

# Innenentwicklungsstrategie Mels SG

Diplomand



Joel Trummer

**Ausgangslage:** Mels liegt neben Sargans und gehört zum Kleinzentrum „Entwicklungsraum Pizol“. Dessen Wohnschwerpunkt liegt in Mels, und hat einen dörflichen Charakter. Das bevölkerungsmässig deutlich kleinere Sargans hat hingegen einen städtischen Charakter und konzentriert die Arbeitsnutzungen. Aufgrund des kantonalen Planungs- und Baugesetzes muss die fast 20-jährige Nutzungsplanung bis im Herbst 2027 überarbeitet werden. Dafür ist eine Innenentwicklungsstrategie, bei welcher Klimaschutz und -anpassung mitgedacht werden, auszuarbeiten. Mels zählt aktuell 9'550 Einwohnende und 2'650 Vollzeitbeschäftigte und gehört zu den urbanen Verdichtungsräumen. Diese sollen 65% des kantonalen Bevölkerungswachstums aufnehmen. Es wird als realistisch erachtet, dass Mels per Zeithorizont 2050 mindestens 11'500 und höchstens 12'500 Einwohnende zählen wird. Das Wachstum wird somit im tendenziell offensiven Bereich des Trend-Szenarios eingeschätzt. Bei den Beschäftigten wird von einem Wachstum auf mindestens 3'250 und höchstens 3'500, was im defensiven Bereich des Trend-Szenarios liegt, ausgegangen. Es besteht ein hoher Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern. Ein Grossteil des Baugebiets liegt in der ÖV-Güteklasse D, was hinsichtlich klimaverträglicher Innenentwicklung Herausforderungen darstellt.

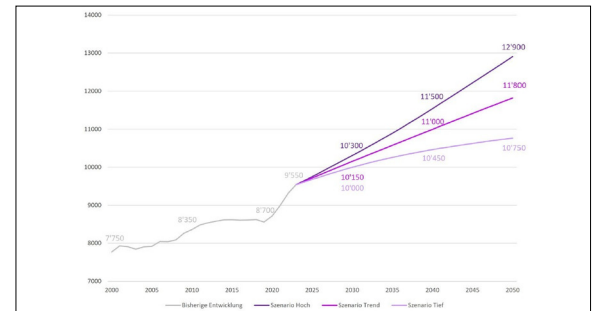
**Vorgehen:** Der Aufbau richtet sich grundsätzlich nach der IRAP-Methodenanleitung "Innenentwicklungs-Strategie für Gemeinden". In einem ersten Schritt wird das Baugebiet nach räumlichen Ähnlichkeiten in 20 Teilgebiete eingeteilt. Aufbauend darauf wird deren Verdichtungspotenzial nach qualitativen sowie quantitativen Kriterien beurteilt. Pro Teilgebiet und Kriterium wird je die Eignung Hoch, Mittel oder Tief vergeben. Daraufhin werden Extremszenarien gebildet, welche das breite Feld der Kombinationsmöglichkeiten aufgezeigen. Konkret werden hierbei die drei Szenarien „geringster Widerstand“, „höchstes Nutzungspotenzial“ sowie „ÖV-Aufwertung“ ausgearbeitet. Letzterer wird beim Szenarienvergleich das höchste Potenzial attestiert.

**Ergebnis:** Das weiterverfolgte Szenario basiert auf einem neuen ÖV-Konzept. Dadurch wird in weiten Teilen des Baugebiets die ÖV-Güteklasse C erreicht, was deutlich erhöhte Soll-Dichten ergibt. In diesem Best-Szenarios „Nachhaltige Zentralität“ werden diese situativ angepasst, um ein Überangebot zu verhindern. Daraufhin werden Stossrichtungen je Teilgebiet formuliert, welche die Basis für den Massnahmenplan bilden. Dieser zeigt die Umsetzung des Best-Szenarios in Form von Massnahmenblättern auf, welche nebst dem Bereich Raumplanung auch Verkehr und öffentliche Infrastruktur umfassen. Im Bereich Raumplanung wird pro Teilgebiet der geeignete zeitliche Ablauf formeller und informeller Planungsinstrumente aufgezeigt: So soll ein

Innenentwicklungs-Manager\*in als zentrale Kommunikations- und Koordinationsstelle agieren. Weiter werden je Teilgebiet Zonierungsvorschläge gemacht, welche die angestrebte Dichte aufnehmen können. Diese Inhalte werden anhand des Teilgebiets 7 detailliert ausgearbeitet. Der Gemeinde wird im Bereich Verkehr aufgezeigt, welche Massnahmen erforderlich sind, um das neue ÖV-Konzept umzusetzen. Im Bereich öffentliche Infrastruktur wird insbesondere die Schulraumplanung behandelt. Da die Gemeinde Lösungen bereit hat um den Bedarf bis 2040 abzudecken, fokussieren sich die Massnahmenvorschläge auf eine laufende Bedarfsermittlung sowie den 2. Planungshorizont.

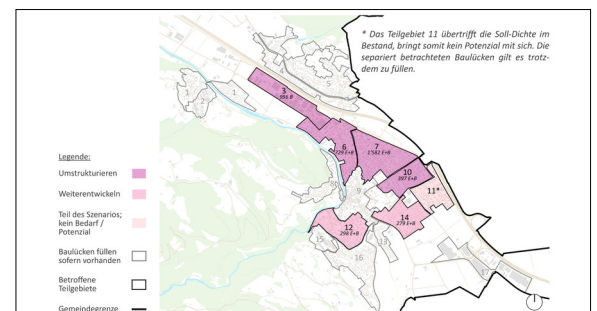
## Bevölkerungsprognose

eigene Darstellung; Fachstelle Statistik Kanton St. Gallen



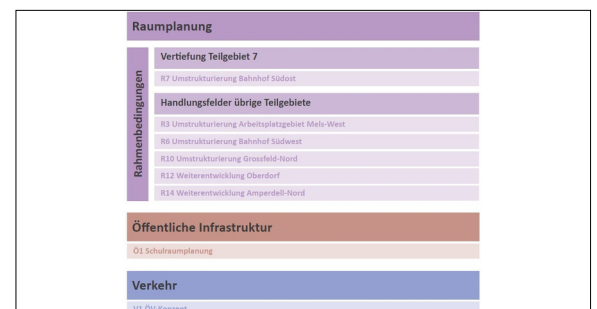
## Best-Szenario "Nachhaltige Zentralität"

eigene Darstellung; AV-Daten Kanton St. Gallen



## Aufbau Massnahmenplan

eigene Darstellung



Referent  
Prof. Andreas  
Schneider

Korreferent  
Christof Tscharland,  
Panorama AG für  
Raumplanung  
Architektur Landschaft,  
Bern, BE

Themengebiet  
Raumplanung