

VERNEHMLASSUNG

Mitwirkungsverfahren Regionalplan G-Standort Zentrum Rietwis, Wattwil

Grundsätzliches

Die VCS Sektion St. Gallen / Appenzell ist im Rahmen von Einsprachen zu publikumsintensiven Anlagen immer wieder mit Vorhaben zum Thema Einkaufszentren und Fachmärkten konfrontiert und hat sich in den vergangenen Jahren stark für eine umweltrechtliche Verbesserung der Vorhaben eingesetzt. Die bestehende Entwicklung zu immer mehr Einkaufszentren vornehmlich an autogerechten Standorten verfolgt der VCS mit Sorge, da sie die gewachsenen Strukturen und Funktionen in den bestehenden regionalen Zentren grundsätzlich in Frage stellt und zu erheblichen Verkehrsproblemen führt. Es ist für die Lebensqualität der Bevölkerung von Bedeutung, dass Versorgungsstrukturen in den Ortschaften und Quartieren mit Gütern des täglichen Bedarfs bestehen bleiben. Dies betrifft namentlich die wachsende Zahl der älteren Personen, welche für eine eigenständige Bewältigung des Alltags auf nahe Einkaufsmöglichkeiten angewiesen sind, die zu Fuss erreichbar sind.

Raumplanung und Verkehr hängen eng zusammen. Räumliche Struktur erzeugt gleichsam Mobilität. Gemäss Koordinationsblatt IV 32¹ «sind bei der Versorgung Entwicklungen im Gange, welche die Zersiedelung verstärken, die Mobilität mit dem Auto vergrössern und die Attraktivität der Innenstädte und der Ortskerne gefährden.» Der Strukturwandel ist in vollem Gange und ist angelehnt an die im Ausland bekannten Ladenkonzepte auf der grünen Wiese. Gab es in der Schweiz im Jahre 1970 noch 7.4 Geschäfte pro 1000 Personen, so sind es heute noch knapp zwei!²

Bestehende Einkaufsstandorte, die bereits heute über G-Standortqualität verfügen, sind darum zu erhalten und nach Möglichkeit zu stärken. Anstrengungen der Gemeinden im Bereich der Sicherstellung der Grundversorgung sind aktuell. Die Konkurrenzierung der Grundversorgung in den Gemeinden wie auch die Verstärkung der Kaufströme in weiter entfernte Zentren – beispielsweise nach Wil / Rickenbach – ist zu verhindern.

Der VCS begrüsst die übergeordnete Planung und die gemeindeübergreifende Behandlung von Einkaufsstandorten für Güter des täglichen Bedarfs und von zentrenrelevanten Nutzungen. Damit wird erkannt, dass der Bau eines Einkaufszentrums nicht nur die Standortgemeinde betrifft, sondern die gesamte Region. Leider fehlen aber Kapitel zur übergeordneten Sicht in der betroffenen Region (bestehende Schwerpunkte, Einkaufsstandorte, Zukunft Zentrum Wattwil, ...) und auch die angestrebte «Zielsetzung». Die richtigen Festlegungen können erst dann sinnvoll festgeschrieben werden, wenn auf Ebene der Zielsetzung Konsens besteht. In diesem Sinn hätte eine Auflistung der wichtigsten Ziele

¹ Kanton St.Gallen, Richtplan: Koordinationsblatt IV 32 «Einkaufs- und Freizeitzentren (inkl. Fachmärkte)», St.Gallen, Oktober 2006

² VCS Schweiz: Einkaufszentrum kontra Einkauf im Zentrum, Bern 2001

Aufschluss über die anvisierte Entwicklung gebracht und somit eine Überprüfung der Festlegungen mit den Zielen erlaubt.

Die vorliegende Planung umfasst die von der Kantonalen Richtplanung vorgegebenen Parameter bezüglich der minimalen Grösse und der Art der Nutzung. Diese Einschränkung ist zwar nachvollziehbar. Gleichwohl stellen wir fest, dass auch kleinere Vorhaben überörtliche Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen und damit auf die Umwelt sowie die Siedlungsstruktur haben können. So stellt die VLP fest, dass ein Aldi mit 150 Parkplätzen zu etwa 1200 Fahrten führt. Die Entwicklung mit verschiedenen Discountern wie Denner, Lidl oder Aldi, aber auch grössere Tankstellenshops abseits des Siedlungsgebietes, ist im vorliegenden Bericht nicht abgedeckt. Damit können wichtige Planungsergebnisse unterlaufen werden.

Im Bericht der VLP zu den Billigdiscountern wurde die Problematik thematisiert und als raumplanerische Aufgabe aufgefasst. Es werden verschiedene Empfehlungen im Umgang mit diesen Discountern vorgebracht. Dabei geht es nicht darum, diese Discounters zu verbieten. Aber sie so anzuordnen, dass die Einflüsse auf Umwelt und Siedlungsentwicklung möglichst gering gehalten und ihnen geeignete Standorte zugewiesen werden können. Im Rahmen der Regionalplanung sind nicht unbedingt die geeigneten Standorte räumlich festzulegen, als Regelungen im Umgang mit diesen Vorhaben zu finden und damit den Gemeinden eine Entscheidungshilfe bereit zu stellen. Es steht der Regionalplanung frei, über die Minimalvorgaben des Kantons hinaus zu gehen und damit auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können. Leider enthält der Bericht keine Gesamtsicht Toggenburg, sondern fokussiert ausschliesslich auf das Gebiet «Rietwis».

Anträge

- Der Bericht hat zwingend auch die Gesamtsicht über die bestehende Versorgung und die angestrebte Entwicklung aufzuzeigen. Dabei interessiert insbesondere die Stellung und Zukunft des heutigen Zentrums Wattwil.
- Der Bericht wird mit einem Kapitel Zielsetzung ergänzt.
- Die Problematik von Kleineinkaufszentren ist im Rahmen der G-Standortplanung für das Toggenburg aufzuzeigen. Im Rahmen der regionalen Richtplanung sollen den Gemeinden Empfehlungen bzw. Vorgaben abgegeben werden, mit denen der Umgang mit solchen Vorhaben gefunden werden kann.

Eignungsgebiet G

Die Gemäss Koordinationsblatt IV 321 sind im Eignungsgebiet G grundversorgungs- oder zentrenrelevante sowie nicht grundversorgungs- oder zentrenrelevante Nutzungen über der entsprechenden Mindestgrösse zulässig. Dabei legen die Regionalplanungsgruppen – wie im vorliegenden Fall – mögliche Standorte für grundversorgungs- und zentrenrelevante Nutzungen fest. Der kantonale Richtplan St.Gallen verlangt, dass die Eignungsgebiete G in bestehenden oder in neu vorgesehenen Siedlungsschwerpunkten liegen.

Die Planung eines G-Standortes muss im Wesentlichen Folgendes berücksichtigen:

- Einkaufszentren müssen auch für die nicht motorisierte und nicht mobile Bevölkerung mit dem öffentlichen Verkehr oder zu Fuss bzw. mit dem Velo gut erreichbar sein.
- Die Entwicklung ist auf die bestehende Infrastruktur – sowohl bezüglich Grösse der Nutzfläche wie auch bezüglich des Verkehrsaufkommens – abzustimmen.
- Zwischen dem regionalen Angebot muss die entsprechende Nachfrage in einem sinnvollen Verhältnis stehen.

Der hier vorliegende Bericht TSP spricht von einem Gesamtareal von rund 66'500 m², das durch eine teilweise bereits erstellte Erschliessung und bereits bestehende Nutzungen (Otto's, Aldi, etc.) segmentiert ist. Ausgegangen wird von einer publikumsaktiven Fläche von 7'500 m². Im Bericht TSP wird festgehalten, dass kein definitiver Nutzungsmix über das ganze Gebiet besteht.

Voraussetzungen

Bei der Festlegung der Eignungsgebiete G sind gemäss Koordinationsblatt IV 32¹ bestimmte Voraussetzungen nachzuweisen. Zudem sind unter Punkt 4 bis 6 Überlegungen zum Einzugsgebiet, der Verkaufsflächen und Parkierung / LV aufgeführt:

1. Siedlungsschwerpunkt

Die Eignungsgebiete G müssen in bestehenden oder in neuen, im Rahmen einer Gesamtplanung neu vorgesehenen Siedlungsschwerpunkten liegen. Im Bericht TSP wird auf Seite 3 das Gebiet «Rietwis» im Schwerpunkt bezeichnet.

Kommentar

Im Richtplan St.Gallen ist nicht klar definiert, was ein Siedlungsschwerpunkt ist. Die Bezeichnung der Zentren im Richtplan Karte IV 11 zur Siedlungsstruktur greift zu wenig weit. Als Siedlungsschwerpunkt gilt ein Standort, der «bei den Leuten», also in dicht besiedeltem Gebiet liegt³. Im vorliegenden Fall wurden keine Hektardaten von Personen- oder Haushaltserhebungen ausgewertet. Da uns kein im Rahmen einer Gesamtplanung neu vorgesehener Schwerpunkt bekannt ist, fordern wir anstelle der «saloppen» Bezeichnung im Bericht TSP eine transparente Auswertung. Der VCS ist der Ansicht, dass der Siedlungsschwerpunkt weiter nördlich, im heutigen Zentrum liegt. Die Zerstückelung des Gebietes und der vage Nutzungsmix allein lassen keinen Siedlungsschwerpunkt entstehen. Damit das Gebiet «Rietwis» als neuer Siedlungsschwerpunkt entwickelt werden kann, braucht es dringend ein Gesamtkonzept. Allenfalls besteht dazu aber ja ein separater Bericht, der uns nicht vorliegt.

Anträge

- Ein neuer Siedlungsschwerpunkt «Rietwis» erfordert klare Festlegungen.
- Da die Auswirkungen, zB. der verkehrlichen Erschliessung oder die Qualität der ÖV-Erschliessung, je nach Standort der publikumsintensiven Fläche innerhalb des Gesamtareals

³ Region St.Gallen: Grundlagenbericht Planung G-Standorte. St.Gallen, März 2006

sehr unterschiedlich sind, braucht es zwingend ein Gesamtkonzept über Nutzungen, Erschliessung, usw. über das gesamte Areal.

2. **ÖV-Erschliessung**

Die ÖV-Erschliessung muss rechtlich und planerisch möglich sein. In den Haupteinzugsgebieten muss sie mindestens der Stufe B gemäss VSS-Norm entsprechen. Gemäss Bericht TSP, Seite 6, wird mit (zulässigem) Einbezug des Bahnhof Wattwil die Erschliessungsgüteklasse B gemäss Norm SN 640 281 erreicht. Im Widerspruch dazu steht die Parkplatzberechnung im Anhang mit der Abminderung durch den ÖV (Güteklasse C, Haltestellenkategorie III).

Kommentar

Da uns der Anhang 2 des Berichts TSP mit der Tabelle «Erschliessung öffentlicher Verkehr» nicht vorliegt, nachfolgend eigene Berechnung gemäss vereinfachtem Verfahren SN 640 281:

Ausgehend von einem grosszügig angenommenen Anteil Langsamverkehr zwischen 25 bis 50 % des gesamten erzeugten Personenverkehrs und einer gewichteten Bedienungshäufigkeit des Kernbereichs Einzugsgebiet (Lichtensteig – Wattwil – Ebnet Kappel, nicht samstags!) ergibt sich die Güteklasse C am Standort «Rietwis». Dabei «belastet» eine zumutbare Fussdistanz im oberen Bereich von 500m zwischen Bahnhof und dem Gebiet die Attraktivität. Ist allenfalls die Führung des Busverkehrs Richtung Ebnet Kappel durch das Areal möglich? Unserer Meinung ist ohne Verdichtung des Angebots die Vorgabe des Richtplans von mindestens Stufe B im Haupteinzugsgebiet (!) nicht erfüllt. Die Definition der «Güteklasse» aufgrund der Haltestellennähe und der zeitlichen Taktfolge kann quantitativ erfasst werden. Sie beschreibt jedoch lediglich die ÖV-Qualität am Zielort, macht aber keine Aussage zur ÖV-Qualität im Haupteinzugsgebiet. Auch die Berechnung nach der «alten» Norm SN 640 290 ergibt maximal die Kategorie C.

Anträge

- Es ist zwingend und plausibel aufzuzeigen wie im Haupteinzugsgebiet, die nach Richtplan geforderte Erschliessungsqualität B erreicht und finanziert werden kann.
- Die bereits bestehenden Nutzungen im Südosten (Otto's, Aldi) sind bedeutend mehr als 300m vom Bahnhof entfernt. Die Lage der publikumsaktiven Fläche im Areal zum Bahnhof ist von grosser Wichtigkeit und die Festlegung hat prioritär zu erfolgen.

3. **Abstimmung Infrastruktur**

Ob der Nachweis mit dem kantonalen Massnahmenplan Luftreinhaltung abgestimmt und die Infrastrukturausbauten bei den Knoten zweckmässig sind, kann aufgrund Fehlen des Berichts zur Umweltverträglichkeit und den Resultaten der Überprüfung der Verkehrsbelastungen der Knoten auf den Staatsstrassen durch das Tiefbauamt, nicht beurteilt werden. Fragen der Abstimmung auf die bestehende Infrastruktur, sowohl bezüglich Grösse der Nutzfläche wie auch bezüglich des Verkehrsaufkommens können aus unserer Sicht mit den vorliegenden Grundlagen nicht seriös beurteilt werden.

Anträge

- Es ist nachzuweisen, dass die Entwicklung auf die bestehende Infrastruktur abgestimmt ist. Erst diese Überprüfung (zB. Knotenkapazitäten) mit Einbezug allfälliger Reserven kann Fragen der Grösse der Nutzfläche, Parkplatz-Bedarf und das resultierende Verkehrsaufkommen beantworten.
- Die Abstimmung mit dem kantonalen Massnahmenplan Luftreinhaltung ist aufzuzeigen.

4. Verkaufsflächen

Wattwil ist bereits heute ein regionaler Versorgungsschwerpunkt mit nahezu vollständigem Angebot der Waren- und Dienstleistungsgruppen 1 und 2. Die Plausibilität der Verkaufsflächen im G-Standort im Bericht TSP (Seite 6) ist intransparent. Folgende Vergleichszahlen sollen unsere Zweifel bestätigen:

An die Sondernutzungsplanung wird vom kantonalen Richtplan die Anforderung gestellt, dass mindestens 75 % des Kundenpotenzials innert 15 Minuten LV / ÖV – Distanz bei grundversorgungsrelevanter Nutzung, bzw. 50 % bei zentrenrelevanter Nutzung erreicht werden kann. Die Regionalplanung St.Gallen kommt bei der Planung der G-Standorte³ nach umfangreichen Abklärungen zum Schluss, dass ein G-Standort Einzugsgebiet grob durch einen 5 km Radius abgegrenzt werden kann. Im vorliegenden Gebiet entspricht dies dem Gebiet Lichtensteig – Ebnat Kappel. Der Bericht TSP weist in diesem Kernbereich ein Kundenpotential von 10'300 bis 14'000 Einwohner aus. Marktanalysen⁴ zeigen, dass etwa ein Kunde pro Quadratmeter benötigt wird, um den notwendigen Umsatz zu erreichen. Das heutige Angebotstotal von Verkaufsflächen in Wattwil beträgt gemäss Bericht TSP rund 15'500m². Die Fläche insgesamt liegt also bereits heute nahe der Rentabilitätsgrenze.

Flawil oder Wittenbach mit einer ähnlichen Einwohnerzahl wie Wattwil haben total nur rund 6500 bzw. 4800 m² Verkaufsfläche. Gossau oder Herisau mit je deutlich grösserer Einwohnerzahl als das Einzugsgebiet «Rietwis» haben 14'775 bzw. 10'569 m² Verkaufsfläche. Die geplante Vergrösserung der Verkaufsfläche wird in Wattwil unweigerlich auf Kosten des heutigen Zentrums gehen.

Anträge

- Es ist plausibel nachzuweisen, dass das neugeschaffene Angebot in einem sinnvollen Verhältnis zur regionalen Nachfrage steht.
- Insbesondere die Zukunft des heutigen Zentrums Wattwil und deren allfällige Konkurrenzierung ist dabei zu erörtern.

⁴ Grundlagenbericht G-Standorte St.Gallen, 2006 (3) aufgrund Abschätzung schweizerischer Daten zum privaten Konsum von Gütern und Dienstleistungen, Bevölkerung und Anteil Detailhandel am Endkonsum der privaten Haushalte, vgl. auch Standortanalyse Interurban, 2003.

5. **Parkplatzberechnung**

Die uns vorliegende Berechnung der Anzahl Parkplätze und Fahrten zB. im Anhang B2 gemäss SN 640 281 ist unserer Meinung nach in folgenden Punkten zu verbessern:

- In der Norm wird unterschieden zwischen kundenintensiven und übrigen Dienstleistungsbetrieben. Es ist unerklärlich, wieso die gesamten 16'133m² dem tieferen Besucherrichtwert von 0.5 PP/100 m² BGF zugewiesen werden.
- Auch bei den Verkaufsgeschäften wird zwischen kundenintensiven und übrigen Verkaufsgeschäften unterschieden, auch hier die Annahme des tiefen Richtwertes von 4 PP/100 m² Verkaufsfläche.
- Als Reduktion aufgrund des Standorttyps wurde eine Kombination B bis C angenommen (0.4 bis 0.8). Sind sich die Berichtverfasser hier auch nicht mehr so sicher mit der Stufe B?

Antrag

- Die Parkplatzberechnung und das Verkehrsaufkommen sind zu überarbeiten.

6. **Erschliessung LV**

Die Erschliessung des G-Standortes «Rietwis» im Fuss- und Radwegnetz sei gegeben. Da sich durch den induzierten Mehrverkehr die Verhältnisse deutlich verschlechtern, sind weitere Massnahmen notwendig um die Verhältnisse insgesamt mindestens zu belassen. Es fehlen Aussagen inwieweit der Thurweg als wichtige Langsamverkehrsachse tangiert wird. Nur hauptstrassengebundenen Radverbindungen bei diesem Verkehrsmengen stehen wir kritisch gegenüber. Keine Aussagen findet sich zudem über allfällig geplante Veloabstellplätze.

Anträge

- Die Qualität der Erschliessung für den Fuss- und Radverkehr ist aufzuzeigen und allfällig notwendige Verbesserungen sind zu definieren.
- Zahl und Lage der Veloabstellplätze ist inkl. der Anbindung ans Netz zu definieren.

St. Gallen, 10. Januar 2007