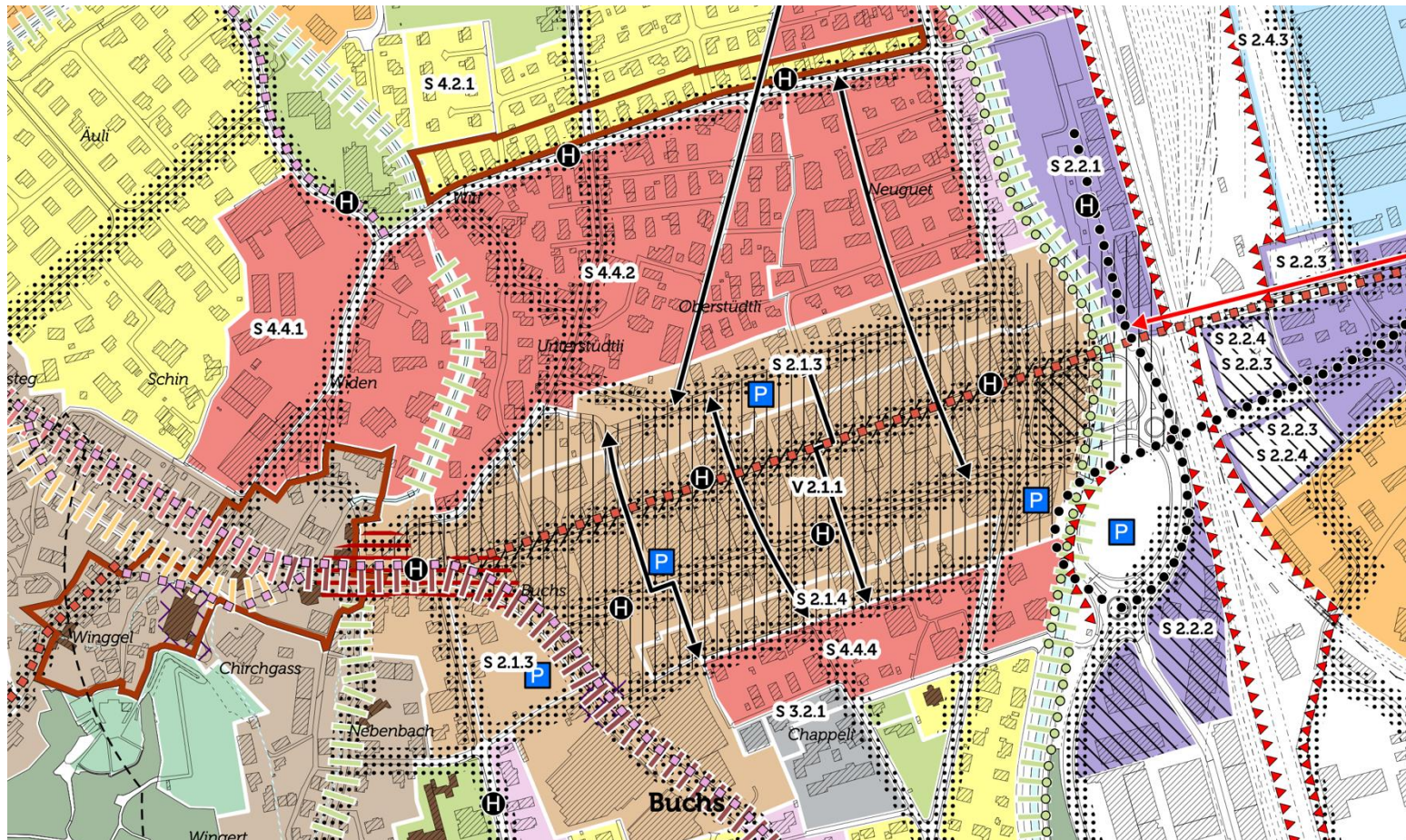


Ortsplanungsrevision

Bevölkerungsinformation vom 5. November 2024



Ablauf

- Einleitung
- Grundlagen und Analyse
- Richtplanung
- Rahmennutzungsplanung
- Information und Mitwirkung
- Nächste Schritte
- Fragen

Einleitung

Änderungen der übergeordneten Vorgaben führten ...

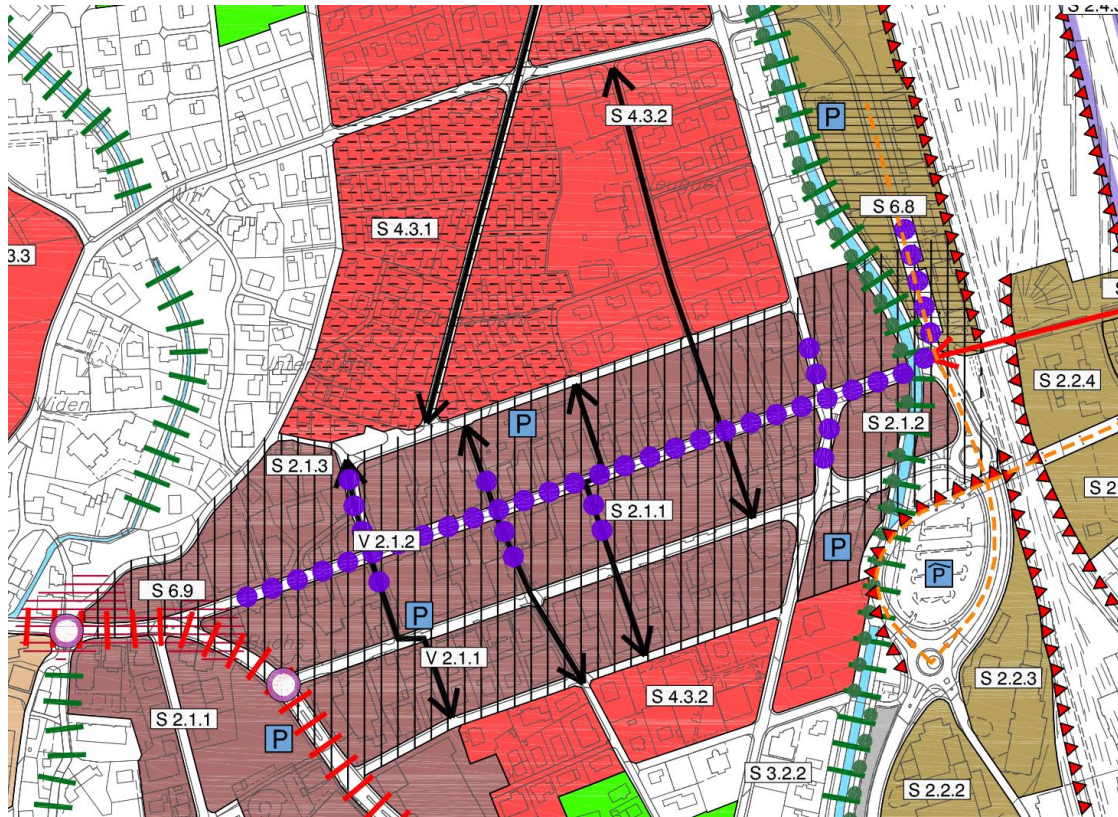


Einleitung

... zu einem Revisionsbedarf bei den Ortsplanungsinstrumenten.

Richtplan

Zonenplan und Baureglement



Einleitung

Gesetzlicher Auftrag



Erwartungen an die Siedlungsentwicklung nach innen

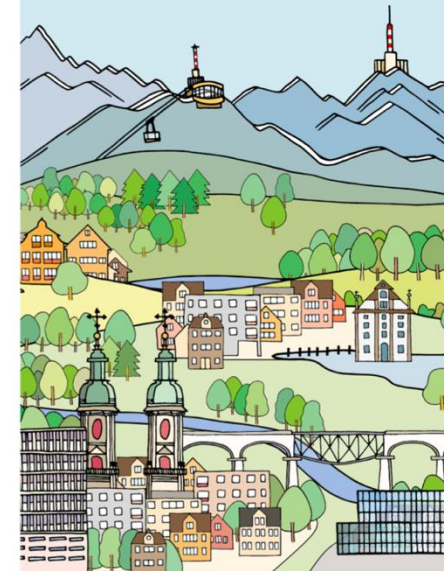
Innenentwicklung in der Ortsplanung ... aber mit Qualität (!!)



- Identität einer Gemeinde
- Menschliches Wohnumfeld
- Vernünftig nutzbare Sozial- und Freiräume

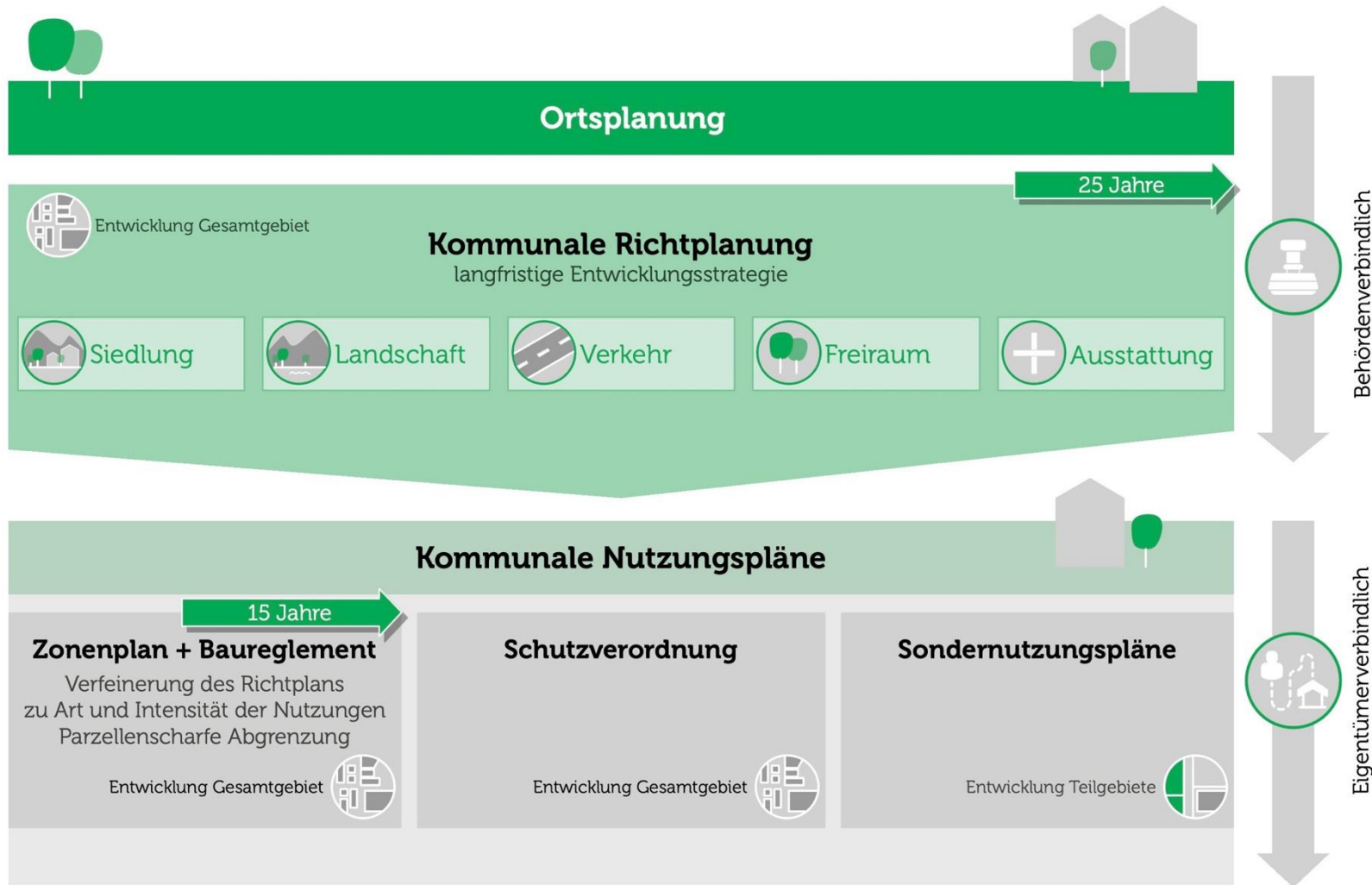


Nicht Dichte an sich ist das Thema,
sondern **ortsangepasst** die richtige
Dichte in der richtigen Qualität.



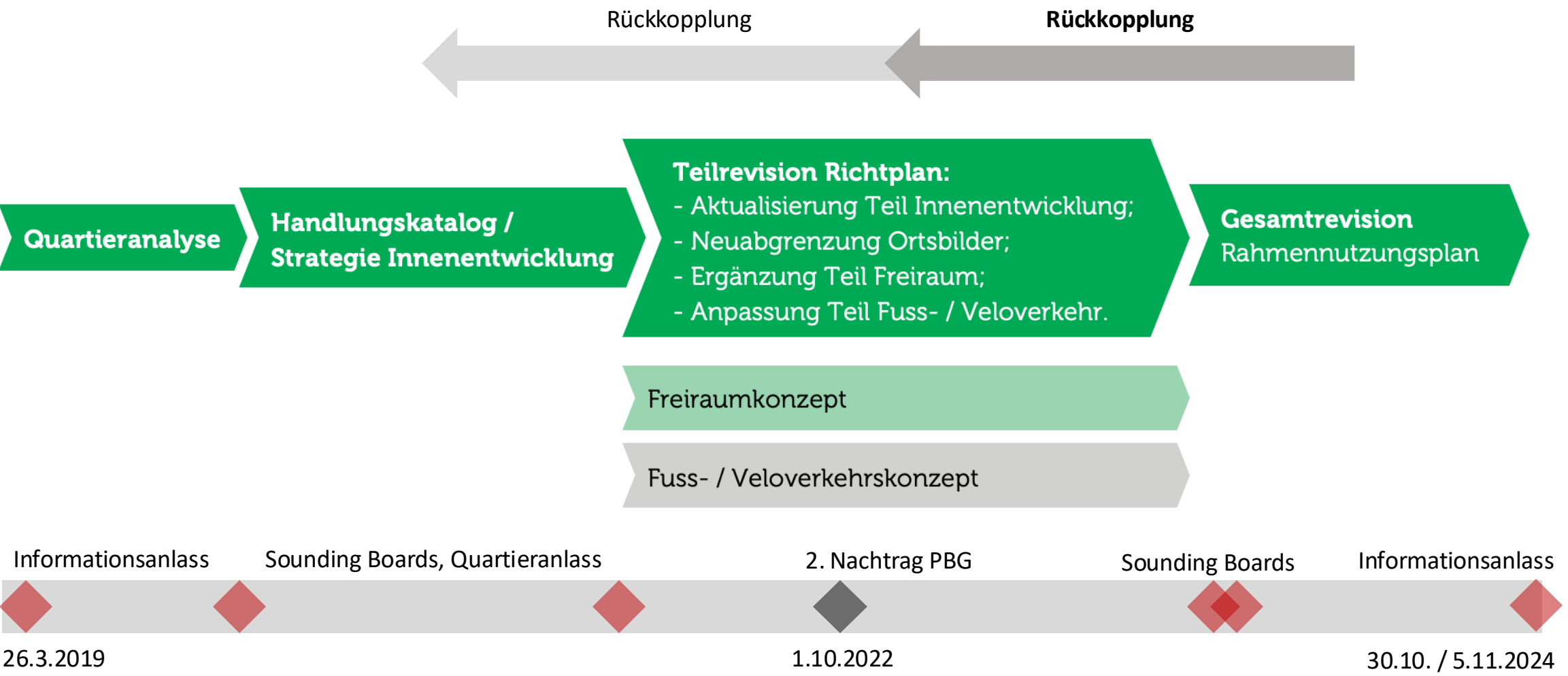
Einleitung

Überblick Ortsplanungsinstrumente



Einleitung

Ablauf und Inhalte der Revision



Einleitung

Mitwirkungsanlässe: Sounding Boards, Quartieranlässe



Parallel laufende, aufeinander abgestimmte Planungen

- Bereinigung Gemeindestrassenplan;
- Aktualisierung Schutzverordnung, Teile Kultur und Natur / Landschaft;
- Festlegung Gewässerräume mittels Sondernutzungspläne.

Masterplanung Buchs

gemeinde buch_s

Planungsbericht genehmigt vom Gemeinderat Buchs
12. Juli 2010

sapartners Dunja Kovari-Binggeli Thomas Kovari

Buchs SG

gemeinde buchs

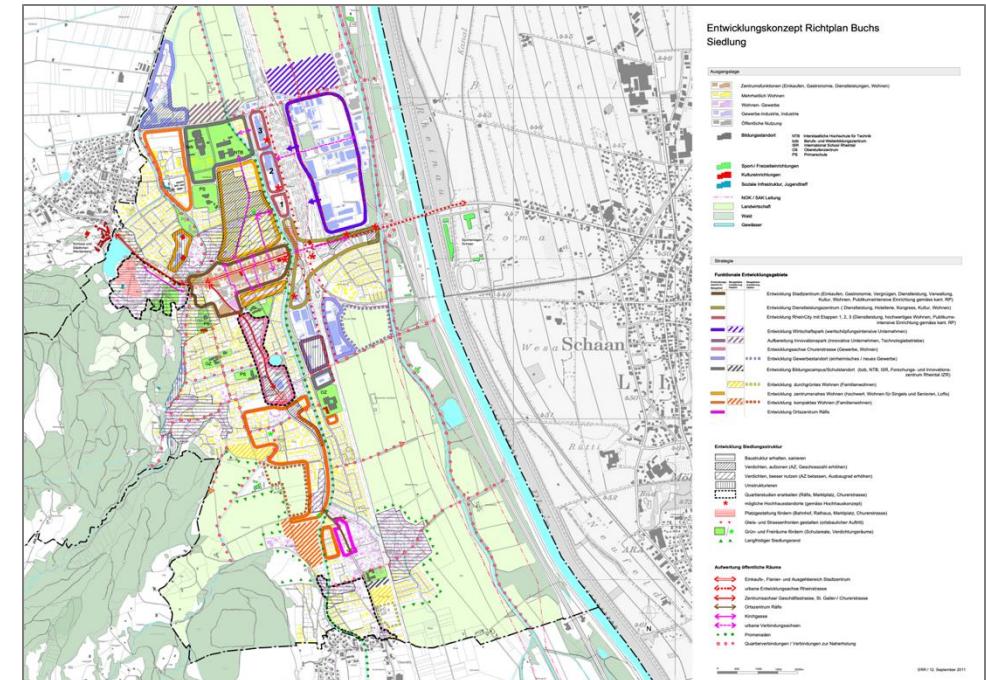




Hochhauskonzept

Planungsbericht vom 04. Februar 2011

sapartners GSP



Grundlagen und Analysen

Vision und Plan 2040



Stadt Buchs im Alpenrheintal – zusammen Zukunftswelt

Vision und Plan 2040

Erfolgsfaktoren: Kurzversion

- Junge Stadt mit hoher Dynamik
- Gemeinschaft engagierter Menschen und Vereine
- Internationale Bevölkerung
- Weit ausstrahlende Shopping- und Erlebnismeile Bahnhofstrasse
- Raum mit Abwechslung – Rheintal, Stadt, Berge
- Ideal für Leben und Arbeiten an einem Ort
- Führendes Energie- und Klimaschutzkonzept
- Idyllischer Erholungsort Werdenbergersee
- Aktiver Kulturort fürs ganze Rheintal
- Motor der Region und des Wirtschaftsraums mit Liechtenstein
- Praxisorientierter Bildungsstandort fürs ganze Alpenrheintal
- Zentraler Ort im Hochleistungswirtschaftsraum Alpenrheintal
- Bürgernahe, dienstleistungsorientierte Behörden

drei zentrale Botschaften

Stadt der Engagierten
und der Offenheit

Stadt für Arbeiten und
Studieren der Zukunft im
Alpenrheintal als einem
der attraktivsten
Wirtschaftsräume

Stadt im Einklang mit
Natur und Umwelt

Kernbotschaft

Stadt der Zukunft im Alpenrheintal

Zusammen Zukunftswelt

Claim

Kurzbeschreibung

Nummer

11

Name

Moos

Charakteristik

EFH, MFH, Gewerbe, historische Bauten

Baumassenziffer

1.00 - 1.50

Erschliessungsqualität ÖV

D

Eigentümerstruktur

viele Eigentümer

Rahmennutzung

WG 2, ÖS A | US | KO G (Brauerei Locher, Hammerschiede)

aktuelle Entwicklungsbestrebungen

SS 2.1, Erhalt und Aufwertung des dörflichen Zentrums

Analyse / Bewertung

	Kriterium	Beurteilung der Potenziale		Bemerkung
		+	=	
Nutzer	Diversität	unausgewogen	ausgewogen	
	Intensität	tief	hoch	
	Erträge	tief	hoch	
Nutzung	Nutzungskonformität	fremd	konform	
	Ausbaugrad	untersättigt	übersättigt	
	Erneuerungsbedarf	hoch	tief	
Wert	Bebauung	tief	hoch	
	Freiraum	tief	hoch	
	Identität	beliebig	prägend	
Qualität	Verhältnis <i>Bebauung / Freiraum</i>	unausgewogen	ausgewogen	
	Innenraum	versaltet	zeitgemäss	
	Aussenraum	undifferenziert	vielfältig	

Empfehlung

Strategie

☒ Bewahren
 ☐ Aufwerten (Weiterentwickeln)
 ☐ Ergänzen
 ☐ Umstrukturieren

Priorisierung

Planerische Intervention zur Qualitätssicherung -steigerung

Regelungsbedarf

tief

Regelbau (gratfrei, Minimum)

hoch

SNP Pflicht

„Gebiet nach Art. 99 Abs. 2 PBG...“

☐ bestimmte Nutzung zulassen / ausschliessen (gem. Art. 7, Abs. 2 PBG)
 ☐ Schwerpunktzonen (gem. Art. 19 PBG)
 ☒ Substanzschutz

☐ Qualifiziertes Verfahren
 ☒ Strukturschutz
 ☐ Umzonung (Zweck, Intensität)

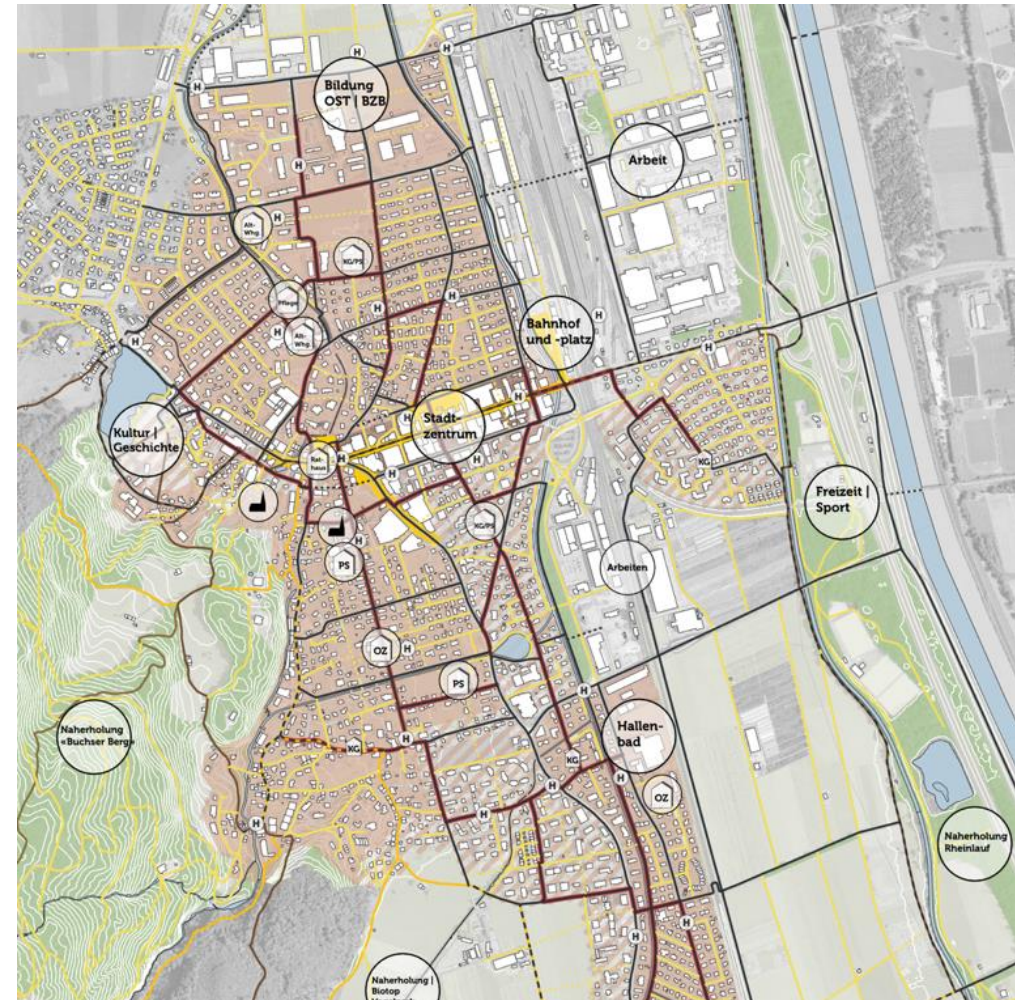
Bemerkungen

– Für den Marktplatz besteht ein Gestaltungskonzept.



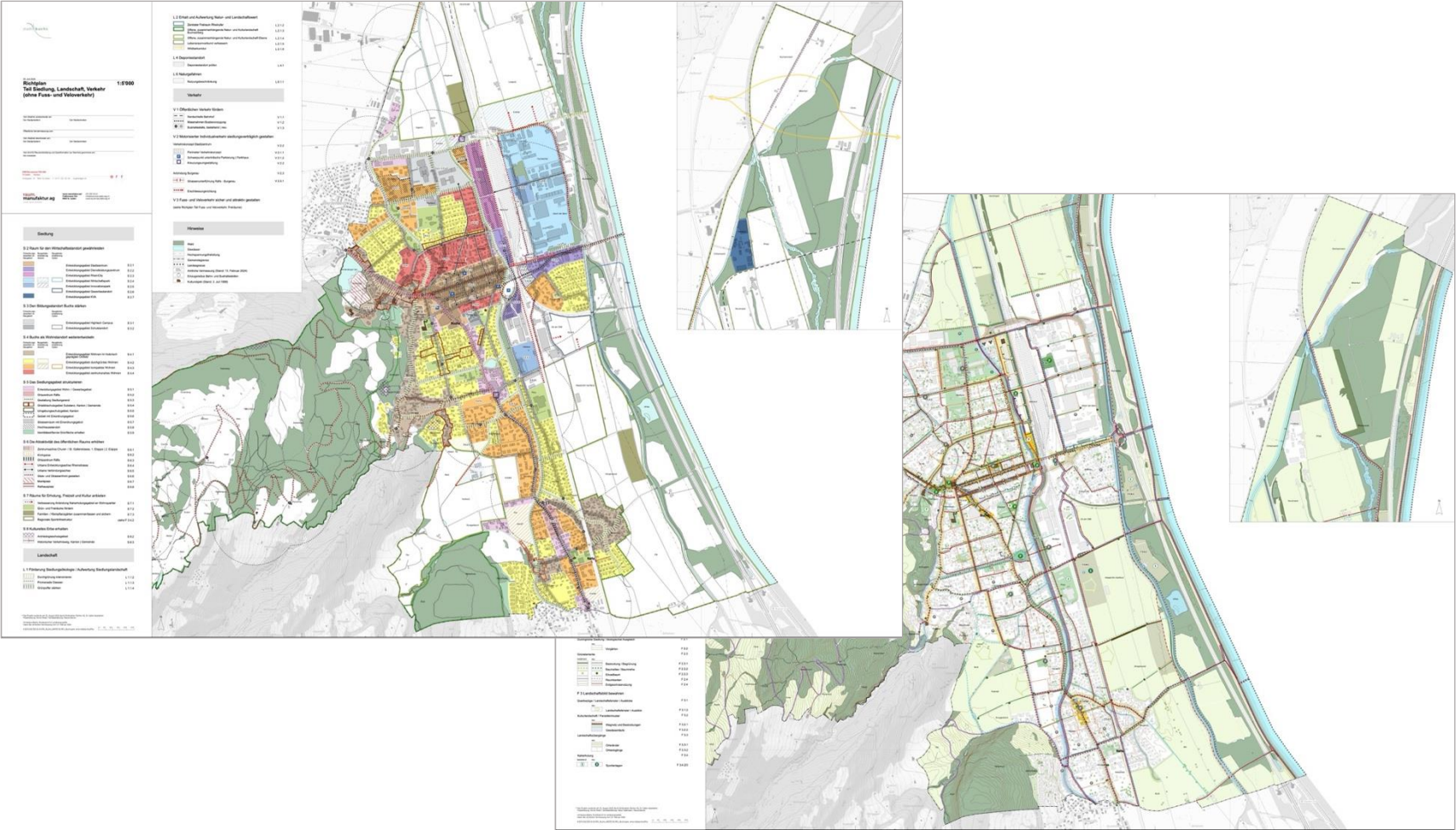
Grundlagen und Analysen

Freiraumkonzept / Fuss- und Veloverkehrskonzept



Richtplanung

Karten und Text



20. Juni 2024

Richtplantext

Änderungen gegenüber dem Richtplan vom 12. September 2011 sind farblich hervorgehoben. Streichungen sind zusätzlich durchgestrichen. Gelb markiert sind die Pendenzen.

Vom Stadtrat verabschiedet:
Der Stadtpräsident

Datum
Der Stadtschreiber

Unterschrift

Unterschrift

Öffentliche Vernehmlassung

Datum

Vom Stadtrat beschlossen:
Der Stadtpräsident

Datum
Der Stadtschreiber

Unterschrift

Unterschrift

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Kenntnis genommen:
Der Amtsleiter

Unterschrift

ERR Raumplaner FSU SIA
St. Gallen Herisau
Kirchgasse 16 | 9004 St. Gallen | T +4171 227 62 62 | st.gallen@err.ch

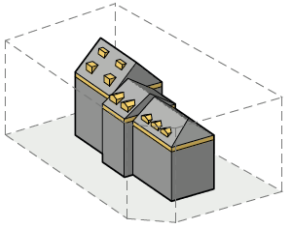
err

raum.
manufaktur.ag
stadt land verkehr

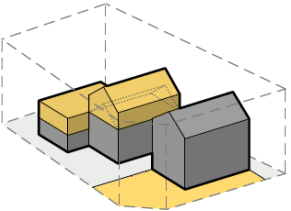
raum.manufaktur.ag
Feldstrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufaktur.ch
www.raummanufaktur.ch

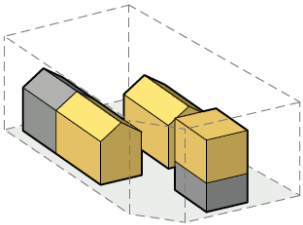
Schwerpunkt Innenentwicklung



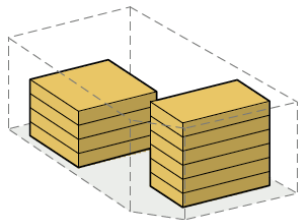
- **Bewahren | Veredeln**
Gebiete mit wertvoller und identitätsstiftender Siedlungsstruktur



- **Aufwerten | Fortschreiben**
Gebiete mit Aufwertungspotential



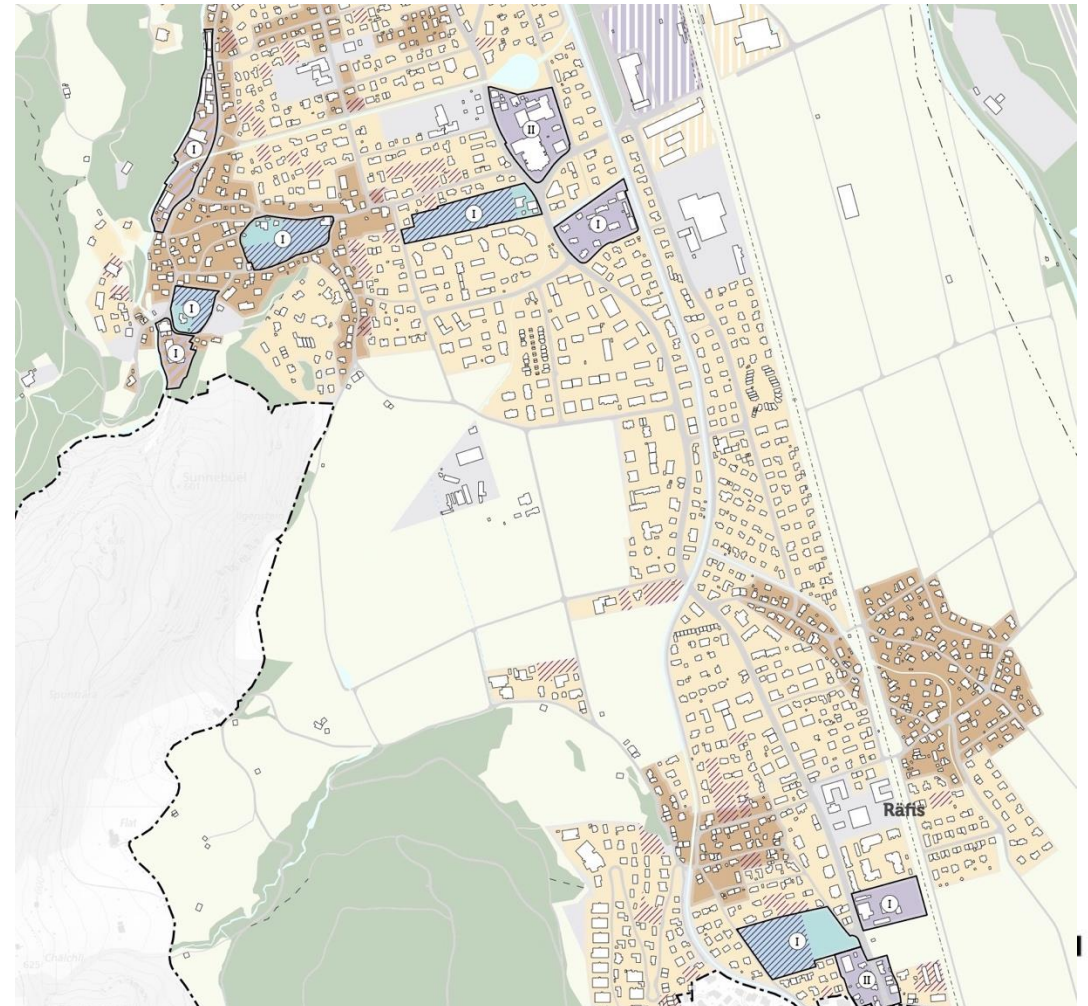
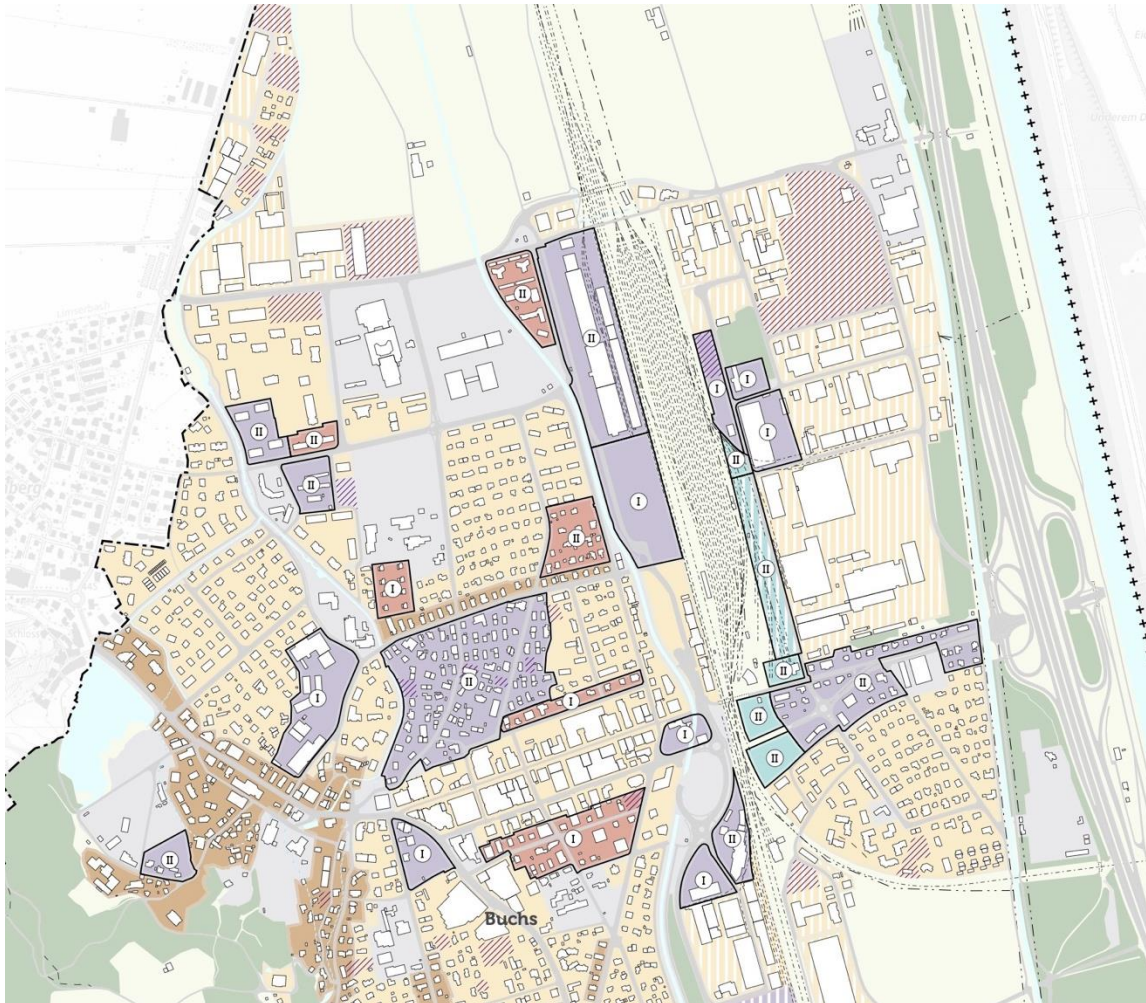
- **Weiterentwickeln | Ergänzen**
Gebiete mit Erweiterungs- oder Anpassungspotenzial der Ursprungsnutzung



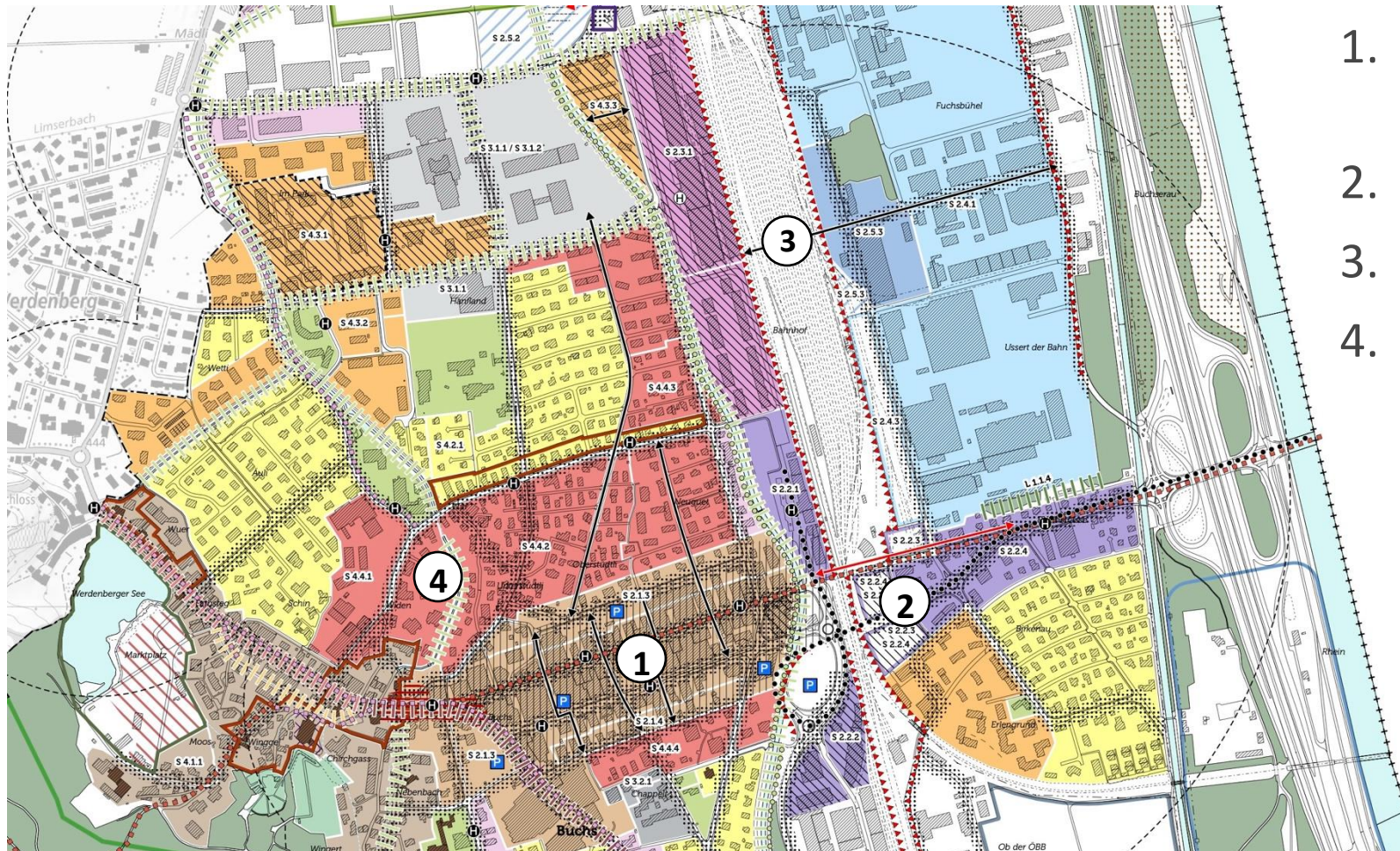
- **Umstrukturieren**
Gebiete mit Potenzial zum Teil- oder Totalersatz der Ursprungsnutzung

Richtplanung

Schwerpunkt Innenentwicklung



Schwerpunkt Innenentwicklung



1. Stadtzentrum mit Hochhaus
Chez Fritz und Areal Pfrundgut
2. Rheinstrasse
3. Rheincity / Anker Ost
4. Neuhof / Stüdtli

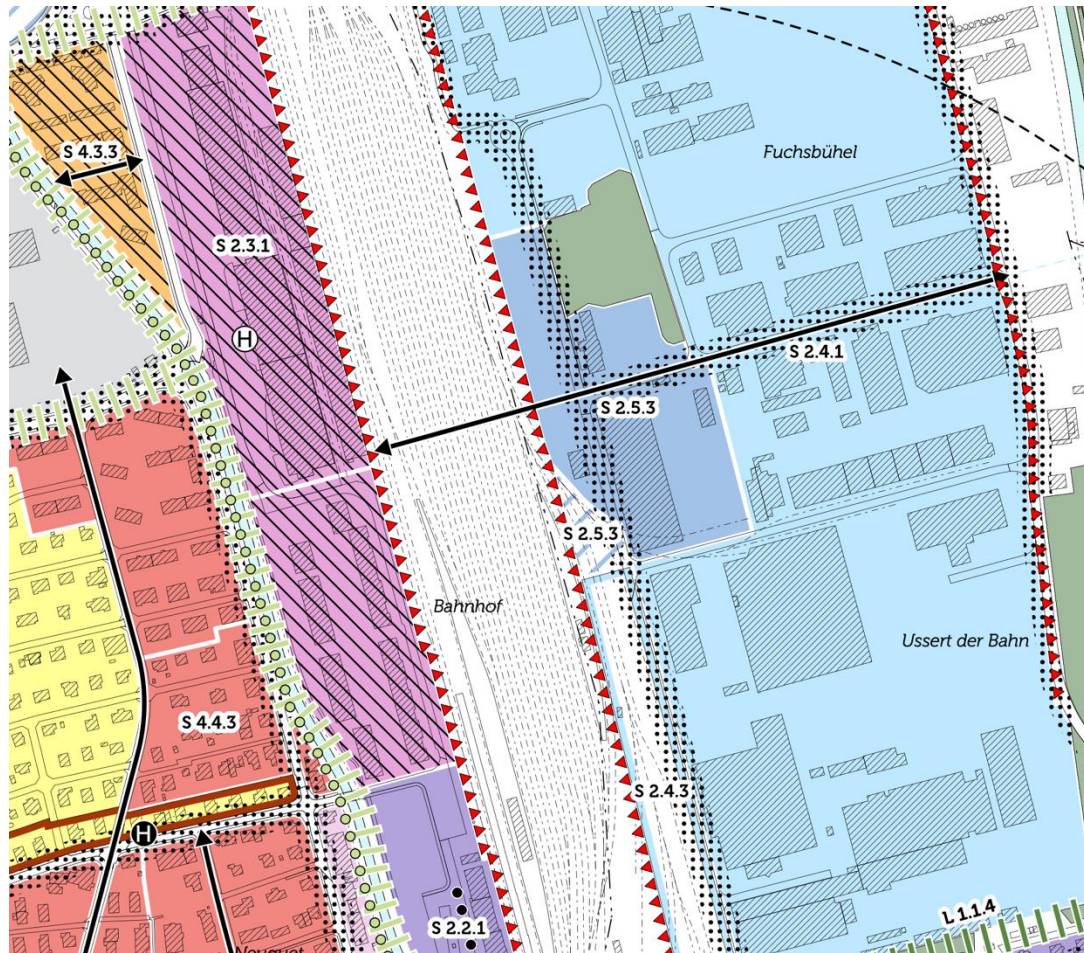
Richtplanung

Schwerpunkt Innenentwicklung



Richtplanung

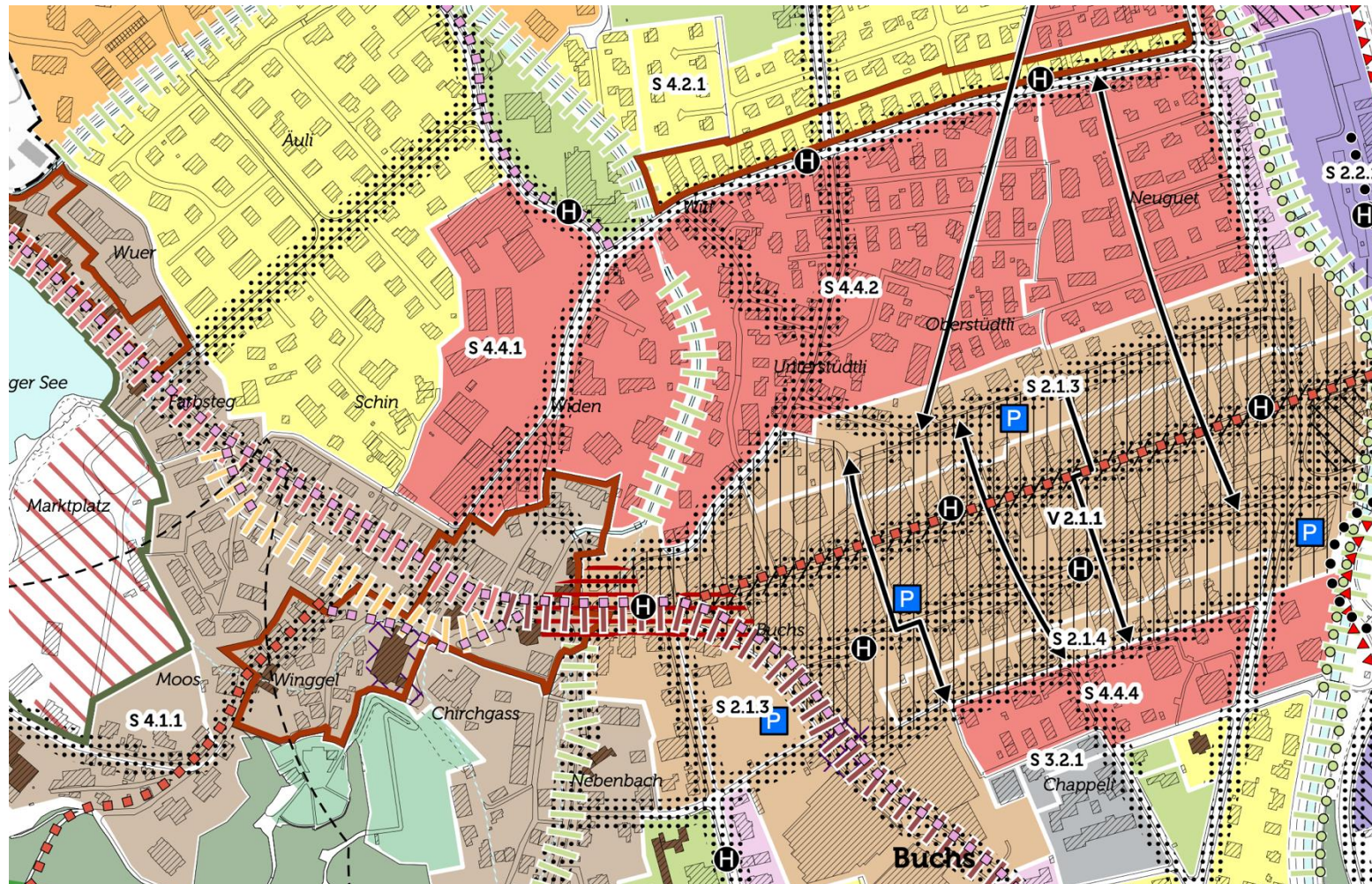
Schwerpunkt Innenentwicklung



Quelle: Architekten Allen + Crippa

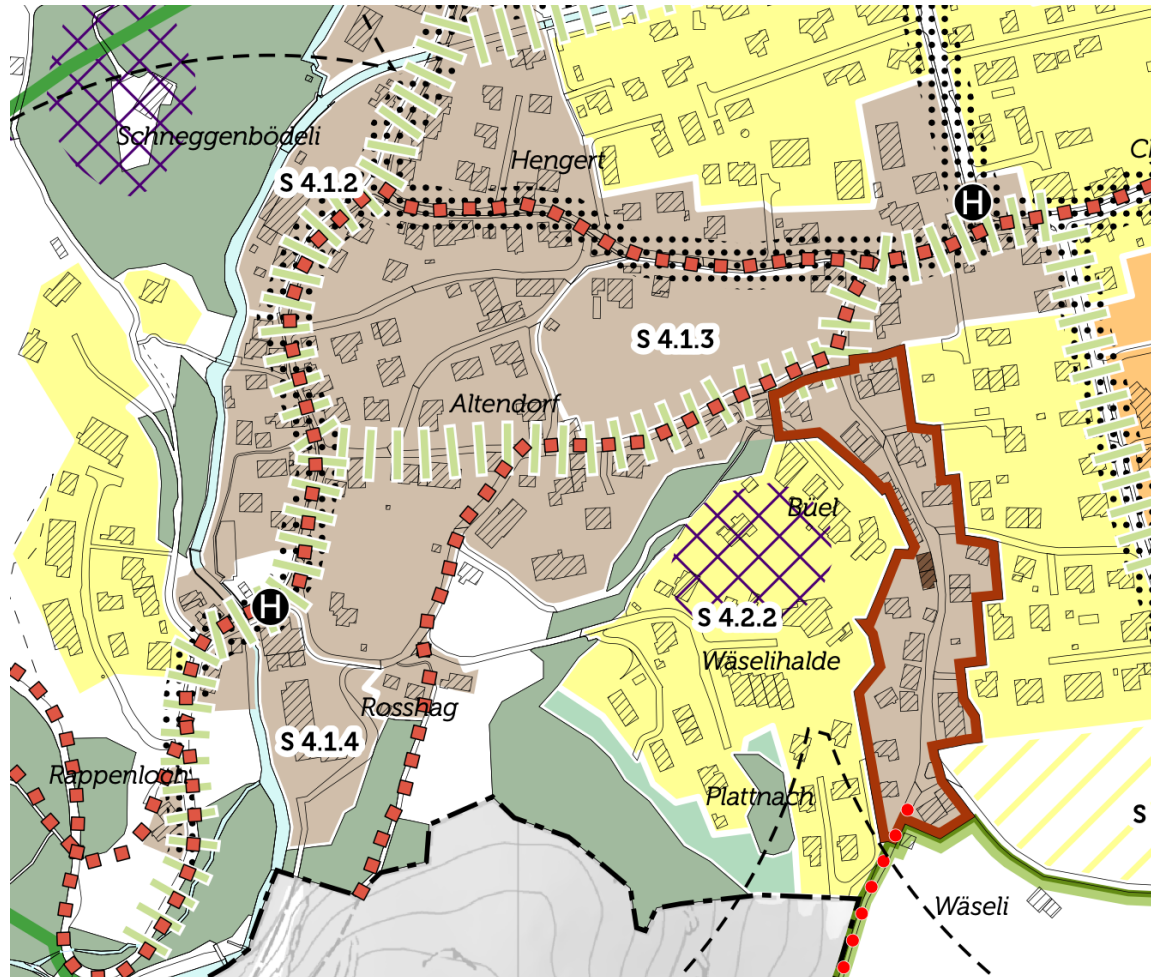
Richtplanung

Schwerpunkt Schutz



Richtplanung

Schwerpunkt Schutz



Richtplanung

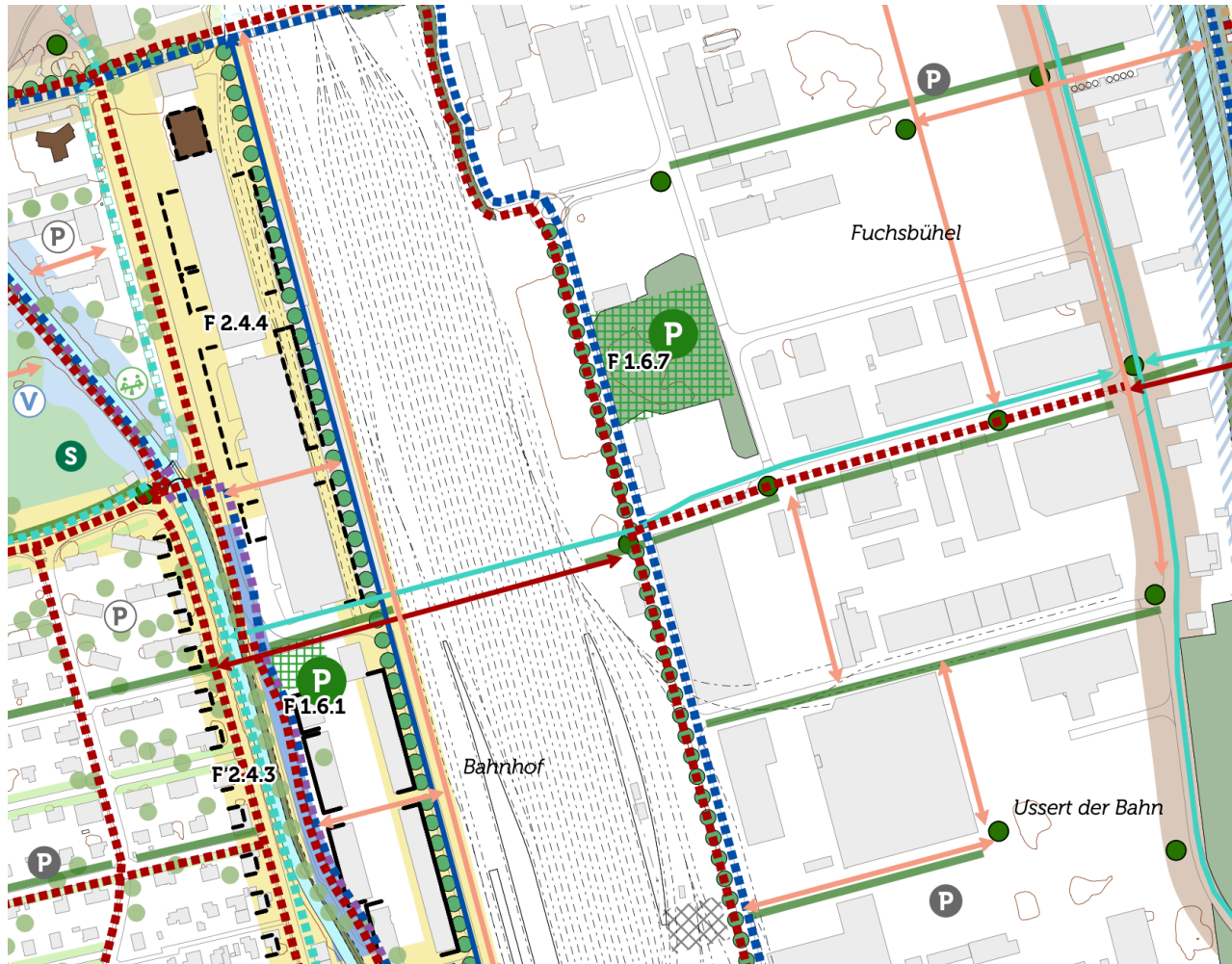
Schwerpunkt Fuss- und Veloverkehr



Nachhaltige Verkehrsentwicklung

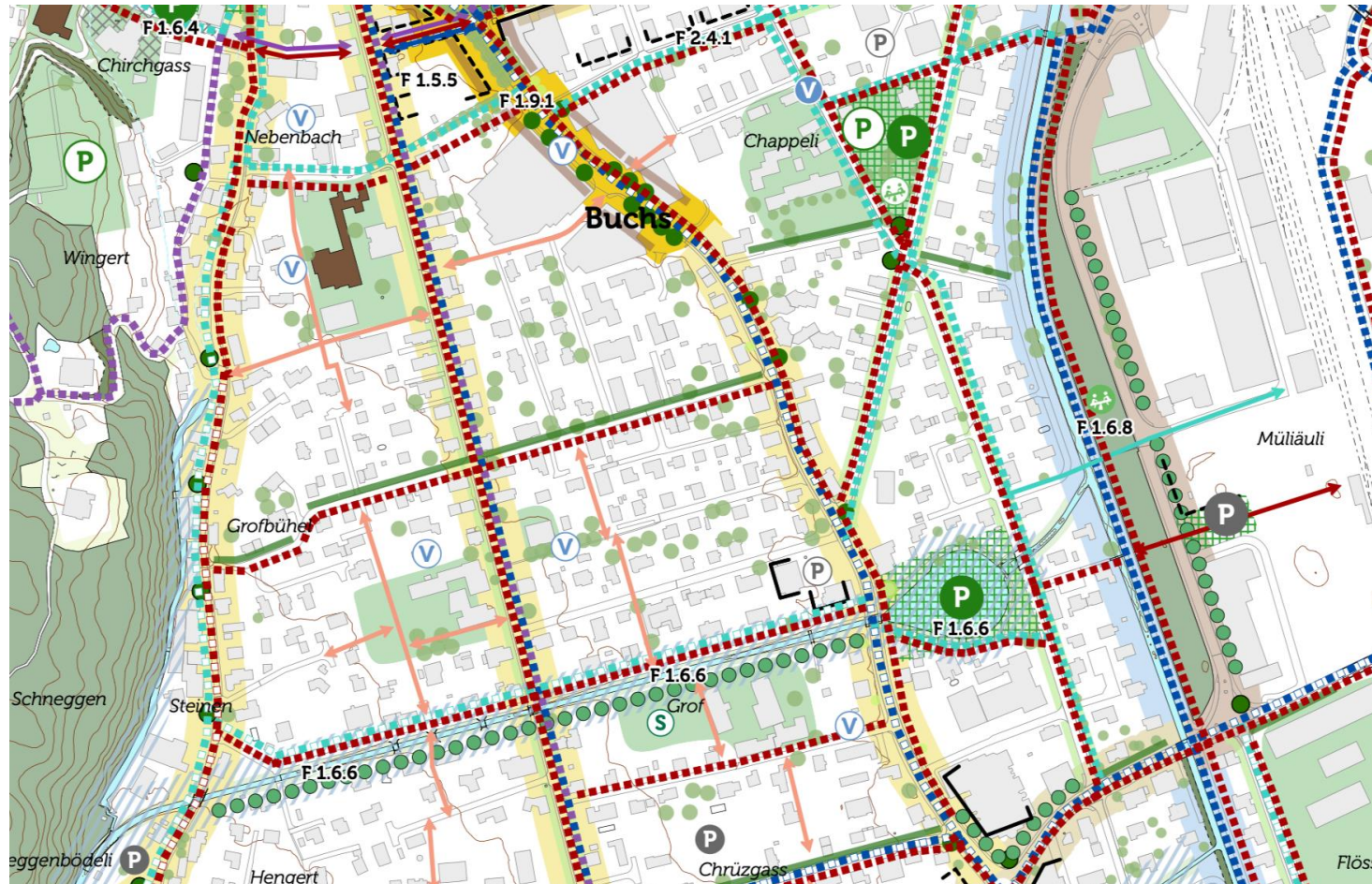
Richtplanung

Schwerpunkt Fuss- und Veloverkehr



Richtplanung

Schwerpunkt Mikroklima und ökologischer Ausgleich



Richtplanung

Schwerpunkt Mikroklima und ökologischer Ausgleich



[illegible]

071 555 03 10
info@raummanufaktur.ch
www.raummanufaktur.ch

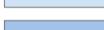
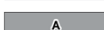
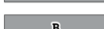
Rahmennutzungsplanung

Zonenbezeichnungen

	W2	Wohnzone	2 Geschosse
	W3	Wohnzone	3 Geschosse
	W4	Wohnzone	4 Geschosse
	WG2	Wohn-Gewerbe-Zone	2 Geschosse
	WG3	Wohn-Gewerbe-Zone	3 Geschosse
	WG4	Wohn-Gewerbe-Zone	4 Geschosse
	GI 2	Gewerbe-Industrie-Zone	2 Geschosse
	GI 3	Gewerbe-Industrie-Zone	3 Geschosse
	GI 4	Gewerbe-Industrie-Zone	4 Geschosse
	I	Industriezone	
	K3	Kernzone	3 Geschosse
	K5a	Kernzone	5 Geschosse
	K5b	Kernzone	5 Geschosse
	K5c	Kernzone	5 Geschosse
	OeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	
	IE Z	Intensiverholungszone Zoo / Tierpark	
	G	Grünzone	
	G	Grünzone und Naturschutzgebiet	
	L	Landwirtschaftszone	
	ueG	übriges Gemeindegebiet	

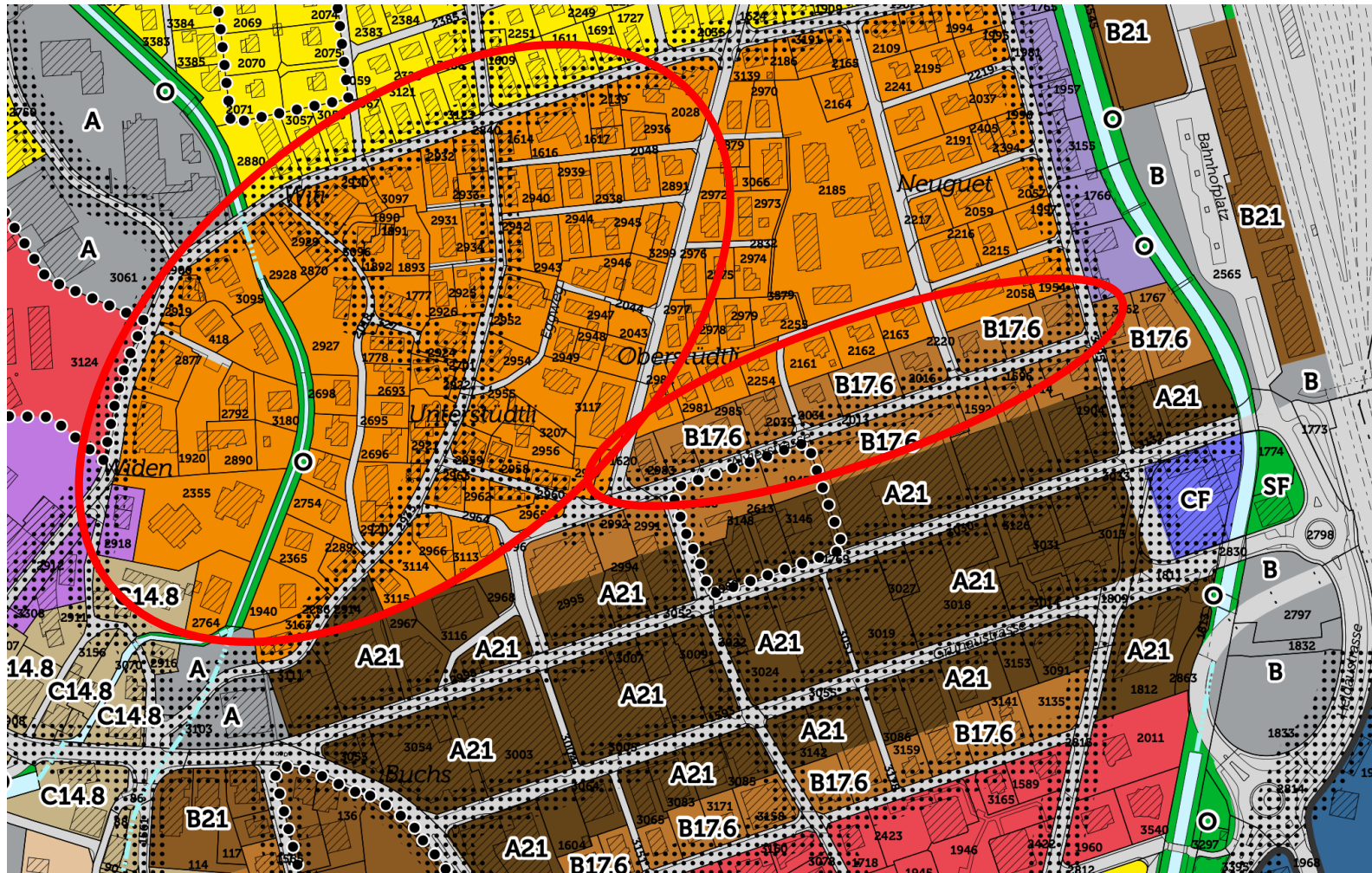


Zonen innerhalb Baugebiet

	W 11.2	Wohnzone 11.2
	W 14.8	Wohnzone 14.8
	W 176	Wohnzone 176
	WG 11.2	Wohn- / Gewerbezone 11.2
	WG 14.8	Wohn- / Gewerbezone 14.8
	WG 176	Wohn- / Gewerbezone 176
	A 12	Arbeitszone 12
	A 15	Arbeitszone 15
	A 20	Arbeitszone 20
	A 25	Arbeitszone 25
	A 30	Arbeitszone 30
	KC 11.2	Kernzone C 11.2
	KC 14.8	Kernzone C 14.8
	KB 14.8	Kernzone B 14.8
	KB 176	Kernzone B 176
	KB 21	Kernzone B 21
	KA 21	Kernzone A 21
	Oe BA A	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A
	Oe BA B	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B
	FiB SF	Freihaltezone Sport und Freizeit
	FiB O	Freihaltezone Ortsplanung
	FiB NH	Freihaltezone Natur- und Heimatschutz
	IiB TF	Intensiverholungszone Zoo / Tierpark
	SPZ CF	Schwerpunktzone «Chez Fritz»
	SPZ RC	Schwerpunktzone «Rheincity»
	SPZ RS	Schwerpunktzone «Rheinstrasse A-E»
	SPZ AO	Schwerpunktzone «Anker Ost»

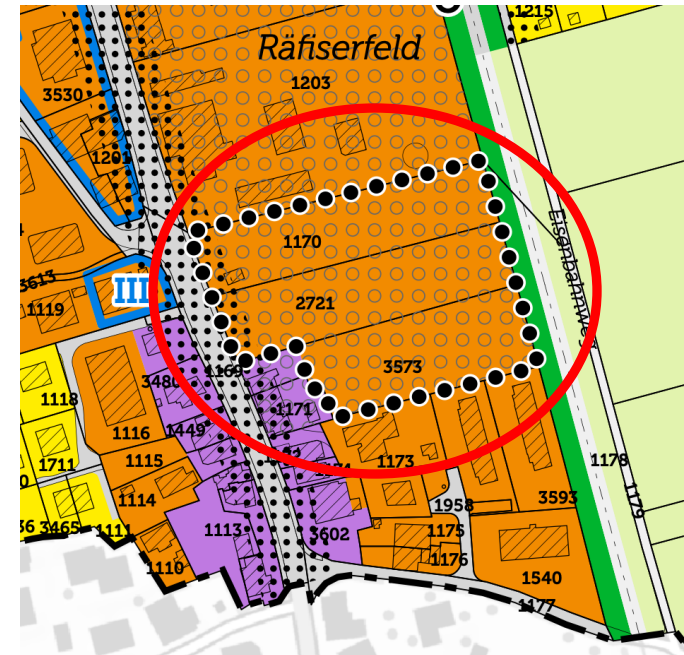
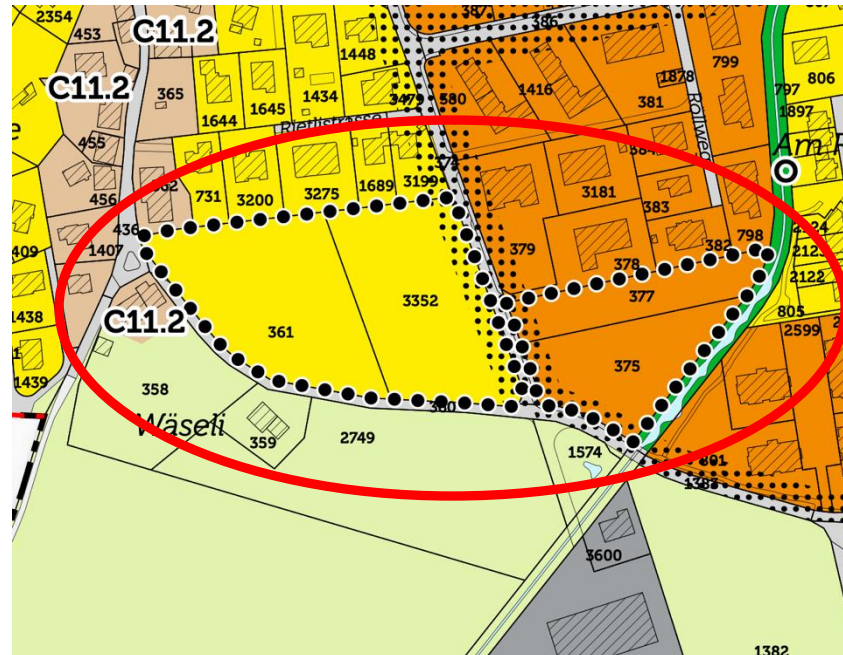
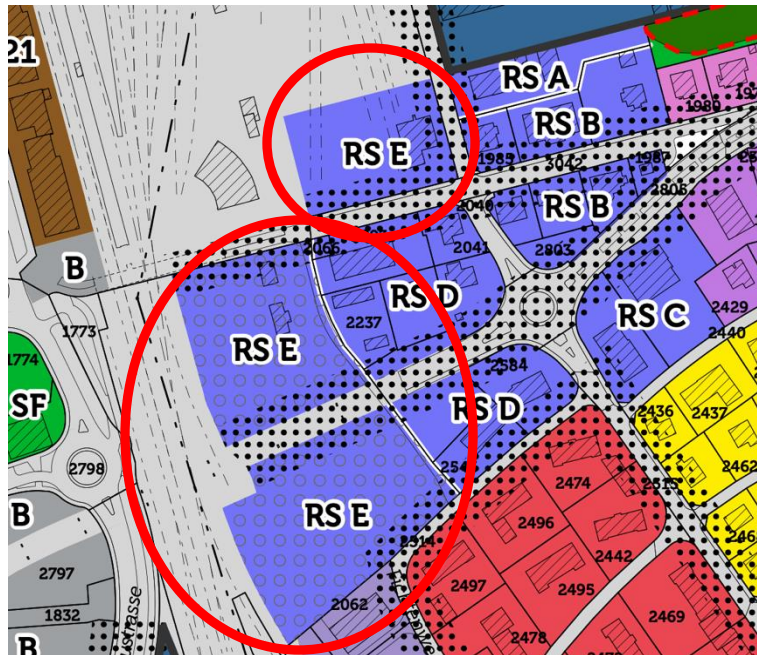
Rahmennutzungsplanung

Auf- / Umzonungen



Rahmennutzungsplanung

Einzonungen



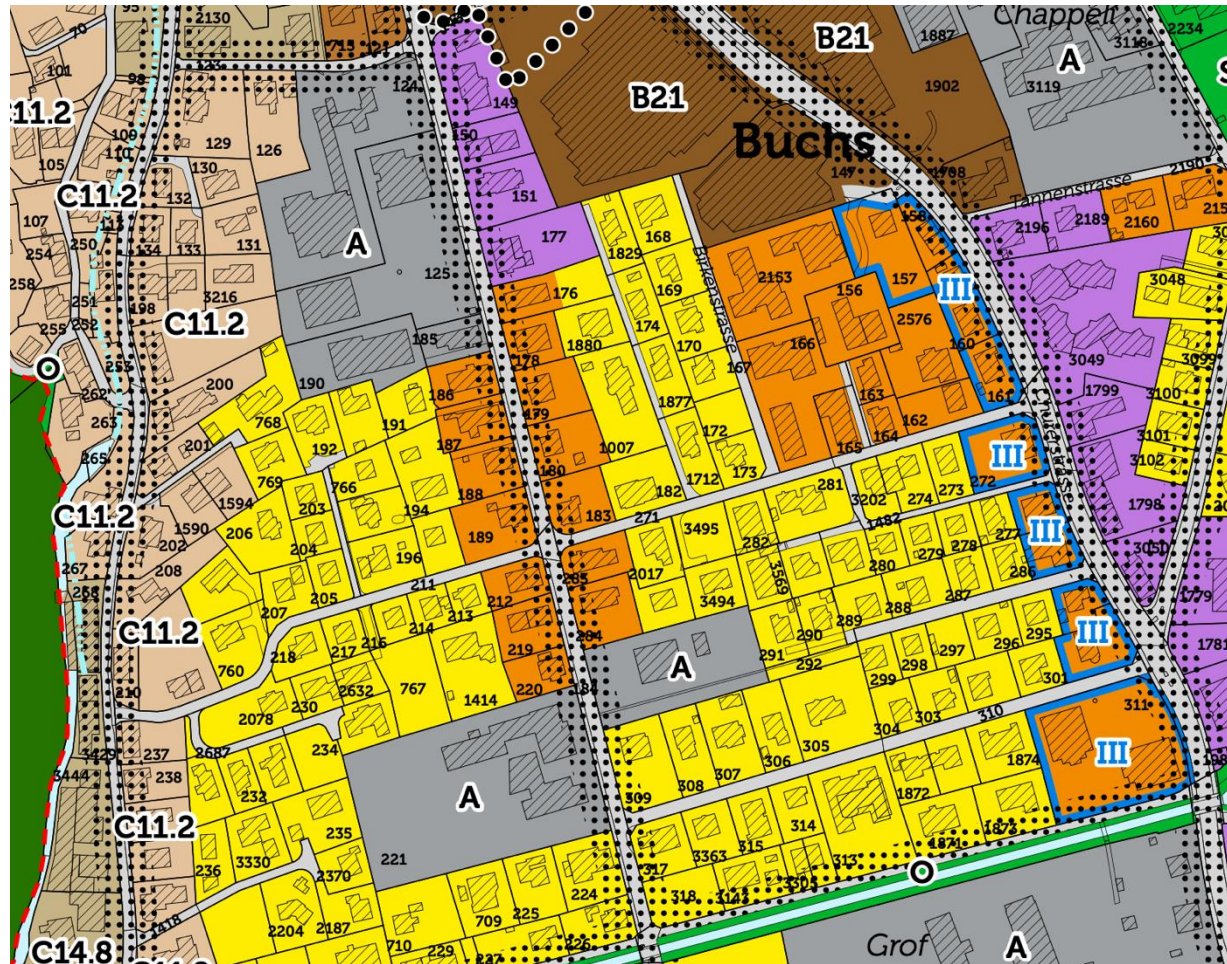
Rahmennutzungsplanung

Regelbauweise

Video

Rahmennutzungsplanung

Einordnungsgebot



Rahmennutzungsplanung



Einordnungsgebot

Video

This map shows a residential area in Berlin, characterized by a grid of streets and various colored zones. The zones are labeled as follows:

- A21**: Brown zones, located on the left side of the map.
- B**: Grey zones, located along the top and bottom edges.
- B17.6**: Orange zone, located in the upper left.
- B21**: Brown zone, located in the upper left.
- CF**: Blue zone, located in the lower left.
- SF**: Green zone, located in the lower left.
- RSE**: Blue zones with a dotted pattern, located in the center and right.
- RSA**: Blue zone, located in the upper right.
- RSB**: Blue zones, located in the upper right.
- RSC**: Yellow zone, located in the lower right.
- RS D**: Blue zones, located in the center and right.

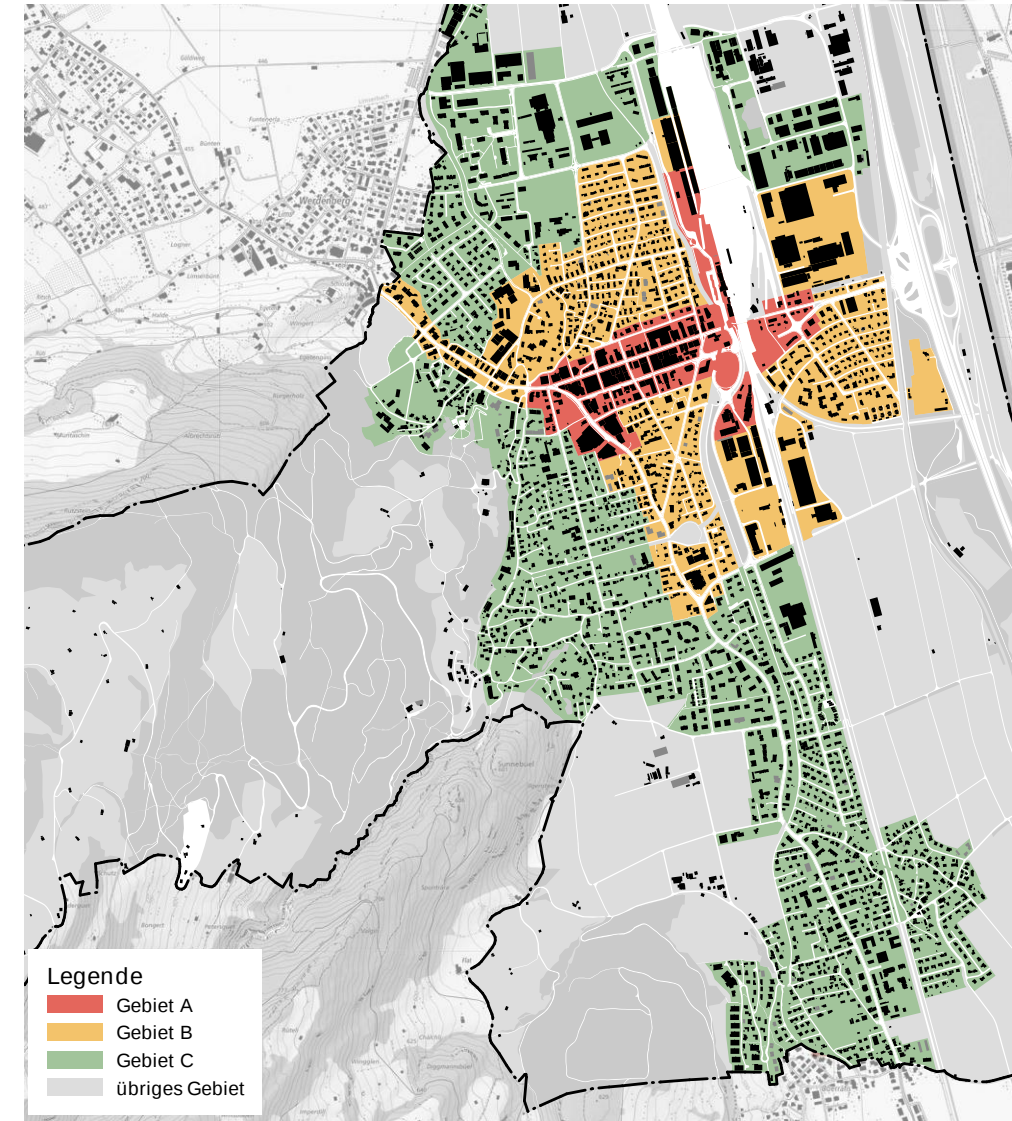
Street names visible on the map include **Bahnhofplatz** and **Heidestrasse**. Numerous house numbers are scattered throughout the map, indicating individual properties. The map also shows a network of streets and a grid of plots.



Rahmennutzungsplanung

Parkplatzbedarf

- Eigene Richtwerte für das Wohnen; Richtwerte nach VSS-Norm für die anderen Nutzungen
- Möglichkeit zur Abweichung vom Normalbedarf auf das gesamte Siedlungsgebiet ausgeweitet
- Mass der Reduktion vom ÖV abhängig
- Weitere Reduktion mit Mobilitätskonzept möglich
- Bei Anlagen mit mehr als 50 PP in jedem Fall ein Mobilitätskonzept erarbeiten



Rahmennutzungsplanung

Ökologischer Ausgleich

Video

Rahmennutzungsplanung

Ökologischer Ausgleich

Nachweis ökologischer Ausgleich gemäss Art. 35 BauR

ökologischer Anteil an der Grundstücksfläche

grau hinterlegte Felder sind auszufüllen

Grundstück Nr.:

Grundstücksfläche in m2:

Elemente			Mas s	Fläche	Gewich tung
----------	--	--	----------	--------	----------------

Grundflächen

Umgebungsflächen

Vegetationsflächen

extensive Flächen (Substratstärke > 0.8 m)	m2		1.0
intensive Flächen (Substratstärke > 0.8 m)	m2		0.6
intensive Flächen (Substratstärke 0.4 - 0.8 m)	m2		0.5
intensive Flächen (Substratstärke < 0.4 m)	m2		0.4

Belagsflächen

halboffener Belag	m2		0.3
durchlässiger Belag	m2		0.2
teilversiegelter Belag	m2		0.1
versiegelter Belag	m2		0.0

Bauten und Anlagen

Dachflächen inkl. Vorsprünge

intensiv begrüntes Dach (Substratstärke > 0.4 m)	m2		0.6
einfach intensiv begrüntes Dach (Substratstärke 0.2 - 0.4 m)	m2		0.5
extensiv begrüntes Dach (Substratstärke < 0.2 m)	m2		0.4
unbegrüntes Dach	m2		0.0

Flächenüberlagerungen

Bäume und Sträucher

Wertvolle Bäume (Kronenfläche: $r^2 \times \pi$)	m2		3.0
Wertvolle Sträucher / Hecken	m2		2.0

Mauern (Vertikalfläche)

Trockenmauer kleinformatig	m2		0.5
Trockenmauer grossformatig	m2		0.2

Fassadenbegrünung

bodengebundene Begrünung	m2		0.1
--------------------------	----	--	-----

Weitere Elemente

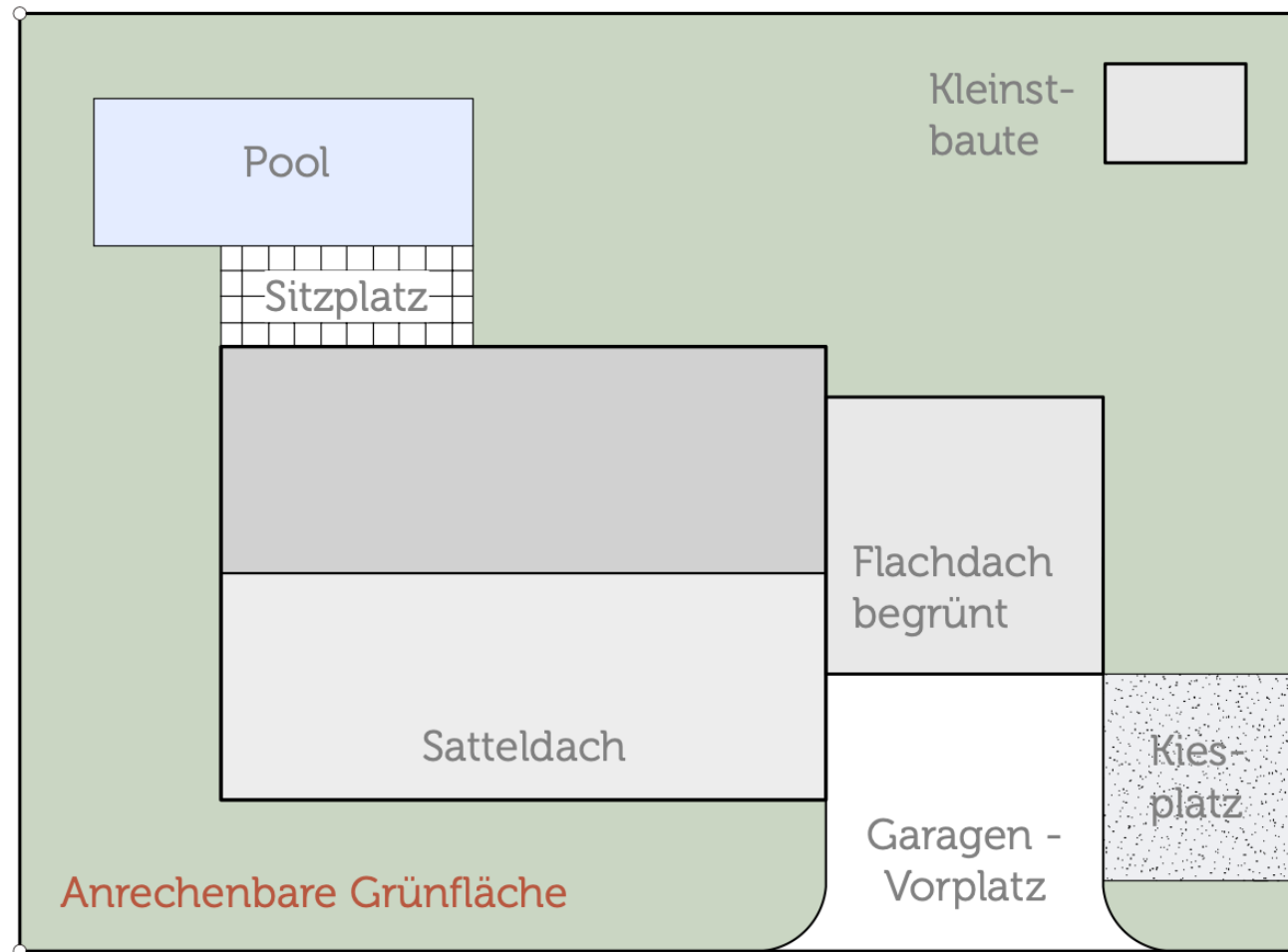
Kleinstrukturen	m2		1.0
-----------------	----	--	-----

Totale Fläche des ökologischen Ausgleichs m2 **0**

Ausgleichsfaktor **0.0**

Rahmennutzungsplanung

Grünflächenziffer



Information und Mitwirkung

Buchsaktuell



Information und Mitwirkung



Mitwirkungsplattform

[Start](#) [Hilfe](#)



Willkommen auf der Mitwirkungsplattform der Stadt Buchs. Wirken Sie jetzt mit!

Welche Themen interessieren Sie?

Hier sehen Sie eine Übersicht der aktuell laufenden Projekte.



Ersatzbau Fussgängerbrücke Stiegengässli

Die bestehende Fussgängerbrücke über die Saar (SA 1) ist gemäss dem Brückenkataster in einem schlechten Zustand. Die Brücke muss durch einen Neubau ersetzt werden.

[→](#)



Ortsplanungsrevision

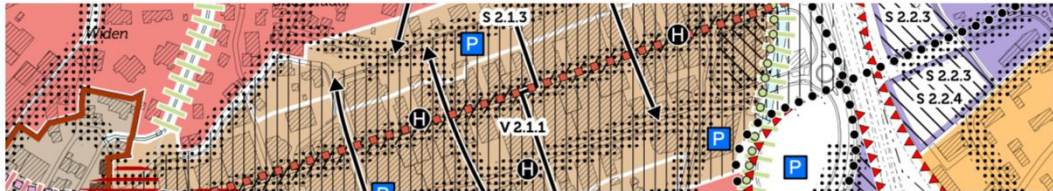
Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Buchs, hier haben Sie vom 6. November 2024 bis zum 31. Januar 2025 die Möglichkeit, sich über die Ortsplanungsrevision zu informieren und Ihre Meinung dazu zu äussern. Wir danken ..

[→](#)

[Übersicht](#) [Informieren](#) [Mitwirken](#) [Übermitteln](#) [Hilfe](#) [Anmelden](#)

Ortsplanungsrevision

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Buchs, hier haben Sie vom 6. November 2024 bis zum 31. Januar 2025 die Möglichkeit, sich über die Ortsplanungsrevision zu informieren und Ihre Meinung dazu zu äussern. Wir danken Ihnen herzlich für Ihr Interesse und Ihre Mitwirkung.



Schritt 1: Informieren

Das Wichtigste in Kürze zur Ortsplanungsrevision

Hier erhalten Sie einen schnellen Überblick über die Ortsplanungsrevision.

[→](#)

Erklärvideos

Hier werden Ihnen ausgewählte Themen des Baureglements in Videos erläutert.

[→](#)

Unterlagen

Hier können Sie alle Dokumente der Ortsplanungsrevision einsehen und herunterladen.

[→](#)

Antworten auf die häufigsten Fragen

Hier finden Sie Antworten auf die häufigsten Fragen.

[→](#)

Anleitung zur digitalen Mitwirkungsplattform

Hier erfahren Sie, wie Sie sich auf dieser Seite über die Ortsplanungsrevision informieren und eine Stellungnahme einreichen können.

[→](#)

Kontakt

Hier erfahren Sie, wo Sie ergänzende Informationen oder einen Termin für ein persönliches Gespräch erhalten können.

[→](#)

Information und Mitwirkung



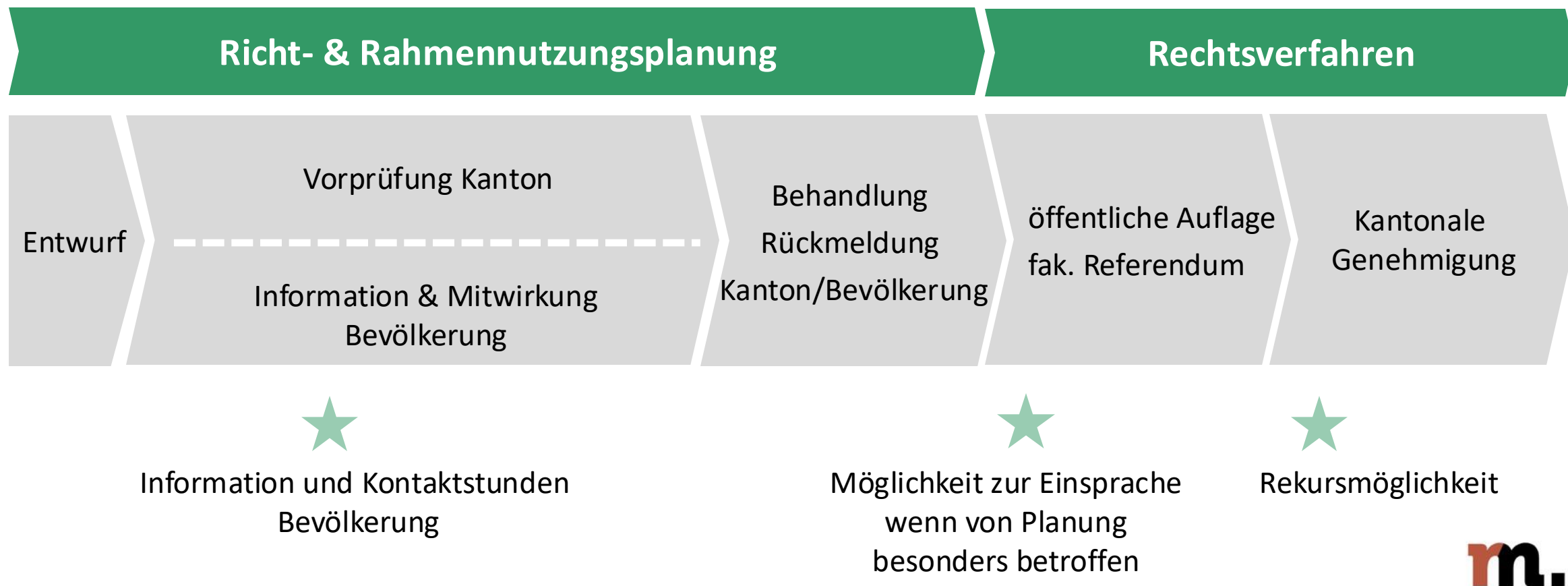
Kontaktstunden

Die Termine finden wie folgt statt, jeweils **von 18:00 bis 19:30 Uhr**:

- **Dienstag, 3. Dezember 2024** im Ev. Kirchgemeindehaus;
- **Montag, 9. Dezember 2024** im Ev. Kirchgemeindehaus;
- **Donnerstag, 9. Januar 2025** in der Aula Flös.

Weitere Termine auf Voranmeldung.

Nächste Schritte



Fragen?



Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit und Ihre Mitwirkung.