

Buchser Grossprojekte werden mit aller Kraft vorangetrieben – Eine Auswahl

Die Stadt Buchs – als Zentrum mit regionaler Ausstrahlung – führt oder begleitet parallel zahlreiche Projekte. Dabei geht es vor allem darum, die Lebensqualität mit guten Infrastrukturen sicherzustellen, Grün- und Freiräume als Orte der Begegnung zu realisieren, den Wirtschaftsstandort zu stärken und Buchs als regionales Bildungszentrum weiterzuentwickeln. Als Energiestadt Gold spielt dabei eine nachhaltige Umwelt- und Energiepolitik stets eine zentrale Rolle.



Neuer Zonenplan (Arbeitsstand August 2020)

Ortsplanungsprozess

Der Stadtrat Buchs hat Anfang 2019 die Arbeiten zur Revision der Ortsplanungsinstrumente gestartet. Das neue kantonale Planungs- und Baugesetz bedingt Anpassungen vor allem des kommunalen Richt- und Zonenplans, des Baureglements sowie der Schutzverordnung. Dabei ist den heutigen Ansprüchen in Bezug auf eine hoch-

wertige Innenentwicklung Rechnung zu tragen.

Aktueller Stand: Sämtliche genannten Ortsplanungsinstrumente befinden sich in der Konsolidierungs- und Abstimmungsphase. Aufgrund von Rückmeldungen aus Bevölkerung und Politik wurde darüber hinaus mit der Erarbeitung von Konzepten zu Freiraum sowie Fuss- und Veloverkehr be-

gonnen, die mit den übrigen Planungen koordiniert werden. Vorgesehen ist, nächstes Jahr die öffentliche Mitwirkung der Bevölkerung in Bezug auf die Planungsunterlagen einfließen zu lassen.

Hochhaus «Chez Fritz»

Auf dem Chez-Fritz-Areal planen die Baugesellschaft Hotel Bahnhof Buchs

als Grundeigentümerin und die Bauherrschaft HRS das Hochhaus «Chez Fritz». Das Architekturbüro Stauer & Hasler Architekten aus Frauenfeld hat für die planungsrechtliche Sicherung und die anschliessende Projektierung ein Richtprojekt entwickelt. Für die Realisierung des Projekts sind vorgängig die raumplanerischen Voraussetzungen gemäss dem neuen Planungs- und Baugesetz zu schaffen. Dafür wurden folgende Planvorlagen erarbeitet, aufgelegt und durch den Kanton St. Gallen genehmigt:

1. Teilzonenplan «Schwerpunktzone Chez Fritz»;
2. Ergänzung des Baureglements mit Art. 4bis «Schwerpunktzone Chez Fritz»;
3. Sondernutzungsplan «Chez Fritz»;
4. Strassenplan mit Strassenprojekt «Umgestaltung Bahnhofstrasse - Kappelstrasse - Grünaustrasse»;
5. Wasserbauprojekt «Ausbau Giessen-Abschnitt Chez Fritz».

Aktueller Stand: Gegen die ersten drei

Planvorlagen sind Einsprachen eingegangen, die der Stadtrat abgewiesen hat. Dagegen wurde ein Rekurs eingelegt, welcher aktuell durch die nächsthöhere Instanz, das Baudepartement des Kantons St. Gallen, beurteilt wird. Mit einem Rekursentscheid wird 2021 gerechnet.

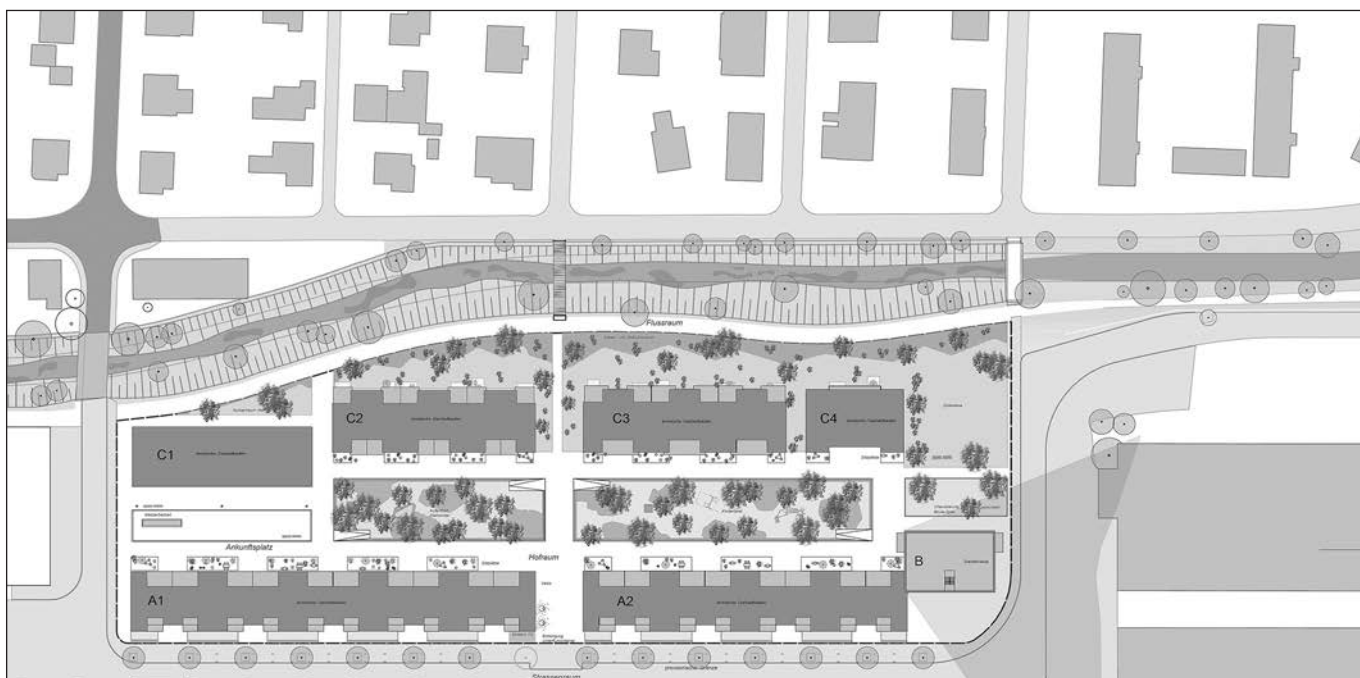
Arealentwicklung «RheinCity»

Baufeld 3

Nördlich an den Bahnhof Buchs grenzt das Areal «RheinCity». Dieses Areal sollte ursprünglich als Güter- und Dienstleistungszentrum der SBB genutzt werden. Weil die SBB in Buchs seit Längerem keinen Bedarf mehr sieht für ihr Güter- und Dienstleistungszentrum, entwickelten die Stadt Buchs und die SBB parallel zur Masterplanung Buchs 2010 ein Konzept für die Weiterentwicklung. Darauf basierend soll dieses Areal für neue Nutzungen geöffnet und sich zu einem modernen Wohn- und Geschäftsquartier entwickeln. Es wurde eine Zonenänderung in die Kernzone K5b durchge-

führt und ein Strassen- sowie Gewässerbauprojekt für das Areal entworfen, um die Erschliessung zu sichern. Für «RheinCity» wurde zudem ein Überbauungsplan (Sondernutzungsplan) erstellt, welcher das Areal in mehrere Baufelder unterteilt, die etappenweise entwickelt werden sollen.

Aktueller Stand: Aufgrund einer Anpassung der Immobilienstrategie hat die SBB Mitte 2019 entschieden, das gesamte Areal «RheinCity» nicht selbst zu entwickeln, sondern für 90 Jahre durch selektives Bieterverfahren im Baurecht an einen Investor abzugeben. Die letzten knapp anderthalb Jahre wurden dazu verwendet, die Ausschreibung in Abstimmung mit der Stadt Buchs vorzubereiten und durchzuführen. Die Vertragsunterzeichnung erfolgte per Ende November 2020. Es handelt sich beim Vorhaben um ein vollständig neues Buchser Quartier. Für die Beurteilung spielen daher der Städtebau, die Architektur, ein attraktiver Wohnraum und die Wirtschaft-



Richtprojekt OSMB Architekten AG, 16. Dezember 2016

lichkeit eine wichtige Rolle. Neben der Erfüllung der Vorgaben aus dem Sondernutzungsplan ist der Stadt Buchs die Gestaltung der Aussenräume zwischen der Güterstrasse und dem Gewässerraum des Giessens hin ein wichtiges Anliegen. Der Hofraum zwischen den Gebäuden soll zu den angrenzenden Strassen und zum Gewässerraum des Giessens optimal gelöst werden. Der bewusste Einbezug des Bachraums am Giessen kann zusätzlich zur Attraktivität der Überbauung und insbesondere der Erdgeschosswohnungen an diesem Ort beitragen. Die Forderung der Stadt Buchs nach einem Mix zwischen wirtschaftlich tragbaren Mietwohnungen und Eigentumswohnungen wurde aufgenommen. Zur Sicherstellung dieser Anliegen wird das Projekt mit enger Begleitung der Stadt Buchs in einem Workshop-Verfahren durchgeführt.

Arealentwicklung NeuhoF

Das NeuhoFareal in Buchs ist ein historisch gewachsenes Industrie- und Gewerbeareal an der Wiedenstrasse. Derzeit besteht auf dem NeuhoFareal ein Gewerbepark mit vielseitiger Nutzung. Aufgrund des in der näheren Zukunft zunehmenden Bedarfs beabsichtigt die Stadt eine Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Haus Wieden in Form von Alterswohnungen mit Dienstleistungen auf dem Grundstück zu ermöglichen, das direkt westlich an die Aeulistrasse angrenzt.

Der Stadt Buchs bot sich 2020 die Gelegenheit, die für die Erweiterung benötigten 5'000 Quadratmeter Bauland zu einem Kaufpreis von 4 Millionen Franken zu erwerben. Dieser Landerwerb stellte einen ersten wichtigen Schritt für die Sicherung der Bedürfnisse stärker pflegebedürftiger Mitmenschen dar, ist aber auch für die künftige Quartierentwicklung des

NeuhoF wichtig. Zudem gibt er der Stadt Buchs Planungssicherheit.

Aktueller Stand: Der Landerwerb für die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Haus Wieden ist rechtsgültig, das Referendum wurde nicht ergriffen. Um Planungssicherheit zu erhalten, wurde das Raumplanungsbüro Remund + Kuster AG, Pfäffikon SZ, mit der Teilzonenplanänderung beauftragt.

Campus Buchs/Umgestaltung Hanflandstrasse

Das Gebiet um die OST, den Campus Buchs (ehemalige NTB), das Berufs- und Weiterbildungszentrum bzb Buchs sowie die International School Rheintal (ISR) soll zu einem attraktiven und unverwechselbaren Campus Buchs entwickelt werden. Damit sollen die Schulen im zunehmenden Konkurrenzkampf unterstützt und der Bildungsort Buchs gestärkt werden. Zudem soll die Anziehungskraft für private Technologieunternehmen erhöht werden, es sollen aber auch für die Bevölkerung neue nutzbare und attraktive Aussenräume entstehen. Mit dem Bau eines Campus-Motels erfolgt ein wichtiger Schritt. Das Projekt umfasst neben dem Motel auch die Aussenräume, wo ein grosser gemeinsamer Platz für die Schulen und die Öffentlichkeit entstehen soll. Die Hanflandstrasse wird dazu umgestaltet und bleibt nur für den Langsamverkehr offen.

Für den motorisierten Verkehr wird sie von der Langäulistrasse her zugänglich bleiben und die ehemalige NTB erschliessen, um die Wohnquartiere zu entlasten. Die Werdenbergstrasse ist als Übergang vom südlichen Wohngebiet in den Campus ebenfalls aufzuwerten.

Mit dem Budget 2021 beteiligt sich die Stadt Buchs an der Aufwertung und



Siegerprojekt Vitus, Carlos Martinez Architekten AG, Berneck

Gestaltung der öffentlichen Aussenräume, vor allem der Strassen. Der Kanton St. Gallen und die NTB-Studienstiftung haben ebenfalls Beiträge in Aussicht gestellt.

Aktueller Stand: Das Siegerprojekt wurde im Oktober 2020 einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Aus Sicht der Stadt Buchs geht es in einem nächsten Schritt darum, die Projektierungen der «Sanierung Werdenbergstrasse» und der «Umlegung Hanflandstrasse» mit den Planungen des Campus-Motels und des Schulhausneubaus mit Doppelturnhalle der International School Rheintal (ISR) abzustimmen und voranzutreiben.



Umlegung Aeulistrasse

Strassenanpassung/Umlegung Aeulistrasse

Durch die Umlegung der Aeulistrasse gegen Osten wird das Grundstück der Genossenschaft Alterswohnungen Buchs vergrössert. Die zusätzlich gewonnene Grundstücksfläche macht den Weg frei für das Bauprojekt Alterswohnungen «Wetti II». Vorgängig hat die Stadt Buchs das Grundstück Nr. 2424 mit einer Fläche von 3'611 Quadratmeter für knapp 4 Millionen Franken erworben.

Aktueller Stand: Der Landerwerb ist rechtsgültig, das Referendum wurde nicht ergriffen. Demnächst erfolgt eine Projektanbahnung mit der Genossenschaft Alterswohnungen Buchs und mit der International School Rheintal (ISR). Danach werden der entsprechende Teilstrassenplan erarbeitet und der Genehmigungsprozess aufgelegt.

Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) St. Galler-/Churerstrasse

Das Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) liegt seit August 2017 vor und umfasst praktisch die gesamte St. Gallerstrasse und Churerstrasse auf dem

Gebiet der Stadt Buchs. Das BGK wurde in den Jahren 2014/15 von Kanton und Stadt in einem breit abgestützten Prozess gemeinsam begleitet und vom Planungsbüro stadtraumverkehr, Birchler+Wicki, Zürich, bearbeitet. Dabei flossen Anliegen der interessierten Bevölkerung aufgrund mehrerer öffentlicher Anlässe in die Planung ein. Mit Beschluss des Stadtrates vom 19. Juni 2017 wurde der Bericht zum BGK mit Anhängen zuhanden des Tiefbauamts des Kantons St. Gallen verabschiedet.



Knoten St. Gallenstrasse/Carl Hilty-Strasse

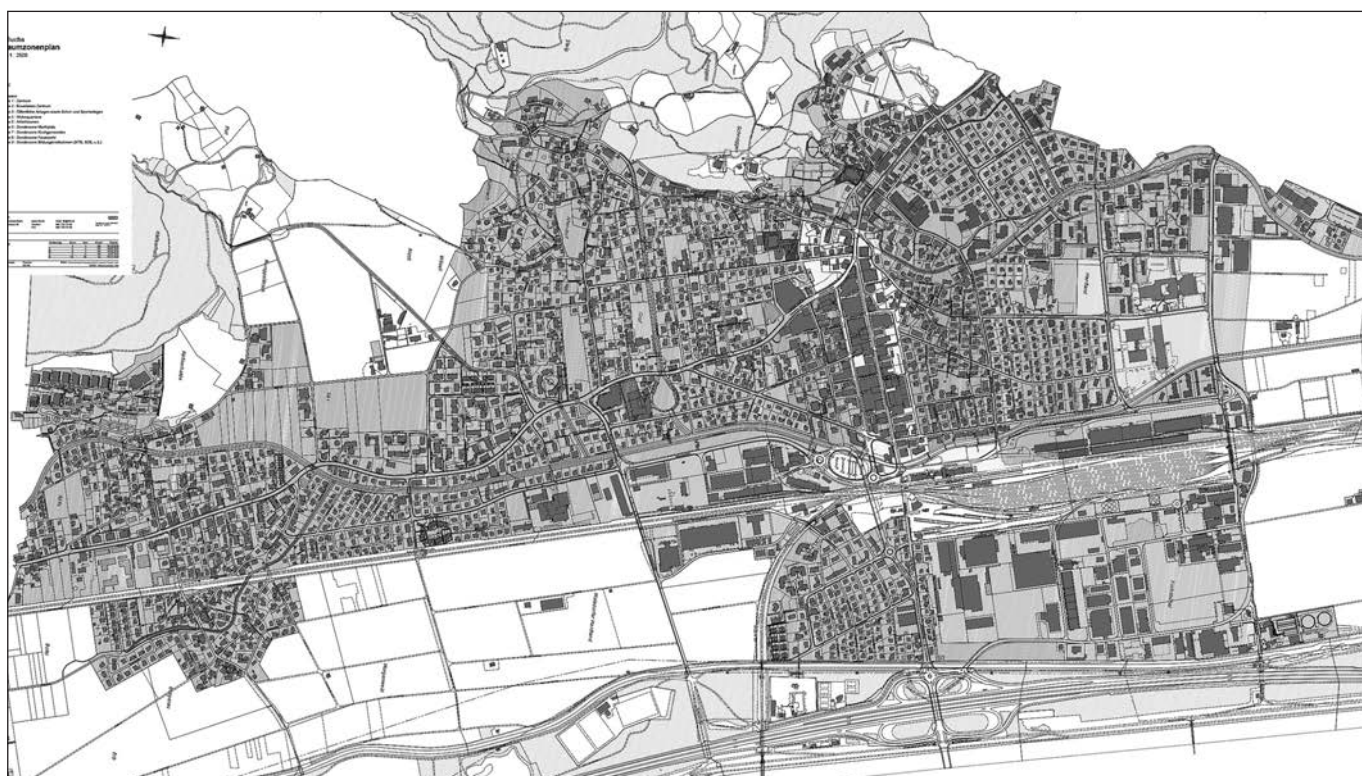
Aktueller Stand: Das Tiefbauamt des Kantons St. Gallen, Abteilung Strassen- und Kunstbauten, hat im offenen Verfahren die Ingenieurleistungen für die erste Etappe Nord der St. Gallerstrasse/Churerstrasse von der Grenze zur Gemeinde Grabs bis zur Tannenstrasse im offenen Verfahren ausgeschrieben.

Der Zuschlag wurde dem Ingenieurbüro F. Preisig AG, Buchs, erteilt. Parallel dazu wurden einige Stellen und Knoten entlang der ersten Etappe Nord durch das Planungsbüro stadtraumverkehr, Birchler+Wicki, Zürich, im Auftrag der Stadt Buchs mit Varianten vertieft. Dies betrifft zum Beispiel den Knoten St. Gallerstrasse/Carl Hilty-Strasse. Ende Oktober 2020 wurde mit den offiziellen Projektierungsarbeiten gestartet.

Tempo-30-Zonen

Künftig soll das Stadtgebiet flächendeckend als Tempo-30-Zone ausgebildet werden. An diesem Ziel wird seit über zehn Jahren gearbeitet.

Aktueller Stand: Im nächsten Jahr sollen die Tempo-30-Zonen Birkenau und Burgerau realisiert werden. Die nötigen Verkehrsgutachten liegen vor. Vor der Umsetzung werden die Quar-



Übersicht über mögliche Parkraumzonen der Stadt Buchs.

tiere mit entsprechenden Informationsveranstaltungen direkt über die geplanten Massnahmen informiert.

Parkraumbewirtschaftungskonzept/ Parkierungsreglement

Im Herbst 2018 beschloss der Stadtrat, dass ein umfassendes Parkierungsreglement ausgearbeitet werden soll. Mit dem Parkraumbewirtschaftungskonzept soll die Verfügbarkeit des vorhandenen Parkraums verbessert, bestehende Konflikte und Probleme minimiert und der finanziellen Gleichbehandlung Rechnung getragen werden. Zudem werden Anreize für den Umstieg auf den öffentlichen und den Langsamverkehr (nachhaltige Mobilität) geschaffen. Wichtig ist, den Blick nicht nur auf die verkehrlichen Aspekte, sondern auch auf die Ansprüche der Siedlung (Wohn- und Aufenthaltsqualität, Ortsbild, Flanieren und Einkaufen usw.) zu richten.

Zielkonflikte sind durch die zahlreichen Überlagerungen der Nutzungsansprüche unvermeidlich. Wo diese bestehen, soll eine sorgfältige Abwägung der Interessen vorgenommen werden.

Aktueller Stand: Der Stadtrat hat in diesem Jahr den Vernehmlassungsentwurf «Parkierungsreglement» verabschiedet. Ein erster Entwurf des Parkierungsreglements wurde der Ortsgemeinde, den Ortsparteien, den Kirchgemeinden, dem Verein Wirtschaft Buchs, dem Verein Marketing Buchs, dem Einwohnerverein Räfis-Burgerau, dem Verkehrsverein Buchs, dem Berufs- und Weiterbildungszentrum bzb Buchs sowie der Interstaatlichen Hochschule für Technik Buchs zur Vernehmlassung unterbreitet. Aufgrund der teils sehr unterschiedlichen Stellungnahmen betreffend das künftige Parkplatzregime, der Komplexität der Thematik und der

benötigten Ressourcen für die weiteren Projektschritte wurde die Bauverwaltung beauftragt, eine Ausschreibung für eine externe Begleitung durch ein qualifiziertes Planungsbüro durchzuführen. Den Zuschlag erhielt die Metron Verkehrsplanung AG aus Brugg. Die Startsituation mit der Arbeitsgruppe erfolgt im neuen Jahr. *Beat Wildhaber, Leiter Bau und Infrastruktur*



Parkieren in Buchs: Neues Parkierungsreglement in Ausarbeitung