



## CHARTA Gebietsentwicklung Wil West

Die Kantone St. Gallen und Thurgau, die Regio Wil sowie die Gemeinden Münchwilen, Sirmach und Wil legen für die Arealentwicklung folgende Ziele fest:

- Pt. 1 Das Areal Wil West wird prioritär für Nutzungen von regionaler, kantonaler und strategischer Bedeutung mit hoher Arbeitsplatzdichte reserviert**
- 1.1 Favorisiert werden Unternehmungen im Service und Dienstleistungsbereich mit hohen Arbeitsplatzdichten sowie Bauten für die Forschung, Entwicklung und Produktion von hochwertigen Gütern. Detailhandel sowie übrige publikumsorientierte Nutzungen sind maximal für die eigene Gebietsversorgung vorgesehen.
  - 1.2 Das Gebiet „Joker“ ist ausschliesslich für ein spezielles Nutzungsprofil im hohen öffentlichen Interesse reserviert.
  - 1.3 Ein unabhängiger Beirat sichert die Wahrung des Nutzungsprofils und die langfristige Entwicklung. Dieser berät den Steuerungsausschuss bei der Vergabe von Nutzflächen. Er setzt sich zusammen aus Experten der Standortförderung, des Immobilienmarketings, der Planung und aus führenden Unternehmern aus der Region.
  - 1.4 Maximal 30% der Nutzungen sind für ergänzende Nutzungen reserviert, die nicht alle Nutzungsanforderungen erfüllen müssen. Die Vergabe für dieses Nutzungsprofil wird durch den unabhängigen Beirat geprüft und mit Anforderungen versehen. Sie sind in erster Linie in den Bereichen „Quality IV“ vorgesehen. Die gestalterischen Vorgaben des Masterplans sind auch für diese Nutzungen verbindlich.
- Pt. 2 Integration der Gebietsentwicklung in das Leben der umgebenden Gemeinden und Sicherstellung der kontinuierlichen Entwicklung**
- 2.1 Die Kantone St. Gallen und Thurgau bestimmen in Absprache mit den betroffenen Gemeinden und der Region ein Gremium (Gebietsmanagement), das alle Fragen untereinander koordiniert. Basierend auf der CHARTA sind die Festlegungen des Masterplans vom Gremium zu konkretisieren (zu Positionierung, Nutzungsplanung, Architektur, Städtebau, Freiraum, Verkehr, Erschliessung, Kosten und Planungsprozess).
  - 2.2 Das Gremium hat den Fokus auch auf den weichen Faktoren, die das Zusammenleben innerhalb des Gebietes und auch gegenüber den Gemeinden sicherstellen.



2/4

## **Pt. 3 Arealreserve für einen langfristigen Zeithorizont**

- 3.1 Die Vergabe von Grundstücken erfolgt auf Grund der Verträglichkeit zwischen Nutzungen sowie möglicher Synergien innerhalb des Gesamtkonzepts. Der geplante Realisierungshorizont ist bis ins Jahr 2038 etappiert. Die Qualitätskriterien sind basierend auf der Masterplanung im weiteren Prozess laufend zu präzisieren.

## **Pt. 4 Förderung von Ansiedlungen von Unternehmungen**

- 4.1 Unter Förderung kann das Bereitstellen von Informationen und die Unterstützung bei der Vernetzung der Akteure aber auch das Schaffen von materiellen Anreizen verstanden werden.

## **Pt. 5 Wahrung und Schaffung von hochwertigen Umgebungsqualitäten**

- 5.1 Die Gestaltung des Aussenraums und der Bauten erfolgt nach einem Gesamtkonzept und einem städtebaulichen Leitbild für das Gebiet. Zur Umgebungsqualität gehören auch hohe ökologische Anforderungen und die Wahrung vielfältiger Nutzungen in den Erdgeschoss und deren Vorzonen an den attraktiven Lagen.

## **Pt. 6 Ausgleich der Vor- und Nachteile zwischen den betroffenen Akteuren**

- 6.1 Durch eine anteilmässige Beteiligung von Gemeinden, Region und Kantonen in der Arealentwicklung werden Kosten und allfällige Gewinne nach Umfang und Möglichkeit der einzelnen Partner gemeinsam getragen bzw. abgeschöpft. Eine entsprechende Körperschaft schafft den hierfür notwendigen Rahmen.

## **Pt. 7 Masterplan Wil West**

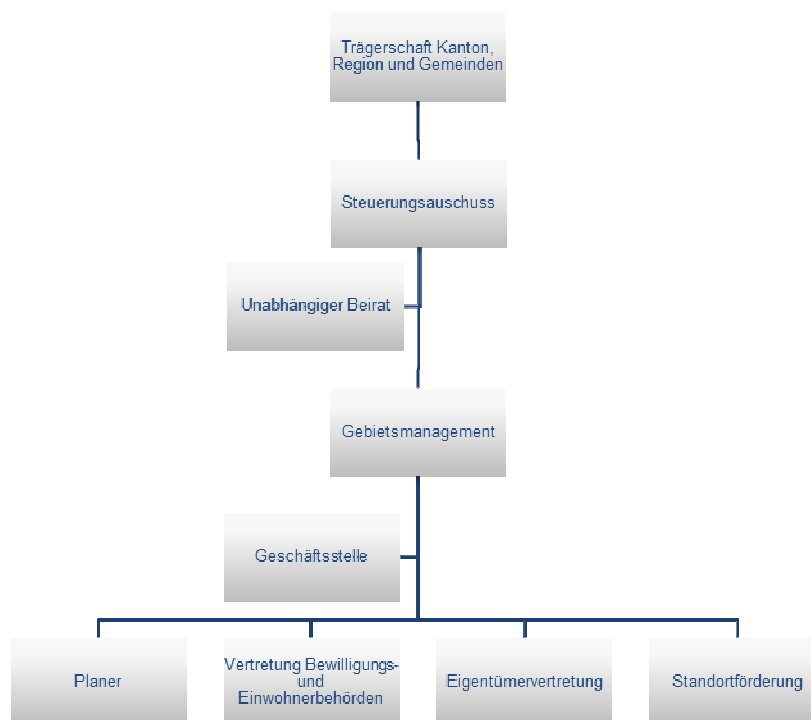
- 7.1 Der Masterplan Wil West vom 13. November 2013 (Genehmigung Steuerungsausschuss) ist integrierender Bestandteil der CHARTA Wil West.



3/4

## Pt. 8 Aufbau der Organisation

Die CHARTA wird ergänzt durch eine gemeinsame Projektorganisation. Diese stellt sicher, dass die gemeinsam vereinbarten Ziele eingehalten werden. Sie ist auch zuständig für allfällige Anpassungen und Ergänzungen der CHARTA. Sie basiert auf folgender Grundstruktur:





4/4

## Beschlussesvermerke

Vom Regierungsrat des Kantons St. Gallen zur Kenntnis genommen am:  
28. Januar 2014, RRB-Nr. 49

Vom Regierungsrat des Kantons Thurgau zur Kenntnis genommen am:  
4. Februar 2014, RRB-Nr. 66

Vom Gemeinderat Münchwilen zur Kenntnis genommen am:  
19. November 2013, Beschluss Nr. 153/2013

Vom Gemeinderat Sirnach zur Kenntnis genommen am:  
2. Dezember 2013, Beschluss Nr. 271/2013

Vom Stadtrat Wil zur Kenntnis genommen am:  
4. Dezember 2013

Vom Vorstand der Regio Wil zur Kenntnis genommen am:  
11. Februar 2014