



## Vorlage Stadtparlament

vom 15. Dezember 2009

Nr. 1216

Stadtparlament: Interpellationen

**Interpellation Doris Königer: Bahnhof Nord - Gesamtplanung und Zwischenraumgestaltung; schriftlich**

Doris Königer sowie 23 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 15. September 2009 die beiliegende Interpellation " Bahnhof Nord - Gesamtplanung und Zwischenraumgestaltung " ein.

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1. Das Areal „Bahnhof Nord“ umfasst das Gebiet nördlich der Bahngleise und des Hauptbahnhofes, begrenzt durch die Rosenbergstrasse im Norden und die Wehrstrasse / St.Leonhard-Strasse gegen Westen. Das Gebiet ist teilweise mit älteren und neueren Wohn- und Geschäftsgebäuden überbaut, teilweise aber auch untergenutzt oder zwischengenutzt. Der ganze Bereich gilt als wichtiges Entwicklungspotential für standortgerechte Nutzungen; neben dem zentrumsnahen Wohnen sind dies vor allem öffentliche Institutionen und verkehrsexensive Dienstleistungsangebote. Das Stadtparlament hat vor einigen Jahren das ganze Gebiet der Kernzone 5 zugeteilt und damit dokumentiert, dass hier eine intensive, der interessanten Lage beim Hauptbahnhof und am Autobahnanschluss entsprechende Entwicklung möglich sein soll. Mit dem Geschäftshaus St.Leonhard („Leopard“) ist ein grosses privates Geschäftshaus entstanden, mit den beiden bedeutenden öffentlichen Projekten „Lokremise“ und „Fachhochschulzentrum“ sind derzeit zwei Grossvorhaben der öffentlichen Hand im Bau.

2. Die gesamte Planung des Areals nordwestlich des Hauptbahnhofes basiert auf einer Testplanung aus dem Jahre 1996/1997. Auslöser dieser Testplanung war der damalige Verzicht auf die Erstellung eines Postbetriebszentrums an der St.Leonhardstrasse. Die Ergebnisse der Testplanung wurden in einen Entwicklungsplan, welcher von allen beteiligten Grundeigentümern unterschrieben wurde, überführt. In diesem Plan sind die massgebenden



städtebaulichen und nutzungsplanerischen Eckpunkte festgelegt (Erschliessung, Baufelder, etc.). Gleichzeitig wurde auch eine umfassende Landumlegung vorbereitet und mit den Überbaumöglichkeiten des Entwicklungsplanes in Einklang gebracht. Auf diesen Grundlagen beschloss der Grosse Gemeinderat im Jahre 2000 sodann einen Überbauungsplan, der zunächst nur Festlegungen über die Erschliessung und die Volumen der einzelnen Baufelder enthielt. Im Zusammenhang mit der Planung und Projektierung des Fachhochschulzentrums wurde dann 2008 der Überbauungsplan als eigentlicher „Rahmenplan“ für das betroffene Gebiet mit maximal zulässigen Parkplatz- und Fahrtenzahlen ergänzt. Für den ganzen Bereich besteht somit hier rechtskräftig ein „Fahrtenmodell“, mit dem künftige verkehrsintensive Nutzungen wie Einkaufszentren ausgeschlossen werden und die mögliche Verkehrskapazität auf die ausgeschiedenen drei Bereiche aufgeteilt wird. Der Plan ermöglicht somit eine zweckmässige und geordnete künftige Entwicklung mit Berücksichtigung der verkehrlich tragbaren zusätzlichen Belastungen. Für das Projekt Fachhochschulzentrum wurde ein besonderer Gestaltungsplan erlassen.

3. In der Interpellation wird mit der ersten Frage der zeitliche Ablauf der Grossprojekte in diesem Gebiet angesprochen:

- Das Fachhochschulzentrum mit der öffentlichen Parkgarage, der Bahnhofvorfahrt, der Velostation und dem Bahnhofplatz Nord ist im Bau und soll im Sommer 2012 eröffnet werden.
- Die Lokremise wird gemäss der kantonalen Planung bis im Oktober 2010 umgebaut, wobei dazu auch die Neugestaltung der Umgebung gehört.
- Sodann planen die SBB den Bau eines 4. Perrons mit der 6. Haltekante und ergänzenden Geleisebauten. Im Rahmen dieses Bahnhofausbaues werden ein neuer Perronzugang mit Anschluss an die Rathausunterführung erstellt und der Platzbereich nördlich der Gleisanlagen neu gestaltet. Dieses Bauvorhaben soll bis Ende 2013 erstellt sein.

4. Die zweite Frage der Interpellation spricht Möglichkeiten zur „sofortigen“ Aufwertung des Gebietes auf den städtischen und allenfalls auf privaten Parzellen an. Zunächst ist dazu nochmals festzuhalten, dass die im Bau befindlichen Grossprojekte Fachhochschulzentrum und Lokremise in nächster Zukunft eine sehr wesentliche Aufwertung für das ganze Gebiet bringen werden; beides werden neue Zentren mit intensiver Publikumsnutzung sein und das bisherige Randgebiet nördlich des Bahnhofes massiv beleben. Mit den beiden Projekten wird auch die jeweilige Umgebung neu gestaltet, es werden sowohl im westlichen Bereich bei der Lokremise wie auch im neuen Bahnhof Nord attraktive öffentliche Flächen und Plätze entstehen. Im Weiteren bestehen derzeit Planungen für eine private Überbauung der Parzellen östlich der Fachhochschule. Die Stadt unterstützt eine Neubebauung dieses Bereiches



entsprechend dem Überbauungsplan. Für die stadteigenen Grundstücke an der Lagerstrasse, die derzeit als Parkplätze zwischengenutzt werden, sind ebenfalls Bestrebungen für die Erstellung eines Geschäftshauses oder eines kombinierten Wohn-Geschäfts-Gebäudes im Gange. Der Bereich zwischen Fachhochschule und Lokremise schliesslich gehört dem Kanton. Er gilt einerseits als Reservefläche für die Fachhochschule und gehört andererseits zum Vorland der Lokremise.

5. Bei der dritten Frage nach möglichen Zwischennutzungen ist zu berücksichtigen, dass im Zusammenhang mit den derzeitigen Projekten auch die Strassenführungen im ganzen Gebiet verändert werden. Insbesondere entsteht mit der Lagerstrasse ein breiter Strassenkorridor zwischen Fachhochschulzentrum und Lokremise und damit ein neuer öffentlicher Raum. Für die unüberbauten Flächen sind, wie bereits ausgeführt, entweder konkrete Projekte in Vorbereitung, oder sie sind als Parkplätze oder teilweise als Park&Ride-Anlagen von den jeweiligen Eigentümern genutzt. Es besteht somit wenig Spielraum für zusätzliche Zwischennutzungen. Je nach dem weiteren Verlauf der Planungen und der tatsächlichen Realisierung von noch ungewissen Bauvorhaben wird jedoch die Frage von Zwischennutzungen oder provisorischen Gestaltungslösungen wiederum neu geprüft werden müssen.

Der Stadtpräsident:  
Scheitlin

Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilage:  
Interpellation vom 15. September 2009

