

# Masterplanung Buchs

gemeinde**buchs**



Planungsbericht genehmigt vom Gemeinderat Buchs  
12. Juli 2010

### **Team**

Dunja Kovári-Binggeli, Dipl. Ing TU Berlin

Thomas Kovári, Dipl. Arch. ETH SIA

Benno Agreiter, Dipl. Arch. ETH

# Inhaltsverzeichnis

<b>Masterplanung Buchs</b> .....	<b>5</b>
Ausgangslage.....	5
Was ist ein Masterplan? .....	6
Ziel der Masterplanung.....	6
Vorgehen .....	6
Aufbau und Struktur – Die 9 Schwerpunkte .....	6
<b>1 Wirtschaftspark</b> .....	<b>8</b>
Entwicklungsperspektive .....	8
Leitsätze .....	8
Kernideen .....	8
<b>2 RheinCity</b> .....	<b>9</b>
Entwicklungsperspektive .....	9
Leitsätze .....	9
Kernideen .....	9
<b>3 Campus</b> .....	<b>11</b>
Entwicklungsperspektive .....	11
Leitsätze .....	11
Kernideen .....	11
<b>4 Stadtzentrum</b> .....	<b>13</b>
Entwicklungsperspektive .....	13
Leitsätze .....	13
Kernideen .....	13
<b>5 Wohnen im Zentrum</b> .....	<b>15</b>
Entwicklungsperspektive .....	15
Leitsätze .....	15
Kernideen .....	15
<b>6 Wohnen am Hang</b> .....	<b>17</b>
Entwicklungsperspektive .....	17
Leitsätze .....	17
Kernideen .....	17
<b>7 Landleben</b> .....	<b>18</b>
Entwicklungsperspektive .....	18
Leitsätze .....	18
Kernideen .....	18
<b>8 Grünraum</b> .....	<b>20</b>
Entwicklungsperspektive .....	20
Leitsätze .....	20
Kernideen .....	20
<b>9 Gewerbezone</b> .....	<b>22</b>
Entwicklungsperspektive .....	22
Leitsätze .....	22
Kernideen .....	22

<b>Masterplan .....</b>	<b>23</b>
Räumliche Schwerpunkte .....	23
Massnahmenplan .....	24
<b>Der übergeordnete Blick.....</b>	<b>25</b>
Zusammenfassende Betrachtung.....	25
Handlungsempfehlungen.....	25
Umsetzung .....	27

# Masterplanung Buchs

## Ausgangslage

Neues Leitbild	Das Leitbild stellt als langfristiger Orientierungsrahmen eine wichtige Grundlage für das strategische Handeln einer Gemeinde dar. Die Gemeinde Buchs hat daher in einem partizipativen Prozess ein Leitbild erarbeitet, welches im Juli 2009 anlässlich einer Klausurtagung vom Gemeinderat verabschiedet wurde. Dieses Leitbild ist im Sinne einer ganzheitlichen und nachhaltigen Entwicklung thematisch breit abgestützt, besondere Bedeutung wird der Stärkung und Weiterentwicklung des (Regional-)Zentrums, der Förderung der Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie dem nachhaltigen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wachstum beigemessen.
Überprüfung Richt- und Zonenplan	Zusammen mit dem Leitbild stellt der Zonenplan wichtigstes Steuerungsinstrument für die Entwicklung der Gemeinde dar. Der heutige Zonenplan stammt aus dem Jahr 1995 und wurde in zahlreichen Teilzonenplanrevisionen überarbeitet. Für die Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung drängt sich kurz- bis mittelfristig eine Überprüfung des kommunalen Richtplanes sowie des Zonenplanes auf.
Räumliche Gesamtsicht	In Buchs liegt eine Vielzahl von Planungen und Projekten vor, wie z.B. Tempo 30- und Begegnungszonen (z.B. Bahnhofstrasse), die Neugestaltung Marktplatz sowie diverse Grossüberbauungen (z.B. Buchs Park Nord) und Hochhäuser etc. Eine räumliche und städtebauliche Gesamtsicht fehlt jedoch weitestgehend.
Versorgung und Erreichbarkeit	<p>Buchs zeichnet sich durch ein hervorragendes Versorgungsangebot und -trotz der gesamtschweizerisch gesehen peripheren Lage - durch eine gute Anbindung an das übergeordnete Bahnnetz aus. Gemäss verschiedenen Gemeinde-Ratings scheint Buchs seine Standortqualitäten jedoch nicht ausreichend auszuspielen und für eine prosperierende Entwicklung nutzen zu können.</p> <p>Die Gemeinde präsentiert sich bereits heute in Teilen als attraktiver Wohnstandort. Die Wohngebiete verfügen aber über teilweise sehr unterschiedliche Qualitäten und entsprechend auch unterschiedliche Entwicklungsmerkmale.</p>
Buchs und Region	Buchs ist Regionalzentrum der Region Werdenberg und nimmt im Oberen Rheintal in der Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung eine zentrale Rolle ein. Die jüngste Vergangenheit lässt auf eine vielversprechende Zukunft schliessen. Dazu gilt es jedoch auch hier vermehrt, die Standortgunst zu nutzen, die Stärken auszubauen und nach aussen zu tragen.

## Was ist ein Masterplan?

Der Masterplan bezeichnet die räumlichen Schwerpunkte einer Gemeinde und stellt so die Konkretisierung des Leitbilds dar. Gleichzeitig ist er Grundlage für die Weiterentwicklung des Zonenplans. Der Masterplan gilt deshalb als wichtiges Steuerungsinstrument für die räumliche und städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde.

Der Masterplan besteht aus Visionen, Leitsätzen und Kernideen. Er stellt somit die strategische Orientierung über einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren sicher und gibt anhand von mehr oder weniger konkreten Umsetzungsvorschlägen die Stossrichtung für die weitere Umsetzung an.

## Ziel der Masterplanung

Das Leitbild hat gezeigt, dass die Gemeinde eine harmonische und geordnete Gesamtentwicklung anstrebt und gleichzeitig Schwerpunkte setzen möchte, um an Profil zu gewinnen und sich gesamtschweizerisch besser positionieren zu können.

Neben der Gesamtentwicklung will die Gemeinde den Standort Buchs insbesondere in folgenden Bereichen aktiv fördern:

- Attraktiver Wohnstandort
- Dynamischer Wirtschaftsstandort
- Repräsentatives Regionalzentrum.

## Vorgehen

Der Masterplan wurde mit Unterstützung des Planungs- und Beratungsbüros sapartners in einem kooperativen Prozess unter Einbezug des gesamten Gemeinderats von Buchs erarbeitet. In drei Workshops wurden die Grundlagen für die räumlichen Schwerpunkte gelegt, die weiteren Stossrichtungen bestimmt sowie die Konsequenzen für die weitere Arbeit beschlossen.

Das Entwerfen des Masterplans sowie das Entwickeln der Visionen, Leitsätze und Kernideen oblagen dem Büro sapartners. Dabei wurde ein integrativer Ansatz gewählt: Für das gesamte Gemeindegebiet wurden räumliche Schwerpunkte ausgeschieden, die dem Inhalt und Geist des Leitbildes von Buchs entsprechen.

## Aufbau und Struktur – Die 9 Schwerpunkte

Der Masterplan besteht aus Plan und Bericht und ist als Gesamtkonzept mit neun räumlichen Schwerpunkten aufgebaut. Der Inhalt des Leitbildes von Buchs spiegelt sich in allen neun Schwerpunkten wieder. Der Geist und das Ziel des Leitbildes sind damit gebiets- sowie auch themenübergreifend sichergestellt.

Alle räumlichen Schwerpunkte sind in einem Plan dargestellt und im Bericht gegliedert in:

- Entwicklungsperspektive (Vision)
- Leitsätze (Stossrichtung)
- Kernideen (Umsetzung).

Jeder räumliche Schwerpunkt ist in sich geschlossen. Dies hat den Vorteil, dass die Entwicklung in Etappen angegangen werden kann. Jeder der neun Schwerpunkte ist jedoch Teil einer Gesamtplanung. Er nimmt

Bezug auf die anderen Schwerpunkte und ist auf die Gesamtentwicklung abgestimmt.

Daneben wurden in einem separaten Plan für ausgewählte Gebiete zusätzlich auch städtebauliche Massnahmen dargestellt. Dieser Vertiefungsplan fokussiert vor allem auf die Zentrumsgebiete. Auch er ist Teil der Masterplanung.

# 1 Wirtschaftspark

## Entwicklungsperspektive



Der Wirtschaftspark Buchs ist ein attraktiver und wettbewerbsfähiger Industrie- und Gewerbepark mit Schwerpunkt Produktion, Verkauf und Handel.

Dank sorgfältiger Planung und Gestaltung des gesamten Areals und der herausragenden Lage am Grenzgebiet sowie zwischen Autobahn und Geleisen ist der Standort ein Gebiet mit eigener Identität und klarem Gesicht.

Der Arbeits- und Versorgungsstandort ist von regionaler Bedeutung und für die Entwicklung von Buchs als zukunftsfähigem Wirtschaftsstandort von grosser Relevanz. Aufgrund seines Einzugsbereichs und seiner Bedeutung ist das gesamte Gebiet auf den Kunden und den Besucher ausgerichtet.

## Leitsätze

- Buchs ist das Wirtschaftszentrum im Rheintal.
- Buchs setzt auf Qualität und Wachstum.
- Buchs verbindet.

## Kernideen

Beleuchtung	Vom Bahnhof, der Autobahn oder der Rheinstrasse aus gesehen kann der regionale Wirtschaftspark mittels adäquater Beleuchtung in seiner Bedeutung hervorgehoben werden. Beleuchtung dient in diesem Falle insbesondere der Kommunikation und trägt wesentlich zur Adressbildung bei.
Gestaltung Aussenraum	Der Gestaltung des Aussenraumes kommt beim Wirtschaftspark eine zentrale Rolle zu. Es sollen gezielt Gestaltungselemente wie Licht, Grün oder Möblierung verwendet werden. Es ist auf einen einheitlichen Gesamtauftritt in der Gemeinde zu achten.
Erschliessung	Die Erschliessung ist für den Erfolg des Wirtschaftsparks massgebend. Einerseits ist die Anbindung an den Bahnhof zu verbessern und zu attraktivieren. Andererseits ist durch geeignete flankierende Massnahmen die Bedeutung der Umfahrungsstrasse zu erhöhen.
Architektur	Der Wirtschaftspark ist vorzugsweise Standort für wertschöpfungsintensive Betriebe. Die Bedeutung von Park und Unternehmen soll sich wenn möglich auch in der Architektur und Volumetrie der Gebäude widerspiegeln.

## 2 RheinCity

### Entwicklungsperspektive



Die RheinCity bezeichnet das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs, welches im Rahmen eines Investorenwettbewerbs schrittweise für neue Nutzungen wie Dienstleistung, Verwaltung, Hotellerie, Gewerbe und Wohnen geöffnet wird. Hier erfolgt eine aufeinander abgestimmte Gesamtentwicklung zu einem belebten, pulsierenden und gut vernetzten Quartier.

Die RheinCity ist durch eine hohe Dichte und einem Nutzungsmix aus vorzugsweise wertschöpfungsintensiven Dienstleistungsbetrieben und hochwertigem Wohnen gekennzeichnet. Die Erdgeschosse sind zum öffentlichen Raum hin offen und transparent gestaltet und bieten Platz für Gastronomie und nicht störende Gewerbenutzungen.

Die RheinCity zeichnet sich durch ihre städtebaulich und architektonisch hochwertige Gestaltung aus. Die hier vorherrschende überdurchschnittliche Architektur sowie die attraktiven Aussenräume mit der Neugestaltung des Giessens sind Ausdruck der städtischen Kultur und geben dem Gebiet ein unverkennbares Gesicht. Dieses wird durch ein an den Bahnhofsplatz angrenzendes Hochhaus weiter betont. Aufgrund seiner zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zum Stadtzentrum und ihrer Bedeutung als Eingangspforte stärkt die RheinCity mit ihrer städtebaulichen Signatur auch das Profil der gesamten Gemeinde.

Die RheinCity ist gut mit den umliegenden Quartieren verbunden und setzt so auch wichtige Impulse für die angrenzenden Gebiete. Dank ihrer Lage am Bahnhof ist die RheinCity aber auch ideal für (hochqualifizierte) Arbeitswegpendler.

### Leitsätze

- Buchs ist städtisches Zentrum.
- Buchs setzt Zeichen.
- Buchs macht den Brückenschlag.

### Kernideen

#### Architektur

Die Bedeutung der RheinCity als städtisches Zentrumsgelände für Wohnen und Arbeiten wird durch eine hochwertige Architektur unterstrichen.

	Im Rahmen des geplanten Investorenwettbewerbs sollen diese Qualitäten sichergestellt werden.
Gestaltung öffentlicher Raum	Der öffentliche Raum soll im Bereich RheinCity analog zum Bahnhofplatz attraktiv gestaltet werden. Besondere Bedeutung ist auch der Ausgestaltung der Erdgeschosse beizumessen. Sie sind zum öffentlichen Raum hin offen und einladend zu gestalten.
Verbindung	Die Attraktivität der RheinCity wird durch direkte und gut gestaltete Verbindungen in den Wirtschaftspark und den Campus erhöht.
Mischnutzung	Für die RheinCity ist ein attraktiver Mix aus Dienstleistungs- und Kleingewerbebetrieben, Verwaltung, Kultur sowie hochwertigem Wohnen an zentraler Lage auszuarbeiten.

# 3 Campus

## Entwicklungsperspektive



Das Gebiet um die Fachhochschule NTB sowie die International School und das Berufs- und Weiterbildungszentrum BZB entwickelt sich zum einem attraktiven, belebten und unverwechselbaren Campus. Hier wird studiert, geforscht, gewohnt und sich amüsiert. Neben den Bildungsinstituten sind im Campusgebiet auch Wohnungen sowie ein Treffpunkt für soziale Anlässe angesiedelt.

Markenzeichen des Campus ist die klare Abgrenzung des Gebiets zum übrigen Gemeindegebiet mit unverkennbarer Gestaltung des öffentlichen Raumes. Mittels einer einheitlichen Signalisation sind alle Institutionen beschildert und leicht auffindbar.

Der Campus bietet sowohl Studierenden wie auch Lehrkräften optimale Rahmenbedingungen. Nicht zuletzt aber auch aufgrund seiner guten Vernetzung mit der Gemeinde findet eine grosse Identifikation mit Buchs, der Region und dem St.Galler Rheintal statt.

### Leitsätze

- Buchs investiert in die Zukunft.
- Buchs setzt auf Bildung.
- Buchs fördert den Technologie- und Wissenstransfer.

### Kernideen

**Gestaltung Aussenraum** Mit einer gezielten Gestaltung des Aussenraumes werden Bedeutung der Bildungsinstitutionen, allen voran der Fachhochschule, und Idee des Campus bewusst hervorgehoben. Die Bildung als Standortfaktor wird auf diese Weise noch stärker betont und die Beziehung zwischen Fachhochschule und den benachbarten Bildungseinrichtungen sowie der Standortgemeinde gestärkt.

**Vernetzung** Der Hochschul-Campus wird durch eine optimale Vernetzung gestärkt. Einerseits sind attraktive Verbindungen zur RheinCity und zum Wirtschaftspark sowie zum Zentrum sicherzustellen. Andererseits ist auf eine gute Vernetzung mit anderen Schulen, Regionen, Kantonen und Wirtschaftszentren zu achten.

**Leben im Campus** Der Campus bildet ein eigenständiges Quartier innerhalb von Buchs. Ein Milieu des Austauschs und der Bildung sowie ein Zugehörigkeitsgefühl entsteht durch Bereitstellung von studentischem Wohnen. Dies belebt den Campus auch ausserhalb der Schulstunden und fördert die

Bindung der Studenten an den Campus und schlussendlich auch an die Gemeinde. Die zukünftigen Talente können dem Ort in dieser Weise womöglich erhalten bleiben. Das Quartier im östlichen Teil des Campus wäre dafür besonders geeignet. Durch den neu gestalteten Giessen, der an dieser Stelle durch das Campusquartier führt, könnten neue Qualitäten generiert werden.

# 4 Stadtzentrum

## Entwicklungsperspektive



Das Stadtzentrum von Buchs ist als eine zusammenhängende Zentrumsachse ausgebildet und erstreckt sich vom Werdenbergersee an der Grenze zu Grabs über den Rathausplatz und die Migros, die Bahnhofstrasse und den Bahnhof über die Geleise hinweg bis zum Autobahnanschluss und zur Landesgrenze am Rhein. Diese Achse ist in Nutzung und Gestaltung in unterschiedliche Abschnitte gegliedert und spannt so einen spannungsvollen Bogen von Grabs bis zum Rhein. Dank sorgfältiger und durchgängiger Gestaltung wird die Achse als eine Einheit mit einem gemeinsamen Auftritt verstanden.

Kernstück des Stadtzentrums von Buchs bildet der Bahnhof samt regionalem Busbahnhof mit anschliessender Bahnhofstrasse. Hier konzentriert sich das Versorgungsangebot mit Ausstrahlungskraft weit über die Gemeindegrenze bis nach Liechtenstein und die benachbarte Region Rheintal. Das grosse Einzugsgebiet verdankt das Zentrum neben dem hervorragenden Versorgungsangebot auch der einladenden Gestaltung von Bahnhofstrasse und Bahnhofplatz. Der öffentliche Raum lädt hier zum Flanieren und Verweilen ein und bietet mit den vielen Cafés und Sitzgelegenheiten vielfältige Erlebnisqualitäten.

### Leitsätze

- Buchs ist Treffpunkt.
- Buchs ist das Zentrum im Rheintal.
- Buchs ist vernetzt.

### Kernideen

Gestaltung  
Bahnhofplatz

Der Bahnhofplatz ist wichtiges Eingangstor und somit auch eine der wichtigsten Visitenkarten von Buchs. Entsprechend dem neuen Selbstverständnis von Buchs als Stadt soll auf eine moderne Formsprache gesetzt werden. Der Platz ist einladend, transparent und durchlässig zu gestalten. Dabei ist den unterschiedlichen Anforderungen (Gestaltung, Funktionalität, Verkehrsbeziehungen, Parkierung etc.) Rechnung zu tragen. Die angrenzenden Gebiete sind in die Überlegungen miteinzubeziehen.

Brückenschlag über die Geleise	Der Perimeter des Bahnhofplatzes ist über die Geleise bis auf die alte Bahnremise auszuweiten. Der Brückenschlag ist durch geeignete städtebauliche Massnahmen z.B. im Portalbereich der Unterführung zu betonen.
Rathausplatz	Der Platz um das heutige Gemeindehaus bildet zusammen mit dem Bahnhofplatz Anfang- und Endpunkt der Bahnhofstrasse. Ihm kommt auch eine wichtige Bedeutung als Scharnier innerhalb der Zentrumsachse zwischen Grabs-Bahnhofstrasse und Bahnhof-Grenzübergang Fürstentum Liechtenstein zu. Diese Bedeutung ist durch eine angemessene Platzgestaltung zu würdigen. In die Platzgestaltung sind Überlegungen zur übergeordneten Verkehrsführung zu integrieren.
Verkehrskonzept	Die Zentrumsentwicklung muss in Abstimmung mit der Verkehrsplanung erfolgen. Fragen der übergeordneten Verkehrsführung sowie der zentralen Parkierung sind im Zuge der Konkretisierung der Entwicklung des Stadtzentrums zu klären.
Konzentration der Versorgung	Die Versorgung ist auf die Bahnhofstrasse zu konzentrieren. Die Parkierung und Verkehrsführung ist darauf auszurichten.
Hochhäuser	Hochhäuser setzen Zeichen und unterstreichen mit ihrer Silhouette den städtischen Kontext. Im Bereich Stadtzentrum sind neue Hochhäuser deshalb vorstellbar. Mögliche Standorte werden in Nord-Süd Richtung zwischen Bahnhofplatz/RheinCity und Überführung sowie in Ost-West Richtung entlang der Rheinstrasse als wichtigster Einfallachse von der Autobahn her vorgeschlagen. Auf diese Weise werden diese wichtigen Räume durch Fernwirkung in ihrer Bedeutung zusätzlich gestützt und der städtische Charakter verstärkt. Im Rahmen eines Gesamtkonzepts sind die möglichen Standorte weiter zu konkretisieren, deren jeweilige Anforderungen und Empfindlichkeiten zu definieren sowie die Ausprägung (Ausrichtung, Höhe, Aussenraum, Reklamekonzept etc.) als Teil eines Gesamtbildes zu definieren.
CI öffentlicher Raum	Buchs bekennt sich klar zu seiner Rolle als Regionalzentrum und Stadt im Rheintal. Dieses Stadtsein soll auch durch eine aufeinander abgestimmte Gestaltung des öffentlichen Raums zum Ausdruck gebracht werden. Besondere Bedeutung wird Themen wie der Möblierung, Beschilderung, Beleuchtung und Begrünung beigemessen.
Signalisation	Buchs ist städtisches Zentrum. Mittels einer attraktiven und zeitgemässen Signalisation heisst Buchs seine Besucher willkommen und führt sie gezielt zu den wichtigsten Orten.
Zentrumsachse Grabs – Liechtenstein	Grabs und Buchs haben sich in ihrer baulichen Entwicklung stark angenähert. Die Zentrumsachse ist entsprechend als eine zusammenhängende Achse von Grabs her über Buchs bis zur Liechtensteinischen Grenze auszubilden. In Gestaltung und Funktion sind dabei unterschiedliche Abschnitte möglich. Die Achse soll aber ein Gesamtbild aufweisen und als eine fließende / einheitliche Verbindung zwischen Grabs – Rathausplatz – Bahnhofstrasse – Bahnhof – Rheinstrasse - Grenzübergang Fürstentum Liechtenstein wahrgenommen werden.
Regionale Zusammenarbeit	Buchs verdankt sein Versorgungsangebot und seine Bedeutung nicht zuletzt auch der Region Werdenberg. Gleichzeitig trägt Buchs als Regionalzentrum viele Zentrumslasten für die Region. Die regionale Zusammenarbeit ist wo möglich zu fördern und auf strategische Themen wie Demografie, Freizeit- und Landschaftsentwicklung, überregionale Siedlungsentwicklung etc. auszuweiten. Eine Intensivierung der Zusammenarbeit wird insbesondere mit den Nachbargemeinden Sevelen und Grabs angestrebt.

# 5 Wohnen im Zentrum

## Entwicklungsperspektive



Buchs versteht sich aufgrund seiner Grösse und Bedeutung zunehmend als Stadt. Entsprechend wird hier auch ein vielseitiges Angebot an Wohn- und Lebensmöglichkeiten gefördert. Besonderes Augenmerk wird im Bereich Wohnen im Zentrum auf verdichtetes Wohnen sowie auf Wohnen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen wie Singles, Doppelverdiener oder ältere Menschen gerichtet.

Das Schwerpunktgebiet um das Wohnen im Zentrum zeichnet sich – wie es der Name schon sagt – durch seine zentrale Lage aus. Das Gebiet ist dementsprechend sehr gut mit dem Bahnhof sowie dem Stadtzentrum verbunden und trägt zur Lebendigkeit und Vielseitigkeit von Buchs bei.

### Leitsätze

- Buchs ist durchmischt.
- Buchs ist lebendig.
- Buchs ist aufgeschlossen.

### Kernideen

Verdichtung	Buchs fördert die Entwicklung nach innen durch verdichtetes Wohnen. Insbesondere im Schwerpunkt Wohnen im Zentrum soll eine Verdichtung geprüft werden. Die Bau- und Zonenordnung ist zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
Wohnen im Alter	Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sowie der zunehmenden Stadtwerdung könnte das Thema Wohnen im Alter für Buchs zunehmend an Bedeutung gewinnen. Neben Altersheim- und Pflegeheimplätzen sind insbesondere auch attraktive Alterswohnungen (Miete und Eigentum, Standard- und gehobene Klasse) im Zentrum sicherzustellen. Mit dem neuen Alters- und Pflegeheim Wieden ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung bereits unternommen worden.
Wohnen für Singles	Die Wohn- und Gebäudestruktur hat direkten Einfluss auf die Haushaltsstruktur. Singles bevorzugen Gebiete mit hoher Dichte an Kleinstwohnungen und Zentrumslagen mit gutem Versorgungsangebot (Detailhandel, Gastronomie etc.)
Loftwohnen	Buchs verfügt über einige Liegenschaften mit Voraussetzung für Loftwohnen. Mit diesem Wohntyp wird eine sehr urbane und moderne Bevölkerung angesprochen. Wo es sich anbietet, ist die Umstrukturierung und Umnutzung zu unterstützen.

Sanierung Wohnblöcke	Buchs verfügt über Wohngebiete mit einer hohen Dichte an mehrgeschossigen Wohnblöcken aus den 60er- und 70er-Jahren. Im Sinne einer guten sozialen Durchmischung ist die Sanierung dieser Wohngebiete zu unterstützen. Mögliche Synergien mit dem Campus sind zu prüfen.
Verbindung Bahnhof und Zentrum	Das Wohnen im Zentrum zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus. Es sind entsprechend attraktive und direkte Verbindungen ins Stadtzentrum und zum Bahnhof sicherzustellen.

# 6 Wohnen am Hang

## Entwicklungsperspektive



Fernblick, Bergpanorama und das weite Rheintal sowie ein attraktives Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür machen Buchs attraktiv für gehobenes Wohnen. Die Nähe zur Natur und Landschaft ist hier besonders spürbar.

Mit geringerer Dichte und einem höheren Grünanteil wird hier der Landschaftsbezug unterstrichen und den Ansprüchen an gehobenes Wohnen speziell Rechnung getragen. Dank Einrichtungen wie der ausser-schulischen Betreuung oder der International School ist der Ort ideal auch für Ausländer und Doppelverdiener.

### Leitsätze

- Buchs ist Lebensqualität.
- Buchs ist ein Ort für Kenner.
- Buchs ist nahe zur Natur.

### Kernideen

Imagepflege	Buchs zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Diese Standortqualitäten sollen vermehrt auch nach aussen z.B. durch eine Imagebroschüre kommuniziert werden.
Siedlungstrenngürtel	Die Gebiete am Hang sind zu beschränken. Einer Ausuferung und Zersiedlung der Landschaft ist u.a. auch mittels der Bezeichnung von Grün- und Freiräumen als Siedlungstrenngürtel im Zuge der kommunalen Richtplanung entgegen zu treten.
Stadt- und Landschaftsbild	Die Aussicht und Nähe zur Natur ist ein besonderes Merkmal des Schwerpunktgebiets Wohnen am Hang. Dem Stadt- und Landschaftsbild ist daher in besonderem Masse Rechnung zu tragen.
Ausserschulische Betreuung	Mit dem Wohnen am Hang sollen auch Doppelverdiener angesprochen werden. Für diese Bevölkerungsgruppe ist ein gutes und zeitgemässes Angebot an ausserschulischer Betreuung von grundlegender Bedeutung. Es ist den aktuellen Entwicklungen Rechnung zu tragen.
Ausrichtung Bau- und Zonenordnung	Das Gebiet soll sich durch eine geringere Dichte und einen erhöhten Grünanteil auszeichnen. Allfällige Neueinzonungen sind auf dieses Ziel auszurichten.

# 7 Landleben

## Entwicklungsperspektive



Das Landleben verkörpert ruhiges, behagliches und sicheres Wohnen als Gegenstück zur pulsierenden Zentrumsachse. Beinahe entsteht beim Betreten das Gefühl von Wohnzimmeratmosphäre. Auf den Strassen gilt Tempo 30, die Bäche und Känale sind attraktiv gestaltet und von Grün begleitet.

Aufgrund der Nähe zu den Schulen und zum Zentrum mit den Versorgungseinrichtungen ist das Landleben vor allem für Familien attraktiv. Das vielseitige Freizeit- und Naherholungsangebot sowie das rege Vereinsleben tragen wesentlich zur Lebensqualität bei.

### Leitsätze

- Buchs ist attraktiv für Familien.
- Buchs ist sicher und ruhig.
- In Buchs kennt und grüsst man sich.

### Kernideen

Verfügbarkeit von Bauland

Die Nachfrage nach Bauland im Landleben trifft aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit des Baulands nicht auf ein entsprechendes Angebot. Im Zuge der künftigen Revision der Bau- und Zonenordnung soll die Verfügbarkeit überprüft und nötige Schritte zur Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten im Landleben eingeleitet werden.

Landschaftsbezug

Durch ein Grün- und Langsamverkehrsnetz sowie dank Kanälen und Bächen wird der Landschaftsbezug innerhalb des Landlebens hergestellt. Das Wasser der Kanäle ist ein spezielles Merkmal im Landleben und soll durch geeignete Massnahmen stärker thematisiert werden.

Verkehr

Der gesamte Strassenraum ist als Tempo 30 auszugestalten. Reduzierte Fahrgeschwindigkeit und Fahrverbote (Anwohner ausgenommen) sorgen in den Quartieren des Landlebens für Sicherheit und Ruhe.

## Marktplatz

Als Ort der Begegnung und Freizeit soll der Marktplatz am Werdenbergersee neugestaltet werden. Dieser ergänzt das gesellschaftliche Leben und trägt durch temporäre Anlässe zur Erhöhung der Lebensqualität bei.

# 8 Grünraum

## Entwicklungsperspektive



Das Siedlungs- und Landschaftsbild von Buchs ist geprägt durch die herrliche Kulisse des Alpsteins sowie der Alvier-Gebirgskette. Diese ragen als imposante Landschaftsräume in das Siedlungsgebiet und betonen den Landschaftsbezug von Buchs. Diese Grünräume sind langfristig gesichert und an geeigneten Stellen für Erholungssuchende zugänglich gemacht.

Auch Rheinebene und Rheintal werden als wichtiger Landschaftsraum verstanden und wahrgenommen. Mit attraktiven, durchgehend befahrbaren Wegen entlang dem Giessen, vom Siedlungsgebiet hin zum Rhein und mit dem durchgängigen und befestigten Rheinweg selbst wird die Ebene erlebbar gemacht. Eine gut sichtbare Beschilderung sorgt auch hier für eine einfache Orientierung, Sitzbänke laden zum Ausruhen und Geniessen ein.

### Leitsätze

- Buchs ist in der Natur.
- Buchs schont seine Ressourcen.
- Buchs ist am Rhein.

### Kernideen

Begrenzung  
Siedlungsgebiet

Die Grünräume sind durch die Begrenzung des Siedlungsgebiets im Rahmen der künftigen Richt- und Zonenplanung auch langfristig sicher zu stellen.

Grünverbindungen

Entlang von Gewässern sowie einzelnen Wegen, die Buchs durchziehen, soll ein grünes Langsamverkehrsnetz entstehen, das verschiedene Quartiere und das Stadtzentrum mit den umgebenden Grünräumen – allen voran dem Rheinufer - verbindet und die Gemeinde durchlässig ausgestaltet. Dieses Netz ist naturnah auszugestalten und kann abschnittsweise mit begleitenden Baumalleen hervorgehoben werden.

Saar / Giessen

Als zentrale Grünachse werden Saar/Giessen ausgestaltet. Sie führt von Räfis über den Bahnhofplatz zur RheinCity und zum Campus, ist durchgehend befahr- und begehbar und somit eigentliches Integrationsstück in Buchs. Sie ist mit Infrastruktur zu bestücken. Sitzbänke sind besonders auch für ältere Leute attraktiv. Die Abschnitte Räfis, Landleben, Stadtzentrum, RheinCity und Campus sind quartiernah auszugestalten und durch Plätze zu gliedern.

Rheinufer

Das Rheinufer soll näher an Buchs gebracht werden. Dazu sollen einzelne Verbindungen vom Siedlungsgebiet zum Rhein gestärkt und attraktiver gestaltet werden.

# 9 Gewerbezone

## Entwicklungsperspektive



Mit der Gewerbezone Mühleäuli bietet Buchs bereits etablierten wie auch neuen Industrie- und Gewerbebetrieben Entwicklungsmöglichkeiten. Besonders auch Jungunternehmer sollen sich in Buchs wohl fühlen und sich in der Gewerbezone Mühleäuli niederlassen.

Die Gewerbezone ist in seiner Ausdehnung beschränkt und gut zur Landschaft und zur Siedlung abgegrenzt. Von der Bahn präsentiert sich ein positives und stimmungsvolles Bild.

## Leitsätze

- Buchs gewährleistet Entwicklungsmöglichkeiten.
- Buchs wächst nach innen.
- Buchs ist wirtschaftsfreundlich.

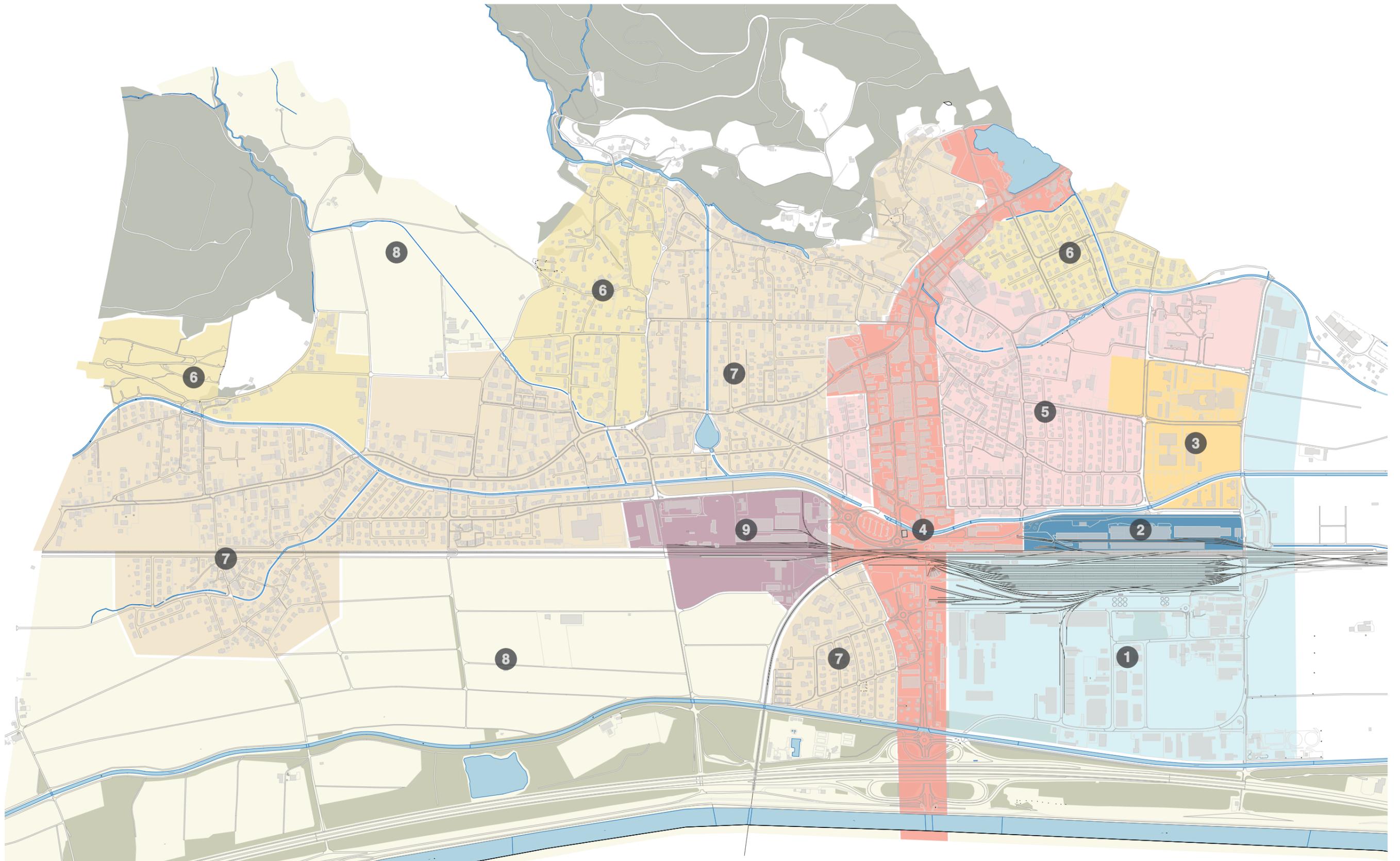
## Kernideen

Integration ins Stadt- und Landschaftsbild

Die Gewerbezone soll sich dank subtiler Umgebungsgestaltung und klaren Rändern schön ins Landschafts- wie auch ins Stadtbild einfügen.

Auftritt zu den Geleisen

Die Bahn durchquert das Gewerbegebiet im Süden und wirkt dadurch als Tor zu Buchs. Die Fassaden zu den Geleisen sollen im Sinne der Adressbildung eine attraktive Gestaltung aufweisen. Als vernachlässigte Rückseiten ausgebildete Fassaden sind zu vermeiden.



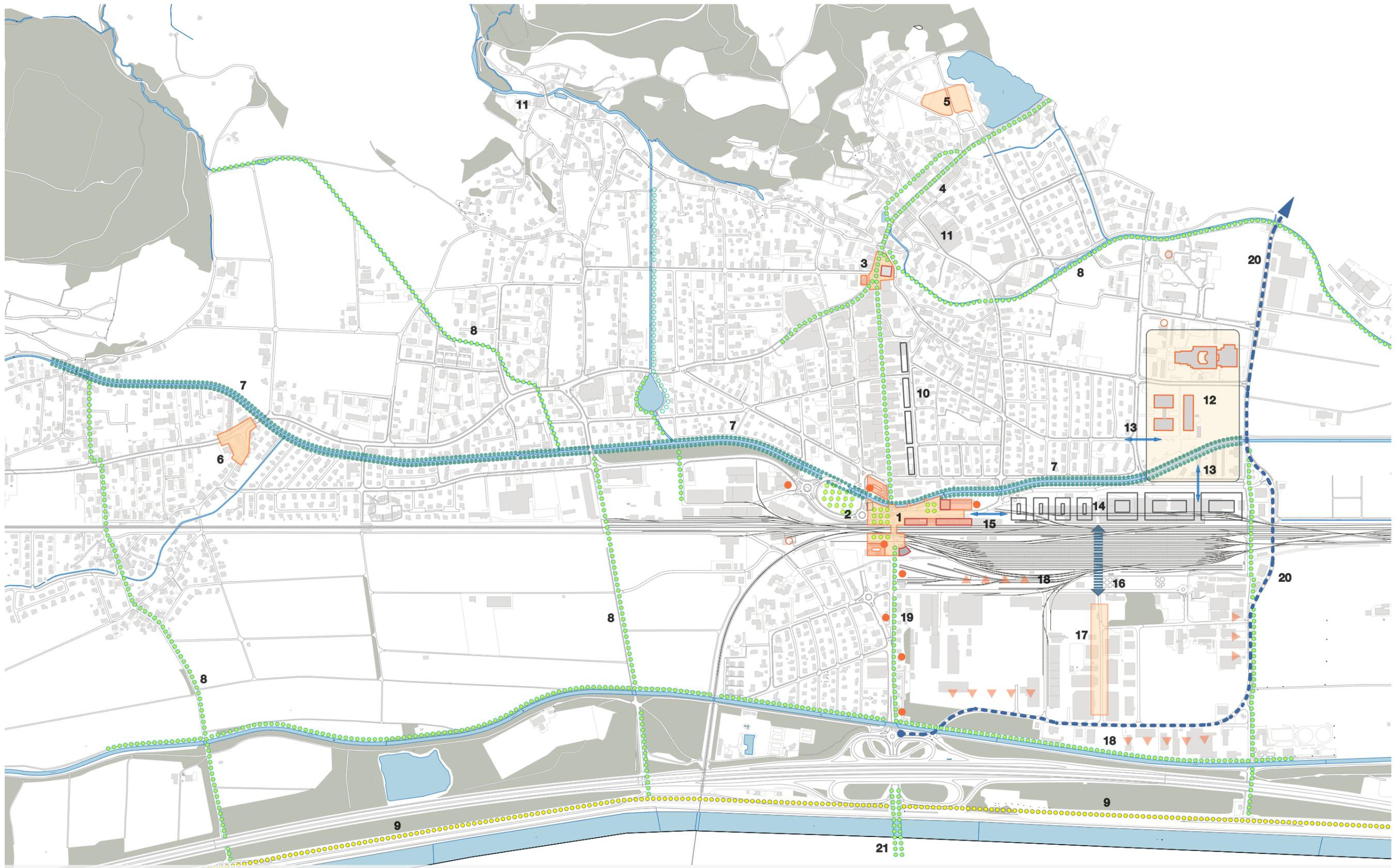
# Räumliche Schwerpunkte

8. Juli 2010  
 [ ] sapartners  
 stadtentwicklung\_architektur

## Legende

- |   |                   |   |                |
|---|-------------------|---|----------------|
| 1 | WIRTSCHAFTSPARK   | 6 | WOHNEN AM HANG |
| 2 | RHEINCITY         | 7 | LANDEBEN       |
| 3 | CAMPUS            | 8 | GRÜNRAUM       |
| 4 | STADTZENTRUM      | 9 | GEWERBEZONE    |
| 5 | WOHNEN IM ZENTRUM |   |                |





# Massnahmen Masterplan

08. Juli 2010  
 [ ] sapartners  
 stadtentwicklung architektur

## MASSNAHMEN

- |                                   |                                      |  |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| 1. Gestaltung Hauptplatz Bahnhof  | 7. Promenade                         | 13. Vernetzung Wohngebiete / RheinCity | 19. Mögl. Hochhausstandorte          |
| 2. Parkierung und Verkehrsführung | 8. Quartierverbindung                | 14. RheinCity: Hochwertige Architektur | 20. Qualifizierung Umfahrungsstrasse |
| 3. Gestaltung Rathausplatz        | 9. Rheinufer (Weg geteert bestehend) | 15. Anbindung an Bahnhofstrasse        | 21. Brückenschlag FL                 |
| 4. Anbindung Grabs                | 10. Wohnen für Singles               | 16. Brückenschlag zur RheinCity        |                                      |
| 5. Marktplatz                     | 11. Loftwohnen                       | 17. Gestaltung Aussenraum              |                                      |
| 6. Zentrum Räfis                  | 12. Campus Design                    | 18. Auftritt Wirtschaftspark           |                                      |

## LEGENDE

- Hochhausstandort: möglich / bestehend
- Promenade
- Quartierverbindung: möglich / bestehend
- — — — Umfahrung
- Plätze
- Rheinweg (bestehend)

# Der übergeordnete Blick

## Zusammenfassende Betrachtung

Image und Identität	<p>Buchs ist eine dynamische Gemeinde, die bereits vor 18 Jahren Stadtgrösse erreichte. Der Wandel im Selbstbewusstsein als Stadt hat indes bislang nur partiell stattgefunden. Heute präsentiert sich die Gemeinde als Kleinstadt in ländlicher Umgebung. Die städtische Morphologie gibt dieses Bild aber nur sehr begrenzt wieder.</p> <p>Entsprechend der Dynamik hat sich das Siedlungs- und Landschaftsbild in Buchs über die Jahre verändert. Langfristig gilt es, trotz Wachstum und Veränderung die gebietstypischen Spezifika zu erhalten und in ihrem Ausdruck weiter zu stärken. Besondere Erlebniswerte bieten in Buchs die Themenbereiche „Stadt“, „Bildung und Forschung“, „Wirtschaft und Industrie“ sowie „Natur und Erholung“. Diese Themen gilt es als Identitäten weiter zu entwickeln und nach innen und aussen zu festigen.</p>
Ortsplanung	<p>Kurzfristig stehen in Buchs die Revision der kommunalen Richtplanung sowie der Bau- und Zonenordnung an. Im Rahmen dieser Revisionen gilt es die Zielsetzungen der Masterplanung sicherzustellen. Von zentraler Bedeutung sind die Sicherung und Verbindung der Grünräume, die Festlegung von Hochhausstandorten, die Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Entwicklung der RheinCity, des Stadtzentrums und des Hochschulcampus und die Schaffung von Rahmenbedingungen für eine differenzierte Entwicklung der unterschiedlichen Wohnschwerpunkte.</p>
Kommunikation	<p>Buchs verfügt über eine Vielzahl an Qualitäten. Diese gilt es adressatengerecht nach innen und aussen zu kommunizieren. Neben Imagebroschüren für potenzielle Neuzuzüger oder Investoren ist z.B. auch ein Signalisationskonzept Teil der städtischen Kommunikation.</p>
Umsetzung	<p>Aufgrund der beschränkten finanziellen und persönlichen Ressourcen kommt bei der Umsetzung der Masterplanung der Gewichtung nach Wichtigkeit und Dringlichkeit der einzelnen Schwerpunkte und Arbeitsschritte eine wichtige Rolle zu.</p>

## Handlungsempfehlungen

CI-Handbuch öffentlicher Raum	<p>Buchs bekennt sich zu seiner Rolle als Regionalzentrum und Kleinstadt im Rheintal und möchte diese Urbanität auch durch eine aufeinander abgestimmte Gestaltung des öffentlichen Raums zum Ausdruck bringen. Gleichzeitig will Buchs sein Profil, sein Identifikationspotenzial und seine Erlebniswerte stärken. Hierzu empfiehlt sich die Erarbeitung eines Corporate Identity-Handbuchs für ausgewählte öffentliche Räume wie die Stadtachse (Werdenberg – Bahnhof – Rheingrenze), den Campus und den Wirtschaftspark mit Aussagen zu Möblierung, Beschilderung, Beleuchtung, Begrünung etc. Ziel des Handbuchs ist eine über das Ganze stimmige Gestaltung des öffentlichen Raumes unter Hervorhebung der unterschiedlichen räumlichen Qualitäten.</p>
Neugestaltung Bahnhofsplatz	<p>Der Bahnhofsplatz ist eine der wichtigsten Visitenkarten von Buchs. Hier soll eine Neugestaltung erfolgen, welche den unterschiedlichen Anforderungen in Bezug auf Gestaltung, Funktionalität, Verkehrsbeziehungen, Parkierung etc. Rechnung trägt. Die angrenzenden Gebiete sind in die Überlegungen mit einzubeziehen.</p>

Vertiefung Hochhauskonzept	Hochhäuser unterstreichen mit ihrer Silhouette den städtischen Kontext und setzen im Bereich Stadtzentrum neue Akzente. Im Rahmen der Masterplanung wurden mögliche Standorte für Hochhäuser bezeichnet. Im Rahmen eines Gesamtkonzepts sind diese möglichen Standorte weiter zu konkretisieren, deren jeweilige Anforderungen und Empfindlichkeiten zu definieren sowie die Ausprägung (Ausrichtung, Höhe, Reklamekonzept, Aussenraum, etc.) als Teil eines Gesamtbildes zu definieren.
Entwicklungskonzept RheinCity	Für die RheinCity ist unter Einbezug der wichtigsten Akteure ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches Aussagen zu Nutzungsmix, Erschliessung und Verkehr, Etappierung, Gestaltung und Städtebau macht.
Grün- und Freiraumkonzept	Die Kanäle und Bäche sind im Rahmen eines Grün- und Freiraumkonzepts in ein grünes Langsamverkehrsnetz zu integrieren, das verschiedene Quartiere und das Stadtzentrum mit den umgebenden Grünräumen – allen voran dem Rheinufer - verbindet und die Gemeinde durchlässig ausgestaltet. Besondere Bedeutung kommt dem Giessenkanal zu. Hier ist das angrenzende Siedlungsgebiet wo möglich in die Gestaltung mit einzubeziehen.  Auch der Rheinuferweg ist Teil des Grün- und Freiraumkonzepts. Er soll mit seiner Gestaltung, Möblierung und Bestückung von Infrastrukturen den unterschiedlichen Bedürfnissen der Freizeit- und Erholungssuchenden Rechnung tragen.
Ortsplanung	Mit der Masterplanung wurden unterschiedliche (Wohn)Schwerpunkte bestimmt. Im Rahmen der Umsetzung ist zu prüfen inwieweit die bestehende Bau- und Zonenordnung die Entwicklung dieser Schwerpunkte unterstützt. Um langfristig die Qualitäten entsprechend der Masterplanung sicherstellen zu können, sind für die einzelnen Schwerpunkte die Flächenpotenziale zu prüfen und die Bau- und Zonenordnung anzupassen. Die Ziele der Masterplanung sind zudem im Rahmen der Revision der kommunalen Richtplanung sicherzustellen.
Signalisationskonzept	Gerade im Hinblick auf die Rolle als wahrnehmbares Regionalzentrum ist die Erkennung und einfache Orientierung für die Besucher sehr wichtig. Es empfiehlt sich daher die Ausarbeitung eines Signalisationskonzepts. Dieses dient neben der Beschilderung auch der Willkommeneissung, der Kommunikation der Angebote und der Förderung der Identifikation mit dem Ort. Die Signalisation ist Teil des Corporate Identity und des Kommunikationskonzepts der Gemeinde.
Info-Veranstaltung	Ziel der Masterplanung ist deren Umsetzung. Um eine möglichst hohe Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhalten, empfiehlt es sich, die Einwohner in einer öffentlichen Veranstaltung über die Schwerpunkte zu informieren. Mit der Infoveranstaltung wird das Verständnis für die Gesamtentwicklung und somit auch die Akzeptanz für die kurz- bis mittelfristig fällige Zonenplanrevision wesentlich erhöht.

## Umsetzung

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Umsetzung der Masterplanung umgehend einzuleiten. Folgende Projekte und Planungen sollen kurz- bis mittelfristig initiiert resp. umgesetzt werden:

- Vertiefung Hochhauskonzept
- Überarbeitung Ortsplanung (Richtplanung, Zonenplanung)
- CI-Handbuch öffentlicher Raum
- Entwicklungskonzept RheinCity
- Neugestaltung Bahnhofplatz
- Signalisationskonzept
- Grün- und Freiraumkonzept.