



Reto
Mohni

Diplomand	Reto Mohni
Examinator	Prof. Dr. Joachim Schöffel
Expertin	Patricia Wenk, asa Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG, Rapperswil-Jona SG
Themengebiet	Raumplanung

Siedlungsentwicklung im Gebiet Bless-Twirren-Halde, Eschenbach

14



Ideenskizze: Variante Minimal

Ausgangslage: Die Gemeinde Eschenbach im Kanton St. Gallen hat im Rahmen der laufenden Ortsplanrevision das Gebiet Bless-Twirren-Halde als künftiges Siedlungsentwicklungsgebiet identifiziert, ohne dabei konkrete Überbauungsvorschläge zu präsentieren. Mit der vorliegenden Arbeit wird diese Lücke geschlossen, indem unterschiedliche Ideen zur Flächennutzung und -entwicklung entworfen und gegeneinander abgewogen werden. Die Bestvariante wird in der Form eines Überbauungs- und Etappierungskonzeptes vertieft und die Resultate werden als Empfehlungen für die Planungsbehörden verfügbar gemacht.

Vorgehen: Schwerpunkt der Analyse war die Suche nach ortstypischen Siedlungsmustern, welche das Gebiet Bless-Twirren-Halde prägen sollen. Dabei spielte die landschaftliche Perspektive, namentlich der Umgang mit der Topografie, der Form der Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft sowie der ökologischen Vernetzung eine zentrale Rolle. Parallel wurden mittels Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung die möglichen Planungshorizonte berechnet. Aus den Erkenntnissen der Analyse entstanden vier Ideenskizzen, kombiniert mit einer Liste an Leitsätzen, welche die Hauptkriterien der künftigen Entwicklung im Gebiet Bless-Twirren-Halde darstellen. Mittels einer gewichteten Wertung pro Kriterium wurde aus den Ideenskizzen die Bestvariante, «Variante Minimal», ausgewählt.

Lösung: Die Variante Minimal zeichnet sich durch eine am heutigen Ortszentrum anschließende Entwicklung aus. Die unbebaute Fläche westlich des Riedstückweihers wie auch der Hügelzug Bless werden als reine Wohngebiete ausgeschieden und nach ortstypischer Bauweise konzipiert. Die heutige Kiesgrube eignet sich aus Standortgründen auch in Zukunft für die gewerbliche Nutzung und soll im Ortsteil Eschenbach neue Arbeitsplätze bieten, ohne das Industriegebiet in Neuhaus zu konkurrenzieren. Daneben werden ausreichend Grünflächen gesichert, um der ökologischen Vernetzung und der Gefahrenminderung einer Hangsituation gerecht zu werden. Eine Siedlungsentwicklung im Gebiet Bless-Twirren-Halde soll nicht zu erneuter Baulandhortung führen und muss vor einer konkreten Einzonung mit den Grundeigentümern vertraglich geregelt werden. Der Etappierungsvorschlag gewährleistet eine gewisse Flexibilität und kann je nach Nachfrage umgesetzt werden. Zusätzlich wird mit der Wahl der Bautypologien und der Zonierung die künftige Bevölkerungsstruktur beeinflusst und gilt als Empfehlung für die zuständigen Planungsbehörden.