

Masterplan Bahnhof

Grundlagen für die qualitätsvolle Weiterentwicklung im Gebiet Bahnhof
27.08.2024



Projektteam

Feuerschaugemeinde

Reto Camenisch

Hanspeter Koller

EBP

Nicolas Jauslin

Laura Fischer

Christof Abegg

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1	Übergeordnete Zielsetzung	1
1.2	Ausgangslage Gebiet Bahnhof	2
1.3	Masterplan als Planungshilfsmittel	4

2.	Zielvorstellungen	6
2.1	Zielvorstellung Bebauung	7
2.2	Zielvorstellung Nutzung	9
2.3	Zielvorstellung Verkehr und Erschliessung	11
2.4	Zielvorstellungen Freiraum	14

3.	Masterplan Gebiet Bahnhof	16
3.1	Vision für das Gesamtgebiet	16
3.2	Masterplankarte	17

4.	Umsetzung	18
4.1	Ablauf und Organisation der Umsetzung	18
4.2	Planungsrechtliche Umsetzung und Sicherung	18
4.3	Folgeprojekte	19

1. Einleitung

1.1 Übergeordnete Zielsetzung

Die Standeskommission, die Feuerschaukommission und die Bezirke Appenzell und Schwende-Rüte haben gemeinsam ein Entwicklungskonzept Dorfkern Appenzell erarbeitet und im Januar 2023 verabschiedet. Es befasst sich mit der Frage, wie der Dorfkern von Appenzell im Jahr 2037 aussehen und funktionieren soll. Dazu formuliert das Konzept sechs Entwicklungsziele und fügt diese zu einem Zielbild 2037 zusammen. Das Zielbild wird in Entwicklungsvorstellungen konkretisiert. Diese benennen Orte, die für die Dorfentwicklung besonders wichtig sind bzw. einen grossen Handlungsbedarf aufweisen.

Entwicklungskonzept Dorfkern Appenzell

Der Bahnhof wird in den Entwicklungszielen als zentraler Ankunftsort benannt. Er bündelt den eintreffenden (öffentlichen) Verkehr und stellt damit eine optimale Zugänglichkeit ins Dorf sicher (Abbildung 1). Der Bahnhof übernimmt nicht nur eine Funktion als Verkehrsort, sondern stellt auch eine attraktive Visitenkarte für die Ankunft in Appenzell dar. Dazu wird angestrebt, die Flächen um den Bahnhof effizienter zu nutzen und die Platzgestaltung stärker zu strukturieren. Das ganze Bahnhofsareal, inklusive der Seite südlich der Geleise, soll mit abgestimmten Nutzungen eine wahrnehmbare Einheit bilden. Ebenfalls festgehalten ist, dass die Poststrasse als attraktive Verbindungsachse ins Dorf funktionieren soll. Ein wichtiges Bindeglied bildet dabei ein einladender, grosszügiger und belebter Bahnhofspark. Die Gestaltung von Park, Bahnhofplatz, Poststrasse und Bankgasse ist eng aufeinander abgestimmt.

Entwicklungsziele «Gebiet Bahnhof»

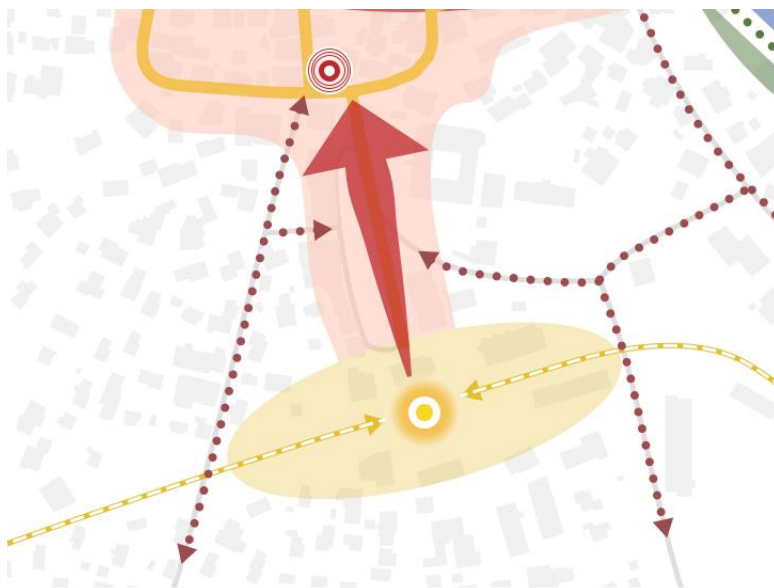


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Zielbild 2037 (Entwicklungskonzept Dorfkern Appenzell, 2023)

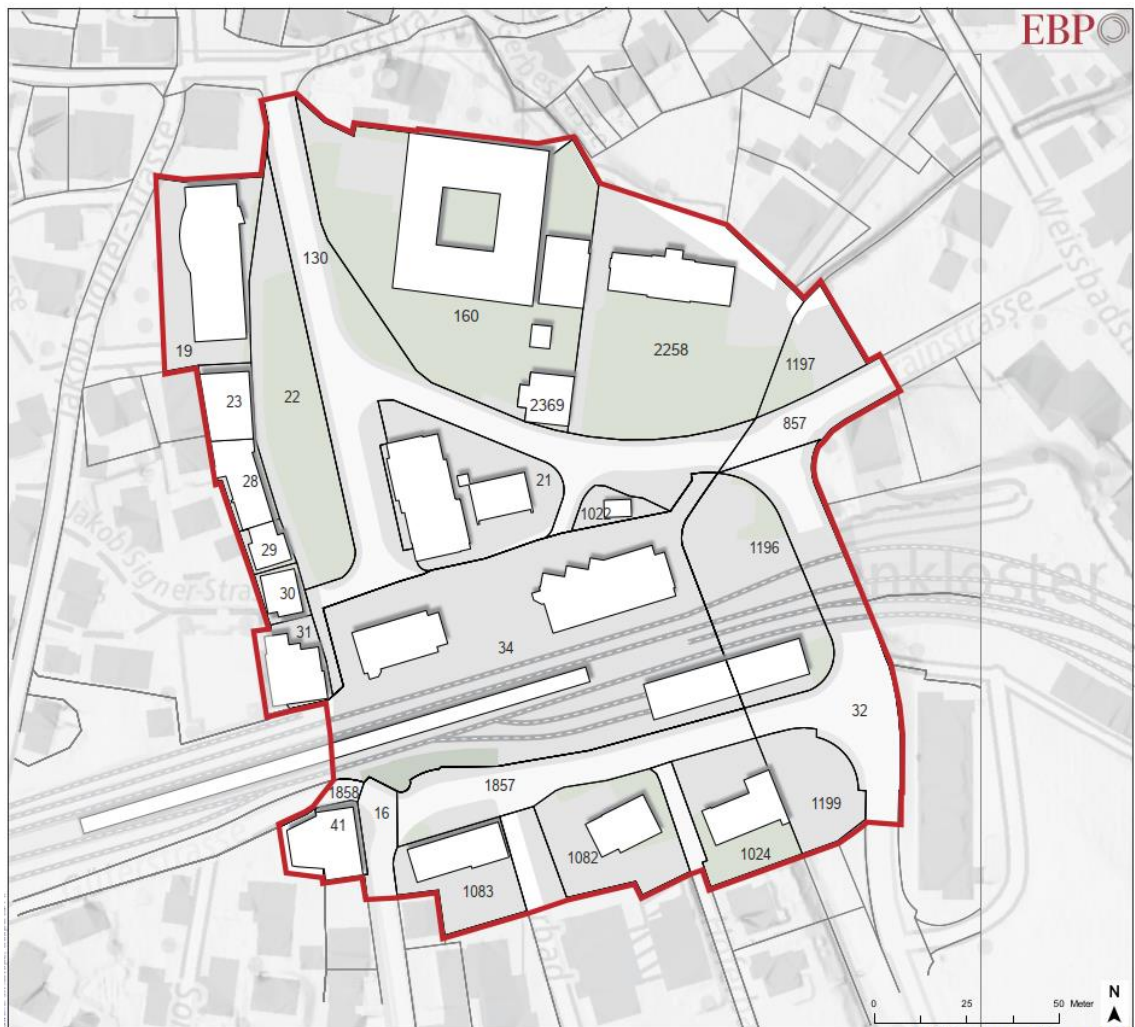
Im Entwicklungskonzept sind vier Schlüsselprojekte formuliert. Sie nehmen grundlegende Weichenstellungen aus einer übergeordneten Perspektive vor und treiben die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes voran. Zwei der vier Schlüsselprojekte zielen auf eine gesamtheitliche Entwicklung von wichtigen Teilräumen. Mit Masterplänen für die beiden Gebiete Ziel-Ost und Bahnhof sollen die Entwicklungsvorstellungen konkretisiert und mit den Grundeigentümern abgestimmt werden.

Masterpläne für eine gesamtheitliche Planung

1.2 Ausgangslage Gebiet Bahnhof

Der Perimeter des Masterplans umfasst den Raum rund um den Bahnhof Appenzell, sowohl nördlich wie südlich der Geleise. Im Norden grenzt der Perimeter an den Postplatz. Über Poststrasse und Hirschengasse besteht eine Verbindung zur Hauptgasse.

Perimeter



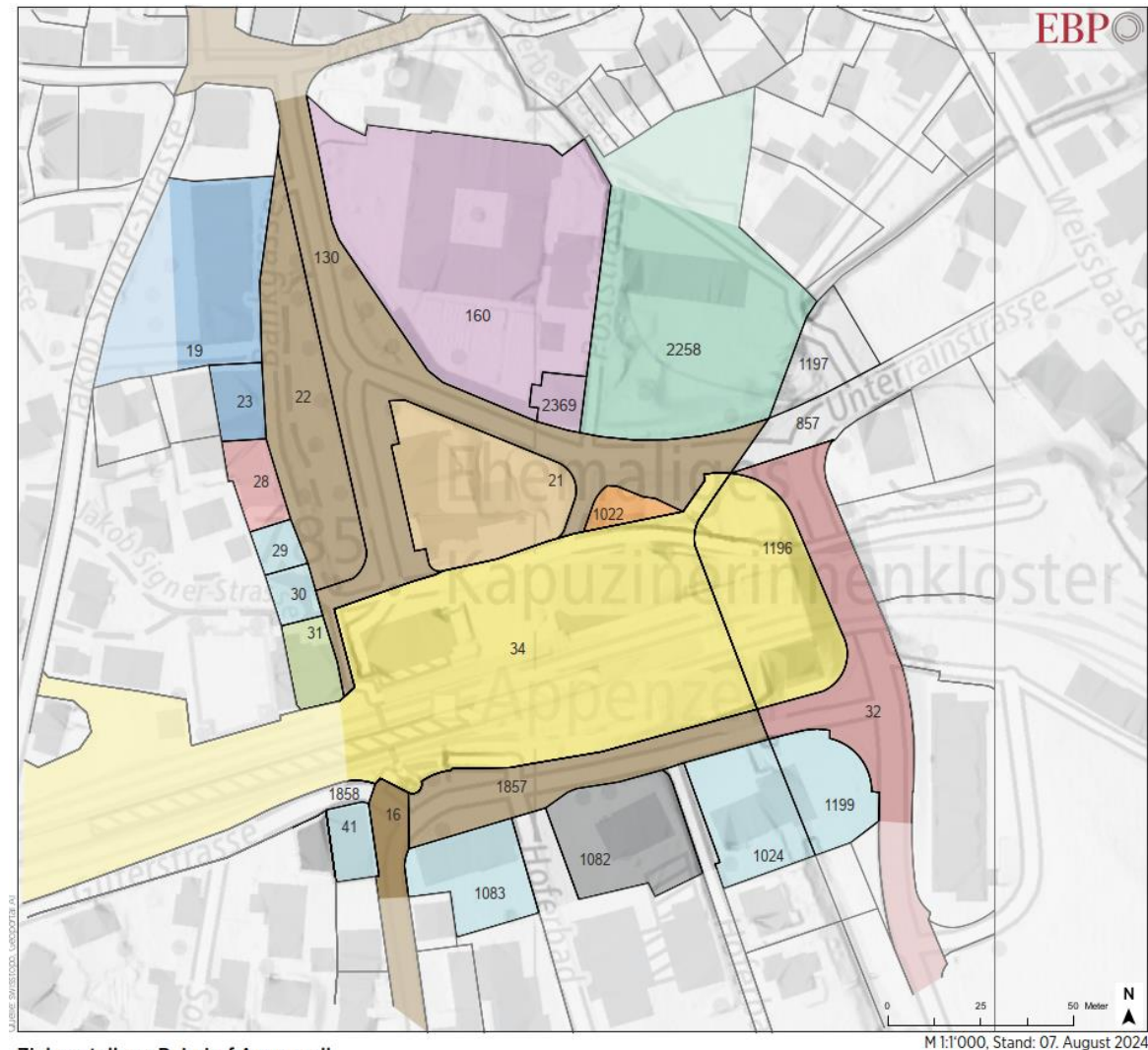
M 1:1'000, Stand: 07. August 2024

- Zielvorstellung Bahnhof Appenzell**
- Bestand**
- Perimeter
 - ▭ Bestandesbauten mit Parzellengrenzen
 - Strassenfläche | Gleise
 - Versiegelte Fläche
 - Grünfläche
 - Bach eingedolt
 - Bach offen

Abbildung 2: Gebiet Bahnhof, inkl. Parzellennummern

Das Gebiet ist geprägt durch die Funktion als Verkehrsdrehscheibe. Im Zentrum stehen die Appenzeller Bahnen mit Gleis- und Bahnhofsanlagen. Rund um den Bahnhof finden sich zudem verschiedene öffentliche Nutzungen, mit der Postfiliale, der kantonalen Ausgleichskasse und IV-Stelle und dem Schulhaus Chlos, aber auch unterschiedliche private Arbeits- und Dienstleistungs-, Verkaufs- und Gastronutzungen. In Richtung Dorfkern prägt das Kloster Maria der Engel das Ortsbild. Die historische Klostermauer bildet dabei ein visuell trennendes Element. Ergänzend dazu finden sich aber bahnhofsnah auch private Wohnnutzungen.

Nutzungsvielfalt um den Bahnhof



Grundeigentümer

 Bezirk Appenzell	 Appenzeller Kantonalbank
 Post Immobilien AG	 Stiftung Kloster Maria der Engel
 Appenzeller Bahnen AG	 Schulgemeinde Appenzell
 AI-PUB GmbH	 Bauernverband
 Privatpersonen	 Bezirk Schwende-Rüte
 Accurate Immobilien AG	 Feuerschaugemeinde Appenzell

Abbildung 3: Grundeigentümer Gebiet Bahnhof

Der öffentliche Raum um den Bahnhof ist stark verkehrsgeprägt und teilweise unübersichtlich gestaltet. Die Aufenthaltsqualität ist dadurch gering. Durch die kürzlich erfolgte Neugestaltung des Bahnhofsparks sowie der Postautohaltestelle konnte die Situation teilweise verbessert werden.

Verkehrsgeprägter öffentlicher Raum

Nord- und Südseite sind durch die Strassenunterführung Unterrainstrasse und die Fussgängerunterführung Riedstrasse miteinander verbunden. Die Verbindung ist jedoch nicht optimal. Insbesondere die enge und wenig attraktive Fussgängerunterführung verstärkt die Trennwirkung des Bahnhofs. Dadurch noch verstärkt ist die Südseite wenig attraktiv gestaltet und weist den Charakter einer «Rückseite» auf.

Südseite mit Rückseitencharakter

Am und um den Bahnhof sind in den nächsten Jahren einige wichtige Veränderungen absehbar. Die Appenzeller Bahnen planen einen grossflächigen Umbau des Bahnhofs, auch um den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes zu genügen. Vorgesehen ist ein Ausbau der Perronanlagen, die Erneuerung und der Umbau von Gleisen und Weichen, die Anpassung des Bahnübergangs Riedstrasse sowie die Neugestaltung des Haus- und Mittelperrons. Mit einem längeren Zeithorizont plant die Appenzellerbahn auch den Abriss des Cargo Domizil Gebäudes bzw. einen Ersatzneubau an dieser Stelle. Damit verbunden ist auch eine Neugestaltung des Ausserraums zwischen Neubau und dem bestehenden Bahnhofsgebäude.

Grössere Veränderungen in Sicht



Abbildung 4: Visualisierung Umbau Bahnhof Appenzell (Quelle: Appenzeller Zeitung, 1.4.2023)

1.3 Masterplan als Planungshilfsmittel

Zweck und Stellenwert

Zentrales Anliegen des Masterplans ist es, für einen grösseren räumlichen Perimeter eine Gesamtschau über die zukünftige erwünschte nutzungsmässige, orts- und freiräumliche sowie verkehrliche Entwicklung im Gebiet Bahnhof vorzunehmen. Der Masterplan schärft die übergeordnete Nutzungsvision und Ziele im Gebiet auf Basis des Entwicklungskonzepts Dorfkern und schafft damit die Grundlage für eine qualitative Weiterentwicklung des Gebiets. Mit der Erarbeitung eines Masterplans beschreitet die Feuerschaugemeinde Appenzell Neuland. Das Instrument eines Masterplans ist im Planungsrecht des Kantons Appenzell-Innerrhoden nicht aufgeführt.

Funktion: Gesamtschau erwünschter Entwicklung

Mit der Verabschiedung durch die Feuerschaukommission werden die Inhalte des Masterplans trotzdem zur Leitlinie für weitere Planungsprozesse und Entwicklungsvorhaben.

Leitlinie für weitere Planungen

Darüber hinaus dient die Erarbeitung eines Masterplans auch dazu, die Grundeigentümer so früh wie möglich in die Planungen einzubinden. Die Bedürfnisse der Grundeigentümer und die Bedürfnisse der Öffentlichkeit können transparent dargelegt, offen diskutiert und soweit möglich aufeinander abgestimmt werden. Der Masterplan formuliert letztlich die Zielvorstellung der Feuerschaukommission.

Frühzeitige Abstimmung der Bedürfnisse

Erarbeitungsprozess

Der vorliegende Masterplan ist das Resultat eines kooperativen Erarbeitungsprozesses unter Federführung der Feuerschaugemeinde Appenzell. Der Prozess für die beiden Masterpläne Ziel-Ost und Bahnhof wurde im September 2023 gestartet. Dabei wurden das Verständnis für die planerischen Rahmenbedingungen in den beiden Gebieten vertieft, eine Markt- und Standortanalyse durchgeführt, Informationen zu den Grundeigentümern und deren Entwicklungsabsichten zusammengetragen und Potenzialkarten zu den Bereichen Nutzung, Bebauung, Frei- und Grünraum und Erschliessung und Parkierung erarbeitet.

Intensiver Arbeitsprozess

Die Grundeigentümer wurden an mehreren Stellen in den Arbeitsprozess einbezogen:

Einbezug Grundeigentümer

- 14.11.2023: Kick-off zur Information der Grundeigentümer; Abholen von Entwicklungsabsichten und Wunschvorstellungen zur künftigen Entwicklung
- 23.02.2024: Workshop zur Diskussion und Vertiefung der Potenzialkarten
- 25.4.2024: Workshop zur Diskussion der zentralen Inhalte des Masterplans
- 27.06.2024: Information der Grundeigentümer bezüglich der Ergebnisse des Masterplanprozesses

Ergänzend zu den Workshops fanden verschiedene Gespräche mit einzelnen Grundeigentümern statt, um ausgewählte Fragestellungen zu vertiefen und zu klären.

Gespräche Grundeigentümer

Aufbau des Masterplans

Der vorliegende Masterplan für das Gebiet Bahnhof gliedert sich in drei Kapitel. Ausgehend von einer Betrachtung der Ausgangslage im Gebiet werden in Kapitel 2 die zentralen räumlichen Prinzipien des Masterplans Bahnhof für die Themen Bebauung, Nutzung, Verkehr und Erschliessung sowie Freiraum beschrieben sowie zum Schluss in Form eines konsolidierte Masterplans für das Gesamtgebiet zusammengefasst. Das anschliessende Kapitel 3 formuliert die erforderlichen Schritte und Inhalte für die konkrete Umsetzung des Masterplans.

Drei Kapitel

2. Zielvorstellungen

Die nachfolgenden Festlegungen beschreiben in Form von «räumlichen Prinzipien» den angestrebten Zielzustand für die Entwicklung des Gebiets Bahnhof. Sie basieren auf den Zielen aus dem Entwicklungskonzept Dorfkern Appenzell und den im Masterplanprozess gewonnenen Erkenntnisse.

Die Zielvorstellungen werden jeweils für die Themen Nutzung, Verkehr und Erschliessung, Bebauung, Freiraum sowie als Masterplan für das Gesamtgebiet jeweils mit einer zusammenfassenden Vision, einem Plan sowie dazugehörigen Erläuterungen beschrieben.

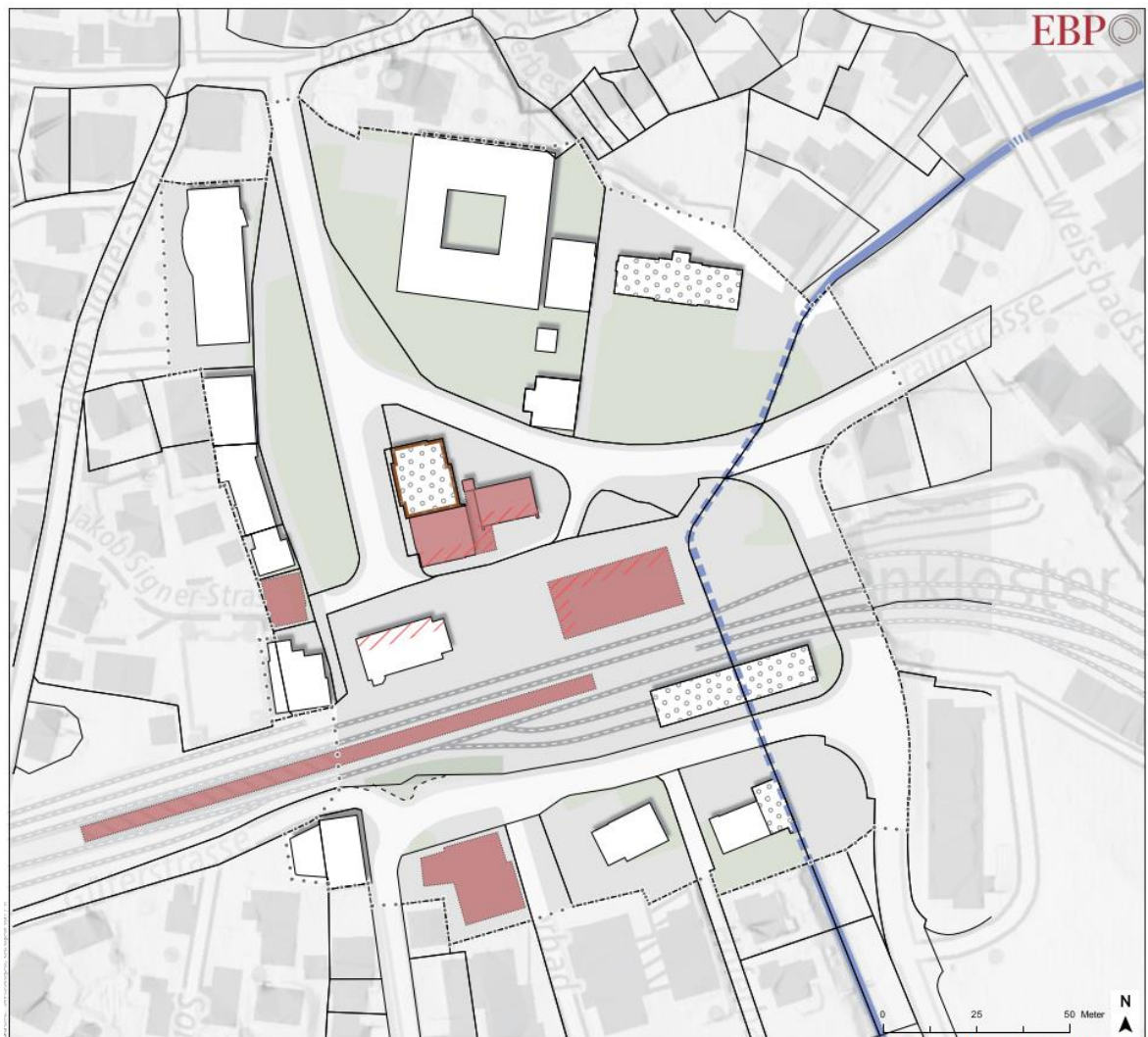
Fokus auf Themen
der angestrebten
Entwicklung

2.1 Zielvorstellung Bebauung

2.1.1 Vision Bebauung

Durch eine Totalerneuerung der Perron- und Gleisanlagen verbessern sich Erscheinungsbild wie auch Erreichbarkeit des Bahnhofs. Ein Neubau anstelle des bisherigen Cargo Domizil Gebäudes bildet den zentralen Ausgangspunkt für eine weitere Aufwertung des Gebiets. Eine künftig darauf abgestimmte bauliche Weiterentwicklung der Post-Liegenschaft erhöht die ortsbauliche Qualität und schafft die Voraussetzung zur Gestaltung einer Platzsituation mit hoher Aufenthaltsqualität. Zusätzliche Neubauten und Sanierungen werten das Gebiet weiter auf.

2.1.2 Plan Bebauung



Zielvorstellung Bahnhof Appenzell

M 1:1'000, Stand: 07. August 2024

Bebauung		Orientierungsinhalt	
	Neubau		Perimeter
	Adressierung		Bestandesbauten mit Parzellengrenzen
	Aufwertung Bestand		Strassenfläche Gleise
	Gebäude unter Schutz		Versiegelte Fläche
			Grünfläche
			Bach eingedolt
			Bach offen

2.1.3 Erläuterung Zielvorstellung Bebauung

Im Gebiet Bahnhof besteht bauliches Veränderungspotenzial. Die Überlegungen bzw. Planungen einzelner Grundeigentümer sind unterschiedlich weit vorangeschritten. Wo bereits konkrete Projekte vorliegen, sind diese auch im Masterplan abgebildet.

Ein grossflächiger Umbau des Bahnhofs umfasst den Ausbau der Perronanlagen, die Erneuerung und der Umbau von Gleisen und Weichen, die Anpassung des Bahnübergangs Riedstrasse, Sicherungsanlagen und Fahrleitungsanlagen. Das neu gestaltete Haus- und vor allem das Mittelperron mit einer Holzüberdachung geben dem Bahnhof ein neues Gesicht.

Umbau Bahnhof

Der Abbruch des Cargo-Domizilgebäudes der Appenzellerbahnen ermöglicht die Realisierung eines Ersatzneubaus. Dem neuen Gebäude kommt im Hinblick auf die bauliche Weiterentwicklung des Gebietes eine Schlüsselrolle zu. Die Gestaltung ist deshalb sorgfältig auf die besondere Situation im Bahnhofsumfeld abzustimmen. Im Rahmen des Neubaus wird auch eine Tiefgarage realisiert. Die Trafostation wird wenn möglich in den Neubau integriert.

Ersatzneubau an Stelle Cargo Domizil

Das unter Schutz stehende Stammgebäude der Post wird saniert und insbesondere energetisch auf den neusten Stand gebracht. Eine bauliche Weiterentwicklung der Parzelle hängt davon ab, ob für den Postbereich Logistik Service, welcher für die Zustellung der Briefe und Pakete zuständig ist, ein neuer Standort gefunden werden kann. Wird das Gebäude freigespielt, kann mit einem Neubau eine wesentliche ortsbauliche Verbesserung erreicht werden.

Bauliche Weiterentwicklung Postgebäude

Die Neubauten der Appenzellerbahnen sowie der Post sind städtebaulich sorgfältig aufeinander abzustimmen. Die Adressierung der Gebäude mit offenen Erdgeschossen spannt eine Platzsituation auf, die entsprechend attraktiv zu gestalten sein wird.

Ortsbauliche Abstimmung

Daneben sind durch private Grundeigentümer weitere Neubauprojekte geplant. So beabsichtigt der Eigentümer der Liegenschaft Bahnhofstrasse 5, das bestehende Objekt abzurechen und ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten und eine ab der Bahnhofstrasse von der Westseite erschlossene Tiefgarage zu erstellen.

Private Neubauten

Im Gebäude Bahnhofstrasse 3/3a (Remise) werden auch künftig noch Zugskompositionen eingestellt. Eine Umnutzung ist in den Untergeschossen ist jedoch möglich (siehe Veloparkierung). Mittelfristig wird eine gestalterische Aufwertung angestrebt.

Remise

Im erweiterten Gebiet sind verschiedenen Aufwertungen vorgesehen, etwa durch eine energetische Sanierung des Schulhauses Chlos.

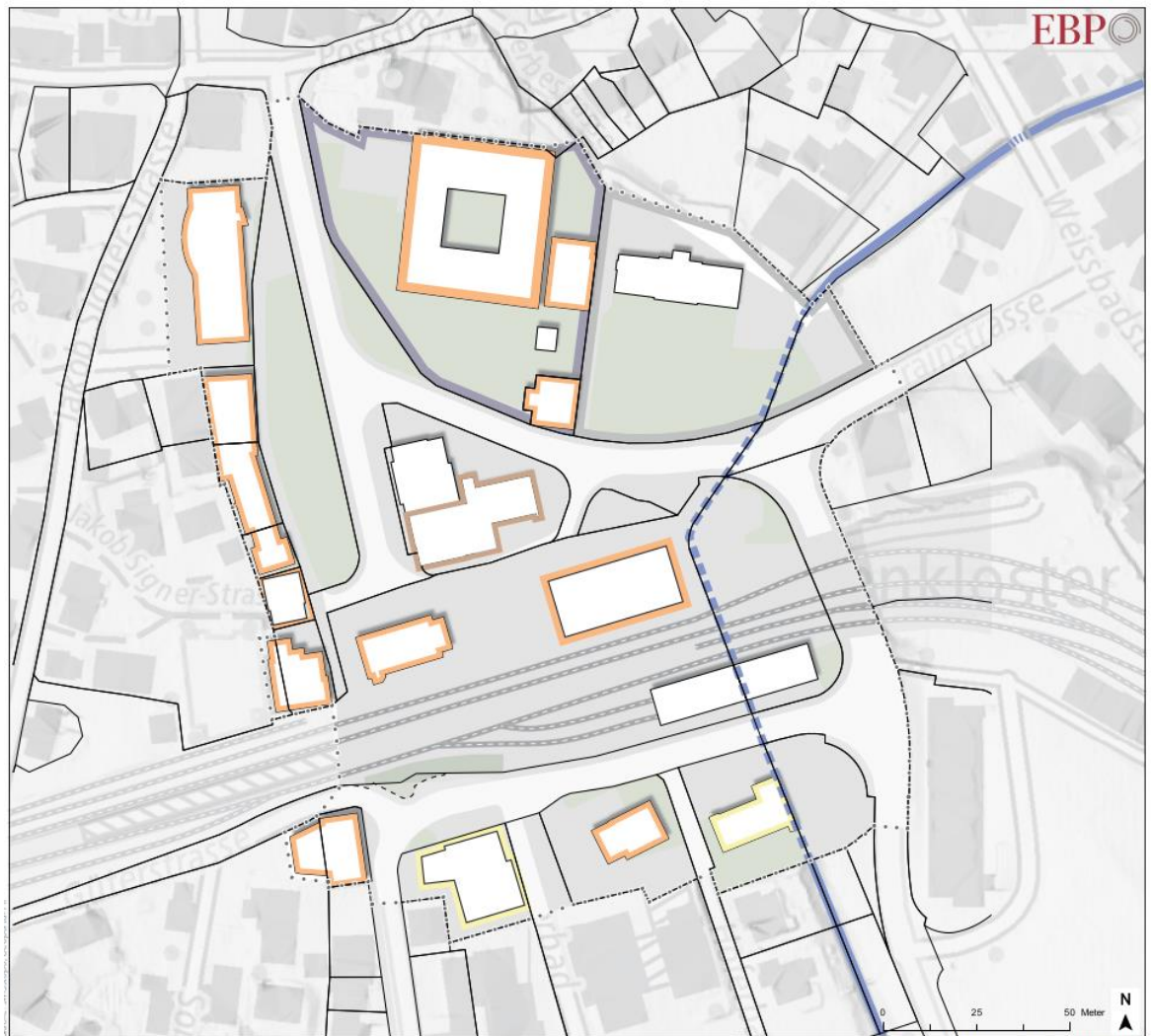
Aufwertungen

2.2 Zielvorstellung Nutzung

2.2.1 Vision Nutzung

Das Gebiet Bahnhof behält seinen Charakter als Raum mit einem breiten Mix aus Mobilitätsangeboten, Dienstleistungen, Gewerbe, Verkauf, Wohnen, Gastronomie sowie öffentlichen Nutzungen. Sie schaffen an diesem für Appenzell zentralen Ort eine belebte Atmosphäre. Die Vielfalt an Nutzungen wird insbesondere durch die Neubauten punktuell weiter gestärkt.

2.2.2 Plan Nutzungen



Zielvorstellung Bahnhof Appenzell

Nutzung

- Wohnen
- Gewerbe / Dienstleistung
- Mischnutzung
- Kloster
- Schule

Orientierungsinhalt

- Perimeter
- Bestandesbauten mit Parzellengrenzen
- Strassenfläche | Gleise
- Versiegelte Fläche
- Grünfläche
- Bach eingedolt
- Bach offen

M 1:1'000, Stand: 07. August 2024

2.2.3 Erläuterungen Zielvorstellung Nutzungen

Die Verkehrsfunktion mit den Nutzungen der Appenzeller Bahnen bleiben auch künftig von prägender Bedeutung. Der heutige Charakter als Gebiet mit überwiegend Mischnutzungen soll auch in Zukunft weiterbestehen und die Grundlage für eine belebte Atmosphäre im Gebiet schaffen. Neu- und Umbauten schaffen Möglichkeiten für neue bzw. angepasste Nutzungen.

Heutigen Charakter stärken

Im Ersatzneubau anstelle des Cargo Domizil Gebäudes ist ein breiter Nutzungsmix aus Gewerbe, Wohnen und Dienstleitungen geplant. Auch eine einfache Beherbergungsmöglichkeit kann geprüft werden. Besondere Aufmerksamkeit wird auf die Nutzungen im Erdgeschoss zu legen sein, die mit dem umgebenden Aussenraum korrespondieren sollen.

Ersatzneubau mit Mischnutzung

Bei einer baulichen Weiterentwicklung auf der Parzelle der Post eröffnen sich Möglichkeiten für neue Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen.

Liegenschaft Post

Das Kloster Maria der Engel ist ein wichtiges Zeugnis der kantonalen Kultur- und Religionsgeschichte, ein prägendes Element des Innerrhoder Hauptorts und eine der baulichen Visitenkarten von Appenzell. In einem behutsamen, auf die denkmalschützerische Bedeutung abgestimmten Vorgehen werden die verschiedenen Bereiche des Klosters aufgewertet, geöffnet und attraktiver für ein breiteres Publikum.

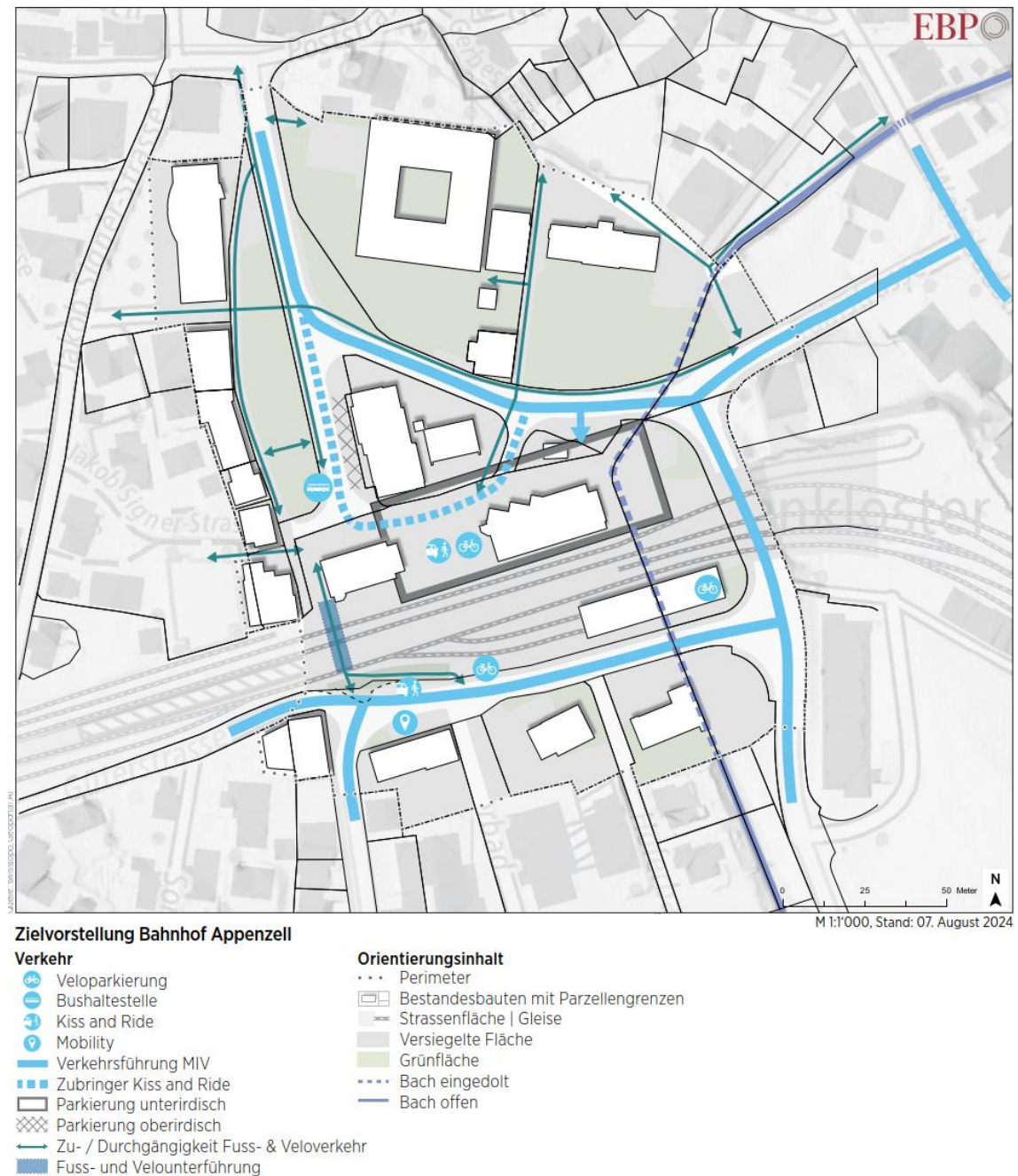
Aufwertung Kloster

2.3 Zielvorstellung Verkehr und Erschliessung

2.3.1 Vision Verkehr und Erschliessung

Das Bahnhofsgebiet bildet eine multimodale Mobilitätsdrehscheibe, die einen einfachen, benutzerfreundlichen und hindernisfreien Übergang zwischen den unterschiedlichen Verkehrsmitteln (Bahn, Postauto, Velo, Auto) ermöglicht. Der Zugang zum Bahnhof ist für den Fuss- und Veloverkehr einfach und sicher möglich, sowohl von Norden wie von Süden. Die Parkierung erfolgt soweit als möglich unterirdisch, ergänzt durch einige oberirdisch Kurzzeitparkplätze. Die Anzahl an Parkierungsmöglichkeiten befriedigt den Bedarf der Nutzungen vor Ort, erzeugt jedoch keinen Mehrverkehr.

2.3.2 Plan Verkehr und Erschliessung



2.3.3 Erläuterungen Zielvorstellung Verkehr und Erschliessung

Parkierung

Im Ersatzneubau anstelle des Cargo Domizil Gebäudes wird eine zweigeschossige Tiefgarage realisiert (nördlich der Geleisanlagen zwischen dem Bahnhofgebäude unter der Unterrainstrasse). Sie wird voraussichtlich ca. 80 Autoabstellplätze beinhalten. Neben dem Eigenbedarf der Appenzeller Bahnen sowie aus den Nutzungen des Neubaus sollen auch Parkierungsmöglichkeiten für weitere Grundeigentümer im Umfeld (z.B. Kantonbank) geschaffen werden. Ergänzend werden voraussichtlich einige wenige Parkplätze auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen (Park&Ride). Ziel ist es, die Anzahl oberirdischer Parkplätze rund um den Bahnhof zumindest deutlich zu reduzieren. Einige wenige Kurzzeit-Parkplätze bleiben bestehen, um den Zugang zu angrenzenden Nutzungen zu erleichtern.

Parkierung möglichst unterirdisch

Die Anzahl der Parkplätze für die Öffentlichkeit wird soweit begrenzt, dass kein zusätzlicher Verkehr entsteht, welcher das übergeordnete Verkehrssystem weiter belastet. Dabei sind auch die Verkehrskapazitäten der Kreuzung Gringelstrasse-Weissbadstrasse zu berücksichtigen.

Kein Mehrverkehr

Verkehrsführung Motorisierter Individualverkehr

Die Verkehrsführung soll möglichst vereinfacht werden. Der Verkehrsfluss über Poststrasse – Bahnhofstrasse wird möglichst reduziert. Die Anlieferung für Nutzungen im Gebiet und ein Zubringer als Kiss&Ride bleiben weiterhin möglich.

Vereinfachte Verkehrsführung

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt westlich der Kreuzung Gringelstrasse-Unterrainstrasse. Bei der Realisierung der Zufahrt ist grosser Wert auf die Funktionsfähigkeit der Verkehrsführung und die Verkehrssicherheit zu legen.

Zufahrt Tiefgarage

ÖV und Fuss-/Veloverkehr

Die Situation an der Bushaltestelle wird, in Abstimmung von Parkgestaltung und Parkierungsanordnung beim Gebäude der Post, so gestaltet, dass ein sicheres Kreuzen von zwei Postautos nicht beeinträchtigt ist.

Sicherstellung Verkehrsfluss

Mehrere Verbindungen ermöglichen einen attraktiven Zugang vom Bahnhof in den Dorfkern – und umgekehrt. Insbesondere wird darauf geachtet, dass eine auch für jüngere Kinder sichere Fusswegverbindungen zwischen den Schulgebäuden und dem Bahnhof besteht.

Fussverkehr

Auch für den Veloverkehr ist der Bahnhof gut erreichbar. Rund um den Bahnhof (Nord- und Südseite) stehen sichere und gedeckte Veloparkplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung (Bike&Ride), was die Attraktivität des multimodalen öffentlichen Verkehrs stärkt.

Veloverkehr

Südseite des Bahnhofs

Im Rahmen des Bahnhofumbaus wird auch die Unterführung Riedstrasse saniert. Sie soll dabei soweit als möglich aufgeweitet und besser belichtet werden. Die Fussgängerunterführung ist ein zentrales Element, um die Anbindung des südlichen Dorfteils an den Dorfkern attraktiver zu gestalten und zu verbessern. Die Fussgängerführung soll möglichst optimiert und auf Um-

Attraktivitätssteigerung Unterführung

wege verzichtet werden. Der Treppenaufgang auf der Südseite der Geleisanlagen soll erhalten bleiben und möglichst weit nach Norden verschoben werden.

Eine Verschiebung des Treppenaufgangs nach Norden ermöglicht auch eine bauliche Anpassung bzw. Begradigung der Güterstrasse und damit eine Optimierung des Verkehrsflusses. Im Zuge der Anpassung sollen auch 1-2 Parkplätze für den Personenumschlag realisiert (Kiss&Ride) sowie die Anordnung der Mobility-Parkplätze und die Velounterstände optimiert und gestalterisch aufgewertet werden.

Optimierung Verkehrsfluss Südseite

2.4 Zielvorstellung Freiraum

2.4.1 Vision Freiraum

Der Bahnhofspark bildet zusammen mit der Bankgasse einen attraktiven und von der Öffentlichkeit rege genutzten Aussenraum. In zwei Etappen entsteht ein möglichst verkehrsbefreier Platz, der das Gebiet belebt und aufwertet. Ein erster Schritt erfolgt im Bereich zwischen dem Ersatzneubau anstelle des Cargo Domizil Gebäudes und dem Bahnhofsgebäude. Bei einer baulichen Weiterentwicklung der Post wird die Platzsituation im Zusammenspiel mit den umgebenden Gebäuden bzw. Nutzungen auf den gesamten Raum ausgedehnt. Mit punktuellen Aufwertungen wird die Südseite des Bahnhofs attraktiver gestaltet.

2.4.2 Plan Freiraum



Zielvorstellung Bahnhof Appenzell

- | | |
|--|--|
| Freiraum | Orientierungsinhalt |
| <ul style="list-style-type: none"> Platz Belebter Bahnhofspark Attraktiver öff. Aussenraum Privater Aussenraum | <ul style="list-style-type: none"> Perimeter Bestandesbauten mit Parzellengrenzen Strassenfläche Gleise Versiegelte Fläche Bach eingedolt Bach offen |

2.4.3 Erläuterungen Zielvorstellung Freiraum

Die Weiterentwicklung des Freiraums erfolgt im engen Zusammenspiel mit Bebauung, Nutzungen und geplanter Erschliessung.

Abgestimmt Weiterentwicklung

Platz

Im Zuge des Ersatzneubaus anstelle des bestehenden Cargo Domizil Gebäudes soll die Möglichkeit genutzt werden, den öffentlichen Raum zwischen dem Neubau und dem Bahnhofsgebäude aufgewertet und behindertengerecht gestaltet werden. Die Parkierung wird aufgehoben und der Raum als Begegnungszone ausgestaltet.

Erste Etappe: Neubau Cargo Domizil

Im Zusammenhang mit einer baulichen Weiterentwicklung der Post kann die Platzsituation weiter gefasst werden. Die Gebäude mit ihren Nutzungen (vor allem im Erdgeschoss) bilden mit dem Aussenraum eine attraktive Einheit. Angestrebt wird eine möglichst verkehrsbefreite Ausgestaltung. Die Anordnung von Kurzzeit-Parkplätzen sowie die Streckenführung für die Postautos wird dabei zu prüfen und ggf. anzupassen sein.

Zweite Etappe: Weiterentwicklung Post-Liegenschaft

Belebter Bahnhofpark

Die Funktion des kürzlich neu gestalteten Bahnhofsparks als wichtiger öffentlicher Raum soll weiter gestärkt werden. Die Bankgasse (im südlichen Teil) wird aufgewertet und gestalterisch in den Bahnhofspark integriert. Mit punktuellen Umgestaltungen wird die Durchgängigkeit für Fussgänger in Richtung Ost-West bzw. Nord-Süd verbessert.

Gestaltung

Der Bahnhofpark soll zudem stärker als heute belebt und temporär mit unterschiedlichen Angeboten bespielt werden können. Die Verträglichkeit für die Anwohnerschaft wird durch ein Nutzungs- und Betriebsreglement sichergestellt.

Belebung

Öffentlicher Aussenraum

Der Aussenraum nördlich der Geleise wird im Zuge des Bahnhofsumbaus aufgewertet und barrierefrei gestaltet.

Nordseite

Auf der Südseite des Bahnhofareals soll ebenfalls eine gestalterische Aufwertung erfolgen. Diese ist gekoppelt an die Neugestaltung der Unterführung, die entsprechende Fussgängerführung sowie die verkehrsbezogenen Massnahmen. Eine Umgestaltung des Knotens Bahnhofstrasse – Güterstrasse mit einer Verbesserung der Strassenraumsituation begünstigt auch eine optimierte Fussgängerführung, wertet die Südseite des Bahnhofs auf und verbessert die Adressierung des Neubaus Bahnhofstrasse 5.

Südseite

Eine gestalterische Platzaufwertung zwischen der Unterrainstrasse und dem eingedolten Chlosbach soll im Rahmen der Gewässerraumfestlegung bzw. der Revitalisierung des Chlosbaches überprüft werden. Zusätzliche Bauten auf der Parzelle Nr. 1199.S sind aufgrund den gesetzlichen Abstandsvorschriften (Strasse und Bach) kaum realisierbar.

Unterrainstrasse

3. Masterplan Gebiet Bahnhof

3.1 Vision für das Gesamtgebiet

Der Masterplan Bahnhof zielt darauf ab, das Gebiet in seinen bestehenden Qualitäten zu stärken und weiterzuentwickeln. Im Zentrum steht dabei die doppelte Funktion des Gebiets als Mobilitätsdrehscheibe sowie als Ankunfts- und Aufenthaltsort im Dorfkern. Zum einen wird angestrebt, zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern einen möglichst attraktiven, einfachen und sicheren Umstieg zu ermöglichen. Zum anderen soll das Gebiet um den Bahnhof noch verstärkt zu einem Raum werden, in dem man sich gerne aufhält.

Stärkung der Mobilitätsdrehscheibe

Dem Ersatzneubau an Stelle des bestehenden Cargo Domizil Gebäudes kommt im Hinblick auf die qualitative Weiterentwicklung des Gebietes eine Schlüsselrolle zu, sowohl für die ortsbaulich Gestaltung, die Stärkung der Nutzungsmischung, die Parkierung und Verkehrsführung sowie die Aussenraumgestaltung. Im Zusammenhang mit der Planung des Ersatzneubaus soll auch der östlich der Unterrainstrassen-Unterführung bestehende Platz (südlich der Geleisanlagen) einbezogen werden.

Ersatzneubau als Schlüsselement

Im Zuge einer punktuellen baulichen Entwicklung erfolgt auch eine Stärkung der Nutzungen im Bahnhofsumfeld. Ein breiter Nutzungsmix von Dienstleistungen, Gewerbe, Verkauf, Gastronomie, Wohnen sowie öffentlichen Nutzungen schafft an diesem für Appenzell zentralen Ort eine belebte Atmosphäre.

Stärkung Nutzungsmix

Die bauliche Entwicklung geht einher mit einer Gestaltung des öffentlichen Aussenraumes. Dadurch erhöht sich die Aufenthaltsqualität am und um den Bahnhof. Der Bahnhof bildet damit einen Ankunftsart mit Ausstrahlungskraft und wirkt, dank eines belebten Bahnhofsparks und fussgängerfreundlicher Verbindungen in den Dorfkern, als attraktiver Eingang ins Dorf Appenzell.

Verbesserung Aufenthaltsqualität

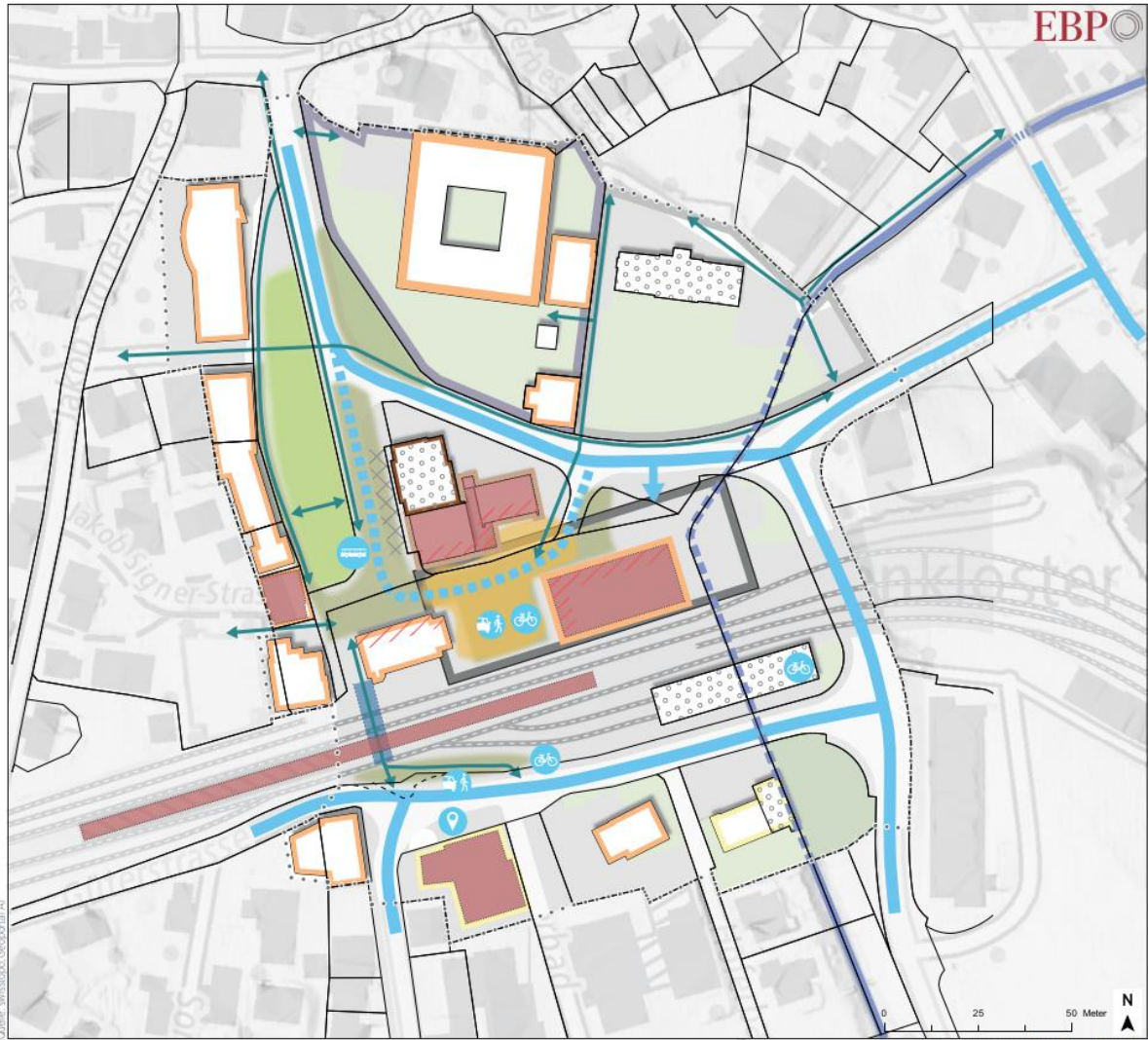
Durch eine funktional verbesserte und attraktivere Gestaltung verliert das Gebiet südlich der Geleise seinen Rückseitencharakter und übernimmt ausgewählte Funktionen für den Bahnhof. Dank einer benutzerfreundlichen Unterführung wird der Bahnhof weniger als trennendes, sondern mehr als verbindendes Element in die südlich gelegenen Quartiere wahrgenommen.

Funktionsstärkung Südseite

In der Summe wird das Bahnhofsgebiet mit den formulierten Zielvorstellungen und Massnahmen als einer der Schlüsselräume für die Entwicklung des Dorfkerns Appenzell langfristig gestärkt.

Schlüsselraum für Dorfkernentwicklung

3.2 Masterplankarte



Zielvorstellung Bahnhof Appenzell

M 1:1'000, Stand: 07. August 2024

<p>Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> Neubau Adressierung Aufwertung Bestand Gebäude unter Schutz <p>Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnen Gewerbe / Dienstleistung Mischnutzung Kloster Schule 	<p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> 🚲 Veloparkierung 🚌 Bushaltestelle 🚗🚶 Kiss and Ride 📍 Mobility Verkehrsführung MIV Zubringer Kiss and Ride Parkierung unterirdisch Parkierung oberirdisch Zu- / Durchgängigkeit Fuss- & Veloverkehr Fuss- und Velounterführung 	<p>Freiraum</p> <ul style="list-style-type: none"> Platz Belebter Bahnhofspark Attraktiver öff. Aussenraum Privater Aussenraum 	<p>Orientierungsinhalt</p> <ul style="list-style-type: none"> Perimeter Bestandesbauten mit Parzellengrenzen Strassenfläche Gleise Versiegelte Fläche Bach offen / eingedolt
---	---	---	--

4. Umsetzung

Der Masterplan bildet die Basis für die nachfolgend beschriebenen Planungs- und Umsetzungsschritte.

4.1 Ablauf und Organisation der Umsetzung

Der vorliegende Masterplan wurde durch die Feuerschaukommission an der Sitzung vom 27. August 2024 formell genehmigt und verabschiedet.

Formelle
Genehmigung

Die übergeordnete Steuerung und Kontrolle der weiteren Arbeiten im Gebiet Bahnhof obliegt der Feuerschaugemeinde Appenzell. Die Feuerschaugemeinde ist dafür verantwortlich, dass die Erkenntnisse und Qualitäten aus dem Masterplan im Rahmen der Gebietserneuerung von den privaten und öffentlichen Bauherren umgesetzt werden.

Übergeordnete
Steuerung

Die Umsetzung geht die Feuerschaugemeinde Appenzell gemeinsam mit den involvierten Grundeigentümern und in Abstimmung mit den weiteren kommunalen und kantonalen Akteuren an. Insbesondere die geplante Entwicklung des Bahnhofsareals erfordert eine enge Abstimmung zwischen Appenzeller Bahnen, Feuerschaugemeinde, dem Bezirk Appenzell und dem Landesbauamt.

Abgestimmte Um-
setzung

Ein Einbezug der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der verschiedenen Bau- und Plangenehmigungsverfahren.

Einbezug Öffent-
lichkeit

4.2 Planungsrechtliche Umsetzung und Sicherung

Bei den von den Appenzeller Bahnen AG künftig vorgesehenen Nutzungen (Bahn, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen) handelt es sich teilweise um Nutzungen, welche in der heute definierten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht zonenkonform wären. Gemäss Art. 31 des kantonalen Baugesetzes (BauG) dürfen in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten errichtet werden. Die Nutzung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen bleibt öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie privatrechtlichen Institutionen, die im öffentlichen Interesse tätig sind, vorbehalten.

Anpassung pla-
nungsrechtliche
Grundlagen

Das Grundstück nördlich der Geleisanlagen des Bahnhof Appenzell, mit einer Fläche von ca. 2'160 m², soll deshalb von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der Kernzone zugewiesen werden. Die künftige Zonenteilung entspricht damit auch derjenigen der östlich anstossenden Parzelle Nr. 1196, welche ebenfalls im Eigentum der Appenzeller Bahnen AG ist. Die Umzonung wird im Rahmen der laufenden Revision der Ortsplanung erfolgen, welche im Sommer 2024 öffentlich aufgelegt wurde. In folgendem Situationsplan ist die von der Umzonung betroffene Fläche der Parz. Nr. 34, Bezirk Appenzell rot markiert:

Umzonung



Ein Quartierplan wird – wenn überhaupt – frühestens im Zuge des Ersatzneubaus anstelle des Cargo Domizil Gebäudes geprüft. In der teilweise neu zugeteilten Kernzone kann vermutlich auf einen Quartierplan verzichtet werden.

Kein Quartierplan

4.3 Folgeprojekte

Die Entwicklung des Gebiets Bahnhof gemäss den formulierten Zielvorstellungen in den einzelnen Themenbereichen erfolgt über die nächsten Jahre in einzelnen Schritten.

- Kurzfristig: Aufwertung und Belebung Bahnhofspark (Bezirk Appenzell, Feuerschaugemeinde)
- Umbau Bahnhof (Zeithorizont ca. 2026): Gestaltung der Fussgängerunterführung, Verbesserung Zugänglichkeit, Gestaltung Südseite Bahnhof (Zugang, Strassenraum, Velo, Kiss&Ride, Mobility)
- Ersatzneubau anstelle des Cargo Domizil Gebäudes (Zeithorizont ca. 2029): Neubau mit Mischnutzungen, Realisierung Tiefgarage und in der Folge Reduktion der oberirdischen Parkierung; Platzgestaltung erste Etappe
- Um- bzw. Neubau ehem. Telefonzentrale Post (ggf. Zeithorizont 10 Jahre+): Platzgestaltung zweite Etappe