

Vision Rheintal

Verdichtungen im Bereich von öV-Haltepunkten
Beispiele aus der Schweiz

Rheintalforum 3. Juli 2009

Rahmenbedingungen in der Schweiz

- Raumplanungsgesetz des Bundes
 - Verpflichtung zum haushälterischen Umgang mit dem Boden
 - Verpflichtung der Kantone zur Erstellung von Richtplänen
- Notwendige Voraussetzungen auf kommunaler Ebene
 - politischer Wille
 - planerische Grundlage (Zonenplan, Bauordnung)
 - Verfügbarkeit von Flächen
 - Wenige und kooperative Investoren
- Instrumente
 - kantonale und kommunale Richtplanung (Voraussetzungen schaffen)
 - Masterplan (Überblick gewinnen, Absichten definieren)
 - Gestaltungsplan (rechtlich verbindliche Grundlage schaffen)
 - Nutzungsplanung (Details regeln)

4 Typen

kleinere Solitäre Gemeinde mit beschränktem Einzugsgebiet	Heerbrugg
Solitäre Kleinstadt mit grossem Bahnknoten	Chur
Umnutzungen in Bahnhofnähe	Lenzburg
Optimierung eines Gesamtsystems	Stadtbahn Zug, Gemeinde Baar

Die ausgewählten Gemeinden



Heerbrugg



Der Bahnhof Heerbrugg ist im Zentrum der Gemeinden Au, Widnau, Balgach und Berneck angesiedelt.

Heerbrugg selbst ist keine eigenständige Gemeinde, sondern gehört zur Gemeinde Au.

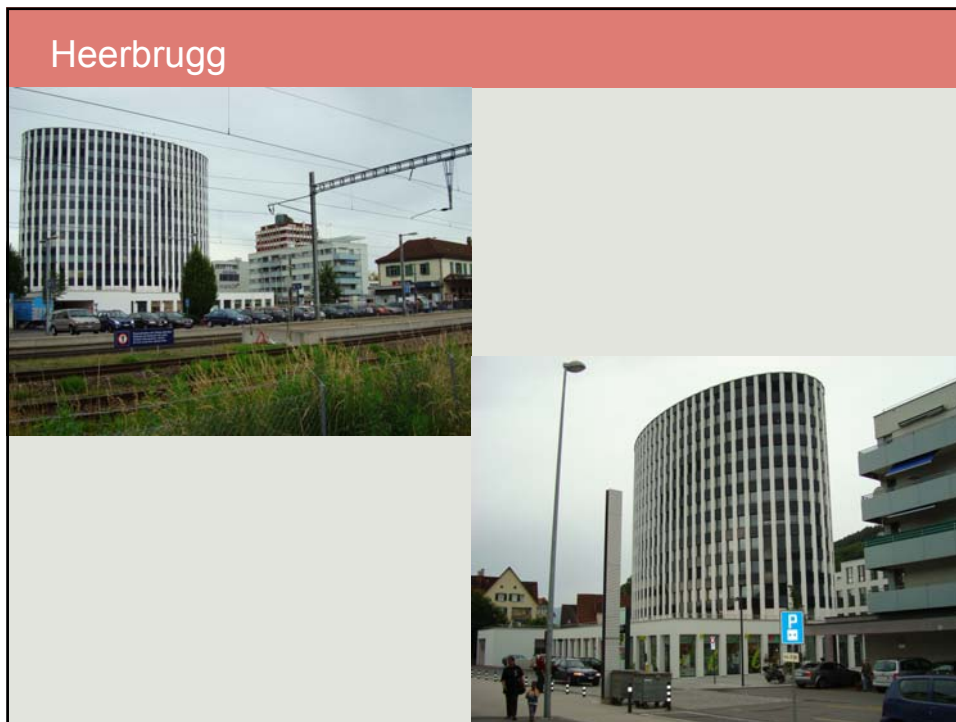
Schon früh hat sich um diesen Bahnhof ein gewisser Siedlungsschwerpunkt entwickelt.

Heerbrugg



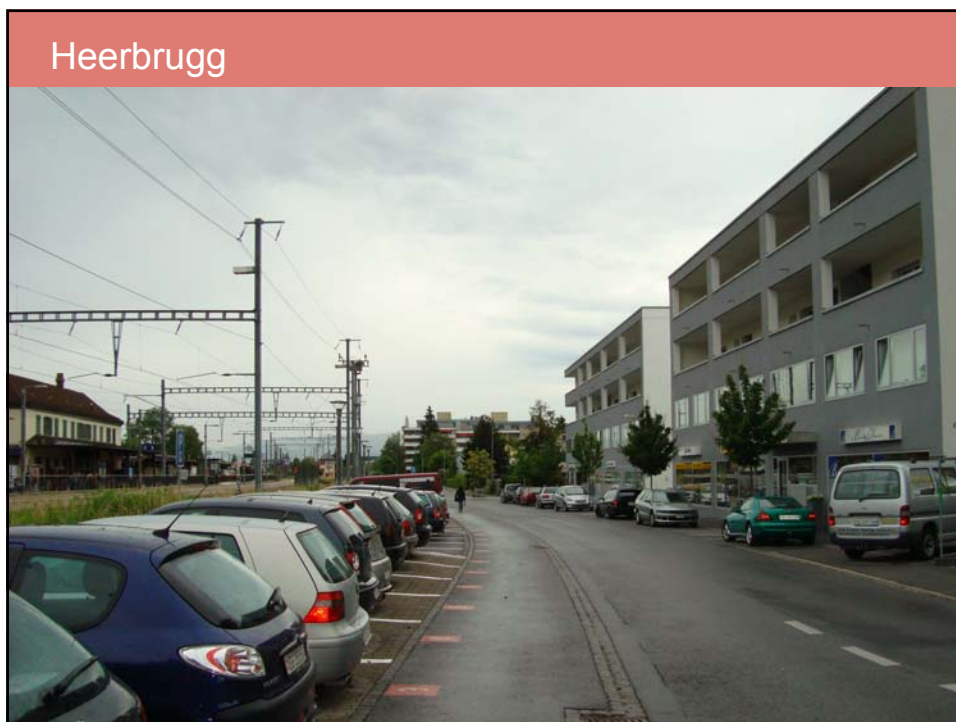
1967

2008











Heerbrugg	
Bahnangebot Stundentakt	Busangebot
<ul style="list-style-type: none"> - RX von/nach St. Gallen - RX von/nach Chur - S1 von/nach St.Gallen - S2 von/nach St.Gallen und Altstätten 	<ul style="list-style-type: none"> - von/nach Altstätten 15-min-Takt - von/nach Berneck 3 Mal pro Stunde - von/Nach Diepoldsau Halbstundentakt - von/nach Hohenems Stundentakt - von/nach St.Margrethen Halbstundentakt davon 1 Mal pro Stunde nach Rorschach - von/nach Lustenau Halbstundentakt
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Busbahnhof ➤ Kurzparkzone ➤ Radabstellanlagen ➤ Zentrale Unterführung 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einkauf (Manor, Coop) ➤ Detailhandel (im Sockel des Hochhauses) ➤ Gastronomie (kleines Bistro) ➤ Wohnen ➤ Dienstleistungen und Büros im Hochhaus

Heerbrugg

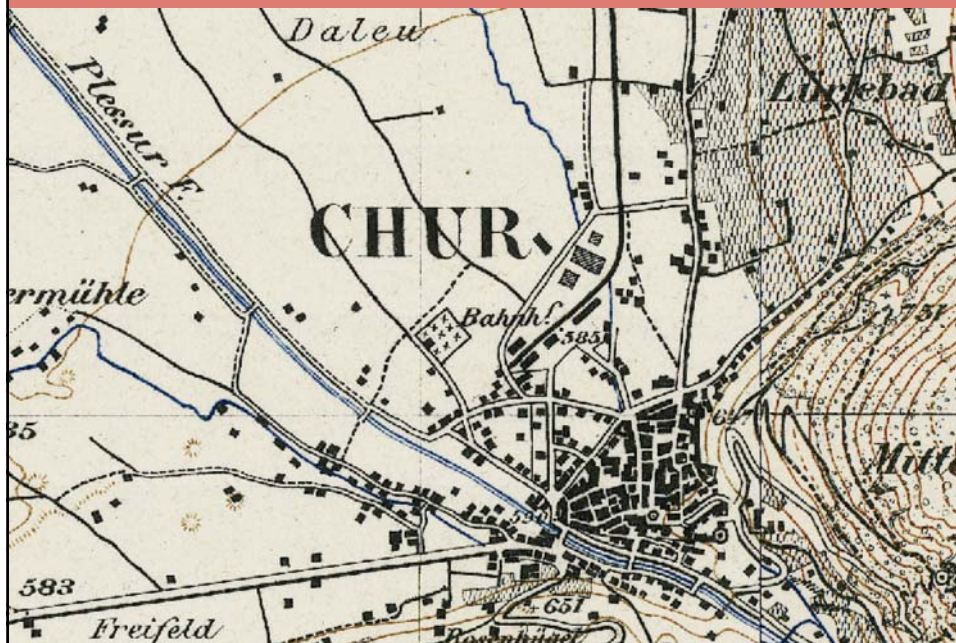
➤ Nutzungen

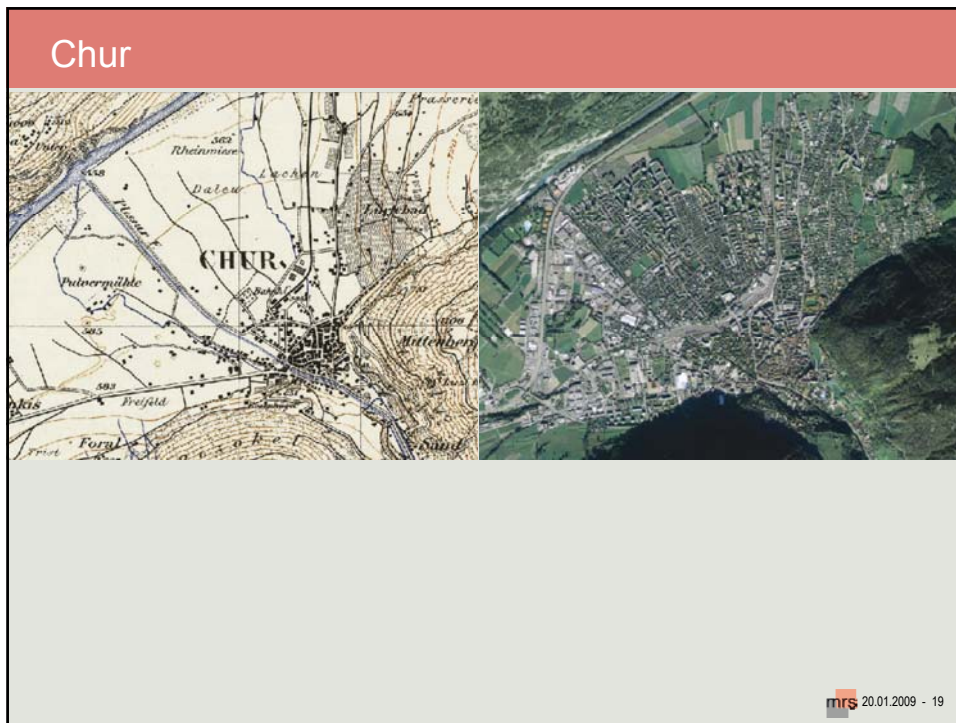
- Einkauf (Manor, Coop)
- Detailhandel (im Sockel des Hochhauses)
- Gastronomie (kleines Bistro)
- Wohnen
- Dienstleistungen und Büros im Hochhaus

➤ Eigentumsverhältnisse

- anfänglich kleinteilig
- Zukauf von Grundstücken durch Gemeinde und Investoren
→ drei maßgebliche Investoren

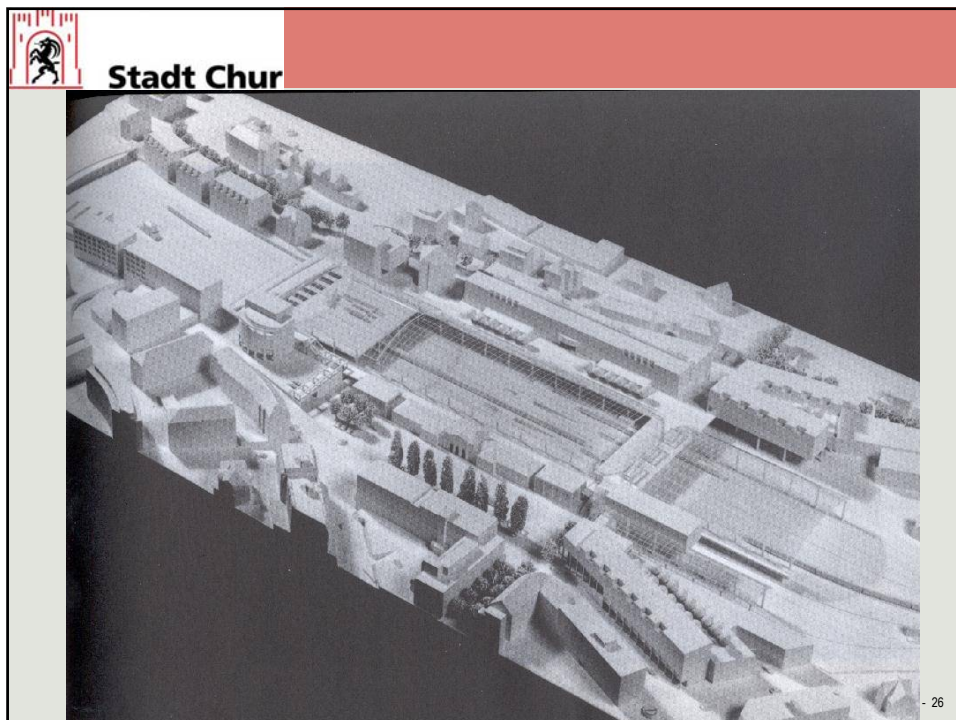
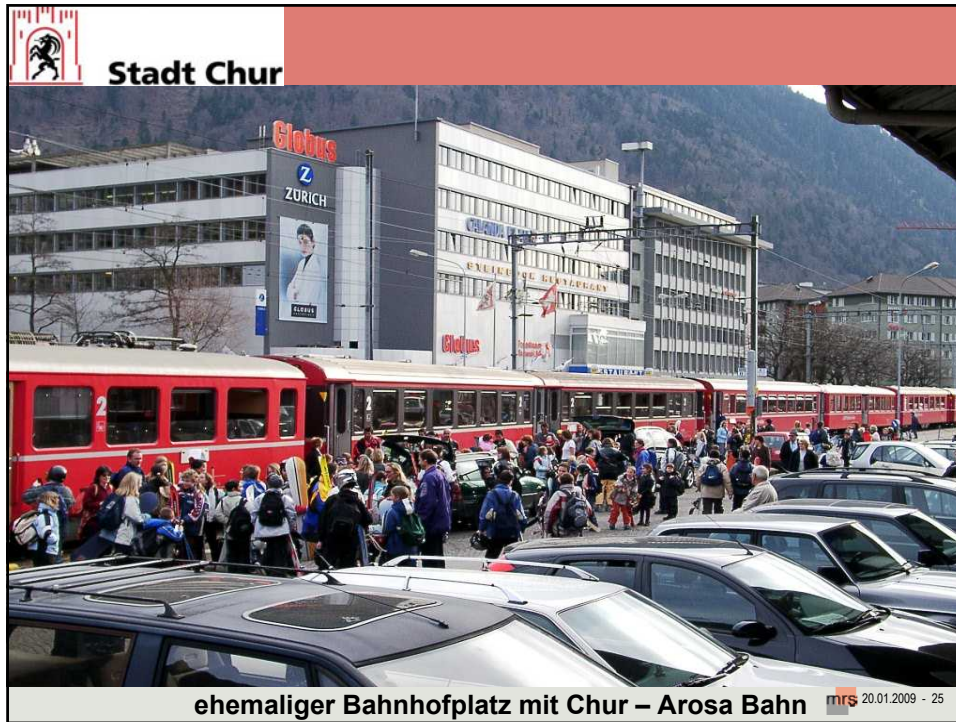
Chur

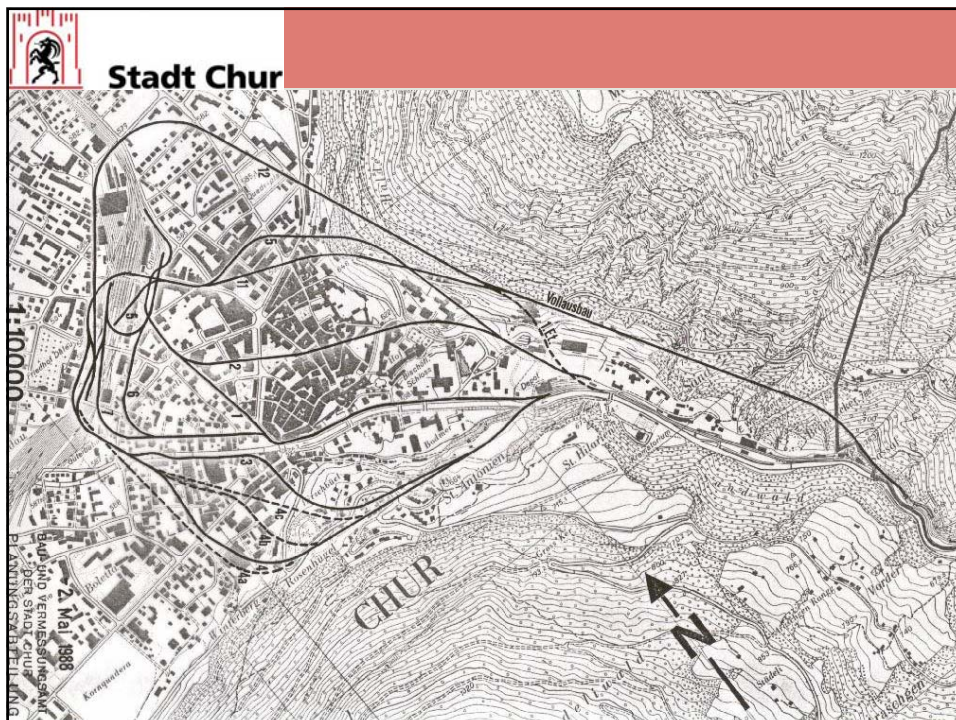


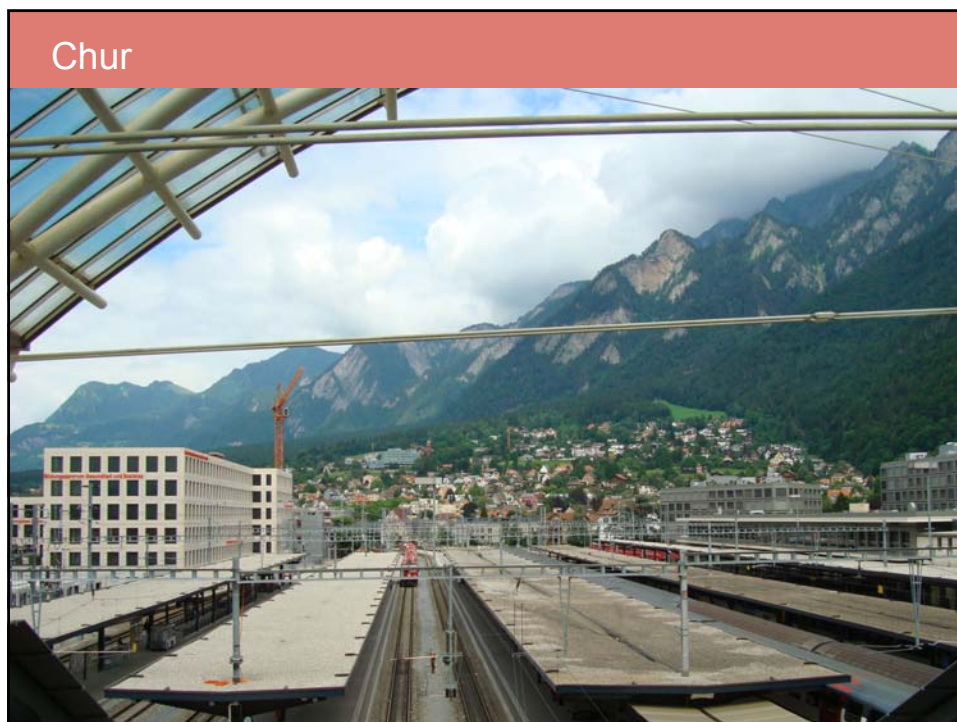
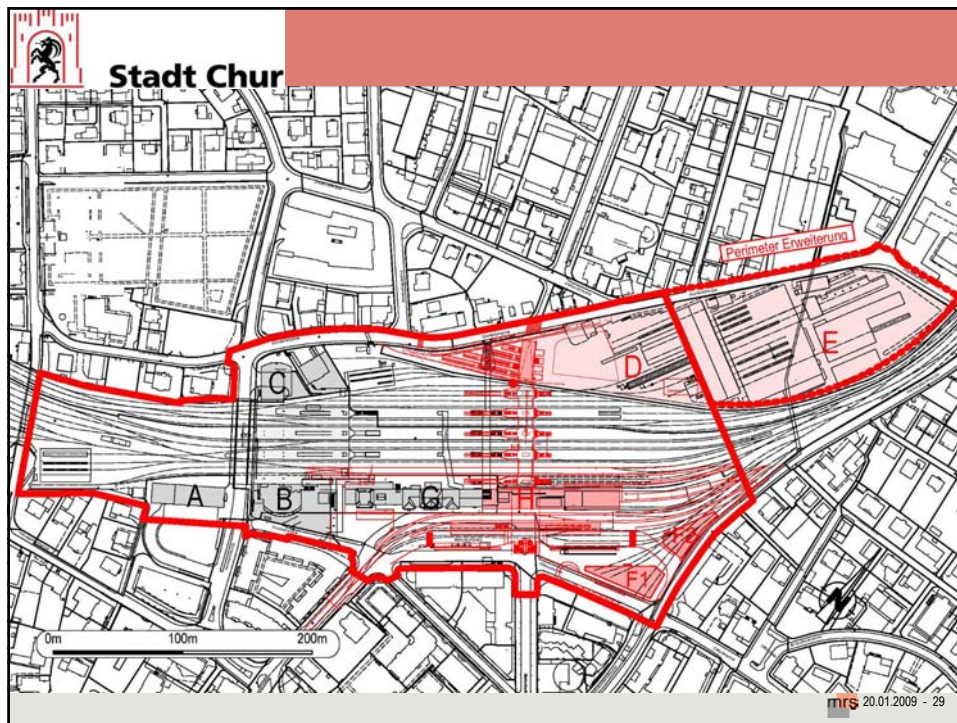










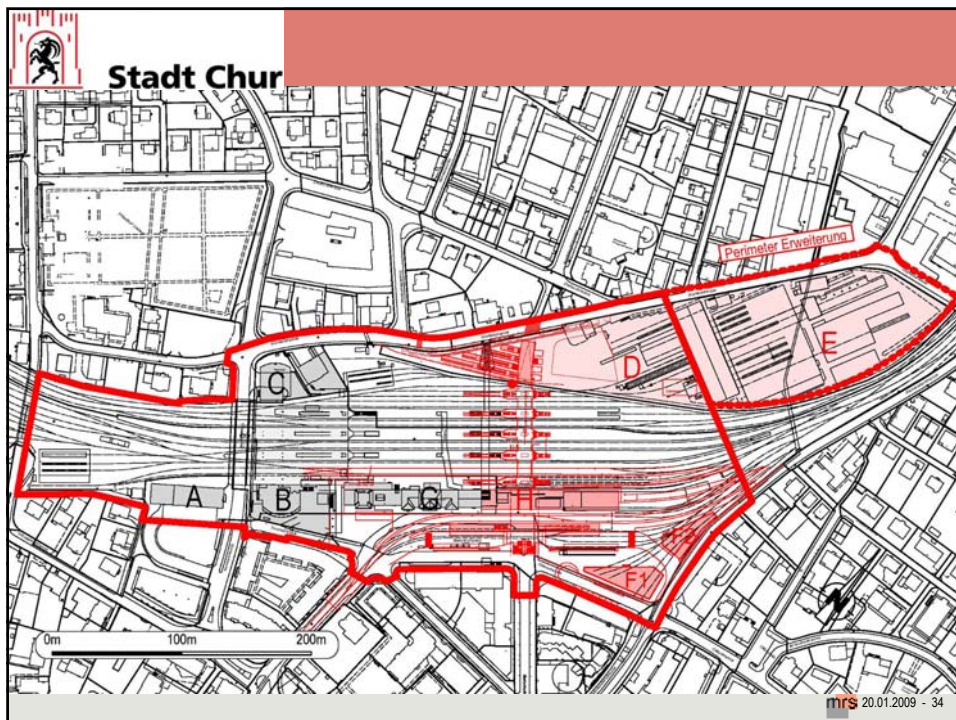
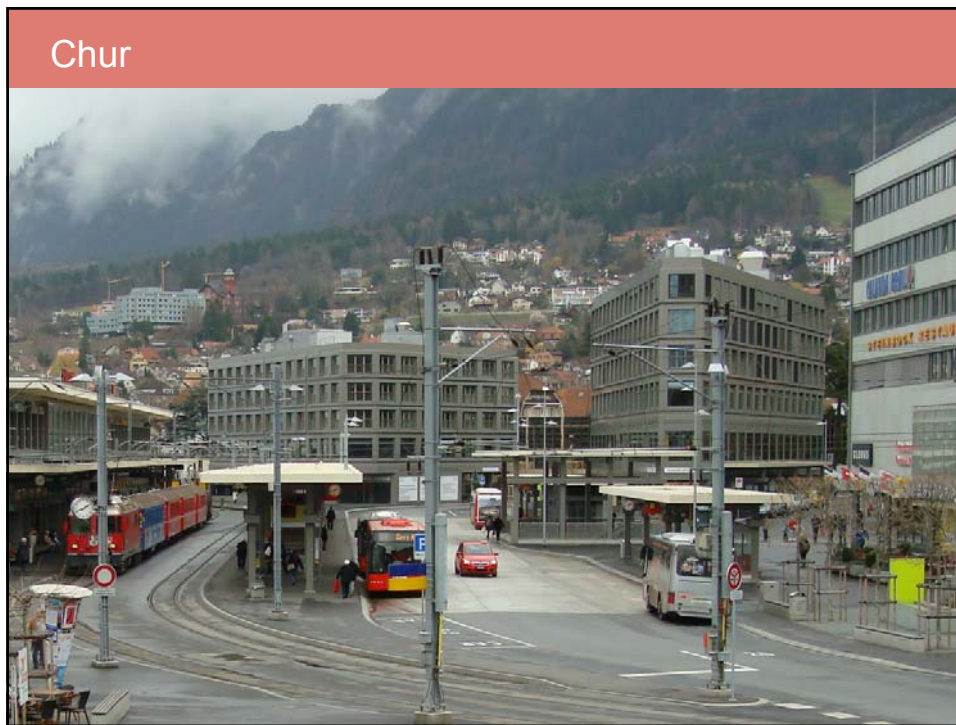


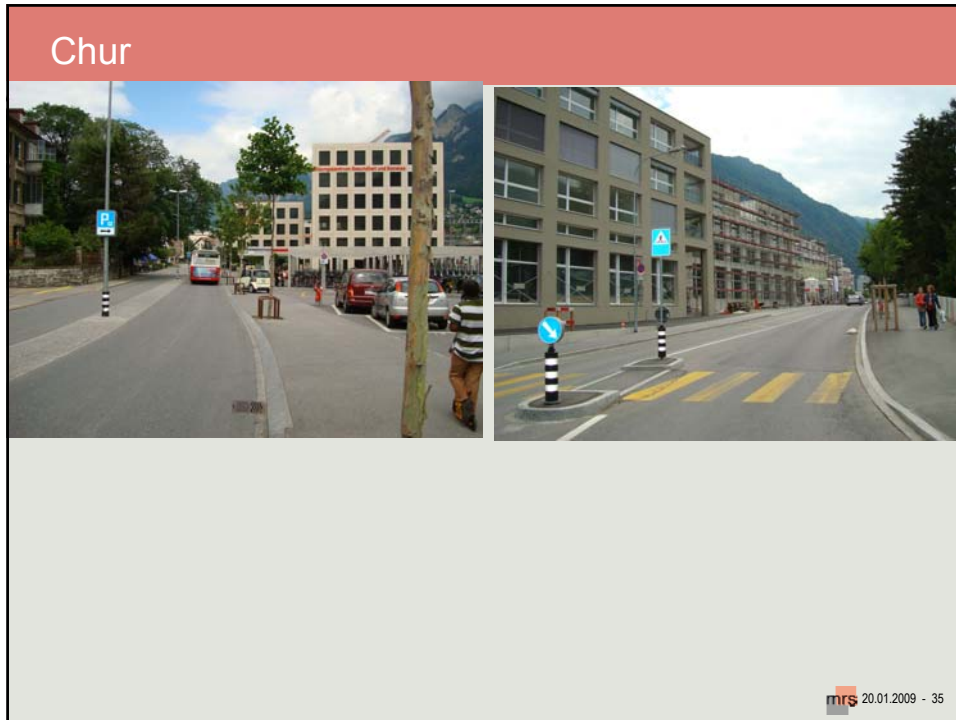
Chur



Chur







Chur

SBB stündliche Verbindungen	RhB stündliche Verbindungen
<ul style="list-style-type: none"> - IC von/nach Zürich - IR von/nach Zürich - RX von/nach St.Gallen - Regio von/nach Ziegelbrücke 	<ul style="list-style-type: none"> - RX von/nach St. Moritz - Regio von/nach Rhäzüns - Regio von/nach Thusis - RX von/nach Davos - RX von/nach Scuol - Regio von/nach Schiers - Regio von/nach Disentis - Regio von/nach Arosa - Div. Zusatzzüge (Verdichtungen, Glacier-Express)
Stadtbus	Regionalbusse meist stündlich
<ul style="list-style-type: none"> - 3 Durchmesserlinien im 10-min-Takt - 1 Durchmesserlinie im 15-min-Takt - 1 Radiallinie im 30-min-Takt 	<ul style="list-style-type: none"> - von/nach Haldenstein (halbstündlich) - von/nach Trimmis-Untervaz (halbstdl.) - von/nach Felsberg - von/nach Rhäzüns - von/nach Lenzerheide - Bivio - von/nach Tschierschen - von/nach Flims - Laax - von/nach Maladers (- Peist) - von/nach Zizers – Igis (nur HVZ) - von/nach S.Bernardino - Bellinzona

mrs 20.01.2009 - 36

Chur

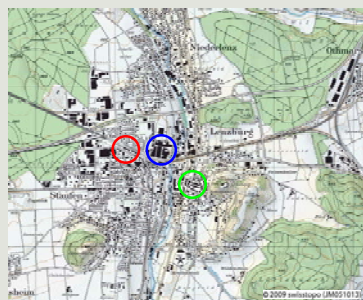
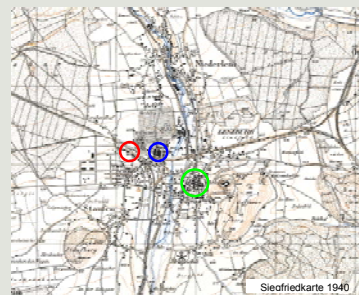
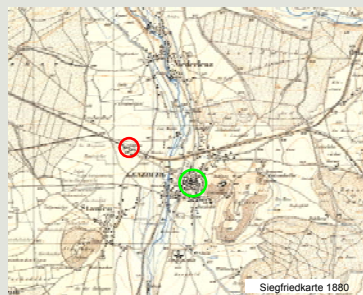
➤ Nutzungen

- Kaufhaus (Globus etabliert seit Jahren)
- Detailhandel
- Gastronomie im Bahnhof und in Erdgeschossnutzungen am Bf-Platz
- Wohnen rund um den Bahnhof
- Dienstleistungen und Büros
- Bildungseinrichtungen auf der Nordseite

➤ Eigentumsverhältnisse

- günstige Voraussetzungen: SBB, RhB und Stadt

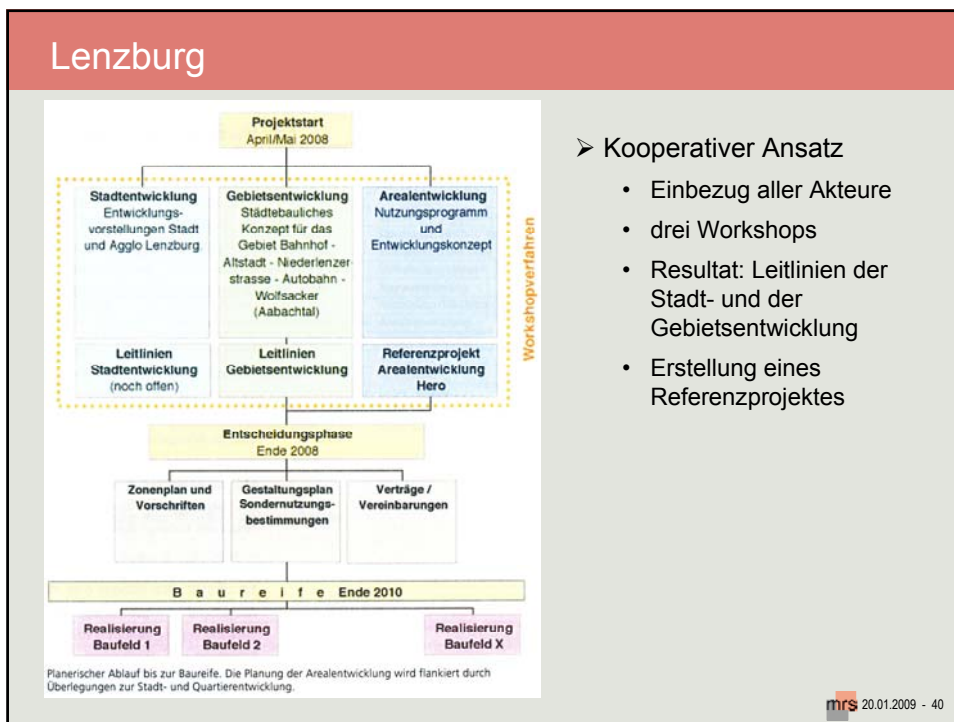
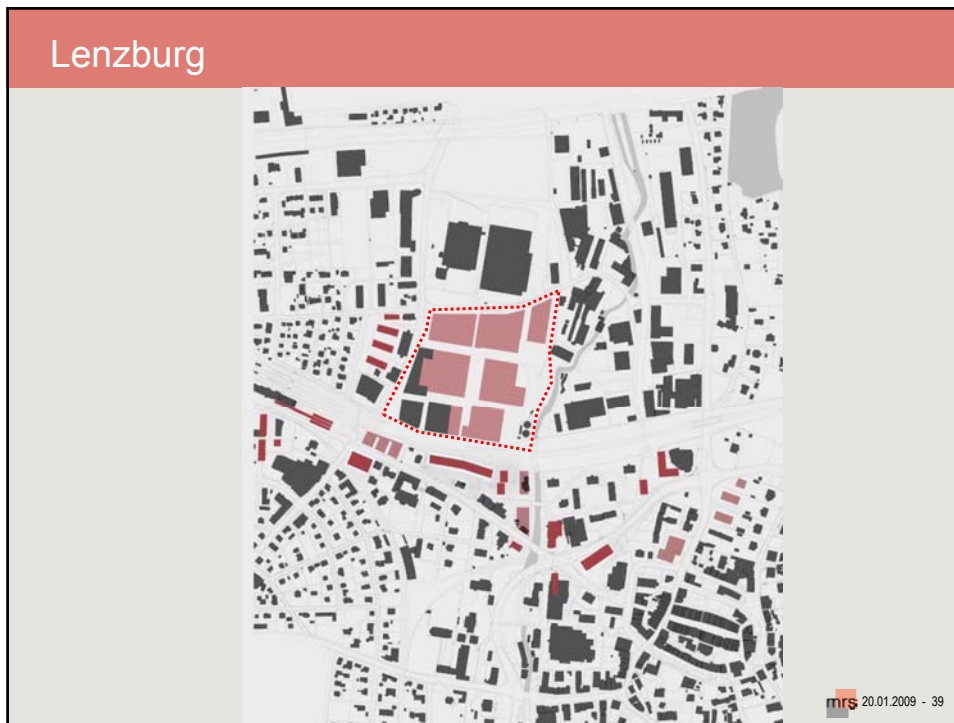
Lenzburg



- Bahnhofsbereich
- Hero - Areal
- Altstadt und Zentrum von Lenzburg

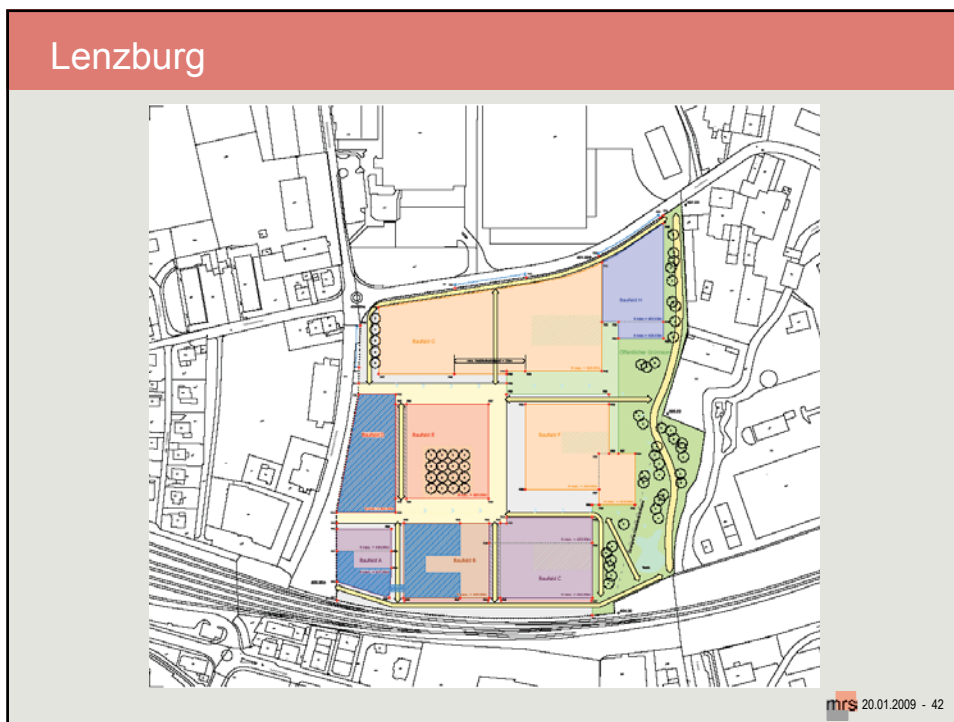
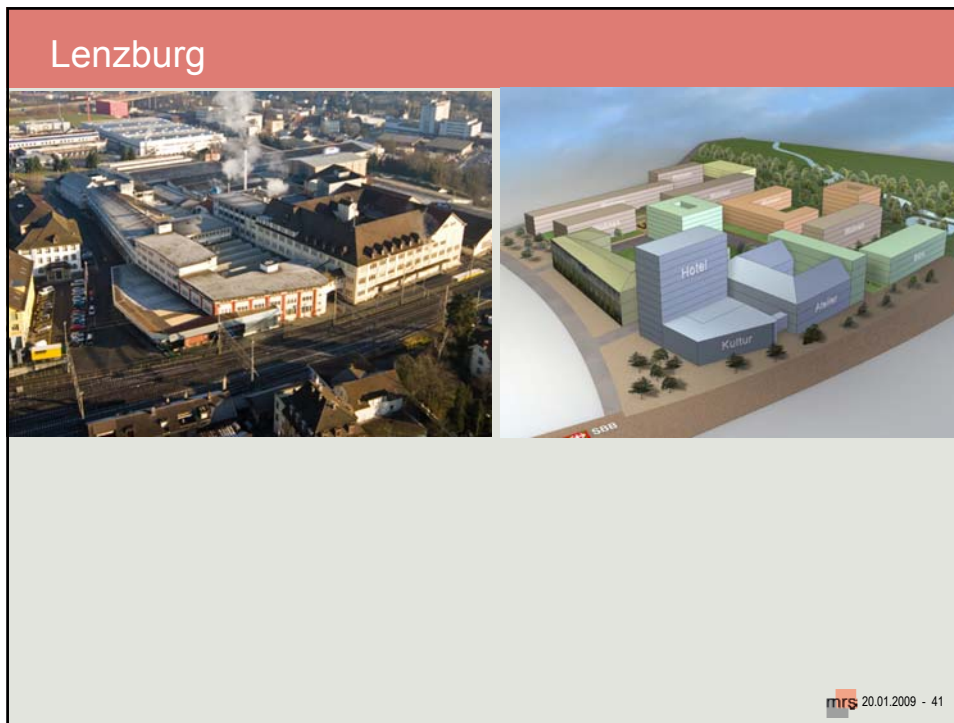
Lenzburg: 8000 EinwohnerInnen

Hero-Areal: 60.000 m²



➤ Kooperativer Ansatz

- Einbezug aller Akteure
- drei Workshops
- Resultat: Leitlinien der Stadt- und der Gebietsentwicklung
- Erstellung eines Referenzprojektes







Lenzburg

➤ Risiken

- Das Hero-Areal mit einer Fläche von über 60.000 m² birgt die Gefahr, dass der Maßstab von Lenzburg gesprengt wird.
- Im Bahnhofgebiet mit Richtplan ist die Maßstäblichkeit städtebaulich angepasst und differenziert.

Lenzburg

➤ **Forderungen**

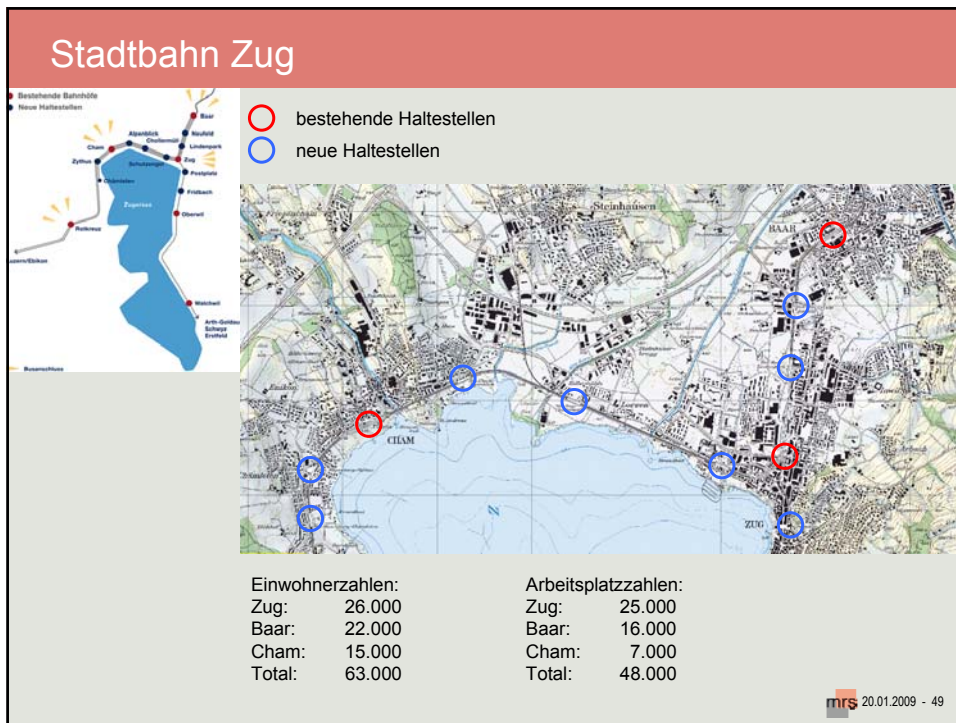
- Eigenständige Haltung der Stadt. Charakteristik der Stadt muss als Idealbild vorliegen
- Marktfähigkeit und Investorentauglichkeit der einzelnen Nutzungen sind nachzuweisen.
- Die Entwicklungen gehen vielleicht langsam vor sich → über einen längeren Zeitraum bestehen Zwischennutzungen und neue Nutzungen nebeneinander.
- Die erwarteten Entwicklungen der verschiedenen Nutzungen sind zu begründen. Ihre Wirkungen sind abzuschätzen (z.B. bezügl. Verkehr)
- Klare Richtlinien für Investoren. Sonst bestimmen sie die Richtlinien.

mrs 20.01.2009 - 47

Lenzburg

Fernverkehr	Regionalverkehr (alle im Stundentakt)
<ul style="list-style-type: none"> – IR Von/Nach Zürich Stundentakt – IR von/nach Basel Stundentakt – RX von/nach Zürich und Aarau Stundentakt in genauer Halbstundenlage zum IR von/nach Zürich 	<ul style="list-style-type: none"> • S-Bahn Aargau von/nach Aarau-Olten – S-Bahn Aargau von/nach Aarau – S-Bahn Aargau von/nach Rotkreuz – S-Bahn Aargau von/nach Baden – S-Bahn Aargau von/nach Zofingen – S-Bahn Zürich von/nach Zürich und Aarau – S-Bahn Luzern von/nach Luzern halbstündlich
Ortsbus	Regionalbusse meist Stundentakt
<ul style="list-style-type: none"> • 1 Durchmesserlinie im Halbstundentakt 	<ul style="list-style-type: none"> – von/nach Niederlenz – von/nach Wildegg – von/nach Mägenwil – von/nach Bettwil – von/nach Dintikon – von/nach Othmarsingen – von/nach Rapperswil – von/nach Teufental

mrs 20.01.2009 - 48



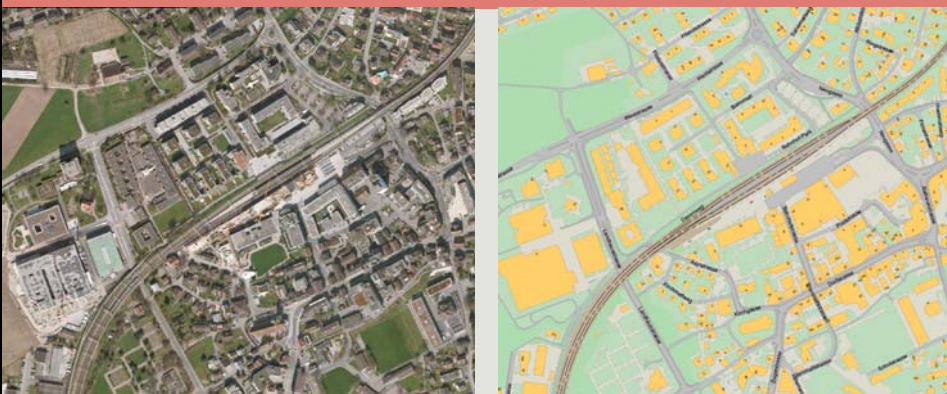
Stadtbahn Zug



The image displays a map of the Stadtbahn Zug area on the left, showing the railway line and various stations. The map includes labels for 'Steinhäusern', 'Bahnhof Baar', 'Haltestelle Neufeld', 'Haltestelle Lindenberg', and 'Bahnhof Zug'. It also identifies 'Siedlungsgrenze' (settlement boundary), 'Siedlungsgebiet' (settlement area), and 'Gebiet für Siedlungserweiterungen' (area for settlement expansion). On the right, there are two photographs: the top one shows a sidewalk next to a red building and a car, and the bottom one shows a railway platform with a red wall and overhead power lines.

mrs 20.01.2009 - 51

Baar



The image shows two views of the Baar area. On the left is an aerial photograph of a residential neighborhood with buildings, roads, and green spaces. On the right is a corresponding map view where buildings are highlighted in yellow and green, showing their layout relative to the railway tracks.

mrs 20.01.2009 - 52

Baar



Baar



Baar



Baar



Baar



Baar

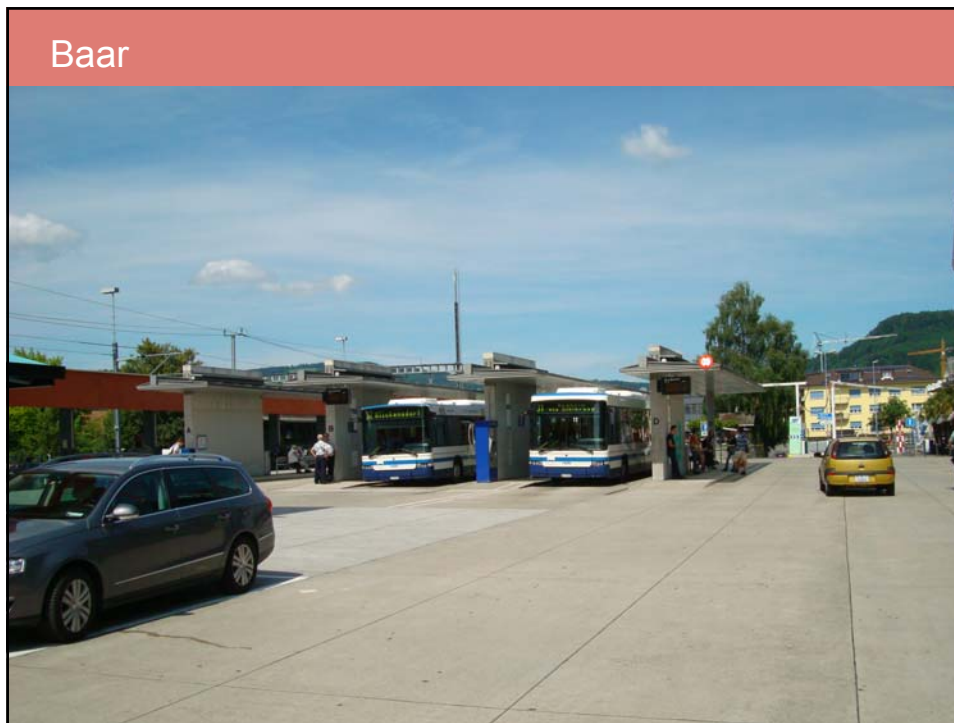


Baar



Baar





Baar

➤ Prozess

- Erste Überlegungen ab 1990.
- Bau des Altenheimes. Architekten mit Überlegungen zu den Volumina am Bahnhofplatz beauftragt
- Resultat: rechtsgültiger Bebauungsplan
- Investorenwettbewerb
- Stadtbahn Zug Dez. 2004
- Ausweitung des Bahn- und Busangebots. Busbahnhof zu klein.
- Die Gemeinde fordert Inter-Regio-Halt der SBB

Baar	
Fernverkehr	Regionalverkehr
<ul style="list-style-type: none"> - IR von/nach Zürich (stündlich mit Verdichtungen in der HVZ) - IR von/nach Luzern (stündlich mit Verdichtungen in der HVZ) 	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbahn Zug von/nach Zug-Rotkreuz (einmal pro Stunde von/nach Luzern) - S-Bahn Zürich von/nach Thalwil (Halbstundentakt in HVZ von/nach Zürich)
Stadtbus (Zugerland Verkehrsbetriebe)	Regionalbusse meist Halbstundentakt
<ul style="list-style-type: none"> - 1 Durchmesserlinie im 15-min-Takt - 1 Radiallinie im 15-min-Takt 	<ul style="list-style-type: none"> - von/nach Neuheim - von/nach Blickensdorf - von/nach Zug - von/nach Allenwinden

mrs 20.01.2009 - 63

Baar
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nutzungen <ul style="list-style-type: none"> • Wohnen auf beiden Seiten des Bahnhofes • Altenheim am Bahnhofplatz Süd • Einkauf Coop / Migros am Bahnhofplatz Süd • Detailhandel (zu kleinem Teil auch auf der Nordseite) • Gastronomie am Bahnhofplatz Süd • Hotel am Bahnhofplatz Süd • Dienstleistungen, Büros am Bahnhofplatz Süd ➤ Eigentumsverhältnisse <ul style="list-style-type: none"> • SBB • Grosser Investor, der mehrere Grundstücke erwarb ➤ Risiken <ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung des Zentrums von der Dorfstrasse an den Bahnhofplatz • Verlust wichtiger Attraktionspunkte an der Dorfstrasse

mrs 20.01.2009 - 64

Schlussfolgerungen

- Jede Situation hat ihre eigenen Charakteristiken
- Verdichtung im Bahnhofumfeld können die üblichen Maßstäblichkeiten überschreiten
- Die entsprechenden Risiken sind sorgfältig abzuschätzen
- Die Auswirkungen auf Verkehr und Nutzungsverlagerungen sind ebenfalls zu beurteilen
- Die Verkehrsorganisation im weiteren Umfeld muss oft neu überdacht werden

Fazit

- Das Potenzial ist enorm
 - neue Atmosphären
 - neue Begegnungsmöglichkeiten
 - neue Attraktionen
 - neues Bewusstsein in der Bevölkerung
 - neue Identifikationspunkte