



Jenny  
Zwimpfer

Diplomandin	Jenny Zwimpfer
Examinator	Prof. Dr. Dirk Engelke
Experte	Felix Fuchs, ehem. Stadtbaumeister, Aarau, AG
Themengebiet	Raumplanung

## Arealentwicklung Ruckhalde, St. Gallen

### Zentrumsnaher Wohnraum im Grünen



Abb. 1: Siedlungskonzept

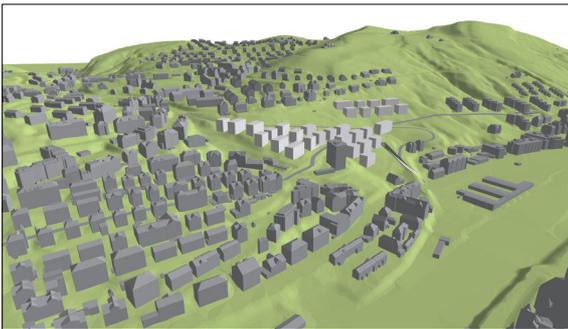


Abb. 2: 3D-Modell

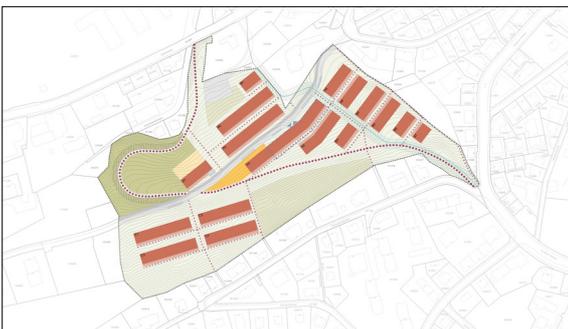


Abb. 3: Sondernutzungsplan

**Ausgangslage:** Die Ruckhalde ist eine etwa fünf Hektar grosse Baulandreserve im Besitz der Stadt St. Gallen, welche sich am Siedlungsrand und dennoch zentrumsnah befindet. Bis anhin wurde die Ruckhalde als Weideland und für Familiengärten genutzt. Nach Errichtung einer Durchmesserlinie der Appenzeller Bahnen – von welcher sich das Tunnelportal in der Ruckhalde befindet – möchte die Stadt das Bauland nutzen, um Wohnraum für ungefähr 600 Personen zu schaffen. Denn durch das Wegfallen des historischen Trassees der Appenzeller Bahnen wird das Areal für eine Überbauung frei.

Im Rahmen der Bachelor-Arbeit gilt es nun, für das Areal erste Entwicklungsmöglichkeiten und deren Umsetzung aufzuzeigen.

**Vorgehen:** Auf der Basis einer umfassenden Analyse wird ein Analysefazit gezogen, welches bereits grobe Stossrichtungen für ein Siedlungskonzept vorgibt.

Nachfolgend werden mit den Leitfragen bereits vorgängig Frage aufgestellt, welche es

im Verlauf der Planung zu beantworten gilt. Sie helfen dabei, die Vollständigkeit und die Fokussierung auf das Wichtigste zu gewährleisten. Mit Hilfe von Referenzprojekten, welche eine ähnliche Topografie wie die Ruckhalde aufweisen, wird ein Siedlungskonzept erarbeitet. Entsprechend dem Siedlungskonzept wird die raumplanerische Instrumentierung anhand einer Sondernutzungsplanung und dem Planungs- und Begleitprozess – welcher den Planungsablauf, die involvierten Akteure und das konkrete Mitwirkungsverfahren beinhaltet – aufzeigt.

**Ergebnis:** Das Siedlungskonzept zeigt eine mögliche Überbauung auf, welche sich an die Bebauungsstruktur des Bestands angliedert und grosszügige Freiräume zulässt. Vorgesehen ist hauptsächlich Wohnnutzung, jedoch sollen auch ein Kindergarten sowie ein Quartierladen und ein Café Platz finden. Sie bilden gemeinsam mit einem Platzbereich, einem grossen Spielplatz und einem Gemeinschaftsgarten ein kleines Zentrum.

Mit den fünfgeschossigen Bauten kann in der Ruckhalde insgesamt Wohnraum für knapp 700 Einwohner geschaffen werden. Durch diese hohe Dichte wird hoher Wert auf einen qualitativen Freiraum mit verschiedenen Öffentlichkeitsgraden gelegt: Nebst eben erwähntem Gemeinschaftsgarten stehen den Bewohnern Dachgärten sowie ein durchgrünter Aussenraum zur Verfügung. Da es sich um eine autoarme Überbauung handelt, wird ebenfalls eine gute Erschliessung für den Langsamverkehr gewährleistet.

Um die Bebauung zu ermöglichen und deren Qualitäten zu sichern, wird eine Sondernutzungsplanung bestehend aus einem Plan und den besonderen Vorschriften ausgearbeitet.

Quellen:

Abb. 1-3: © Geomatik und Vermessung Stadt St. Gallen