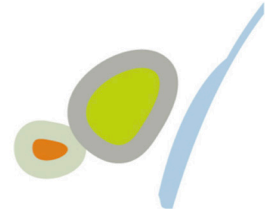


# RAUMKONZEPT BAHNHOFAREAL AU

GEMEINDE  
AU



## Planungsanlass

Die Entwicklung des Gebiets um den Bahnhof Au ist für die Gemeinde von zentraler Bedeutung. Es ist eines der beiden Umstrukturierungsgebiete gemäss Richtplan auf dem Gemeindegebiet.

Das Bahnhofsareal wird heute durch eine heterogene Bebauung aus verschiedensten Zeitepochen geprägt. Bezüglich des baulichen Zustands gibt es grosse Unterschiede und attraktive Freiräume sind praktisch keine vorhanden. Von den über 20 Grundeigentümern möchten mehrere ihre Areale neu bebauen und entwickeln. Das Gebiet soll aufgewertet, belebt und in der Attraktivität gesteigert werden, um langfristig den Bedürfnissen der Gemeinde Au und ihrer Bevölkerung zu entsprechen.

## Planungsziele

Es ist Ziel des Raumkonzeptes, eine gesamthafte Strategie für das Gebiet zu finden und die relevanten Rahmenbedingungen zu definieren. Im Vordergrund stehen folgende Zielsetzungen:

- Nachhaltige, zukunftsgerichtete Gebietsentwicklung von hoher städtebaulicher, architektonischer und freiräumlicher Qualität
- Schaffen von Wohnraum mit der Möglichkeit für kleine publikumsorientierte Einrichtungen (primär Dienstleistungsgewerbe) in den Erdgeschoss
- Ersatz sanierungsbedürftiger Bauten und Schaffung attraktiver Freiräume
- Belebung des Bahnhofsquartiers und insbesondere der Bahnhofstrasse

## Unterlagen





Weiterführende Informationen und Planungsdokumente zur Entwicklung des Bahnhofsquartiers Au finden Sie auf der Webseite der Gemeinde.

## Raumkonzept

Zum Raumkonzept gehört neben dem Planungsbericht mit Erläuterungen ein Plan, der nach der Auflage rechtsgültig wird. Neben Festlegungen beinhaltet dieser Hinweise wie die neuen, rein konzeptionellen Bauten. Die wichtigsten Inhalte werden nachfolgend erläutert.

### Festlegungen

Sondernutzungsplanpflicht   
Pflicht Konkurrenzverfahren 

In grösseren Gebieten insbesondere mit mehreren Parzellen und Grundeigentümern kann mithilfe eines Sondernutzungsplanes eine gesamtheitliche Planung von hoher Qualität sichergestellt werden. In Bereichen, die für das Bahnquartier wichtig sind und sich für eine Entwicklung eignen, wird eine Sondernutzungsplanpflicht festgelegt. Auf den zwei grössten Gebieten wird zusätzlich ein Konkurrenzverfahren (z. B. Studienauftrag) vorgeschrieben, wobei aus Projekten von mehreren Büros das beste Konzept ausgewählt wird.

Betriebs- und Gestaltungskonzept 

Verkehrsführung und Gestaltung des Strassenraums werden in einem Betriebs- und Gestaltungskonzept gesamtheitlich geplant. Im westlichen Teil der Bahnhofstrasse dürfte aus heutiger Einschätzung der Handlungsbedarf gering sein. Wichtiger ist indes die Gestaltung des nördlichen Teils der Bahnhofstrasse mit dem ehemaligen Güterschlagplatz.

Beratung Grundeigentümer 

Einige Gebiete mit Entwicklungspotenzial sind für das Bahnquartier von Bedeutung, allerdings zu klein für einen Sondernutzungsplan. In diesem Fall berät die Gemeinde die Grundeigentümerschaft zu allfälligen Bautätigkeiten, um eine Lösung zu finden, die für Eigentümer und Allgemeinheit befriedigend ist.

Baulinie 

Strassenräume werden grösstenteils durch die bestehende Bebauung definiert. Die Räume sollen bestehen bleiben und von der neuen Bebauung gestärkt werden. Mit Baulinien werden die Strassenabstände gesamtheitlich festgelegt.

Mobilitätshub 

Bei einem Mobilitätshub stehen den Menschen verschiedene Verkehrsmittel gebündelt zur Verfügung. Nachhaltige und individuelle Mobilität von Tür zu Tür soll gefördert werden. Neben Auto- und Veloabstellplätzen sollen am Bahnhof weitere Verkehrsangebote zu Verfügung gestellt werden können. Mögliche Beispiele sind Car- und Bikesharing, E-Scooter sowie Ladesäulen für Elektroautos.



Aufenthalt / Spielplatz   
Grünraum 

Fehlende Aufenthaltsräume wurden in der Analyse als Schwäche des Gebietes identifiziert. Der bestehende Spielplatz soll an gleicher Stelle erhalten werden. Neben dem Kinderspielplatz soll der Bereich zukünftig auch für andere Zielgruppen als Aufenthaltsraum dienen. Um dies umzusetzen, sind unter anderem weitere Sitzgelegenheiten und eine Grillstelle angedacht.

Erschliessung Sammelgaragen 

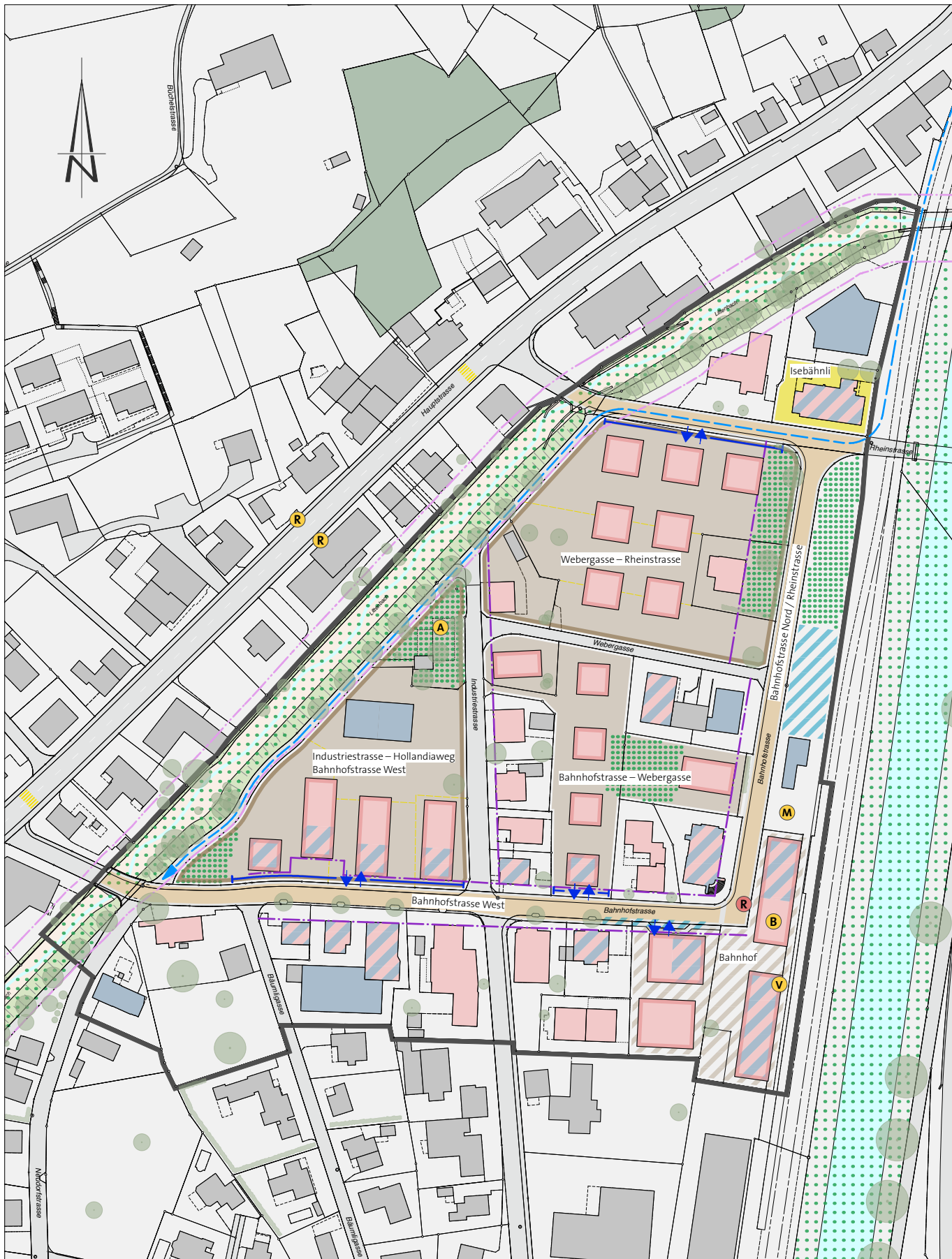
Eine zukünftige Verdichtung gegenüber der heutigen Situation ist auf dem Areal unabdingbar und entspricht dem nationalen Prinzip der Verdichtung nach innen. Dadurch entsteht zwangsläufig Mehrverkehr innerhalb des Quartiers. Um die Belastung zu steuern bzw. möglichst gering zu halten wird vorgeschrieben, von wo die Erschliessung der einzelnen Gebiete mit dem motorisierten Individualverkehr zu erfolgen hat. Mehr dazu finden Sie auf der Rückseite unter "Verkehrskonzept".

### Hinweise

Wohnbaute, bestehend | konzipiert   
Gewerbebaute, bestehend | konzipiert 

Bestehende und konzipierte Gebäude werden in Wohn- und Gewerbenutzung unterschieden. Die konzipierte Bebauungsstruktur legt keine fixen Baubereiche fest. Es werden lediglich architektonisch und städtebaulich realistische Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Bestehende Mischgebiete aus Wohn- und Gewerbenutzung werden mit der neuen Bebauung mehrheitlich als Wohngebiete vorgesehen. Einzig entlang der Bahnhofstrasse westlich des Bahnhofes werden in den Erdgeschosses Gewerberäume angedacht.





## Raumkonzept Bahnhof Au

M 1:2'000 | April 2022

Vollständige Legende auf Originalplan | [www.au.ch/quartierentwicklung](http://www.au.ch/quartierentwicklung)

## Verkehrskonzept

Aufgrund der erheblichen Unternutzung des Gebiets ist die heutige Anzahl von Personen, die darauf wohnen und arbeiten nicht aussagekräftig. Mit einem Modell werden zukünftige Bewohner und Beschäftigte ermittelt, wodurch sich auf die zu erwartenden Verkehrsmengen schliessen lässt. Diese Kapazitäten muss das Strassennetz im Quartier aufnehmen können. Zudem soll die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit gesteigert werden. Eine Einbahnstrasse bringt verschiedene Vorteile wie bessere Gestaltungsmöglichkeiten und Nachteile wie entstehende Umwege. Es bestehen unterschiedliche Möglichkeiten einer Einbahnstrasse auf Teilen oder der gesamten Bahnhofstrasse. Zum jetzigen Stand der Planung wird darauf geachtet, alle Möglichkeiten offen zu halten, damit später die beste Variante umgesetzt werden kann.

Heute verkehren keine Buslinien über den Bahnhof Au. Die nächstliegende Haltestelle Monstein ist fünf



Minuten Fussdistanz vom Bahnhof entfernt. Eine Verlegung der Haltestelle an den Bahnhof ist unter den aktuellen Umständen und wegen des heutigen Fahrplans nicht zweckmässig. Langfristig ist hingegen das Ziel, dass die Buslinie von Heerbrugg bis St. Margrethen und Rheineck den Bahnhof Au direkt erschliesst. Die Planung der zukünftigen Strassenräume der Bahnhofstrasse wird dementsprechend bereits auf einen Busverkehr ausgelegt.

## Bahnhof

Für die Aufwertung des ganzen Areals ist der Bahnhof von zentraler Bedeutung. Das ehemalige Bahnhofsgebäude ist nicht mehr im Besitz der SBB und könnte abgebrochen werden. Die Grundeigentümer, SBB und Gemeinde arbeiten zusammen, um den unterschiedlichen Interessen gerecht zu werden. Es wird eine optimale Lösung gesucht, um dem Bahnhof ein neues Erscheinungsbild zu geben und diesen zu beleben. Dafür werden unter anderem ein Bahnhofplatz sowie ein Kiosk vorgesehen. Weiter sollen individuelle Verkehrsangebote direkt am Bahnhof gefördert werden.



## Meilensteine

Zeitraum für Mitwirkung:

Mitwirkung online oder schriftlich an:  
(bitte Stichwort "Bahnhof Au" erwähnen)

Definitives Raumkonzept:

Testplanungen / Studien / Wettbewerbe:

Masterplan:

14. April bis 27. Mai 2022

Strittmatter Partner AG,  
Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen

Sommer 2022

Sommer 2023

Sommer 2024

### Mitwirkung



Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen zum Raumkonzept. Gerne nehmen wir diese online entgegen. Der Link ist auch auf der Gemeindefwebseite verfügbar.