

Stadthaus, Hauptstrasse 12, 9320 Arbon / Telefon 071 447 61 61 / E-Mail: stadt@arbon.ch

Stadtentwicklungsplan / STEP 2024

Bericht

Axioma 2024-16

Stadtentwicklungsplan (STEP) Schlussbericht vom 24. Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

<u>1</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>4</u>
1.1	BESTANDTEILE UND ERGEBNISSE DES STEP 24	4
<u>2</u>	<u>KURZZUSAMMENFASSUNG STEP 24</u>	<u>5</u>
<u>3</u>	<u>ZIELSYSTEM</u>	<u>6</u>
3.1	GESAMTZIELBAUM UND ZIELBAUMAUSSCHNITT	6
<u>4</u>	<u>MASSNAHMENPLANUNG – PROJEKTLISTE</u>	<u>7</u>
4.1	FOKUSGEBIETE UND PROJEKT-CLUSTERUNG	7
4.2	MASSNAHMENPRIORISIERUNG	7
4.3	MASSNAHMENÜBERSICHT PORTFOLIO-DARSTELLUNG	9
4.4	MASSNAHMENÜBERSICHT KOSTEN-NUTZEN-DARSTELLUNG	10
4.5	MASSNAHMENKATEGORISIERUNG – KOMBINIERTER BETRACHTUNGSWEISE	11
4.6	INTERPRETATION UND ERKENNTNISSE AUS DEM STEP 24	12
4.7	PROJEKTÜBERSICHT ZUSAMMENFASSUNG	13
4.7.1	PROJEKTE – BEARBEITUNG IN LAUFENDER LEGISLATUR	14
4.7.2	PROJEKTE VORBEREITEN FÜR DIE NÄCHSTE LEGISLATUR	14
4.7.3	PROJEKTE, DIE ZU BEOBSACHTEN UND ZU BEGLEITEN SIND	15
4.7.4	PROJEKTE SISTIERT ODER BEGLEITEN	15
<u>5</u>	<u>ABLAUF UND TERMINPLANUNG</u>	<u>16</u>
<u>6</u>	<u>MASSNAHMENKARTE</u>	<u>17</u>
6.1.1	MASSNAHMENKARTE A-PROJEKTE	17
6.1.2	MASSNAHMENKARTE C-PROJEKTE	18
6.1.3	MASSNAHMENKARTE B-PROJEKTE	19
6.1.4	MASSNAHMENKARTE D-PROJEKTE	20
6.2	MASSNAHMENKARTE GESAMTÜBERSICHT	21
<u>7</u>	<u>ZIELBILD 2050</u>	<u>23</u>
7.1	RAUMPLANERISCHE PRINZIPIEN	23
7.2	ZIELBILD FÜR DIE GESAMTSTADT	24
7.3	ZIELBILD FÜR DAS ZENTRUM	26
	<u>METHODIK ZUR ERARBEITUNG DES STEP 24</u>	<u>27</u>



7.4	ELEMENTE DES STEP 24	27
7.5	VORGEHEN BEI DER ERARBEITUNG DES STEP 24	27

1 Einleitung

Der vorliegende STEP 24 (Stadtentwicklungsplan) wurde im letzten Quartal 2023 entwickelt und wird im ersten bzw. zweiten Quartal 2024 dem Stadtrat und dem Stadtparlament unterbreitet. Der STEP besteht aus:

- dem vorliegenden **Bericht STEP 24**
- den **Zielbildern** für die Gesamtstadt und den Zentrumsbereich
- einer **Projektliste** (Excel)
- einer **Massnahmenkarte**

Der Begriff "Stadtentwicklung" umfasst die Gesamtheit aller Massnahmen aus den Bereichen Gesellschaft, Soziales, Raumplanung, Stadtmarketing und Freizeit, welche das Leben in der Stadt ausmachen. Der STEP 24 bzw. dieser Bericht beschränkt sich aus Gründen der Priorisierung auf die raumwirksamen Handlungsfelder und Projekte.

1.1 Bestandteile und Ergebnisse des STEP 24

Der **Bericht STEP 24** ist eine zusammenfassende Dokumentation, welche die Ergebnisse sowie das methodische Vorgehen zur Erarbeitung des Zielbaums, der Projektliste, der Massnahmenkarte und des Zielbildes aufzeigt. Dieser **Bericht** fasst die Ergebnisse zusammen, die ergänzenden **Erläuterungen** (separates Dokument) liefern zusätzliche Informationen und Hintergründe zur Projektarbeit und zur Erstellung des STEP.

Der **Zielbaum** zeigt die Positionierungen, Leitsätze/Stossrichtungen, Wirkungs- und Leistungsziele sowie Massnahmen in fünf Dimensionen auf.

Die **Projektliste** (Excel) ist eine Auflistung der strategisch relevanten und raumwirksamen Projekte, welche der Erreichung der Gesamtziele dienen. Die Liste ordnet die Projekte in funktionelle Bereiche sowie räumliche Cluster. Weiter werden die Projekte mit Hilfe einer Nutzwertanalyse nach Nutzen und Dringlichkeit sowie der Effektivität beurteilt und entsprechend priorisiert. Zudem enthält das Dokument eine grobe Terminplanung der Projekte, in der die wichtigsten politischen Schritte ersichtlich sind.

Die **Massnahmenkarte** vermittelt eine geografische Übersicht über die raumplanerischen Handlungsmassnahmen und illustriert die räumlichen Zusammenhänge der Massnahmen als Ergänzung zur Projektliste.

Das **Zielbild** fasst die raumplanerischen Stossrichtungen konzeptionell zusammen und schafft eine grafische Übersicht über die verschiedenen Handlungsgebiete.

2 Kurzzusammenfassung STEP 24

Die Erstellung des Stadtentwicklungsplans – kurz STEP 24 – wurde im vergangenen Jahr in die Strategieplanung des Stadtrats aufgenommen und war Bestandteil der Jahresziele 2023. Entsprechend war er im Herbst 2023 durch die Stadtentwicklung erarbeitet worden. Der STEP bringt Ordnung und Ausrichtung in die Stadtentwicklung, indem er den strategischen Überbau zu den Konzepten, Massnahmen und Projekten liefert. Die Beziehungen und Abhängigkeiten dieser Ebenen werden dargestellt und konkrete Priorisierungen sowie strategische Handlungsoptionen aufgezeigt.

Um die Fokusgebiete "Altstadt", "Hafen/See" und "Bahnhof/WerkZwei" zu entflechten und vom ruhenden Verkehr zu entleeren, sind vertiefte Abklärungen der Verkehrsströme etc. nötig. Dazu wurden ergänzende, flankierende Studien ausgelöst (das Langsamverkehrskonzept 2023, die Tiefgaragenstudie 2023 oder die Betriebs- und Gestaltungsstudie Altstadt 2024). Diese Arbeiten dienen als Grundlage für die Umsetzungsplanung von weiteren Massnahmen und Projekten.

Mit einem umfassenden Zielbaum wird ein in sich schlüssiges Zielsystem (Positionierung, Leitsätze, Herausforderungen) formuliert, welches die bestehenden Strategien und Legislaturziele integriert und ergänzt. Damit wird die Lücke zwischen der strategischen Planung und den Massnahmen bzw. Konzepten geschlossen. Es liegen in allen Handlungsfeldern Wirkungs- und Leistungsziele vor.

In einem zweiten Schritt wurden die Massnahmen priorisiert, indem sie bewertet und kategorisiert wurden. Schlüsselprojekte dieser Legislatur sind die AA- und AB-Projekte, die nicht nur als wichtig und dringend, sondern auch als effektiv eingestuft werden.

Konkret sind dies:

- Tiefgaragenkonzept (Neuorganisation ruhender Verkehr)
- BGK Hauptstrasse
- Römerhof-Parkplatz
- GP Riva
- Gestaltung Marktplatz
- Begleitung des Projekts Stadthof

Mit einem Zielbild 2050 wird schliesslich der zukünftige Zustand oder die Vision dargestellt – für die Gesamtstadt und, etwas detaillierter, für den Zentrumsbereich.

3 Zielsystem

3.1 Gesamtzielbaum und Zielbaumausschnitt

Wie erwähnt umfasst der Begriff "Stadtentwicklung" weit mehr als lediglich die räumlich-physischen Themen. Diesen kommt aber die höchste Priorität zu, und so stehen sie bei der Massnahmenplanung im Vordergrund. Zwar wurde mit Hilfe eines Gesamtzielbaums eine Übersicht über sämtliche Handlungs- und Wirkungsziele erstellt (siehe Foto Seite 7 in den Erläuterungen), die physischen, verortbaren Themen wurden jedoch prioritär behandelt. Deshalb wurde ein Zielbaumausschnitt mit physisch verortbaren Stossrichtungen, Wirkungs- und Leistungszielen sowie Massnahmen erstellt.

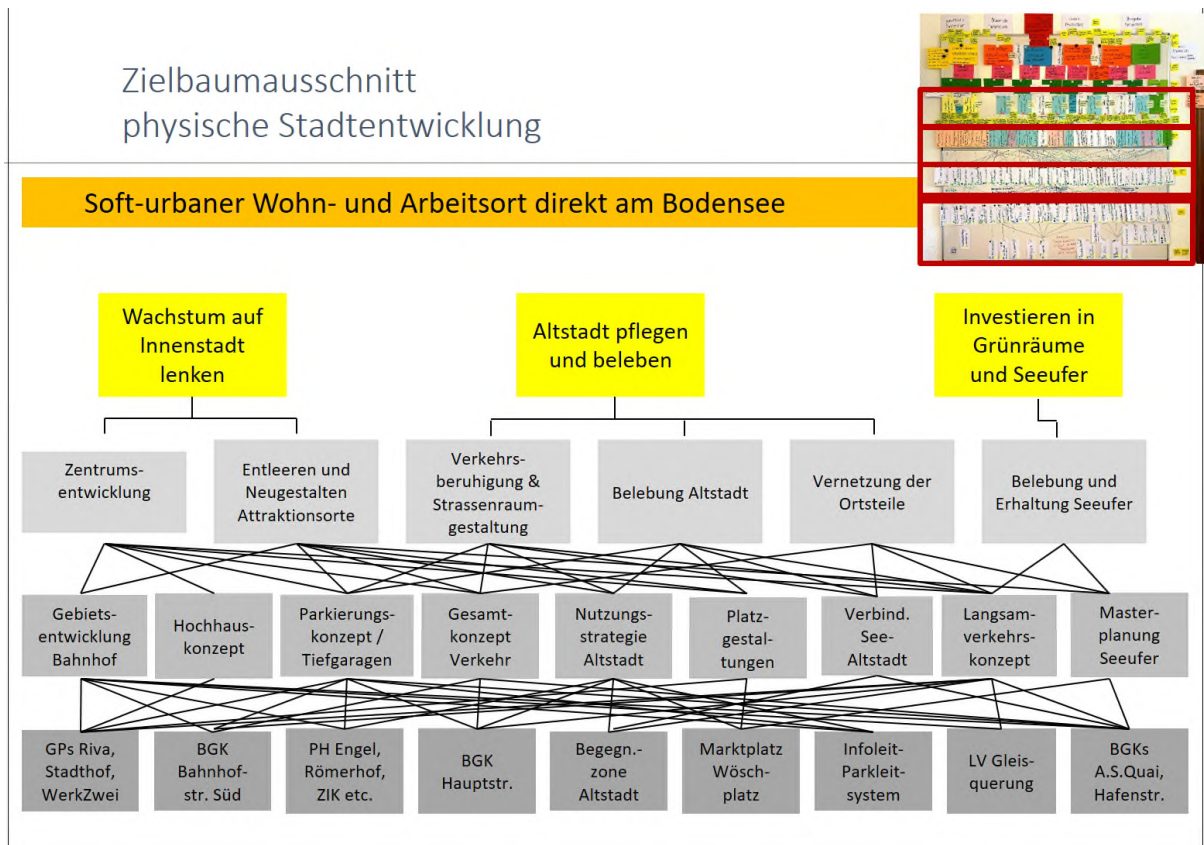


Abb.: relevanter Zielbaumausschnitt "Softurbaner Wohn- und Arbeitsraum"

Dieser Zielbaumausschnitt zeigt aus rein darstellerischen Gründen nur 3 Stossrichtungen und ist also nicht abschliessend.

4 Massnahmenplanung – Projektliste

Der vorliegende STEP 24 wurde nicht "auf der grünen Wiese" entwickelt, sondern basiert auf den bestehenden früheren Planungen. So ist bereits eine Vielzahl von Projekten angedacht oder in Planung bzw. Vorbereitung. Im Rahmen der Projektarbeit STEP 24 wurden all diese Massnahmen und Projekte erfasst, strukturiert (nach Fokus-Gebieten und Projekt-Cluster) und entsprechend den Wirkungs- und Handlungszielen (raumwirksame Stossrichtungen) aus dem Zielbild priorisiert.

4.1 Fokusgebiete und Projekt-Clusterung

Konsequenterweise wurden für die drei relevanten Scharnierstellen Fokusgebiete definiert. Pro Fokusgebiet werden alle relevanten Projekte gebündelt und ein sogenannter "Projektcluster" zusammengefasst:

- Altstadt
- Hafen/See
- Bahnhof/Saurer WerkZwei

Nicht alle Projekte lassen sich diesen Fokusgebieten zuordnen. Daher wird für eine gesamtheitliche Projektübersicht zusätzlich folgende Projekt-Cluster definiert (abgeleitet von den Funktionen der Stadtentwicklung):

- Formale Planung
- Standortförderung
- Strategische Projekte
- Projekte

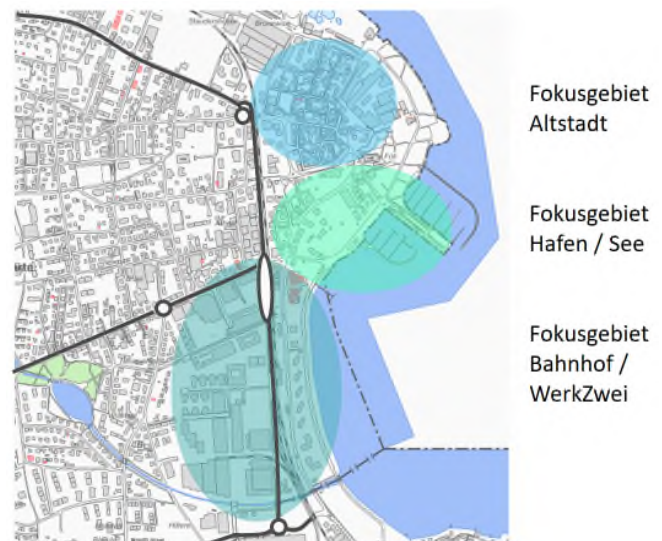


Abb.: Fokusgebiete im Zentrum Arbon

Aus diesen Begriffen ergibt sich die Struktur der Projektliste.

4.2 Massnahmenpriorisierung

Die Massnahmen und Projekte wurden dann in Bezug auf ihre Wichtigkeit und Effektivität beurteilt und priorisiert. Die Wichtigkeit ergibt sich aus dem Nutzen einer Massnahme oder eines Projektes. Je mehr ein Projekt oder eine Massnahme den übergeordneten Stossrichtungen dient oder diese begünstigt, als umso "wichtiger" kann es bezeichnet werden. Die Effektivität leitet sich aus dem Kosten/Nutzen-Verhältnis ab. Zudem wurde der Umsetzungshorizont betrachtet und die Dringlichkeit aufgrund der zuvor angestellten Überlegungen einbezogen.

Zur Bestimmung des Nutzens (oder der Wichtigkeit) und der Dringlichkeit eines Projektes wurde eine Nutzwertanalyse erstellt. Dabei wurden vier Kriterien zur Bewertung des Nutzens und drei Kriterien zur Bewertung der Dringlichkeit definiert. Zusätzlich wurde jedes Kriterium gewichtet.

Zusammenfassung				Nutzen				Dringlichkeit		
Kosten Planung STE [kCHF]	Kosten Total [kCHF]	Nutzen	Dringlichkeit	öffentliches Interesse, politischer Diskurs	räuml. Verflechtung, Einfluss auf andere Projekte	1Pt. bis 3T RN 3Pt. 4-10T 5Pt. ab 10T	Wertehalt/gesetzliche Vorgabe	techn./gesetzl. Notwendigkeit	fremdgesteuert	Umsetzungshorizont / Vorlaufzeit
				25%	25%	20%	30%	40%	40%	20%

Abb.: Kriterien und Gewichtung der Nutzwertanalyse

Aus der beschriebenen Beurteilung sind zwei Grafiken bzw. Betrachtungsweisen entstanden:

- Portfolio-Darstellung (Dringlichkeit//Nutzen mit vier Handlungsquadranten)
- Kosten-Nutzen-Grafik (Abbild der Effektivität)

4.3 Massnahmenübersicht Portfolio-Darstellung

Sämtliche Projekte kommen auf Grund der Beurteilung in einen entsprechenden Quadranten zu liegen. Wenn ein Projekt beispielsweise als dringend und wichtig eingestuft wird, fällt der Punkt in den Quadranten A. Diese Projekte sollten aktuell bearbeitet und priorisiert werden. Auf der anderen Seite gibt es Projekte, welche aus Sicht der angestrebten Stossrichtungen als weder dringend noch wichtig eingestuft werden und daher zurzeit sistiert werden sollen (Quadrant D). Andere Projekte, die als wichtig, aber nicht dringend eingestuft werden, sind für die nächste Legislatur vorzubereiten oder bei den Planungen zu berücksichtigen. Projekte im Quadranten B sind fremdgesteuert oder nicht sehr wichtig und müssen daher beobachtet und begleitet werden.

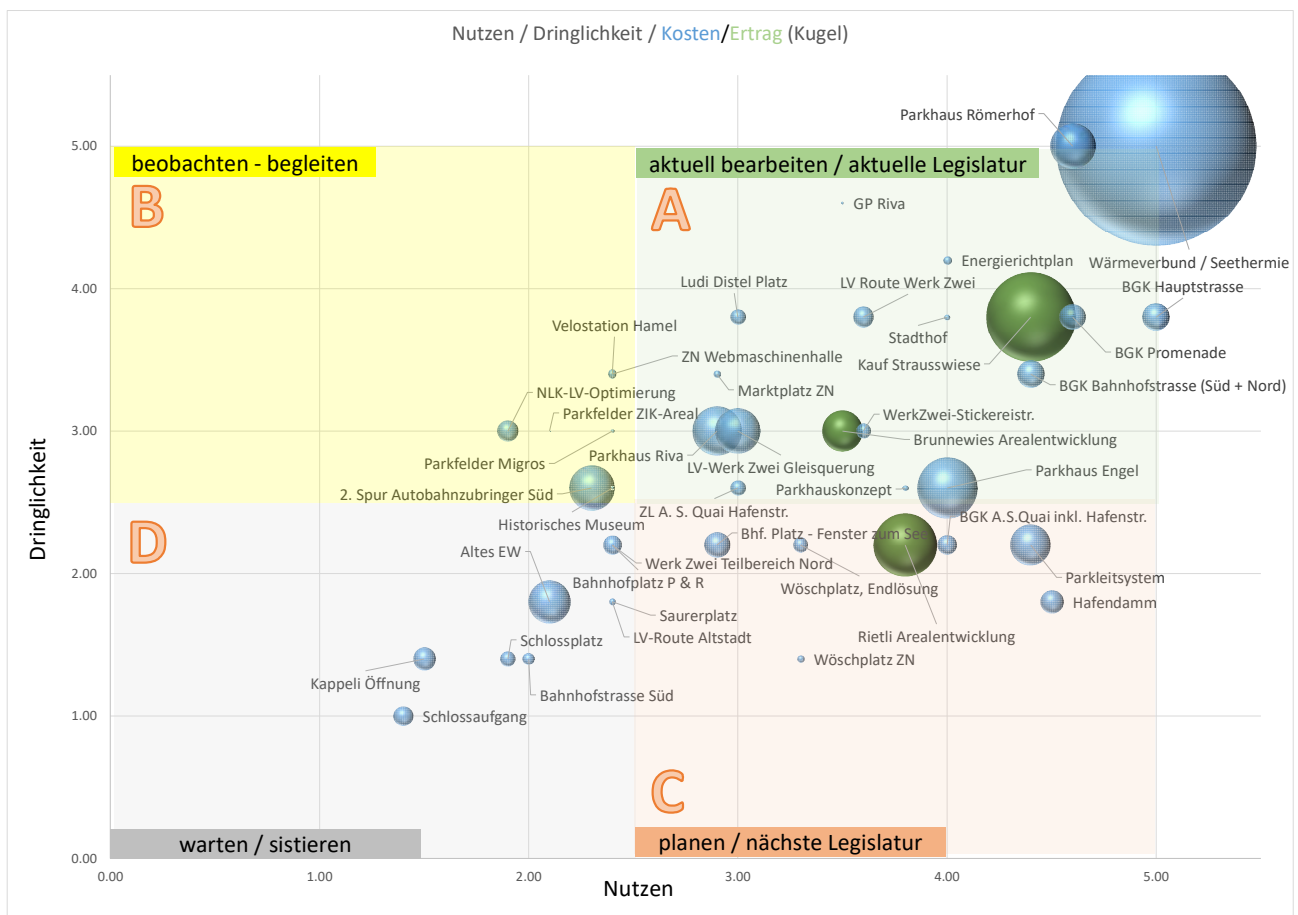


Abb.: Portfolio-Darstellung der Massnahmen in vier Quadranten (Dringlichkeit, Wichtigkeit, Kosten)

4.4 Massnahmenübersicht Kosten-Nutzen-Darstellung

Bei dieser Darstellung werden der Nutzen und die geschätzten Kosten (Umsetzung und Planung) einer Massnahme ins Verhältnis gestellt. Projekte, die geringe Kosten verursachen, jedoch einen hohen Nutzen in Bezug auf die Verfolgung der raumplanerischen Stossrichtungen aufweisen, werden als effektiv bezeichnet (Steilheit der Linie ab dem Nullpunkt). Projekte, die sehr kostenintensiv sind, jedoch geringen Nutzen aufweisen, sind als "nicht effektiv" einzustufen und nicht zu hoch zu priorisieren.

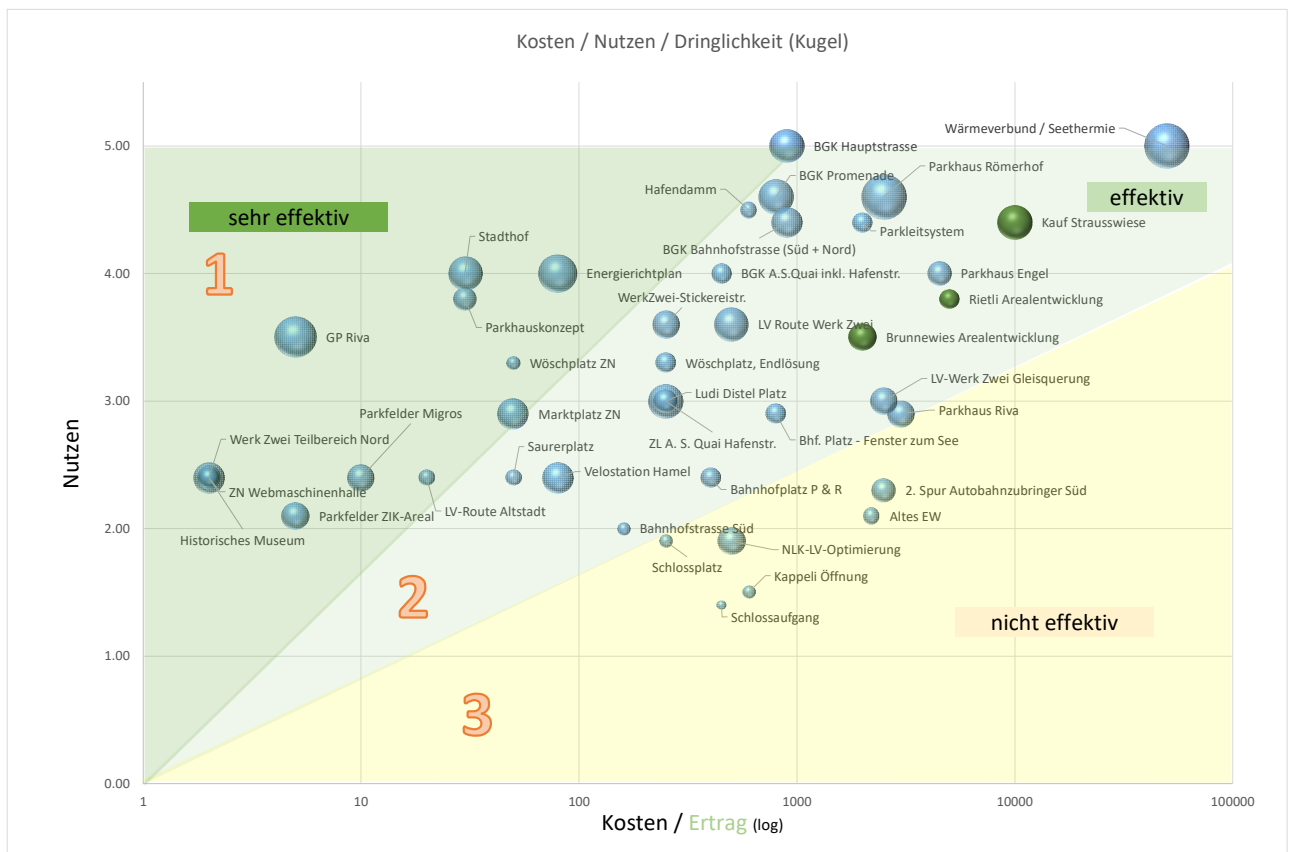


Abb.: Effektivität der Massnahmen (Nutzen/Kosten und Dringlichkeit)

4.5 Massnahmenkategorisierung – kombinierte Betrachtungsweise

Die Beurteilung der Projekte wurde zusammenfassend nach beiden Darstellungsmethoden (Portfolio-Darstellung der Massnahmen, Effektivität der Massnahmen) priorisiert. Der erste Buchstabe bezeichnet den Nutzen/die Dringlichkeit, der zweite die Effektivität. Damit ergeben sich Doppelprioritäten nach dem Muster AA-Projekte, AB-Projekte etc. Diese kombinierte Betrachtung hat allerdings nichts Grundlegendes an der Priorisierung der Massnahmen geändert. Lediglich in der Kategorie der Massnahmen dieser Legislatur kann nun eine erste und eine zweite Priorität unterschieden und aufgezeigt werden:

- AA-Projekte: diese Legislatur in erster Priorität voranzutreiben
- AB-Projekte: diese Legislatur in zweiter Priorität voranzutreiben
- BA- und BB-Projekte: während dieser Legislatur zu begleiten
- CA- und CB-Massnahmen: für nächste Legislatur vorzubereitende effektive Projekte
- DA-, DB- und DC-Massnahmen: Themenspeicher

AP5	AB	BGK Promenade
AP4	AA	BGK Hauptstrasse
AP5	AB	Ludi Distel Platz
AP5	AB	Parkhaus Römerhof
	AA	Markplatz ZN
	BA	Parkfelder ZIK-Areal
	DC	Altes Ew
	DC	Kappeli Öffnung
AP5	DA	LV-Route Altstadt
AP5	AB	Parkhaus Riva
	CB	Bhf. Platz – Fenster zum See
	CA	Wöschplatz ZN
	CB	Wöschplatz, Endlösung
	AB	Parkhaus Engel
AP5	AB	ZL A. S. Quai Hafenstr.
AP5	CB	BGK A. S. Quai inkl. Hafenstr.
	CB	Hafendamm

Abb.: Massnahmenkategorisierung

4.6 Interpretation und Erkenntnisse aus dem STEP 24

Generelle Betrachtungen zeigen, dass

- teils weniger effektive Projekte helfen können, effiziente Projekte zu ermöglichen.
- teils Investitionen bzw. Vorprojekte zeitnah getätigt werden müssen, um wichtige Projekte für die Umsetzung in der nächsten Legislatur vorzubereiten.
- effektive und schnell umsetzbare Projekte mit tiefen Kosten und hohem Nutzen – sogenannte "low hanging fruits" – Projekte günstig beeinflussen, die weniger effektiv sind.
- kleine unscheinbare Projekte in dieser Legislatur nötig sind, um die Rahmenbedingungen für wichtige grosse Projekte zu schaffen.
- für einige Massnahmen komplexe fachliche, planerische und politische Vorbereitungsarbeiten und Entscheidungsprozesse notwendig sind.
- durch die parallel laufenden formalen Planungsprozesse die Ressourcen für die Entwicklung weiterer Projekte eingeschränkt sind.
- der Erwerb und die Entwicklung der Strausswiese städtebauliche Möglichkeiten erschliesst und wesentlich zur Verbesserung der finanziellen Möglichkeiten der Stadt beitragen kann.
- die Entwicklung des Areals Brunewies wesentlich zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen und Steuersubstrat beitragen kann.
- die Entwicklung des Gebiet Rietli zeitlich und funktional eng mit dem Projekt "Spange Süd" zusammenhängt.

Eine Betrachtung der Altstadtprojekte zeigt, dass

- das mitteleffektive Parkhausprojekt Römerhof oder andere Parkierungslösungen Voraussetzungen sind für die effizientere Umgestaltung der Haupt- und Promenadenstrasse.
- das Projekt Römerhofplatz ein dringendes und wichtiges Projekt darstellt – technisch wie auch raumplanerisch.
- der Neu- oder Umbau des "alten EW" sowie die Öffnung des Kappeli zurzeit keine hohe Priorität haben.
- kosten- und planungsintensive Projekte wie das Parkhaus Römerhof sowie die Umgestaltung der Haupt- und der Promenadenstrasse die wichtigsten und dringlichsten drei Projekte in der Altstadt sind.

Eine Betrachtung des Projektclusters Hafen/See zeigt zum Beispiel, dass

- das Parkhaus Engel eine mögliche Voraussetzung für die Entleerung und Umgestaltung des Adolph-Saurer-Quais bzw. des Hafendamms sein kann und daher die Planung angegangen werden muss.
- der Umgang mit dem ruhenden Verkehr (Kompensation von Parkplätzen vs. Standortgunst) eine wegweisende Frage darstellt.
- abhängig von der Frage nach dem Umgang mit der Parkierung eine Gesamtbetrachtung des Wöschplatzes (öffentlicher Grund – ZIK-Areal) sinnvoll erscheint.

Die Betrachtung aller Projekte im Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof/WerkZwei inklusive derjenigen am See/Hafen zeigt deren gegenseitige Abhängigkeiten, nämlich dass:

- die Begleitung der Arealentwicklung Stadthof (zusätzliche Parkplätze für die Öffentlichkeit) massgebend für die Umgestaltung des Adolph-Saurer-Quais und des Hafendamms sein kann.
- mit der Realisierung der Parkhauslösung Stadthof das weniger effektive Projekt "Parkhaus Riva" hinterfragt werden muss.

- das kostenintensive mitteleffektive Parkhaus Engel ist für die Realisierung der effektiveren Projekte Bahnhofplatz (Fenster zum See) und die Umgestaltung des Adolph-Saurer-Quai förderlich.
- die Verbindung für den Langsamverkehr durch das WerkZwei wesentlich zur Verbindung der Stadtteile beitragen kann.
- die Verbindung für den Langsamverkehr vom WerkZwei in Richtung See bzw. in Richtung Steinach differenziert betrachtet werden muss (Alltagsroute vs. Freizeitroute) und eine entsprechend effektive Lösungsvariante ermittelt werden muss.

4.7 Projektübersicht Zusammenfassung

AA-Projekte: diese Legislatur
in erster Priorität voranzutreiben

Gewässerraumausscheidung STE
SNP/BLP Überprüfung STE
OPR
Energierichtplan
Parkhauskonzept
BGK Hauptstrasse
Marktplatz ZN
GP Riva
Stadthof

AB-Projekte: diese Legislatur
in zweiter Priorität voranzutreiben

LVK
Brunnewies Arealentwicklung
Kauf Strausswiese
Wärmeverbund / Seethermie
BGK Promenade
Ludi Distel Platz
Parkhaus Römerhof
Parkhaus Riva
Parkhaus Engel
ZL A. S. Quai Hafenstrasse
BGK Bahnhofstrasse (Süd + Nord)
LV Route WerkZwei
LV-WerkZwei Gleisquerung
WerkZwei-Stickereistrasse

BA und BB-Projekte: zu begleiten diese Legislatur

Gis Layers STE
Parkfelder ZIK-Areal
ZN Webmaschinenhalle
Historisches Museum
Parkfelder Migros
Velostation Hamel

CA und CB-Massnahmen: für nächste Legislatur
vorzubereitende effektive Projekte

Wöschplatz ZN
Rietli Arealentwicklung
Parkleitsystem
Bhf. Platz - Fenster zum See
Wöschplatz, Endlösung
BGK A.S.Quai inkl. Hafenstrasse
Hafendamm

DA, DB, DC-Massnahmen: Themenspeicher

GVK/Gesamtverkehrskonzept
Altes EW
Kappeli Öffnung
LV-Route Altstadt
Schlossaufgang
Schlossplatz
WerkZwei-Teilbereich Nord
Bahnhofplatz P & R
Saurerplatz
Bahnhofstrasse Süd

4.7.1 Projekte – Bearbeitung in laufender Legislatur

Cluster	Agglomerationsprogramm	Priorität [Total]	Priorität [EFF]	Priorität [NW]	Projektname /Projektbezeichnung	Bemerkung
formale Planung		AA	A	A	Gewässerraumausscheidung STE	gesetzlicher Auftrag
formale Planung		AA	A	A	SNP/BLP Überprüfung STE	gesetzlicher Auftrag
formale Planung		AA	A	A	OPR	in Genehmigung
formale Planung		AB	B	A	LVK	Abgeschlossen, Umsetzung
Standortentwicklung	AP5	AB	B	A	Brunnewies Arealentwicklung	Legislaturziel Arbeitsplätze
Standortentwicklung	AP5/6	AB	B	A	Kauf Strausswiese	Geplant für Abstimmung
Strategische Projekte	AP5	AB	B	A	Wärmeverbund / Seethermie	Arbon Energie
Strategische Projekte		AA	A	A	Energierichtplan	gesetzlicher Auftrag
Strategische Projekte		AA	A	A	Parkhauskonzept	Abgeschlossen, In Planung einbeziehen
Projekte	AP5	AB	B	A	Spange Süd	Planung anbahnen, Grundlage für Rietli
Projekte	AP3	AB	B	A	BGK St. Gallerstr.	in Arbeit, Kredite hängig
Altstadt / Begegnungszone	AP5	AB	B	A	BGK Promenade	Kombination Hauptstrasse
Altstadt / Begegnungszone	AP4	AA	A	A	BGK Hauptstrasse	Kombination Promenade
Altstadt / Begegnungszone	AP5	AB	B	A	Ludi Distel Platz	Kombination Promenade
Altstadt / Begegnungszone	AP5	AB	B	A	Parkhaus Römerhof	Kombination Hauptstrasse
Altstadt / Begegnungszone		AA	A	A	Marktplatz ZN	in Umsetzung
HAFEN / SEE	AP5	AB	B	A	Parkhaus Riva	Klärung Notwendigkeit
HAFEN / SEE		AB	B	A	Parkhaus Engel	Basis für Neugestaltung
HAFEN / SEE	AP5	AB	B	A	ZL A. S. Quai Hafenstr.	Abhängig von Neuorganisation PP
ESP BAHNHOF/WERKZWEI		AA	A	A	GP Riva	in Genehmigung
ESP BAHNHOF/WERKZWEI	AP5	AB	B	A	BGK Bahnhofstrasse (Süd + Nord)	Grundlage für weitere Schritte
ESP BAHNHOF/WERKZWEI	AP5	AB	B	A	LV Route Werk Zwei	Grundlage für Umsetzung LVK
ESP BAHNHOF/WERKZWEI	AP3	AB	B	A	LV-Werk Zwei Gleisquerung	Grundlage für Umsetzung LVK
ESP BAHNHOF/WERKZWEI		AA	A	A	Stadthof	in Planung zur Umsetzung
ESP BAHNHOF/WERKZWEI	AP5	AB	B	A	WerkZwei-Stickereistr.	Abhängig weitere Baufelder

Bei den Projekten dieser Legislatur werden drei Parkhäuser aufgelistet. Die Priorität der einzelnen Projekte ist dabei in dieser Liste nicht erwähnt. In der Portfolio- und Effektivitätsdarstellung sind diese aber grob ablesbar. Ganz klar ist das Parkhaus Römerhof an erster Stelle, gefolgt vom Parkhaus Engel und schliesslich dem Parkhaus Riva. Die Parkierungs- und die Tiefgaragenstudie, welche die Stadt Arbon ebenfalls im 2023 und 2024 erarbeitet hat, leiten diese Argumentation dazu her. Es wird darauf verwiesen.

4.7.2 Projekte vorbereiten für die nächste Legislatur

Cluster	Agglomerationsprogramm	Priorität [Total]	Priorität [EFF]	Priorität [NW]	Projektname /Projektbezeichnung	Bemerkung
Standortentwicklung	AP5	CB	B	C	Rietli Arealentwicklung	Legislaturziel Arbeitsplätze, Spange Süd
Strategische Projekte	AP5	CB	B	C	Parkleitsystem	flankierend zu Parkierungskonzept
Projekte	AP5	CB	B	C	Fahrrad Flaniermeile	unklare Zielsetzung
HAFEN / SEE		CB	B	C	Bhf. Platz - Fenster zum See	Abstimmung mit GP Riva
HAFEN / SEE		CA	A	C	Wöschplatz ZN	Abstimmung mit ZIK und Parkierungskonzept
HAFEN / SEE		CB	B	C	Wöschplatz, Endlösung	Abstimmung mit ZIK und Parkierungskonzept
HAFEN / SEE	AP5	CB	B	C	BGK A.S.Quai inkl. Hafenstr.	Abhängig von Neuorganisation PP
HAFEN / SEE		CB	B	C	Hafendamm	Abhängig von Neuorganisation PP + Gewässerraur

4.7.3 Projekte, die zu beobachten und zu begleiten sind

Cluster	Agglomerationsprogramm	Priorität [Total]	Priorität [EFF]	Priorität [NW]	Projektname /Projektbezeichnung	Bemerkung
formale Planung		BA	A	B	Gis Layers STE	Prozessunterstützung
Strategische Projekte	AP6	BC	C	B	2. Spur Autobahnzubringer Süd	Kantons-, Nationalstrasse
Projekte	AP2	BC	C	B	Bodenseeradweg Seeparksaal	Abstimmung LV-Konzept
Altstadt / Begegnungszone		BA	A	B	Parkfelder ZIK-Areal	Fremdprojekt
ESP BAHNHOF/WERKZWEI		BA	A	B	ZN Webmaschinenhalle	Abhängigkeit Kanton
ESP BAHNHOF/WERKZWEI		BA	A	B	Historisches Museum	Abhängigkeit Kanton
ESP BAHNHOF/WERKZWEI		BA	A	B	Parkfelder Migros	Abhängig von Stadthof
ESP BAHNHOF/WERKZWEI	AP5	BB	B	B	Velostation Hamel	nicht möglich Denkmalpflege
ESP BAHNHOF/WERKZWEI	AP4	BC	C	B	NLK-LV-Optimierung	Abhängig Kanton

4.7.4 Projekte sistiert oder begleiten

Cluster	Agglomerationsprogramm	Priorität [Total]	Priorität [EFF]	Priorität [NW]	Projektname /Projektbezeichnung	Bemerkung
formale Planung		DB	B	D	<u>GVK/Gesamtverkehrskonzept</u>	
Projekte	AP4	DC	C	D	E-Bus	Fremdprojekt
Projekte	AP4	DC	C	D	Wuhrweg Ost	unklare Zielsetzung
Projekte	AP4	DB	B	D	1/4-Takt Arbon-St. Gallen	Richtplan
Projekte		DC	C	D	Veloabstellanlage. Landquart	Land nicht erhältlich
Projekte		DC	C	D	Schliessung Netzlücke Velo. Stacherholz - St. Gallen	unklare Zielsetzung
Projekte	AP3	DC	C	D	Neubau LV-Weg Schöntal-Bahnhofstr.	unklare Zielsetzung
Projekte	AP3	DC	C	D	Wuhrweg West	unklare Zielsetzung
Projekte	AP2	DC	C	D	Veloführung St. Galler - Standstr.	unklare Zielsetzung
Projekte	AP2	DB	B	D	Veloabstellanlage. Romanshorerstr.	unklare Zielsetzung
Projekte	AP2	DC	C	D	Neubau Mittelinsel St- Gallerstr.	unklare Zielsetzung
Projekte	AP2	DC	C	D	Haltestelle Frohmattstr. - Romanshorerstr.	unklare Zielsetzung
Projekte	AP2	DC	C	D	Bushaltestelle Alpenblick	unklare Zielsetzung
Projekte	AP2	DC	C	D	Demarkierung Leitlinie Sonnenhügelstr.	Kleinmassnahme
Altstadt / Begegnungszone		DC	C	D	Altes EW	kein akuter Bedarf
Altstadt / Begegnungszone		DC	C	D	Kappeli Öffnung	kein akuter Bedarf
Altstadt / Begegnungszone	AP5	DA	A	D	LV-Route Altstadt	im Rahmen von Kleinmassnahmen
HAFEN / SEE	AP5	DC	C	D	Schlossaufgang	kein akuter Bedarf
HAFEN / SEE		DC	C	D	Schlossplatz	kein akuter Bedarf
ESP BAHNHOF/WERKZWEI		DA	A	D	Werk Zwei Teilbereich Nord	Abhängig von Grundeigentümer
ESP BAHNHOF/WERKZWEI	AP4	DB	B	D	Bahnhofplatz P & R	Abhängig von Grundeigentümer
ESP BAHNHOF/WERKZWEI	??	DB	B	D	Saurerplatz	Abhängig von Grundeigentümer

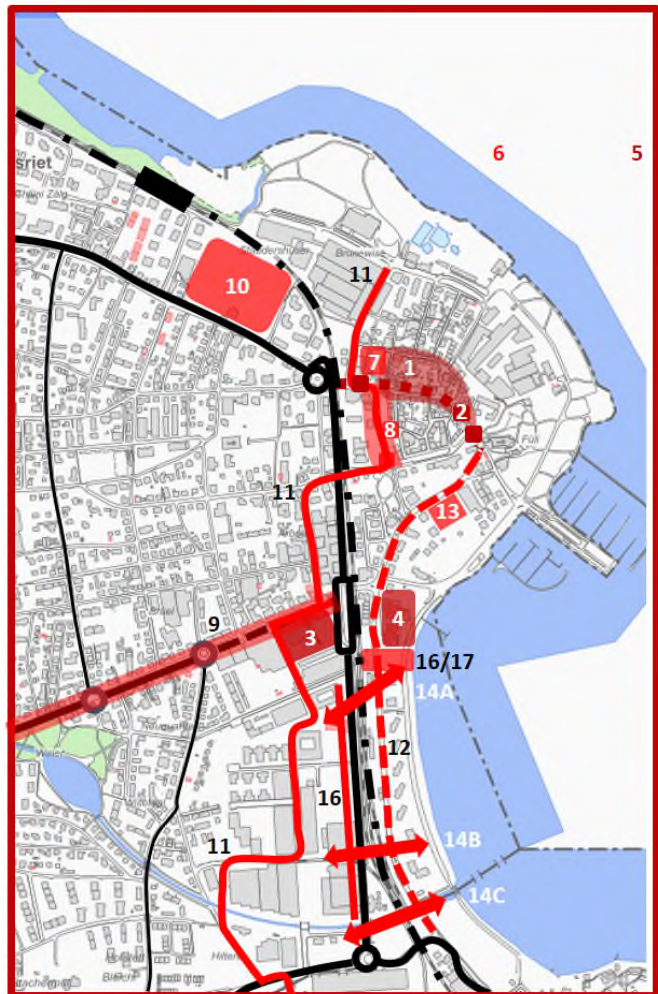
5 Massnahmenkarte

Die Massnahmenkarte zeigt insbesondere die Verortung der Massnahmen. Die Massnahmen wurden entsprechend der Ergebnisse aus der Nutzwertanalyse nach Kategorie gegliedert. Den Kategorien AA, AB, BA, BB etc. wurden Farben zugeteilt: Die Schlüsselprojekte dieser Legislatur sind dunkelrot und rot, diejenigen der nächsten Legislatur grün, die zu begleitenden Projekte dieser Legislatur blau, der Themenspeicher braun.

Innerhalb der Kategorien sind die Massnahmen in beliebiger Reihenfolge gelistet, die feineren Priorisierungsunterschiede können also nicht abgelesen werden. Dazu müssen die Portfoliodarstellung mit den vier Handlungsquadranten und die Effektivitätsdarstellung herbeigezogen werden.

5.1.1 Massnahmenkarte A-Projekte

- Legislatur 2023-2027: dringend und wichtig**
- Sehr effektive Massnahmen (erste Priorität, AA)**
- Einführung Begegnungszone T20 Etappe I 1
 - Umgestaltung Hauptstrasse und Marktplatz 2
 - Stadthof Zugänglichkeit, PP 3
 - Umsetzung GP Riva 4
 - Energierichtplan (ganze Gemeinde) 5
- Effektive Massnahmen (zweite Priorität, AB)**
- Wärmeverbund Seethermie 6
 - Parkhaus Römerhof 7
 - Umgestaltung Promenadenstrasse / Ludi-Distel-Platz 8
 - BGK St. Gallerstrasse (ganze Strasse, Kanton) 9
 - Kauf Strausswiese 10
 - Optimierung LV-Route WerkZwei / LV-Route «Mitte» 11
 - Verkehrsberuhigung Bahnhofstrasse Süd + Nord 12
 - Parkhaus Engel 13
 - Gleisquerung LV (Variantenentscheid steht noch aus) 14
 - Parkhaus Riva 15
 - NLK-Schwachstellenbehebung Stickereistrasse 16
 - Bahnhofplatzgestaltung/Fenster zum See 17
 - Arealentwicklung Brunewies (nicht ersichtlich, evt. Vorleistung Erschliessung) 18



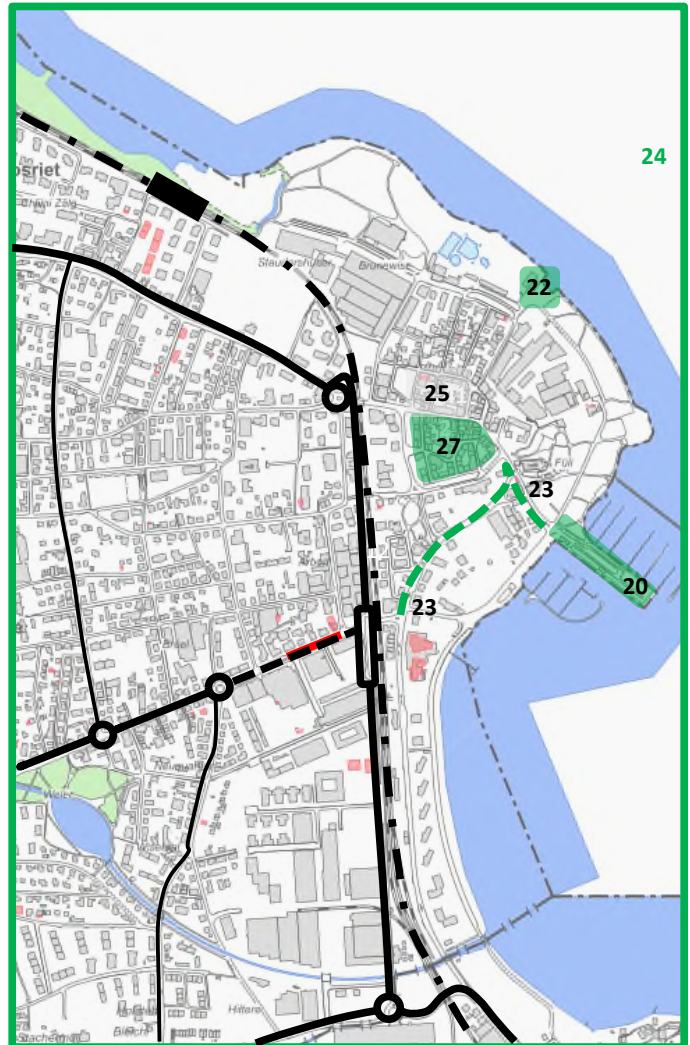
5.1.2 Massnahmenkarte C-Projekte

Vorbereiten für Legislatur 2027-2032:

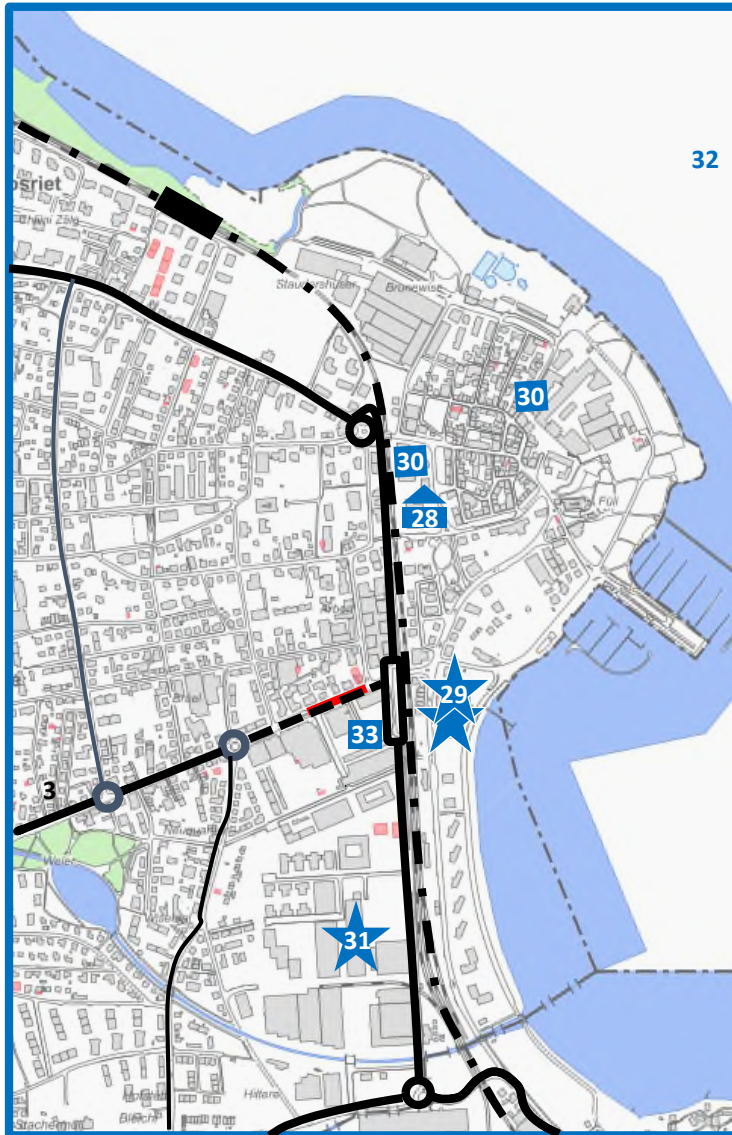
wichtig aber nicht dringend

CA und CB Massnahmen

- Umgestaltung Hafendamm → Parkhaus Engel 20
- Rietli Arealentwicklung → Ansiedlung (nicht ersichtlich) 21
- Umgestaltung Wöschplatz → Parkhaus Römerhof 22
- BGK Adolph-Saurer-Quai inkl. Verbindung Altstadt-See →
Parkhaus Engel 23
- Parkleitsystem → Tiefgaragenstudie (Rahmen) 24
- Themenweg Altstadt (nur Nummer, Route muss noch
bestimmt werden) → Dritten delegieren 25
- 2. Spur Autobahzubringer Süd (nicht ersichtlich) → sistieren 26
- Etappe II Begegnungszone Altstadt 27



5.1.3 Massnahmenkarte B-Projekte



Beobachten-Begleiten:

dringend und effektiv aber fremdgesteuert

BA und BB Massnahmen

- 28 Neue Primarschule Städtli
- 29 Bauprojekt Riva
- 30 Parkfelder ZIK, Lindenhof
- 31 Historisches Museum, Zwischennutzung Webmaschinenhalle
- 32 LVK neue Agglomassnahmenpakete (Rahmen, ganzes Stadtgebiet)
- 33 Velostation Hamel

5.1.4 Massnahmenkarte D-Projekte



Beobachten – Themenspeicher:
weder wichtig noch dringend

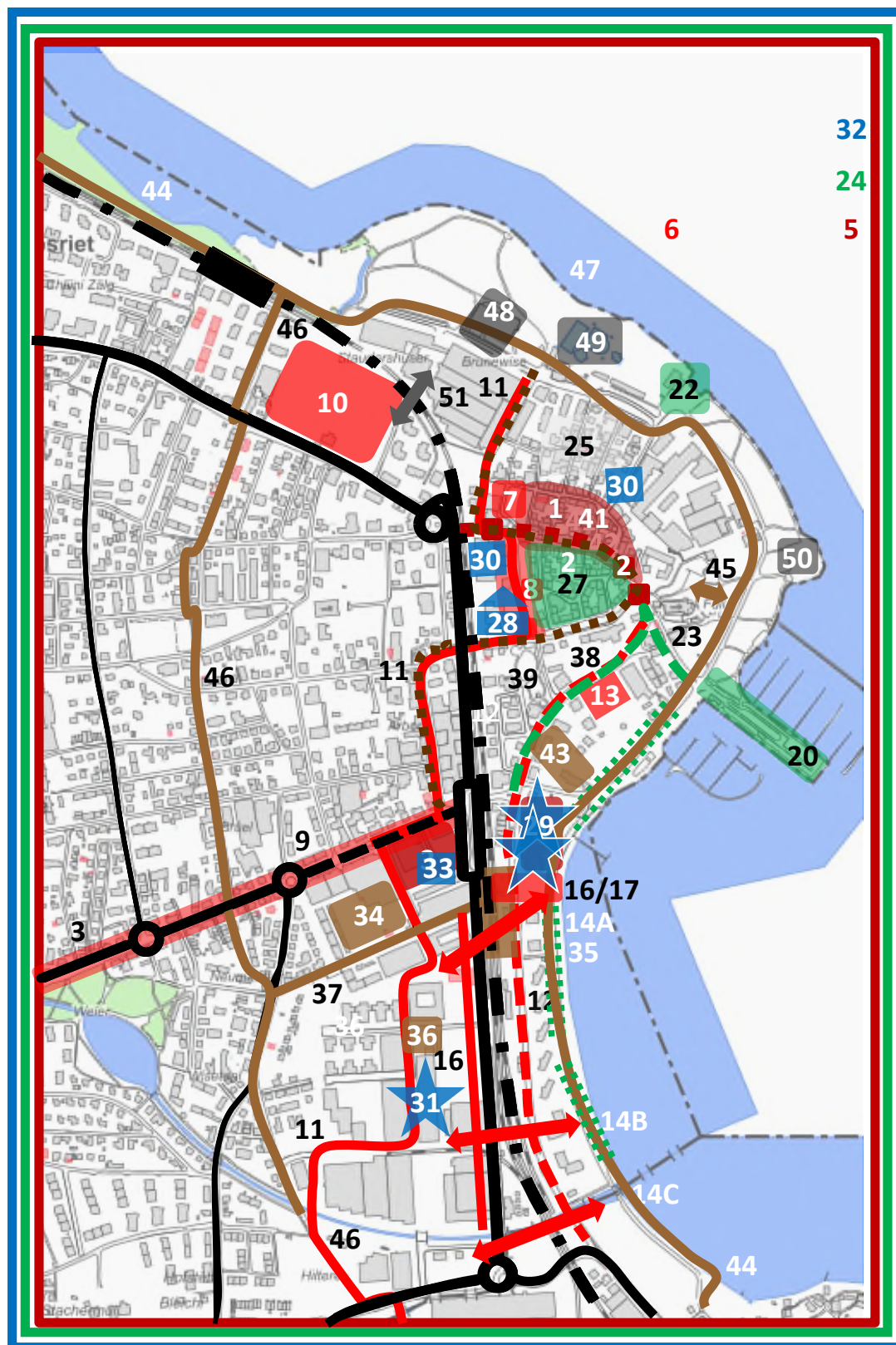
DA, DB und DC Massnahmen

- 34 SW2 Teilbereich Nord, Umsetzung GP
- 35 P&R Bahnhof
- 36 Saurerplatzgestaltung
- 37 Neubau LV-Route Schöntal-Bahnhofstr.
- 38 E-Bus (nur Nummer, Route noch nicht genau definiert)
- 39 LV-Route Altstadt
- 40 Belebung Schloss / Sanierung Schlossplatz
- 41 Umbau Altes EW (nur Nummer, hinter Stadthaus)
- 42 Kappeli Öffnung
- 43 Ansiedlung Business Inkubator
- 44 Optimierung Route Nord / Seeradweg
- 45 Schlossaufgang
- 46 Optimierung «LV-Route Süd»

Zudem als Information (nicht bewertet):

- 47 Revitalisierung Seeufer (verschiedene Stellen)
- 48 Seeparksaal Aufwertung
- 49 Schwimmbadsanierung
- 50 Sanierung Fliegerdenkmal
- 51 Gleisquerung Strausswiese

5.2 Massnahmenkarte Gesamtübersicht





Legislatur 2023-2027: dringend und wichtig

Sehr effektive Massnahmen (erste Priorität, AA)

- Einführung Begegnungszone T20 Etappe I 1
- Umgestaltung Hauptstrasse und Marktplatz 2
- Stadthof Zugänglichkeit, PP 3
- Umsetzung GP Riva 4
- Energierichtplan (ganze Gemeinde) 5
- Effektive Massnahmen (zweite Priorität, AB)**
- Wärmeverbund Seethermie 6
- Parkhaus Römerhof 7
- Umgestaltung Promenadenstrasse / Ludi-Distel - Platz 8
- BGK St. Gallerstrasse (ganze Strasse, Kanton) 9
- Kauf Strausswiese 10
- Optimieren LV-Route WerkZwei / LV-Route «Mitte» 11
- Verkehrsberuhigung Bahnhofstrasse Süd + Nord 12
- Parkhaus Engel 13
- Gleisquerung LV (Variantenentscheid steht noch aus) 14
- Parkhaus Riva 15
- NLK-Schwachstellenbehebung Stickereistrasse 16
- Bahnhofplatzgestaltung/Fenster zum See 17
- Arealentwicklung Brunewies (nicht ersichtlich, evtl. Vorleistung Erschliessung) 18

Beobachten-Begleiten:

dringend und effektiv aber fremdgesteuert

BA und BB Massnahmen

- Neue Primarschule Städtli 28
- Bauprojekt Riva 29
- Parkfelder ZIK, Lindenhof 30
- Historisches Museum, Zwischennutzung Webmaschinenhalle 31
- LVK neue Agglomassnahmenpakete (Rahmen, ganzes Stadtgebiet) 32
- Velostation Hamel (nur Nummer) 33

Vorbereiten für Legislatur 2027-2032:

wichtig aber nicht dringend

CA und CB Massnahmen

- 20 Umgestaltung Hafendamm → Parkhaus Engel
- 21 Rietli Arealentwicklung → Ansiedlung (nicht ersichtlich)
- 22 Umgestaltung Wöschplatz → Parkhaus Römerhof
- 23 BGK Adolph-Saurer-Quai inkl. Verbindung Altstadt-See → Parkhaus Engel
- 24 Parkleitsystem → Tiefgaragenstudie (Rahmen)
- 25 Themenweg Altstadt (nur Nummer, Route muss noch bestimmt werden) → Dritten delegieren
- 26 2. Spur Autobahzubringer Süd (nicht ersichtlich) → sistieren
- 27 Etappe II Begegnungszone Altstadt

Beobachten – Themenspeicher:

weder wichtig noch dringend

DA, DB und DC Massnahmen

- 34 WerkZwei Teilbereich Nord, Umsetzung GP
- 35 P&R Bahnhof

36 Saurerplatzgestaltung

- 37 Neubau LV-Route Schöntal-Bahnhofstr.
- 38 E-Bus (nur Nummer, Route noch nicht bestimmt)
- 39 LV-Route Altstadt
- 40 Belebung Schloss / Sanierung Schlossplatz
- 41 Umbau Altes EW (nur Nummer, hinter Stadthaus)
- 42 Kappeli Öffnung
- 43 Ansiedlung Business Inkubator
- 44 Optimierung Route Nord / Seeradweg
- 45 Schlossaufgang
- 46 Optimierung «LV-Route Süd»

Zudem als Information (nicht bewertet):

- 47 Revitalisierung Seeufer (verschiedene Stellen)
- 48 Seeparksaal Aufwertung
- 49 Schwimmbadsanierung
- 50 Sanierung Fliegerdenkmal
- 51 Gleisquerung Strausswiese

6 Zielbild 2050

6.1 Raumplanerische Prinzipien

Ein Zielbild zeigt auf, wo welche Nutzungen räumlich verortet sein sollen, damit die übergeordneten raumplanerischen Stossrichtungen und Wirkungsziele erreicht werden können. Dabei steht die Verfolgung des Generalziels eines nachhaltigen Lebensraums im Fokus. Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist in diesem Zusammenhang ein zentrales Bestreben.

Dabei wurden anerkannte raumplanerische Prinzipien angewendet:

Raum für Entwicklung schaffen	- Gebietsentwicklungen - Innenverdichtung - Neuorganisation ruhender Verkehr
Räume verbinden	- Verkehrswege sicher und attraktiver gestalten - Führung der Raumnutzenden - Aufmerksamkeit und Standortgunst verbessern
Entflechtung von Raumnutzenden	- Interessenkonflikte in der Nutzung des Raums reduzieren - Tempounterschiede reduzieren - Sicherheit verbessern - Aufenthaltsqualität erhöhen (Attraktivität)
Aufwertung öffentlicher Raum	- Gestaltung für bessere Aufenthaltsqualität - Raum für Entflechtung schaffen - Standortgunst erhöhen (Plätze, Seeufer)

In Arbon könnte das umgesetzt bedeuten:

- Verdichten zu Gunsten von aufgewerteten Freiräumen und verkehrsberuhigten Strassenräumen
- Vierfach verdichten: baulich, funktional, sozial, historisch
- Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof und Arbeitsplatzschwerpunkte nahe Autobahnanschluss
- WMZ Verdichtung entlang Hauptachsen: NLK, St. Gallerstrasse, Romanshonerstrasse
- Begegnungszone Altstadt
- Hafen/See ohne ruhender Verkehr zu Gunsten Freizeit und Langsamverkehr

Diese Aufzählung ist nicht abschliessend.

6.2 Zielbild für die Gesamtstadt

Ausgehend von den Erkenntnissen aus dem bisherigen STEP 24-Prozess wurde ein schematisches Zielbild erstellt. Bei der Erarbeitung des Zielbilds wurden die bestehenden und geplanten Massnahmen fortgeschrieben. Das Zielbild stellt also den Zustand dar, wenn alle Massnahmen umgesetzt sein werden.

Dieses Zielbild stützt sich zudem auf der Ortsplanungsrevision sowie das frühere Stadtentwicklungskonzept (STEK) aus dem Jahr 2016 ab. Ergänzt wird das vorliegende Zielbild mit Inhalten aus Konzepten und Studien wie etwa der Masterplanung Seeufer, der Entwicklungsstrategie Altstadt und dem Langsamverkehrskonzept (nicht abschliessend).

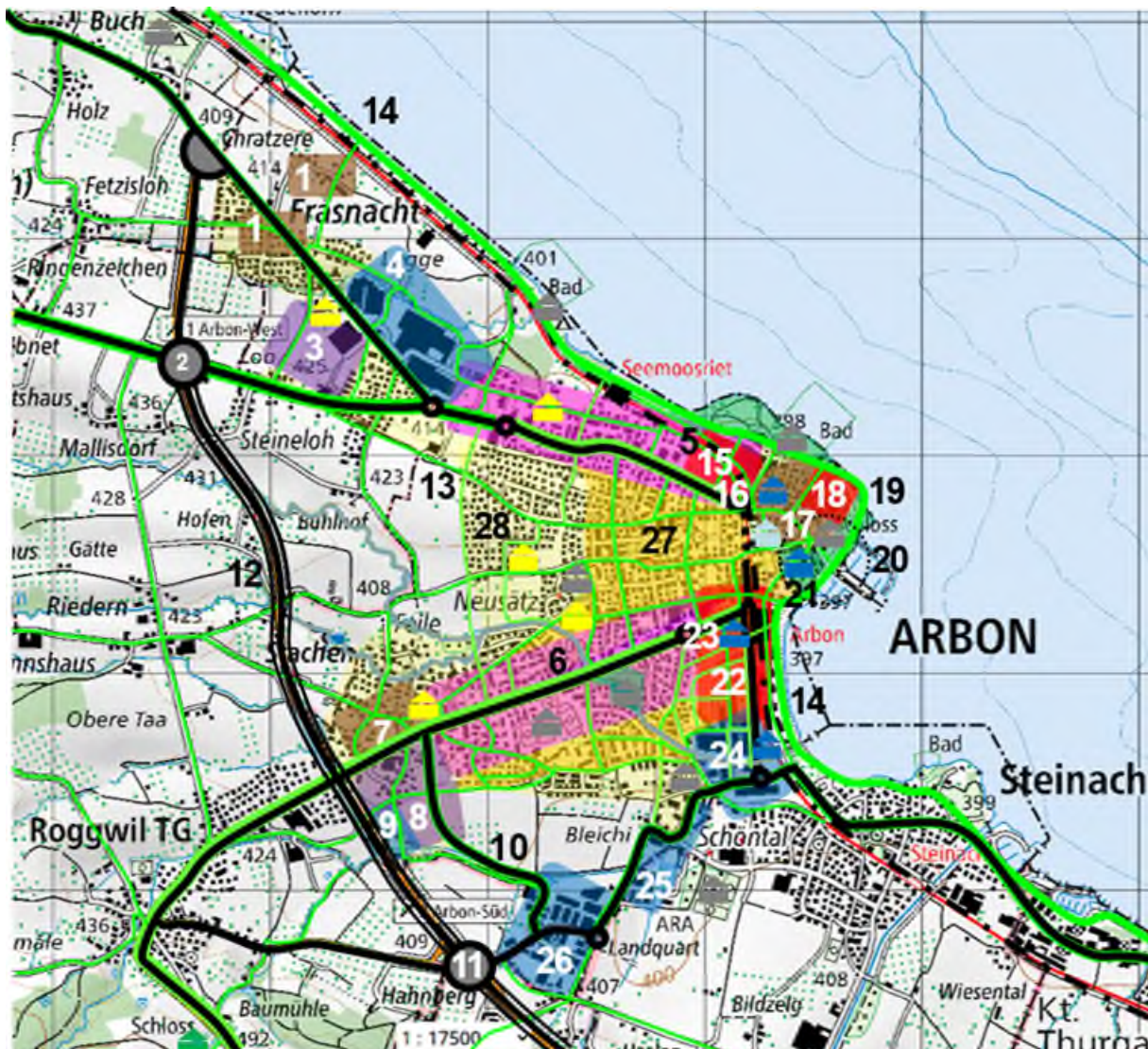


Abb.: Zielbild 2050 der Gesamtstadt Arbon

- | | |
|---|---|
| <p>1 Historische Dorfkerne
Frasnacht und Chratzere</p> <p>2 Autobahnanschluss Arbon
West</p> <p>3 Gewerbegebiet Winzelwies
mit Brunewiesareal (60T m²)</p> <p>4 Industriegebiet Hasenwinkel</p> <p>5 See- und Bahnstation-nahe
verdichtete Mischzonen (hohe
Dichte) entlang der Haupt-
achse Romanshornestrasse</p> <p>6 Verdichtete Mischzonen
(hohe Dichte) entlang der
Hauptachse
St. Gallerstrasse</p> <p>7 Historischer Dorfkern
Stachen</p> <p>8 Gewerbegebiet Stachen
(WMZ Rietli 41T m²,
Arbeitszonen Niederfeld 25T
m², 2778/2775 21T m²,
Stadelägger 30T m²)</p> <p>9 Industriegebiet Stadelägger</p> <p>10 Spange Süd (Linienvariante
noch offen)</p> <p>11 Autobahnanschluss Arbon
Süd</p> <p>12 Autobahnzubringer N23 zu
A1 St. Gallen</p> <p>13 Langsamverkehrsnetz
(hellgrüne Linien:
Schnellrouten dicke Linie)</p> <p>14 Bodenseeradweg</p> | <p>15 Seenahes verdichtetes Wohnen &
Kongressnutzung (Strausswiese 35T
m², Brunewiese 33T m², Ex HFG-
Areal, hohe Dichte)</p> <p>16 Parkhaus Römerhof am Rand der
Altstadt nahe NLK</p> <p>17 Altstadt mit Begegnungszone /
Tempo 20 niveaugleich</p> <p>18 Wohn- und Gewerbeareal Werk1
(WMZ ZIK 15T m², Industrie FTP 13T
m², sehr hohe Dichte)</p> <p>19 Seepromenade / Freizeit /
Veranstaltungen</p> <p>20 Entleerter & entflechteter Hafen
& Schloss als touristische Hotspots</p> <p>21 Parkhaus Engelpfad beim See /
Adolph-Saurer-Quai</p> <p>22 Entwicklungsschwerpunkt mit
Mischfunktionen (sehr hohe Dichte)
um den Bahnhof / WerkZwei (Nova-
seta 17T m², Stadthof 10T m²,
WerkZwei 46T m², Riva 7T m²)</p> <p>23 Parkhaus Stadthof südlich der
NLK bei Hafen / A.S.Quai / Metropol)</p> <p>24 Industriegebiet Schöntal /
Morgental</p> <p>25 Industriegebiet Salwiese</p> <p>26 Industriegebiet Landquart</p> <p>27 Wohnen mittlere-hohe Dichte
(dunkelgelb)</p> <p>28 Wohnen tiefere Dichte (hellgelb)</p> <p>Gelbes Haus: Schulen</p> <p>Blaues Haus: Parkhaus</p> <p>Graues Haus: öffentliche Nutzung</p> |
|---|---|

Abb.: Legende zum Zielbild 2050 der Gesamtstadt Arbon

6.3 Zielbild für das Zentrum

Für den Zentrumsbereich wurde ein detaillierteres Zielbild erstellt, welches auch Themen wie Park- und Schulhäuser, Attraktions- und Begegnungsorte oder städtebaulich-architektonische Merkzeichen aufnimmt.

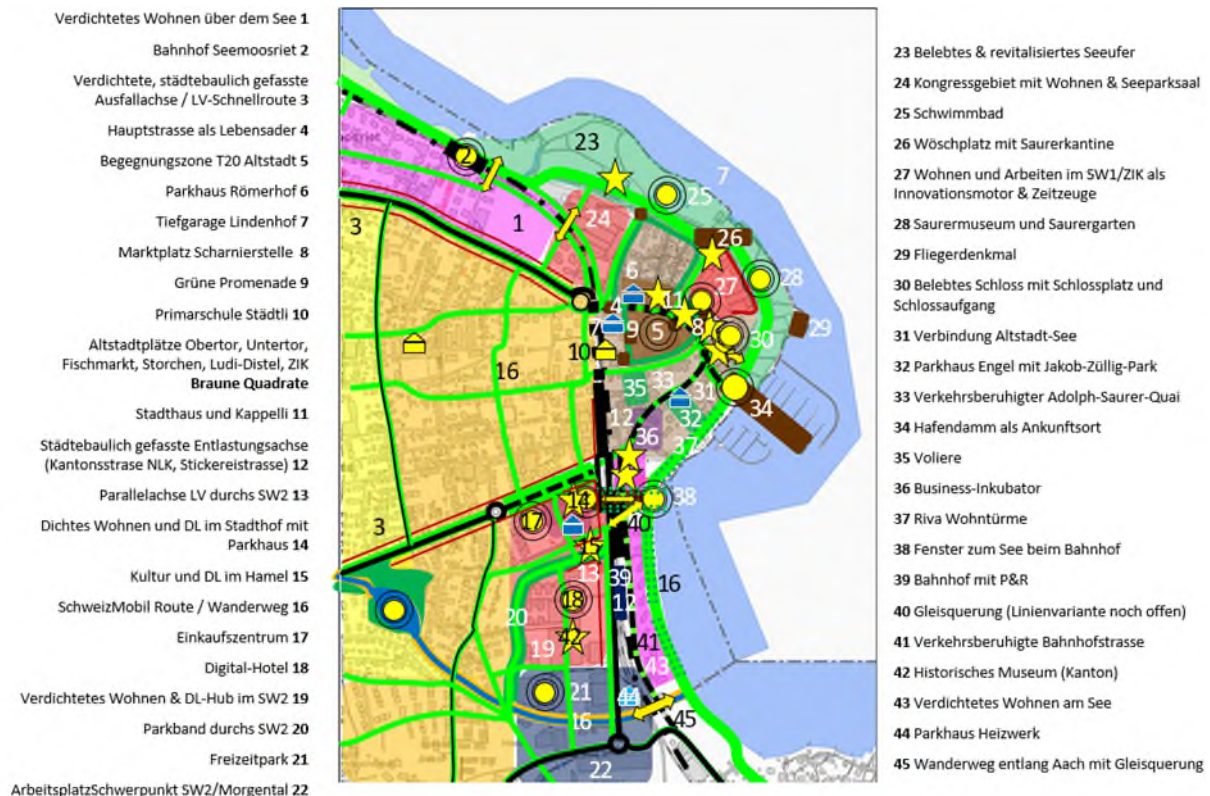


Abb.: Zielbild 2050 für den Zentrumsbereich Arbon

Legende:

Rot: Entwicklungsschwerpunkte mit Wohnen und Arbeiten

Pink: dichtes Wohnen in Seenähe

Violetblau: Arbeitsplatz-Schwerpunkt

Grüne Flächen: wichtige Erholungsräume

Gelbe Kreise: Attraktions- und Begegnungsorte

Gelbe Sterne: städtebaulich-architektonische Merkzeichen

Blaue Haussymbole: Parkhäuser

Gelbe Haussymbole: Schulhäuser

Dicke schwarze Linie: Verkehrsorientierte Sammelstrasse

Dünne schwarze Linie: Siedlungsorientierte Sammelstrasse

Gestrichelte schwarze Linie: T30 Regime

Gepunktete schwarze Linie: T20 Begegnungszone

Strickpunktierte schwarze Linie: Bahnlinie

Hellgrüne Linien: LV-Netz

Gelbe Pfeile: LV-Querungen

orange Linie: Wanderweg

rote Linie: Städtebau-Kante

Methodik zur Erarbeitung des STEP 24

6.4 Elemente des STEP 24

Methodisch werden im STEP 24 einerseits die Ziele und Strategien definiert, andererseits die Massnahmen und Projekte bewertet und kategorisiert. Die Ergebnisse werden auf der Massnahmenkarte und dem Zielbild schematisch dargestellt.



Abb.: Methodische Elemente des STEP 24

6.5 Vorgehen bei der Erarbeitung des STEP 24

Der STEP 24 mit seiner Methodik und seinen Inhalten wurde im dritten Quartal 2023 erstellt. Im vierten Quartal wurde der STEP 24 in sechs sogenannten **"Wolkenworkshops"** feinjustiert im Stadtentwicklungsteam. Im ersten Quartal 2024 wurde der STEP 24 zudem intern mit weiteren Stellen vernehmlassert und der Bericht und die Erläuterungen dazu verfasst.

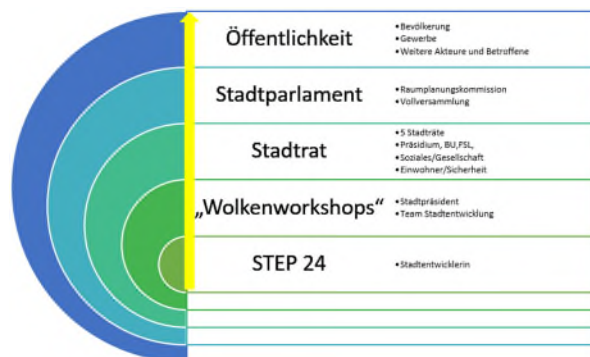


Abb.: Vorgehen bei der STEP 24 Erarbeitung

Im weiteren soll der STEP 24 vom Stadtrat und vom Stadtparlament zur Kenntnis genommen werden. Wichtige Stossrichtungen, die Priorisierung und offene Fragen sollen zudem politisch diskutiert werden. Erst anschliessend wird der STEP 24 der Öffentlichkeit vorgestellt.