

Wil West Wil



Bauherr: divers

Architekten: divers

Baujahr: Planungsphase bis 2022



Standort & Nutzungsprofil

- Auf einer Fläche von rund 10 Hektaren sollen in den nächsten 25 Jahren zwei- bis dreitausend Arbeitsplätze in den Bereichen Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und öffentliche Betriebe entstehen. Es handelt sich bei dieser Gewerbegebietsentwicklung um eine zielgerichtete Planung auf der grünen Wiese auf dem Gemeindegebiet von Münchwilen (Kanton Thurgau) angrenzend an das Siedlungsgebiet der Stadt Wil (Kanton St.Gallen).
- Agglomeration Wil bildet mit rund 70'000 Einwohner den zweitgrößten Ballungsraum der Ostschweiz und liegt an der Autobahn A1 und an der Eisenbahnlinie St.Gallen – Zürich
- eine Charta mit Leitlinien unterzeichnet. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Koordinationsgremium ins Leben gerufen, das den finanziellen Ausgleich zwischen den Akteuren sowie die Verteilung der Kosten und allfälligen Gewinnen regeln soll
- Basierend auf Ergebnissen einer Testplanung wurde ein Masterplan mit konzeptionellen Kernpunkten aufgestellt. Folglich soll ein Gestaltungsplan (verbindlicher Detailplan) die wichtigsten Eckwerte für die Größe und Stellung der Bauten, die Gestaltung der öffentlichen Räume sowie die vorgesehenen Nutzungen festlegen.

Digitalisierung

Infrastrukturen ergänzen

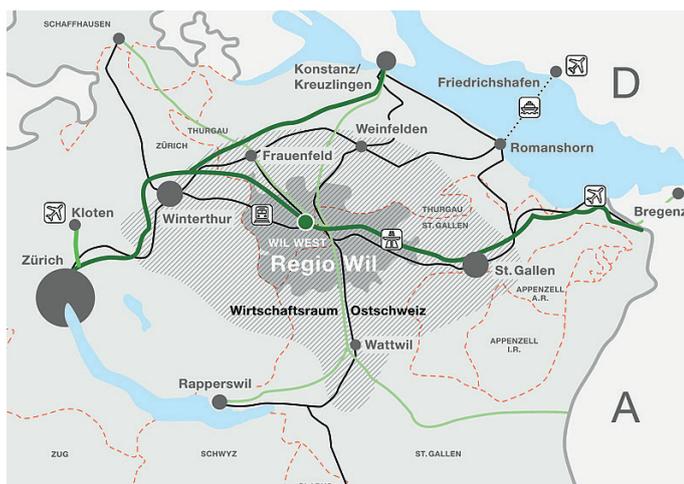
- **Digitale Basisinfrastruktur:** Bei der Planung von Gewerbegebieten „auf der grünen Wiese“ sollte bei deren Neuentwicklung darauf geachtet werden, dass die Basisinfrastruktur auf den neuesten Stand ausgerichtet wird.
- Hemmnisse bestehen zum einen im infrastrukturellen Grunddilemma, ob erst Bedarf und eine hohe Nutzernachfrage vorhanden sein muss oder ob das Vorhandensein der Infrastruktur erst eine Nutzernachfrage generiert. Diesem Grunddilemma kann mit der Einführung von «Testzonen» oder «Living Labs» für neue Infrastrukturgenerationen entgegengewirkt werden.

Kantonale Arbeitszonenbewirtschaftung

- Basierend auf Schweizerischem Raumplanungsgesetz wurde verordnet, jedes Standortkanton hat eine Arbeitszonenbewirtschaftung einzuführen, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen gewährleistet.
- Verantwortlichkeiten sind Periodische Flächenpotenzialanalyse, Schaffung einer Übersicht über die (sofort) verfügbaren Flächen, Definition von Entwicklungsschwerpunkten von kantonaler und regionaler Bedeutung, Begleitung von Arealentwicklungsprozessen, Förderung von Pilotprojekten
- Arbeitszonenbewirtschaftung dient zur haushälterischen und zweckmäßigen Nutzung und wirtschaftlichen Entwicklung der Kantone
- Übersicht über Arbeitszone wird erstellt und regelmäßig nachgeführt um Erfolgsfaktoren zu messen

Interkommunale Gewerbegebiete entwickeln

- Kooperation der Kantone Thurgau und St: Der Entwicklungsschwerpunkt Wil West ist mit dem Siedlungsgebiet der Stadt Wil verknüpft und dementsprechend verkehrstechnisch an die Stadt Wil angehängt, ist aber überregional auf dem Boden von Münchwilen und Sirnach im Kanton Thurgau
- Die verbundenen Kosten (z.B. Erschließung, Grunderwerb und Unterhalt) und Erträge (z.B. Grundstücksverkäufe, Steueraufkommen) werden von den Kommunen geteilt.
- Flächenentwicklung konzentriert sich auf unternehmerisch attraktive und aus Umweltsicht effizienten Standorten, da eine große, statt mehrere kleine Flächen entstehen.



Bildrechte

- (1) Hosoya Schaefer Architects AG
- (2) Hosoya Schaefer Architects AG

- Erfolg setzt einen konkreten Kooperationsanlass und Einigung über organisatorische Fragen der Zusammenarbeit voraus.

Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete in kantonalen Richtplänen festlegen

- Wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt im Kanton Thurgau: Durch das Ausweisen von wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt in der kantonalen Richtplänen werden sehr gut erschlossene Lagen für Gewerbe- und Industriestandorte, insbesondere für Firmen mit überregionaler Ausstrahlung, gesichert bzw. verfügbar gemacht.
- Ziel ist, Gewerbe- und Industriestandorte für Firmen mit überregionaler Ausstrahlung an sehr gut erschlossenen Lagen zu sichern resp. verfügbar zu machen.
- Der verschärfte Standortwettbewerb, in dem nur Standorte mit besten Voraussetzungen konkurrenzfähig sind und der wirtschaftliche Strukturwandel mit steigendem Anspruch an Nutzungsflexibilität sind Anlass für die Bezeichnung von wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten.

Kontakt

Wil West
 Railcenter Säntisstrasse 2a
 9500 Wil
 Telefon: 071 914 45 58
 E-Mail: info@wilwest.ch

hier gibt's noch mehr zu lesen/ Quellen

- <https://www.sg.ch/content/dam/sgch/bauen/raumentwicklung/richtplanung/siedlung/S21%20Arbeitszonenbewirtschaftung.pdf>
- www.wilwest.ch
- <https://www.sg.ch/content/dam/sgch/bauen/raumentwicklung/richtplanung/siedlung/S21%20Arbeitszonenbewirtschaftung.pdf>
- Wuschansky, B., König, K. (2011): Interkommunale Gewerbegebiete in Deutschland. Dortmund (ILS-Forschung 1/2011).