



## Medienmitteilung

vom 9. Mai 2016

### St.Fiden / Heiligkreuz – Zukunftsbild und Arealentwicklung

**Mit dem Landkauf des ehemaligen Bahnareals St.Fiden konnte die Stadt Ende 2012 von den SBB ein für die Stadtentwicklung bedeutendes Grundstück erwerben. Nach Vorbereitungsarbeiten soll in den kommenden drei Jahren mit einem mehrstufigen Planungsprozess die künftige Entwicklung des Stadtteils St.Fiden – Heiligkreuz und des Gebiets um den Bahnhof geklärt werden.**

Das von den SBB im Jahr 2012 erworbene Grundstück ist knapp 1.9 Hektaren gross. Dazu kommt das städtische Areal «Fellhof», welches bis 2015 dem Gartenbauamt als Werkhof diente. Auch die Migros Ostschweiz hat Entwicklungspläne. Das baulich und strukturell überholte Einkaufszentrum «Migros Bach» soll totalsaniert oder neu gebaut werden, um den heutigen Bedürfnissen wieder gerecht werden zu können.

Mit einem Zukunftsbild für die betroffenen Quartiere werden in einem ersten Schritt die stadtplanerischen Ziele und Nutzungen ermittelt. So können die strategischen Weichen gestellt werden. Darauf abgestützt folgt ein städtebaulicher Wettbewerb über das Kerngebiet am Bahnhof. In der Folge werden planungsrechtliche Festlegungen und Infrastrukturplanungen als Grundlage für die Umsetzung von Bauvorhaben erarbeitet. Der Stadtrat hat den Planungskredit über CHF 1,48 Mio. am 28. April 2016 zuhanden des Stadtparlaments verabschiedet. Der Stadtrat will die grosse Chance nutzen, Perspektiven zu entwickeln und Impulse für eine Innenentwicklung beim Bahnhof St.Fiden zu setzen.

### Grosses Potenzial

Seit der letzten Zonenplanrevision wird dem Gebiet um den Bahnhof St.Fiden ein erhebliches Entwicklungspotenzial zugeschrieben. Das Areal bildet eine wichtige innerstädtische Reserve und ist im Richtplan als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet sowie als Gebiet für publikumsintensive Einrichtungen bezeichnet. Aufgrund der guten Erschliessungsqualität und der zentrumsnahen Lage wird eine dichte urbane Überbauung mit einem



attraktiven Nutzungsmix und qualitativ hochwertigen öffentlichen Aussenräumen angestrebt.

### **Planungsprozess**

Die vorgesehene Entwicklungsplanung beinhaltet zwei Perimeter. Das «Kerngebiet Bach – St.Fiden» umfasst neben dem ehemaligen Bahnareal (Stadtparzelle F6308) die nordseitig angrenzenden städtischen und privaten Liegenschaften mit grossem Veränderungspotenzial. Für das Zukunftsbild «St.Fiden – Heiligkreuz» wird ein Gesamtperimeter in die Planung miteinbezogen, welcher sich über die Arealgrenzen hinaus und über die historischen Dorfkerne sowie die Einfallsachsen Langgasse und Rorschacher Strasse erstreckt.

In der Planung sind zahlreiche Rahmenbedingungen wie Gewässer, Hochwasserschutz, Lärm und Altlasten sowie Infrastrukturprojekte wie die Passerellen beim Bahnhof und die Sanierung der Autobahn zu beachten.

Die Kreditvorlage umfasst die Planungsphasen 1 bis 4. Als ergänzende Grundlage werden in der Phase 1 mit einer Potenzialanalyse die wirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven aufgezeigt und die Grundlagenauswertung mit einem Synthesebericht abgeschlossen. In der Phase 2 wird ein Zukunftsbild für den Gesamtperimeter St.Fiden – Heiligkreuz erarbeitet. In dieser für die weitere Planung entscheidenden Phase geht es um Fragen der Nutzungen, Zentrumsfunktionen, Identität, öffentlichen Räume, Freiräume, Verkehrsinfrastruktur und Verbindungen. Drei Teams sollen unterschiedliche Szenarien entwerfen und diese von einer Fachjury sowie einem Forum diskutieren und bewerten lassen. Dem Forum sollen Vertretende von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, Quartier- und Anwohnervereinen, Verbänden, der Wirtschaft sowie Vertretende der städtischen und kantonalen Verwaltung und der Region angehören. Für die breite Bevölkerung ist eine aktive und transparente Information vorgesehen. Die Phase 3 sieht die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs für das Kerngebiet vor. Acht bis zehn qualifizierte Büros sollen Lösungen erarbeiten. Die Phase 4 umfasst die Erarbeitung der tiefbautechnischen Vorprojekte für Erschliessung und Gewässer sowie die planungsrechtliche Umsetzung und Festlegung des städtebaulichen Konzepts. Vorgesehen sind ein Überbauungsplan sowie eine allfällige Zonenplanänderung.

### **Weitere Auskünfte:**

Dr. Patrizia Adam, Stadträtin, Direktion Bau und Planung, 071 224 55 70

Florian Kessler, Stadtplaner, 071 224 56 64

