

Güterbahnhof

Gebietscharakteristik



Luftbild (Stand 2008)

Das Gebiet umfasst zusätzlich zum eigentlichen Güterbahnhofsareal die vor allem gewerbliche Nutzung westlich der Geltenwilenstrasse, das gemischt genutzte Gebiet an der Unterstrasse, die beiden älteren Wohnüberbauungen an der Schlosterstrasse, der Wagnerstrasse und Zimmerstrasse sowie das unüberbaute Gelände zwischen Oberstrasse und Gleisanlagen. Die beiden genannten älteren Wohnüberbauungen sind als geschütztes Ortsbild bezeichnet. Das Bauland nördlich der Oberstrasse liegt in der Wohn-Gewerbe-Zone 3.

Die Wohnsiedlungen mit typischen Arbeiterhäusern sind älter als die Güterbahnhofanlage, die im Wesentlichen beim Bahnhofsausbau 1899 bis 1901 entstanden ist, gleichzeitig mit dem Bau der Vonwilbrücke.



Ausschnitt Zonenplan (Nutzungszone)



Ausschnitt Zonenplan (Schutzgebiete)



Das Güterareal ist heute eine der wichtigsten innerstädtischen Baulandreserven für neue, gemischte Nutzungen mit Wohnen, Dienstleistungen, Verkaufsangeboten, Kultur etc. Hier kann an zentraler Lage ein eigentliches neues Stadtquartier entstehen. Ein Projekt mit einem Gestaltungsplan und einer Zonenplanänderung konnte nach einer negativen Volksentscheid 2007 nicht umgesetzt werden. Die SBB als Grundeigentümerin planen nun eine neue Lösung, ebenfalls mit einer gemischten Nutzung, aber auf der Basis der bestehenden Zonenpläneinteilung.

Handlungsfelder

Die am Rande des unüberbauten Gebietes angrenzenden erhaltenswerten Baustrukturen (Quartiere mit besonderem baulichem Erscheinungsbild) sind bei der Planung zu berücksichtigen. Aufgrund der zentralen Lage ist dieses Areal für eine Nutzung mit urbaner Dichte besonders attraktiv. Die Anbindung an die verkehrsüberlastete Geltenwilenstrasse stellt jedoch eine erhebliche Einschränkung für den motorisierten Individualverkehr dar.

Planungsanweisungen

- › Konzipieren der Erschliessung für den MIV und den ÖV unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Strassennetzes.
- › Realisieren von Wohnnutzung in Kombination mit gewerblichen und/oder öffentlichen Nutzungen.
- › Integration einer Haltestelle der Appenzeller Bahnen und mögliche Erschliessung für den Bus.
- › Erstellung von zwei Passerellen zwischen Güterbahnhofareal und nördlich der Normalspur-Gleise.

Weiteres Vorgehen

- › Weiterentwicklung der Grundlagen für eine Überbauung des Gebietes des Güterbahnhofes aufgrund der definierten Rahmenbedingungen und der heutigen Zonierung in Zusammenarbeit mit den SBB.
- › Erarbeitung eines Erschliessungsprojektes und eines Sondernutzungsplanes.

