

Arealentwicklung Bahnhof Nesslerau

belebt, klimaangepasst und verbindend,
ein Bahnhof im Wandel

Diplomandin



Saskia Chiara
Kaufmann

Ausgangslage: Ziel dieser Arbeit ist, das Bahnhofareal von der Gemeinde Nesslerau weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu gestalten. Dabei sind besonders die Berücksichtigung der demographischen Entwicklung sowie die Ausdünnung öffentlicher und privater Dienstleistungen im ländlichen Raum essenziell. Ausserdem gilt es, die Herausforderungen des Klimawandels zu beachten. Der Bahnhof Nesslerau-Neu St. Johann befindet sich in der Talebene der Gemeinde Nesslerau, welche in der Region Toggenburg im Kanton St. Gallen liegt. Der Kopfbahnhof übernimmt eine wichtige Funktion als Drehscheibe zwischen Zug und Bus. Das Areal weist bereits heute eine vielfältige Nutzungsmischung sowie eine erhaltenswerte Bebauungsstruktur entlang der «Hauptstrasse» auf. Ein grosser Teil des Gebietes befindet sich im Sanierungszyklus und weist eine zentrale, stark versiegelte Verkehrsfläche auf.

Vorgehen: Die Erarbeitung der Arealentwicklung erfolgt in drei Schritten. Im ersten Schritt wird das Gebiet durch Begehungen und Situationsanalysen auf die räumlichen, gesellschaftlichen und ökonomischen Aspekte untersucht. Diese Aspekte werden in einer Qualitäts- und Defizitsynthese zusammengefasst, welche auch die gewählten Bevölkerungsszenarien und die Erweiterung des Perimeters beinhaltet. Basierend auf diesen Erkenntnissen werden im zweiten Schritt die Szenarien entwickelt. Anschliessend werden die Szenarien argumentativ bewertet. Die entstandenen Arealentwicklungsideen werden zu einem Richtkonzept ausgeführt. Im letzten Schritt sichert der Massnahmenplan das Richtkonzept planungsrechtlich. Das Schlüsselareal wird exemplarisch mit einem Sondernutzungsplan entwickelt.

Ergebnis: Das Ergebnis setzt sich zusammen aus den Teilen Vision, Richtkonzept und Massnahmenplan mit Vertiefung. Die Vision «Das Bahnhofareal ist belebt, klimaangepasst und verbindet...» zeigt das Zielbild 2040. Die Vision bildet die Grundlage für das Richtkonzept, welches durch eine gezielte Gebäudestellung attraktive Platzsituationen schafft, wodurch neuer Wohnraum für rund 140 Personen generiert wird. Ergänzt wird der Wohnraum durch neue öffentliche und private Nutzungen. Mit einer neuen Co-Working-Idee soll Nesslerau ein Konzept erhalten, welches die Megatrends mit der handwerklichen Tradition von Nesslerau verbindet. Das Bahnhofareal wird durch entsiegelte Flächen, schattenspendende Bäume und eine naturnahe Ufergestaltung der Luterer klimaangepasst. Klangelemente im Freiraum und im Bahnhofspark sowie eine Erlebnisschule beleben das Bahnhofareal zusätzlich. Der Massnahmenplan zeigt die planungsrechtliche Umsetzung des Richtkonzepts mit drei Phasen. In der ersten Phase ist das Richtkonzept behördenverbindlich zu sichern.

Anschliessend sind in der zweiten Phase planrechtliche Anpassungen zu unternehmen, wie eine Richtplananpassung und eine Teilzonenplanrevision. In der letzten Phase werden die weiteren Massnahmen in einzelne Bausteine unterteilt. Die Bausteine können daher auch unabhängig voneinander umgesetzt werden. Der wichtigste Baustein, der Baustein E «Bebauung Wasserbrugg», wird als Vertiefung exemplarisch als Sondernutzungsplan ausgearbeitet. Mit diesen Ideen und Massnahmen kann sich das Bahnhofareal Nesslerau-Neu St. Johann zu einem belebten, klimaangepassten und verbindenden Dorfteil weiterentwickeln.

Vision Bahnhofareal eigene Darstellung



Richtkonzept eigene Darstellung, Grundlage: AV-Daten, Kanton SG



Massnahmenplan eigene Darstellung, Grundlage: AV-Daten SG, swisstopo ©



Referent Prof. Dr. Dirk Engelke

Korreferentin Leyla Mirjam Erol, BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Basel, BS

Themengebiet Raumplanung