

# Wittenbach SG

## Planung Bahnhofsquartier



**Rund um den Bahnhof Wittenbach stellen sich verschiedene Fragen zur Abwicklung des Verkehrs. Zudem sollen der öffentliche Raum aufgewertet und das Potenzial zur Innenentwicklung an der sehr gut erschlossenen Lage besser genutzt werden. Auch möchten mehrere Grundeigentümer ihre in die Jahre gekommenen Immobilien neu ausrichten.**

**Aufgabe:** Die Gemeinde Wittenbach will das Bahnhofsgelände gemeinsam mit vier Grundeigentümern zu einer multimodalen Drehscheibe mit dazugehörigem Wohnschwerpunkt ausbauen. Dafür wird eine konkrete räumliche Vorstellung für eine anzustrebende städtebauliche, verkehrliche und freiräumliche Zukunft benötigt. PLANAR ist zuständig für das Zusammenbringen der unterschiedlichen Akteure sowie für Design, Koordination und Moderation des Prozesses.

**Vorgehen:** PLANAR organisiert als ersten Schritt ein Präqualifikationsverfahren. Aufgrund der Präsentation ihres Aufgabenverständnisses wird das Team Hosoya Schaefer Architects und Studio Vulkan mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts beauftragt. Im Rahmen mehrerer durch PLANAR geleiteter Workshops evaluiert die Grundeigentümerschaft gemeinsam mit den Expertinnen und Experten verschiedene Entwicklungsvarianten. Die verkehrsplanerisch komplexen Anforderungen mit den ortsbaulichen Aufwertungswünschen zusammenzubringen und damit ein stimmiges Zukunftsbild zu erschaffen – das ist die zentrale Herausforderung für das Planungsteam.

**Ergebnis:** Aus diesem Verfahren resultiert ein städtebauliches Gesamtkonzept inkl. Verkehrs- und Freiraum-

gestaltung. Dieses ermöglicht eine schrittweise und weitgehend unabhängige Transformation der jeweiligen Teilareale über einen langen Zeitraum. Bestandesbauten, welche ihr Lebensende noch nicht erreicht haben, können erhalten und mit Neubauten ergänzt werden. Zudem entwickelt MAS StadtRaum Architekten aus dem 3D-Modell des Planungsteams einen Film, welcher die angestrebte räumliche Entwicklung auf verständliche Weise der Bevölkerung nahebringt. PLANAR dokumentiert das Verfahren in einem Bericht.

Die Ergebnisse des Verfahrens fließen direkt in die Detailplanung des neuen Bahnhofplatzes ein. Zugleich erarbeitet die KEEAS AG, welche für die laufende Revision der Nutzungsplanung zuständig ist, neue Kernzonenbestimmungen und eine vertragliche Regelung des Mehrwertsausgleichs. Durch die präzise Sicherung der zentralen Qualitäten in den Kernzonenbestimmungen kann auf eine Gestaltungsplanpflicht verzichtet werden.

### **Bearbeitung Auftraggeber:**

*Auftraggeber: Gemeinde Wittenbach, UBS Fund Management AG, Südostbahn, Pensionskassen*

*Beteiligte Büros: Hosoya Schaefer Architects AG, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Schneiter Verkehrsplanung AG, Wälli AG Ingenieure, KEEAS AG*

*Zeitraum: 2022 bis 2023*