

Brauer-/Rorschacher Strasse (Neudorf)

Gebietscharakteristik



Luftbild (Stand 2008)

Dieses grosse Gebiet kann in Bezug auf Entwicklung und Charakter in verschiedene unterschiedliche Teilbereiche gegliedert werden. Anschliessend an St.Fiden liegt die punktförmige Bebauung mit schlichten Wohnhäusern entlang der Brauerstrasse (Nordseite) und der Rorschacher Strasse (Südseite). Im Zwischenbereich der beiden geraden Strassen entstanden verschiedene kleine Wohn-Gewerbe-Bauten, später durchbrochen und ergänzt durch grössere Wohnbauten der 60er-Jahre.



Ausschnitt Zonenplan (Nutzungszone)



Ausschnitt Zonenplan (Schutzgebiete)



Ausgehend von ersten Wohnbauten aus der Nachkriegszeit entstand ein zweiter Bereich zwischen der Brauerstrasse und der Lindenstrasse mit teilweise sehr kleinen Einfamilienhäusern. Der Zentrumsbereich Neudorf geht auf die Bautätigkeit der 60er-Jahre zurück. Wichtig für diese Entwicklung waren die neuentstandenen grossen Wohngebiete Fuchsenstrasse einerseits und Kesselhalden/Stephanshorn andererseits.

Handlungsfelder

Das planerische Intensivgebiet Neudorf umfasst verschiedene Teilbereiche, in denen ein baulicher Eingriff erwünscht ist. Kern des Gebiets ist der Kreuzungsbereich Rorschacher Strasse, Martinsbruggstrasse und Lukasstrasse. In der im Zonenplan ausgeschiedenen Kernzone sind publikumsorientierte Nutzungen und ihre Ansiedlung zu fördern und zu stärken. Dazu bietet sich vor allem der Bereich der heutigen Buswendeschleife an. Die Bushaltestelle und die Buswendeschleife sind an die Gegebenheiten der ÖV-Eigentrossierung anzupassen, werden aber auch künftig für den ÖV-Betrieb genutzt werden.

Durch die ÖV-Eigentrossierung wird der Strassenraum der Rorschacher Strasse eine erhebliche Veränderung erfahren, die gleichzeitig eine Chance für die Stadtentwicklung ist. Daneben birgt dieses Gebiet ein beachtliches Verdichtungspotenzial. Vor allem die nördlich der Rorschacher Strasse gelegene Bausubstanz kann gezielt verdichtet und so der Rorschacher Strasse ein neues Gesicht verliehen werden.

Planungsanweisungen

- › Integration der ÖV-Eigentrossierung und der Bushaltestelle im Strassenraum mit erhöhten gestalterischen Anforderungen im Kreuzungsbereich der Rorschacher Strasse, Lukas- und Martinsbruggstrasse.
- › Verdichtete Überbauung entlang der Rorschacher Strasse und gleichzeitig Entwicklung von qualitativ hochstehenden Freiräumen (hinsichtlich Gestaltung und Nutzung).
- › Platzgestaltungen in den Bereichen Neudorf (Migros/Buswendeschleife) und Rorschacher Strasse/Rehetobelstrasse (Krontal).

Weiteres Vorgehen

- › Festlegen der Rahmenbedingungen für die ÖV-Eigentrossierung.
- › Erarbeiten der städtebaulichen und freiräumlichen Grundlagen für die weitere Planung.

