

# Rebstein gleist seine Ortsplanungsrevision auf

In Rebstein, einem Dorf im St. Galler Rheintal mit 4'500 Einwohnern und Einwohnerinnen, steht die Überarbeitung der Ortsplanung an. Vor dem Auftrag an ein Raumplanungsbüro wünschte der Gemeinderat eine unabhängige Aussensicht auf die räumlichen Herausforderungen sowie Empfehlungen zu den ersten Schritten im Planungsprozess. EspaceSuisse konnte im Rahmen der Beratung vor Ort wirksame Unterstützung leisten.



Rebstein will sich gut auf die Revision seiner Nutzungsplanung vorbereiten. Dafür besuchte eine Delegation des Gemeinderates einen Einführungskurs in die Raumplanung. Der Kurs brachte die Erkenntnis, dass es sinnvoll ist, sich nicht direkt auf die Planungsinstrumente zu stürzen, sondern sich vorgängig mit grundsätzlichen Fragen zur Dorfentwicklung zu beschäftigen und den Prozess für die Überarbeitung der Ortsplanung durchdacht einzuleiten.

## Welche Fragen stehen im Zentrum?

Daraufhin zog die Gemeinde EspaceSuisse 2019 für eine Beratung vor Ort bei. Vor der Ortsbegehung mit den zwei Experten in Rebstein formulierte der Gemeinderat wichtige Fragen, auf die er im Rahmen der Beratung Antworten erwartete. Unter anderem wollte er wissen, wo und wie sich Rebstein entwickeln soll, wo im Ortszentrum

Potenzial für Innenentwicklung besteht, mit welchen Bedürfnissen sich die Gemeinde bei der Neugestaltung der Kantonsstrasse im Dorf einbringen kann oder wie der Ortsplanungsprozess konkret aufgegleist werden könnte.

## Nicht überall besteht Handlungsbedarf

In ihrer Analyse kamen die Experten von EspaceSuisse zum Schluss, dass im nördlichen, neueren Dorfteil am Hang, wo vorwiegend gewohnt wird, wenig Handlungsbedarf besteht. Die Nachfrage nach sonnigen Hanglagen ist intakt, die Liegenschaften sind bewohnt und unterhalten. Im eigentlichen Dorfkern entlang der Kantonsstrasse sowie in den grossen Wohn- und Mischzonen in der Ebene identifizierten die Experten jedoch Potenzial für eine sorgfältige Verdichtung.

## Der Dorfkern als Knackpunkt

13'000 Fahrzeuge fahren täglich auf einer Strecke von über einem Kilometer auf der Staatsstrasse





durchs Dorfzentrum von Rebstein, vorbei an Wohnbauten, einzelnen Läden und Gewerbebetrieben. An der parallel dazu verlaufenden alten Landstrasse zeigt sich dagegen grosses Potenzial

## «Die Beratung vor Ort hat uns neue Impulse und wertvolle Ideen fürs Aufgleisen und Umsetzen der Ortsplanungsrevision gebracht.»

Andreas Eggenberger, Gemeindepräsident von Rebstein



für ruhiges Wohnen. Indes fehlt es dort an Aussenraumqualität, und viele Liegenschaften sind schlecht unterhalten. Die Experten empfahlen, sich vertieft mit den Nutzungen im Dorfzentrum auseinanderzusetzen. Dies auch mit dem Ziel, gegenüber dem Kanton gewisse Ansprüche an die Gestaltung der Kantonsstrasse zu stellen. Wenn – wie vermutet werden muss – wenig Chancen bestehen, dass Läden oder zusätzliche



Restaurants ins Zentrum zurückkehren, kann die Belebung des Kerns nur durch die Verbesserung des öffentlichen Raums und durch intensivierte Wohnnutzung geschehen.

### Der Weg zum passenden Planungsbüro

Wie viele Gemeinden stellte sich auch Rebstein die Frage, welches Planungsbüro sich für die Ortsplanungsrevision am besten eignet. Espace-Suisse unterstützte die Gemeinde bei der Evaluation. Verschiedene Büros wurden eingeladen und mussten neben den geschätzten Honorarkosten aufzeigen, wie sie die anstehenden Aufgaben der Innenentwicklung angehen und welche Kommunikationsstrategie sie vorschlagen. Dieses Vorge-

hen bot der Gemeinde gute Vergleichsmöglichkeiten und die Sicherheit, das für sie passende Planungsbüro gewählt zu haben.

1 Im Dorfzentrum (Bildmitte) und in der Ebene (Vordergrund) sehen die Experten Potenzial für eine sorgfältige Verdichtung. Foto: Gemeinde Rebstein

2 Der motorisierte Verkehr dominiert den eigentlichen Dorfkern. Es fehlt ihm heute an Nutzungsdichte und Aufenthaltsqualität. Foto: Andreas Madianos

3 An der alten Landstrasse könnte ruhiges Wohnen vorherrschen. Allein es fehlt an Aussenraumqualitäten. Foto: Dani Bauer

4 Die Kantonsstrasse soll umgestaltet und aufgewertet werden. Im Bereich des Dorfzentrums muss diese Strasse verschiedene Funktionen erfüllen: Verkehrsträger und öffentlicher Aufenthaltsraum. Dafür muss sich die Gemeinde einsetzen. Foto: Dani Bauer