

Arealentwicklung Bahnhof Nesslerau

Diplomand



Gian Mathys

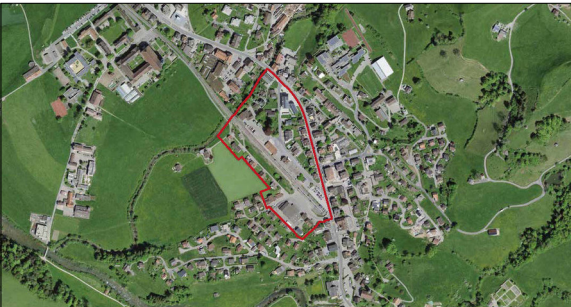
Ausgangslage: Das Bahnhofsumfeld Nesslerau-Neu St. Johann liegt in der ländlich geprägten Gemeinde Nesslerau im Obertoggenburg (SG). Die Gemeinde ist ein attraktiver Wohn- und Tourismusort und befindet sich im Wandel. Der Bearbeitungsperimeter ist geprägt von erhaltenswerter Bausubstanz, einer hohen Durchgrünung und stark versiegelten Verkehrsflächen. Die Parzellen sind heute nur gering ausgenutzt und weisen ein hohes Innenentwicklungspotenzial auf, was für die Arealentwicklung von entscheidender Bedeutung ist.

Vorgehen: In einem ersten Schritt wurden die Grundlagen gesichtet und deren wichtigsten und für die Gebietsentwicklung relevanten Aussagen festgehalten. Nach einer detaillierten Analyse des Gebietes wurde ein Zielbild definiert, aus welchem verschiedene Entwicklungsszenarien abgeleitet wurden. Diese dienten als Grundlage für das Richtprojekt, welches eine mögliche Bebauungs- und Nutzungsart aufzeigt. Im Massnahmenplan wurde das weitere Vorgehen zur Umsetzung mittels formeller und informeller Planungsinstrumente aufgezeigt. Schliesslich wurde für den Planungsperimeter ein Masterplan erarbeitet, durch welchen die Entwicklungsperspektive gesichert wird.

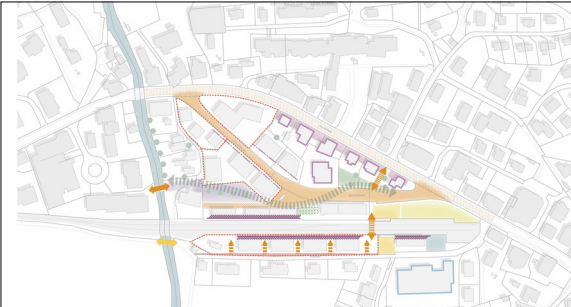
Ergebnis: Das Bahnhofsumfeld birgt grosses Potenzial für die Gemeinde Nesslerau und das gesamte Toggenburg. In der Funktion als Subzentrum soll es eine eigenständige, attraktive Arbeit- und Wohngemeinde sein sowie als Ankunfts- und Ausgangsort für den Tourismus im Obertoggenburg und dem Appenzell bilden. Die bestehenden Strukturen sollen aufgefasst und ergänzt werden. Dies geschieht durch eine Landumlegung und eine Revision des Zonenplans. In Teilgebieten wird eine Sondernutzungsplanung-Pflicht eingeführt, damit die

Dichte erhöht und die Bebauungsweise der Kernzone gerecht wird. Der Masterplan zeigt zudem, als informelles Instrument, die gewünschte Entwicklungsrichtung unter Einbezug der betroffenen Akteur:innen auf und geht dabei auf die Nutzungen, Bebauungsstruktur, Verkehr, Freiraum, etc. ein. Damit ist der Grundstein für eine attraktive Weiterentwicklung des Bahnhofsumfeld geschaffen.

Projektperimeter Bahnhofsumfeld Nesslerau-Neu St. Johann
Luftbild mit Perimeter, ©swisstopo



Masterplan Bahnhofsumfeld Nesslerau-Neu St. Johann
Masterplan, eigene Darstellung, AV-Grundlage ©GEOINFO



Richtkonzept
Richtkonzept, eigene Darstellung, AV-Grundlage ©GEOINFO



Referent
Prof. Dr. Donato
Acocella

Korreferent
Beat Suter, Metron AG,
Brugg AG, AG

Themengebiet
Raumplanung