch die unter dem Titel „Handlungsbedarf“ benannten Massnahmen.

Insbesondere hält es der MVO für wichtig, umsetzungsorientierte Instrumente und wo nötig auch Vorschriften zu schaffen.

Wir befürworten die Strategien des Kantons ausdrücklich. Richtig ist, dass von den Gemeinden ein Nachweis für die Siedlungsentwicklung nach innen verlangt wird. Wichtig ist auch, dass von den Gemeinden eine aktive Bodenpolitik gefordert wird. Nur damit können sie direkten Einfluss auf die Entwicklung nehmen.

Der MVO freut sich auch, dass der Nutzung von Bahnarealen besondere Aufmerksamkeit geschenkt wird. Das ist eine Forderung, welche der Mieterverband schweizweit schon vor Jahren vorbrachte. Das Beispiel des Güterbahnhofes St.Gallen zeigt, dass bezüglich Entwicklung solcher Areale noch Handlungsbedarf besteht. Dass zuerst Strassen und Kreisel für den emissionsverursachenden Individualverkehr geplant werden, ohne dass ein Gesamtkonzept für das Areal besteht, zeugt aus unserer Sicht nicht von einer ganzheitlichen Herangehensweise, welche die öffentliche Hand anstreben müsste.

S 2.4 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Der MVO begrüsst, dass Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt werden müssen. Aus der Sicht des MVO ist der Titel dieses Koordinationsblattes aber falsch, er müsste eher „Abstimmung Siedlung und öffentlicher Verkehr“ heissen. Oder aber es müssten auch der Individual- und Langsamverkehr Erwähnung finden.

Die Anforderungen an den öV hält der MVO für zu bescheiden. Die öV-Klasse D ist die tiefste Einstufung, die es gibt. Nach Ansicht des MVO müsste unterschieden werden, wie dicht die einzuzonenden Flächen überbaut werden dürfen. Je dichter eine zukünftige Bebauung möglich sein wird, desto höher müsste die Anforderung öV-Güteklasse sein.

Das Thema Langsamverkehr ist in dieses Kapitel einzufügen. Fuss – und Velowege von den Zentren in die Siedlungen müssen in die Planung miteinbezogen werden, und zwar bevor eingezont wird. Gerade für die angestrebten kurzen Wege sind Fuss- und Veloverkehr die geeignetsten Verkehrsmittel. Werden sie aber nicht von Beginn weg in die Planung mit einbezogen, müssen Fussgänger und Velofahrer um die Strassen herumschlängeln – wie so oft bei bestehenden Strassen. Fuss- und Velowege werden dadurch oft unattraktiv, weil die Wege länger und umständlicher werden.

Der MVO würde sich ausserdem wünschen, dass auch Ideen und Handlungsanweisungen zu autofreien oder autoarmen Wohnsiedlungen in dieses Koordinationsblatt aufgenommen werden. Ein Richtplan darf durchaus ein bisschen visionär sein.

Anträge:

1. Anforderungen an die öV-Gütekategorie sind gemäss den einzuzonenden Flächen abzustufen.
2. Ein Konzept zum Langsamverkehr wird in dieses Koordinationsblatt aufgenommen.
3. Autofreies und autoarmes Wohnen wird in dieses Koordinationsblatt aufgenommen.

S 2.5 Arbeitszonenbewirtschaftung

Im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und in der Folge der Erhaltung Grünflächen und des Naherholungsgebietes begrüsst der MVO die beschriebenen Vorgehensweisen, insbesondere die regionale Abstimmung der wirtschaftlichen Schwerpunkte und der strategischen Arbeitsplatzstandorte.

S 2.8 Siedlungsgliedernde Freiräume

Die Wohnqualität steht in direktem Zusammenhang mit den Freiräumen um die Siedlungen. Diese Freiräume zu erhalten ist für die Bewohner/innen wie auch aus ökologischer Sicht sehr wichtig. Der MVO begrüsst die beschriebenen Ziele sehr.

S 2.13 Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen

Die Auswirkungen von grösseren Vorhaben können beträchtliche Emissionen haben und damit die Wohnqualität der weiteren Umgebung stark beeinträchtigen. Der MVO erachtet es deshalb für wichtig, dass die gewichtigen Auswirkungen auch bei solchen Vorhaben benannt werden und überprüfbar sind. Die Umweltverträglichkeit muss deshalb eine Mindestanforderung an die Planung sein.

Antrag:

1. Zusätzliche Mindestanforderung an die Planung: Umweltverträglichkeitsbericht

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anträge.

Freundliche Grüsse

Mieterinnen- und Mieterverband Ostschweiz

Ruedi Blumer

Präsident

Hugo Wehrli

Geschäftsleiter