



Daniel Hauser

Diplomand	Daniel Hauser
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Christof Tscharland, Panorama AG für Raumplanung Architektur Landschaft, Bern
Themengebiet	Raumplanung

Entwicklung zwischen Olma und Kantonsspital, St. Gallen

St. Gallen als Clusterstandort



Abb. 1: Analysefazit

Ausgangslage: Der Betrachtungsperimeter liegt zwischen den OLMA Messen und dem Kantonsspital St. Gallen. Somit liegt das Areal sehr zentral und an einer besonderen Stelle in St. Gallen. Es liegt einerseits in geringer Entfernung zum Bahnhof St. Fiden und andererseits direkt an einem Autobahnanschluss. Heute befindet sich im Osten des Perimeters ein Wohngebiet. Westlich davon liegen die Stadtwerke sowie ein Parkdeck des Kantonsspitals. Ganz im Westen des Perimeters befindet sich schliesslich ein Standort der Feuerwehr. Die Stadt hat nun entschieden, dieses Areal gemäss den Forderungen der städtischen Richtplanung einer anderen Nutzung zuzuweisen. Es sind keine öffentlichen Nutzungen mehr auf dem Perimeter angedacht und die Stadtwerke werden an einen alternativen Standort ausgelagert. Angedacht ist an diesem zentral gelegenen Ort eine urbane, dichte und der Lage gerecht werdende Gewerbe- und Arbeitsplatznutzung. Die planerischen Rahmenbedingungen dafür wurden mit der eingeleiteten Umzonung von Teilen des Areals in eine Wohn- und Gewerbezone WG5 bereits gesetzt.



Abb. 2: Städtebaulicher Entwurf

Vorgehen: In einem ersten Schritt wurde eine Analyse über das Gebiet erstellt. Dabei wurde darauf geachtet, das Entwicklungspotenzial des Areals im Zusammenhang mit den umliegenden Nutzungen aufzuzeigen. Dafür wurden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Areals ausgewiesen. In einem zweiten Schritt wurde eine übergeordnete Entwicklungsvorstellung des Perimeters ausgearbeitet. Es wurden Aussagen zu möglichen Nutzungen, den öffentlichen Räumen sowie den Verbindungen getätigt. Diese konzeptionellen Ideen wurden anschliessend in einem städtebaulichen Entwurf konkret ausgearbeitet. Mit dem städtebaulichen Entwurf wurden Aussagen zu Nutzungen, Erschliessung, Bebauungs- und Freiraumstruktur, Dichten und Verbindungen enthalten sein. In einem dritten Schritt ist der zur Umsetzung nötige Planungsprozess aufzuzeigen. Dafür muss ein geeignetes Instrument ausgewählt werden. Insbesondere sind auch die Akteure bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Das ausgewählte Instrument ist anschliessend exemplarisch auszuarbeiten.

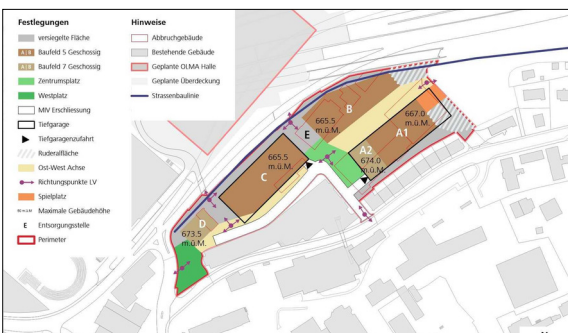


Abb. 3: Gestaltungsplan

Ergebnis: Das Ergebnis dieser Arbeit ist schliesslich die Umsetzung des Konzeptes in Form eines Sondernutzungsplanes. Im Plan so wie im Reglement werden diverse wichtige Forderungen aus dem Konzept und dem städtebaulichen Entwurf planungsrechtlich gesichert. So werden die Lage und die Ausdehnung der zukünftigen Bebauung festgelegt, die für das Gebiet wichtigen Langsamverkehrsverbindungen und die angedachten Nutzungen definiert sowie Aussagen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes getätigt. Neben dem Sondernutzungsplan, bestehend aus dem Gestaltungsplan, einem Bericht und den Besonderen Vorschriften, werden weitere Massnahmen vorgeschlagen, die zur Umsetzung des Konzeptes beitragen.

Quellen:

Abb. 1-3: Eigene Darstellung auf Grundlage von Geomatik und Vermessung Stadt St. Gallen