

Stadthaus, Hauptstrasse 12, 9320 Arbon / Telefon 071 447 61 61 / Telefax 071 446 30 80 / E-Mail: stadt@arbon.ch

---

## **Erläuterungen zum Stadtentwicklungsplan / STEP 2024**

---

Bericht

Axioma 2024-16

# Erläuterungen zum Stadtentwicklungsplan (STEP) vom 24. Juni 2024

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><u>JÜNGSTE ENTWICKLUNG IN ARBON</u></b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><u>VISION UND MISSION</u></b>	<b>3</b>
2.1	AUSGANGSLAGE	4
2.2	POTENZIALE IN DER STADTENTWICKLUNG 2024	5
2.3	VERORTUNG IN DER STRATEGIEPLANUNG DER STADT	5
<b>3</b>	<b><u>ZIELBAUM</u></b>	<b>6</b>
3.1.1	DIMENSIONEN-MODELL	6
3.1.2	POSITIONIERUNG	6
3.1.3	EBENEN (HIERARCHIEEBENEN) UND QUALITÄTEN	6
3.1.4	HANDLUNGSFELDER	7
3.1.5	LEITSÄTZE UND STOSSRICHTUNGEN	9
3.1.6	WIRKUNGS- UND LEISTUNGSZIELE	10
3.1.7	MASSNAHMEN	10
3.1.8	ERLÄUTERUNGEN ZUR MASSNAHMENPLANUNG	10
<b>4</b>	<b><u>HERAUSFORDERUNGEN DER STADTENTWICKLUNG</u></b>	<b>11</b>
4.1	HERAUSFORDERUNGEN IN DER ALTSTADT	11
4.2	HERAUSFORDERUNGEN AM HAFEN/SEE	13
4.2.1	WÖSCHPLATZ	13
4.3	HERAUSFORDERUNGEN AM BAHNHOF UND IM WERKZWEI	14
4.4	TIEFGARAGENKONZEPT	15
<b>5</b>	<b><u>KOORDINATION AGGLOMERATIONSPROGRAMM</u></b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b><u>STAND UND AUSBLICK STEP 24</u></b>	<b>17</b>
6.1	BOTSCHAFTEN UND KERNAUSSAGEN ZUM STEP ALS ARBEITSINSTRUMENT	17
6.2	AKTUELLE ENTWICKLUNG BZW. AKTIVITÄTEN IN DER STADTENTWICKLUNG	17
6.3	POTENZIAL ALS BEHÖRDENVERBINDLICHES STRATEGIEINSTRUMENT	18
6.4	POTENZIAL ALS STRATEGISCHES INSTRUMENT DER STADTENTWICKLUNG	18
6.5	PENDENZEN UND ANSTEHENDE ENTSCHEIDUNGEN (STADTRAT UND PARLAMENT)	18
6.6	FAHRPLAN STEP 24	19
<b>7</b>	<b><u>ORGANISATION UND FUNKTION STADTENTWICKLUNG</u></b>	<b>20</b>
7.1	AUFBAU UND AUFTRAG DER "STADTENTWICKLUNG"	20
7.1.1	GESAMTKONZEPT STADTENTWICKLUNG	20
7.1.2	DEFINITION STADTENTWICKLUNG UND STADTPLANUNG	20



## Jüngste Entwicklung in Arbon

Die kleine schmucke Stadt hat nicht nur eine geschichtlich bedeutende Vergangenheit als Pfahlbauerstadt, römisches Kastell und Industriehochburg, sondern auch viel Entwicklungspotenzial für die Zukunft. Dazu tragen unter anderem folgende Alleinstellungsmerkmale bei:

- Einzigartige Lage am See mit grosszügiger Seepromenade
- Bodenseeradweg
- Reichhaltiges Kulturangebot
- Sportanlässe
- Diverse dauerhafte und temporäre Museumsangebote
- Industrieflächen zur Entwicklung von Unternehmen

Arbon entwickelt sich zu einer beliebten Ferien- und Freizeitdestination. Arbon ist auch als Wohn- und Arbeitsort sehr beliebt, denn es bietet Familien, Senioren sowie jungen Erwachsenen einen guten Lebensraum mit attraktivem Wohnungs- und Freizeitangebot und engagierten Schulen. Die Altstadt wurde durch den Bau der neuen Linienführung der Kantonsstrasse (NLK) vom Durchgangsverkehr massgeblich entlastet. Dies bietet neue Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Stadt wächst stetig, bei der Bevölkerung etwas schneller als bei den Arbeitsplätzen. Aber auch Firmen bietet Arbon einiges, denn die Stadt verfügt über mehrere freistehende zusammenhängende Entwicklungsareale. Dank aktiver Bodenpolitik besitzt die Stadt sogar selbst Land an strategisch guten Lagen. Mit dem Saurer Werk1 und dem Saurer WerkZwei befinden sich zwei namhafte ehemalige Industrieareale im Zentrum von Arbon. Das Werk1 wurde durch die Besitzer zu einem soft-urbanen Raum für Wohnen und Arbeiten ausgebaut und positioniert sich als Innovationsmotor ZIK. Das Werk-Zwei wird Stück für Stück entwickelt und könnte – nebst Wohn- und Gewerbenutzung – auch als DL-Hub dienen.

## 1 Vision und Mission

In den Legislaturzielen des Stadtrats, der Gesamtstrategie der Verwaltung und den Unterlagen zur Standortförderungsinitiative "Zukunft Arbon" werden zusammenfassend folgende Stossrichtungen und Handlungsfelder genannt:

- Effiziente und effektive Verwaltung
- Bürgernahe und kooperative Verwaltung
- Anschlussfähiger Wirtschaftsstandort
- Soft-urbaner Wohn- und Arbeitsort
- Kultur- und Museumsstadt
- Nachhaltiger Lebensraum direkt am Bodensee

Arbon verspricht, eine attraktive Ferien- und Erlebnisdestination direkt am Bodensee und gleichzeitig ein lebenswerter Wohn- und Arbeitsort zu sein. Die Bezeichnung "Arbor Felix" deutet an, dass schon die Römer begriffen hatten, dass hier nicht nur Bäume glücklich werden können. Es gilt also, dieses Versprechen einzulösen und die Stadt weiterzuentwickeln.

Um diese Mission erfolgreich zu meistern, müssen Verwaltung und Politik am gleichen Strang ziehen. Dazu sind Ziele und Strategien frühzeitig aufeinander abzustimmen. Für die Bewältigung der Heraus-

forderungen muss die Legislative die Projekte der Exekutive durch die Genehmigung von Budget und Krediten gutheissen. Dazu braucht es ein gemeinsames Verständnis in Bezug auf die Stossrichtungen und strategischen Massnahmen. Dieses gemeinsame Bild kann die politischen Entscheidungsprozesse positiv beeinflussen und zu einer Effizienzsteigerung in der Zusammenarbeit zwischen Legislative und Exekutive beitragen.

Der Stadtrat hat im Sommer 2023 den Strategieprozess mit der Definition der Legislaturziele 2023–2027 abgeschlossen und das Ergebnis im Dezember 2023 dem Parlament zur Kenntnis gebracht. Dabei lag der Fokus auf den allgemeinen übergeordneten und strategischen Herausforderungen.

Die Entwicklung des STEP 24 ist die logische und konsequente Weiterführung und die Vertiefung der stadträtlichen Strategieplanung, die den übergeordneten Zielen raumwirksame Stossrichtungen und Projekte zuweist und diese priorisiert.

## 1.1 Ausgangslage

Seit Längerem bestehen Bestrebungen, Projekte zur Umsetzung der Vision voranzutreiben. Dazu gehören insbesondere Strassenaufwertungsprojekte sowie Projekte zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Die bisherigen Projekte fanden nicht immer Mehrheiten und konnten daher nicht alle umgesetzt werden. Das letzte grosse Projekt, "Lebensraum Altstadt", wurde 2018 an der Urne abgelehnt. Andere Projekte kamen zwar an der Urne durch, wurden dann aber durch die Beschreitung der Rechtsmittelwege und auf Grund politischer Diskurse ausgebremst. So kann die 2013 in Betrieb genommene "Neue Linienführung Kantonsstrasse" (NLK) nicht überall die gewünschten Wirkungen entfalten. Das Projekt unterstützt in hohem Masse die künftige Stadtentwicklung. Die NLK entlastet und beruhigt den Verkehr und erschliesst das WerkZwei. Bei der Entwicklung der Altstadt ist dies besonders erkennbar, da die Hauptstrasse – bis auf ein paar rückliegende Plätze und Gassen – nach wie vor vom Verkehr dominiert wird.

Grund für das Stocken der Projektumsetzung ist nicht, dass die Projekte per se schlecht wären. Vielmehr liegt es mutmasslich an der unzureichenden Kommunikation und der fehlenden Gesamtübersicht und Priorisierung über alle Projekte hinweg. So dominieren finanzielle Aspekte sowie partikuläre Interessen in der Erwägung der Projekte. Die Notwendigkeit und der Nutzen der einzelnen Projekte – in Gesamtbetrachtung – sind nicht immer ersichtlich, und politische Entscheide werden von Partikularinteressen beeinflusst. Häufige Wechsel in der Exekutive, der Legislative und der Verwaltung sorgten ebenfalls nicht für ein förderliches Umfeld. In Folge des politischen Drucks wurden zahlreiche Studien und Einzelprojekte angestossen. Dies führten bislang noch nicht im gewünschten Masse zu sichtbaren Ergebnissen. Die Bevölkerung ist inzwischen etwas ermüdet, was die Akzeptanz von "Studien" und "Konzepten" schmälert. Die planerische Herausforderung liegt nun darin, die Ergebnisse der zahlreichen Konzepte und Studien zu bündeln, zu verdichten und – Schritt für Schritt – in die Umsetzung zu führen.



Abb.: Stadtentwicklungskonzept STEK 2016

Bis 2016 bestand ein roter Faden, der dann nicht weitergesponnen wurde. Das 2016 vom Stadtparlament behördenverbindlich deklarierte Stadtentwicklungskonzept (kurz STEK) diente als Basis für die

Überarbeitung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung und ist in die aktuelle Ortplanungsrevision (OPR) eingeflossen.

Mit dem STEK, dem Richtplan und dem Zonenplan standen der Verwaltung und der Exekutive strategische Instrumente zur Verfügung. Die Inhalte dieser Instrumente fanden in den letzten Jahren nur teilweise und lückenhaft Eingang in die strategische Planung. So entstand eine gewisse Unklarheit über Prioritäten und Wirkungsziele, was zu einer Verunsicherung bei Legislative und Exekutive führte.

Vieles wurde in den letzten Jahren angestoßen und in die richtige Richtung gelenkt. Der rote Faden von 2016 soll nun wiederaufgenommen, erneuert und weitergesponnen werden. Das Ziel des STEP 2024 liegt nicht darin, grundsätzlich neue Stossrichtungen zu definieren. Es geht darum, bestehende Planungen und Konzepte zu bündeln und in wirksame Umsetzungsmassnahmen zu führen.

## 1.2 Potenziale in der Stadtentwicklung 2024

Mit dem Start in die neue Legislatur wurden Ende 2023 die Legislaturziele verabschiedet. Zudem konnte im Herbst 2023 die Leitung der Stadtentwicklung neu besetzt werden. Dies wurde zum Anlass genommen, die strategische Planung im Bereich der Raumplanung – in Form des STEP 24 – zu erneuern und den roten Faden wiederaufzunehmen.

Viele Konzepte sind als Basis vorhanden. Neue ergänzende Studien und Konzepte liefern aktuellste Erkenntnisse und somit wertvolle Hinweise für die Umsetzungsplanung. (Langsamverkehrskonzept (LVK), Tiefgaragenstudie (TGS), Zweckmässigkeitsbeurteilung (ZMB) Spange Süd / Gleisquerungsstudie)

Ein wichtiger Faktor für die raumplanerische Entwicklung ist die Koordination der Planungen und Projekte mit dem Kanton und dem Agglomerationsprogramm. Die entsprechenden Aktivitäten werden derzeit intensiviert.

Die enge Zusammenarbeit zwischen der Stadtentwicklung und der Standortförderung trägt weiter zu einer nachhaltigen Raumentwicklung bei.

## 1.3 Verortung in der Strategieplanung der Stadt

Weiter wurde geklärt, wie der zu erarbeitende STEP 24 in der Strategiepyramide zu platzieren und zu verorten ist. Die Wolke, welche die Wirkungsziele und Strategien verdeckt, soll mit dem vorliegenden STEP geklärt werden. Der STEP formuliert also Wirkungs- und Leistungsziele und verbindet die Vision und Leitsätze mit den Massnahmen und Projekten.



Abb.: Verortung in der Strategiepyramide



## 2 Zielbaum

Zuerst ging es darum zu klären, welche Dimensionen, welche Themenstruktur, welche Hierarchieebenen und welche Systemabgrenzung für die Erstellung des Zielbaumes gewählt werden sollen. Im Sinne der Vollständigkeit wurde der Rahmen zu Beginn etwas allgemeiner gefasst und anschliessend auf die raumwirksamen Themen fokussiert. In der Folge wird der grundsätzliche Aufbau der Gesamtsicht dargelegt.

### 2.1.1 Dimensionen-Modell

Die Stadtentwicklung hat sich für das **5-Dimensionen-Modell** entschieden:

- Institutionen
- Ökonomie
- Soziales
- Ökologie
- Geist

### 2.1.2 Positionierung

Bei der Positionierung müssen die existierenden Positionierungen (Haltungen, Grobziele) eingeordnet und ergänzt werden. Damit werden alle Bereiche und Dimensionen, im Sinne eines Themenspeichers, abgedeckt. Für die einfachere Lesbarkeit wurden Identifikationsbegriffe (Brands) eingeführt.

Globalziel ist die "nachhaltige Stadtentwicklung" respektive der "nachhaltige Lebensraum". Im engeren Sinn wurde schon 2023 von der Zukunftsinitiative "ArbON" ein Identifikationsbegriff definiert: "Stadt mit Geschichte und Zukunft".

Identifikationsbegriffe für die Stadt Arbon sind:

- Effiziente und effektive Verwaltung
- Anschlussfähiger Wirtschaftsstandort: wissensbasierte Arbeitsplätze
- Soft-urbaner Wohn- und Arbeitsort mit Natur und Kultur; Wohnen/Arbeiten im kantonalen Durchschnitt (1:8), angeschlossen über Romanshorn nach Zürich, Kreuzlingen und nach St. Gallen
- Tourismusdestination: Kultur und Museumsstadt, smart inszenierte Erlebnisdestination

### 2.1.3 Ebenen (Hierarchieebenen) und Qualitäten

Vertikal gliedert sich der Zielbaum in folgende Hierarchieebenen:

- Mission/Dimensionen
- Positionierung
- Prinzipien
- Handlungsfelder
- Leitsätze oder Stossrichtungen
- Wirkungsziele (→ Indikatoren)
- Leistungsziele (aus Konzepten)
- Massnahmen



Grundsätzlich wird bei diesem Strukturierungsmodell davon ausgegangen, dass der Lebensraum geplant, genutzt, erlebt und geschützt/geschont wird. Es wird ein Lebensraum mit bestimmten Qualitäten in den folgenden Bereichen angestrebt:

- Planung
- Standort
- Gestaltung
- Aufenthalt
- Vernetzung
- Unterhaltung/Erleben/Umwelt

Die Stossrichtungen und Leitsätze wurden inhaltlich und strukturell der Ortsplanungsrevision (welche primär räumlich ist) entnommen und durch Ergänzung der fehlenden Dimensionen komplettiert.

#### **2.1.4 Handlungsfelder**

Die Wirkungs- und Leistungsziele wurden zudem einerseits mit den Legislaturzielen abgeglichen, andererseits mit den Konzepten aus dem Bereich Gesellschaft, Umwelt und Tourismus – ganz im Sinne der integralen Sicht "Stadtentwicklung".

Im Zielbaum wird ersichtlich, dass die Stadtentwicklung im Grundsatz (als Funktion) eine gewisse Querschnittsfunktion wahrnehmen kann. Projekte müssen koordiniert und die Stadtentwicklung insgesamt gesteuert werden. So beinhaltet die Stadtentwicklung Bereiche wie zum Beispiel:

- Identität und Mitwirkung
- Image und Stadtmarketing
- Wissens- und Datenmanagement
- Digitalisierung und Monitoring

Insgesamt wurde beim Zielbaum darauf geachtet, dass dieser ausgewogen gestaltet ist. Er soll alle Handlungsfelder abdecken, welche auf einen nachhaltigen Lebensraum abzielen. Zudem war es wichtig, die Ansätze und Projekte hierarchisch auf der richtigen Ebene einzuordnen.

Im Falle der Stadt Arbon werden aktuell diese angetönten Querschnittsfunktionen durch verschiedene Bereiche zusammen abgedeckt:

- Gesellschaft
- Stadtentwicklung
- Standortförderung
- Freizeit/Sport/Liegenschaften



Abb.: Zielbaum STEP 24

Im Zielbaum wurden ebenfalls die Verknüpfungen (Abhängigkeiten und Einfluss) der verschiedenen Elemente der verschiedenen Ebenen dargestellt (mittels Linien). Die Verknüpfungen zeigen, welche Massnahmen welche Ziele bedienen bzw. welche Projekte dem Oberziel dienen. Es wird ersichtlich, wie komplex ein solches Zielsystem tatsächlich ist. Um in der aktuellen Planungsphase die Komplexität zu reduzieren, wurde der Zielbaum in der weiteren Bearbeitung auf die relevanten Dimensionen und Handlungsfelder reduziert.

## Zielbaumausschnitt physische Stadtentwicklung

### Soft-urbaner Wohn- und Arbeitsort direkt am Bodensee

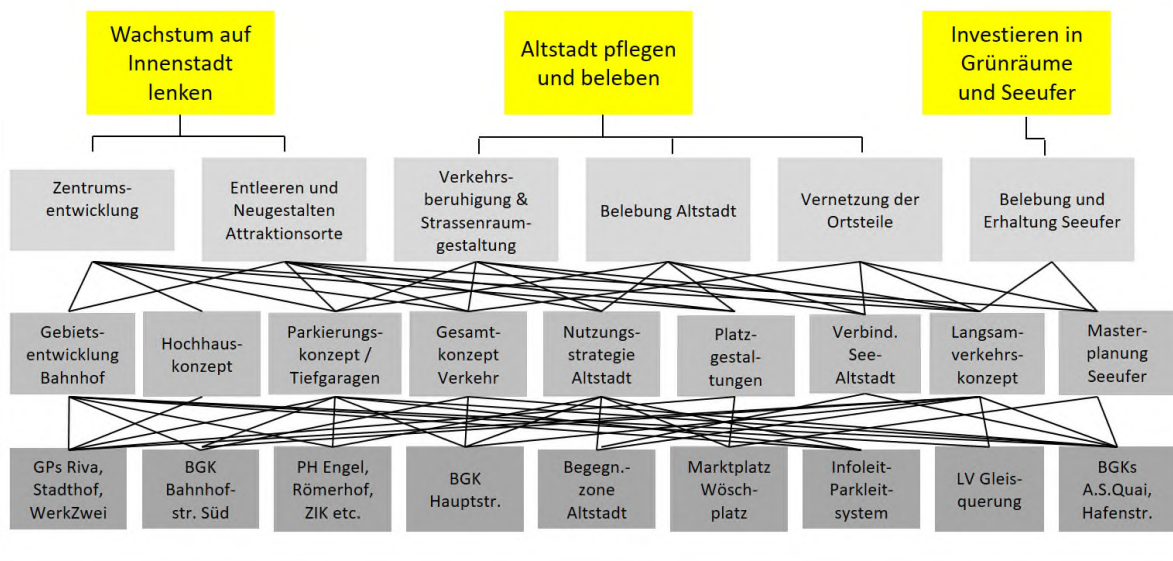


Abb.: Zielbaumausschnitt "Soft-urbaner Wohn- und Arbeitsraum" (Auszug mit 3 Wirkungszielen)

### 2.1.5 Leitsätze und Stossrichtungen

Es wurden fünf Handlungsfelder bestimmt und dafür je zwei Leitsätze formuliert:

#### **Verwaltungsstruktur und -prozesse:**

1. Kommunizieren und Beteiligen: transparent, bedürfnisorientiert, vernetzend
2. Effizient steuern und effektiv Ressourcen einsetzen

#### **Arbeiten/Wirtschaft:**

1. Arbeitsplatzgebiete fördern: arbeitsplatzintensiv, haushälterisch dicht, sehr gut angeschlossen
2. Wachstum auf Innenstadt lenken: modern, pulsierend, zugänglich

#### **Wohnen/Wohnumfeld:**

1. Stadtgestalt formen: kontextbezogen, Akzente setzend, Silhouetten-bewusst
2. Altstadt pflegen und beleben: einladend, Geschichte in Wert setzend, nischenträchtig

#### **Gesellschaft/Soziales:**

1. Stadt erlebbar machen: neugierig machend, smart, inszeniert
2. Zusammenleben fördern: vorausschauend, gemeinsam, tolerant

#### **Öffentlicher Raum/Infrastruktur:**

1. Öffentlichen Raum und Infrastruktur aufwerten: Kreislaufwirtschaft berücksichtigend, bedarfsgerecht, attraktiv gestaltet
2. In Grünraum und Seeufer investieren: aktivierend, entschleunigend, für Natur und Kultur



### 2.1.6 Wirkungs- und Leistungsziele

Wie bereits erwähnt wurde im Verlaufe des Prozesses (Entwicklung STEP 24) der Fokus zunehmend weg von den übergeordneten Themen der "Stadtentwicklung", hin zu den konkreten räumlichen Zielen gelenkt.

Der daraus entstandene räumlich fokussierte Zielbaum-Ausschnitt mit der Positionierung "Soft-urbaner Wohn- und Arbeitsraum", zeigt den Zusammenhang zwischen den bestehenden aktuellen Konzepten und Massnahmen auf.

### 2.1.7 Massnahmen

Auf Grund der übergeordneten Ziele wurden die bereits bekannten und geplanten Massnahmen und Projekte geordnet und nach Nutzen und Dringlichkeit beurteilt. Abgeleitet von den übergeordneten Zielen entstanden die in der Dokumentation zum STEP 24 dargestellten Planungsinstrumente.

### 2.1.8 Erläuterungen zur Massnahmenplanung

Im oberen rechten Quadranten A sind Projekte aufgeführt, die dringend und wichtig sind, etwa das Projekt Römerhofplatz, der Wärmeverbund Seethermie, das BGS Hauptstrasse, Promenadenstrasse, Bahnhofstrasse Süd und St. Gallerstrasse, die Gleisquerung / WerkZwei-Verbindung zum See, der Kauf Strausswiese, die Hafendammumgestaltung oder die Spange Süd. Diese Projekte sollen aktiv verfolgt und vorangetrieben werden.

Dringende, aber nicht so wichtige Projekte sind oben links im Quadrant B dargestellt. Sie sollen beobachtet und begleitet werden. Oft sind es hier auch fremdgesteuerte Projekte, wie zum Beispiel das Einmieten in externen Parkgaragen oder das kantonale historische Museum.

Wichtige Projekte mit hohem Nutzen, welche nicht dringlich bzw. abhängig von anderen Projekten oder Massnahmen sind, werden unten rechts im Quadrant C dargestellt. Sie sollen für die nächste Legislatur vorbereitet werden, darunter das Parkleitsystem, das BGK Adolph-Saurer-Quai oder die Wöschplatz-Umgestaltung.

Schliesslich sind im unteren linken Quadranten D Projekte dargestellt, die weder dringend noch wichtig sind. Es handelt sich um einen Themenspeicher zur Beobachtung.

Blaue Kugeln weisen auf die Kosten hin, grüne auf den Gewinn (bei Investitionen). Die Grösse der Kugeln widerspiegelt die Höhe der Beträge. Bei dieser Grafik fällt die Strausswiese ins Auge. Nach erfolgtem Kauf dieses Grundstücks gut 19 Millionen hätte die Stadt die Gelegenheit die Arealentwicklung selber an die Hand zu nehmen. Damit entstehen Chancen in der Stadtentwicklung sowie finanzielle Vorteile. Deswegen sind die Investitionsprojekte respektive Arealentwicklungen grün dargestellt.

Vergleicht man die Kosten mit dem Nutzen, erhält man eine Aussage über die Effektivität von Projekten. Alle Projekte, welche im grün hinterlegten Schnitz aufgeführt sind, haben ein sehr gutes Kosten-/Nutzen-Verhältnis. Dazu gehören nicht nur Projekte mit tiefen Kosten, sondern auch teurere Projekte mit grossem Nutzen wie namentlich das BGK Hauptstrasse und das BGK Promenade. Auch das BGK Bahnhofstrasse Süd und das BGK Adolph-Saurer-Quai sind hier angesiedelt. Am effizientesten können die Projekte bezeichnet werden, die zwar einen hohen Nutzen haben, aber nur dem Parlament vorgelegt werden müssen, also weniger als 1 Million Franken kosten.

### 3 Herausforderungen der Stadtentwicklung

#### 3.1 Herausforderungen in der Altstadt

In der Altstadt gilt heute das Temporegime 30 km/h mit Gegenverkehr. Da das Tempo reduziert ist, wird der Veloverkehr nicht separiert, sondern auf der Fahrbahn des MIV geführt. Es handelt sich also um Mischverkehr. Zusätzlich sind im Strassenraum Parkplätze angeordnet. So bestehen Defizite in Bezug auf die Verkehrssicherheit und den Komfort des Langsamverkehrs (LV). Das grösste Defizit im Bereich der Hauptstrasse liegt darin, dass nicht flächig gequert werden kann und die Randabschlüsse sowie die schmalen Gehsteige schlecht genutzt werden können.

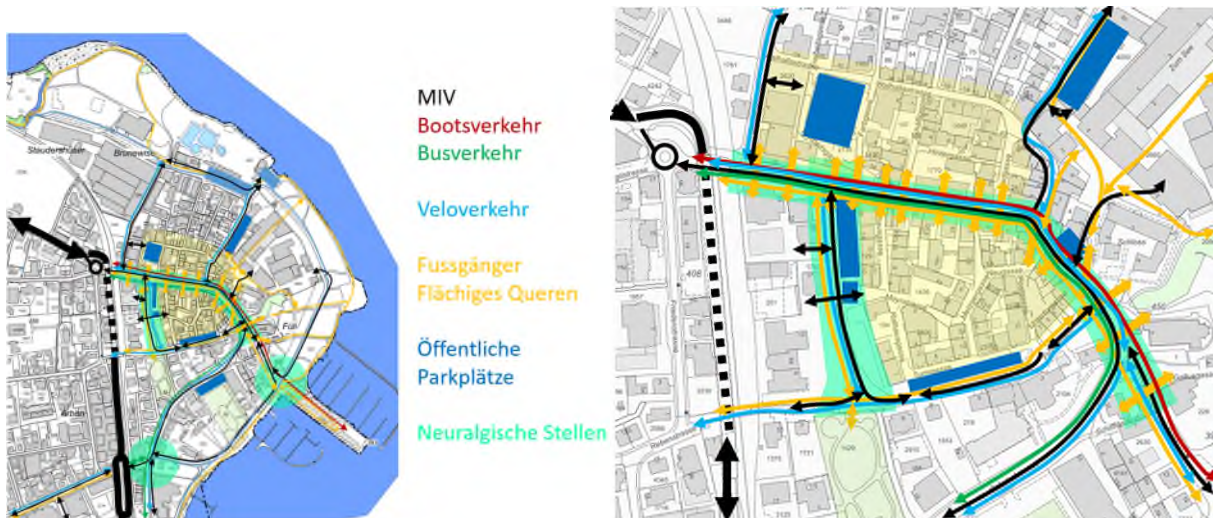


Abb.: Verkehrsströme in der Altstadt

Überall dort, wo flächiges Queren möglich sein soll, wird deshalb eine Begegnungszone angestrebt, in der die Fussgänger Vortritt erhalten. Für die Altstadt wurde anfangs 2024 – als Basis für die nachfolgenden Projekte – eine Gesamtstudie in Auftrag gegeben. Diese soll bisherige Konzepte integrieren und gewichten, aber auch laufende Arealentwicklungen koordinieren. Diese Studie dient als Grundlage für die geplanten Strassenprojekte Hauptstrasse sowie Promenadenstrasse.



Abb.: Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter BGS Altstadt 2024



Im Rahmen der Studie "Nutzungsstrategie Altstadt" (Espace Suisse, 2021) wurde die Entwicklung des Römerhofplatzes als wichtige Massnahme definiert. Einerseits gibt es eine technische Notwendigkeit für die Erneuerung, andererseits bietet eine Entwicklung der Grundstücke zu einem Arbeits- und Wohnort neuen Raum für attraktives Leben in der Altstadt. Das Projekt wurde daher Anfang 2023 neu initiiert. In einem nächsten Schritt muss nun ein neuer Bauträger gefunden werden. Entsprechende Bemühungen laufen. Für eine generelle Umgestaltung des Ludi-Distel-Platzes, der Promenade sowie der Hauptstrasse (Begegnungszone) ist die Organisation des ruhenden Verkehrs zu klären. Das Projekt Römerhof kann dabei einen Beitrag leisten.

Projekte wie der Neubau bzw. die Sanierung des alten EW und die Öffnung des Kappelis sind auf Grund des eher geringen Nutzens (im Sinne der Wirkungsziele) vorerst sistiert.

### 3.2 Herausforderungen am Hafen/See

Noch eklatanter ist die Situation am Adolph-Saurer-Quai und am Hafen: Hier gilt ebenfalls Tempo 30, und die verschiedensten Verkehrsteilnehmer teilen sich den Strassenraum. Erschwerend kommt hinzu, dass seewärts diagonale Parkfelder angeordnet sind und hier das Fussgängeraufkommen sehr hoch ist, insbesondere im Sommer. Am Adolph-Saurer-Quai soll der ruhende Verkehr (Parkplätze am Strassenrand) deshalb verlegt werden.



Abb.: Verkehrsströme am Hafen/See

Für den Bereich Hafen/See sind folgende raumplanerischen Stossrichtungen zu verfolgen:

- Entflechtung des Verkehrs
- Reduktion von Nutzungskonflikten
- Lenkung der Verkehrsteilnehmenden (Verbindung Stadtteile)
- Verbindung der Seepromenade mit der Altstadt, dem Bahnhof etc.

Dazu sind folgende Grundsätze zu klären:

- Neuorganisation ruhender Verkehr (Umgang mit Parkplätzen)
- Interessenabwägung der Nutzungen (Hafen, Transportfirma, Freizeitverkehr)

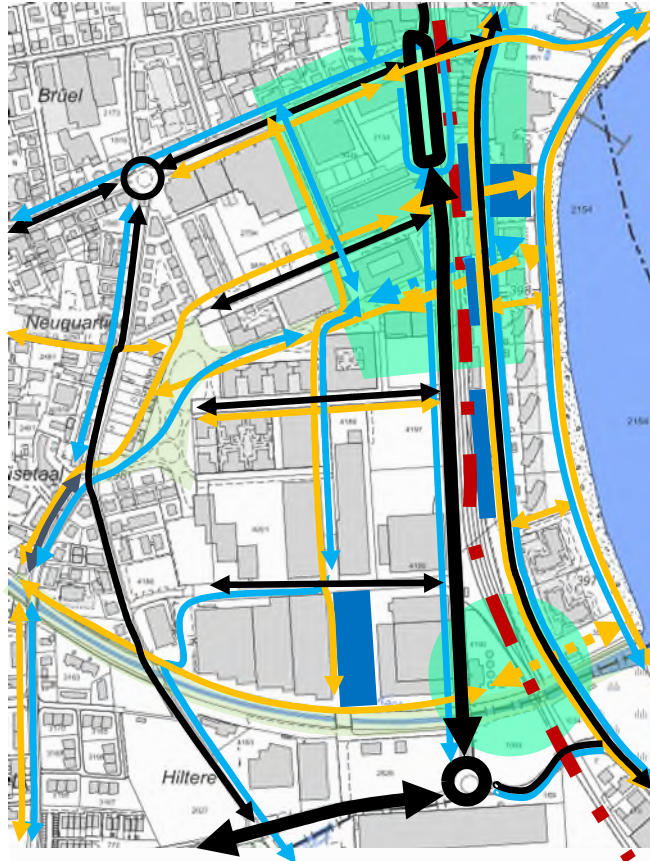
Folgende Projekte oder Massnahmen können dabei helfen, Raum zu schaffen:

- Stadthof
- Parkierungsanlage Engelplatz

#### 3.2.1 Wöschplatz

Auch für die Aufwertung des Wöschplatzes stellt sich die Frage nach der Organisation des ruhenden Verkehrs. Verschiedene Interessengruppen nutzen die bestehenden Parkplätze. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, den Betrachtungsperimeter zu öffnen und eine Neugestaltung für den Wöschplatz im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des nördlichen ZIK-Areals zu prüfen.

### 3.3 Herausforderungen am Bahnhof und im WerkZwei



- MIV
- Bahnverkehr
- Busverkehr
- Veloverkehr
- Fussgänger
- Öffentliche  
Parkplätze
- Neurgische  
Stellen

Abb.: Verkehrsströme rund um den Bahnhof

Für den Bereich Bahnhof/WerkZwei sind folgende raumplanerischen Stossrichtungen zu verfolgen:

- Weiterentwicklung neuer urbaner Wohn- und Arbeitsraum
- Verbindungen Langsamverkehr durch das und zum WerkZwei optimieren
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität rund um den Bahnhof und Verbesserung der Anbindung zum See
- Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr auf der NLK

Dazu sind folgende Grundsätze zu klären:

- Gestaltung und Strategie Bahnhofstrasse
- Strategie im Umgang mit dem ruhenden Verkehr (Parkhaus Riva, Stadthof, Saurer-Quai...)
- Gestaltung Plätze (Saurerplatz, Fenster zum See...)
- Kantonales Museum

Folgende Projekte oder Massnahmen können helfen, Raum zu schaffen:

- Stadthof, LV-Verbindung zum See und nach Steinach
- Suche nach Dienstleistungsunternehmung zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen

### 3.4 Tiefgaragenkonzept

Wie bereits erwähnt, ist die Neuorganisation des ruhenden Verkehrs ein zentraler Erfolgsfaktor für die Erreichung der raumplanerischen Ziele in den nächsten Jahren. Um den öffentlichen Raum aufwerten zu können und die Entflechtung von Raumnutzenden sicherzustellen, muss Raum geschaffen werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass die Standortgunst nicht zu sehr darunter leidet, indem die verkehrliche Erschließung von Attraktionsorten (Zugänglichkeit zu Orten von Interesse) verschlechtert wird. Sicherlich müssen bei den Überlegungen alle Arten von Verkehrsteilnehmenden berücksichtigt werden. Dennoch wird es ohne den Ersatz von Parkplätzen nicht gehen. Die geeigneten Standorte (Lage, Machbarkeit und Erschließung) sind dabei zentral. In einem kleinen Konzept wurden die verschiedensten Standorte geprüft. Grundsätzlich sind neue Parkieranlagen möglichst entlang der NLK oder an gut erschlossenen Orten anzuordnen. Gleichzeitig sollten die Anlagen einen hohen Nutzen für die Erhaltung der Standortgunst der jeweiligen Fokusgebiete erzeugen.

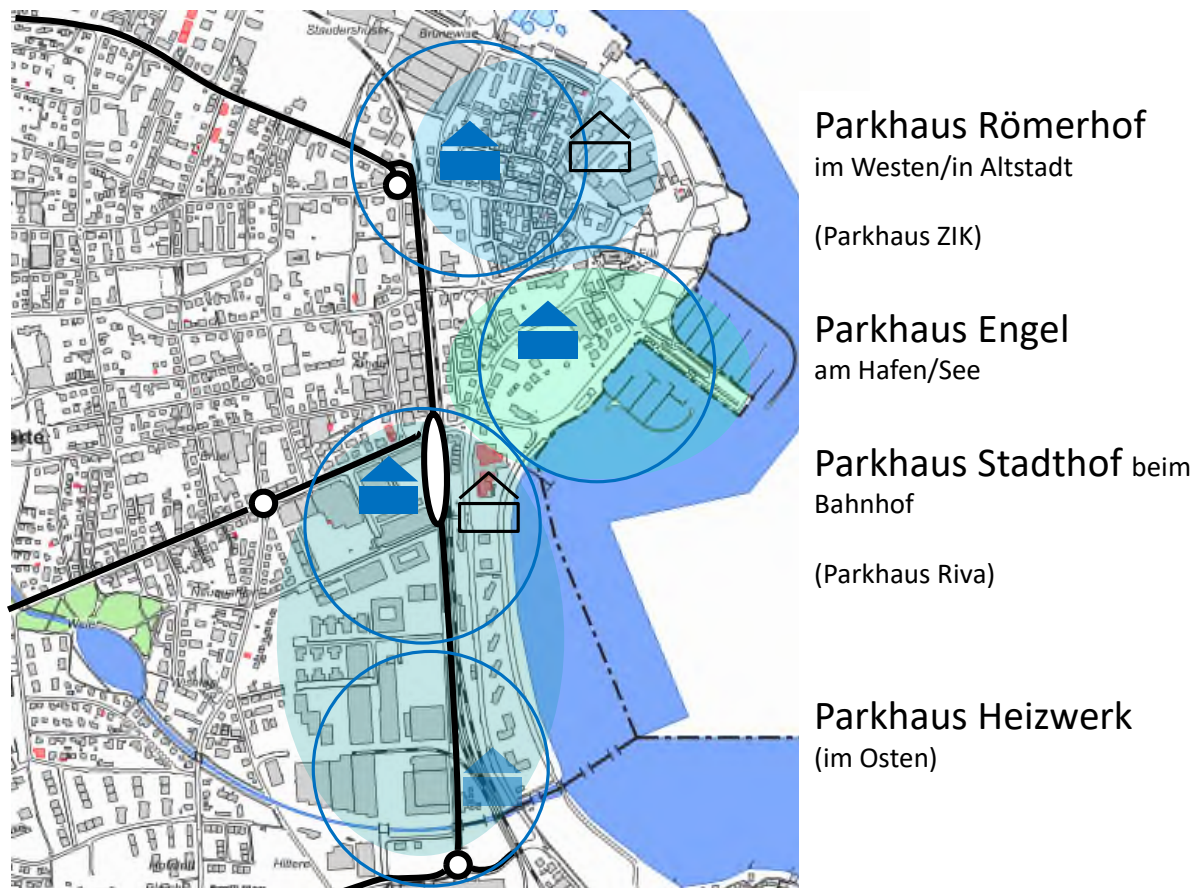


Abb.: Übersicht Tiefgaragenprojekte

## 4 Koordination Agglomerationsprogramm

Parallel zur Entwicklung des STEP wurden sämtliche Agglomerationsprogramm-Projekte auf der Zeitschiene untersucht und aufeinander abgestimmt. Die Erkenntnisse daraus sind wiederum in die STEP-Projektliste eingeflossen. Die Fristen aus dem Agglomerationsprogramm haben zur Folge, dass gewisse Projekte bezüglich der Beantragung der Bundesgelder terminkritisch werden:

- Langsamverkehrsverbindung Seequai-Altstadt
- Städtebauliche Aufwertung Hauptstrasse
- BGK Bahnhofstrasse Süd
- Viertelstundentakt nach St. Gallen
- Wärmeverbund Altstadt
- Gleisquerung für den Langsamverkehr

Das heisst aber nicht, dass diese Projekte zwingend umgesetzt werden müssen. Bei den ersten Generationen der Agglomerationsprogramme (AP1 bis AP3) wurden tendenziell zu viele Projekte vorsorglich eingeplant – teilweise ohne vertiefte Prüfung der Wirkung und der Relevanz. So gibt es Projekte und Massnahmen, die aus heutiger Sicht nicht relevant oder nicht mehr umsetzbar sind. Im Rahmen des STEP wurden diese Projekte identifiziert und bezüglich der Priorität zurückgestuft. Andere Projekte wie zum Beispiel die städtebauliche Aufwertung der Hauptstrasse wurden stärker priorisiert und sollen dringend initiiert werden:

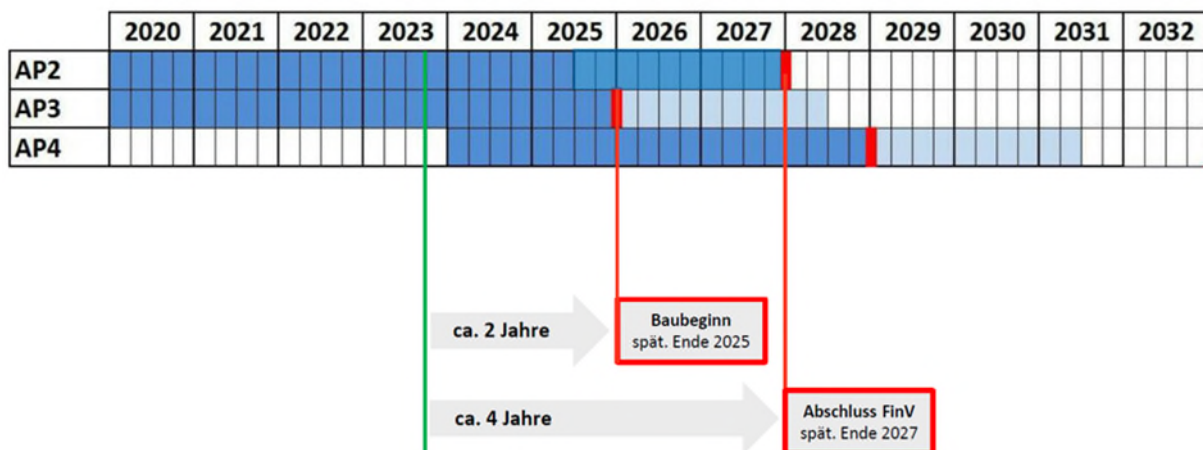


Abb.: Umsetzungsfristen im Agglomerationsprogramm

Das Agglomerationsprogramm Generation 5 setzt erst im Sommer 2024 die Projektliste aus den Gemeinden fest. So würden gewisse Projekte verzögert, wenn die Stadt Arbon sie ins AP5 eingeben oder umschreiben würde. Kleine Massnahmen mit kleinem Nutzen – eine Velostation beispielsweise – sollen als Eigenleistung realisiert werden, um keine Verzögerung zu riskieren. Andere Projekte, die aber wichtig sind, sollen dem Zeitplan des AP5 angepasst werden, das BGK Adolph-Saurer-Quai zum Beispiel. Wie zuvor erläutert, ist diese Strassenraumaufwertung auch erst möglich, wenn die Parkierungssituation geklärt ist. Die Massnahmen aus dem Langsamverkehrskonzept 2024 werden zu Massnahmenpaketen geschnürt. Grosse Projekte werden als Einzelmassnahmen eingegeben. Zur Eingabe muss ein Vorprojekt vorliegen, und die Kosten müssen grob abschätzbar sein.

## 5 Stand und Ausblick STEP 24

### 5.1 Botschaften und Kernaussagen zum STEP als Arbeitsinstrument

Zum STEP als Arbeitsinstrument wurden zusammenfassend folgende Ziele formuliert:

- Es existiert eine Gesamtplanung, die Komplexität wird dadurch reduziert.
- Eine Diskussionsgrundlage und ein Kommunikationsinstrument für den politischen Entscheidungsprozess sind vorhanden.
- Dringende und langfristig wichtige Projekte sind sondiert – die Umsetzung wird koordiniert vorangetrieben.
- Es werden finanziell und politisch tragbare Projekte angestossen und realisiert.
- Schlüsselprojekte werden prioritär vorangetrieben (Kategorie AA, AB etc.).

Der STEP 24 wird mit Karten/Bildern und einer Excel-Tabelle im **Schlussbericht** dokumentiert.

### 5.2 Aktuelle Entwicklung bzw. Aktivitäten in der Stadtentwicklung

Im Bereich der Stadtentwicklung sind seit Herbst 2022 folgende Themen in Bearbeitung:

- Erstellen STEP 24 als strategisches Arbeitsinstrument
- Trägerschaft für das Römerhofparkhaus in Initiierung im Q1 2024
- Abstimmung der Temporegimestudie/Begegnungszone Altstadt mit dem Kanton und Auslösen des Mandats Betriebs- und Gestaltungsstudie/BGS Altstadt 2024
- Mindestens fünf Aktionen in der Altstadt umgesetzt bis Sommer 2024: Weihnachtsbaum-Aktion, Temporärgestaltung Marktplatz, Bücherschrank, Arboriweg mit Geschichtenbaum, LV-Route durch die Altstadt als Test im Q2/Q3 2024, Turnfest in die Altstadt bringen...
- Massnahmen und Projektbegleitungen zur Verdichtung entlang der Hauptachsen: Begleiten GRP/GP Kaisergarten, Raiffeisengebäude, Liegenschaftenkauf Strausswiese, Überarbeitung GP Möhl, GP Feilen, GP Wiigarten
- Massnahmen zur Verdichtung und städtebaulichen Aufwertung des Entwicklungsschwerpunktes rund um den Bahnhof: Anpassung des GP WerkZwei, Projektbegleitung Stickereistrasse mit HRS/KT zur Optimierung der NLK-Schwachstellen, Projektbegleitung Zwischennutzung Webmaschinenhalle (Historisches Museum Kanton)
- Zweckmässigkeitsstudie/ZMB für eine Gleisquerung / Verbindung WerkZwei zum See und nach Steinach, favorisierte Variante bis Sommer 2024 vorliegend
- Sistierung der Kappung Bahnhofstrasse Süd zu Gunsten einer Studie zur Prüfung möglicher Alternativen im Q1 und Q2 2024
- Abschliessen des Langsamverkehrskonzepts mit Priorisierung der Massnahmen im Q1 2024 und Vorbereitung der Umsetzung für die nächsten Jahre



- Erarbeitung einer Tiefgaragenstudie als Basis für die Parkierungslösung im Q4 2023 und Q1 2024
- Projekteingabe für das Agglomerationsprogramm G5 im Q1 und Q2 2024
- Mandatsvergabe zur Überprüfung aller SNP und BLP im 2024, Mandatsvergabe zur Aufhebung der ersten Tranche im Q1 und Q2 2024
- Abklärungen bzgl. neuem GIS-Layer "Entwicklungskarte" im Q1 2024, Umsetzung im Q2 2024

### **5.3 Potenzial als behördenverbindliches Strategieinstrument**

Wie zuvor erläutert handelt es sich beim STEP um ein strategisches Instrument. Der STEP dient somit als Basis für die Legislaturplanung und für die längerfristige Ausrichtung in der Stadtentwicklung. Konkret dient das Zielbild als Basis für den kommunalen Richtplan und die Regional- bzw. Agglomerationsplanung.

Der STEP soll vom Stadtrat beschlossen und vom Stadtparlament zur Kenntnis genommen werden.

### **5.4 Potenzial als strategisches Instrument der Stadtentwicklung**

Der STEP ist auch ein neues internes Führungsinstrument. Die strategischen Aussagen des STEP fließen über die Projektübersicht der Gesamtverwaltung oder bei kleineren Aufgaben direkt in die operative formelle Planung der Verwaltung ein.

### **5.5 Pendenzen und anstehende Entscheidungen (Stadtrat und Parlament)**

Damit der STEP Wirkung zeigen kann, ist dessen politische Legitimation zentral. Es stellen sich also folgende Entscheidungen für den Stadtrat und das Stadtparlament:

1. Im Stadtrat und dem Stadtparlament sollen die im STEP 24 aufgezeigten raumplanerischen Stossrichtungen, Priorisierungen und Zielbilder diskutiert und bestätigt werden.
2. Die strategischen raumplanerischen Kernfragen sollen politisch diskutiert und beantwortet werden:
  - A) Entsprechen die raumplanerischen Stossrichtungen den politischen Vorstellungen?
  - B) Muss bei der Neuorganisation des ruhenden Verkehrs die Kompensation von Parkplätzen erfolgen?
  - C) Wo ist bei der Planung die Ausweitung von Betrachtungsperimetern sinnvoll?
  - D) Sind die Priorisierungen nachvollziehbar und mehrheitsfähig?

## 5.6 Fahrplan STEP 24

Im Besitze eines Zielsystems, einer Massnahmenpriorisierung, einer STEP-Projektliste mit Zeitschiene und eines Zielbilds liegt der STEP 24 nun vor. Der STEP soll nun dem Stadtrat und dem Stadtparlament vorgestellt werden. Es handelt sich um ein behördenverbindliches Konzept, ähnlich einem Richtplan, und bedarf deshalb eines SRB mit Botschaft ans Parlament. Der STEP soll schliesslich ab Mitte 2024 dem Volk kommuniziert werden.

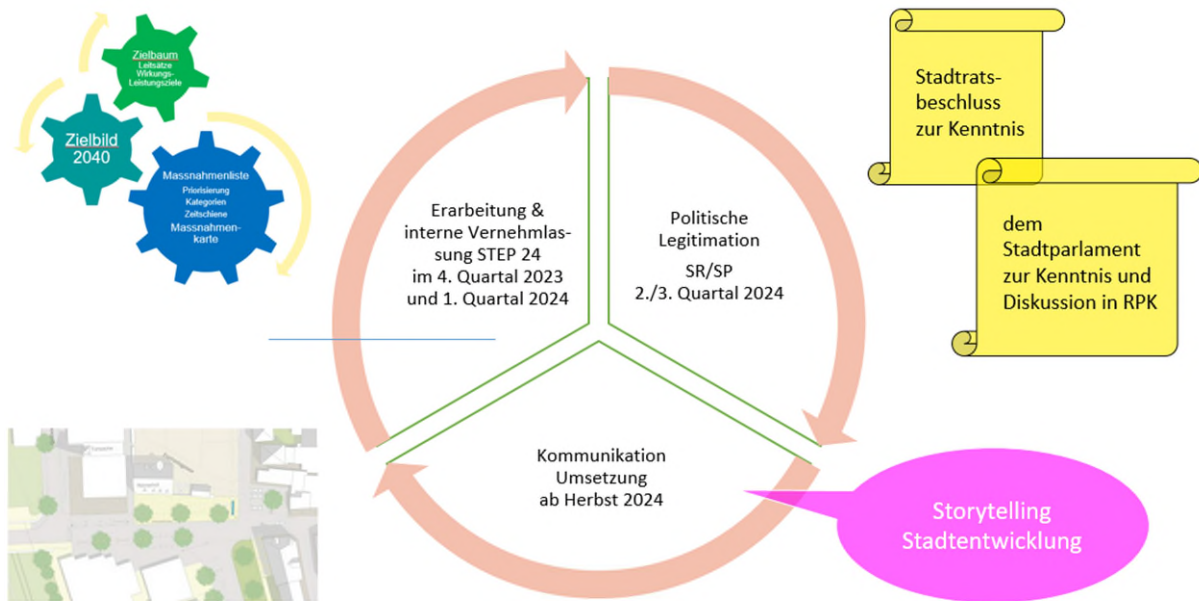


Abb.: Fahrplan STEP 24

## 6 Organisation und Funktion Stadtentwicklung

### 6.1 Aufbau und Auftrag der "Stadtentwicklung"

#### 6.1.1 Gesamtkonzept Stadtentwicklung

Der Auftrag an die Stadtentwicklung im Herbst 2023 lautete, ein Gesamtkonzept für die Stadtentwicklung zu erstellen. Im Rahmen der Schnittstellenklärung zwischen den verschiedenen Verwaltungsstellen wurden die Rollen zwischen den Abteilungen Bau/Umwelt sowie Freizeit/Sport/Liegenschaften und der Stadtentwicklung diskutiert und geklärt.

#### 6.1.2 Definition Stadtentwicklung und Stadtplanung

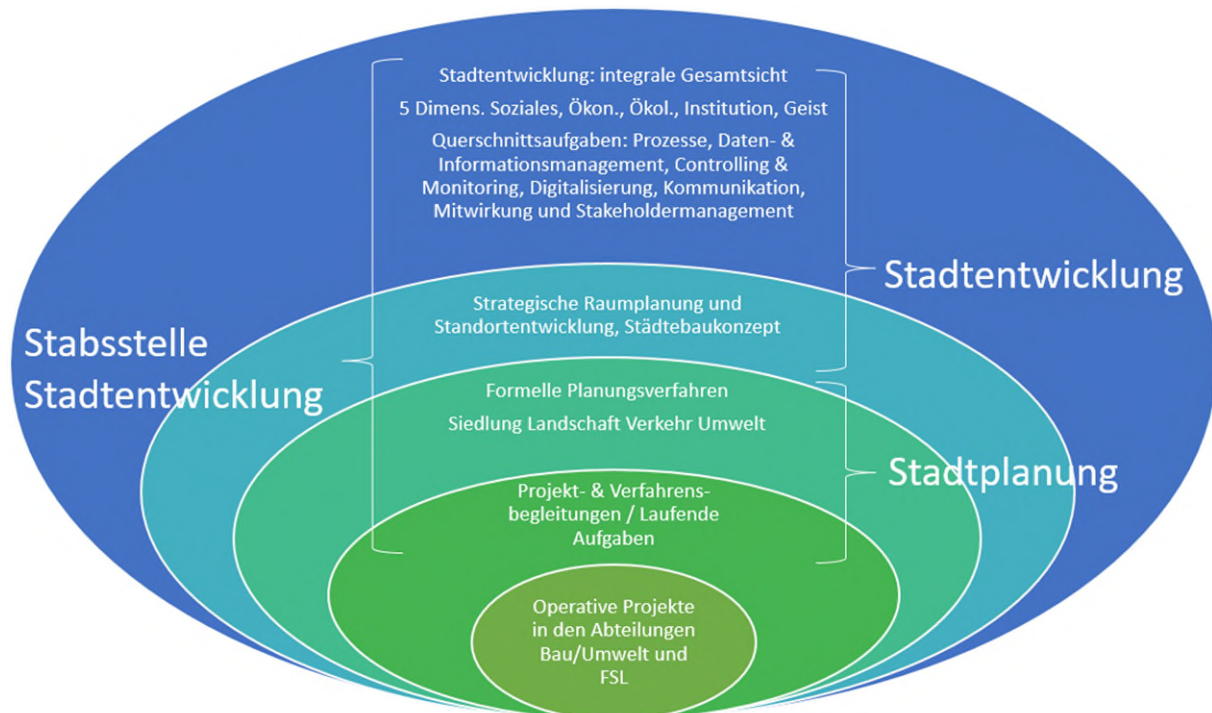


Abb.: Definition Stadtentwicklung und Stadtplanung

Die Frage nach der Abgrenzung des Auftrags hat auch die Frage, wie denn der Begriff Stadtentwicklung zu definieren sei, aufgeworfen. In der Stadt Arbon ist das Thema "Stadtentwicklung" und "Stadtplanung" in der Stabsstelle beim Präsidium angesiedelt. Eine reine Planungsabteilung besteht derzeit nicht.

Ausgehend von Lehre und Forschung ist der Begriff "**Stadtentwicklung**" als Überbegriff für sämtliche strategischen Fragestellungen, welche die gesellschaftliche, die raumplanerische, die soziografische und die ökologische Entwicklung der Stadt betreffen. Der Begriff "**Stadtplanung**" umfasst die Entwicklung und Umsetzung sämtlicher raumwirksamen Planungsinstrumente (Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanung, Richtplanung...), die dem Oberziel der Stadtentwicklung zu dienen und die rechtliche Basis für die Umsetzung bilden. In Arbon umfasst die Stabsstelle "Stadtentwicklung" sowohl "Stadtentwicklung" als auch "Stadtplanung".

Gewisse Themen der Stadtentwicklung sind in Arbon in den Abteilungen (Bau/Umwelt) bzw. in den Bereichen (Gesellschaft) sowie beim persönlichen Mitarbeiter des Stadtpräsidenten (Standortförde-



rung) angesiedelt. Eine zentrale Funktion, die sämtliche Themen der Stadtentwicklung (nach Lehrmeinung) in einer Stelle bündelt, existiert zurzeit nicht.

Derzeit konzentriert sich die Tätigkeit der Stabsstelle "Stadtentwicklung" auf den Bereich der "Stadtplanung", arbeitet aber im Sinne einer Koordination mit den entsprechenden Stellen für die Anliegen der "Stadtentwicklung" zusammen.

***Der Ausbau bzw. die Weiterentwicklung der "Stadtentwicklung" ist für einen späteren Zeitpunkt denkbar. Zurzeit liegt der Fokus jedoch auf den stadtplanerischen Aktivitäten zur Vorbereitung und Begleitung von Projekten und der formalen Planungen.***