

Ergebnisse der Siedlungsentwicklungskonferenz (SEK) vom 17./19. Juni 2021

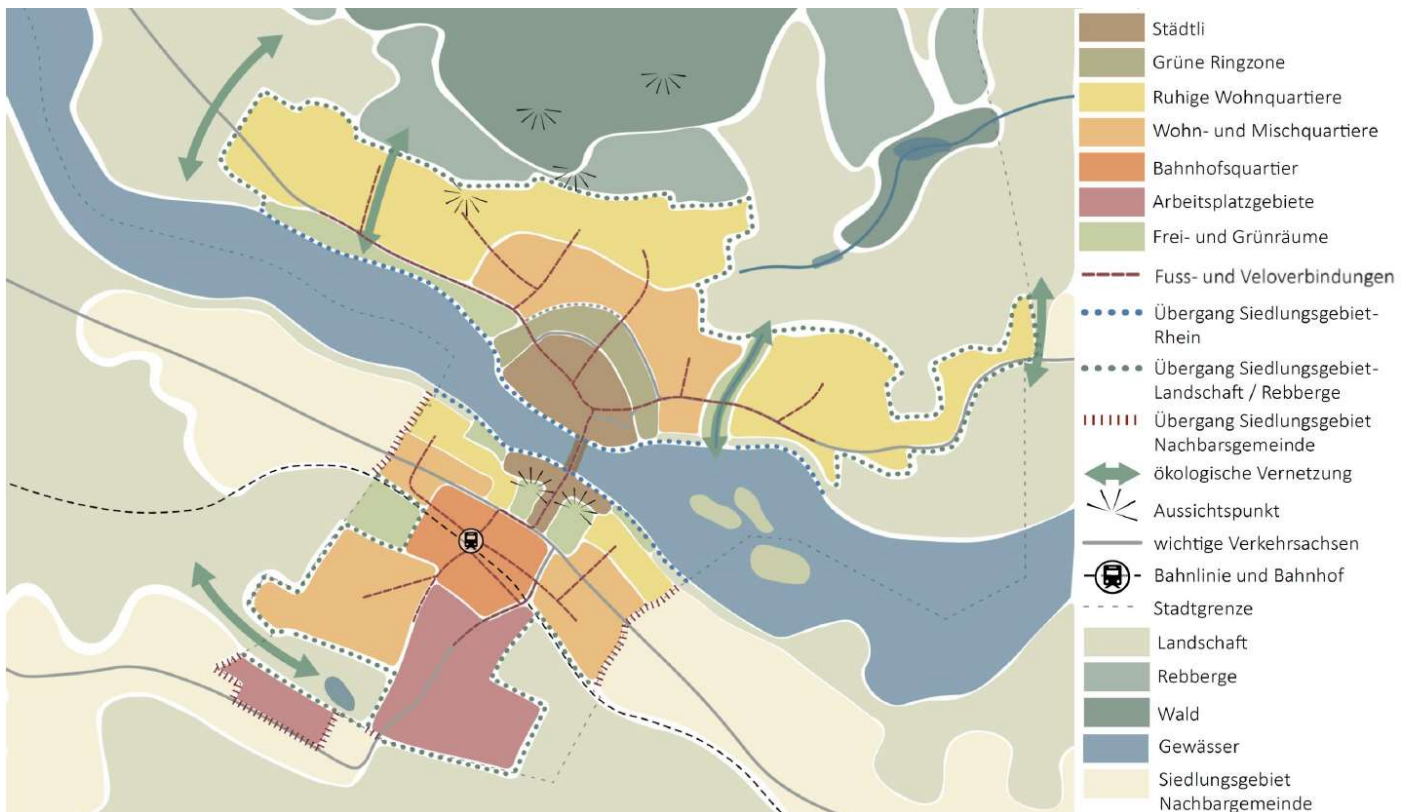
Projekt Stein am Rhein | Leitbild Siedlungsentwicklung
Datum 13. Juli 2021

1 Einleitung

Am 17. und 19. Juni 2021 fand die Siedlungsentwicklungskonferenz (SEK) zum Entwurf des Zielbildes für das Leitbild Siedlungsentwicklung statt. Insgesamt haben an beiden Veranstaltungen zusammen knapp 60 Personen teilgenommen. Das Ergebnis der Diskussionen im Rahmen der SEK ist im vorliegenden Dokument zusammengefasst.

2 Grundlage der Diskussion: Entwurf des Zielbildes

Aufgrund der Ergebnisse aus der Bevölkerungsumfrage und der Analyse sowie aufgrund des skizzierten Zielszenarios hat PLANAR zusammen mit dem Begleitgremium Handlungsfelder abgeleitet. Dabei handelt es sich um Themen und Teile des Siedlungsgebietes, die im Leitbild speziell behandelt werden sollen. Zu jedem Handlungsfeld wurden Entwicklungsziele entworfen. Im Zielbild sind alle Handlungsfelder und Entwicklungsziele dargestellt.



3 Ergebnis der Diskussion

Das Zielbild mit den Handlungsfeldern und Entwicklungszielen wurde im Rahmen der Siedlungsentwicklungskonferenz zuerst in Gruppen und anschliessend im Plenum diskutiert. Nachfolgend sind die Ergebnisse der Gruppen- sowie der Plenumsdiskussion zusammenfassend dargestellt.



3.1 Übergeordnete Handlungsfelder

Lokale Identifikation und Baukultur: Stein am Rhein wächst zu einem durchmischten Kleinstädtli zusammen. Zwischen den beiden Rheinseiten besteht ein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl. Die Bevölkerung identifiziert sich mit dem Ort einerseits über die historischen Bauten und die Landschaft und andererseits über die neueren Entwicklungen. Sie weisen eine hohe ortsbauliche, architektonische und freiräumliche Qualität auf. Dazu findet eine bewusste Auseinandersetzung mit den Aspekten Ortsbild, Identität und architektonischer Qualität statt.

Entwicklung im Innern: Die Entwicklung findet innerhalb der heutigen Grenzen statt. Unternutzte Gebiete werden aufgewertet. Bisher noch unüberbaute Grundstücke innerhalb der Siedlung werden qualitativ hochstehend und mit einem Gesamtkonzept überbaut.

Wohnort für alle Generationen: Stein am Rhein ist ein Ort mit hoher Lebensqualität für alle Menschen und Generationen. Entsprechende Wohnangebote und Orte sorgen für generationenübergreifende Begegnungen.

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- **Leitbild als übergeordnete Entwicklungsstrategie:** Es wird begrüsst, dass ein Leitbild zusammen mit der Bevölkerung erarbeitet wird.
- **Visionäres / Mutiges:** Im Leitbild fehlt noch etwas das Visionäre / Mutige.
- **Wachstum:** Was ist das Wachstumsziel der Stadt hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung? Soll Stein am Rhein überhaupt weiter wachsen? Welche Konsequenzen hat dies auf den Verkehr? → Gemäss dem Leitbild der Stadt aus dem Jahr 2015 soll die Bevölkerung von Stein am Rhein moderat wachsen (durchschnittlich 1 % pro Jahr).
- **Zusammenwachsen von Nord und Süd:** Das Zusammengehörigkeitsgefühl innerhalb der Stadt soll gefördert werden. Um den Süden stärker einzubinden, sind beispielweise Massnahmen wie eine Erweiterung der Weihnachtsbeleuchtung vom Norden bis zum Bahnhofsquartier denkbar.

- **Innenentwicklung:** Der Fokus auf die Innenentwicklung wird begrüsst. Wichtig ist jedoch, dass diese einhergeht mit einer hohen architektonischen Qualität, einer entsprechenden Sensibilität bei der Einfügung von Neubauten und attraktiven Aussenräumen.
- **Bauland in öffentlicher Hand:** Die grossen, eingezonten, noch nicht überbauten Grundstücke innerhalb des Siedlungsgebietes, die sich im Eigentum der Stadt befinden, stellen ein grosses Potenzial für die Innenentwicklung dar.
- **bezahlbarer Wohnraum für alle Generationen:** Es wird begrüsst, dass Stein am Rhein für alle Generationen Wohnraum bieten soll. Wichtig ist jedoch auch, dass dieser für alle Generationen bezahlbar ist. Eine Durchmischung der Generationen in den einzelnen Quartieren wird begrüsst.
- **Kinderfreundliche Wohnformen:** Um die Lebensqualität für Familien mit Kindern in Stein am Rhein zu steigern, sollen kinderfreundliche Wohnformen gefördert und unterstützt werden.
- **Abstimmung mit Nachbargemeinden:** Die Siedlungsentwicklung soll mit den Nachbargemeinden abgestimmt werden.
- **Umsetzung des Leitbildes:** Alle müssen einen Beitrag zur Umsetzung des Leitbildes leisten, nicht nur die Stadt, sondern auch die Gewerbetreibenden, die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer.

3.2 Themenbereich Bebauung

Wohnen und Arbeiten im Städtli: Im belebten Städtli wird gewohnt, gearbeitet und eingekauft. Es sind zeitgemässe Wohn- und Arbeitsformen anzutreffen. Belebende Erdgeschossnutzungen, gut gestaltete Aussenräume und öffentliche Begegnungsorte prägen das Bild des Städtlis.

Ruhige Wohnquartiere mit Rheinsicht: Die ruhigen Wohnquartiere am Hang mit Blick auf den Rhein sind relativ locker bebaut mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern und weisen private und halb-private Grünflächen auf. Sie sind idealer Wohnraum für Familien. Attraktiv gestaltete, verkehrsberuhigte Quartierstrassen bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern Begegnungs- und Spielräume.

Durchgrünte Wohn- und Mischquartiere: Die Gebiete an relativ zentraler Lage bieten Wohn- und Arbeitsraum in durchgrünten Quartieren mit angemessener Dichte. Eine Verdichtung der heutigen Bebauung geht einher mit einer Sicherung der architektonischen und freiräumlichen Qualitäten. Gut gestaltete und gemeinschaftliche Freiräume bereichern die Quartiere.

Bahnhofsquartier: Dank einer qualitätsvollen Bebauung und einer guten Mischung von historischen Bauten und Neubauten entsteht ein identitätsvolles Quartier mit attraktiven Wohnungen in Bahnhofsnähe. Das Gebiet übernimmt neben seiner Bedeutung als Ankunftsort auch eine Zentrumsfunktion für die angrenzenden Quartiere. Im Bereich des Bahnhofs laufen die verschiedenen Fuss- und Velowege zusammen. Von dort führt klar ersichtlich ein Fussweg zum Städtli und lenkt die Besucherinnen und Besucher.

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- **Altstadt:** Die Ziele zur Entwicklung des Städtlis werden begrüsst. Der heutige, belebte Charakter der Altstadt soll erhalten bleiben. Wichtig ist die weitergehende Frage, welche Qualitäten und Werte des Städtlis insbesondere für das Gewerbe wichtig sind und erhalten bleiben sollen?

- **Wohnen in der Altstadt:** Zur Belebung der Altstadt soll das Wohnen in der Altstadt gefördert werden. Dafür sollen u.a. Parkierungslösungen für die Anwohnerinnen und Anwohner geschaffen werden. Die Zufahrt zur Altstadt ist für Anwohnerinnen und Anwohner sicherzustellen. Die Hinterhöfe sollen als offene Räume in der Altstadt erhalten bleiben. In der unteren Altstadt werden diese oft von Garagenboxen dominiert.
- **Kühlung der Altstadt:** Die Altstadt ist im Vergleich zu anderen Quartieren relativ schlecht durchlüftet. Insbesondere im Hochsommer staut sich die Hitze. Mit der Klimaerwärmung wird sich diese Problematik noch verschärfen. Wichtig ist für die Altstadt, dass die Kaltluftströme vom Rhein und vom Hang weiterhin möglichst ungehindert in die Altstadt hineinfließen können. Zudem sollen hellere Beläge, Bäume, unversiegelte Flächen und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung der Situation beitragen.
- **Verhältnis Freiraum – Bebauung:** Es wird begrüsst, dass Stein am Rhein über keine Ausnutzungsziffer verfügt. Aber das Verhältnis zwischen Bebauung und Freiräumen in einem Quartier muss stimmen und ist baurechtlich sicherzustellen.
- **Ruhige Wohnquartiere mit Rheinsicht:** Die formulierten Ziele werden begrüsst. Diese Gebiete ermöglichen aufgrund ihrer Lage und Ausrichtung ein eher privilegiertes Wohnen. Es ist zu bedenken, dass dies für Familien eher schwierig zu finanzieren ist. Die ruhigen Wohnquartiere sind weiter zu pflegen. Eine Verdichtung durch Aufzonen soll nicht angestrebt werden. Mit der heutigen Attikaregelung sind heute in der Wohnzone W2 bereits fast 3 Geschosse zulässig. In den ruhigen Wohnquartieren ist eine Verkehrsberuhigung wichtig. Es stellt sich dabei die Frage, durch wen die Einhaltung der Verkehrsmassnahmen kontrolliert wird. Spiel- und Aussenraumflächen (u.a. öffentliche Spielplätze) sind in diesen Quartieren zu forcieren.
- **Bahnhofsquartier:** Die grundsätzlichen Ziele zum Bahnhofsquartier werden begrüsst. Ebenso die Verdichtung an zentraler Lage (z.B. Ersatz des Postgebäudes durch ein höhergeschossiges Gebäude). Die Abgrenzung ist jedoch eventuell noch einmal zu überdenken. Während der Teil südlich der Bahnlinie eher zum südlich angrenzenden, durchgrüneten Wohn- und Mischquartier gehört, könnte das Bahnhofsquartier nach Norden über die Hauptstrasse ausgedehnt werden (v.a. hinsichtlich Zentrumsfunktion).
- **Einkaufen im Bahnhofsquartier:** Im Bahnhofsquartier besteht ein gewisses Potenzial für zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten. Dies ist jedoch abhängig von der zukünftigen Verkehrslösung für die Verbindung Nord-Süd. Das Bahnhofsquartier kann eine Entlastung für die Altstadt darstellen, aber es soll keine Konkurrenz zur Altstadt entstehen.
- **Durchgrünete Wohn- und Mischquartier:** Die Ziele werden als sinnvoll erachtet. Ebenso die Verdichtung in den Quartieren. Wichtige Themen in diesen Gebieten sind die oftmals fehlenden, öffentlichen Aussenräume und der Verkehr (u.a. Bahnübergang). Grosses Potenzial wird beispielsweise im Burgackerquartier Richtung Eschenz geortet, das heute relativ dünn bebaut ist. Dabei sind qualitätssichernde Verfahren notwendig.
- **Überbauung von bisher unbebauten Grundstücken im Siedlungsgebiet:** Bei der Überbauung von bisher nicht überbauten Grundstücken im Siedlungsgebiet ist zu prüfen, welche auch zukünftig als öffentliche Frei- und Grünräume der Bevölkerung zur Verfügung stehen und daher nicht überbaut werden sollen.

- **Private Aussenräume:** Bei den privaten Aussenräumen steht die Freiheit des Privaten oftmals den Interessen der Öffentlichkeit gegenüber. Schwierig sind beispielsweise die weitverbreiteten «Steinwüsten» in den privaten Gärten. Hier stellt sich die Frage, welche Einflussnahme durch die Stadt möglich ist.
- **Qualität:** Um eine hohe Qualität bei Neubauten zu fördern, sollen Wettbewerbe durchgeführt und Quartierpläne erstellt werden. Zudem wäre eine Ortsbildkommission für Stein am Rhein wichtig. Eine hohe Qualität ist nicht nur bei der Bebauung, sondern auch bei den Freiräumen auch ausserhalb der Altstadt anzustreben. Mit Qualitätsanforderungen soll billiges, spekulatives Bauen weniger attraktiv gemacht werden.

3.3 Themenbereich Freiraum und Landschaft

Attraktive Frei- und Grünräume im Siedlungsgebiet: Attraktiv gestaltete Frei- und Grünräume im Siedlungsgebiet sind wichtig als Aufenthalts-, Spiel- und Begegnungsorte sowie für die Naherholung. Zudem erfüllen sie wichtige ökologische Funktionen und leisten einen Beitrag an die Biodiversität. Bäume und eine strassenbegleitende Begrünung spenden im Siedlungsgebiet Schatten und fungieren als ökologische Trittsteine. Aussichtspunkte ergänzen das Netz an Frei- und Grünräumen.

Grüne Ringzone: In der Ringzone rund um die Altstadt ist die Geschichte der ehemaligen Schanzenanlage erlebbar und sichtbar. Die Ringzone stellt als grüner Gürtel rund um die Altstadt eine attraktive Zone mit öffentlichen Nutzungen und Freiräumen dar.

Frei- und Grünräumen: Den Freiräumen soll innerhalb des Siedlungsgebiets eine hohe Priorität eingeräumt werden.

Gestaltete Übergänge: Gut gestaltete und bewusst verortete Siedlungsränder bilden einen harmonischen Übergang von der Bebauung zur offenen Landschaft und zu den Rebbergen. Das soweit möglich öffentlich zugängliche Rheinufer ist ein wichtiger Spazier- und Aufenthaltsbereich. Dort wo das Siedlungsgebiet an dasjenige der Nachbargemeinde angrenzt, wird die Gestaltung des Übergangs mit der Nachbargemeinde koordiniert.

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- **Grüne Ringzone:** Als Kompensation für die dichte Altstadt ist eine hohe Durchgrünung in der Ringzone wichtig. Eine Aufwertung und eine hohe Durchgrünung sollen angestrebt werden. In der Ringzone soll es jedoch auch Platz haben für öffentliche Nutzungen (Schule, Verwaltungsgebäude, evtl. Parkhaus). Heute ist dieser Bereich zwar nur locker bebaut, aber relativ stark versiegelt (viel Verkehrsflächen, grosse Parkierungsflächen). Entlang der Strassen sind mehr Bäume / Alleen denkbar.
- **Verkehr in der Ringzone:** Ein wichtiges Thema ist die Verkehrsführung in der Ringzone. Es stellt sich die Frage, wo der Verkehr durchgeführt werden soll und wie die verschiedenen Verkehrsarten priorisiert werden. In der Ringzone soll es attraktive Fuss- und Veloverbindungen geben. Die oberirdischen Parkplätze sollen aus der Ringzone verschwinden.
- **Frei- und Grünräume:** Die Grösse der Frei- und Grünräume soll erhalten bleiben. Diese sollen zudem für alle zugänglich sein. Insbesondere im Bereich Stein Süd besteht ein Defizit an öffentlichen Freiräumen für Spiel und Begegnung in den Quartieren.
- **Rheinufer:** Das Rheinufer soll zu einem möglichst grossen Anteil öffentlich zugänglich bleiben resp. sein. Die grosszügigen Freiräume zwischen Schiffländi und Badi sollen erhalten bleiben

und aufgewertet werden. Denkbar sind Nutzungen für verschiedene Altersgruppen (z.B. auf der Obstwiese).

- **Sportplatz:** Die Fussballplätze in Stein Süd sind nicht nur für den Fussball, sondern auch sonst für die Bevölkerung wichtig als Naherholungsgebiet (z.B. Velofahren lernen, Hund ausführen). Sie sollen erhalten und aufgewertet werden.
- **Schrebergärten:** Die Schrebergärten bilden einen wichtigen Bestandteil der Kleingartenkultur. Sie sind entstanden als Gärten für die Altstadtbewohnerinnen und -bewohner, die über keine privaten Aussenräume verfügen. Sie sind zu erhalten oder zu ersetzen.
- **Bäume im Siedlungsgebiet:** Der Baumschutz ist auch zukünftig wichtig und soll beibehalten werden. Insbesondere entlang der Hauptstrassen soll eine Aufwertung der Gestaltung (z.B. mit Bäumen / Alleen) angestrebt werden.
- **Ökologische Vernetzung:** Die ökologischen Verbindungen durchs Siedlungsgebiet sind wichtig und sollen weiter gefördert werden. Die Vernetzungskorridore sind auf der gesamten Länge vom Rhein durch das Siedlungsgebiet bis zum Wald durchgängig zu halten.
- **Abstimmung mit Nachbargemeinden:** Die Koordination mit den Nachbargemeinden ist insbesondere bei den Übergängen des Siedlungsgebietes wichtig (u.a. hinsichtlich der Zonierung).
- **Siedlungsrand in Stein Süd:** Der heutige Siedlungsrand wird insbesondere im Teil Stein Süd als schwierig erachtet, da dort die Industriezone und die dichten Wohnzonen (W4) direkt an den Siedlungsrand angrenzen.

3.4 Themenbereich Verkehr und Umwelt

Ortsverträglich ausgestalteter Verkehr: Der fahrende und der parkierte Verkehr sind ortsverträglich gestaltet. Der Verkehr über die Rheinbrücke und durch die Altstadt ist auf eine verträgliche Menge und Geschwindigkeit reduziert. Die verschiedenen Verkehrsarten sind gut aufeinander abgestimmt. Die öffentlichen Parkplätze im Umfeld der Altstadt sind an wenigen Orten zusammengefasst und bewirtschaftet.

Attraktive und sichere Fuss- und Velowege: Der Bahnhof, das Städtli, die einzelnen Quartiere und die Schulen sind mit sicheren und direkten Fuss- und Veloverbindungen über den Rhein hinweg miteinander verbunden. Die Wege sind attraktiv gestaltet und auch für Auswärtige gut signalisiert. Die Fuss- und Velowege innerhalb des Siedlungsgebietes sind mit den Wegen entlang des Rheins, durch die Rebberge, zum Hohenklingen und in der offenen Landschaft zusammenhängend verbunden.

Energie und Klima: Durch einen optimalen Einsatz erneuerbarer, lokaler Energien, eine energieeffiziente Bauweise und einen klimaneutralen, lokalen Verkehr werden die Treibhausgasemissionen reduziert. Ökologisch gestaltete Freiräume und eine hohe Durchgrünung vermeiden Hitzebelastungen im Siedlungsraum.

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- **Rheinbrücke:** Die Rheingasse und die Charregasse und damit die Verbindung über die Rheinbrücke ist das zentrale Nadelöhr für den Verkehr in Stein am Rhein (fahrender Verkehr, aber auch stehen bleibende Fussgänger und Velofahrer). Es wird kontrovers diskutiert, wie gross der Anteil des Durchgangsverkehrs und wie gross der Anteil des lokalen, hausgemachten Verkehrs ist. Der Verkehr über die Rheinbrücke soll reduziert werden. Dafür gibt es entweder

bauliche, relativ teure Lösungen oder betriebliche Lösungen. Diskutiert werden eine Temporeduktion auf Tempo30, eine (temporäre) Sperrung der Rheinbrücke für den motorisierten Verkehr, eine Verbreiterung der Brücke für den Fuss- und Veloverkehr, eine zusätzliche Brücke für den Fuss- und Veloverkehr oder einen Tunnel. Die Stadt solle sich beim Kanton für Verkehrsberuhigungsmassnahmen einsetzen.

- **Stein am Rhein als Velostadt:** In der Vergangenheit wurde immer das Auto priorisiert. In Zukunft soll der Fuss- und Veloverkehr stärker priorisiert und gefördert werden und insbesondere für Verbindungen innerhalb des eigenen Siedlungsgebietes eine höhere Gewichtung erhalten.
- **Nord-Süd-Verbindung für Fuss- und Veloverkehr:** Die Verbesserung der Verbindung zwischen Stein-Nord und Stein-Süd ist eine grosse Aufgabe. Der Fussverkehr und der Veloverkehr sollen auf dieser Achse gefördert werden. Für eine gute hindernisfreie Verkehrsverbindung Nord-Süd gibt es einige Nadelöhre und schwierige Passagen zu verbessern. Zudem soll die Signalisation für Auswärtige verbessert werden, damit die Verbindung vom Bahnhof zur Altstadt einfacher auffindbar ist.
- **Hauptstrasse im Süden (Wagenhauserstrasse):** Die Hauptstrasse ist heute stark befahren. Dies hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Das grösste Problem besteht bei den beiden Kreiseln auf der Hauptstrasse und bei der Kaltenbacherstrasse. Die Hauptstrasse hat heute eine stark trennende Wirkung. Zudem stellt sie eine Lärmbelastung für die angrenzenden Quartiere dar. Insbesondere für den Veloverkehr fehlen sichere Lösungen entlang der Hauptstrasse und zur Überquerung der Hauptstrasse (v.a. für wenig geübte Velofahrer). Wichtig ist die Berücksichtigung des Gesamtkontexts.
- **Vision für die Hauptstrasse im Süden:** Als Vision wird eine Verlegung der Hauptstrasse in den Untergrund mit einem unterirdischen Kreisel und einem öffentlichen Parkhaus im Haldeli mit Ausgang nach Norden für Fussgänger zur Altstadt aufskizziert. Für eine solche Lösung müssten die Nachbargemeinden miteinbezogen werden. Die Koordination mit den Nachbargemeinden über die Kantonsgrenze hinweg stellt für alle übergeordneten Verkehrslösungen eine Herausforderung dar.
- **Gewerblicher Verkehr:** Insbesondere im Bereich Stein Süd stellt der gewerbliche Verkehr aus den Industrie- und Gewerbegebieten für die direkt angrenzenden Wohnquartiere eine grosse Belastung dar. Zudem hat die Auslagerung von Coop und Migros in diesem Gebiet zu einem Mehrverkehr geführt. Was u.a. zu langen Staus bei der Barriere führt.
- **Öffentliche Parkierung:** Es wird begrüsst, dass die oberirdischen, öffentlichen Parkplätze rund um die Altstadt zusammengefasst und bewirtschaftet werden sollen. In diesem Sinne soll das Parkhausprojekt wieder aufgenommen werden.
- **Parkierung im gesamten Siedlungsgebiet:** Die Parkierung im gesamten Siedlungsgebiet (nicht nur öffentlich, sondern auch privat) soll zukünftig vermehrt in den Untergrund verlegt werden.
- **Ortsverträgliche Gestaltung:** Es stellt sich die Frage, was dies genau heisst. Die Qualitäten sind genauer auszuführen / zu konkretisieren. Ein wichtiger Aspekt ist der Lärm.
- **Mehr Mut:** Für zukünftige Verkehrslösungen ist mehr Mut notwendig.
- **Öffentlicher Verkehr:** Um die Benützung des Öffentlichen Verkehrs zu fördern, könnte der Parkplatz beim Bahnhof vergrössert werden. Eine sinnvolle Ergänzung könnten beispielsweise auch Kleinbusse für die Quartiere sein. Zudem sollte die Beschriftung beim Bahnhof

verbessert werden, so dass klar erkennbar ist, dass auch der Norden im Halbstundentakt mit Bussen erschlossen ist.

- **Wasser- und Luftverkehr:** Die zahlreichen Privatflugzeuge, die über dem Städtli kreisen, und die motorisierten Privatboote auf dem Rhein bringen eine gewisse Lärmproblematik mit sich. Der Einfluss der Stadt ist in diesen beiden Bereichen jedoch gering.
- **Stadt als Vorbild:** Es wird gefordert, dass die Stadt als Vorbild mit guten Beispielen vorangeht (z.B. Solaranlagen auf öffentlichen Dächern).
- **Umweltgerechtes Bauen:** Das umweltgerechte Bauen (u.a. Solaranlagen) sollen gefördert werden.

3.5 Themenbereich Arbeit und Tourismus

Attraktive Arbeitsplatzgebiete: Die Arbeitsplatzgebiete an gut erschlossener Lage bieten attraktive Arbeitsplätze. Es hat Raum für die Erweiterung ansässiger Betriebe und zur Ansiedlung neuer Unternehmen. Attraktive Freiräume zwischen den ansprechend gestalteten Gewerbebauten bieten Raum für Besprechungen und Pausen im Freien. Die einzelnen Betriebe sind sowohl für die Logistik als auch für den Fuss- und Veloverkehr gut erreichbar.

Nachhaltiger, ortsverträglicher Tourismus: Das geschichtsträchtige Städtli und die einmalige Landschaft sind die Basis für einen nachhaltigen Tourismus. Die Landschaft und die Natur werden als wichtige Pfeiler für echte Outdoorerlebnisse in Wert gesetzt. Die Bevölkerung trägt die Entwicklung innovativer, touristischer Angebote mit.

Rückmeldungen aus den Diskussionen:

- **Stein am Rhein als Wohn- und Arbeitsort:** Stein am Rhein soll Wohn- und Arbeitsort sein und auch in Zukunft attraktive Arbeitsplätze anbieten können.
- **Infrastruktur für Homeoffice:** Mit der Zunahme des Homeoffice stellt sich die Frage, ob die entsprechend notwendige Infrastruktur (Strom, Internet) in allen Gebieten genügend vorhanden ist.
- **Ausrichtung Gewerbe und Industrie:** Der Fokus soll nicht auf grossen Industriebetrieben und Firmen, sondern auf lokal verankerten und engagierten KMUs liegen. Gerade grosse Unternehmen und international tätige Firmen ziehen sich auch schnell wieder von einem Standort zurück. Wichtig ist eine Mischung aus langjährig ansässigen und neuen Betrieben. Handwerksbetriebe sollen erhalten bleiben resp. gefördert werden. Sie sind eine Chance für wirtschaftlich gesehen eher peripher gelegene Standorte wie Stein am Rhein.
- **Gesamtkonzept Gewerbegebiete:** Der Stadtrat hat ein Leitbild zur Ansiedlung von Betrieben. Dabei wird beispielweise darauf geachtet, dass keine grossen Industriehallen mit wenig Arbeitsplätzen entstehen. Wobei zu bedenken ist, dass auch diese mit den dazugehörigen Arbeitsplätzen (z.B. in den Mischquartieren und in der Altstadt) eine grosse Wertschöpfung generieren können.
- **Gewerbezone im Süden:** Es wird kontrovers darüber diskutiert, ob die Gewerbezone ganz im Süden des Siedlungsgebietes ausgezont werden soll. Diese stellt ein wichtiges, gewerbliches Entwicklungspotenzial für Stein am Rhein dar.
- **Stein am Rhein als Tourismusort:** Das Bekenntnis zu Stein am Rhein als Tourismusort wird begrüsst. Der Tourismus und insbesondere alles, was daran hängt (z.B. Handwerker), ist wertschöpfend.

- **Touristisches Leitbild:** Die Ziele zum Tourismus werden begrüsst, es sind jedoch Präzisierungen notwendig. Es fehlt ein touristisches Leitbild, das klare Aussagen zur Positionierung des Tourismusortes (mit Altstadt, Natur, Landschaft, Hohen Klingen) macht. Was macht Stein am Rhein aus? Es soll ein qualitativ hochwertiger Tourismus angestrebt werden (Abkehr vom Massentourismus, Qualität statt Quantität, qualitativ hochstehender Service). Ein nachhaltiger Tourismus ist in Stein am Rhein allerdings schon lange ein Thema, die Umsetzung ist nicht einfach. Das Leitbild soll von der Bevölkerung mitgetragen werden und regional abgestimmt sein. Bei der Umsetzung des Leitbildes haben alle ihren Beitrag zu leisten.
- **Ausrichtung Tourismus:** Der Tourismus ist heute fast vollständig auf die Altstadt ausgerichtet. So auch die Infrastruktur zur Parkierung der Autos. Zukünftig soll die schöne Natur und Landschaft stärker positioniert werden.
- **Touristische Infrastruktur:** Es soll ein qualitativ hochwertiger Tourismus angestrebt werden. Dies setzt jedoch auch eine hohe Qualität der touristischen Infrastruktur heraus. Ausreichend öffentliche WCs fehlen auf dem Stadtgebiet (nicht nur für Touristen, sondern auch für lokale Bevölkerung wichtig). Verbesserungen sollen zudem bei Ladestationen für Velos und Autos erfolgen.
- **Anreise der Gäste:** Touristen sollen zukünftig vermehrt mit dem öffentlichen Verkehr statt mit dem eigenen Auto anreisen.
- **Velokultur:** Weiter soll im Sinne von «Stein am Rhein als Velostadt» auch die Velokultur im touristischen Bereich gefördert werden.
- **Parkierung:** Der Suchverkehr durch auswärtige Touristen soll reduziert werden. Dazu ist u.a. ein Parkleitbild für Stein am Rhein notwendig.
- **Stellplätze für Wohnmobile:** In Stein am Rhein fehlen bisher Stellplätze für Wohnmobile. Insbesondere der Boom von Wohnmobilen während der Corona-Pandemie hat dazu geführt, dass z.T. auch in den Quartieren Wohnmobile über Nacht abgestellt werden. Es wird kontrovers diskutiert, ob dies eine Aufgabe der Stadt oder von Privaten (oder beiden) ist.

4 Zusammenfassung / Fazit

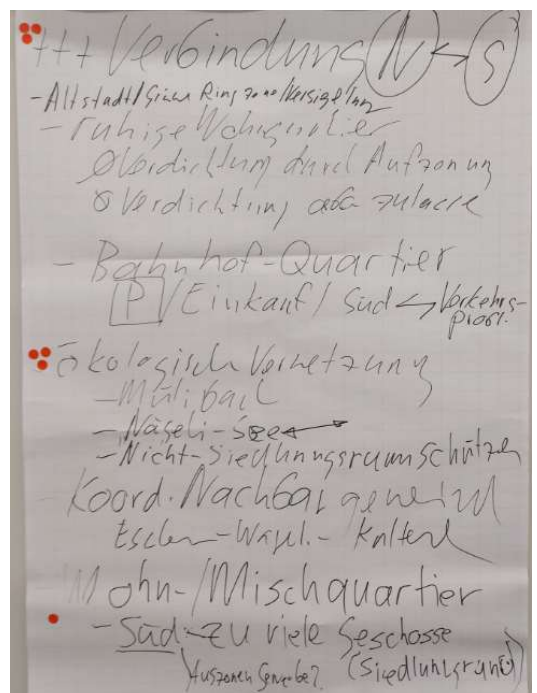
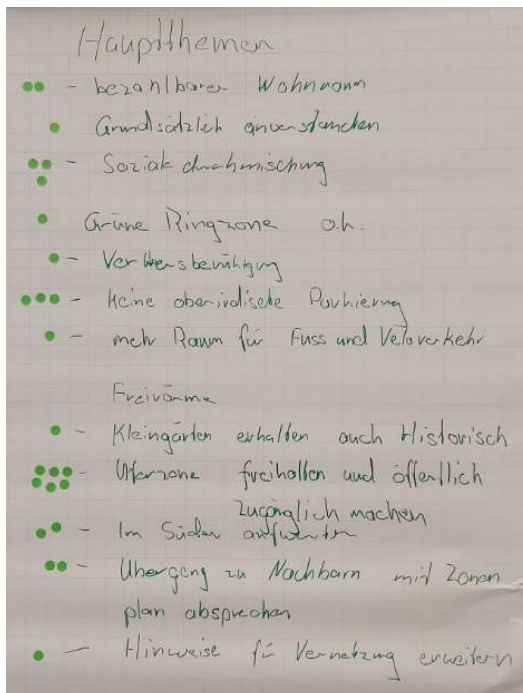
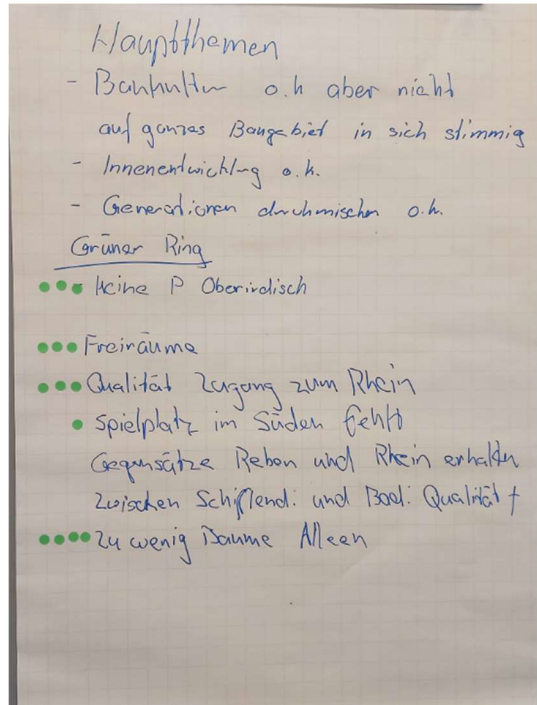
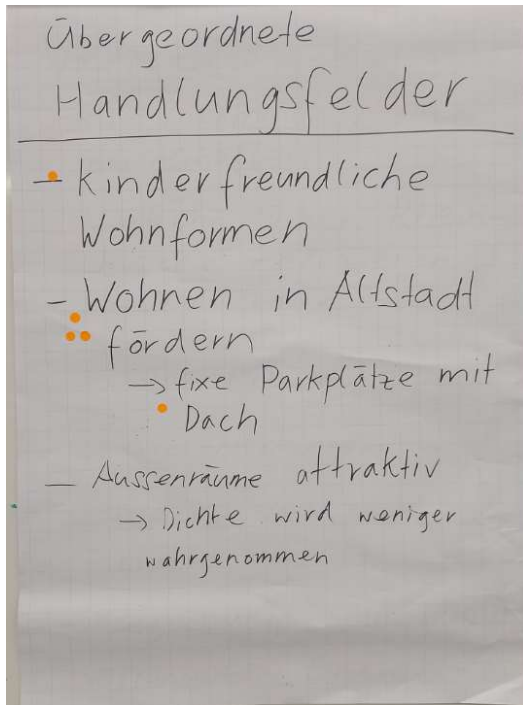
Die Diskussionen im Rahmen der Siedlungsentwicklungskonferenz haben gezeigt, dass die grundsätzliche Stossrichtung des Zielbildes unterstützt und die Ziele mitgetragen werden. Zum Teil sind noch Konkretisierungen resp. Präzisierungen notwendig. Unter Berücksichtigung dieser Anpassungen kann nun basierend auf dem Zielbild das weitere Leitbild aufgebaut werden.



5 Ausblick

Das Zielbild wird nun aufgrund der Diskussionen überarbeitet und mit konkreten Strategien und Massnahmen ergänzt. Die Diskussionen haben dazu bereits zahlreiche, wertvolle Inputs geliefert. Die Diskussion des gesamten Entwurfs des Leitbildes ist an der nächsten Siedlungsentwicklungskonferenz geplant, die voraussichtlich im Herbst 2021 stattfinden soll. Anschliessend erhält die Bevölkerung die Möglichkeit, schriftlich im Rahmen der E-Mitwirkung zum Entwurf Stellung zu nehmen. Die Schlusspräsentation des verabschiedeten Leitbildes Siedlungsentwicklung soll dann voraussichtlich im Frühling 2022 erfolgen.

Anhang: Fotoprotokoll



- Entwicklung im Innern
⇒ mit Qualität
- Rheinbrücke
⇒ entflechten
⇒ Zeitregime
- Auf- + Abfahrtschicht
- 100 Minuten 2 mal 1000
- Verkehrssituation Süd
⇒ generell verträglicher regional / kommunal
⇒ Station Velo urban / inner
- .. OV optimieren
⇒ Fahrplan / Signalisation central / extern
- .. Prioritäten im Verkehr ↔ Abfahrtschicht
⇒ Velostadt

- Bahnhofquartier als Ergänzung für Städtli der Achtung: Konkurrenz vermeiden
- Quartiere allgemein:
Verkehrsüberhöhung begründet ↔ Umsetzung? Kontrolle?
Spiel- und Ausenraumbflächen forcieren
- Grüngürtel muss attraktiv sein.

Potenzial Bahnhof Nord

- Verdichtung (H)
- Konzentration Logistik
+ Ateliers
+ Post
+ Büros
+ Bus
+

Burgacker-Quartier
kann mehr leisten: } Qualität
Verdichtung Ausenräume } sekundäre Verfahren

Sportplätze + Schwabengärten

Generell: SNO/SZO
Dachräume besser nutzen + freier gestalten
Erhöhung der 1/2 Klauseel → Holz / Gärten / Terrassen

Allstadt → Alleinverteilungsmittel
Ziel: nicht Silhouette sondern "Leben"

LEI
Z
O
N
S
t
M

KENE Ausnutzungsziffer
↕ Balance! → Rendite
Freiräume Grünflächen • Postzone • BZO / BNO •

Preisdruk Landkosten

Allstadt
offener Fronthof (H)
Garagenboxen (H) } Verkehr
PP-Konzept
Quartierbusse für Naherschließung selbstfahrend
Bewohner müssen Zugang haben
= weniger Autobewegungen

Verkehr + Umwelt

- PP zusammenfassen + bewirtschaften
- Verkehr über Rheinbrücke reduzieren
 - Verbreiterung
 - Tunnel
 - Verschiebung Ampel
- Stossrichtungen gut
- teilweise Warkhäuser, Konkret werden
- Begrünung! in Wohnquartieren
- erneuerbare Energien → Stadt

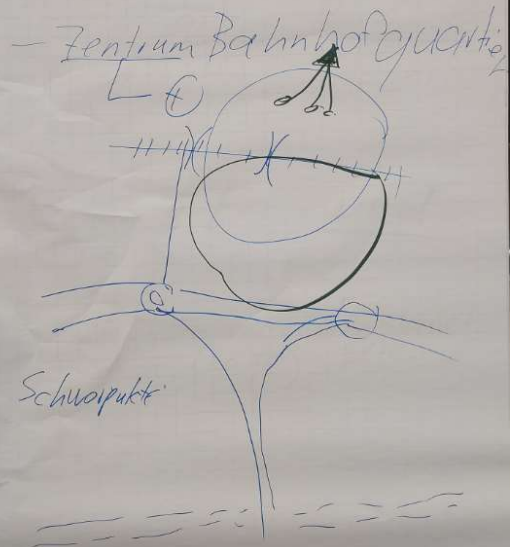
- Infrastruktur für Tourismus
 - + Gewerbe in der Peripherie
 - UM die Altstadt ist vorhanden. (gut ausgebaut)
 - ↳ PP + Wege
- Stadt Stein am Rhein ist ein attraktiver Tourismusort + regional breit verankert/aufgestellt.
- KMU fördern + Bestehende unterstützen
- Optimal genutzte Arbeits- + Gewerbeflächen
 - "Technopark" + Handwerk

Gruppe 5

Bebauung

- es ist 5 von 12
- Lebensqualität für alle (Stadt, Nachbarn, Architektur)
- vertragliche Feab + Materialkonzept
- Erschliessungen - Fussweg, Treppen
- Im Siedlungsgebiet genug Grünflächen sichern
- Grünflächen + Baumschutz
- Dach innen nur geeignete Flächen überbauen
- Plätze erhalten + neu schaffen
- Anforderungen an Umgebungsgestaltung erhöhen
- keine Steingärten
- Bäume + Durchlüftung in der Altstadt
- Solarenergie g. Stadt Stein am Rhein durchlüften
- Umwelt gerecht bauen
- + Umweltinaktiv bauen fördern
- Gestaltungsplan / Wettbewerb
- Ziel: Fachbeurteilung

- Süd ↔ Nachbargemeinde + ihre Quartiere



- Schwachpunkte setzen
- Vision grüne Ringzone
v.a. wichtig Vorkonferenz
- lokale Frei- und Grünräume
 - müssen auch diskutabel (Lage) sein.

- Klares Leitbild für Tourismus
 - Positionierung der Hotspots
 - (ÖV) Vernetzung (Verkehrsmittel)
- Attraktive Mischgebiete für Arbeiten + Wohnen + ausreichend Reserven für das Wachstum der best. Firmen

- Steim am Rhein als Tourismusort (Gastgeberort) ist gut positioniert + regional verankert
- Leben + Arbeiten in
 - hoher Qualität in ^{ganzer Stadt (KMU)}
- Die Infrastruktur
 - rund ums Städtli ist gut ausgebaut + technisch up-to-date (Leitsystem, etc)