



GEMEINDE **GOLDACH**

Projekt Nr. 1.015.3.018

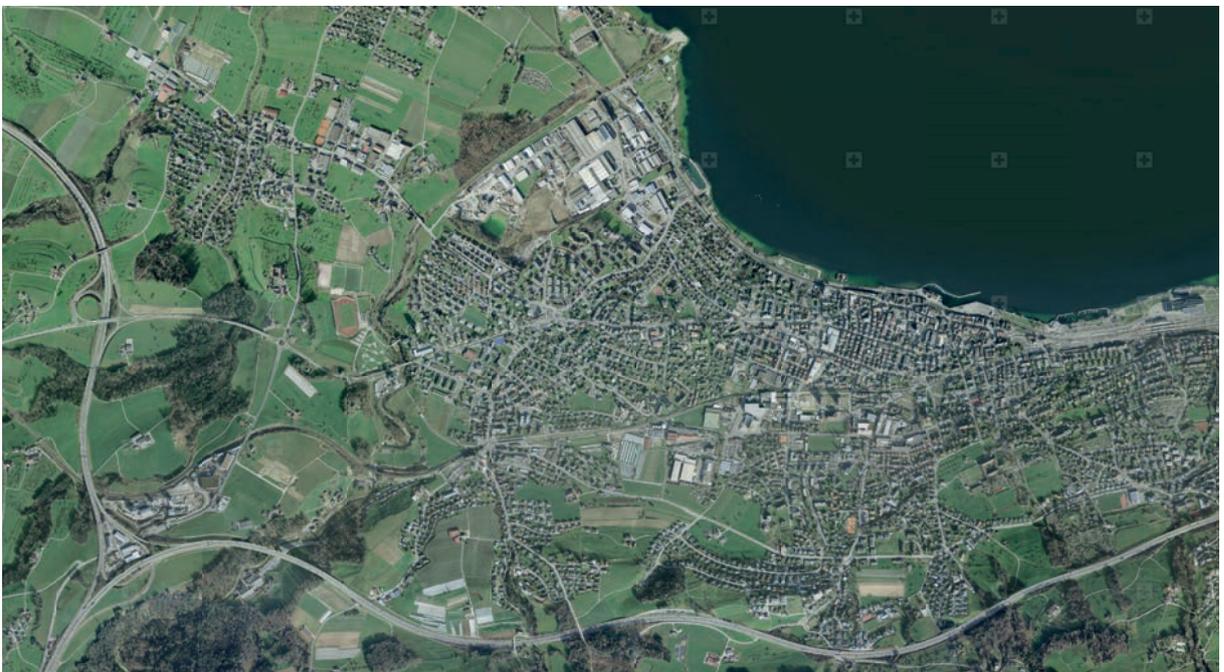
17. März 2020

## Konzept der räumlichen Entwicklung

(inkl. Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen)

### Planungsbericht

**Mitwirkung**



ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch

e r r

---

## Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

**Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.**

ERR Raumplaner AG  
Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen

[www.err.ch](http://www.err.ch)  
[st.gallen@err.ch](mailto:st.gallen@err.ch)  
Telefon +41(0)71 227 62 62  
Fax +41(0)71 227 62 63

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
2	Vorgehen	6
2.1	Ziele	6
2.2	Methodik	6
2.2.1	Analyse	6
2.2.2	Konzept der räumlichen Entwicklung	6
2.2.3	Umsetzung und Controlling	7
3	Ausgangslage und Analyse	8
3.1	Goldach in Zahlen	8
3.2	Regionale Einbettung	8
3.3	Entwicklung Goldachs im Kontext mit den Nachbargemeinden	10
3.4	Übergeordnete Planungen	13
3.4.1	Agglomerationsprogramm	13
3.4.2	Kantonaler Richtplan	13
3.5	Massnahmenkonzept Naturgefahren	15
3.6	Lärmbelastung	17
3.7	Seeuferkonzept	17
3.7.1	Aussagen zu Goldach	17
3.7.2	Massnahmen	20
3.8	Thematische Analysen	20
3.8.1	Orte von öffentlichem Interesse	20
3.8.2	Mobilität und Verkehr	24
3.8.3	Baustruktur und Schutz	26
3.8.4	Entwicklungsgebiete	28
3.8.5	Einwohner- und Beschäftigtendichte / Gebäudekategorie	32
3.8.6	Bauperiode	33
3.8.7	Weitere GIS-Auswertungen	34
4	Konzept der räumlichen Entwicklung	35
4.1	Konzeptbeschreibung	35
4.2	Areal Seegarten	40

5	Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen	44
5.1	Potential und Eignung	44
5.2	Strategische Umsetzung	46
5.3	Interventionsgebiete	47
5.3.1	Ortskern	48
5.3.2	Hafen Rietli	49
5.4	Strategische Aussenquartiere	50
6	Weiteres Vorgehen	51
6.1	Umsetzung	51
6.2	Controlling	52
7	Mitwirkung der Bevölkerung	53
	Anhang 1: Analysepläne	54
	Anhang 2: Konzept der räumlichen Entwicklung	63
	Anhang 3: Pläne Strategie der Innenentwicklung	64

---

# 1 Einleitung

Mit der Annahme des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes im Jahre 2013 hat sich das Schweizer Stimmvolk klar zum besseren Schutz unserer freien Kulturlandschaft bekannt. Das Bevölkerungswachstum soll zukünftig vermehrt im Inneren der Siedlungen aufgefangen werden.

Der Kanton St.Gallen hat mit dem überarbeiteten Richtplan Teil Siedlung und dem neuen Planungs- und Baugesetz (seit 1.10.2017 in Kraft) die Grundlage für die Umsetzung der gewünschten Stossrichtung in der Raumplanung gelegt. Die Absichten müssen nun in den Ortsplanungen der Gemeinden aufgenommen und konkretisiert werden. Neben der Behördenverbindlichkeit, erlangen die Aussagen durch einzelne Ortsplanungsinstrumente auch die für die Umsetzung zwingende Eigentümerverbindlichkeit. Da den Gemeinden für die Umsetzung vom Kanton eine Frist von 10 Jahren gewährt wird, muss die Gemeinde Goldach ihre Ortsplanungsinstrumente trotz deren Aktualität (Gesamtrevision 2011, situative Anpassungen) überarbeiten.

Gemäss den Vorgaben des neuen Planungs- und Baugesetzes ist neu ein Nachweis einer angemessenen Siedlungsentwicklung nach innen Voraussetzung für die Genehmigung einer Ortsplanungsrevision. Die Chance, welche die Innenentwicklung mit sich bringt (z.B. effizientere Nutzung der vorhandenen Infrastruktur, Belebung der Ortszentren, Quartieraufwertungen etc.), gilt es im Sinne der künftigen Gemeindeentwicklung sinnvoll zu nutzen.

Das vorliegende räumliche Konzept basiert auf einer vertieften Auseinandersetzung mit dem Bestand in der Gemeinde. Ein besonderer Fokus liegt auf den Innenentwicklungsmöglichkeiten. Das Konzept und die Erkenntnisse aus dem Prozess bilden die Grundlage für die Revision der Ortsplanungsinstrumente (Richtplan, Zonenplan und Baureglement) und einen wichtigen Orientierungsrahmen für Grundeigentümer und Bauwillige.

Das Konzept der räumlichen Entwicklung wurde in enger Zusammenarbeit der Gemeinde mit der ERR Raumplaner AG, St.Gallen und mit der Unterstützung durch das Atelier Wehrlin, Wünnewil erarbeitet. Die inhaltliche Ausrichtung des räumlichen Entwicklungskonzeptes wurde während der Erarbeitung in mehreren Sitzungen mit der Kommission Bau, Verkehr und Umwelt und dem Baukollegium reflektiert und diskutiert.

---

## 2 Vorgehen

### 2.1 Ziele

Mit dem räumlichen Konzept werden die Entwicklungsabsichten der Gemeinde im Inneren des heutigen Baugebietes, auf den Siedlungserweiterungsflächen und ferner auch im restlichen Gemeindegebiet aufgezeigt und in Abhängigkeit zu qualitativen Ansprüchen des Ortsbildes, des Freiraumes und der sozialen Entwicklung, wie auch in Bezug zur Erschliessung gestellt. Gebietsspezifisch werden mögliche Interventionen aufgezeigt. Als Grundlage dienen diese der Revision von kommunalem Richtplan und Rahmennutzungsplanung.

### 2.2 Methodik

#### 2.2.1 Analyse

Basis des gesamten Konzepts der räumlichen Entwicklung bildet die Analyse, bei Bedarf auch über das Gemeindegebiet hinaus. Die Analyse beinhaltet sowohl quantitative GIS-gestützte Auswertung der verfügbaren Daten als auch qualitative Aspekte. Wesentlicher Bestandteil der Analyse ist die Auswertung bereits laufender Umsetzungen oder vorbereiteter Planungen. Dadurch wird aufgezeigt, welche Entwicklung bereits ohne weitere strategische Massnahmen erfolgen wird.

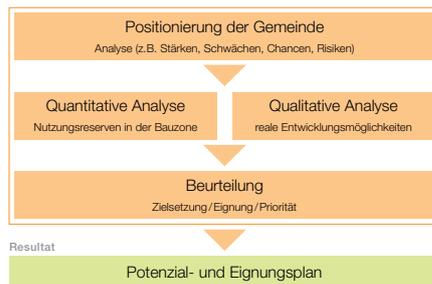
#### 2.2.2 Konzept der räumlichen Entwicklung

Mit dem Konzept der räumlichen Entwicklung sollen insbesondere neue Entwicklungsimpulse in der Verknüpfung des Dorfkerns mit dem See aufgezeigt werden. Ein wesentlicher Bestandteil des Konzepts ist die Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen.

### Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen

Die Erarbeitung der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen erfolgt in Anlehnung an das vom AREG Kanton St.Gallen im publizierten Leitfaden vorgeschlagene Vorgehen:

#### Analyse



#### Strategie



Vorgehen  
Faltblatt „Strategie  
Siedlungsentwicklung  
nach innen“, AREG  
St.Gallen

Die in der Analysephase gewonnenen Erkenntnisse werden in einem Potential und Eignungsplan abgebildet. Die Entwicklungsabsichten an städtebaulich bedeutenden Orten werden in Interventionsplänen aufgezeigt. Diese konkreten Massnahmen sind im Sinne einer positiven Entwicklung aktiv anzugehen.

Die quantitativen Verdichtungsmöglichkeiten einzelner Gebiete werden anhand der qualitativen Eignung für die Siedlungsentwicklung nach innen bewertet. Aufgrund der hohen Bautätigkeit und den dadurch einhergehenden Veränderungen wird in der Strategie die Weiterentwicklung bestehender Strukturen als Grundlage für alle nicht als Interventionsgebiete oder als Gebiete mit zu bewahrenden Strukturen bezeichneten Gebiete angenommen.

#### 2.2.3 Umsetzung und Controlling

Die Inhalte des Konzepts der räumlichen Entwicklung werden unmittelbar im Richtplan aufgenommen. Die Umsetzung der Absichten hat letztendlich über die diversen teils eigentümerverbindlichen Ortsplanungsinstrumente als auch durch Beratung und Verträge zu erfolgen. Nach einigen Jahren ist die Wirksamkeit der einzelnen Massnahmen zu überprüfen und falls nötig korrigierend einzugreifen.

## 3 Ausgangslage und Analyse

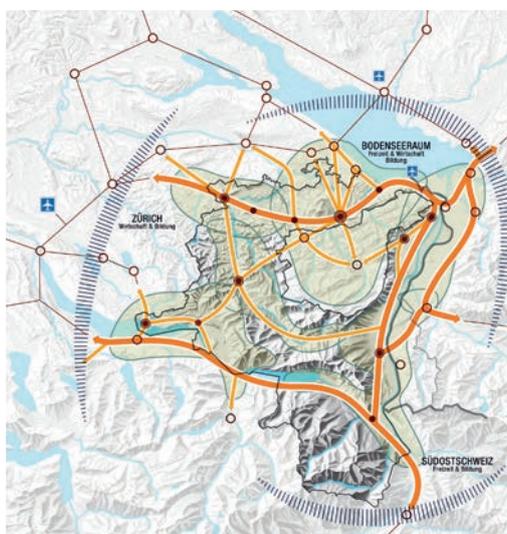
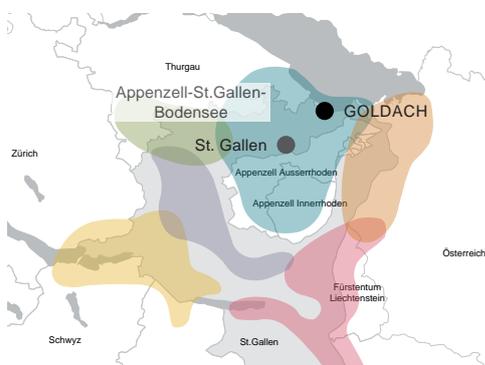
### 3.1 Goldach in Zahlen

- Fläche: 4.7 km<sup>2</sup>
- Ständige Wohnbevölkerung: 8'952 (31. Dezember 2016) / 9'176 (31. Dezember 2018)
- Bevölkerung 2016: 8'906 (gemäss Gemeindeportrait 17. August 2017)
- Einwohnerdichte: 1'905 ständige Einwohner pro km<sup>2</sup> (31. Dezember 2016) / 1'952 ständige Einwohner pro km<sup>2</sup> (31. Dezember 2018)

### 3.2 Regionale Einbettung

Die Gemeinde Goldach gehört der Region Rorschach an und liegt, mit Rorschach zusammengewachsen, am Südufer des Bodensees rund 10 Kilometer nordöstlich von St.Gallen. Im Westen des Siedlungsgebietes der Region ist das Landschaftsbild von landwirtschaftlich genutzten sanften Hügelzügen geprägt, östlich wird durch den Bodensee und die Ausläufer der Voralpen ein schmaler Korridor gebildet. Durch den Korridor werden wichtige Verkehrsträger geführt, welche die wirtschaftlich bedeutenden Metropolitanräume Zürich und München miteinander verbinden. Mit dem Flughafen St.Gallen - Altenrhein ist die Region auch international direkt erreichbar.

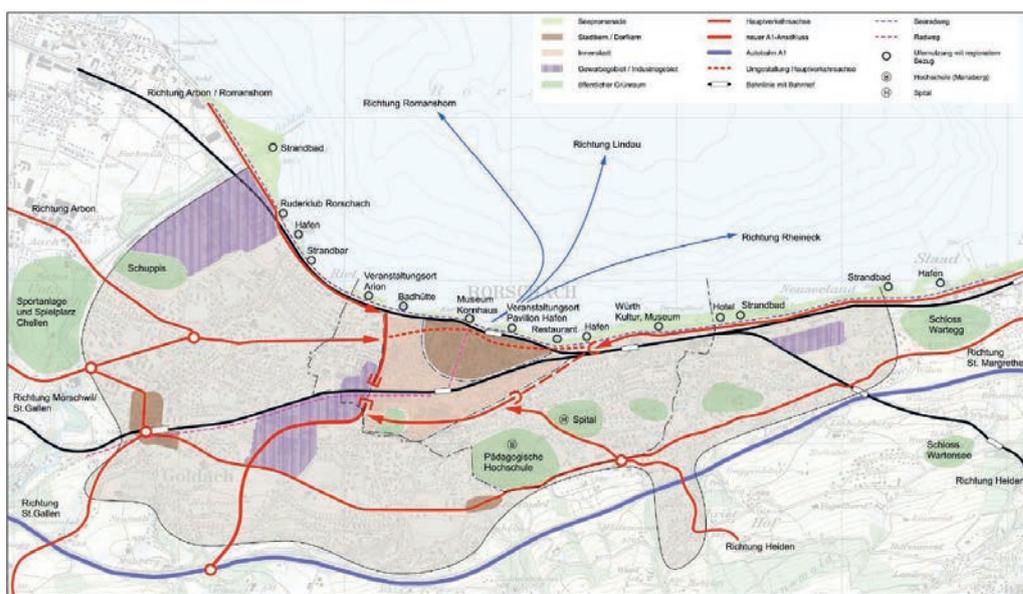
Aus wirtschaftlicher Sicht bedeutend für die Region Rorschach sind insbesondere das Zentrum St.Gallen und die schweiz- und europaweit führenden Konzerne im Bereich Informations- und Kommunikationstechnologie des Rheintals.<sup>1</sup> Funktionale Beziehungen bestehen gemäss Raumkonzept St.Gallen auch zu den Orten Herisau, Appenzell, Romanshorn, Arbon und Rorschach.



Handlungsräume und Beziehungsnetze  
Themenbericht 11 der  
Raumbeobachtung  
kantonalen Richtplan-  
text St.Gallen und  
AREG St.Gallen

1 Quelle: <https://www.rheintal.com/>

Im Bereich Naherholung ist ein vielfältiges Angebot vorhanden. Es erstreckt sich über die unmittelbar ans Gemeindegebiet angrenzenden Uferbereiche des Bodensees, die sanften Hügel in Richtung Thurgau und Stadt St.Gallen und die bewaldeten Hänge der Ausläufer der Voralpen. Ebenfalls in Reichweite für ausgedehntere Ausflüge liegen das Rheindelta und das Rheintal.



### 3.3 Entwicklung Goldachs im Kontext mit den Nachbargemeinden

Erstmals besiedelt wurde das Gemeindegebiet von Goldach vermutlich im 5. oder 6. Jahrhundert durch Alemannen. Schon früh entstand das bäuerliche Doppeldorf Goldach, welches sich in Goldach und Obergoldach teilte. Im Jahre 1803 kam dem Konglomerat Goldach Mörschwil mit der ersten kantonalen Verfassung der Rang einer Gemeinde zu. Zu diesem Zeitpunkt zählte die Gemeinde ungefähr 800 Einwohner. 23 Jahre später erhielt Goldach den Status einer souveränen politischen Gemeinde.<sup>2</sup>

Auf der Dufourkarte von 1850 sind noch immer zwei räumlich deutlich eigenständige Dörfer zu erkennen. Das südlichere Goldach liegt unmittelbar am Hangfuss der appenzeller Hügellandschaft. Die Bauten sind entlang dem Bach angeordnet. Das nördlichere Unter-Goldach wurde als Haufen- und Strassensiedlung angelegt. Am 25. Oktober 1856 wurde die Bahnstrecke zwischen Rorschach und St.Gallen eröffnet, am 15. Oktober 1869 jene zwischen Romanshorn und Rorschach Hafen. Unmittelbare Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung von Goldach hatten die neuen Bahnlinien nicht. Ende des 19. Jahrhunderts entstanden grössere Ortsteile im Westen des heutigen Rorschacher Siedlungsgebietes. Ab dieser Zeit entwickelte sich das bäuerliche Dorf zu einem Arbeiter- und Industrieort. Ein erster baulicher Entwicklungsschub in Goldach ist erst später ab dem Jahr 1900 zu erkennen. Spätestens 1921 war dieser abgeschlossen. Während dem Schub entstanden mehrere neue, orthogonal angelegte Strassenzüge in Unter-Goldach und Goldach sowie erste Fabrikgebäude, insbesondere entlang des Bodenseeufers. Die beiden Dorfteile wuchsen in dieser Zeit bis auf wenige Meter zusammen. In den Folgejahren stagnierte die wirtschaftliche Entwicklung. Mit der nächsten starken Entwicklungsphase, welche kurz vor 1957 eingesetzt haben muss, wurde die Lücke endgültig geschlossen und die Gemeinde verstädterte. Durch die Bautätigkeit im Gebiet Riet entstand ein erster Zusammenschluss der Siedlungsgebiete von Goldach und Rorschach. Danach dehnte sich das Siedlungsgebiet kontinuierlich in alle Himmelsrichtungen aus. Mit der Eröffnung des Autobahnteilstücks St.Gallen - Rheineck im Jahr 1972 wurde die Erreichbarkeit der Region Rorschach durch den motorisierten Individualverkehr stark verbessert. Spätestens zu diesem Zeitpunkt waren auch die Siedlungsgrenzen von Goldach und Rorschach ineinander verschwommen. In den kommenden Jahren sollte eine Mischung aus ersten Innenentwicklungsansätzen und weiterer Ausdehnung des Siedlungsgebietes folgen.

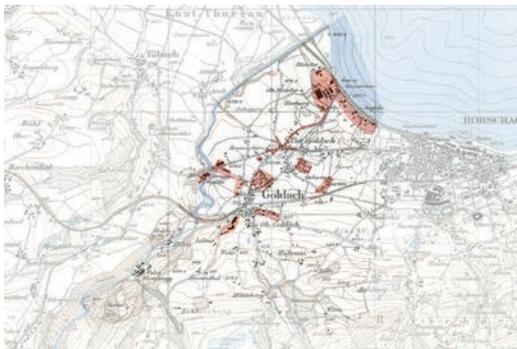
<sup>2</sup> Quellen: ISOS Goldach und [http://www.goldach.ch/de/kultursportfreizeit/kultur/?action=showthema&themenbereich\\_id=728&thema\\_id=2415](http://www.goldach.ch/de/kultursportfreizeit/kultur/?action=showthema&themenbereich_id=728&thema_id=2415)

**1873**

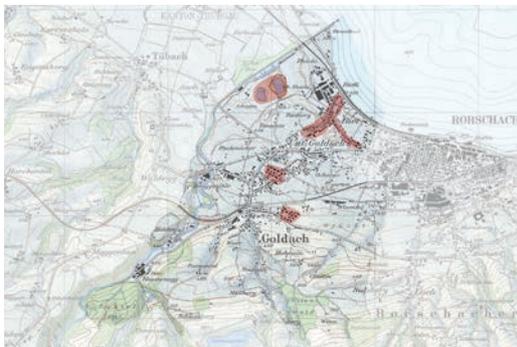
- 1850: 785 Einwohner
- Eröffnung Bahnstrecke Rorschach - St.Gallen am 25. Oktober 1856
- Erstellung Tübacherstrasse nach 1858
- Eröffnung Bahnstrecke Romanshorn - Rorschach Hafen am 15. Oktober 1869
- Entwicklung zu Arbeiter- und Industrieort

**Zeitreise**

Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
map.geo.admin.ch

**1921**

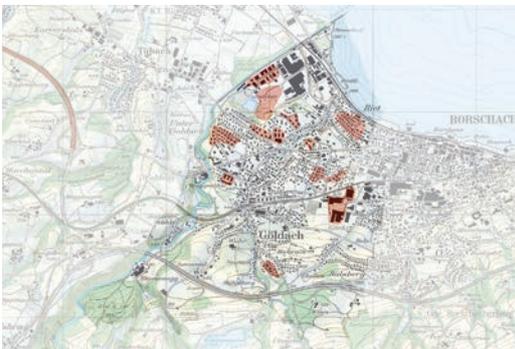
- 1900: 2'278 Einwohner
- Ausdehnung Siedlungsgebiet und erste Fabriken nach 1900
- Zusammenwachsen der Dorfteile von Unter-Goldach und Goldach
- 1950: 3'849 Einwohner
- Stagnation Entwicklung bis ca. 1957

**1957**

- Verstädterung
- Zusammenwachsen von Goldach und Rorschach im Gebiet Riet
- kontinuierliche Ausdehnung des Siedlungsgebietes

**1972**

- 1980: 7'940 Einwohner
- Eröffnung Teilstück Autobahn A1 (St.Gallen - Rheineck) im Jahr 1972
- Siedlungsgrenzen von Goldach und Rorschach ineinander verschwommen

**2008**

- Innenentwicklungsansätze erkennbar
- 2010: 9'065 Einwohner
- Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnbauten

Da sich die Siedlungsgebiete der Gemeinden Goldach, Rorschach und Rorschacherberg immer stärker ineinander verzahnten und die Wege der Menschen heute vielmehr durch funktionale Räume als politische Grenzen bestimmt werden, versuchten die drei Gemeinden schon mehrmals zu fusionieren. Die Bevölkerung lehnte die Fusionsbestrebungen aus unterschiedlichen Gründen ab.

Trotz der politischen Souveränität ist die räumliche Entwicklung des Siedlungsgebiets der drei Gemeinden gesamtheitlich zu betrachten und anzugehen. Denn jede Gemeinde des Konglomerats nimmt unterschiedliche Funktionen wahr, wodurch Synergien aber auch Abhängigkeiten und Konflikte entstehen. Rorschach fungiert als regionales Zentrum. Es verfügt über einen regionalen Verkehrsknoten, ist Arbeits- und Einkaufsort und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Goldach und Rorschacherberg bieten attraktiven Wohnraum mit Einfamilienhausquartieren, stellen Flächen für wirtschaftliche Schwerpunktgebiete und liegen an der Schnittstelle zu Kulturlandschaften und Erholungsgebieten. Mit dem Subzentrum um die Bahnhofstelle Goldach ist im westlichen Bereich der Region Rorschach ein weiterer räumlicher Schwerpunkt vorhanden.

Eine vielversprechende Zukunft der Gemeinde Goldach setzt eine aufeinander abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aller drei Gemeinden voraus. Der Bestand und die Entwicklungsabsichten der Gemeinden Rorschach und Rorschacherberg werden daher im vorliegenden Konzept berücksichtigt.

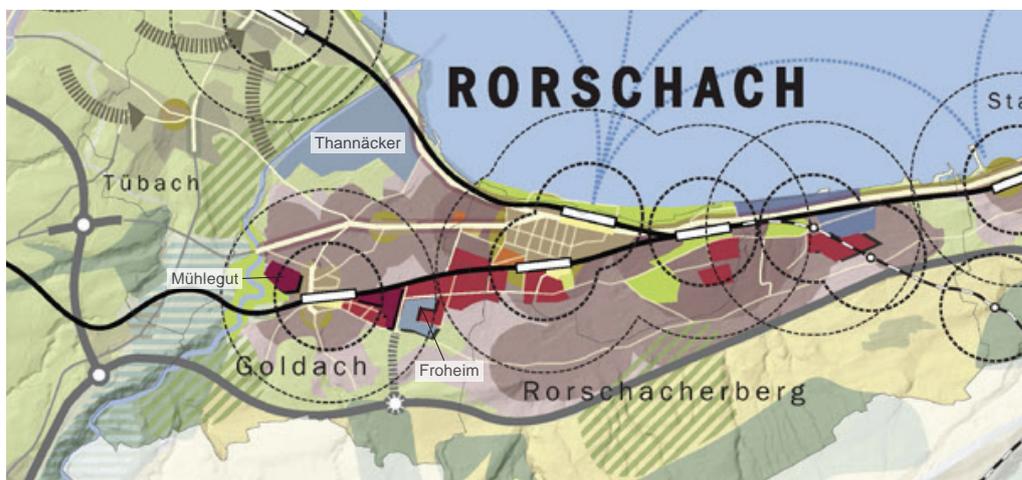
### 3.4 Übergeordnete Planungen

#### 3.4.1 Agglomerationsprogramm

Mit den Agglomerationsprogrammen werden die Verkehrs- und Siedlungsentwicklung in funktionalen Räumen wirkungsvoll aufeinander abgestimmt. Die Region Rorschach wird im Agglomerationsprogramm St.Gallen - Bodensee behandelt.

Als regionaler Planungsschwerpunkt ist im Agglomerationsprogramm das Siedlungsgebiet Froheim nördlich der Bahnlinie und zwischen Bahnhaltestelle Goldach und Stadtbahnhof Rorschach ausgewiesen. Die beabsichtigte Entwicklung des Siedlungsgebietes zu einem neuen Stadtquartier steht im Zusammenhang mit dem ebenfalls im Agglomerationsprogramm abgebildeten und geplanten neuen Autobahnanschluss. Im neuen Stadtquartier sind Mischgebiete hoher und mittlerer Dichte und ein Arbeitsplatzgebiet mit Fokus auf Gewerbe und Industrie vorgesehen.

Mit den Gebieten Thannäcker und Mühlegut liegen zwei weitere Planungsschwerpunkte im Gemeindegebiet von Goldach. Das Gebiet Thannäcker ist als „Arbeitsplatzgebiet, Fokus auf Gewerbe und Industrie“ und das Gebiet Mühlegut als „Mischgebiet, hohe Dichte“ aufgeführt. Die St.Galler- und die Seestrasse sind zudem als wichtige strukturierende Strassenachsen im urbanen und dörflichen Siedlungsgebiet bezeichnet.



Auszug Teilstrategie  
Siedlung Konzept  
Gesamttagglomeration  
Agglomerationsprogramm  
St.Gallen - Bodensee / 3.Generation

#### 3.4.2 Kantonaler Richtplan

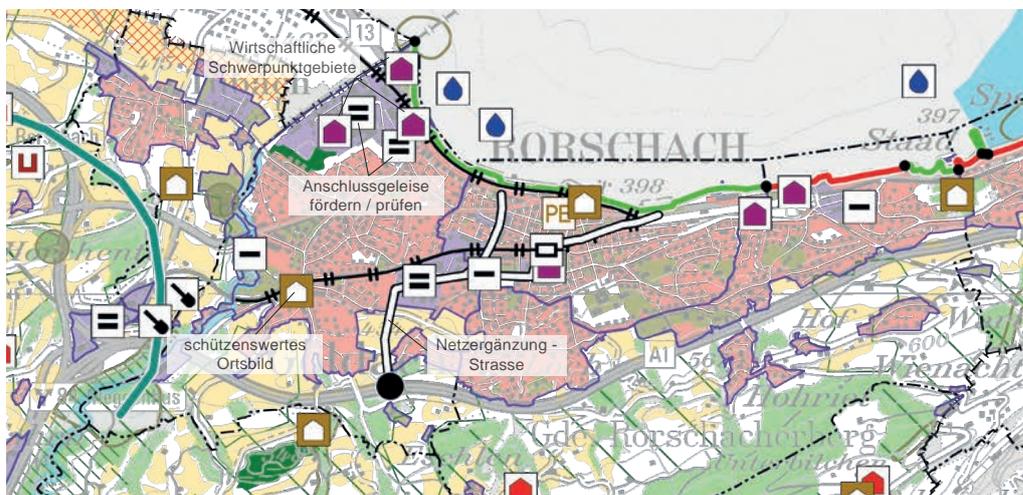
Die Region Rorschach ist im kantonalen Richtplan als urbanes Verdichtungsgebiet bezeichnet. Die Stadt Rorschach ist das Zentrum der Region und verfügt über den Status „Kleinzentrum“.

Für die Gemeinde Goldach, die dem Handlungsraum Appenzell-St.Gallen-Bodensee angehört, besteht neben den grundsätzlichen Zielen folgender Handlungsbedarf:

- Im «Stadtraum Bodensee» ein qualitätsvolles Nebeneinander von Wirtschafts-, Wohn- und Freizeitnutzungen und naturnahen Landschaftsräumen verstärkt verfolgen.
- Siedlungsentwicklung nach innen in Zentren (Quartierplanung) und auf Standorte die gut mit dem ÖV erschlossen sind forcieren und den Fuss- und Veloverkehr fördern.
- Entwicklungsschwerpunkte an gut erschlossenen Lagen (u.a. Bahnhofsareale) in hoher Priorität realisieren.
- Siedlungsbegrenzung durchsetzen respektive Freiräume an den Rändern und als Grünzäsuren innerhalb der Agglomeration erhalten.
- Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden, Regionen und Kantonen sowie auch in den internationalen und grenzüberschreitenden Räumen stärken.

Neben dem übergeordneten spezifischen Handlungsbedarf werden in der kantonalen Richtplankarte verortete Aussagen zum Handlungsbedarf im Gemeindegebiet gemacht. Dieser umfasst insbesondere folgende Themen:

- Mit dem Eintrag „Netzergänzungen - Strasse“ wird der geplante A1-Zubringer im östlichen Gemeindegebiet dargestellt.
- Die Nutzungsabsichten für das Gebiet Thannäcker werden durch Symbole „Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete“ geklärt.
- Im Zusammenhang mit den Einträgen zu den „Wirtschaftlichen Schwerpunktgebieten“ bestehen die Einträge „Anschlussgeleise fördern“ und „Anschlussgeleise prüfen“.
- Im Bereich der Bahnhaltestelle Goldach wird auf das schützenswerte Ortsbild hingewiesen.

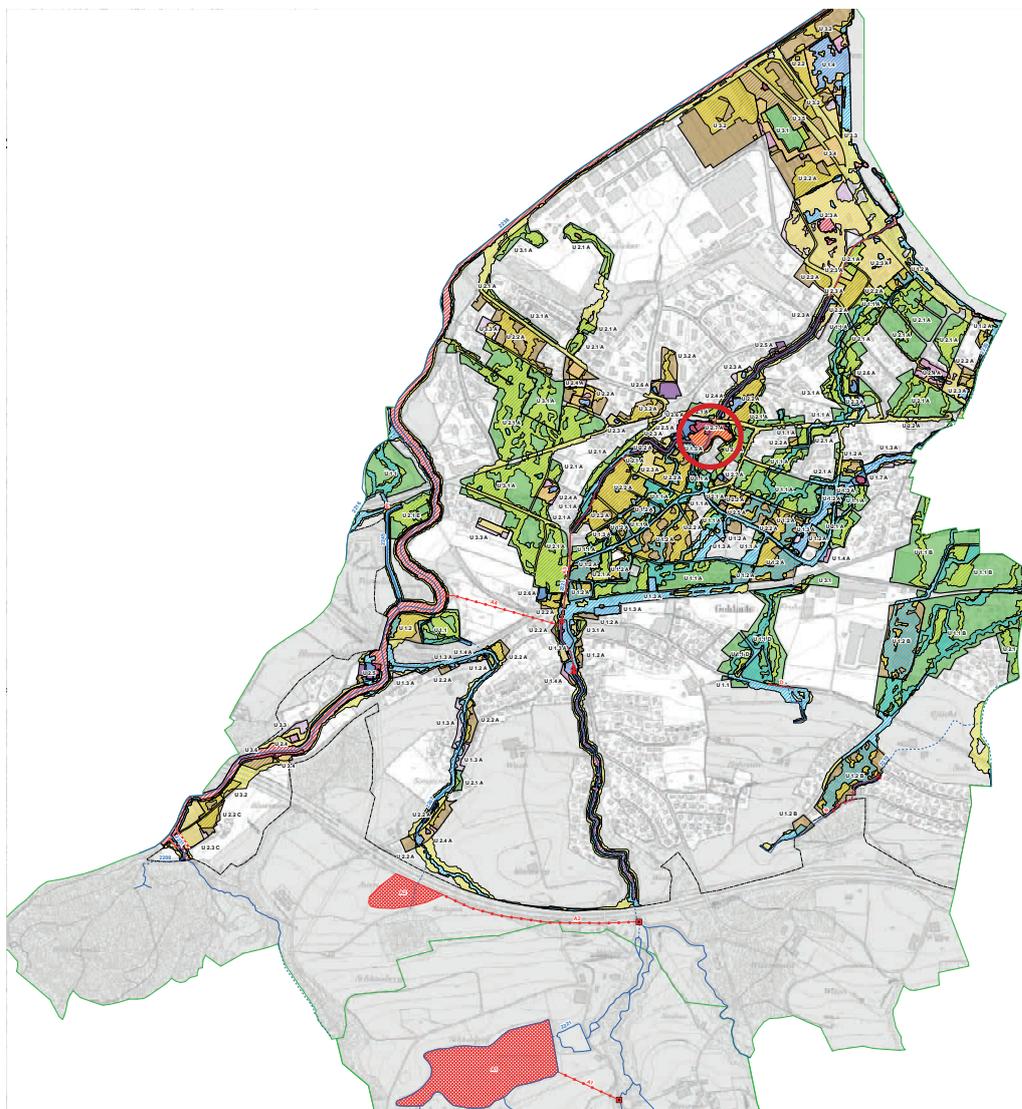


Auszug kantonale Richtplankarte  
Agglomerationsprogramm St.Gallen - Bodensee / 3.Generation

### 3.5 Massnahmenkonzept Naturgefahren

Viele Gebiete in der Gemeinde, welche ein erhöhtes Risiko für Naturgefahren aufweisen, sind stark besiedelt. Massnahmen im Sinne von Retentionsräumen im Siedlungsgebiet sind entsprechend ungeeignet.

Für eine teils unbebaute, in einer ausgeprägten Muldenlage gelegen Fläche im Zentrum zwischen dem Bach- und dem Kreuzweg, wird auf eine Auszonung verzichtet (mit Kreis in nachstehender Grafik markiert). Die Gemeinde Goldach geht davon aus, dass der Durchlass unter der St.Gallerstrasse vom Kanton ausgebaut wird und sich die Gefahrensituation in diesem Bereich entschärft.



Massnahmenkonzept  
Naturgefahren  
Ingenieure Bart AG für  
Gemeinde Goldach

Im Massnahmenkonzept sind Aussagen zur Gefahrenbekämpfung festgehalten. Bei der Innenentwicklung wie auch bei der Entwicklung von potentiellen Aussengebieten ist auf die Gefahrensituation Rücksicht zu nehmen.

#### *Massnahmen*

##### **Dorfbach**

Variante A1: Retention „Schlossweier“ > **Priorität 1**

Variante A2: Retention „Auen“ > **Priorität 2**

Variante A3: Ausbau Gerinnekapazität Dorfbach

Variante A4: Microtunneling Dorfbach

##### **Adlerbach-Chellenbach**

B: Gerinneausbau und hydraulische Optimierung > **Priorität 3**

##### **Hochstaudenbach**

Variante C1: Ableitung West > **Priorität 3**

Variante C2: Ableitung zwischen den Gebäuden > **Priorität 4**

##### **Schwarzenbächli**

D: Anpassung Strassengefälle für Wasserableitung oder Offenlegung > **Priorität 4**

##### **Grenzbach**

E: Anpassungen der Oberflächen für Wasserableitung > **Priorität 4**

Einige Betriebe in der Gemeinde Goldach unterliegen der Störfallverordnung. Gemäss dem Leitfaden für Vorsorge und Schutz sind für diese sensiblen Objekte Auflagen / Objektschutzmassnahmen zu prüfen.

- Waldburger AG (Froheim)
- Nestlé Suisse AG (Froheim)
- Swisscom AG (Schuppisstrasse)
- Erdgasleitungen Goldach (Rietli)

In der Naturgefahrenkarte sind entlang dem Fluss Goldach und im Gebiet Hohrain einige Gebiete als Rutschgebiete bezeichnet.

### 3.6 Lärmbelastung



Das Gemeindegebiet von Goldach wird am Tag und in der Nacht stark durch den Strassenlärm beeinträchtigt. Starke Lärmbelastungen treten entlang der Autobahn und an der St.Gallerstrasse sowie an den wichtigen Verbindungsstrassen auf. Mit dem geplanten A1-Zubringer (vgl. Kapitel 3.8.2, S.25) wird sich der Verkehr und damit die Lärmproblematik tendenziell von der St.Gallerstrasse auf den Zubringer und die Sulzstrasse verlagern. Der Bahnlärm stellt keine grössere Lärmquelle dar. Bei der Bebauung entlang der lärmemittierenden Achsen ist auf die Lärmsituation Rücksicht zu nehmen. Die ortsbaulichen Anliegen sind mit den Bedürfnissen der Nutzerschaft der Gebäude abzuwägen. Die Gesetzesanforderungen sind zu berücksichtigen.

### 3.7 Seeuferkonzept

Das Seeufer in der Region Rorschach ist Erholungsort für die Bevölkerung der Region Rorschach selbst als auch für die gesamte Agglomeration St.Gallen. Entsprechend gross ist das öffentliche Interesse an der Benützung und Gestaltung des Seeufers. Um die verschiedenen geplanten Bauvorhaben am Seeufer der Region Rorschach gemeindeübergreifend aufeinander abzustimmen und zu koordinieren, wurde unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen eine gemeinsame Seeuferplanung für die Gemeinden Goldach, Rorschach und Rorschacherberg erarbeitet. Bei der Planung wurden die ökologischen Anliegen, die Erholung-, Sport- und Freizeitnutzungen, die Zugänglichkeit zum Seeufer sowie die wirtschaftlichen und privaten Interessen der Grundeigentümer berücksichtigt und gegeneinander abgewogen.

Angestrebt wird ein über die drei Gemeinden durchgängiger Seeuferweg mit landschaftlichen und abschnittsweise ökologischen Qualitäten sowie einem vielseitigen aufeinander abgestimmten Nutzungsangebot. Das Nutzungsangebot soll in perlenkettenartig aufgereihten Solitärbauten, die der Öffentlichkeit für Erholung, Kultur, Gastronomie und Tourismus dienen, Platz finden.

#### 3.7.1 Aussagen zu Goldach

Das Seeufer der Gemeinde Goldach soll zu einem einzigartigen Ort werden. Das gesellschaftliche Leben (Restauration etc.) soll gefördert und der öffentliche Zugang zum Seeufer und dem Goldach Delta verbessert werden. Konkret bestehen folgende Absichten:

- Freizeiteinrichtungen und Gastronomie
  - Gastronomieangebot verbessern
  - Entwicklung Vereinshaus Segelclub
- Natürliche Uferabschnitte erhalten und verbessern
  - vorhandene natürliche Abschnitte belassen
  - Renaturierungen
- Hafen stärken
  - Leuchtturmprojekt
  - neue Anlegestelle
- Attraktives Fuss- und Velowegnetz
  - Durchlässigkeit Schwimmbad
  - Verbesserung Fussgängerquerungen Seestrasse / Bahnübergang
- Entwicklungsgebiet Rietli
  - Entwicklungsgebiet für öffentliche Nutzung (z.B. Hotel) oder Gewerbe-/Industrie

Zu einzelnen Absichten enthält die Seeuferplanung Konkretisierungen oder Aufgabenstellungen.

#### *Entwicklungsreserven*

Im Entwicklungsgebiet Rietli bestehen zwei grössere Entwicklungsreserven, welche einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Bei den Flächen südlich der Bahnlinie steht eine Gewerbe- / Dienstleistungsnutzung im Vordergrund, im Gebiet Seegarten, in unmittelbarer Nähe zum See eine öffentliche / halböffentliche Nutzung. Kann keine öffentliche / halböffentliche Nutzung gefunden werden, ist eine private Nutzung denkbar, sofern deren Bedeutung dem Standort am See gerecht wird. Bei der Entwicklung des Gebiets Seegarten ist auf eine optische Durchlässigkeit zu achten.

#### *Erschliessung*

Zur besseren regionalen Erreichbarkeit des Gebiets Rietli mit dem öffentlichen Verkehr ist im Zusammenhang mit der Entwicklung des Industriegebiets eine zusätzliche Haltestelle an der Seelinie (Bahn) zu prüfen. Um die lokale Erreichbarkeit des Gebiets zu erhöhen, ist das Busangebot zu überprüfen.

Für die Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr soll die heutige Anzahl Parkfelder erhalten bleiben. Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden sollen die vorhandenen Industrieparkplätze im Gebiet an Wochenenden den Erholungssuchenden zur Verfügung stehen.

Bezüglich Langsamverkehr steht die bessere Zugänglichkeit des Seeufers im Vordergrund. Zur Erreichbarkeit der Ufernahen Gebiete sind dazu zusätzliche Querungsmöglichkeiten über die Seelinie zu prüfen. Die Zugänglichkeit zum Ufer selbst hat nach Möglichkeit über einen durchgängigen Seeuferweg zu erfolgen. Die Uferbereiche innerhalb des Strandbades sind

daher mindestens ausserhalb der Badesaison für Fussgänger zugänglich zu machen.

### Ökologie

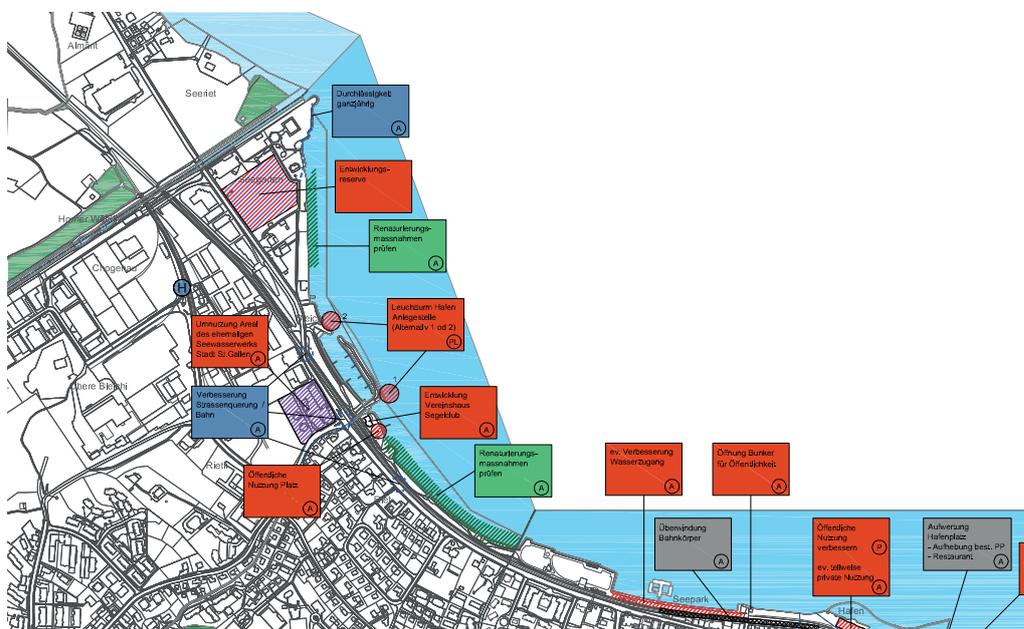
Die Goldachmündung wird geschützt und der natürlichen Deltaentwicklung überlassen. In den Uferbereichen zwischen dem Strandbad und dem Hafen Rietli sollen Renaturierungsmassnahmen geprüft werden. Der Uferbereich soll auch zukünftig der naturnahen Erholung dienen. Die Badeaktivitäten sollen sich entsprechend auf das Strandbad konzentrieren. Zudem wird auf die anstehende Entwicklung des Mündungsbereichs des Dorfbachs aufmerksam gemacht.

### Hafen Rietli

Der Hafen Rietli soll sich zu einem Treffpunkt für Erholungssuchende weiterentwickeln. Dazu soll das Gastronomieangebot ausgebaut und der Bau einer Anlegestelle mit Steg oder Aussichtsplattform für die öffentliche Schifffahrt geprüft werden. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Mündungsbereichs des Dorfbachs kann im Bereich des Vereinshauses des Segelclubs Rietli (SCR) ein grosszügiger Platz geschaffen werden, welcher gut ans Wohnquartier angebunden ist.

### Nutzungen

Die bestehenden Nutzungen werden erhalten, intensiviert und aufgewertet. Zusätzliche neue Nutzungsangebote sind nicht vorgesehen.



**Auszug Seeuferplanung  
Projekt-Absichten**  
Darstellung ERR für  
Gemeinden Goldach,  
Rorschach und Rorschacherberg

### 3.7.2 Massnahmen

In der Seeuferplanung werden Umsetzungsstrategien und Massnahmen mit einem Zeithorizont aufgeführt. Allgemeingültige Inhalte und das Seeufer von Goldach betreffende Aussagen sind in den nachstehenden Tabellen aufgeführt. Die Zeitangaben entsprechen jenen aus dem Dokument, welches 2012 erarbeitet wurde. Einzelne Inhalte müssten entsprechend bereits umgesetzt sein.

#### *Gesamtes Betrachtungsgebiet*

<b>Massnahme</b>	<b>Zeithorizont</b>
Aufwertung Kantonsstrasse entlang See, wichtige Plätze, Fussgängerverbindungen zum See	laufend
Es findet eine regelmässige Öffentlichkeitsarbeit statt, um für Projekte am Seeufer bei der Bevölkerung den nötigen Rückhalt zu schaffen	laufend
Für Infrastrukturen am See sollen auch zukünftig Sponsoren eingebunden werden (z.B. Grossanlässe, Firmenjubiläen)	laufend
Einheitliche Signaletik und darauf abgestimmte Möblierung umsetzen; Bepflanzung (i.S. Parkflora) gegenseitig abstimmen	< 5 Jahre
Erarbeitung eines Programms zu den Renaturierungen, das den Zeitrahmen und die Finanzierung der Massnahmen aufzeigt	< 5 Jahre
Bei Zielpunkten der Velofahrer überprüfen, ob genügend Abstellplätze vorhanden sind	< 5 Jahre

#### *Goldacher Gemeindegebiet*

<b>Massnahme</b>	<b>Zeithorizont</b>
Erarbeiten einer vertieften Studie unter Einbezug aller Nutzungen und Eigentümer.	< 5 Jahre
Verbesserung der Wegeverbindung im Rahmen der heutigen Situation: Durchlässigkeit Strandbad im Winter	< 5 Jahre
Busnetz überprüfen: neue Haltestellen Rietli	< 5 - 10 Jahre

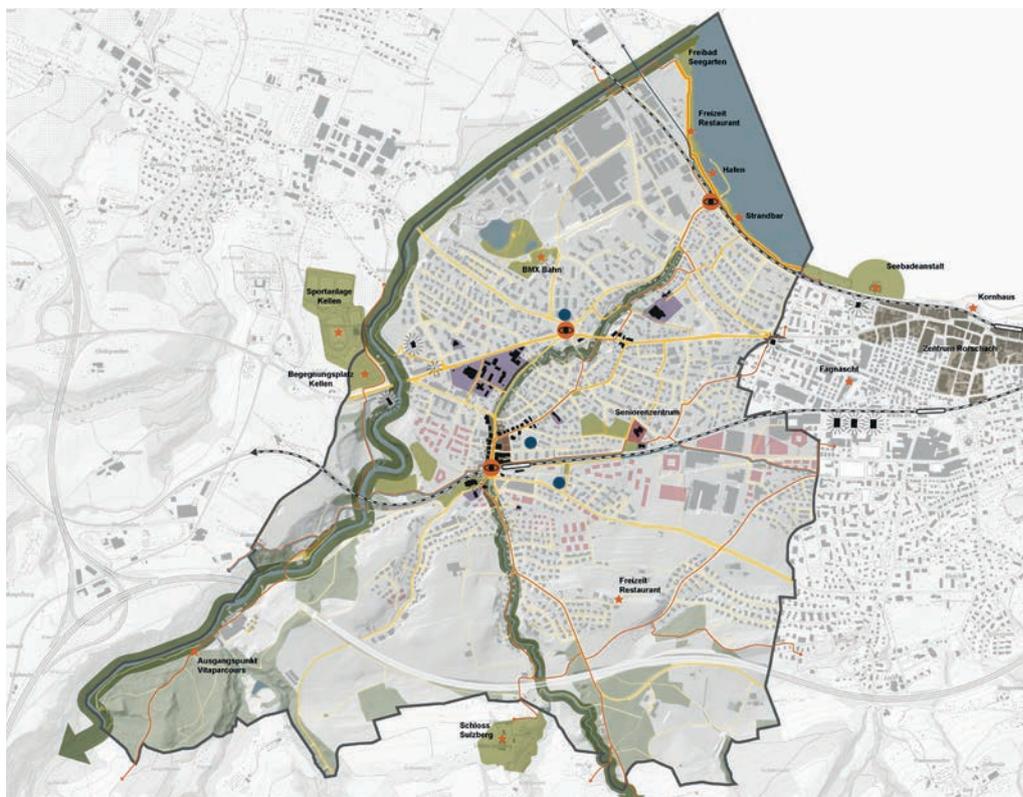
## 3.8 Thematische Analysen

Aus den thematischen Analysen werden Qualitäten und Defizite sowie Faktoren, welche eine Entwicklung begünstigen oder hemmen besonders gut ersichtlich. Im Kontext aller Themen ergibt sich ein umfassendes Bild der Voraussetzungen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde.

### 3.8.1 Orte von öffentlichem Interesse

Unter dem Themenbereich „Orte von öffentlichem Interesse“ werden Freiräume und Einrich-

tungen von öffentlichem Interesse behandelt. Es sind städtebauliche Elemente aufgezeigt, die der Ablesbarkeit des Stadtraumes dienen und eine Einprägsamkeit generieren. Berücksichtigt werden wichtige räumliche Verbindungen, Grenzlinien, spezielle Bereiche, bauliche oder freiräumliche „Merkzeichen“ und auch „Brennpunkte“. Doch nicht nur die einzelnen Elemente, sondern auch deren Beziehung zueinander sind Teil der Analyse.<sup>3</sup> (vgl. Anhang 1)



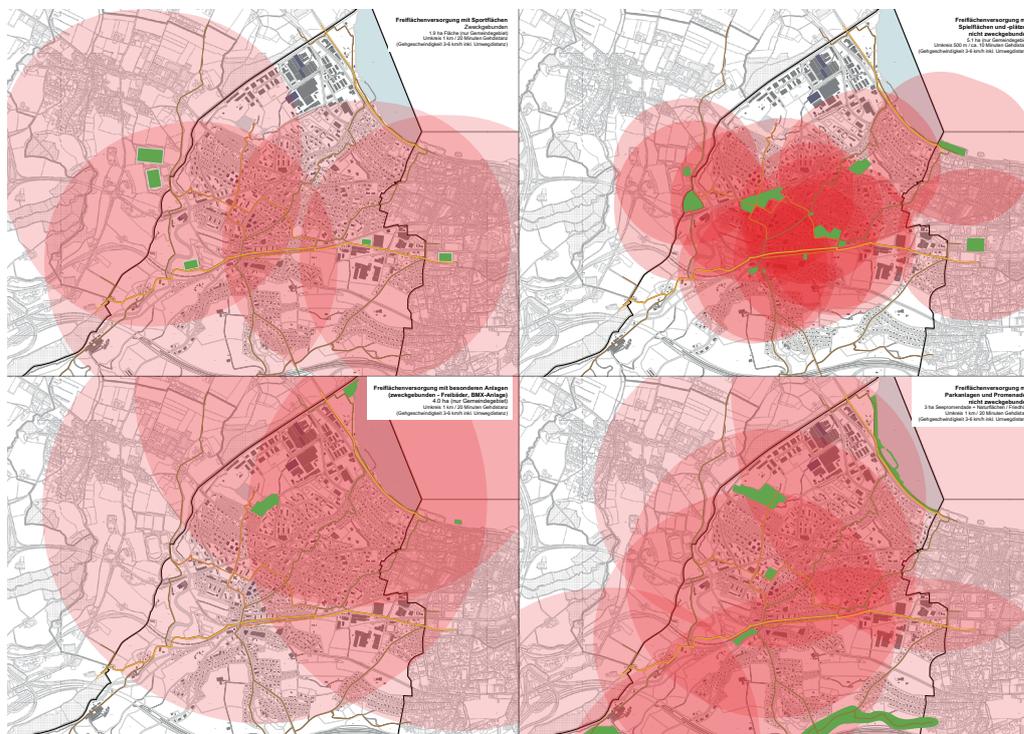
Orte von öffentlichem Interesse  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung und map.  
geo.admin.ch

Auffallend ist die Lage der Brennpunkte sowie der Schulanlagen auf einer Nord-Süd-Achse zwischen der Bahnhaltestelle Goldach und dem Seeufer. Beinahe deckungsgleich zur Achse verläuft der Dorfbach, welcher für Langsamverkehrsverbindungen ein grosses Potential aufweist. Die Goldach mit ihrem wichtigen Erholungsraum verläuft parallel zu den Elementen an der westlichen Gemeindegrenze. Die Merkpunkte (Hochhäuser) sind hingegen in Ost-West-Richtung, parallel zu den grossen Erschliessungsachsen, über das Siedlungsgebiet verteilt. Neben den Uferbereichen der Fliessgewässer verfügt Goldach mit dem Seeufer und der südlich des Dorfes gelegenen Hügellandschaft über grössere Aufenthalts- und Erholungsgebiete. Die regionale Sportanlage Kellen und der daran angrenzende grosse Spielplatz ergänzen das Angebot. Mit dem im Zusammenhang mit der Zentrumsentwicklung geplanten Goldachpark wird ein weiteres Erholungsangebot geschaffen (vgl. Kapitel 3.8.4, S. 30). Die Zugänglichkeit

3 Quellen: Das Bild der Stadt (Kevin Lynch)

zum Seeufer ist indessen aufgrund der Trennwirkung der Seestrasse und der Bahnlinie nicht optimal.

Im Weiteren sind im Dorf mehrere grössere, allgemein zugängliche und nicht zweckgebundene Freiräume vorhanden oder geplant. Es handelt sich um Spielplätze, Schulareale und Parkflächen. Die zwei Kirchenareale und das Naturschutzgebiet Schuppis ergänzen das Angebot als passive Erholungsräume. Die Konzentration der Freizeittflächen ist im westlichen Dorfteil höher. Im Grenzbereich zu Rorschach ist das Angebot ausreichend, gegenüber den übrigen Siedlungsgebieten aber etwas eingeschränkt. (vgl. Anhang 1)



**Freiflächenversorgung**  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung



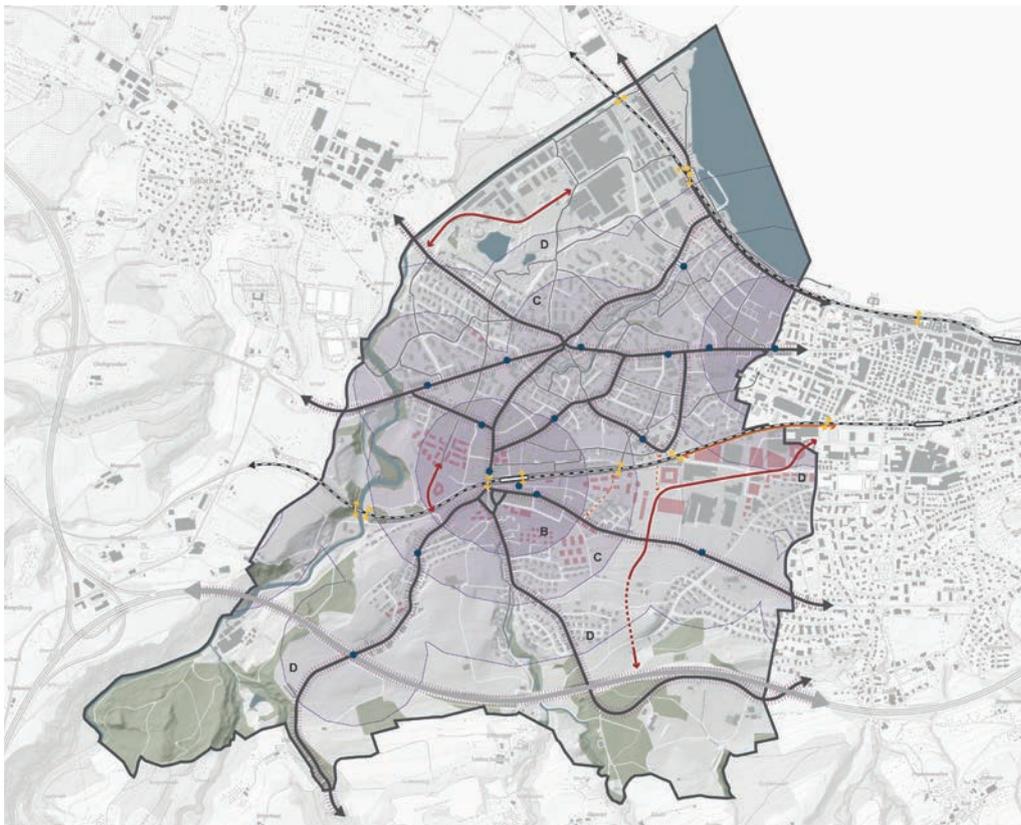
**Spielplatzversorgung**  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung



### 3.8.2 Mobilität und Verkehr

Die Erschliessung des Siedlungsgebiets von Goldach durch den öffentlichen Verkehr wird vorwiegend durch die beiden S-Bahn-Haltestellen „Goldach“ (Gde. Goldach) und „Rorschach Stadt“ (Gde. Rorschach) sichergestellt. Darüber hinaus verlaufen mehrere Postauto- und Seebuslinien durch das Gemeindegebiet und verbinden Goldach mit St.Gallen und Rorschacherberg. Der Anschluss auf Regionalzüge wird am Bahnhof „Rorschach“ (Gde. Rorschach) angeboten.

Für den motorisierten Individualverkehr ist die Region Rorschach heute von Westen via A 1.1 über den Autobahnanschluss Nr. 3 „Rorschach“ und von Osten via A1 über den Autobahnanschluss Nr. 85 „Rheineck“ ans übergeordnete Hochleistungsstrassennetz angebunden. Ein direkter Anschluss des Siedlungsgebiets der Region Rorschach an das Nationalstrassennetz besteht nicht. Die Siedlungsgebiete der Region werden durch die Fahrten von und zu den Autobahnanschlüssen stark durch den motorisierten Verkehr belastet. Der geplante A1-Zubringer soll zur Verbesserung der Situation führen (vgl. Folgeseite).



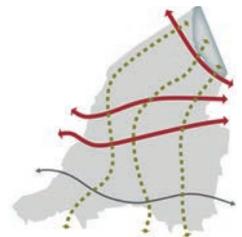
Analysekarte Verkehr  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung und map.  
geo.admin.ch

Der Verkehr von und zur Autobahn wird heute im Gemeindegebiet von Goldach vorwiegend über die St.Gallerstrasse abgewickelt. Eine weitere stark befahrene Achse im Strassennetz der Gemeinde ist die Seestrasse, welche das Dorf vom Seeufer physisch trennt. Die Problematik der Trennwirkung entlang des Seeufers wird durch die Bahnlinie verschärft. Hemmend

auf die Mobilität wirkt sich auch die zweite Bahnlinie zwischen St.Gallen und Rorschach aus. Das Langsamverkehrsnetz von Goldach ist abgesehen von einigen wünschenswerten Quermöglichkeiten der Bahnlinien engmaschig und durchgängig. Auf einzelnen Abschnitten besteht Aufwertungspotential.

Wichtig für das Verständnis der Mobilität in Goldach sind die je nach Nutzung senkrecht zueinander verlaufenden Verkehrsbewegungen. Der Transitverkehr (rot) verläuft in Ost-West-Richtung, die innerörtlichen Freizeitbewegungen (grün) finden hingegen vorwiegend in Nord-Süd-Richtung und somit zwischen Dorf und See statt. (vgl. Anhang 1)

Schema  
Verkehrsbewegungen  
Darstellung ERR

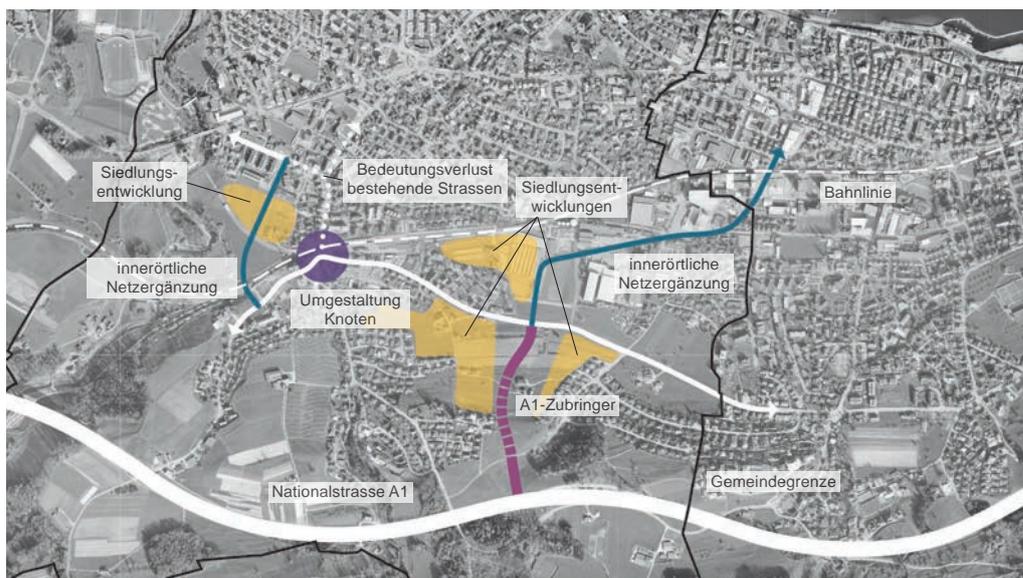


### A1-Zubringer

Geplant ist ein neuer Autobahnanschluss mit Zubringer auf Goldacher Boden im Gebiet Hohrain. Mit diesem sollen die Verbindungen der Region Rorschach in Richtung Stadt St.Gallen und die Region Rheintal verbessert, die bestehenden Anschlüsse entlastet sowie die Lebensqualität in den Siedlungsgebieten der Region Rorschach erhöht werden, in dem nebst den Anschlüssen auch die Hauptstrassen entlastet werden.

Der Zubringer wird teils ober-, teils unterirdisch geführt. Um die erwünschte Wirkung zu erzielen, sind neben dem eigentlichen Zubringer zusätzliche Netzergänzungen erforderlich. Eine Ergänzung stellt die direkte Verbindung zwischen dem Zubringer und dem Zentrum von Rorschach dar. Die zweite Netzergänzung wird westlich des Ortskerns von Goldach im Gebiet Mühlegut realisiert. In diesem Bereich ist eine neue Verkehrsführung und eine Unterführung unter der Bahnlinie im Bereich Mühlegut vorgesehen, wodurch die Problematik von Rückstau am Bahnübergang an der Hauptstrasse entschärft werden soll.

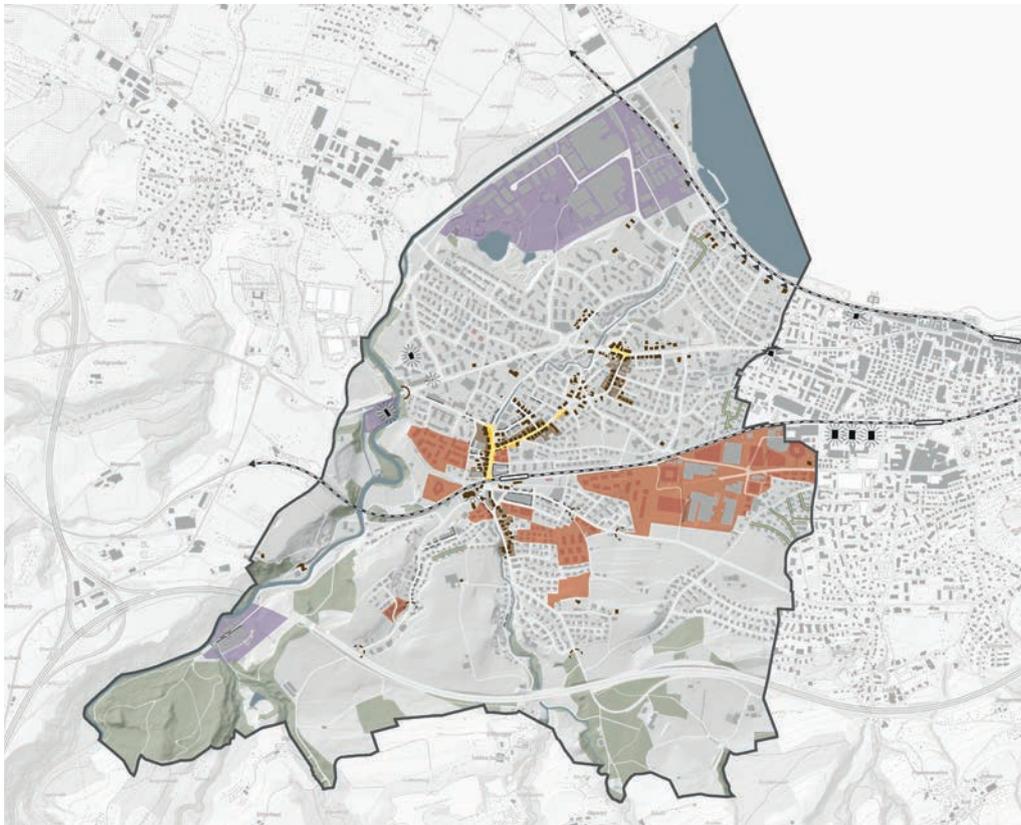
Sämtliche bauliche Entwicklungen in den durch den Zubringer und die Netzergänzungen betroffenen Gebieten sind auf die neue verkehrliche Situation abzustimmen.



Schema A1-Zubringer  
Darstellung ERR  
Datengrundlage:  
map.geo.admin.ch

### 3.8.3 Baustruktur und Schutz

In der Analyse zum Thema Baustruktur und Schutz werden ortsbildprägende Bauten, erhaltenswerte Strukturen, den baulichen Kontext prägende Merkmale und Entwicklungsgebiete bezeichnet. Die Analyse stützt sich in der Frage der Erhaltenswürdigkeit von Strukturen nicht nur auf bestehende Inventare, sondern auch auf Besichtigungen vor Ort. Erhaltenswert sind nicht nur Strukturen, die historischen Wert aufweisen, sondern auch solche, die in der Betrachtung gewisse „Sehgesetze“ erkennen lassen. Die Planungen auf den als Entwicklungsgebiete bezeichneten Flächen sind bereits im Gange und werden politisch getragen. (vgl. Anhang 1)



Sehgesetze (Quelle:  
Stadt Entwerfen von  
Leonhard Schenk):  
Gesetz der Geschlossenheit



Gesetz der durchgehenden Linie



Gesetz der Nähe



Gesetz der Gleichartigkeit oder Ähnlichkeit



Gesetz der Symmetrie

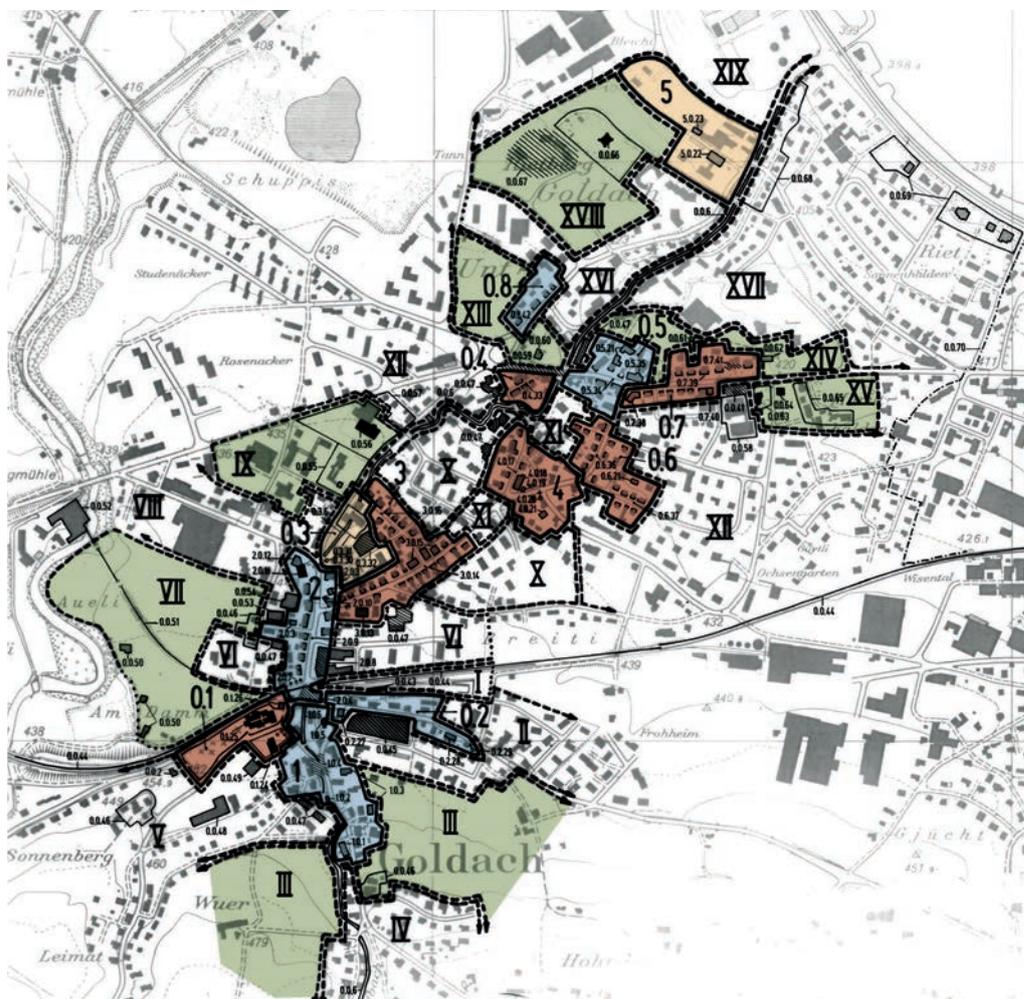


**Analysekarte  
Baustruktur und  
Schutz**

Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung und map.  
geo.admin

ISOS

Goldach ist im ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder) als Ortsbild von kantonaler Bedeutung aufgeführt. Die Siedlung wird als verstädtertes Dorf ohne besondere Lagequalitäten dafür mit guten räumlichen Qualitäten im Wechsel von gewachsenen dörflichen zu geplanten städtisch anmutenden Strassenräumen beschrieben. Dank verschiedener Haustypen aus dem 17. bis Anfang 20. Jahrhunderts, herausragender Einzelbauten und der klaren Ablesbarkeit der Entwicklung vom bäuerlichen Doppeldorf zum verstädterten Dorf wird der Gemeinde eine besondere architekturhistorische Qualität attestiert.



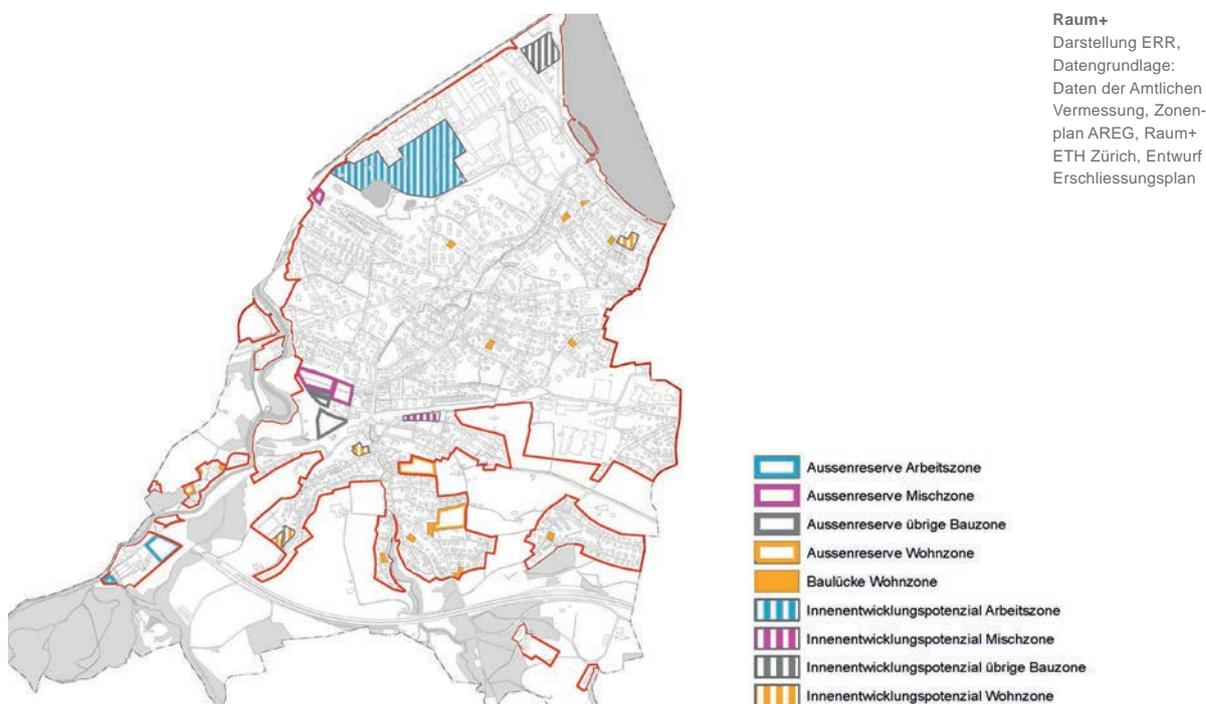
ISOS  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten: ISOS

- Gebiet Erhaltungsziel A
- Gebiet Erhaltungsziel B
- Gebiet Erhaltungsziel C
- Umgebungszone oder Umgebungsrichtung Erhaltungsziel A

### 3.8.4 Entwicklungsgebiete

#### Raum+

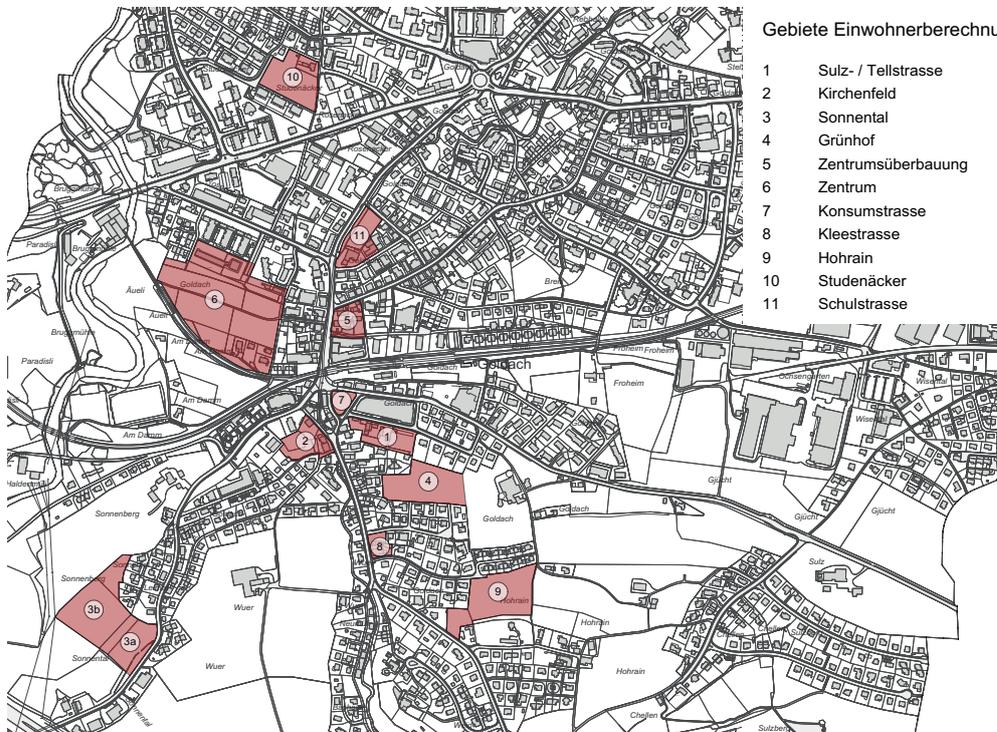
In der GIS-Auswertung Raum+ werden Siedlungsflächenreserven innerhalb der Bauzonen aufgezeigt, welche sich aufgrund ihrer Eigenschaften für eine bauliche Entwicklung anbieten. Die Flächen sind den Kategorien „Aussenreserve“, „Innenreserve“ und „Baulücke“ zugeteilt. Auf einem Grossteil der als „Aussenreserve“ und „Innenreserve“ ausgewiesenen Flächen laufen bereits heute Planungen oder Projekte wurden bereits realisiert. Das Potential zur Innenentwicklung auf den Flächen der Kategorie „Baulücken“ ist aufgrund der geringen Gesamtfläche bescheiden.



#### Laufende und realisierte Planungen

Die Vorgaben für die Quantität der Innenentwicklung in Goldach wurden mit der Erarbeitung des kantonalen Richtplans festgelegt. Grundlage für die geforderten Werte bildeten die damaligen Gegebenheiten, welche demzufolge auch für den Nachweis der Innenentwicklungskapazität herbeizuziehen sind. Im Kapazitätsnachweis berücksichtigt sind neben den geplanten Bauten somit auch die seit der Überarbeitung des kantonalen Richtplans realisierten grösseren Bebauungen. Gesamthaft kann so aufgrund einer groben Abschätzung von einer zusätzlichen Einwohnerkapazität von rund 1'100 Einwohnern ausgegangen werden.

Mit den laufenden und realisierten Planungen ist der vom Kanton geforderte Kapazitätsnachweis erbracht. Das Hauptaugenmerk bei der Erarbeitung der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen verlagert sich für die Gemeinde Goldach von den quantitativen zu den qualitativen Aspekten.



Entwicklungsgebiete  
Darstellung ERR,  
Datengrundlage:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung

Gebiete Einwohnerberechnung

- 1 Sulz- / Tellstrasse
- 2 Kirchenfeld
- 3 Sonnental
- 4 Grünhof
- 5 Zentrumsüberbauung
- 6 Zentrum
- 7 Konsumstrasse
- 8 Kleestrassen
- 9 Hohrain
- 10 Studenacker
- 11 Schulstrasse

Gebiet Nr.	Gebietsbezeichnung	Gebietsfläche	anr. Geschossfl. aGF (AZ BauR)	m2 aGF pro Wohnung (Ann.)	Anzahl Wohnungen (ca.)	Anz. Personen / Wohnung (Ann.)	Anzahl Einwohner Neubauten	heutige Einwohner (Annahme)	zusätzliche Einwohner
1	Sulz-Tellstrasse				20	2	40	0	40
2	Kirchenfeld				35	2	70	15	55
3a	Sonnental				23	2.2	51	0	51
3b	Sonnental EFH				17	2.5	43	0	43
4	Grünhof				15	2.5	38	0	38
5	Zentrumsüberbauung				32	2	64	22	42
6	Zentrum	38359	38359	130	295	2	590	80	510
7	Konsumstrasse				20	1.8	36	20	16
8	Kleestrassen				10	2.2	22	4	18
9	Hohrain	12642	5688.9	150	38	2.5	95	0	95
10	Studenacker				53	2.2	117	4	113
11	Schulstrasse				52	2.1	109	10	99
<b>TOTAL</b>					<b>610</b>		<b>1273</b>	<b>155</b>	<b>1118</b>

Tabelle zusätzliche  
Einwohner  
ERR

Im Bau / erstellt	100	217	28	189
Planung vorhanden / Rechtsverfahren	119	251	32	219
SNP in Erarbeitung	58	121	15	106

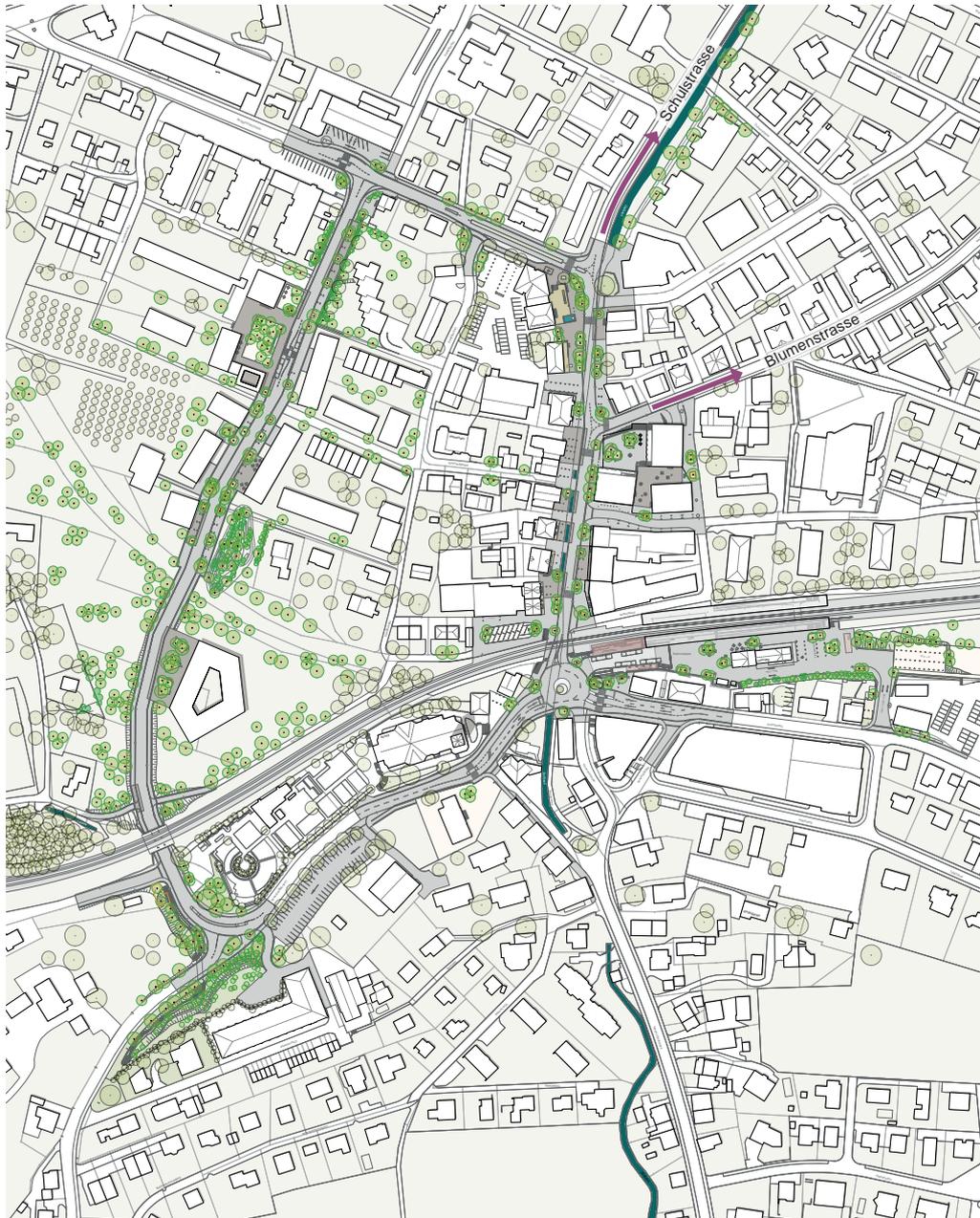
Kapazität bebaute Fläche gemäss Gemeindeportrait 434 Einwohner  
 Kapazität unbebaute Fläche gemäss Gemeindeportrait 319 Einwohner  
**Kapazität Total 754 Einwohner**  
 Erwarteter Bevölkerungszuwachs bis 2040 1739 Einwohner

### *Zentrumsentwicklung*

Die geplante Verlängerung der Mühlegutstrasse mit der Bahnunterführung (vgl. Kapitel 3.8.2, S. 25) eröffnet insbesondere im Bereich der Hauptstrasse neue Gestaltungsmöglichkeiten. Die neue Ausgangslage war Anlass für eine Zentrumsentwicklung. Neben den heutigen Zentrumsbereichen wurde aufgrund deren Bedeutung auch die letzte grosse Baulandreserve in Zentrumsnähe - das Gebiet Mühleguet / Äueli - ins Gesamtkonzept eingebunden.

Mit dem Konzept wird neben der gestalterischen Aufwertung der Strassenräume ein gestärkter, durchmischter Dorfkern und ein haushälterischer Umgang mit dem Boden in unmittelbarer Nähe von Zentrum und der Bahnhofstestelle Goldach verfolgt. Ein qualitativ hochstehendes, vielfältiges und gut erreichbares Freiraumangebot inner- und ausserhalb der Siedlung sollen die Wohn- und Aufenthaltsqualitäten im Zentrum verbessern.

Mit der Sanierung der Schul- und Blumenstrasse wurden bereits Teile der Zentrumsentwicklung umgesetzt. Des Weiteren soll die Aufenthaltsqualität auf der Hauptstrasse erhöht werden. Neben der Bildung von Platzsituationen geschieht dies durch die stellenweise Offenlegung des Dorfbaches. Die Platzfläche südlich der Bahnhofstestelle Goldach wird klarer strukturiert und mit einem zentralen Bushof zu einem Knoten für den öffentlichen Verkehr. Im Gebiet Mühleguet / Äueli wird durch die neue Erschliessungsachse eine klare Strukturierung für die zukünftige Bebauung vorgegeben. Es ist vorgesehen die Achse durch strassenbegleitende Bauten zu stärken. Als Ergänzung des Freiraumangebots ist im Bereich zwischen den Industriegleisen und dem Sportplatz Damweg ein neuer, öffentlich zugänglicher, begrünter Landschaftspark am Siedlungsrand vorgesehen. In der Nähe des Freiraums könnte auch der Gemeindesaal realisiert werden, welcher im Richtplan von 2011 östlich der Bahnhofstestelle Goldach vorgesehen war.

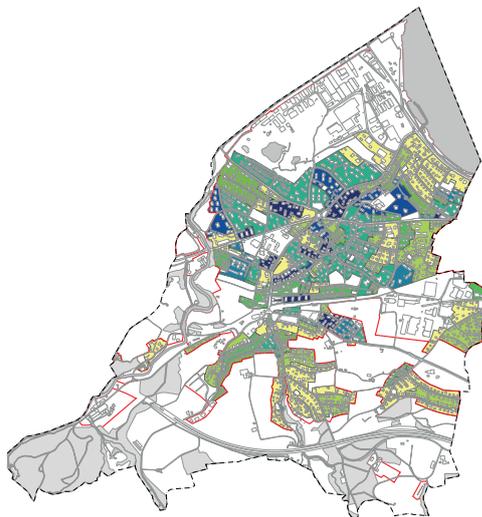


**Zentrumsentwicklung  
Goldach, Situation  
Genehmigungs-  
projekt**  
Brühwiler AG, Bürgin  
Eggli Partner AG und  
METTLER Land-  
schaftsarchitektur für  
Gemeinde Goldach

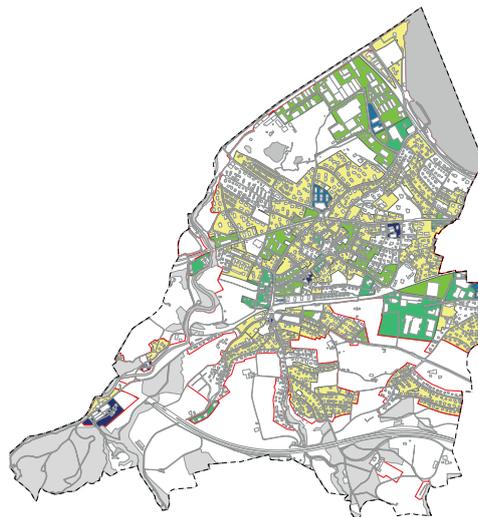
### 3.8.5 Einwohner- und Beschäftigtendichte / Gebäudekategorie

In nachfolgenden Abbildungen ist ersichtlich, welche Personendichten in den einzelnen Quartieren vorherrschen und welche Gebäudekategorien mehrheitlich vorkommen. In Gebieten mit Mehrfamilienhäusern ist die Personendichte höher als in Gebieten mit Einfamilienhäusern. Typischerweise zeigt sich ein dichter Kern mit gemischt genutzten Gebäuden umgeben von dichteren Mehrfamilienhausgebieten und weniger dichten Aussenquartieren mit grösserem Einfamilienhausbestand. In der Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist insbesondere im Bereich um den Bahnhof eine höhere Personendichte anzustreben, was mit den laufenden Entwicklungen auch umgesetzt wird. An den Hanglagen im Süden des Gemeindegebietes befinden sich Wohnquartiere mit geringer Dichte, hauptsächlich aus Einfamilienhäusern bestehend. An diesen Lagen ist aufgrund der Topografie und der Erschliessung keine bauliche Verdichtung anzustreben. (vgl. Anhang 1)

*Einwohnerdichte*



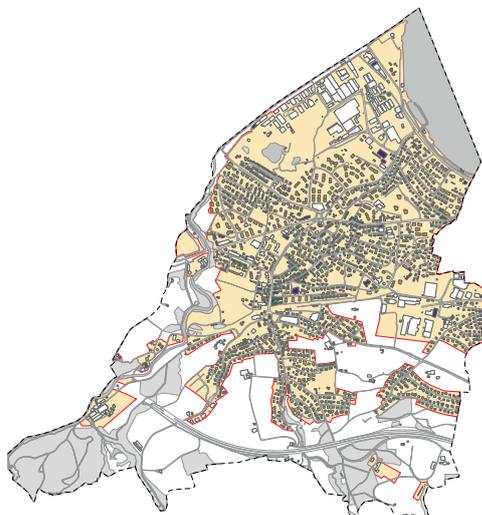
*Beschäftigtendichte*



**GIS-Auswertungen zu Einwohner- und Beschäftigtendichte sowie Gebäudekategorie**

Darstellung ERR,  
Datengrundlage:  
Daten der Amtlichen Vermessung,  
Einwohnerregister  
Gemeinde, Gebäude- und Wohnungsregister  
BFS, Statistik der Unternehmensstruktur  
BFS, Zonenplan AREG

*Gebäudekategorie*



### 3.8.6 Bauperiode

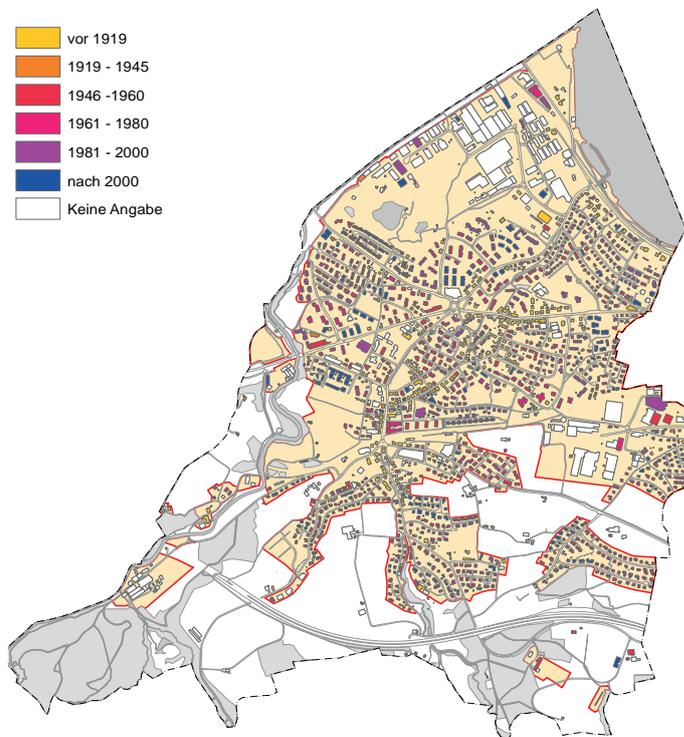
Die GIS-Auswertung zur Bauperiode bildet in etwa die historische Entwicklung des Siedlungsgebietes ab (vgl. Anhang1). In gelber Farbe (vor 1919) besonders gut zu erkennen sind die Bauten der historischen und schutzwürdigen Haufen- und Strassensiedlungen. Das Innenentwicklungspotential beschränkt sich in diesen Bereichen auf Entwicklungen im Zusammenhang mit dringenden Sanierungen und einzelne Ersatzbauten.

Ein besonders hohes Entwicklungspotential weisen grundsätzlich Gebiete mit vor 1960 erstellten Bauten und ohne historischem Wert, sowie Mehrfamilienhausquartiere aus den Bauboomjahren der 50er bis 70er-Jahre auf. Die Bausubstanz der vor 1960 erstellten Bauten ist oftmals sanierungsbedürftig und die Grundrisse der Mehrfamilienhäuser entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnkomfortvorstellungen.

Die grösseren Mehrfamilienhausquartiere aus den Jahren nach dem zweiten Weltkrieg wurden oft nach den gängigen Philosophien erstellt. Wichtige Aspekte waren Licht, Luft, Sonne und Wärme. Trotz dem grundsätzlichen Sanierungsbedarf wird den Quartieren - insbesondere dem sehr homogenen und grossflächigen Quartier an der Quellen- und Grünaustrasse - aufgrund der freiräumlichen Qualitäten ein hoher Wohnwert attestiert.

Viele der Einfamilienhausbauten aus den Bauboomjahren liegen in homogenen Einfamilienhausquartieren. Eine Durchmischung mit Mehrfamilienhäusern würde daher wertvolle Wohnwerte gefährden. Das Siedlungsgefüge östlich und westlich der Florastrasse auf Höhe der Promenadenstrasse mit Bauten aus ebenjener Zeitspanne kommen bereits heute heterogener daher. Strukturelle Veränderungen erscheinen hier weniger problematisch.

Die bauliche Verdichtung von Neubauquartieren ist sowohl aus wirtschaftlicher Sicht als auch aufgrund der oft peripheren Lage nicht aktiv zu verfolgen.

**GIS-Auswertung****Bauperiode**

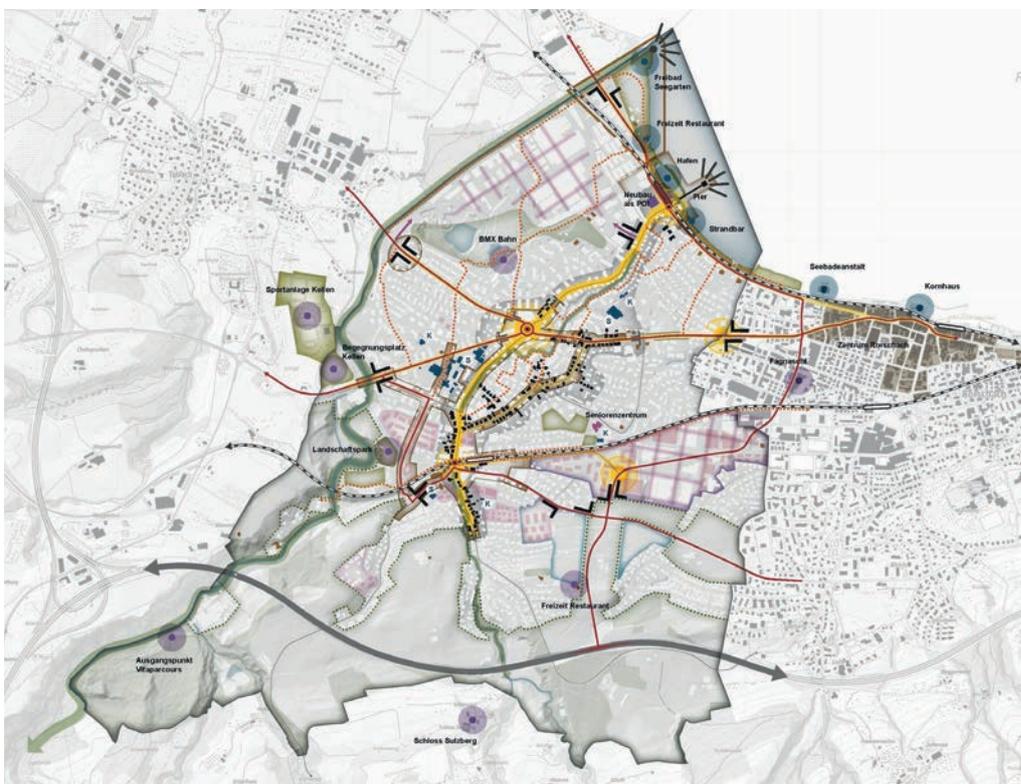
Darstellung ERR,  
Datengrundlage:  
Daten der Amtlichen Vermessung,  
Einwohnerregister  
Gemeinde, Gebäude-  
und Wohnungsregister  
BFS, Statistik der  
Unternehmensstruktur  
BFS, Zonenplan AREG

### 3.8.7 Weitere GIS-Auswertungen

Die weiteren durchgeführten GIS-Auswertungen zu den Themen Ausländeranteil, Jugendquotient und Altersquotient lassen keine nennenswerten Erkenntnisse zu oder einen dringenden Handlungsbedarf erkennen. In der Konzepterarbeitung werden die Absichten anhand der Karten reflektiert. So kann festgestellt werden, ob die Strukturen die Entwicklungsabsichten begünstigen oder hemmen.

## 4 Konzept der räumlichen Entwicklung

Der Plan zum Konzept der räumlichen Entwicklung visualisiert das gewünschte Zukunftsbild der Gemeinde Goldach. Neben generellen Absichten zur Innenentwicklung sind die Aussenreserven, wichtige städtebauliche Eingriffe und Belange der natürlichen Landschaft dargestellt. Die Themen der Innenentwicklung werden zusätzlich in einem Folgekapitel vertieft behandelt.



**Konzeptplan**  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung und map.  
geo.admin

### 4.1 Konzeptbeschreibung

Der Fokus der räumlichen Entwicklung von Goldach liegt auf der Stärkung des Bezugs zwischen dem Dorf und dem Seeufer. Die Aorta für die Verbindung bildet die städtebauliche Achse bestehend aus Haupt-, Schul- und Rietbergstrasse. Das nördliche Ende der Achse bildet ein neues Pier. Diverse kleinere, parallel zur Achse verlaufende Langsamverkehrsverbindungen stärken den Bezug zusätzlich. Zur positiven Entwicklung der Gemeinde werden die drei Brennpunkte entlang der städtebaulichen Achse aufgewertet, entlang des Seeufers räumliche Schwerpunkte geschaffen und innerhalb des Siedlungsgebiets lokal siedlungsstrukturierende Interventionen vorgenommen.

### *Bezug Dorf - See*

Um den Bezug zwischen Dorf und See zu stärken, werden die städtebauliche Achse sowie die kleineren parallel zu Achse verlaufenden Verbindungen wo nötig der sozialen und verkehrlichen Sicherheit entsprechend gestalterisch aufgewertet. Die Querungswiderstände in Nord-Süd-Richtung werden durch bewusste Netzergänzungen oder -anpassungen minimiert. Dazu sind insbesondere Querungsmöglichkeiten - teils niveaufrei - über grössere Verkehrsinfrastrukturen zu realisieren.

### *Brennpunkte*

Die drei bereits bestehenden Brennpunkte von hoher öffentlicher Bedeutung entlang der städtebaulichen Achse zwischen Dorf und See werden aufgewertet. Es entstehen drei unterschiedliche, gestalterisch hochwertige und identitätsstiftende Räume mit Aufenthaltsqualität.

Zwei weitere Brennpunkte entstehen an der St.Gallerstrasse an der Grenze zum Rorschacher Gemeindegebiet resp. im neuen Stadtteil Froheim.

### *Seeufer*

Die bestehenden Nutzungen entlang des Seeufers werden ausgebaut und aufgewertet. Es entsteht über das Seeufer der Gemeinden Goldach, Rorschach und Rorschacherberg hinweg eine attraktive, in sich stimmige, durchgängige Langsamverkehrsverbindung mit unterschiedlichen Räumen. Im Bereich Goldach steht die naturnahe Erholung, ergänzt durch das Freibad und ein Hafenaerial mit Aufenthaltsqualitäten im Vordergrund. Der See kann dadurch als wichtiger Standortfaktor aktiviert werden.

### *Zentrum*

Die laufende Zentrumsentwicklung wird konsequent weiterverfolgt. Die Strassenräume weisen Flächen mit Aufenthaltsqualitäten auf und sind möglichst von Fassade zu Fassade öffentlich gestaltet. Mit der Gestaltung wird die Funktion der Flächen geklärt und deren Aneignung gefördert. Mit der neuen Mühlegutstrasse wird die Hauptstrasse im Dorfkern vom Verkehr entlastet.

Die fussläufig ideal ans Zentrum angebundene Neubebauung mit baulich hohen Dichten im Gebiet „Zentrum Mühlegut“ bietet gute Voraussetzungen für ein belebtes Zentrum. Die Realisierung eines Gemeindesaals wäre möglich.

### *Bezug Nachbargemeinden*

Der funktionalen Beziehung zwischen Goldach und deren Nachbargemeinden wird durch die Aufwertung der Achsen „Seestrasse“, „St.Gallerstrasse“ und „Sulzstrasse“ Rechnung getragen. Darüber hinaus sind eine durchgehende Langsamverkehrsverbindung entlang der südlichen Bahnlinie sowie im Zusammenhang mit dem A1-Zubringer eine neue Strasse ins Zentrum von Rorschach vorgesehen. Bei der Seeuferplanung, dem Zugang zum Goldachdelta, bei der regionalen Sportanlage Kellen sowie beim öffentlichen Verkehr (Seebus, Doppelspur) erfolgt die überkommunale Abstimmung.

*Weitere bauliche Interventionen*

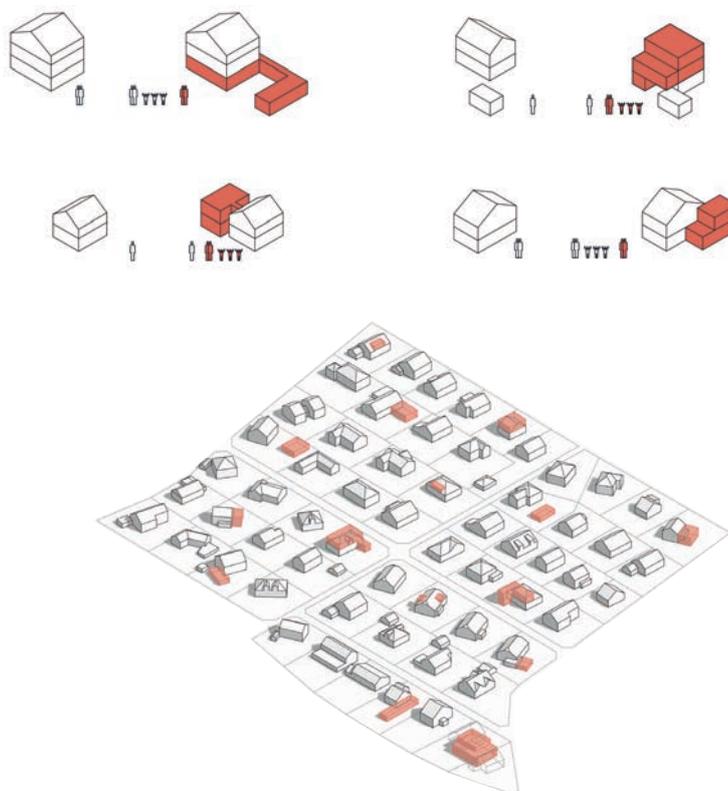
Die Siedlungseingänge und Übergänge innerhalb der Siedlung werden klarer ausformuliert. Die historisch wertvollen Strukturen werden erhalten und wo nötig in ihrer Erkennbarkeit gestärkt. Mit diesen gezielten physischen Interventionen wird das Siedlungsgebiet klarer strukturiert, die Orientierung erleichtert und das Dorf erfährt eine eigene Identität.

*Wohngebiete*

Zusätzliche Wohnflächen sollen vorwiegend in den bereits bebauten Gebieten entstehen. Siedlungserweiterungsflächen für Wohnnutzungen sind einzig in den Gebieten Grünhof und Froheim sowie entlang des geplanten Autobahnzubringers vorgesehen. Die Siedlungserweiterung haben abgestimmt auf die neue Ausgangslage durch den Zubringer zu erfolgen.

Der Konzeptplan enthält keine detaillierten und verorteten Aussagen zu vorgesehenen Strukturen und baulichen Dichten in den Wohngebieten. Erste Überlegungen dazu wurden angestellt. Die Erkenntnisse scheinen für konzeptionelle Aussagen nicht stufengerecht. Sie werden deshalb im weiteren Planungsprozess reflektiert und phasengerecht in die Instrumente integriert.

Generell soll in den Einfamilien- und Reihenhausquartieren eine moderate Innenentwicklung stattfinden können. Ausnahme bilden Gebiete mit schützenswerten Strukturen. Zur Verdichtung können punktuell Ersatzneubauten erstellt und Wohnhäuser angebaut oder aufgestockt werden. Dies führt weder zu einem Qualitätsverlust des individuellen Wohnens noch wird der spezifische Charakter der Gebiete verändert. Ziel soll nicht eine rein bauliche Verdichtung sein. Vielmehr sind zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen. Dadurch entsteht ein diversifiziertes Wohnungsangebot, die soziale Durchmischung wird begünstigt (z.B. Mehrgenerationenhaus) und nebenbei die Einwohnerdichte erhöht.



Bauen am Bestand  
forum raumentwicklung  
03/2017

*Industriegebiete*

Die laufenden Planungen im Gewerbe- und Industriegebiet Thannäcker sind weiterzuführen. Die Eingänge ins Gebiet sind klar auszuformulieren. Innerhalb des Gebiets soll eine einheitliche, attraktive Gestaltung - unter anderem mit Grünelementen - verfolgt werden. Die Hierarchie der Erschliessungen soll aufgrund der Gestaltung der Strassenräume z.B. mittels Alleen erkennbar sein.

Die Entwicklung des Arbeitsplatzgebietes Froheim hat als regionaler Gewerbepark abgestimmt auf die Planung zum A1-Zubringer zu erfolgen.

*Weitere Freiräume*

Die bestehenden siedlungsinternen und -nahen Freiräume werden erhalten und dienen unterschiedlichen Zwecken. Die Erreichbarkeit der Freiräume wird sichergestellt und wo nötig verbessert.

Im Zusammenhang mit der Zentrumsentwicklung wird die bestehende Grünfläche in Zentrumsnähe im Südwesten des Siedlungsgebiets (Goldachpark) aufgewertet.

Die Freiflächen im Bereich Thannäcker sind zukünftig nicht nur Transitflächen, sondern verfügen über Aufenthaltsqualitäten unter anderem für die Beschäftigten des Industrie- und Gewerbegebiets.

## 4.2 Areal Seegarten

Im Gebiet Rietli liegt mit dem Areal Seegarten (Parzelle 646) eine grosse unüberbaute Freifläche. Der Nutzen für die Öffentlichkeit beschränkt sich heute auf die visuelle Erscheinung. Neben der umzäunten Wiese mit der Obstplantage sind ab der Seestrasse Blicke auf den See möglich.

Der Druck auf die Grünfläche wird künftig zunehmen. Um das grosse Potential bei einer allfälligen Entwicklung zu nutzen und eine Verschlechterung gegenüber dem Bestand zu vermeiden, müssen die grundlegenden Rahmenbedingungen frühzeitig geklärt werden.

Entgegen den Aussagen aus dem Seeuferkonzept sind neben einer öffentlichen / halböffentlichen Nutzung oder eines privaten Betriebs auch reine Wohnnutzungen denkbar, sofern diese aufgrund deren Ausformulierung der Lage und den Ansprüchen der Öffentlichkeit gerecht werden. Bei einer baulichen Entwicklung ist stets auf die Durchlässigkeit von der Seestrasse zum See zu achten. Die Gäste des Freibades können heute Parkfelder der umliegenden Firmen mitbenützen. Ob die Parkplätze auch zukünftig genutzt werden dürfen und ausreichend dimensioniert sind ist unklar. Zukünftig muss deshalb die Möglichkeit bestehen, den Bedarf auf dem Areal Seegarten abzudecken. Auf Basis dieser grundlegenden Vorgaben wurden verschiedene Entwicklungsszenarien erarbeitet.



### Szenario 1 - Status Quo

Das Areal bleibt unverändert (nicht zugänglich)  
> kein Mehrwert für die Öffentlichkeit

Szenarien Seegarten  
Darstellung ERR

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> neuer Bau</li> <li> Villa am See</li> <li> Sichtachse</li> <li> ganzjährige Langsamverkehrsverbindung</li> <li> saisonale Langsamverkehrsverbindung</li> <li> wünschenswerte Langsamverkehrsverbindung</li> <li> Hauptstrasse</li> <li> Bahnlinie</li> <li> Aussichtspunkt</li> <li> Baum</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Bestandesbau</li> <li> mögliches Entwicklungsgebiet</li> <li> öffentliche Grünfläche im Entwicklungsgebiet</li> <li> öffentliche Fläche im Entwicklungsgebiet</li> <li> mögliche Parkplatzerweiterung</li> <li> Freibad</li> <li> Parkplatz</li> <li> Gewässer</li> <li> mögliche neue Haltestelle</li> <li> direkte Verbindung See - neue Haltestelle</li> </ul> |
|--|---|



### Szenario 2 - Parkanlage

Das Areal wird zu einer öffentlich zugänglichen Parkanlage

- > zusätzliches Erholungsangebot für Freizeitnutzende und Arbeiterschaft Industriegebiet
- > ökologischer Mehrwert
- > Aufwände Unterhalt; keine direkten Einnahmen



### Szenario 3 - Hotel

Es entsteht eine konzentrierte Hotelbebauung in der Nähe der Seestrasse, grosse - darunter ufernahe Flächen - sind öffentlich zugänglich

- > neues touristisches Angebot (evtl. auch attraktiv für Industriegebiet)
- > teilweise Begehbarkeit für Öffentlichkeit (Durchwegung gesichert)
- > visuelle Einschränkungen von Seestrasse auf See
- > Einnahmen



#### Szenario 4 - Wohnbebauung 1-reihig

Entlang der Seestrasse entsteht eine einreihige durchlässige Wohnbebauung, die Flächen zwischen Bebauung und See sind der Öffentlichkeit zugänglich

- > visuelle Einschränkungen von Seestrasse auf See, einzelne Blicke zwischen den Bauten werden erhalten
- > teilweise Begehbarkeit für Öffentlichkeit (Durchwegung gesichert)
- > Einnahmen



#### Szenario 5 - Wohnbebauung 2-reihig

Entlang der Seestrasse entsteht eine zweireihige durchlässige Wohnbebauung, die Flächen zwischen Bebauung und See sind der Öffentlichkeit zugänglich

- > visuelle Einschränkungen von Seestrasse auf See, einzelne Blicke zwischen den Bauten werden erhalten
- > teilweise Begehbarkeit für Öffentlichkeit (Durchwegung gesichert)
- > Einnahmen



#### Szenario 6 - Gewerbe

Entlang der Seestrasse entstehen grossformatige Gerwerbauten. Die Flächen zwischen Bebauung und See werden als ökologische Ausgleichsflächen ausgebildet

- > visuelle Einschränkungen von Seestrasse auf See, einzelne Blicke zwischen den Bauten werden erhalten
- > teilweise Begehbarkeit für Öffentlichkeit (Durchwegung gesichert)
- > Einnahmen

Neben den unterschiedlichen Szenarien auf der braun grundierten Fläche sind den Abbildungen auch die Absichten für die umgebenden Bereiche zu entnehmen. Wichtige Aussagen sind:

- Zugänglichkeit der Uferbereiche innerhalb des Strandbades ausserhalb der Badesaison
- Goldach auf dem Weg zwischen dem Freibad und der Goldach selbst erlebbar machen (Sichtbezug etc.)
- direkte Verbindung zwischen Haltestelle und Seeufer sichern (falls Haltestelle entsteht)

---

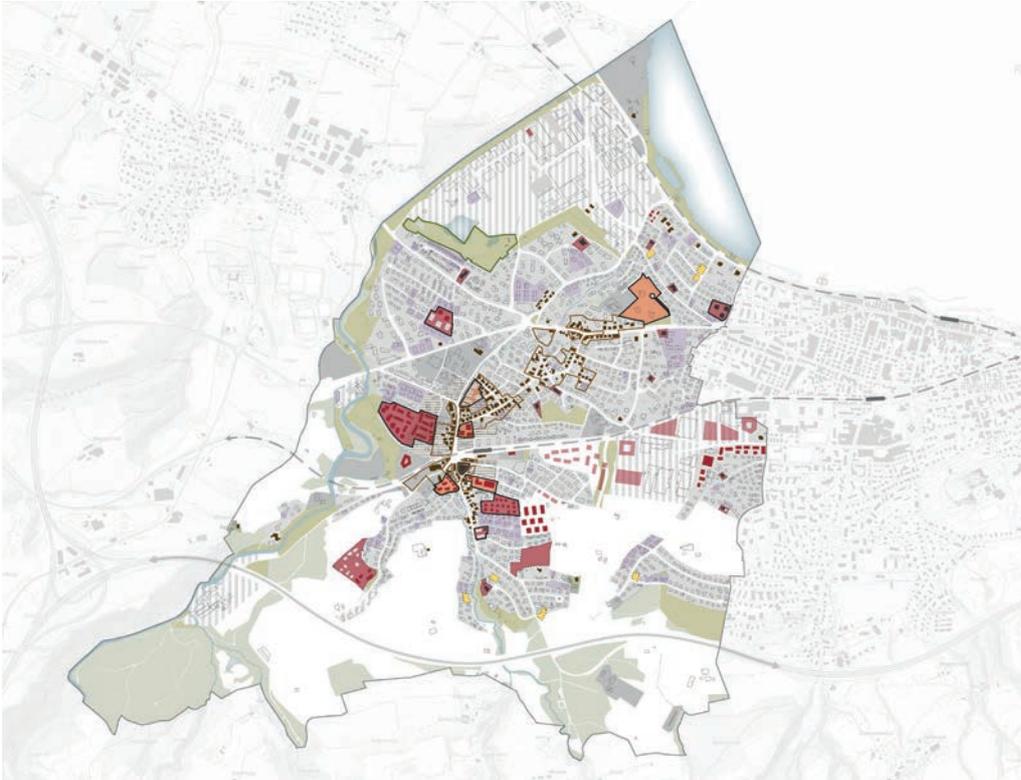
## 5 Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen

### 5.1 Potential und Eignung

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist der Nachweis der Siedlungsentwicklung nach innen zu erbringen. Alle noch nicht im Gemeindeportrait (17. August 2017) erfassten Neubebauungen sind in den Nachweis einzurechnen. Der Wohnraum für die rund 1'100 zusätzlichen Personen aus den laufenden oder nach dem Stichtag für das Gemeindeportrait abgeschlossenen Entwicklungen ist somit Bestandteil des Nachweises und im Potential- und Eignungsplan dargestellt.

Im Potential- und Eignungsplan sind neben den Flächen in den Wohngebieten mit einem theoretisch hohen Potential zur baulichen Verdichtung auch Flächen bezeichnet, die ein geringes Potential aufweisen. Dies sind zum einen Gebiete mit wertvollen Strukturen, zum anderen Flächen mit Bauten jüngeren Datums. Da der Einbezug von Bauten jüngeren Datums in grössere Entwicklungen der kommenden Jahre nicht realistisch scheint, besteht in diesen Gebieten kein Potential für Arealplanungen.

Den Flächen mit Potential für eine bauliche Verdichtung ist eine Eignungskategorie zugeteilt. Die Kategorie ist abhängig von der Lage, dem Gelände, der ortsbaulich verträglichen Dichte und der grösse der Fläche. Tendenziell besser geeignet sind grosse, ebene Flächen in der Nähe zum Zentrum. In den als weiteres Baugebiet bezeichneten Flächen sind, sofern nichts anderes vermerkt, keine besonderen Faktoren erkennbar, die eine Entwicklung fördern oder hemmen. In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlage sowie den Arbeitsplatzgebieten wird eine bedarfsgerechte bauliche Verdichtung möglich sein.



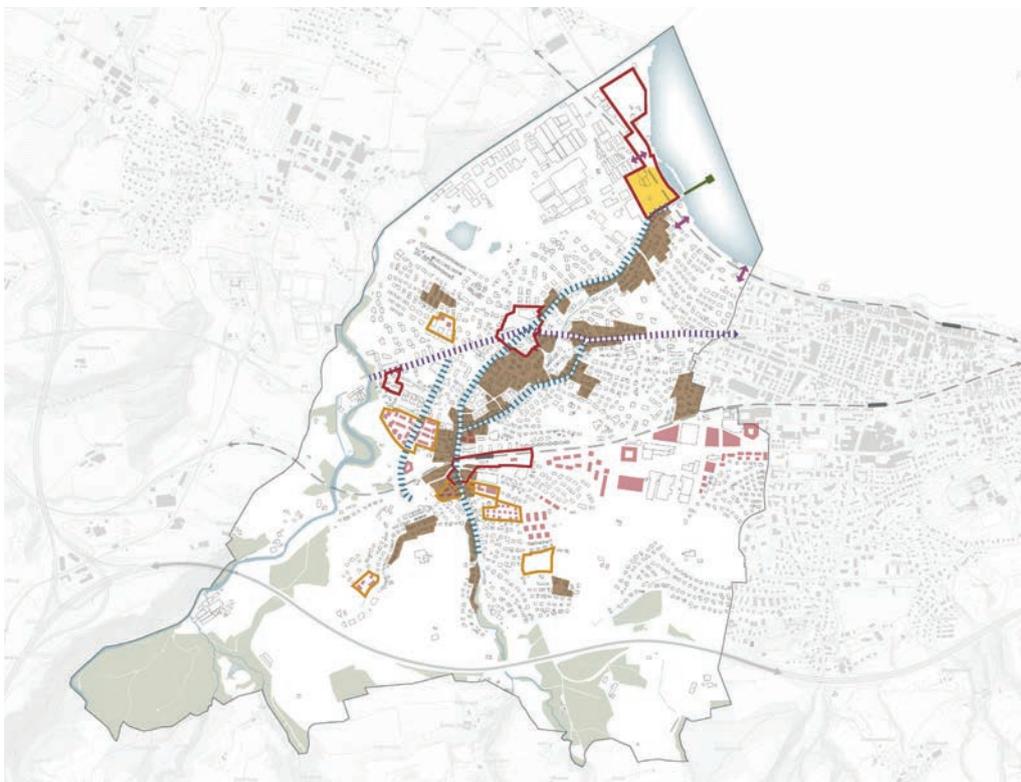
**Potential und Eignungsplan**  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung

## 5.2 Strategische Umsetzung

Das Hauptaugenmerk bei der Erarbeitung der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen liegt bei der Umsetzung der bekannten Entwicklungen. Im Weiteren verlagert sich die Aufgabe für die Gemeinde Goldach aufgrund des erfüllten quantitativen Nachweises von den quantitativen auf die qualitativen Aspekte. Die Terminierung der Umsetzung der Aufgaben erfolgt im Richtplan.

In der Karte Umsetzung Strategie sind entsprechend Gebiete bezeichnet, deren Erhalt oder Entwicklung von hohem öffentlichen Interesse ist. Aktiv anzugehen ist insbesondere die Entwicklung der Fokusgebiete inklusive der Prüfung eines Piers, die Stärkung der Achse Dorf - See und die Aufwertung der St.Gallerstrasse zu einer siedlungsintegrierten Hauptstrasse. Die Entwicklung dieser Kernelemente schafft Identität in der Gemeinde und bildet die Basis für weitere positive Entwicklungen. Durch Bewahren der wertvollen Strukturen bleibt neben der neu geschaffenen Identität auch alte erhalten.

Die zwei grössten Arbeitsplatzgebiete in Goldach, die Gebiete „Thannäcker“ und „Froheim“, sind im Agglomerationsprogramm als Planungsschwerpunkte ausgewiesen. Eine gezielte und haushälterische Entwicklung der Gebiete wird über die spezifischen Planungen zu den Gebieten definiert. Strategisch werden daher keine weiteren Aussagen zu den Gebieten gemacht.



Umsetzung Strategie  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung

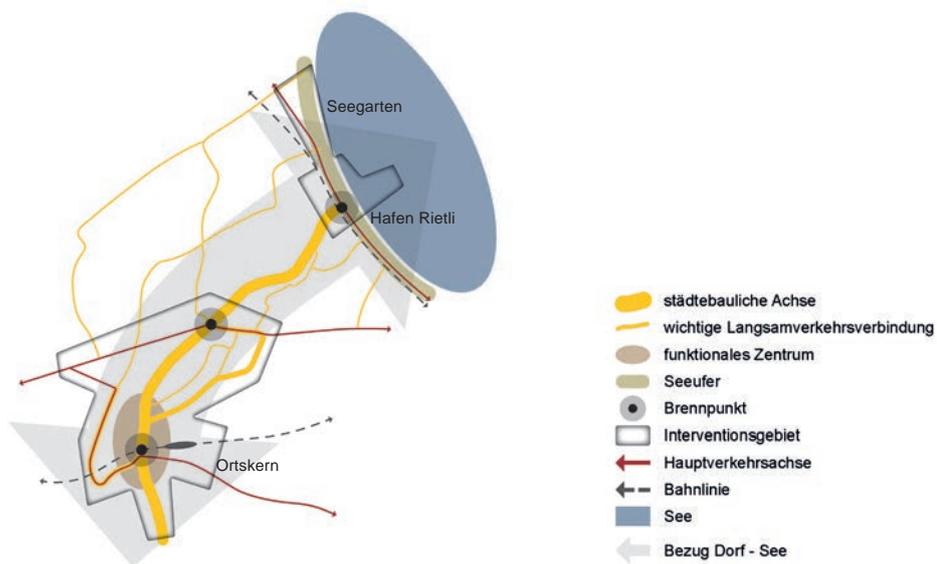
### 5.3 Interventionsgebiete

Die in der Karte „Potential und Eignung / Strategiegebiete“ als Interventionsgebiete bezeichneten Bereiche liegen im Zentrum, entlang der städtebaulichen Achse zwischen See und Dorf und am Seeufer.

Im Gebiet am Seeufer liegt das Areal Seegarten. Zu diesem Areal und dessen Umgebung sind dem Kapitel 4.2 (S. 39 ff) verschiedene Entwicklungsszenarien zu entnehmen. Bevor in einem Plan detaillierte Interventionen aufgezeigt werden können, muss ein konzeptioneller Entscheid zugunsten eines Szenarios getroffen werden.

Der Abschnitt der Rietbergstrasse zwischen dem mittleren und dem nördlichen Brennpunkt ist städtebaulich wichtig, bedarf jedoch keinen bestimmten städtebaulichen Interventionen.

Zu allen weiteren bezeichneten Bereichen und wo nötig deren näheren Umgebung werden in den zwei nachstehenden Interventionsplänen „Ortskern“ und „Hafen Rietli“ Aussagen gemacht.



Schema Konzept  
mit Interventionsge-  
bieten  
Darstellung ERR

### 5.3.1 Ortskern

Das Hauptanliegen im Ortskern ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Mit der Sanierung der Blumenstrasse auf Grundlage eines Betriebs- und Gestaltungskonzeptes wurde dem Anliegen bereits partiell nachgekommen. Auch entlang der Schulstrasse können durch die Bachöffnung und die neue Wegführung, welche im Zusammenhang mit der Neubebauung im Bereich des Knotens Bruggmühle-, Schul- und Hauptstrasse stehen, Ansätze von einer gestalterischen Aufwertung erkannt werden. Für einen Grossteil der restlichen Strassenräume von bedeutendem öffentlichem Interesse liegt zudem ein Bauprojekt vor (vgl. Kapitel 3.8.4, S. 30 ff). Unter Berücksichtigung des Bestandes und der geplanten Bauten werden an neuralgischen Stellen zusätzliche Bebauungsvorschläge aufgezeigt. An diesen Stellen sollen bewusste Gebäudesetzungen die räumlichen Situationen klären und Anhaltspunkte für weitere Entwicklungen legen.



Situationsplan  
Interventionsgebiet  
Zentrum  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung und geo.  
map.admin

### 5.3.2 Hafen Rietli

Das nördliche Ende der städtebaulichen Achse wird durch einen stattlichen Punktbau südlich der Seestrasse, eine neue Hafenmeisterei sowie einen Pier aufgewertet. Die Zugänglichkeit des Gebiets wird durch die neu vorgesehene SBB-Haltestelle nördlich der Seestrasse verbessert. Innerhalb des Areals wird die Durchlässigkeit und somit die Zugänglichkeit zum Seeufer durch eine Überführung über die Seestrasse verbessert. Die Überführung über die Seestrasse stellt von Westen herkommend den Eingang in die Wohn- und später auch Zentrumsgebiete der Region dar. Eine unterirdische Querung von Strasse und Bahnlinie parallel und mit Sichtbezug auf den Dorfbach wurde geprüft, scheint aufgrund der Höhen- und Platzverhältnisse nicht möglich zu sein. Gegenüber einer Unterführung an anderer Lage ist die Überführung zu bevorzugen. Die Gestaltung der Uferpromenade ist analog den Aussagen aus dem Seeuferkonzept auf die weiteren Uferbereiche abzustimmen. Nordwestlich des grossen Punktbaus sind Ersatzbauten mit Wohn- und Gewerbenutzungen denkbar, deren Attraktivität durch die gute Anbindung an den See profitiert. In diesen Bereichen ist auch der Parkfelderbedarf sicherzustellen.

Die weiterführende Planung und Entwicklung des Gebiets soll gesamthaft erfolgen. Dazu ist ein geeignetes Verfahren zu wählen.



Situationsplan  
Interventionsgebiet  
Hafen Rietli (ohne  
Bahnhaltestelle)  
Darstellung ERR,  
Grundlagedaten:  
Daten der Amtlichen  
Vermessung und geo.  
map.admin

#### 5.4 Strategische Aussenquartiere

Sämtliche strategische Aussenquartiere in der Gemeinde Goldach liegen südöstlich der Bahnhaltestelle und somit im Bereich des geplanten A1-Zubringers. Die Entwicklung dieser Gebiete hat abgestimmt auf den Zubringer und die Netzergänzungen zu erfolgen. Die Anforderungen und mögliche Lösungen werden im Rahmen der städtebaulichen Begleitstudie zum A1-Zubringer erarbeitet.



**Bebauungsstudie  
Gebiet Froheim**  
Foto aus Workshop  
zur städtebaulichen  
Begleitstudie A1-  
Anschluss Rorschach



**Bebauungsstudie  
Gebiet Froheim**  
Plan aus städtebaulicher  
Begleitstudie A1-  
Anschluss Rorschach

---

## 6 Weiteres Vorgehen

### 6.1 Umsetzung

Die Erkenntnisse aus der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen werden kurzfristig in die Richtplanung umgesetzt. Damit werden die rechtlichen Voraussetzungen für künftige weiterführende Massnahmen geschaffen (z.B. Umzonungen). Gleichzeitig wird damit ermöglicht, die verschiedenen Entwicklungsvorhaben schrittweise anzugehen und die vorhandenen Ressourcen sinnvoll zu bündeln. Im Rahmen der Richtplanung soll hierzu eine Priorisierung der Massnahmen vorgenommen werden. Gleichzeitig soll der Handlungsspielraum aber auch so gross bleiben, um aktiv auf sich bietende Gelegenheiten reagieren zu können. Innenentwicklung erfordert den Willen und die aktive Mitarbeit der betroffenen Grundeigentümer. Eine grosse Flexibilität ist daher nötig, um auch die Entwicklungsabsichten und die zeitlichen Vorstellungen der Grundeigentümer gebührend berücksichtigen zu können. Zudem ist festzuhalten, dass die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen keinen abschliessenden Massnahmenkatalog darstellt. Nach Realisierung der ersten Massnahmen ist es denkbar, Vertiefungsstudien für weitere Teilgebiete an die Hand zu nehmen. Ebenfalls sollen neue fachliche Erkenntnisse immer wieder in die Planungsprozesse einfließen können. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es sich bei der Innenentwicklung um einen laufenden Planungsprozess handelt.

#### *Formelle Aktivierungsmassnahmen*

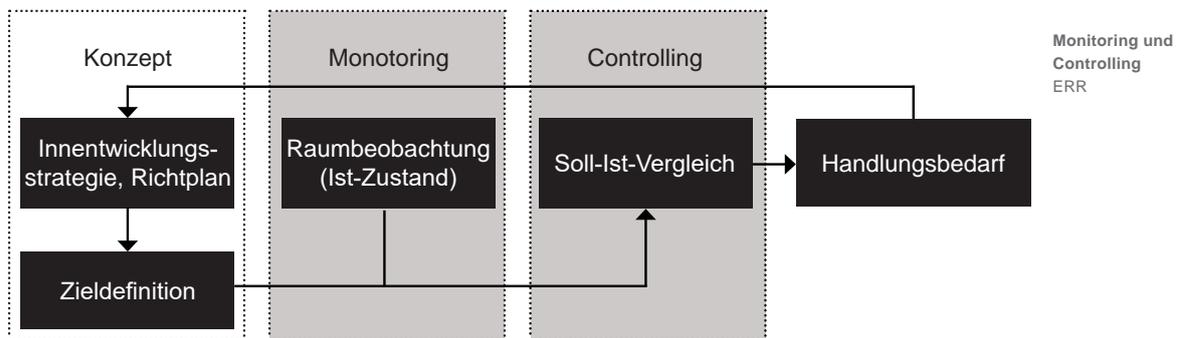
In erster Linie erfordert die Umsetzung formelle Aktivierungsmassnahmen (Umzonung, qualitätssichernde Verfahren). Die formellen Umsetzungsmassnahmen werden in den Richtplan übernommen.

#### *Informelle Aktivierungsmassnahmen*

Über Gespräche kann die Innenentwicklung gefördert werden. Insbesondere in den Interventions- und den heutigen Entwicklungsgebieten sind die Gespräche mit den Grundeigentümern über deren Entwicklungsabsichten zu suchen. Je nach Gesprächsergebnis sind die Prioritäten in den Schwerpunktgebieten neu zu definieren.

## 6.2 Controlling

Eine regelmässige Zielüberprüfung ist wichtig, um die Innenentwicklung kontinuierlich vorantreiben und auf unerwünschte Entwicklungen frühzeitig reagieren zu können. Nebst einer möglichen qualitativen Zielüberprüfung empfiehlt sich, auch die Dichteentwicklung in der Gemeinde von Zeit zu Zeit zu überprüfen. Die Aufnahme von gewissen Teilprojekten beispielsweise in die Legislaturziele ist eine weitere Möglichkeit, der Thematik langfristig die nötige Aufmerksamkeit zu schenken.

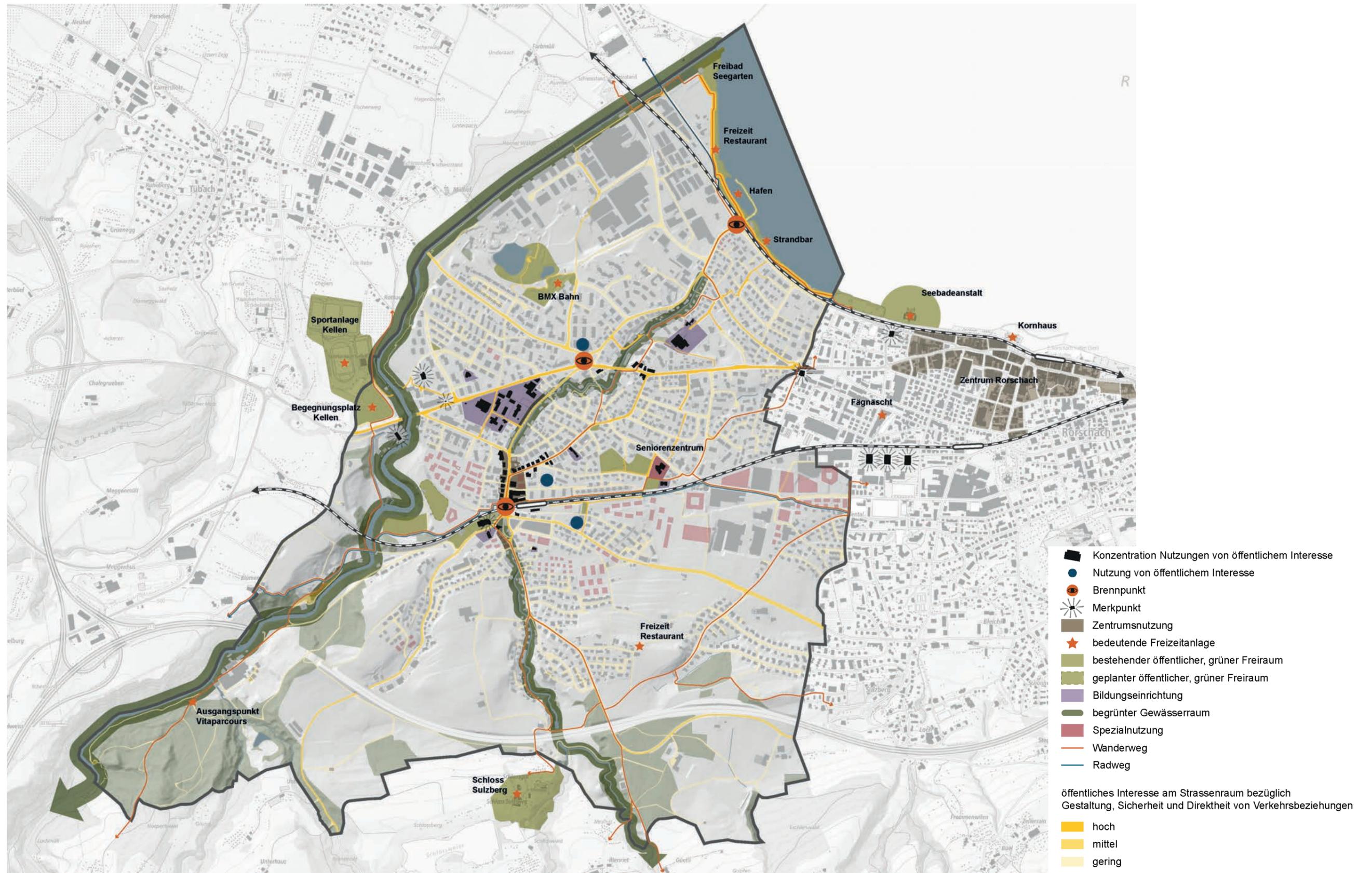


---

## 7 Mitwirkung der Bevölkerung

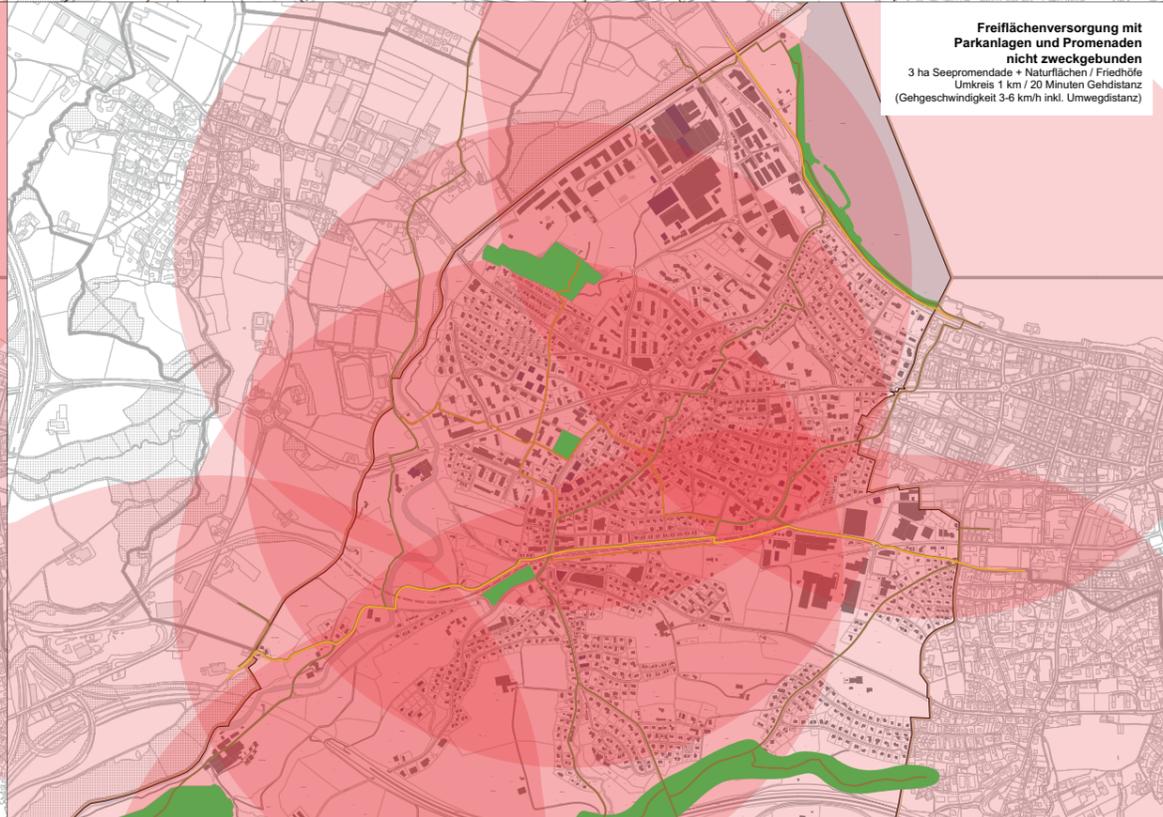
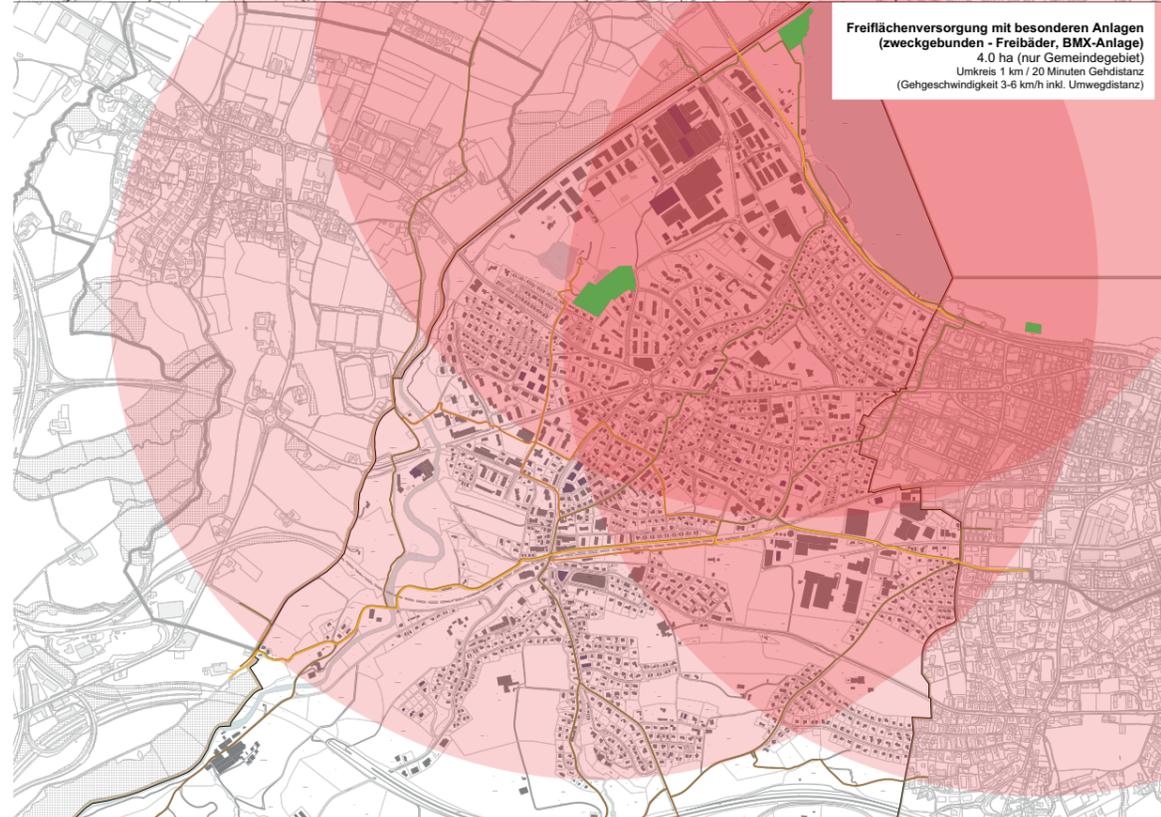
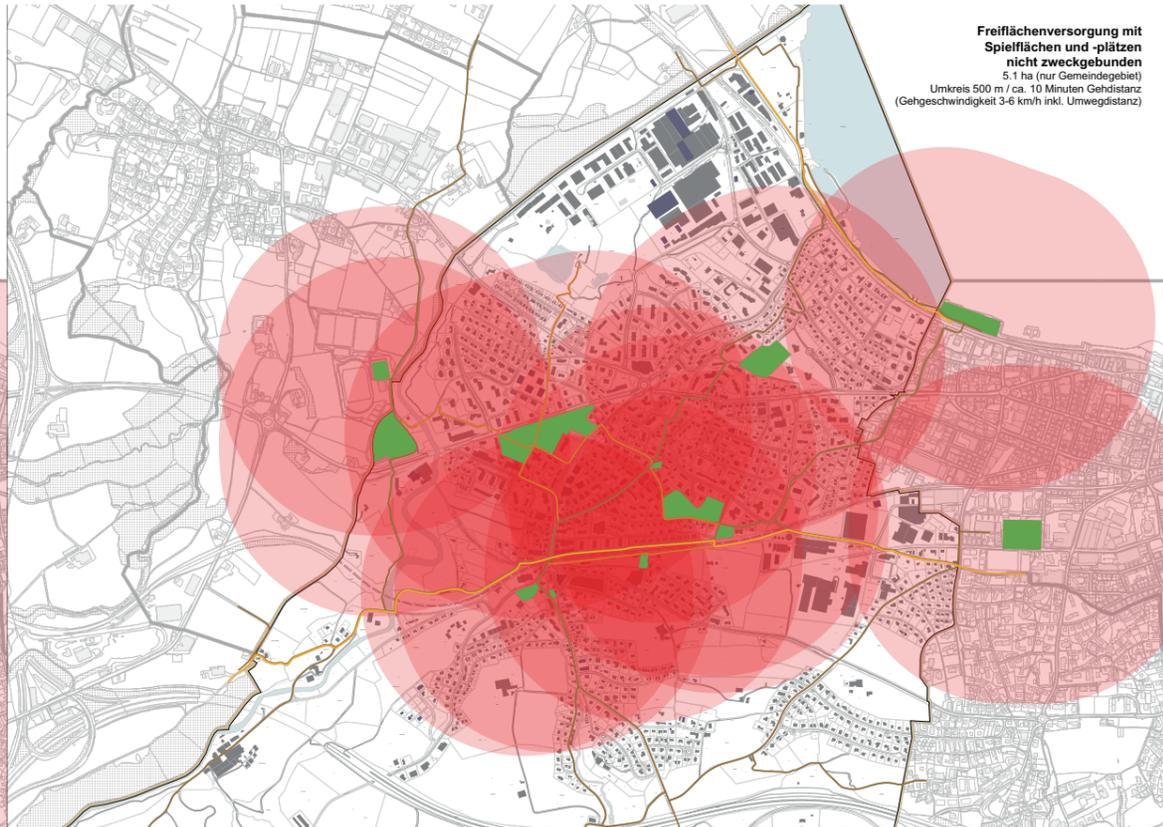
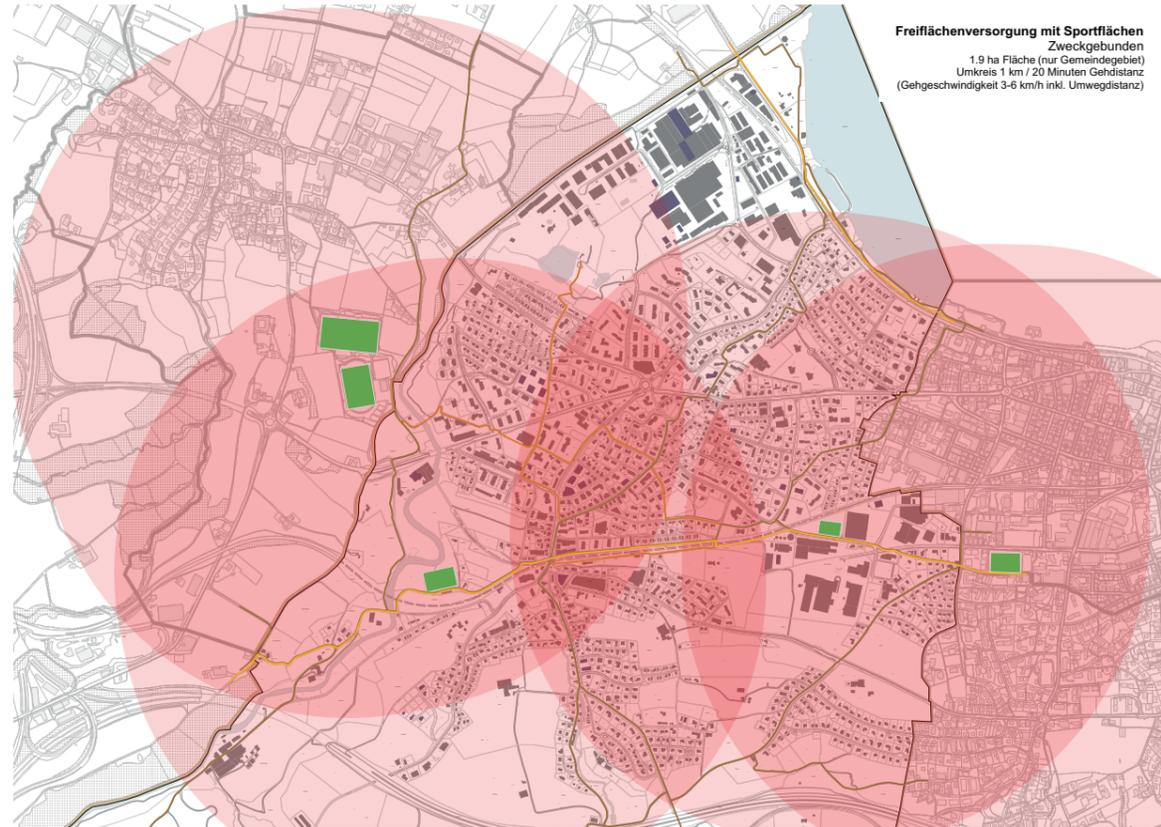
(offen)

Orte von öffentlichem Interesse

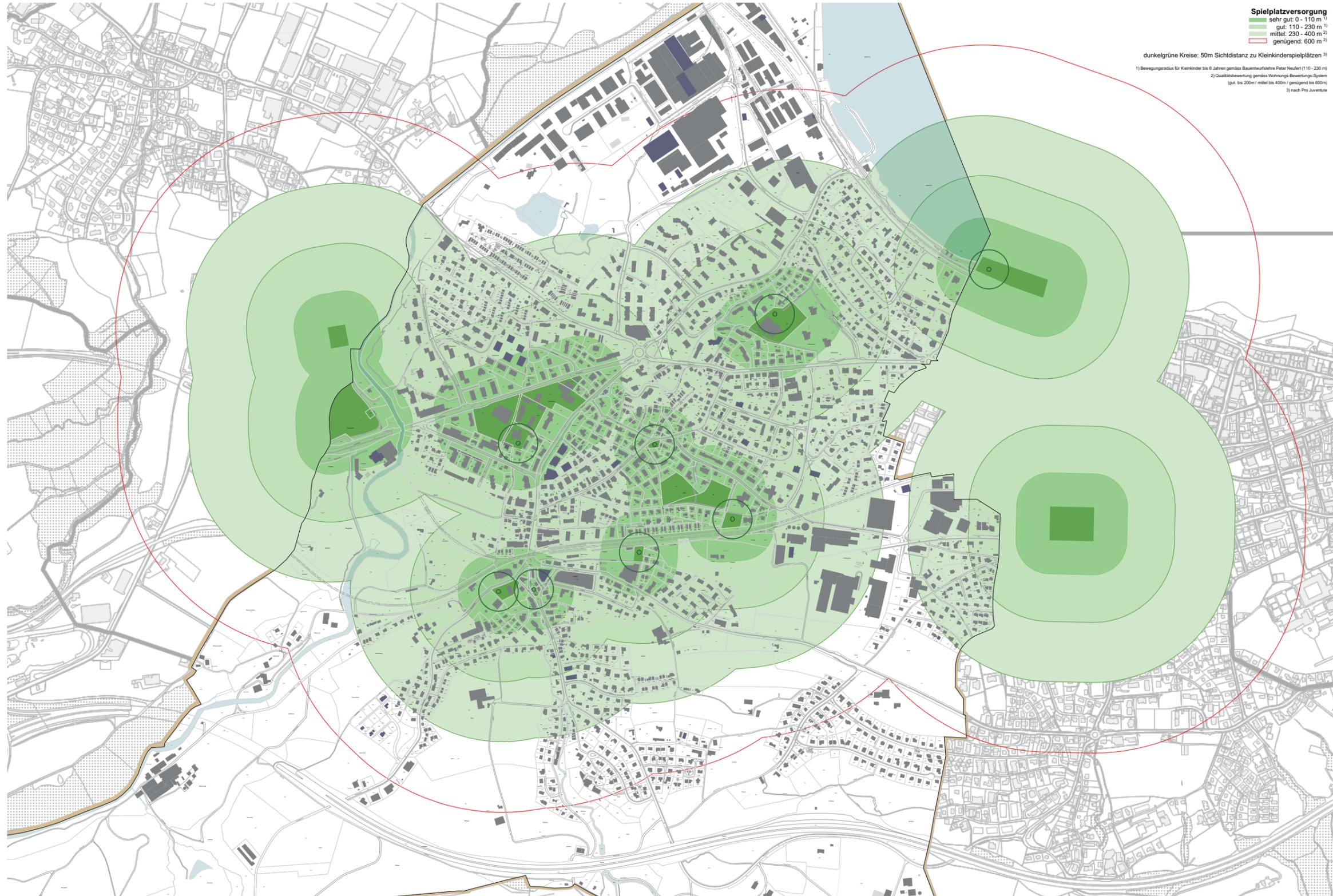


### Freiflächenversorgung

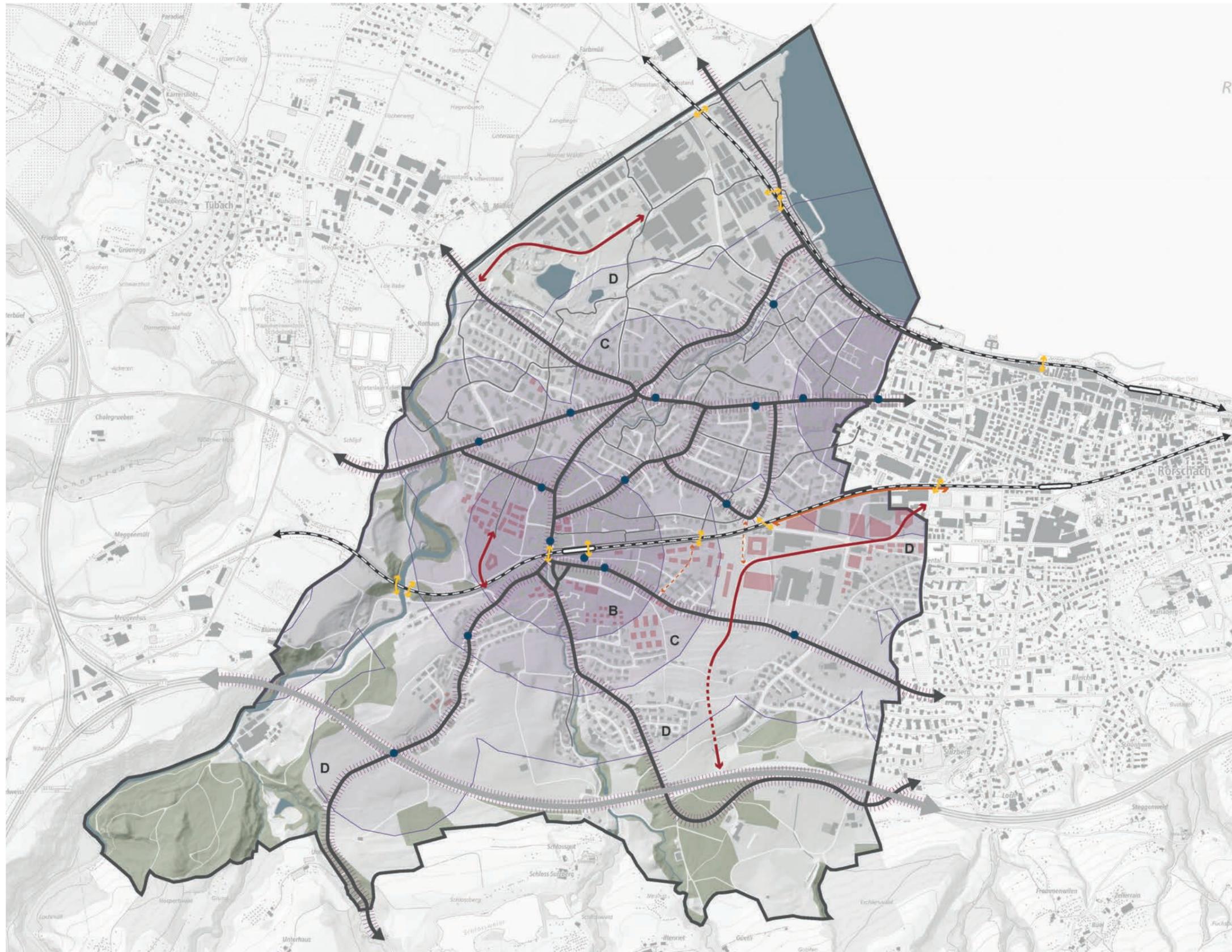
— nationale / kantonale Radwege — nationale / kantonale Fusswege — weitere Freiflächenerschliessungen



Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen

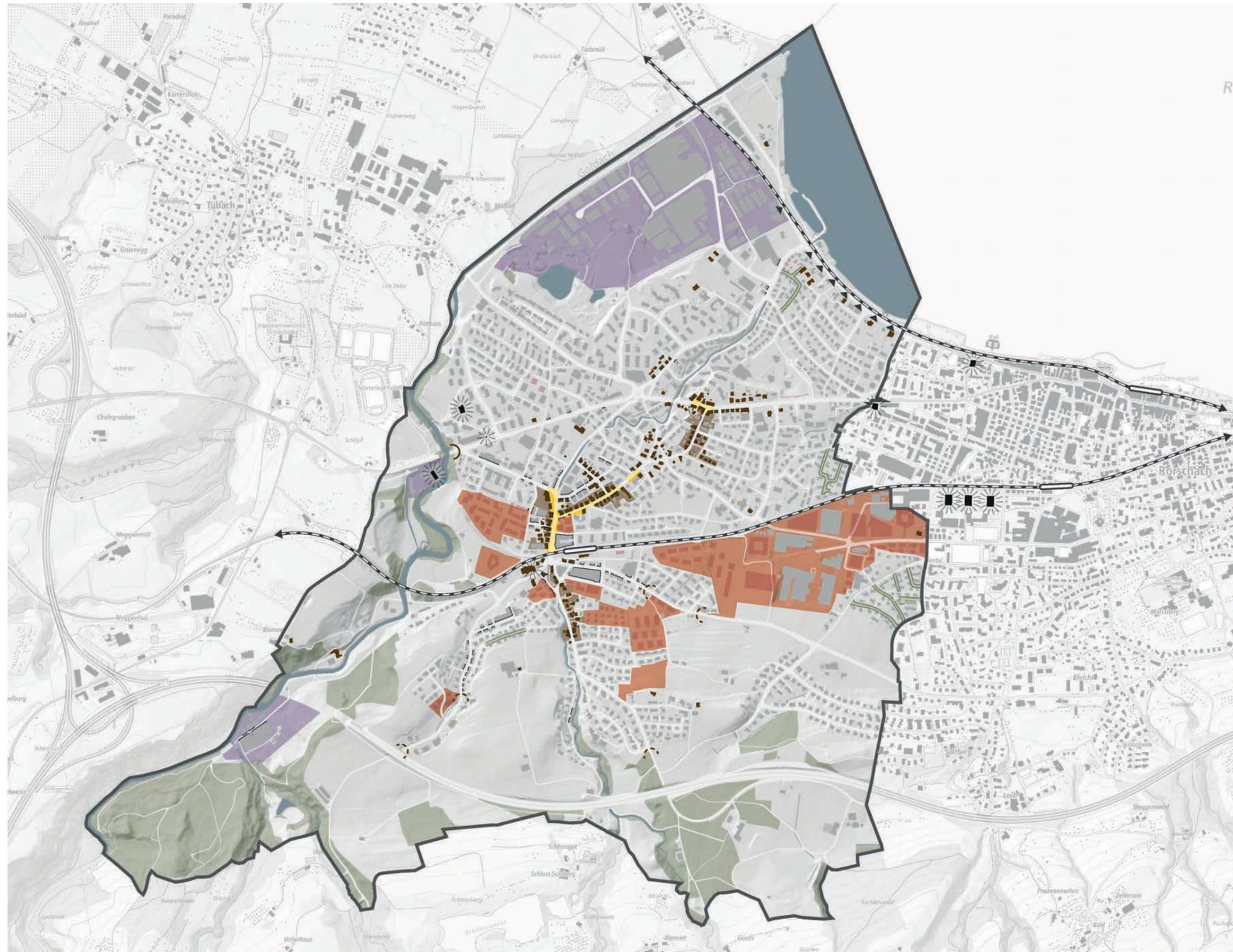


Mobilität und Verkehr



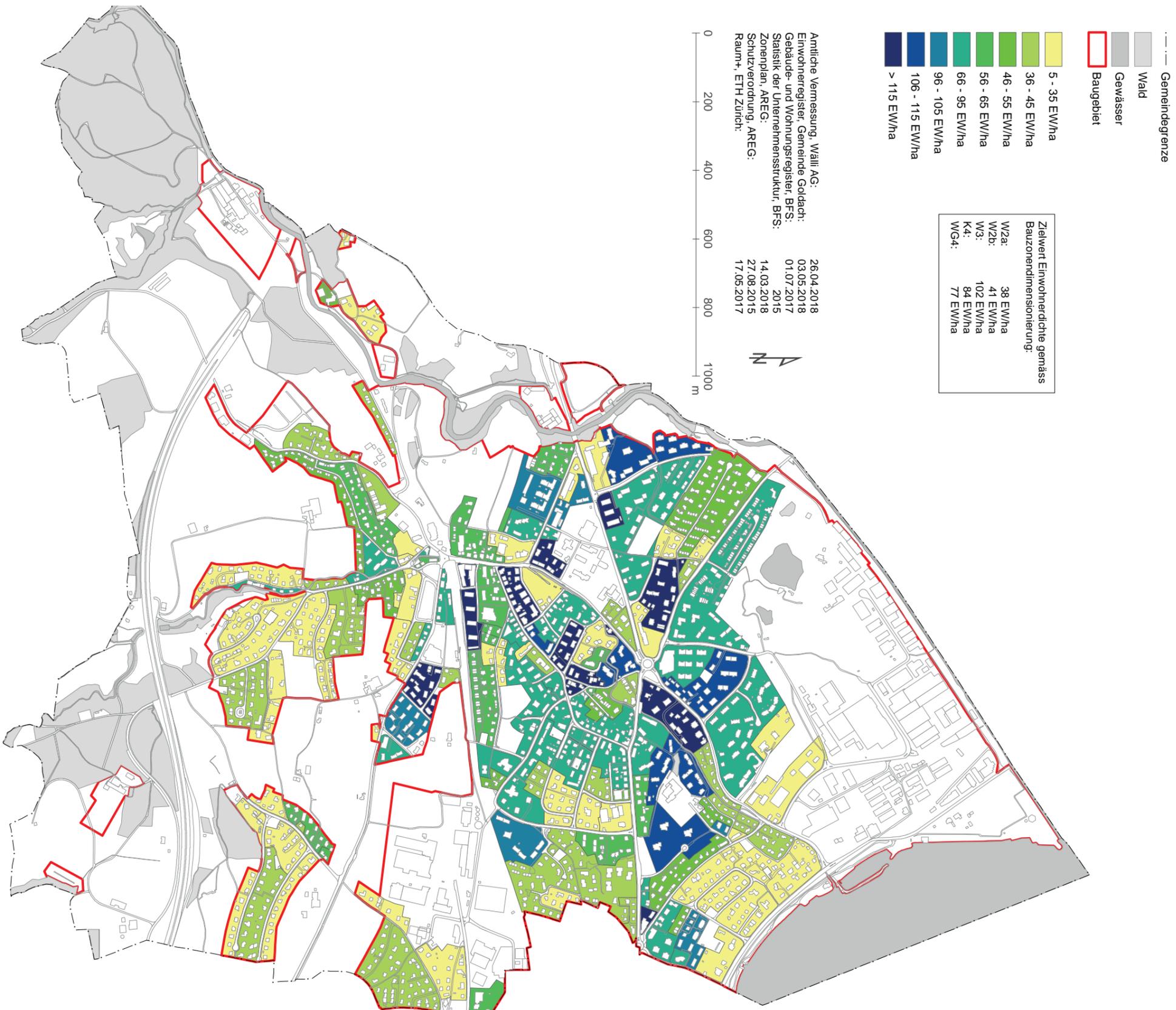
- wichtige MIV Verbindung
- wichtige LV Verbindung
- Autobahn
- geplanter Strassenneu- oder -ausbau
- geplante Hauptverbindung LV
- - - - - wünschenswerte Verbindung LV
- ||||| lärmbelastete Strassenachsen
- Bahnlinie mit Haltestelle
- Haltestelle Seebus / Postauto
- ÖV-Güteklasse (ARE)
- ↔ Querungsmöglichkeit Bahnlinie

Baustruktur und Schutz



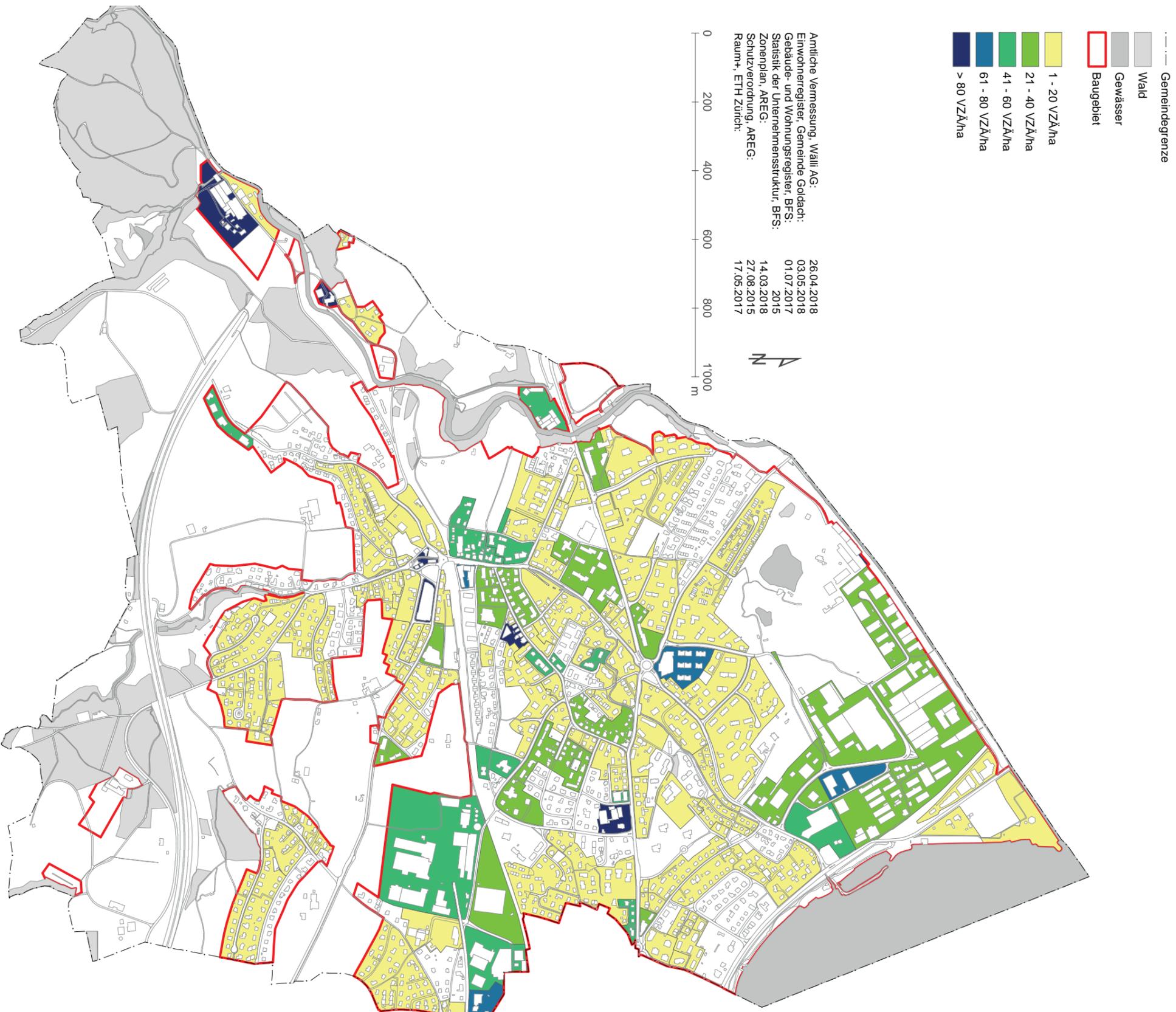
-  Merkpunkt
-  ortsprägende Baute
-  strassenraumprägende Fassade
-  nicht gefasster Strassenraum
-  wenig Bezug zu bedeutendem Strassenraum
-  Strassenraum von Fassade bis Fassade
-  grüner Strassenraum
-  wertvolle Baustruktur
-  Entwicklungsgebiet (Planung im Gange)
-  Gebiet mit flächenintensiven Arbeitsbetrieben

**Gemeinde Goldach - Einwohnerdichte**



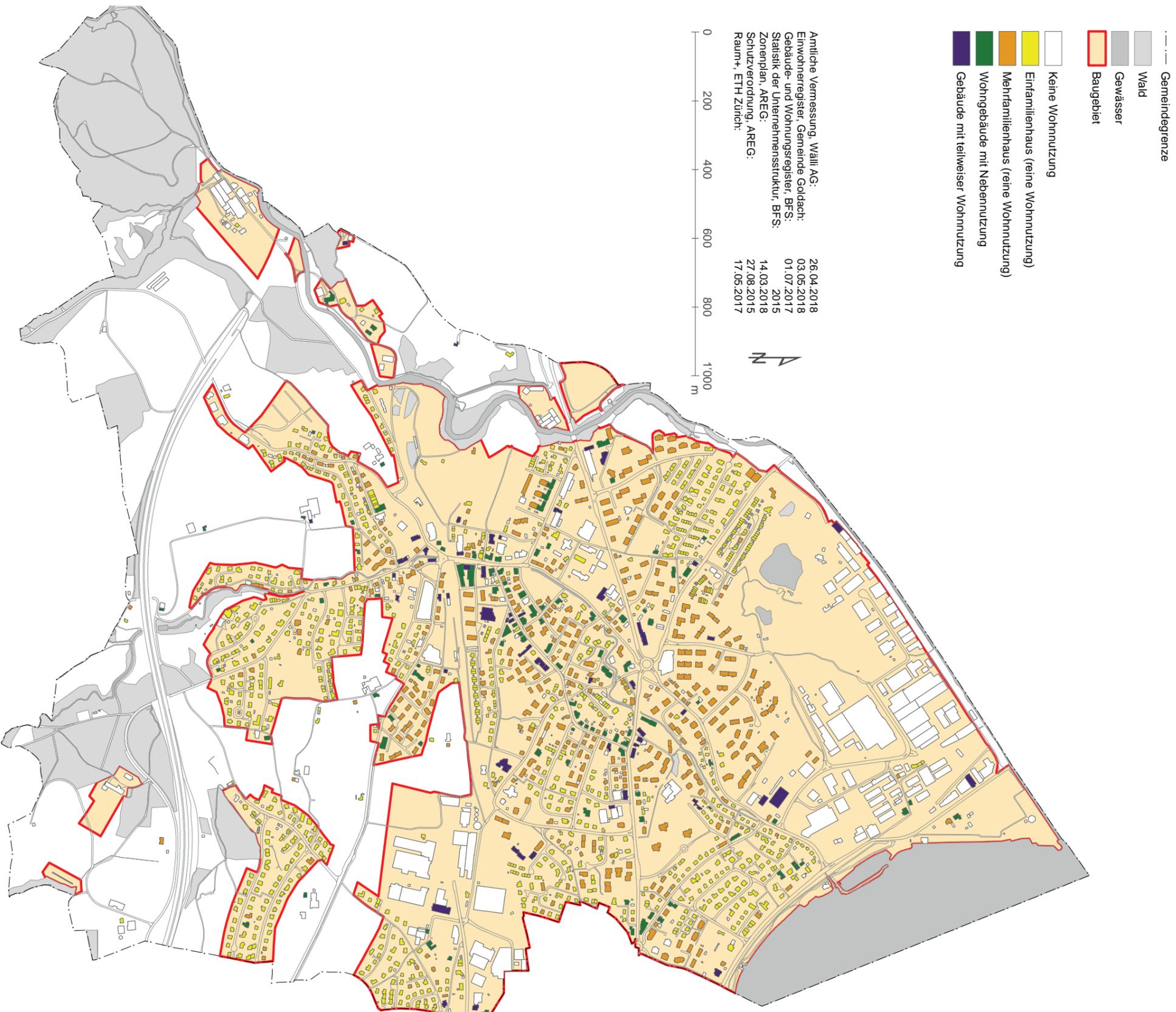
**Einwohnerdichte**

**Gemeinde Goldach - Beschäftigungsdichte**



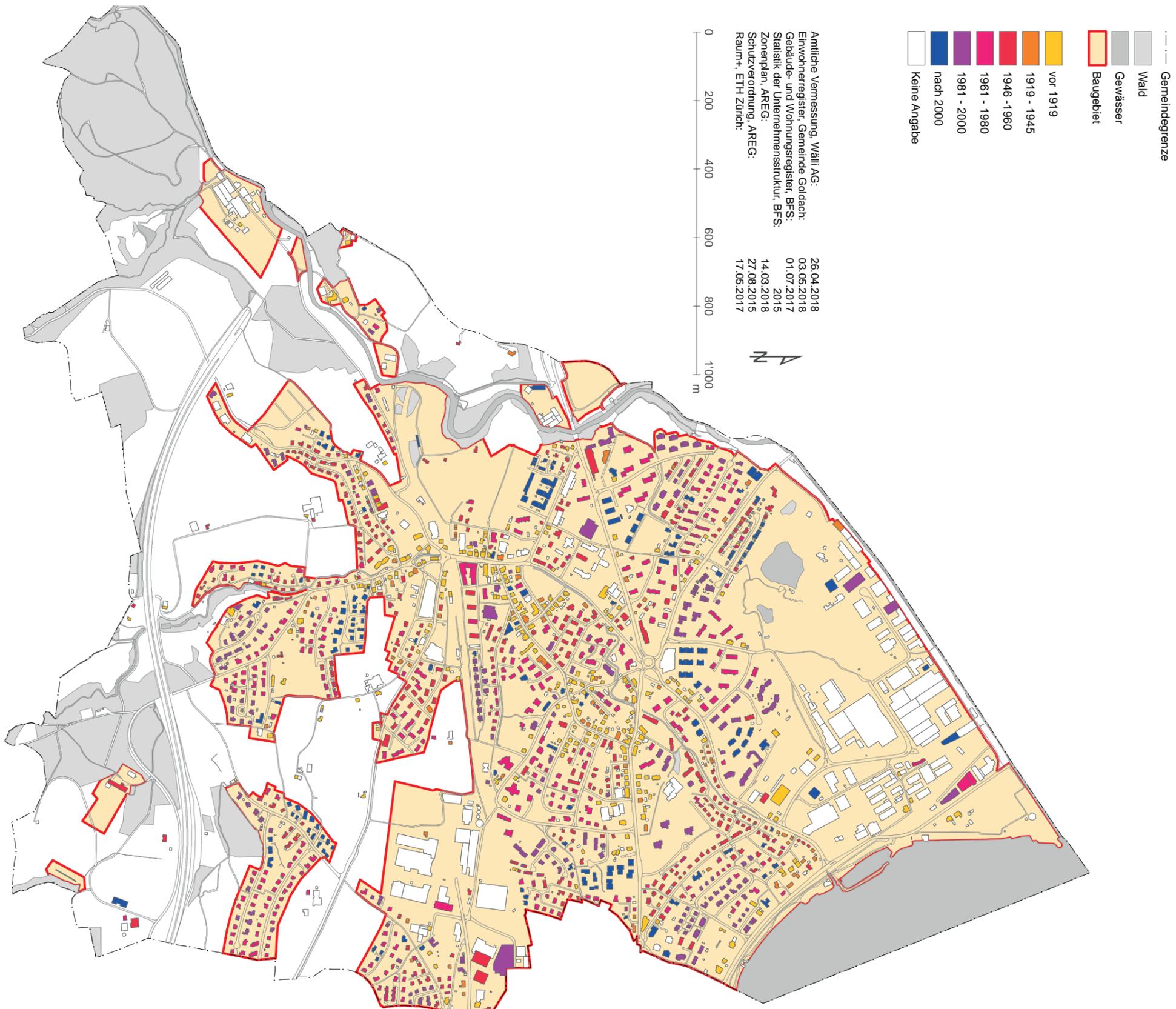
Beschäftigtendichte

**Gemeinde Goldach - Gebäudekategorie**



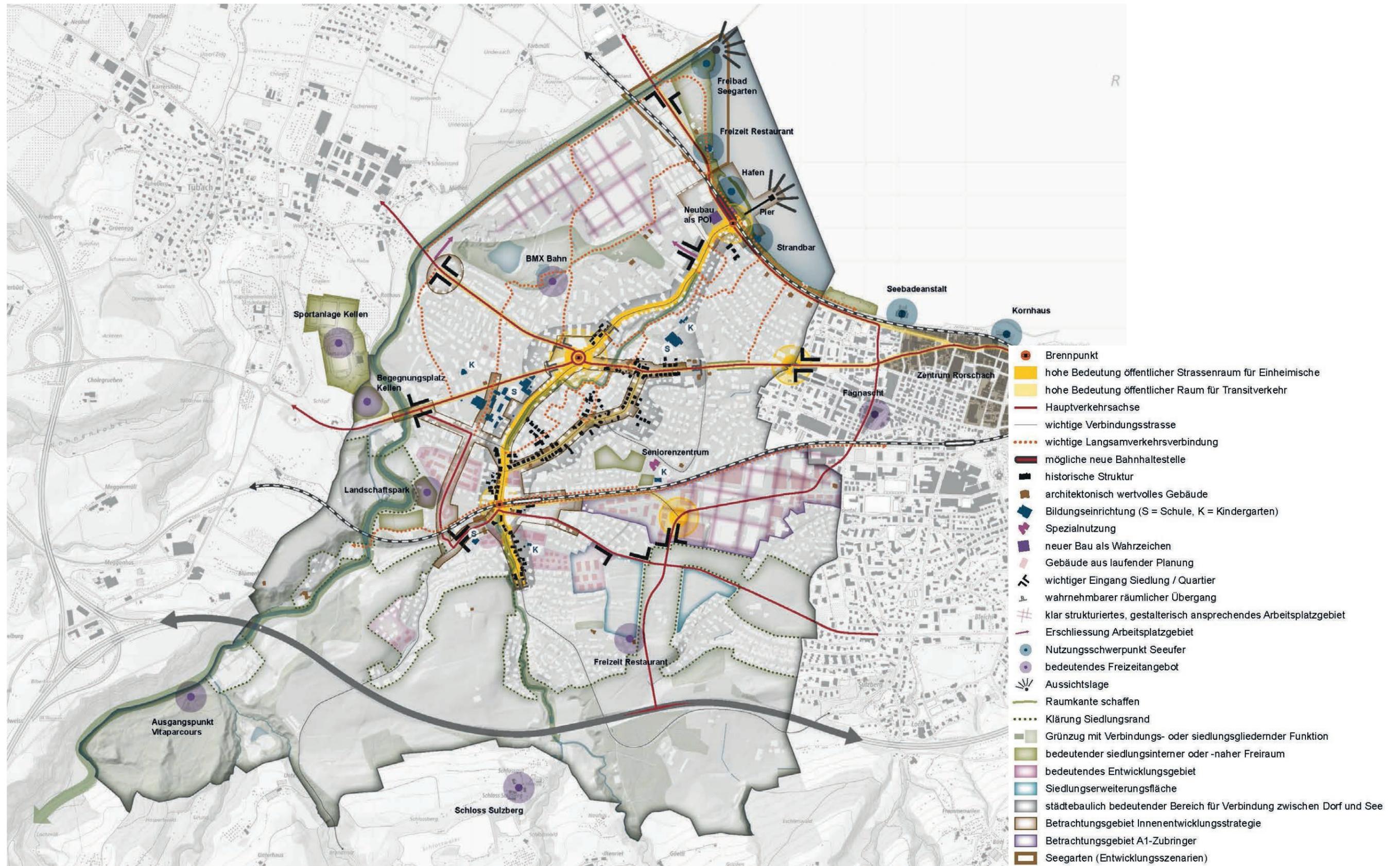
Gebäudekategorie

**Gemeinde Goldach - Bauperiode der Gebäude**

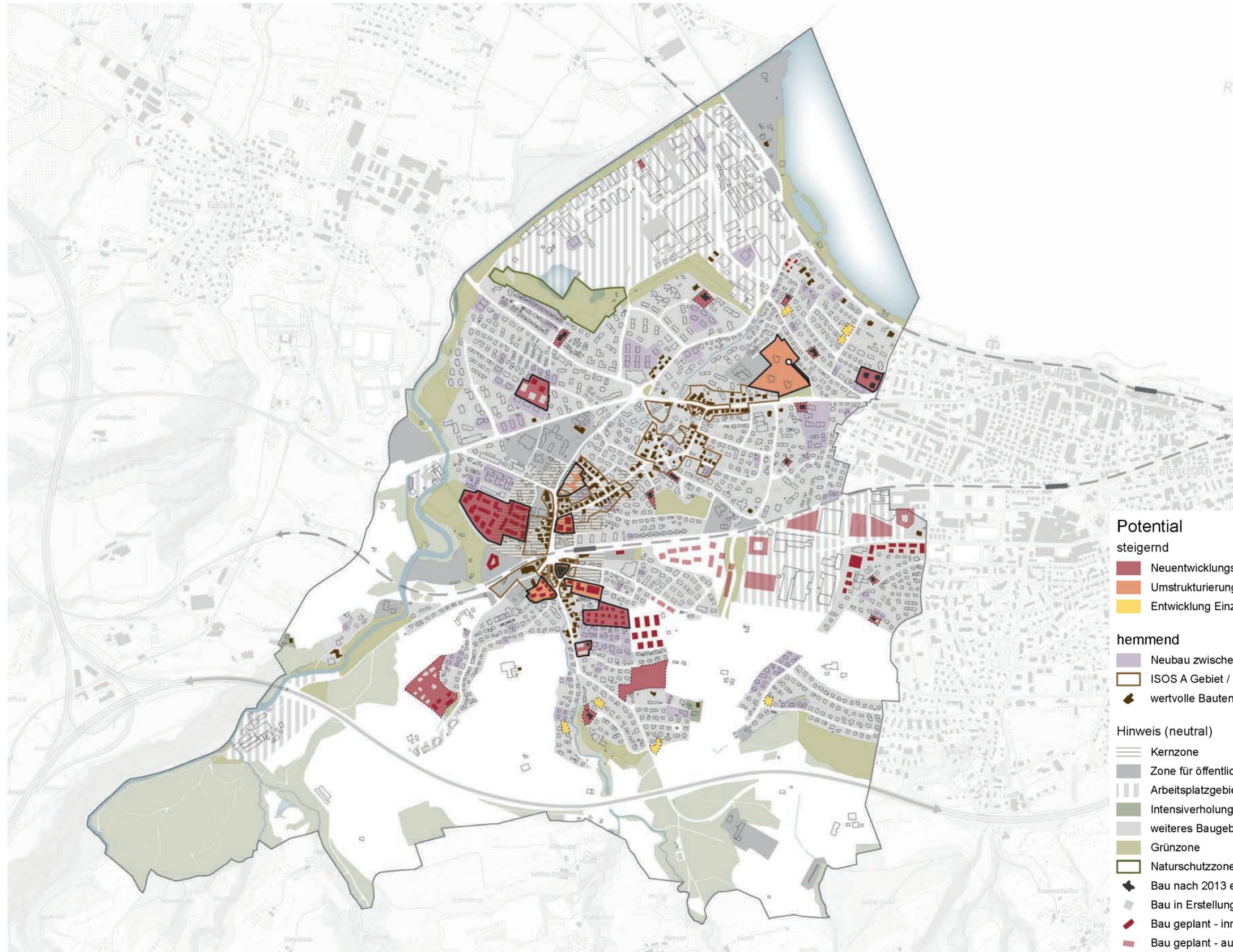


Bauperiode der Gebäude

## Konzeptplan



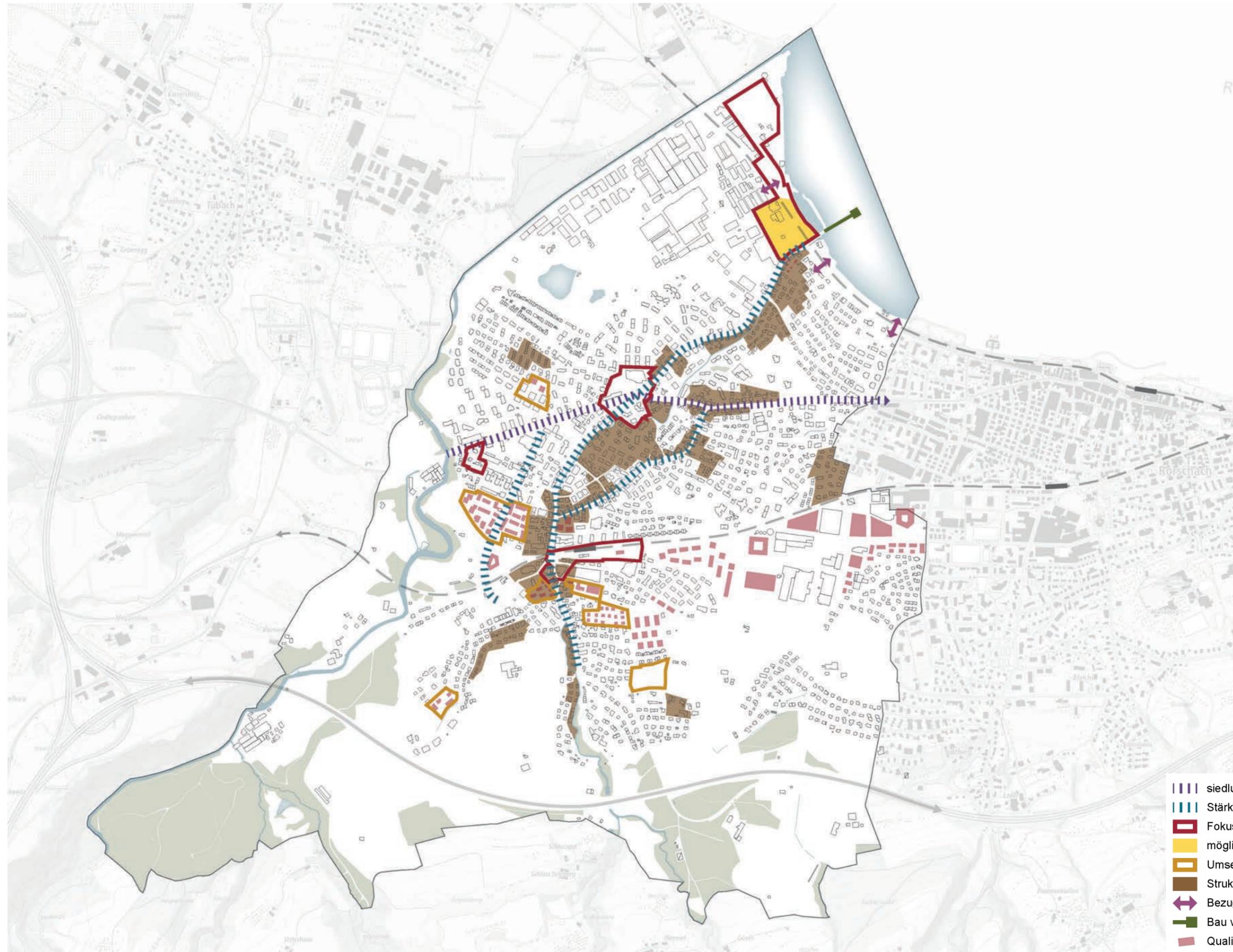
Potential und Eignung



- Potential**
- steigernd
- Neuentwicklungsmöglichkeit
  - Umstrukturierungsmöglichkeit
  - Entwicklung Einzelgrundstück
- hemmend
- Neubau zwischen 2000 - 2013 in Bauzone realisiert
  - ISOS A Gebiet / Ortsbildschutzgebiet
  - wertvolle Bauten und Strukturen
- Hinweis (neutral)
- Kernzone
  - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
  - Arbeitsplatzgebiet
  - Intensiverholungszone
  - weiteres Baugebiet
  - Grünzone
  - Naturschutzzone
- Bau nach 2013 erstellt
  - Bau in Erstellung
  - Bau geplant - innerhalb Wohngebiet
  - Bau geplant - ausserhalb Wohngebiet

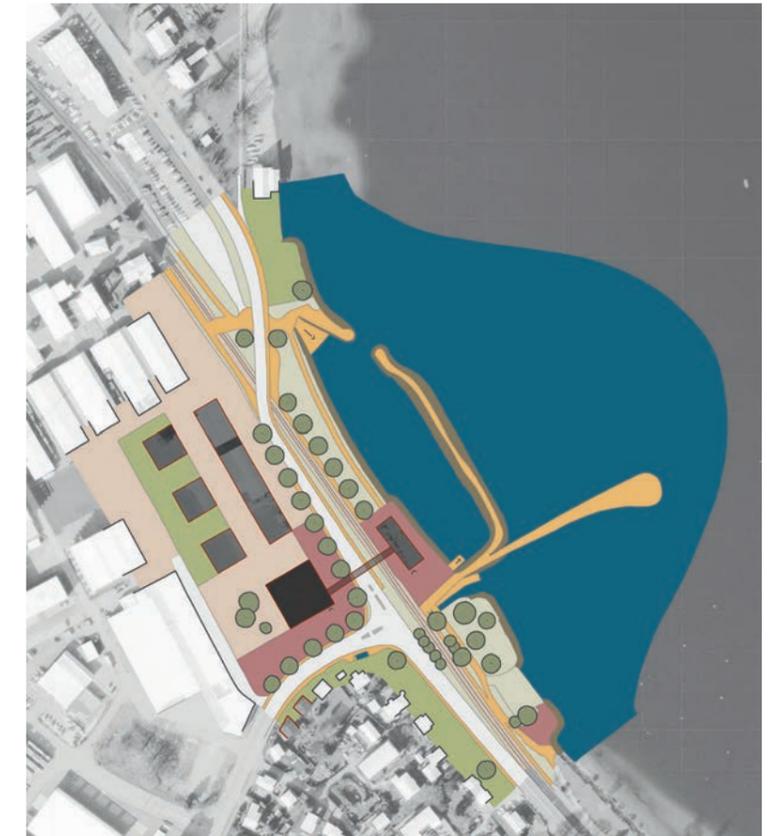
- Eignung**
- sehr gut
  - gut

Strategische Umsetzung



- ||| siedlungsintegrierte Hauptstrasse
- ||| Stärkung Achse Dorf - See
- ▭ Fokusgebiet
- ▭ mögliche Schwerpunktzone
- ▭ Umsetzung bekannte Entwicklung
- ▭ Struktur bewahren
- ↔ Bezug zum See stärken
- ↔ Bau von Pier prüfen
- ▭ Qualität sichern bei geplanten Bauten

Situationspläne Interventionsgebiete Zentrum und Hafen Rietli



- Bestandesbau
- geplanter Bau
- Bebauungsvorschlag im Rahmen Strategie
- prägnante Fassade Bestand
- prägnante Fassade Neubau
- Baum
- öffentliche Platzfläche
- öffentliche Verkehrsfläche nicht motorisiert
- öffentliche Verkehrsfläche motorisiert
- öffentliche / halböffentliche Grünfläche
- halböffentliche (zweckgebundene) befestigte Fläche
- halbprivate / private Grünfläche
- Gewässer