

Innenentwicklungsstrategie Mels SG

Diplomandin



Yingchong Chen

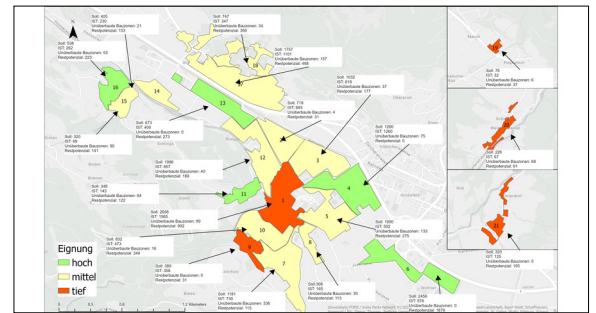
Ausgangslage: Die im Seeztal gelegene Gemeinde Mels ist Teil des Wahlkreises Sarganserland im Kanton St. Gallen. In den letzten zehn Jahren hat sich Mels zusammen mit Sargans zu einer aufstrebenden Agglomeration entwickelt. Die Gemeinde zählt etwa 9'300 Einwohner und 2'600 Beschäftigte. Gemäss dem kantonalen Richtplan sollen 65 % des künftigen Wachstums in urbanen Verdichtungsräumen stattfinden, wodurch Mels erheblich mehr Raumnutzer aufnehmen wird. Daraus ergibt sich die Frage, wo und wie diese zusätzlichen Raumnutzer untergebracht werden sollen. Eine Innenentwicklungsstrategie ist daher erforderlich, um die zukünftige Entwicklungsrichtung festzulegen. Die Rahmenbedingungen für die Umsetzung in dem ersten Planungshorizont sind in der bis Herbst 2027 zu revidierenden Ortsplanung zu verankern. Zudem muss die Herausforderung des Klimawandels im Kontext der Innenentwicklung berücksichtigt werden.

Vorgehen: Mittels der IRAP-Methodenanleitung wurde eine Innenentwicklungsstrategie für Mels erarbeitet. Zunächst wurden Prognosen zur Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung bis 2050 erstellt, basierend auf statistischen Daten und kantonalen Entwicklungsprognosen. Anschliessend wurde das Verdichtungspotenzial der verschiedenen Quartiere im Rahmen der bestehenden ÖV-Güte analysiert. Daraufhin folgte eine Analyse der Verdichtungseignung jedes Quartiers hinsichtlich Bauperiode, Demografie, Eigentümerstruktur, Erhaltungswürdigkeit Freiraumversorgung und Hitzebelastung. Basierend auf diesen Analysen wurden vier Entwicklungsszenarien mit unterschiedlichen Storylines formuliert. Die Bewertung der Szenarien ergab, dass kein einziges besonders günstig war, weshalb ein neues Szenario erstellt wurde, das einen Kompromiss zwischen guter ÖV-Erschliessung und dem Konzentrationsprinzip darstellt. Dementsprechend wurde eine detaillierte Strategie für ausgewählte Quartiere entwickelt, einschliesslich Realisierungshorizont und Nutzungsmöglichkeiten für das Wachstum. Zusätzlich wurde ein Freiraumkonzept entworfen, um den Anforderungen an Freiraum und Klimaanpassung zu begegnen. Schliesslich wurde für ein Fokusgebiet ein Massnahmenplan mit verschiedenen Planungsinstrumenten erarbeitet, um die geplante massive Verdichtung zu ermöglichen. Dabei steht die Frage im Mittelpunkt, wie die Verdichtungs- sowie Klimaanpassungsmassnahmen in der kommenden Nutzungsplanungsrevision umgesetzt werden können.

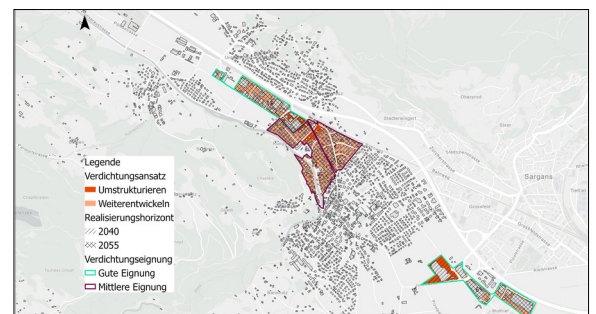
Ergebnis: Die Gemeinde Mels wird bis 2050 voraussichtlich zwischen 4'400 und 6'050 neue Raumnutzer aufnehmen. Angesichts des urbanen Charakters wird die Entwicklung auf die obere Bandbreite ausgerichtet. Im endgültigen Szenario werden drei Quartiere im Bahnhofsumfeld sowie das

Gewerbegebiet Pizol durch die Ansätze "Umstrukturieren" und "Weiterentwickeln" verdichtet. Im Fokusgebiet südlich des Bahnhofs werden neue Nutzungen eingeführt und eine intensive Verdichtung angestrebt, um eine Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Büro und Dienstleistungen zu schaffen und das Gebiet zu einem Subzentrum zu entwickeln. Die Umsetzung umfasst raumplanerische Instrumente wie Masterplan, Rahmennutzungsplan und Sondernutzungsplan sowie verkehrliche Massnahmen wie ein regionales ÖV-Angebotskonzept. Theoretisch kann das Fokusgebiet bis zum Ende des zweiten Planungshorizonts etwa 1'900 zusätzliche Personen beherbergen.

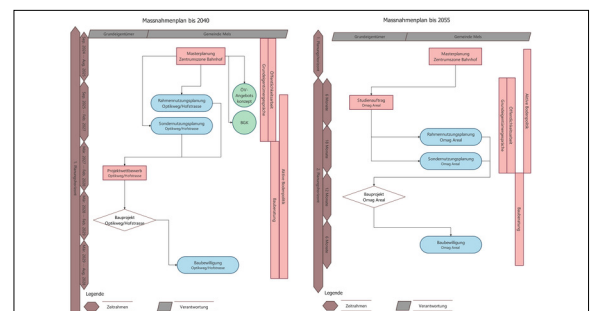
Analysefazit Innenentwicklungspotenzial und -eignung
Eigene Darstellung. Geodaten der Kanton St. Gallen



Strategieplan
Eigene Darstellung. Geodaten der Kanton St. Gallen



Massnahmenplan für das Fokusgebiet
Eigene Darstellung



Referent
Prof. Andreas
Schneider

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

Themengebiet
Raumplanung