

# Innenentwicklungsstrategie Mels SG

## Diplomand



Wadim Egger

**Einleitung:** Im Jahr 2016 wurde das kantonale Planungs- und Baugesetz im Kanton St. Gallen revidiert. In diesem Zusammenhang wurden alle Gemeinden des Kantons verpflichtet, bis Herbst 2027 ihre Nutzungsplanung zu überarbeiten. Die Gemeinde Mels befindet sich in diesem Prozess in der Anfangsphase. Die letzte Revision des Nutzungsplanes liegt beinahe zwei Jahrzehnte zurück. Seitdem hat sich die Raumplanung mit dem Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG1) im Jahr 2014 grundlegend gewandelt. Dieser Paradigmenwechsel eröffnet eine Vielzahl von Möglichkeiten und Herausforderungen. Die effiziente Nutzung von Siedlungsraum ist dabei nur ein Aspekt. Ebenso wichtig ist die Schaffung neuer Qualitäten sowie die Bewahrung der Identität der Gemeinde.

**Vorgehen:** Die methodische Vorgehensweise dieser Bachelorarbeit orientiert sich an der IRAP-Methodenanleitung zur Entwicklung von Innenentwicklungsstrategien, wobei die spezifischen Bedingungen der Gemeinde Mels berücksichtigt wurden. Eine fundierte Prognose des Bevölkerungswachstums bis 2050 wurde erstellt, basierend auf den detaillierten Szenarien des Bundes und des Kantons St. Gallen, welche speziell für die Gemeinde Mels adaptiert wurden. Im Anschluss erfolgte eine räumliche Analyse der bestehenden Baustrukturen, der Versorgung und der Flächennutzungen in Mels. Dies resultierte in einer Kategorisierung der Quartiere hinsichtlich ihres Entwicklungspotenzials.

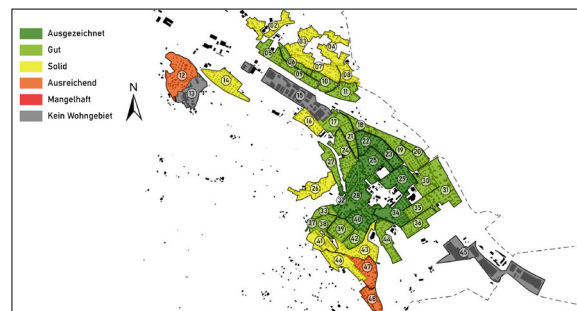
Auf Basis der zuvor durchgeführten Analysen wurden drei Szenarien entwickelt, die verschiedene Strategien für die Innenentwicklung in Mels aufzeigen. Im Rahmen der Bewertung der Szenarien wurde zudem deren Durchführbarkeit, die Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur sowie die mögliche Akzeptanz in der Bevölkerung untersucht. Die Ergebnisse führten in die Formulierung eines Best-Case-Szenarios, welches die effektivsten Elemente früherer Szenarien vereint und einen zukunftsorientierten Plan für Mels skizziert. Im Rahmen der Untersuchung wurde ein spezifisches Quartier einer vertiefenden Analyse unterzogen, um die Anwendung der Strategien zu demonstrieren und tiefere Einblicke in die Quartiersentwicklung zu gewinnen.

**Ergebnis:** Die strategisch vorteilhafte Lage am Verkehrsknotenpunkt, in Richtung St. Gallen, Chur und Zürich, macht Mels zu einem attraktiven Wohnort. Es ist zu erwarten, dass die vorhandenen Nutzungsreserven nicht ausreichen werden, um das prognostizierte Bevölkerungswachstum bis 2050 zu bewältigen. Das Best-Case-Szenario für Mels konzentriert sich daher auf eine umfassende Verdichtungsstrategie, die Baulücken mobilisiert, Sanierungspotenziale nutzt

und die Versorgungsqualitäten verbessert. Unterstützt wird diese Strategie durch gezielte Massnahmen zur Stärkung des öffentlichen Verkehrs. Die Vertiefung zeigt auf, wie auch solch anspruchsvolle Wohngebiete verdichtet werden können, insbesondere für die vorherrschenden Einfamilienhausquartiere, die einen grossen Teil des Gebäudebestandes ausmachen. Im Rahmen dessen werden internationale und nationale Erfahrungen herangezogen, die ähnliche Ausgangsbedingungen und Herausforderungen bewältigt haben, um eine nachhaltige und akzeptierte Innenentwicklung zu betreiben.

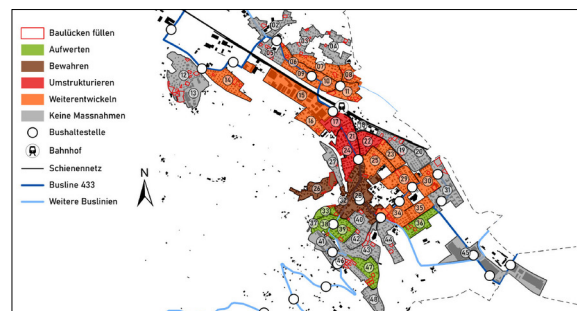
## Erreichbarkeit von Dienstleistungen

Eigene Darstellung, AV-Daten: © Amtliche Vermessung



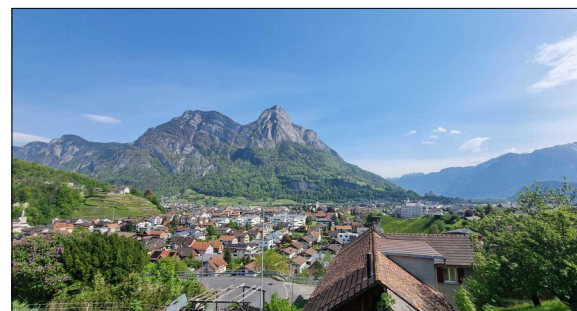
## Best-Case-Szenario

Eigene Darstellung, AV-Daten: © Amtliche Vermessung



## Aussicht auf Mels vom Stoffel-Areal

Eigene Darstellung



**Referent**  
Prof. Dr. Donato  
Acocella

**Korreferent**  
Beatrice Dürr, EBP  
Schweiz AG, Zollikon,  
ZH

**Themengebiet**  
Raumplanung