

Medienmitteilung

Umsetzung des Entwicklungskonzepts Dorfkern Appenzell

Nachdem die Standeskommission im November 2022 das «Entwicklungskonzept Dorfkern Appenzell» verabschiedet hat, geht es mittlerweile um die Umsetzung der gesamtheitlichen Entwicklungsvorstellungen für einen attraktiven Dorfkern von Appenzell. Dazu greifen folgende vier Schlüsselprojekte die damaligen Stossrichtungen auf: Masterplan Bahnhofsgelände, Masterplan für das Gebiet Ziel-Ost, Ergänzung Konzept Hochwasserschutz Sitter und Gesamtverkehrskonzept des Kantons mit Fokus auf den Dorfkern von Appenzell.

Die Leitung der Schlüsselprojekte wurde im Rahmen des Entwicklungskonzepts an das Bau- und Umweltdepartement und die Feuerschaugemeinde Appenzell delegiert. Das Bau- und Umweltdepartement setzt Massnahmen um, welche im Gesamtverkehrskonzept und im Hochwasserkonzept Sitter definiert werden. Die Feuerschaugemeinde Appenzell, welche im Dorf Appenzell für die Ortsplanung zuständig ist, erarbeitet als Grundlage für die künftige bauliche Entwicklung der Gebiete Bahnhof und Ziel-Ost zusammen mit Direktbetroffenen je einen Masterplan.

Masterpläne

Zusammen mit einer für Raum- und Standortentwicklung spezialisierten Unternehmung, welche die Behörden bereits bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts unterstützte, hat die Feuerschaugemeinde die Erarbeitung der beiden Masterpläne an die Hand genommen. Mit den Masterplänen sollen gemeinsam getragene Entwicklungsvorstellungen auf Arealebene (d.h. über mehrere Grundstücke hinweg) identifiziert werden, welche für die Feuerschaugemeinde sowie für Grund- und Strasseneigentümer als Leitlinie verstanden werden und als Basis für grundeigentümerverbindliche Festlegungen im Quartierplan dienen sollen. Inhaltlich werden in den Masterplänen übergeordnete Nutzungsziele definiert und räumliche Entwicklungsvorstellungen zu verschiedenen Betrachtungsperspektiven wie Nutzungen und Funktionen, Städtebau und Freiraumsystem, Erschliessung und Mobilität, Bezeichnung von Entwicklungsetappen und Abhängigkeiten, Handlungsanweisungen zur Umsetzung, beschrieben:

Masterplan Gebiet Ziel-Ost

Im Gebiet Ziel-Ost besteht insbesondere aufgrund neuer Nutzungsvorstellungen auf dem Areal der Alba Immobilien AG und dem bisherigen Verkaufsgeschäft der Migros, welche im Herbst 2024 im Gebiet Sandgrube einen neuen Laden eröffnen wird, erhebliches Entwicklungs- und Transformationspotenzial. Die dadurch entstehenden Gestaltungsspielräume sollen für die Weiterentwicklung des Dorfkerns genutzt werden.

In der Klärungsphase wurden mit den betroffenen Grundeigentümern gemeinsame Vorstellungen für das Gebiet Ziel-Ost erarbeitet. Dabei wurden auf Basis einer Standort- und Marktanalyse insbesondere folgende Themen bearbeitet:

- Planungs- und umweltrechtliche Rahmenbedingungen
- Erschliessung und Parkierung
- Nutzungs- und Bebauungspotentiale
- Frei- und Grünräume

Die folgende Wortwolke zeigt die Antworten der Workshopeteilnehmenden zur Frage «Was darf in Zukunft im Gebiet Ziel-Ost auf keinen Fall fehlen?»



Auf Basis der Ergebnisse der Klärungsphase wird nun ein Masterplan ausgearbeitet, welcher als Grundlage für die Überarbeitung der Quartierpläne Ziel-Ost, Unteres Ziel Teil A und B dient. Sobald die revidierten Quartierpläne genehmigt sind, kann die am 1. Mai 2023 erlassene Planungszone im Gebiet Ziel-Ost aufgehoben werden. Dabei ist von einem Zeithorizont von etwa zwei Jahren auszugehen.

Masterplan Bahnhofsgelände

Das Entwicklungskonzept für den Dorfkern Appenzell sieht als Zielbild vor, dass mit einer Neuorganisation der Verkehrsabläufe, einer effizienteren Nutzung der Flächen und einer strukturierenden Platzgestaltung vor dem Bahnhof die Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern reduziert und die Sicherheit erhöht werden. Über den Vorplatz des Bahnhofs hinaus soll das ganze Bahnhofsareal mit abgestimmten Nutzungen als Einheit wahrgenommen werden.

In der Klärungsphase wurde mit den betroffenen Grundeigentümern eine gemeinsame Vorstellung für das Bahnhofsgelände erarbeitet. Dabei wurde auf Basis einer Standort- und Marktanalyse insbesondere folgende Themen bearbeitet:

- Planungs- und umweltrechtliche Rahmenbedingungen
- Nutzungs- und Bebauungspotentiale
- Freiraumsystem
- Erschliessung und Mobilität

Die folgende Wortwolke zeigt die Antworten der Workshopteilnehmenden zur Frage «Was darf in Zukunft im Gebiet um den Bahnhof Appenzell auf keinen Fall fehlen?»



Wie für das Gebiet Ziel-Ost wird mit den Ergebnissen der Klärungsphase ein Masterplan ausgearbeitet, welcher die Grundlage für die bauliche und gestalterische Entwicklung des Gebiets Bahnhof Appenzell bilden wird.

Gesamtverkehrskonzept - Fokus Dorfkern

Nachdem die Standeskommission die Gesamtverkehrsstrategie im ersten Quartal 2023 verabschiedet hat, werden im Rahmen einer Gesamtverkehrskonzeption die konkreten Massnahmen festgelegt. Bezüglich der Umsetzung des Entwicklungskonzepts Dorfkern ist es wichtig, dass verkehrstechnische Massnahmen, welche den Dorfkern betreffen, in die anderen Schlüsselprojekte (Masterpläne Ziel-Ost und Bahnhof) einfließen. Das betrifft insbesondere folgende Themen:

- Verkehrsbeurteilung und Lösungsansätze für das Gebiet Ziel-Ost, den Verkehrskreisel Mettlen, die Fussgängerverbindungen Dorfkern-Ziel und für die Schliessung von Velolücken im Dorfkern.
- Bezüglich der im Entwicklungskonzept enthaltenen Fussgängerbrücke zwischen dem Park- und Begegnungsplatz Ziel und dem Gebiet Hallenbad-Pflanzgarten ist ein Entscheid des Bezirks Appenzell notwendig. Dabei sollen frühere Beschlüsse auf Basis des Masterplans Ziel-Ost überprüft werden. Als Grundlage für die Erstellung einer zusätzlichen Fussgängerbrücke ist allenfalls eine Ergänzung des kantonalen Richtplanes notwendig.
- Wichtige Voraussetzung für die Projektierung einer Überbauung auf dem ehemaligen Pflanzgarten sind die gegen die Sitter einzuhaltenden Gewässerabstände sowie die Gefahrenkarte.

Ergänzung Konzept Hochwasserschutz Sitter

Das Landesbauamt hat eine Modellierung der Sitter in der gefährdeten Zone von der St. Anna-Brücke bis zum Industriegebiet Mettlen in Auftrag gegeben. Aufgrund der daraus resultierenden Ergebnisse kann das Bau- und Umweltdepartement Objektschutzmassnahmen, welche im Rahmen von Baugesuchen zu beachten sind, berücksichtigen.

Appenzell, 28. Februar 2024

Feuerschaugemeinde Appenzell

Hanspeter Koller, Sekretär