

Ergebnisse der 3. Siedlungsentwicklungskonferenz (SEK) vom 07. Dezember 2021

Projekt Stein am Rhein | Leitbild Siedlungsentwicklung

Datum 14. März 2022

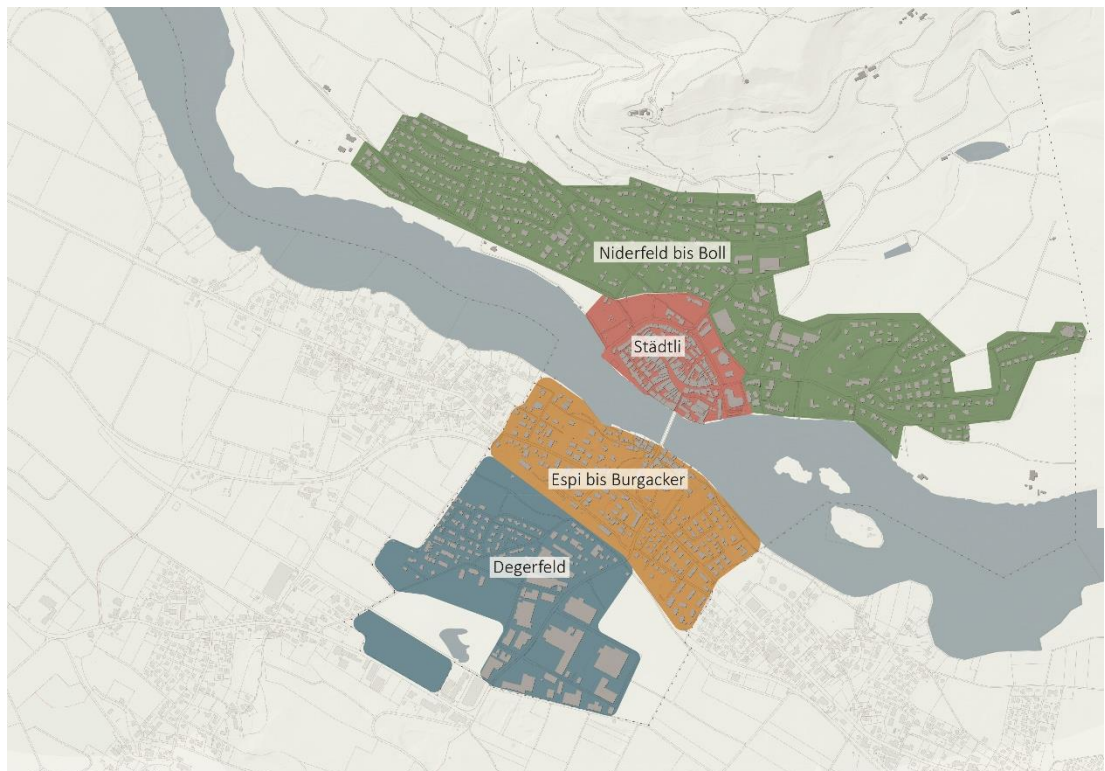
1 Einleitung

Am 07. Dezember fand in der Mehrzweckhalle Schanz die dritte und letzte Siedlungsentwicklungskonferenz zur Mitwirkung des Leitbilds Siedlungsentwicklung in Stein am Rhein statt. An der Veranstaltung haben über 40 Teilnehmende partizipiert. Das Ergebnis der Diskussionen im Rahmen der 3. SEK ist im vorliegenden Dokument zusammengefasst.

2 Grundlage der Diskussion: Entwurf des Leitbildes

Die Stadt hat zusammen mit der Steuerungsgruppe und dem Begleitgremium einen Entwurf des Leitbilds für die zukünftige Siedlungsentwicklung von Stein am Rhein entworfen. Der Entwurf wurde der Öffentlichkeit online zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Die dritte Siedlungsentwicklungskonferenz soll die Gelegenheit bieten, sich zum aktuellen Planungsstand einzubringen.

Dabei soll im Rahmen der 3 Siedlungsentwicklungskonferenz einen Fokus auf die verschiedenen Quartiere gelegt werden. Deshalb konnten sich die Teilnehmenden schon bei der Anmeldung für eines der vier Fokusgebiete Degerfeld (Blau), Espi bis Burgacker (Gelb), Städtli (Rot) oder Niederfeld bis Boll (Grün) zuteilen.



3 Ergebnis der Diskussion

Nach der von PLANAR geführten Einleitung, bei welcher der bisherige Projektverlauf und Inhalt des Leitbildes zusammengefasst wurde, folgte die Diskussion des Leitbildentwurfs in den vier Fokusgebiete. Abschliessend wurden die Ergebnisse im Plenum zusammengetragen. Nachfolgend sind die Ergebnisse der Gruppen- sowie der Plenumsdiskussion dargestellt.



3.1 Gruppe 1 und 2: Städtli

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- **Charakter der Gassen:** Wurde grundsätzlich als gut empfunden. Die Differenzierung zeigt und grenzt Räume für die Lebens- und Wohnqualitäten der Bewohnenden des Städtlis auf. Jedoch soll man die Karte im Leitbild genauer ausführen und präzisieren, damit sie nicht falsch interpretiert wird. Die Deklaration als «Ruhige Gasse» zeigt kein Verbot für gewerbliche oder gastronomische Nutzung auf.
Der Nutzungsmix in der Altstadt soll weiter gefördert werden. Es ist wichtig, dass neben der touristischen Nutzung auch Wohn- und Gewerbenutzung koexistieren können.
Der Charakter «Ruhige Gasse» der Bärengasse wurde als nicht passend empfunden, da schon jetzt eine hohe Fussgängerfrequenz vorhanden ist.
- **Verkehr:** Für eine Verkehrsberuhigung der Altstadt ist es essenziell, dass der überflüssige Verkehr (oft wird durch Gewohnheit trotz der gleichen Streckendistanz die Rheinbrücke in Stein am Rhein genommen) über die Rheinbrücke Hemishofen geführt wird. Weiter wird die verkehrstechnische Bedeutsamkeit im Bereich des Brückenkopfs hervorgehoben. An diesem Punkt kreuzen sich die touristischen Ströme der Bärengasse mit dem Autoverkehr der Rhygasse.
- **Velos in der Altstadt:** Man soll den Veloverkehr lenken und nicht verbieten. Dabei sollen Fussgänger und Velofahrende betrachtet werden.
- **Verkehrsberuhigung in der Altstadt:** Die Rhy- und Charengasse haben eine hohe Priorität und Schlüsselrolle für die Verkehrsberuhigung der Altstadt. Dabei sollte sich das Leitbild textlich nicht nur auf diesen Punkt beschränken, sondern jeweils die ganze Altstadt erwähnen. Denn auch in der Altstadt gibt es Suchverkehr aufgrund der Parkplätze.
- **Tourismusstrategie:** Die Tourismusstrategie soll höher priorisiert werden. Durch die vielen Abhängigkeiten mit bspw. dem Verkehr, Gewerbe und somit auch der Lebensqualität spielt der Tourismus eine zentrale Rolle für Stein am Rhein.

- **Grossanlässe:** Kulturelle Grossanlässe sollen sich nach der Grösse der Altstadt ausrichten. Es sollen nicht zu viele Grossanlässe stattfinden.
- **Ringzone:** Die Schaffung von für die Öffentlichkeit nutzbarem Freiraum in der Ringzone hat oberste Priorität. Dabei sollen qualitative Grünflächen geschaffen werden. Weiter würde eine durchgehende Verbindung der Schifflande mit der Rheinpromenade die Aufenthaltsqualität weiter steigern.

3.2 Gruppe 3 & 4: Niderfeld bis Boll

Allgemeine Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- **Strassen:** Der momentane Temposalat sollte durch eine klare Unterscheidung von Durchgangsverkehr Tempo 50 und Quartierverkehr Tempo 30 aufgelöst werden. Die Tempo 30 Zonen im Quartier machen den Strassenraum sicherer und ermöglichen das Nutzen der Strasse für Kinder zum Spielen.
Im Sommer entsteht ein Zusatzverkehr im Quartier von Verkehrsteilnehmenden, welche auf der Suche nach Gratisparkplätzen ins Quartier vordringen. Dieser Suchverkehr sollte unterbunden werden.
- **Erholung und Grünräume:** Grün- und Erholungsräume liegen nah. Die grosszügigen Grünflächen im Quartier sollen auch bei Verdichtung erhalten bleiben, damit der «grüne Eindruck» des Gebiets erhalten bleibt.
- **Langsamverkehr:** Der Langsamverkehr sollte für die Bewohnenden attraktiv gestaltet werden. Es sollte jedoch kein Velotourismus durch das Quartier geführt werden.
- **Baudichte:** Die Lage am Hang verlangt eine hohe bauliche und gestalterische Qualität. Neue Gebäude sollen sich in ihrem Stil an die Umgebung anpassen. Eine Verdichtung ist nur in Zentrumsnähe erwünscht.
- **Verkehr Rheinbrücke:** Die Rheinbrücke sollte zur Verkehrsberuhigung nur von Anwohnenden befahren werden. Dies könnte durch verschiedene Massnahmen wie eine Vignette, Zeitbeschränkung oder Sensibilisierung der Bevölkerung gefördert werden. Im Gegenzug soll dem Veloverkehr mehr Platz zugewiesen werden.
- **Quartiertreffpunkt:** Durch die Nähe zu den Grün- und Erholungsräumen und die schon bestehenden Plätze wird die Notwendigkeit zur Schaffung von neuen Quartiertreffpunkten nicht hoch priorisiert. Es wird angemerkt, dass neben den Räumen auch das soziale Gefüge stimmen muss, um das Funktionieren eines Treffpunkts zu gewährleisten.
- **Gesamtheitliche Strategien:** Generell sollten Strategien und Massnahmen möglichst unter der Berücksichtigung aller Faktoren wie bspw. Tourismus, Langsamverkehr und Begrünung entwickelt werden.

Quartierspezifische Rückmeldungen aus den Diskussionen:

Niderfeld:

- **Siedlungsübergang:** Der Siedlungsübergang vom Quartier zum Rebberg soll aktiv wahrgenommen und gestaltet werden, damit eine fliessende Verbindung hergestellt werden kann. Diese Verbindung könnte mit dem Tourismus und Wissensvermittlung kombiniert werden (bspw. Natur- oder Geschichtspfad).

- **Bebauung:** Die lockere Bebauung mit grosszügigen Grünflächen soll beibehalten werden. Blockbauten passen nicht in die Quartierstruktur.
- **ÖV:** Eine Verbesserung der ÖV Erschliessung im Quartier soll geprüft werden. Der Standort der Jugendherberge Stein am Rhein würde sich für eine Bushaltestelle anbieten.

Blaurock:

- **Familienquartier:** Das Quartier eignet sich besonders für Familien. Durch die Lage am Hang ist es wiederum nicht für ältere Bewohnende geeignet. Auch in diesem Quartier gelten die Punkte Siedlungsübergang und Bebauung, wie sie im Niderfeld erwähnt sind.

Oberdorf:

- **Bebauung:** Die lockere Bebauungsstruktur soll beibehalten werden.
- **ÖV:** Die ÖV-Erschliessung durch die Bushaltestelle Untertor ist wichtig für das Quartier und muss erhalten bleiben.
- **Quartierplanpflicht:** Mit einer Quartierplanpflicht kann eine hohe Qualität garantiert werden.

Mühle:

- **Nutzungsmix:** Die im Quartier vorzufindende Mischung aus Landwirtschaft, Industrie und Wohnen gibt eine gute Mischung des Nutzens und der Bauten.
- **Zentrum:** Dem Quartier fehlt ein Zentrum oder Begegnungspunkt.
- **Fussgängererschliessung Oberdorf:** Eine bessere Erschliessung für Fussgänger zum Oberdorf ist zu prüfen.

Boll:

- **Familienquartier:** Durch die Quartierstruktur mit einer lockeren Bebauung und grossen Grünflächen eignet sich das Quartier besonders für Familien. Diese Struktur und Qualität sollen auch in Zukunft erhalten werden.
- **Zentrum:** Dem Quartier fehlt ein Zentrum oder Begegnungspunkt.
- **Rheinufer:** Das private Rheinufer sollte nicht öffentlich zugänglich gemacht werden. Es wird darin kein Vorteil gesehen.
- **Verkehrsberuhigung:** Verkehr, welcher durch das Umfahren der Hauptstrasse über die Quartierstrasse aufkommt, sollte verhindert werden.
- **Veloweg:** Ein Ausbau des Velowegs (Bodenseerundfahrt) und die damit einhergehende Verkehrsberuhigung der Oehningerstrasse ist zu prüfen.

3.3 Gruppe 5: Espi bis Burgacker

Quartierspezifische Rückmeldungen aus den Diskussionen:

Espi:

- **Strassensicherheit:** Die Länge des Schul- oder Kindergartenweges ist in Stein am Rhein generell nicht problematisch. Vielmehr wird die Strassensicherheit als kritisch und risikobehaftet eingestuft.
- **Grünzonen und Rheinzugang:** Die Grünzonen im Quartier sollen erhalten und ausgebaut werden. Möglicher Ausbau des Freiraums Espi & Badi wenn der dort liegende Gärtnereibetrieb die Nutzung verlegt. Dabei soll der Rheinzugang weiterhin sichergestellt werden auch bei potenziellen neuen Überbauungen.

Vorderbrugg:

- **Veloverkehr:** In der Charrengasse soll ein Fokus auf die Verbesserung und den Aufbau der Veloführung gelegt werden.
- **Freihaltezonen:** Die bestehenden Freihaltezonen sollen geschützt und aufgewertet werden.
- **Charengasse:** Eine Aufwertung und Förderung von publikumsorientierter gewerblicher Nutzung an der Charengasse zur Belebung des Gebiets ist erwünscht.

Beckewis:

- **Verkehr:** Eine Temporeduktion der Kantonsstrasse oder Lärmschutz würde zu einer erheblichen Beruhigung des Quartiers führen.
- **Bausubstanz:** Die bestehenden historischen Gebäude an der Wagenhauserstrasse sollen bestehen bleiben und geschützt werden.

Bahnhofstrasse:

- **Strassenraum:** Der Strassenraum um den Bahnhof hat grosses Potenzial zur Aufwertung. Auch eine Verkehrsbefreiung wäre aufgrund der Sackgasse eine Möglichkeit.
- **Bebauung:** In diesem Quartier ist verdichtetes Bauen sinnvoll und erwünscht.

Burgacker:

- **Verkehr:** Eine Temporeduktion der Kantonsstrasse oder Lärmschutz würde zu einer erheblichen Beruhigung des Quartiers führen.
- **Bebauung:** Die Mischung von Einfamilienhäusern (EFH) und Mehrfamilienhäuser (MFH) ist wichtig und soll bestehen bleiben.

Bruggstäg:

- **Freiraum:** Die Freiraumqualität der historischen Gärten und des Parks sollen bewahrt werden.
- **Flachdächer:** Wenn Flachdächer verwendet werden, sollen sie begrünt werden.

Rhiweg:

- **Rheinsicht:** Die Rheinsicht sollte mit klaren Regeln (zurückschneiden von Hecken, Bäumen) geschützt werden.
- **Veloroutenumleitung:** Trotz einer Umleitung des Velowegs wird der Rhiweg oft als Alternative benutzt. Dies soll durch eine bessere Signalisation verhindert werden.

3.4 Gruppe 6: Degerfeld

Quartierspezifische Rückmeldungen aus den Diskussionen:

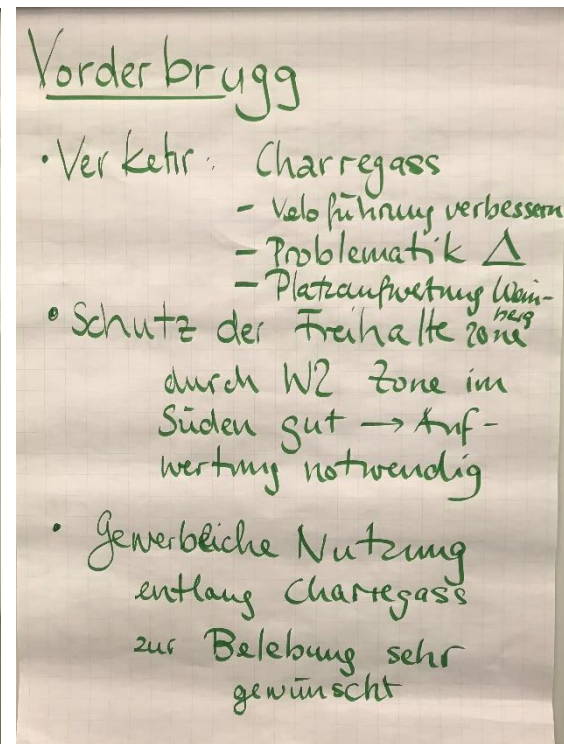
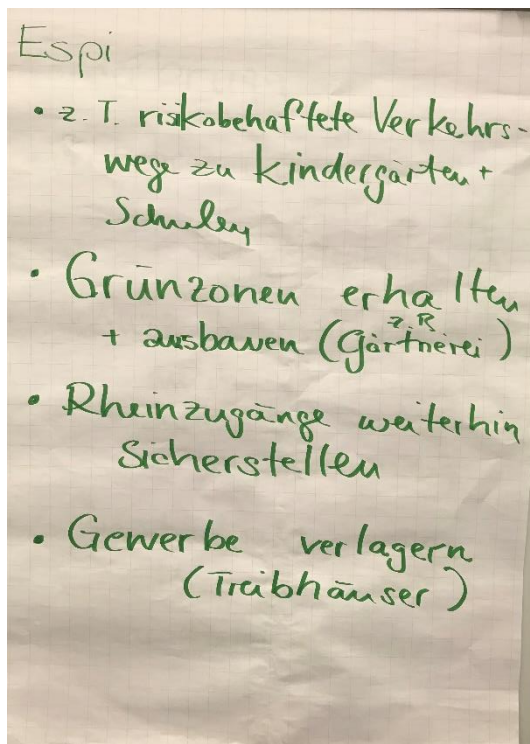
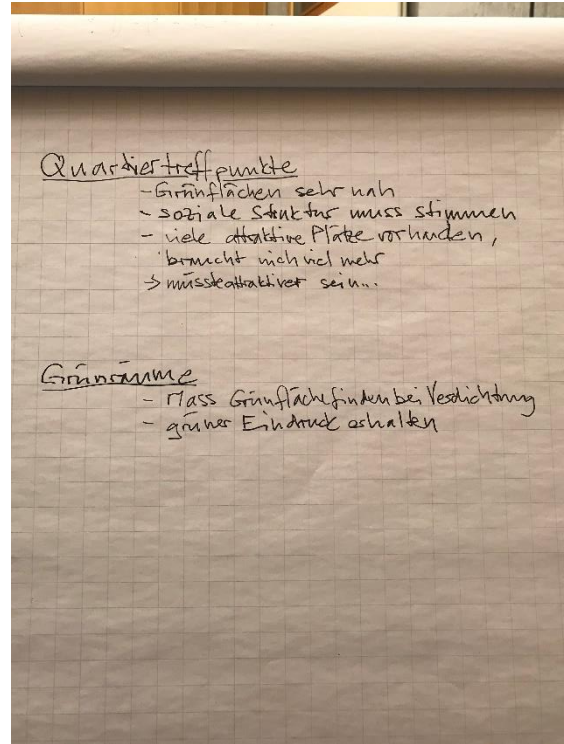
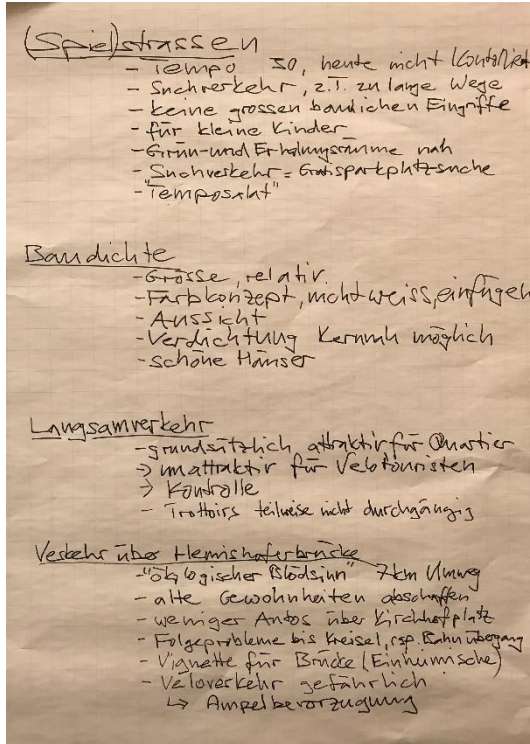
- **Nägelisee:** Der Nägelisee und seine Umgebung sollen langfristig geschützt werden.
- **Arbeitsplatzgebiet Schäferwis:** Passender Standort für eine zukünftige Entwicklung des Industriegebiets unter der Bedingung von einem sorgfältig gelösten Übergang zum Naturschutzgebiet des Nägelisees und den landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- **Bildung:** Die Anzahl Kindergärten und Schulen werden als ausreichend betrachtet.
- **Verkehr:** Die Verkehrsinfrastruktur ist mit dem momentanen Bevölkerungsstand bereits überbelastet (Anmerkung: Überlastung betrifft nur Abschnitt Charregass, Rheinbrücke und Rhigass). Die Parkplatzsituation ist nicht gelöst und es bestehen viele versiegelte Flächen.
Der Zubringerdienst auf der Degerfelderstrasse wird oft durch den Durchgangsverkehr von Kalt-
enbach missachtet. Tempo 30 ist zur grundsätzlichen Verkehrsberuhigung erwünscht.
- **Grünzonen:** Öffentliche Grün- und Begegnungszonen fehlen. Die Biodiversität soll gesteigert werden.
- **Verdichtung:** Alternative Wohnformen zum Einfamilienhaus sollen qualitativ hochwertigen Platz für Familien schaffen. Die Entwicklungen im südlichen Teil vom Quartier Degerfeld und im Chrüzwis sind nicht erwünscht und qualitativ nicht zufriedenstellend. Können die Schrebergärten erhalten werden? Gibt es einen Ersatz dafür?
- **Veloverkehr:** Eine Veloverbindung vom Gebiet Degerfeld ins Städtli fehlt bis anhin. Eine Stärkung dieser Verbindung für den Langsamverkehr ist wichtig und trägt zur erhöhten Sicherheit auf dem Schulweg bei.
- **Gebietsstruktur:** Das Gebiet ist sehr heterogen. Es besteht aus Industrie, Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern wie auch Blockbauten. Diese Verbindungen verlangen eine hohe Qualität und müssen aktiv gestaltet werden, um Konflikte zu vermeiden.

4 Zusammenfassung / Fazit

Die Diskussionen im Rahmen der Siedlungsentwicklungskonferenz haben gezeigt, dass das Leitbild grundsätzlich unterstützt und die Ziele, Strategien und Massnahmen mitgetragen werden. Zum Teil sind noch Konkretisierungen resp. Präzisierungen notwendig. Das Leitbild wird aufgrund der Ergebnisse aus der Siedlungsentwicklungskonferenz und der E-Mitwirkung (7. Dezember 2021 bis 16. Januar 2022) angepasst.



Anhang: Fotoprotokoll der Diskussionsgruppen



Beckewis

- Verkehr: Tempo 30
Lärmschutz kt. Str.
- Schutz der best. hist. Bauten
durch angepasste Zone
(W3 → W2)

Bahnhofstr.

- Strassenraum aufwerten
(→ Sachgasse)
- Verdichtetes Bauen
gewünscht

Burgacker

- Lärm → 30 Zone
- weiterhin Durchmischung
erlauben ETH - MFF
Schutz ETH

Bruggstät

- Freiraumqualität bewahren
→ Parkanlagen (hist.)

Rhinweg

- Rheinsicht schützen
(Heckenschm. #)

Gassencharakter: Unterscheidung
gut im Grundsatz
Kronstr. Def.

Altstadt: - kulturelle Grossereignisse mög.
- Verkehrsberuhigung ganze
Altstadt

Ringzone: - Entflächung 1. Prio.

Niederfeld:

- Abschluss/Übergang Neben-Wohn-
quartier fließender, mit Torismus ver-
binden (für Wissensvermittlung als
Beispiel)

- keine "Klotzbauten" !!

- ruhiges Wohnquartier +++
- Busstation bei Jugl!

Blaurock

- hier gilt gleiches wie Niederfeld
- Ältere Personen haben Schwierig-
keiten dort zu wohnen / Hanglage!
- Quartierstrassen sollen Ver-
kehrsberuhigt sein! generell

Oberdorf

- lockere Bebauung mit Grünflächen → vor allem im oberen Bereich
- keine Blockbauten!
- ÖV-Anbindung (Udertor) muss erhalten bleiben!
- richtig Quartierplan-Pflicht!

Mühle

- Mühlen / Gebäude / Landwirtschaft erhalten! → hohe Qualität
- gute Durchmischung!
- Fußgängererschließung ~~Kataster~~ Oberdorf + Mühle entwickeln
- es fehlen Begegnungspunkte!

Boll

- Muss Familienquartier bleiben!
- sorgfältige Erschließung / Zufahrten!
- Öhringerstrasse beruhigen + Veloweg (Bodenseeumfahrt)
- Grünflächen unbedingt erhalten, lockere Bebauung!
- Bäume!
- Verkehrsberuhigende Massnahmen z.B. alte Zollstrasse, Orichhöhe → "Abkürzung durch Quartier"!
- Schaffung von Treffpunkt

- Strategien sollen "übergreifend" entwickelt werden!
→ Tourismus, Begrünung, Langsamverkehr!
→ soll zusammen spielen!

Zhainufer nicht öffentlich zugänglich = KEIN Defizit!

Alternative Wohnformen zum Einfamilienhaus: Thema Verdichtung

- Platz für Familien <
- Verkehrs-/Infrastruktur jetzt bereits überlastet → bei Verdichtung Zuba Zone u. weitere Bebauung
- Naturschutzzone schützen
- Parkiersituation ist ungelöst, zu viele Autos? Versieplung des Flächenverweiden → Parkhaus! → Industrie + Wohnpark
- Oberröswies / süd. Teil Desefeld → Entwicklung nicht erwünscht, Erhalt d. Schweizergärten (Ersatz?)
- Egeli Areal: Diskussion → Konfliktpotential mit Wohngebietzone ↔ Industriezone → auch Desefeld
- Bei Entwicklung: KiGa? KiGa → Busgasse, aber sicher
- Ja, öffentl. Zugang / Freiraum f. Soziale Begegnung / Spielplätze / Begegnungszone fehlt
- Schafferswies: Übergang zur landwirtschaftl. Naturschutzzone soll vertraulich sein → auf Gestaltung achten!

① Verkehrssituation klären

• Verkehrsplan Verkehrs-
 Ströme ^{(3) Str.} Brücke Brückenkopf
 + + + Rhodod / Bärengraben
 inkl. Verkehrsankung Hamich-Brück
 (⊗ Perimeter Städtebaulich
 inkl. Strasse Zeughaus)

• Konzept Belebte / ruhige Sassen-
 abe Rhodod-Fußgänger → Bärengraben
~~Führung Verbindungen~~ wird belebt
 [Velofahrer Altstadt links nicht Fußwegen Bärgraben]
 Führung Verbindung Velo / Fußgänger

Verkehrsplanungskonzepte
 Angebote: ^{ganzheitlich} touristisch / gesund
 Tourismusstrategie prioritar
~~Lebensqualitätsstrategie~~ für Altstadt-Entwickl.