

Innenentwicklungsstrategie Mels SG

Gemeinde Mels, Kanton St. Gallen

Diplomand



Ivo Götschi

Ausgangslage: Mit dem 2016 in Kraft getretenen Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen sind alle Gemeinden verpflichtet, bis 2027 ihre Rahmennutzungsplanung zu überarbeiten. Die Gemeinde Mels steht noch ganz am Anfang dieses Prozesses und möchte ihn vorantreiben. Mit einer Innenentwicklungsstrategie sollen die Grundsteine gelegt werden, um die Rahmennutzungsplanung fristgerecht zu revidieren.

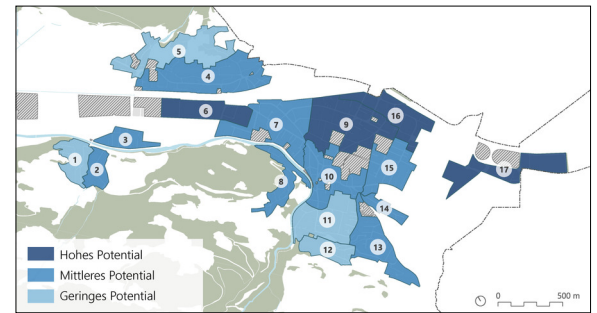
Vorgehen: Basierend auf der Bevölkerungsprognose des Kantons St. Gallen und der Wachstumsstrategie des kantonalen Richtplanes wird das übergeordnete Wachstum, das bis 2050 auf Mels treffen wird, ermittelt. Das Gemeindegebiet wird in verschiedene Quartiere eingeteilt, um eine strukturierte Analyse zu ermöglichen. Eine IST-Analyse gibt Aufschluss über die vorhandenen Dichten in den Quartieren. Mit einer SOLL-Dichte wird die maximale Dichte pro Quartier berechnet, die aufgrund der ÖV-Güteklassen verträglich wäre. In einer Zwischenbeurteilung werden IST und SOLL Dichte verglichen und das Wachstumspotential pro Quartier aufgezeigt. Die Quartiere werden auf ihre Verdichtungsreife und mögliche Verdichtungshemmnisse untersucht, um am Ende der Analyse mit einer Schlussbeurteilung die Eignung der Verdichtungspotentiale und deren Planungshorizont für allfällige Massnahmen auszuweisen. Anhand verschiedener Szenarien werden Möglichkeiten geprüft, wie das prognostizierte Bevölkerungswachstum aufgenommen werden kann. Aus dem Vergleich der Szenarien wird ein Bestszenario abgeleitet, das als strategische Grundlage für die Umsetzung dient. Für ein Quartier aus dem Bestszenario wird ein Massnahmenblatt erarbeitet, das die notwendigen Massnahmen für eine erfolgreiche Umsetzung aufzeigt. Mit einem Entwurf für die Revision der Rahmennutzungsplanung wird gezeigt, wie die strategischen Massnahmen in die grundeigentümerverbindliche Rahmennutzungsplanung integriert werden können.

Ergebnis: Die Innenentwicklungsstrategie bis 2050 erfolgt, basierend auf dem Nutzungsplanungshorizont von 15 Jahren, in einer ersten und zweiten Phase. Somit muss die Gemeinde Mels bis 2040 1'200 E+B und bis 2050 2'200 E+B in ihrem Gemeindegebiet unterbringen. Die grösste Entwicklung in Mels soll im Bereich des Bahnhofs und des Zentrums stattfinden. Durch gezielte Umstrukturierungen soll die Nutzungsdichte im Bahnhofsumfeld stark erhöht werden und für die Gemeinde Mels an Bedeutung gewinnen. Durch die Kombination von Wohnen, Arbeiten und Freizeit soll die Nutzungsdurchmischung gefördert und ein lebendiges und vielfältiges Umfeld geschaffen werden. Die Entwicklung erfolgt unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Ortskerne, welche bewahrt und gepflegt werden sollen. Ziel ist es, die Wege zu verkürzen und das Zentrum von

Mels durch eine Nutzungsdurchmischung aufzuwerten. Mit der Revision der Rahmennutzungsplanung werden zwei neue Zonen eingeführt und einige Zonen aufgezont. Die Schwerpunktzone um den Bahnhof ermöglicht eine qualitative Entwicklung mit gewissen Anforderungen. Als weitere Neuerung werden Bauzonen mit speziellen Vorschriften eingeführt, die Abstandsunterschreitungen innerhalb eines Baubereichs ermöglichen. In einem Ergänzungsplan zum Zonenplan sollen durch ein Mitwirkungsverfahren und einer fachlichen Beurteilung Baubereiche ausgewiesen werden, die als Katalysator für die Innenverdichtung gelten. Punktuelle Aufzonungen in gewissen Teilgebieten

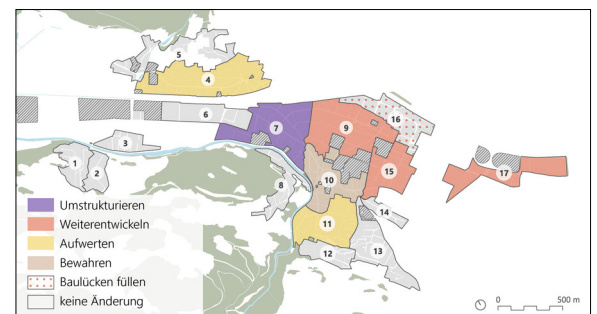
Verdichtungspotentiale nach Schlussbeurteilung

Kartengrundlage von ©Geoportal Kanton St. Gallen



Bestszenario mit unterschiedlichen Strategieansätzen zur Innenverdichtung

Kartengrundlage von ©Geoportal Kanton St. Gallen



Mögliche Bebauung nach Einführung neuer Zone mit speziellen Vorschriften

Kartengrundlage von ©LUUCY AG



Referent
Prof. Andreas
Schneider

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

Themengebiet
Raumplanung