

Gewerbegebiet Lerchenfeld in St.Gallen - Entwicklung zu einem zukunftsfähigen Mischgebiet

Das Transformationsgebiet erhält mit dem neuen Doppelbahnhof einen Impuls zur Entwicklung

Diplomand



Stefan Zinggeler

Aufgabenstellung: Die Stadt St. Gallen muss ihre Bau- und Zonenordnung revidieren und beschäftigt sich dabei auch mit ihren Gewerbegebieten. Die Stadt möchte sich Klarheit verschaffen, ob und wie sich die Gewerbegebiete unter dem Aspekt der gesamtheitlichen Stadtentwicklung künftig entwickeln können. Im Kanton St. Gallen ist viel Bauland aufgrund von Planungs-, Schutz- und Eigentümerinteressen blockiert. Insbesondere der Umgang mit Letzterem stellt eine grosse Herausforderung dar. Dazu nimmt der Druck auf die Arbeitsflächen, speziell der kurzfristigen Verfügbarkeit dieser stetig zu. In diesem Zusammenhang spielt das Arbeitsplatzgebiet Lerchenfeld eine besondere Rolle, denn durch die Verschiebung des bisherigen S-Bahn-Haltes in Bruggen unterhalb den Bahnhof Haggen entsteht hier eine ganz neue Qualität der Erreichbarkeit mit dem ÖV.

Vorgehen: In dieser Bachelorarbeit ist es die Aufgabe, die längerfristige Entwicklung des Gewerbegebiets «Lerchenfeld» in St. Gallen inklusive Umsetzung insbesondere in Bezug auf die Einbindung der Eigentümer*innen aufzuzeigen. Mit insgesamt fünf Schritten soll dieses Ziel erreicht werden. In einem ersten Schritt werden die Rahmenbedingungen der Stadt St. Gallen betrachtet. Im zweiten Schritt wird ein sinnvoller Perimeter für die vorliegende Arbeit abgegrenzt. Zum Abschluss der Analyse werden die Erkenntnisse in einer SWOT-Analyse zusammengefasst. Diese dient im nächsten Schritt als Grundlage für den Entwurf von Entwicklungsszenarien inkl. Wahl eines Best-Szenarios. Im vierten Schritt wird das Best-Szenario in ein Richtkonzept überführt und im letzten Schritt, instrumentiert. Während des gesamten Erarbeitungsprozess wird dabei immer auch ein Fokus auf die Grundeigentümer*innen gelegt.

Ergebnis: Als Ergebnis liegt einerseits ein Richtkonzept inkl. deren Umsetzung in der Bau- und Zonenordnung vor. Andererseits wird Umgang mit den Grundeigentümer*innen als begleitender Prozess, differenziert aufgezeigt, wie die Zielvorstellung erreicht werden kann.

Übersicht Gebiet Lerchenfeld mit Bahnhöfen
maps.geo.admin mit eigener Ergänzung



Massnahmenplan zur Umsetzung
Eigene Darstellung

Nr	Beschreibung	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2045	2050
	Strategie Umgang mit Grundeigentümer	→	→	→	→	→	→	→	→	→			
1	Bezeichnung Planungszone	→	→	→	→	→	→	→	→	→			
2	Ausbau Doppelbahnhof	→	→	→	→	→	→	→	→	→			
3	Landumlegung	→	→	→	→	→	→	→	→	→			
4	Teilrevision Nutzungsplanung	→	→	→	→	→	→	→	→	→			
5	Anpassung Verkehrsregime	→	→	→	→	→	→	→	→	→			
6	Entwurf Sondernutzungsplan	→	→	→	→	→	→	→	→	→			
7	Realisierung Etappe 1+2										→	→	→
8	Realisierung Etappe 3+4+5												→

Richtkonzept Lerchenfeld, Massstab 1:1500
Eigene Darstellung



Referent
Prof. Dr. Donato
Acocella

Korreferentin
Leyla Mirjam Erol, Stadt
Langenthal, Basel, BS

Themengebiet
Raumplanung