Zeitschrift: Gallus-Stadt : Jahrbuch der Stadt St. Gallen

Band: - (1983)

Artikel: Auch Arbeitsplätze brauchen mehr Fläche : räumliche Entwicklung der Wirtschaft in der Stadt St. Gallen

Autor: Christen, Heinz

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-948478

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Auch Arbeitsplätze brauchen mehr Fläche

Räumliche Entwicklung der Wirtschaft in der Stadt St. Gallen

In den vergangenen Jahren standen in St. Gallen Massnahmen gegen die Wohnungsknappheit und Wohnungsnot (Erschliessung von Neubaugebieten, Sanierungen, Wohnbauförderung) oft im Vordergrund politischer Diskussionen. Das wird wohl auch in naher Zukunft so bleiben. Zwar ist im Wohnungsbau Beachtliches geleistet worden. So stieg die Zahl der Wohnungen von knapp 20 000 im Jahre 1950 auf über 34 000 an. Dieser Zuwachs reichte aber nicht aus, um die Wohnungsnachfrage zu decken. Nach wie vor ist der Leerwohnungsbestand zu knapp. Das scheint auf den ersten Blick paradox, nachdem die Bevölkerungszahl unserer Stadt seit 1950 nur noch bescheiden gestiegen und seit 1970 gar um 10% zurückgegangen ist. Erklären lässt sich der heutige Wohnungsmangel mit dem aus verschiedenen Gründen erhöhten Wohnflächenbedarf pro Einwohner. Der Hinweis auf die gestiegenen Platzansprüche als Ursache für den angespannten Wohnungsmarkt darf die Behörden aber nicht davon entbinden, alles zu unternehmen, was zu einem höheren Wohnungsangebot beitragen kann. Dafür sprechen bereits fiskalische Gründe. Wer in St. Gallen keine Wohnung findet, muss in eine andere Gemeinde ausweichen. Damit aber gehen der Stadt erhebliche Steuereinnahmen verloren. Vor allem aber schafft das Auseinanderklaffen von Wohn- und Arbeitsort mannigfaltige Probleme. Das Leitbild der Stadt erhebt deshalb den Grundsatz, dass, wer in der Stadt arbeitet, auch hier soll wohnen können, zu Recht zu einem wichtigen Ziel.

Steigende Raumansprüche sind aber keineswegs eine auf die Wohnungswirtschaft beschränkte Erscheinung. Was sich im Wohnbereich abspielt, lässt sich ebenso deutlich im Arbeitsbereich nachweisen. Auch dort ist eine erhebliche Zunahme des

Flächenbedarfs pro Beschäftigten feststellbar. Im vergangenen Jahrzehnt hat er sich etwa um einen Fünftel erhöht. Die Bruttogeschossfläche pro Beschäftigten liegt heute im Durchschnitt bei 60 Quadratmetern. Dabei ergeben sich je nach Branche beträchtliche Abweichungen; Gewerbe und Industrie liegen bis zu einem Drittel höher. Im Dienstleistungsbereich führt der Grosshandel mit 94 Quadratmetern pro Beschäftigten, während Banken und Versicherungen mit 29 Quadratmetern pro Arbeitsplatz die geringsten Raumansprüche stellen.

Die Gründe dieser Entwicklung im Arbeitsbereich sind vielfältig. Nur einige davon seien stichwortartig aufgezählt: Im industriell-gewerblichen Bereich sind namentlich die notwendigen Strukturanpassungen, die rationellere Gestaltung der Betriebsabläufe, der fortschreitende Übergang zu kapitalintensiverer Produktion und die Einführung neuer Technologien von Bedeutung. Neue Maschinen und Einrichtungen beanspruchen in der Regel mehr Fläche. Im Dienstleistungsbereich sind vor allem die erhöhten Anforderungen bezüglich Kundenberatung und -betreuung, aber auch bezüglich Warenpräsentation sowie die Notwendigkeit breiterer Sortimente für den steigenden Flächenbedarf verantwortlich. Schliesslich haben sich in den letzten Jahren auch die Ansprüche an den Arbeitsplatz – von den Sicherheitsvorkehrungen über die hygienischen Einrichtungen bis zu den Garderoben und zur Kantine – wesentlich gewandelt.

Die Auswirkungen des steigenden Flächenbedarfs in der Wirtschaft werden von der Öffentlichkeit weniger zur Kenntnis genommen als die analogen Tendenzen im Wohnbereich. Gleichwohl sind auch hier bemerkenswerte Veränderungen feststellbar, die sich nicht nur im äusseren Erscheinungsbild der Stadt niederschlagen. Im Bestreben, konkurrenzfähig zu bleiben und sich den neuen Anforderungen anzupassen, ziehen Betriebe um, entstehen Neu- und Umbauten, werden Betriebsfunktionen ausgegliedert usw. Dabei ist eine erstaunliche Parallelität der Entwicklung der räumlichen Arbeitsplatzverteilung mit derjenigen im Wohnbereich festzustellen, so insbesondere auch eine Stagnation der Arbeitsplatzzahl im Zentrum zugunsten einer Zunahme im Osten und Westen der Stadt, und

zwar um ungefähr je 40% seit 1960. Den Problemen und Tendenzen dieser Entwicklungen anhand von Einzelfällen nachzugehen erscheint lohnend.

Begrenzte Altstadt

Bei der Lösung der Raumprobleme stossen Betriebe in der Altstadt naturgemäss auf die grössten Schwierigkeiten. In ihrer dichten Bebauung verfügt die Altstadt, mit Ausnahme des Grundstücks des alten Stadttheaters, kaum mehr über Reserveflächen. Die Gebäudehöhen und die Geschossanzahl sind begrenzt, und die mit Recht strengeren Bauvorschriften bilden oft einschneidende Auflagen. Ausbau- und Erweiterungsvorhaben innerhalb der Altstadt sind daher enge Grenzen gesetzt. Sie erfolgen entweder in die Tiefe oder zu Lasten von Innenhöfen oder von Wohnraum. Allein der Wohnungsbestand reduzierte sich deshalb im vergangenen Jahrzehnt in der Altstadt um 140 Einheiten oder um rund 11%. Ein rechtlicher Schutz des Wohnraums ist daher namentlich in der Altstadt dringend geboten. Das Verbot der Zweckänderung von Wohnraum gilt heute lediglich aufgrund der Lex Furgler bei Um- und Neubauten von ausländisch beherrschten Unternehmungen.

Neu- und Umbauten lassen sich in der Altstadt allerdings auch ohne Inanspruchnahme von Wohnraum realisieren, wie das Gebäude des Schweizerischen Bankvereins, der Neubau der Firma Hennes und Mauritz oder der Charles Vögele AG, das Erweiterungsvorhaben der Neuen Warenhaus AG, der Zuzug des Fopa-Bekleidungsgeschäfts oder der Umzug der Papeterie zum Schiff zeigen, um nur einige Beispiele zu erwähnen.

Gefährdet ist aber nicht nur die Wohnnutzung in der Altstadt. Die begrenzte räumliche Situation, verbunden mit der guten Erreichbarkeit und der besonderen Ambiance, begünstigt auch die Bildung einer einseitigen Branchenstruktur. Hochspezialisierte Dienstleistungs- und Detailbetriebe sowie Bekleidungsgeschäfte nehmen überhand. Demgegenüber haben offensichtlich weniger ertragsintensive Branchen, namentlich Geschäfte mit Gütern des täglichen Bedarfs, einen schweren Stand. Diese offenbar noch nicht abgeschlossene Entwick-

lung ist nicht unbedenklich und verdient deshalb die volle Aufmerksamkeit aller Beteiligten.

Von der Altstadt in die angrenzende Innenstadt

Die beschränkten Erweiterungsmöglichkeiten der Altstadt führten schon sehr früh zur Errichtung des Neumarktes 1 und 2, der mit dem nachfolgenden Bau der Häuser 3 bis 5 einen vorläufigen Abschluss gefunden hat. Insbesondere publikumsintensiven Dienstleistungsunternehmungen, die auf einen zentralen, gut erreichbaren Standort in der Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel, der Banken usw. angewiesen sind, dient der Neumarkt sozusagen als Ersatz für die Altstadt. Der Neumarkt allein genügt jedoch nicht, die zentrumsnahen Raumbedürfnisse der Betriebe zu decken.

Es folgte als zweiter Schritt die Verlegung der Zürich-Versicherungsgesellschaft von der Altstadt ins Bleicheligebiet, der Bau der Raiffeisenkasse und der Kantonalbank, was wiederum den Wegzug eines Teils der Bezirksverwaltung aus der Altstadt ins alte Kantonalbankgebäude ermöglicht hat. Aber auch ausserhalb des Neumarkt-Bleicheli-Quartiers entstand neuer Geschäftsraum, so beispielsweise der Publicitas-Neubau oder das Administrativgebäude des Schweizerischen Bankvereins. Der Bezug dieser Gebäude schuf innerhalb des Neumarktes erneut die Voraussetzungen, Erweiterungen vorzunehmen oder neue Unternehmungen wie etwa die Speditionsfirma Militzer und Münch anzusiedeln.

Weitere Raumbedürfnisse werden in unmittelbarer Nähe gedeckt: im Neubau der C+A, in dem auch zusätzlich Büro- und Wohnraum entsteht, in zwei neuen Geschäftshäusern an der Rosenbergstrasse sowie in entsprechenden Umbauten bestehender Gebäude, was beispielsweise den Zuzug der Provalbau AG und der Firma Berthold und Güttinger ermöglichte sowie bereits ortsansässigen Unternehmungen günstigere Arbeitsbedingungen gewährleistete. Ein kurzfristiger Angebotsüberhang, bedingt durch die fast gleichzeitige Fertigstellung mehrerer Gebäude, scheint gegenwärtig, gemessen an der Nachfrage, bereits zum grössten Teil wieder abgebaut zu sein. Es erstaunt

deshalb nicht, dass weitere Projekte und Ideen diskutiert werden: beispielsweise eine Überbauung am Platztor mit Hotelneubau oder eine Überbauung mit Wohn- und Geschäftsraum am Spisertor.

Die wenigen Beispiele verdeutlichen, dass die Altstadt zu eng geworden ist und deshalb zahlreiche Funktionen, die ihr vor Jahren vorbehalten waren, nun rund um den historischen Kern, mit Schwergewicht im Neumarkt-Bleicheli-Quartier, ausgeübt werden. Dieser Druck auf die an die Altstadt angrenzende Innenstadt führt aber auch hier in manchen Fällen zum Konflikt zwischen den Raumansprüchen des Wohnens und des Arbeitens – und zwar in ähnlich bedenklichem Ausmass wie in der Altstadt. Diese hat seit 1970 beinahe 40% ihrer Bewohner verloren, was unter den grösseren Deutschschweizer Städten als Rekord gilt. Einen gleich grossen Bevölkerungsschwund hat aber im selben Zeitraum auch das Bleicheli-St.Leonhard-Quartier zu verzeichnen. Mit Blick auf diese Zahlen erstaunt es nicht, dass das Problem der Verdrängung von Wohnraum durch andere Nutzungen in letzter Zeit gerade am Beispiel dieses Quartiers besonders heftig diskutiert worden ist. Die Verlagerungen und Ausdehnungen von Geschäftsräumen stellen zweifelsohne in vielen Fällen eine wirtschaftliche Notwendigkeit dar. Sie dürfen aber nicht primär zu Lasten von Wohnraum erfolgen. Dafür bieten sich vielmehr heute wirtschaftlich schwach genutzte Areale an, ferner Standorte von Betrieben, die nicht auf Zentrumsnähe angewiesen sind, oder dann immissionsreiche Lagen, die für Wohnnutzungen weniger geeignet sind. Der überarbeitete Zonenplan sieht zu diesem Zweck denn auch an verkehrsreichen Hauptachsen vermehrt die gewerblichen Nutzungen vor.

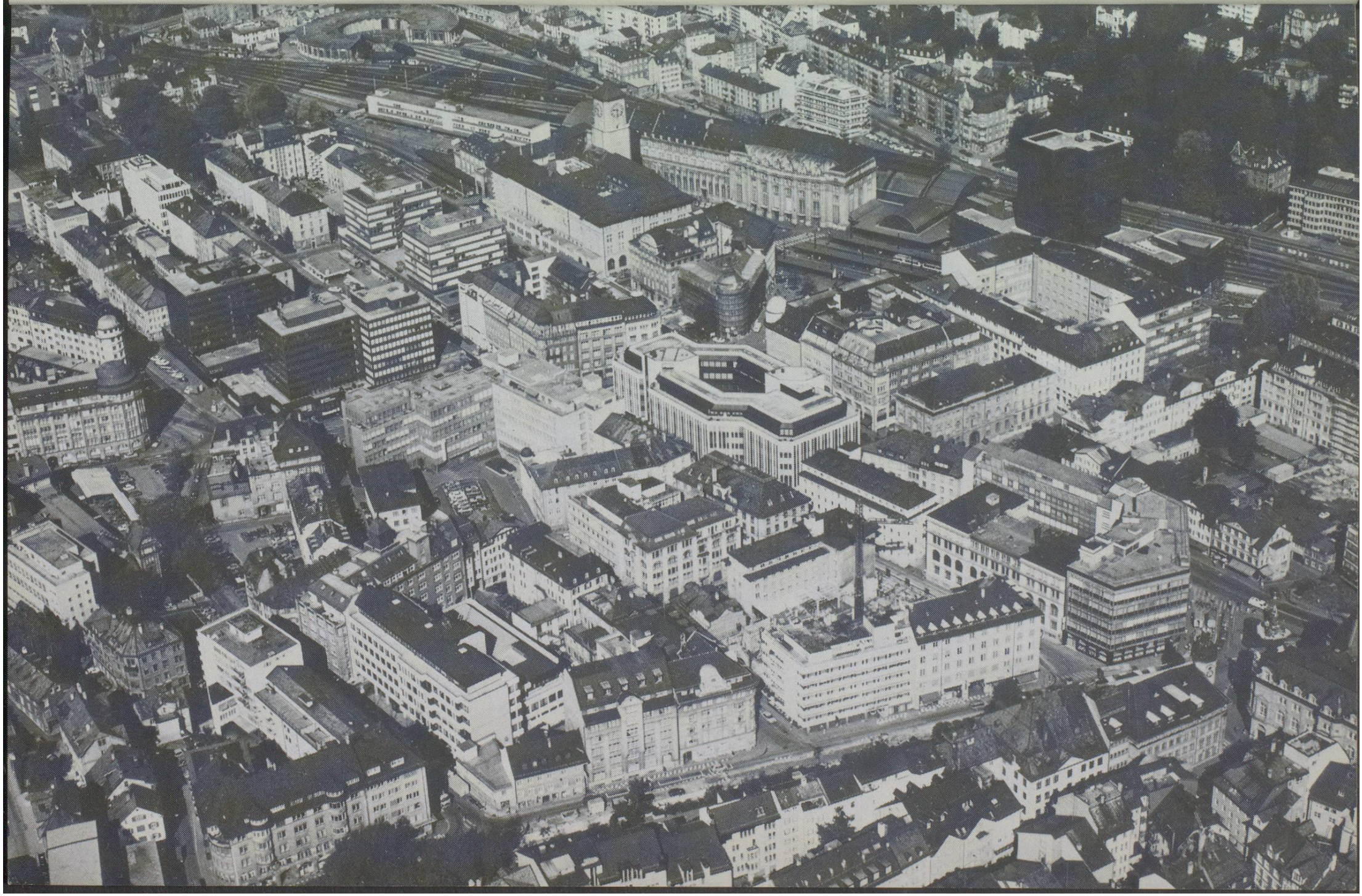
Von der Innenstadt in die Aussenquartiere

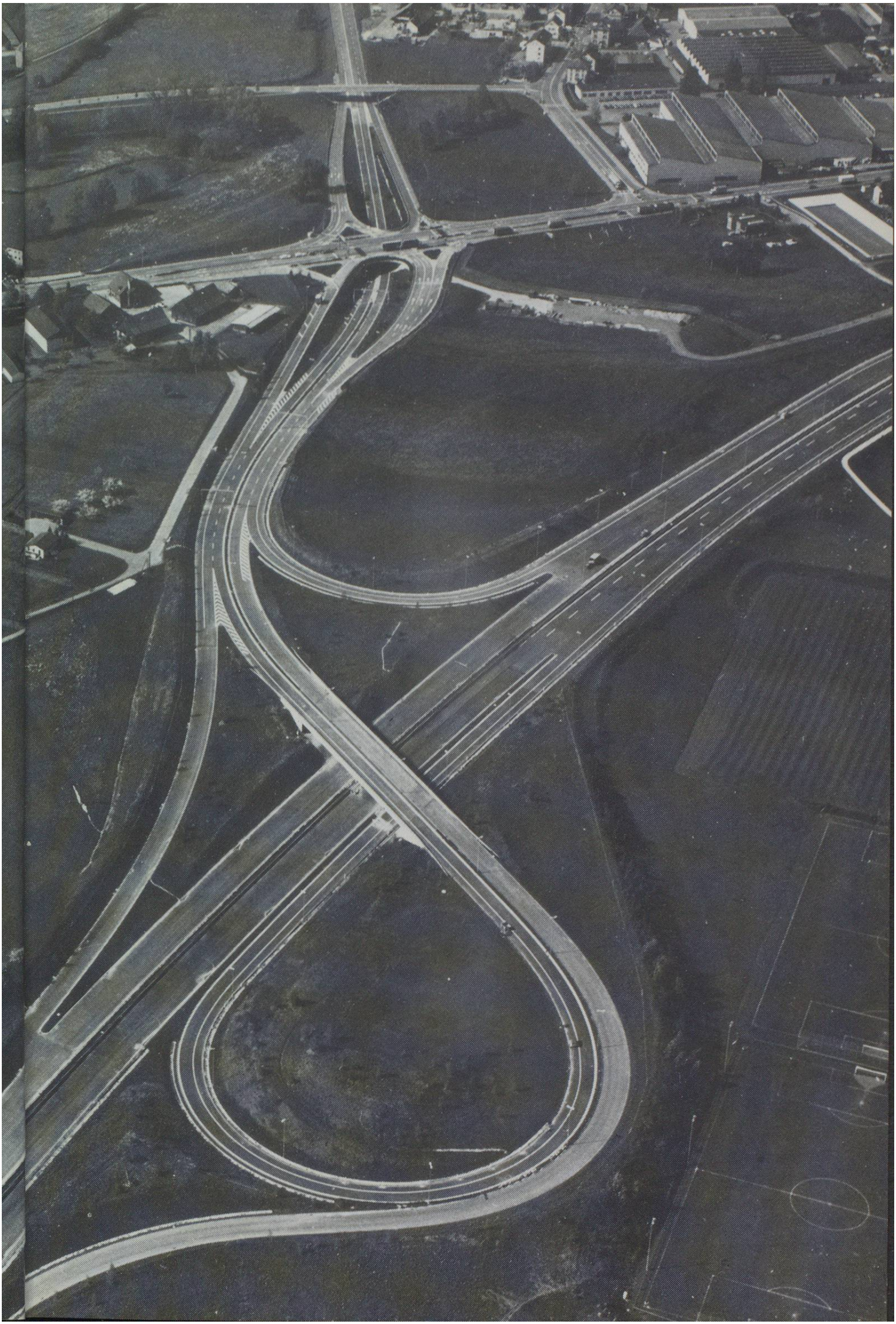
Die begrenzten Ausdehnungsmöglichkeiten in der Altstadt, aber auch in der Innenstadt veranlassten zahlreiche Unternehmungen, welche weniger auf einen zentralen Standort angewiesen sind, ihre Betriebe oder Teile davon in Aussenquartiere zu verlegen und so ihre Raumbedürfnisse und Produktionsbedin-

gungen den veränderten Betriebsverhältnissen anzupassen. So zog schon in früheren Jahren beispielsweise die kantonale Ausgleichskasse ins Neudorf, die Helvetia-Versicherung auf den Girtannersberg oder die Druckerei Zollikofer AG an die Fürstenlandstrasse. Gegenwärtig sind vor allem die Gelände im Osten und Westen nahe der Autobahnanschlüsse besonders gefragt. Die Liste der neueren Beispiele ist lang. Nur einige seien davon erwähnt: die Verlegung der Kartonagefabrik und Buchdruckerei AG, der Firma John & Co. AG, der Medidenta AG, der Ganz & Co. AG, Teile der Firmen Wilhelm Fehr AG, der Markwalder & Co. AG und der Martel AG von der Innenstadt in den Osten. Auch in Richtung Westen waren Bewegungen zu verzeichnen, beispielsweise die Henry Ferber AG an die St.Josefen-Strasse oder die Firma Derendinger an die Mövenstrasse. Aber nicht nur Betriebe in der Innenstadt hatten Schwierigkeiten, ihre Raumbedürfnisse am bisherigen Standort zu lösen. Auch aus andern Quartieren, zumeist mit relativ dichter Bebauung und wenig oder keiner Baulandreserve, zog es Betriebe stadtauswärts: die Firma E. Koch nach Russen, die Heglas und die Mettler Fenster AG an die Gröblistrasse, die Verwaltung der Schuhe Grob AG an die Favrestrasse, die Gummi-Maag AG an die Schachenstrasse, die Grossenbacher Elektronik AG an die Spinnereistrasse usw.

Bild rechts: Grosse Verschiebungen und Verlagerungen fanden in jüngster Zeit rund um den Neumarkt statt. Augenfällig sind der Neubau der Publicitas (hinter dem Neumarkt, vor dem Schulhaus St.Leonhard), rechts vom Neumarkt die neue Kantonalbank, links davon die Raiffeisenkasse und der Neubau der Zürich-Versicherungen. Deutlich zu erkennen ist in Richtung Altstadt die Baugrube des C+A-Gebäudes und links davon das neue Administrativgebäude des Schweizerischen Bankvereins. Im Hintergrund, links und rechts des Rathauses, die beiden neuen Geschäftshäuser an der Rosenbergstrasse. (Flugbilder: Walter Baer)

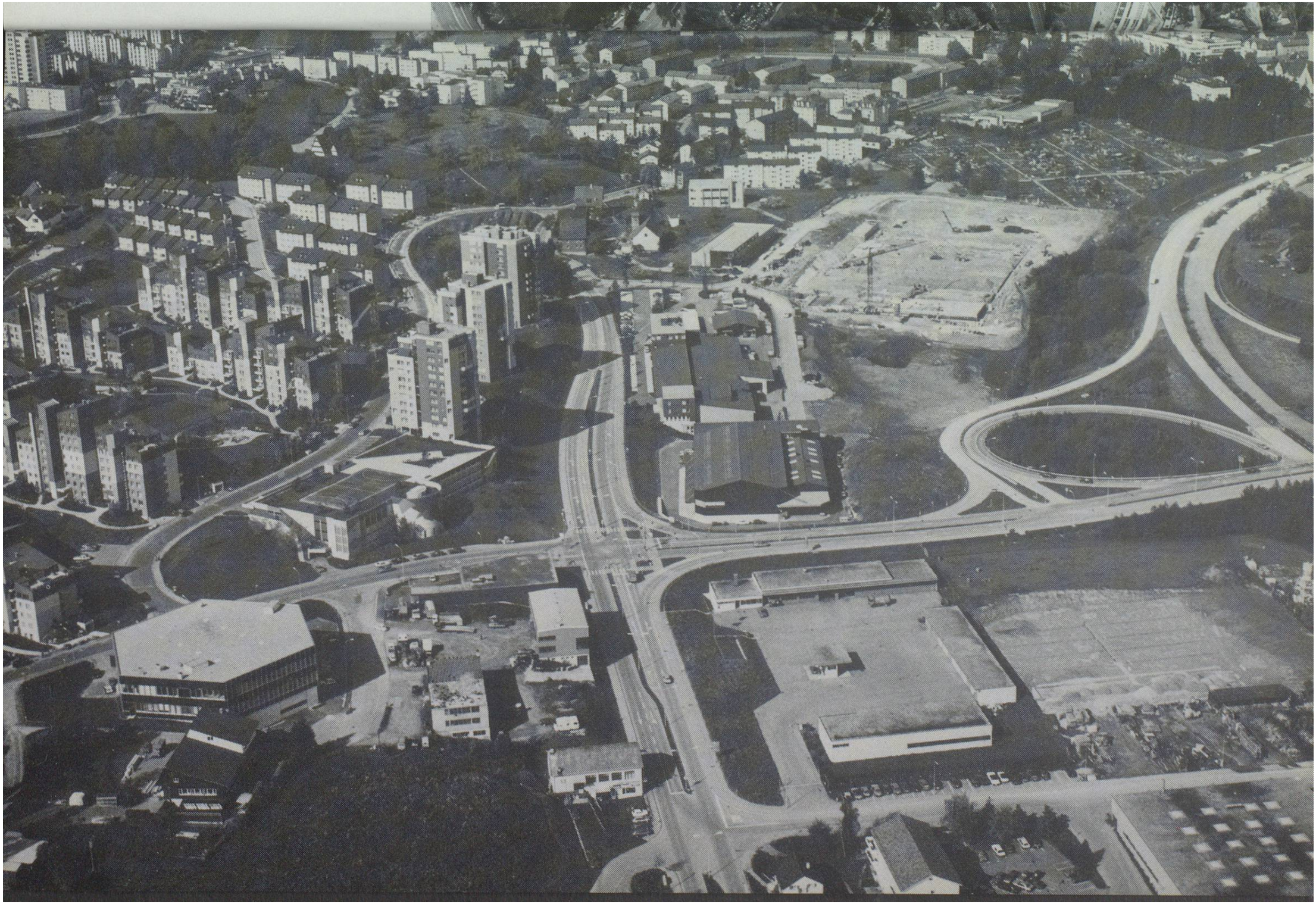
Nächste Doppelseite: Die Baulandreserven im Westen sind derzeit etwas grösser als im Osten. Links, in der Mitte des Bildes, ist der Neubau der Firma E. Koch zu erkennen. Rechts anschliessend sind Neubauten von Samen Höhener, Cuno Widmer, der Plumor AG und ein Hotelneubau beabsichtigt.
Im Hintergrund: Die Gebäude der Firmen Tobler Paul & Co., Derendinger AG, Hohl Offset Druck AG, FSA, Pneu Egger AG und der SAK. Weitere Überbauungen in diesem Gebiet stehen gegenwärtig zur Diskussion.

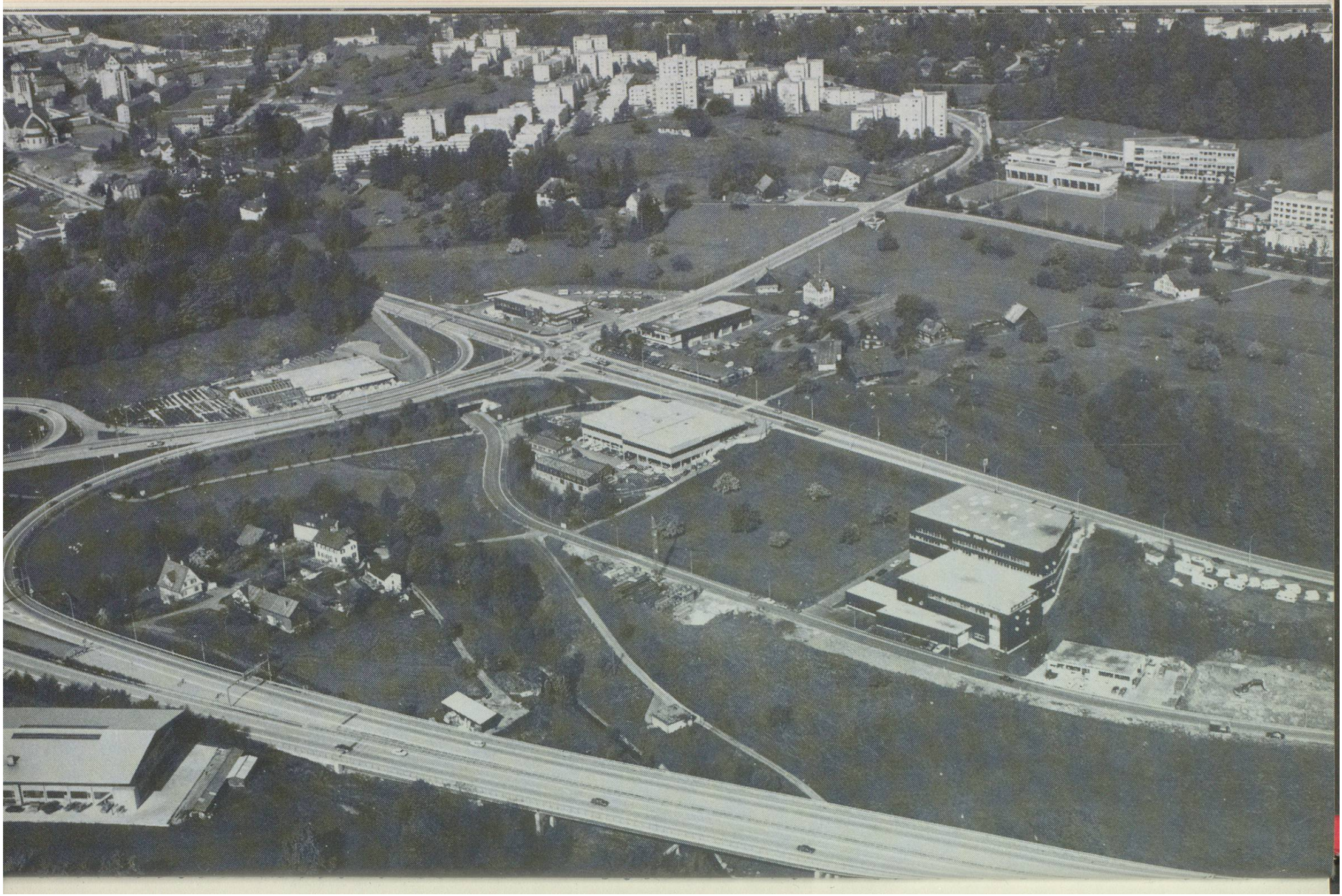




Oben: Inzwischen ist auch das Bauland an der Gröblistrasse genutzt. Rechts hinten die Gebäude der Komenda AG, der Iromedica AG und der Chemiro AG, links anschliessend die Ganzoni & Co. AG, die Mettler Fenster AG, die Heglas AG sowie die Direktwerbung AG. Hinter dem Bahnhof Haggen die Niederlassung der MDC Max Dätwyler AG.

Rechts: Im Osten, in der Nähe des Wilen-Quartiers, hat sich einiges gewandelt. Hierher zogen die Firmen John & Co. AG, die Medidenta AG, die Kartonage und Buchdruckerei AG, die Ganz & Co. AG, die Krämer AG, die Verwaltung der Schuhe Grob AG, während sich das Coop-Einkaufszentrum im Bau befindet, wird sich demnächst auch die Sanitas AG hier niederlassen.





Der Prozess der Verlagerung an die Peripherie der Stadt ist noch keineswegs abgeschlossen. Zum Teil prekäre Raumverhältnisse zwingen noch weitere Unternehmen zu diesem Schritt. Bereits geplant oder beabsichtigt sind z.B. die Verlegungen der Firmen Samen Höhener, Plumor AG und Cuno Widmer nach Russen, der beiden Firmen Cuérel und J. Eichmüller AG an die Möven-, der EMPA an die Fürstenland-, der Verlags AG an die Ober-, der Sanitas AG an die Simon- und der Domeisen AG an die Lerchentalstrasse.

Es ist an sich ein Kennzeichen der städtischen Produktionsstruktur, dass sich Industrie und Gewerbe nicht in einer einzigen, dafür kaum überschaubaren und uferlosen Industriezone konzentrieren. Vielmehr verteilen sich die Betriebe, teilweise sogar sehr unauffällig, über das ganze Stadtgebiet. Diese Standorte mancher Betriebe in dicht bebauten Gebieten verursachen aber gerade unter den heutigen Voraussetzungen vermehrt Raumprobleme und Betriebsverlegungen in die Nähe der neuen Wohnquartiere. Die Arbeitsplätze folgen sozusagen den Wohngelegenheiten. Die Verteilung der Arbeitsplätze über das ganze Stadtgebiet und damit die Durchmischung setzen sich also fort. Allerdings – und das ist die Kehrseite dieser Entwicklung – erleichtert sie einerseits das Zupendeln und folglich auch die Wohnsitznahme in den Nachbargemeinden, sofern die Wohnungsbautätigkeit in der Stadt nicht merklich anzieht. Anderseits aber ermöglichen Betriebsverlegungen nach Ost und West in den leer werdenden Gebäuden in der Innenstadt andere Erweiterungsvorhaben oder Betriebsneuansiedlungen ohne Inanspruchnahme von knappem Wohnraum.

Zusammenfassende Feststellungen

Die obige, keineswegs abschliessende Aufzählung von Betriebsverlegungen illustriert deutlich, dass infolge der Klein-

Links: Im Osten, nahe des Autobahnanschlusses, entstanden das neue Gross-Garten-Center, die Bauten der Firmen Sprenger AG, Rothen und der Zollikofer-Garage sowie der Gebäudekomplex der Wilhelm Fehr AG, Markwalder & Co. AG und Martel AG. Im Hintergrund, hinter dem für Wohnungsbau vorgesehenen Gelände Remishueb, das Zilschulhaus und die Klinik Stephanshorn.

und Mittelbetriebsstruktur der städtischen Wirtschaft nur verhältnismässig wenige Betriebe dank grösserer betriebseigener Landreserven in der Lage sind, ihre räumlichen Verhältnisse am bestehenden Standort den neuen Marktbedingungen anzupassen, wie dies beispielsweise der Laboratorien Hausmann AG oder der Moba AG möglich war. Die notwendigen Betriebsverlegungen weisen zwei Stossrichtungen auf: zentrumsorientierte Betriebe vornehmlich aus der Altstadt in die angrenzende Innenstadt, eher standortunabhängige Betriebe hauptsächlich aus der Innenstadt und aus dicht bebauten Quartieren in Richtung Ost und West. Die zahlreichen Verschiebungen, Verlegungen, Um- und Neubauten zeugen von einer beachtlich hohen Mobilität, Anpassungsfähigkeit und Dynamik der Wirtschaft in der Stadt St.Gallen.

Der notwendige räumliche Anpassungsprozess, vornehmlich bedingt durch den zunehmenden Flächenbedarf pro Arbeitsplatz wie auch durch steigende Arbeitsplatzzahlen in einzelnen Branchen und Betrieben, ist nicht nur zu ermöglichen, sondern unter Berücksichtigung der übrigen Bedürfnisse der Stadt und ihrer Bewohner auch zu erleichtern und zu fördern. Damit kann ein Beitrag zur Sicherung der Arbeitsplätze in der Stadt geleistet werden. Im weiteren schafft die Verlegung von Betrieben in den Osten und Westen der Stadt günstigere Voraussetzungen für ein besseres Durchmischungsverhältnis zwischen Wohnen und Arbeit einerseits und führt zu einer gewissen Entlastung der Innenstadt andererseits. Schliesslich kann die Erstellung von Geschäftsneubauten an zentralen, aber für das Wohnen weniger geeigneten Standorten in der Innenstadt dazu beitragen, den Druck auf den bestehenden innerstädtischen Wohnraum zu mildern.

Es mag erstaunlich erscheinen, dass in den letzten Jahren so zahlreiche Betriebe einen neuen Standort gefunden haben, in einer Stadt, von der es doch landläufig, aber nicht zutreffend immer wieder heisst, sie verfüge über keine Baulandreserven mehr. Demgegenüber darf festgehalten werden, dass im Zonenplan ausreichende Flächen für die wirtschaftliche Nutzung vorgesehen worden sind. Wenn sich für die nähere Zukunft gleichwohl eine Verknappung des erhältlichen und erschlosse-

nen Baulandes abzeichnet, so hat das mehrere Ursachen: Vorerst sind im Rahmen des geschilderten Anpassungsprozesses in den letzten Jahren beachtliche Freiflächen in den Industrie- und Gewerbezonen überbaut worden. Vor allem aber ist das Problem der Hortung von eingezontem und erschlossenem Bauland nach wie vor ungelöst. Damit ist selbstverständlich nichts gegen eine langfristige Planung der Bodenbedürfnisse durch die Unternehmungen gesagt, die auch die betriebsnotwendigen Reserveflächen umfasst. Von Bodenhortung muss aber dann gesprochen werden, wenn unüberbaute Flächen lediglich mit Blick auf bessere Verwertungsmöglichkeiten in der Zukunft dem Markt vorenthalten bleiben. Problematisch ist, bei aller Sympathie für den Bauernstand, auch die landwirtschaftliche Nutzung von Industrie- und Gewerbeböden. Damit wird die Zonenplanung unterlaufen. Es stellt sich deshalb die Frage, ob in diesen Fällen nicht eine Anpassung des Zonenplanes an die tatsächlichen Verhältnisse durch Umzonung in die Landwirtschaftszone mit entsprechenden Kompensationsmöglichkeiten geprüft werden müsste. Diese Frage ist um so berechtigter, als auf städtischer Ebene andere Möglichkeiten gegen die Bodenhortung kaum offenstehen. Im Kanton ist schon seit vielen Jahren ein Vorstoss für wirksamere Massnahmen gegen die Bodenhortung anhängig, bis heute leider ohne Folgen.

Die sich abzeichnende Verknappung von erhältlichen Industrie- und Gewerbeböden hat bereits zu vereinzelten Betriebsabwanderungen geführt. Um so bedeutungsvoller ist für die Zukunft eine flexible Boden- und Erschliessungspolitik. Sie ist zu ergänzen durch eine unbürokratische und möglichst umfassende Information und Beratung aller Interessenten über die vorhandenen Möglichkeiten im städtischen Wirtschaftsraum. Das ist eine der wichtigsten Aufgaben der vor wenigen Jahren geschaffenen städtischen Stelle für Wirtschaftsförderung.

Heinz Christen