

Arealentwicklung Bahnhof Nesslau

Ein gesundes Zentrum

Diplomand



Manuel Weiss

Ausgangslage: Das Dorf Nesslau ist ein zentraler Ort des Obertoggenburgs. Es zeichnet sich durch seine Wohnqualität, Landschaft und Erschliessungsgrad aus. Die Gemeinde ist im regionalen Vergleich gut versorgt. Es besteht jedoch Entwicklungspotenzial in der medizinischen Grundversorgung, der Nutzungskonzentration und der lokalen Wertschöpfung. Das Bearbeitungsgebiet mit seinem Endbahnhof ist geprägt durch den hohen Versiegelungsgrad und ungenutzten Flächen. Trotz den grosszügigen Bauzonenreserven an zentraler Lage, muss beachtet werden, dass die Gemeinde aufgrund überdimensionierten Bauzonen, rund acht Hektaren auszonieren muss. Die Tatsache, dass im Gemeindegebiet aktuell mehrere Entwicklungen und Bauprojekte anstehen, setzt eine gemässigte Verdichtung voraus. Dabei muss dem Ortsbild Rechnung getragen werden.

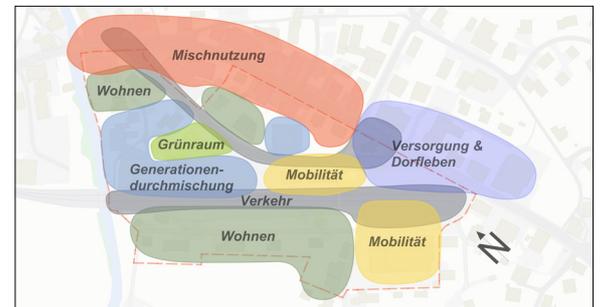
Ziel der Arbeit: Die Entwicklung im Bahnhofsareal soll die vorhandenen Potenziale besser ausschöpfen. Ziel ist es, einen Raum zu schaffen, welcher die lokale Wertschöpfung erhöht und durch gemässigte Verdichtung an besterschlossener Lage das Aufkommen von motorisiertem Individualverkehr mildert. Das Areal soll ein generationendurchmischter Teil der Siedlung mit grosszügigen Freiräumen für alle Altersgruppen werden. Neue Bauvolumen sollen harmonisch in den Bestand integriert werden, um angenehme Strassen- und Grünräume zu schaffen.

Ergebnis: Die Anordnung neuer Gebäude schafft die Grundlage für ein belebtes Dorfzentrum und nutzt die Umsteigebeziehung zwischen Bahn und Bus. Weiter wird Raum für ruhigeres Wohnen geboten. Durch die Nähe zum Wasser, Kulturlandschaft und angrenzendem Grün wird ein optimaler Raum für altersdurchmischte und soziale Nutzungen

ermöglicht. Der Siedlungsrand wird durch eine lockere Verdichtung gestärkt, wodurch eine klare Trennung zur umgebenden Landschaft erkennbar wird. Die kombinierten Umsetzungsmassnahmen erhöhen die Identität und mildern die Abhängigkeit vom Auto. Sie bilden eine Adresse, die der Schönheit der Gemeinde gerecht wird.

Nutzungskonzept

Kartengrundlage: Geodaten (AV), Gemeinde Nesslau



Richtkonzept: Gebäudemodell aus der Vogelperspektive

3D-Modell: Objekte und Gelände, Swisstopo



Richtkonzept: Situationsplan

Kartengrundlage: Geodaten (AV), Gemeinde Nesslau



Referent
Prof. Dr. Dirk Engelke

Korreferentin
Leyla Mirjam Erol, BSB
+ Partner Ingenieure
und Planer AG, Basel,
BS

Themengebiet
Raumplanung