

Masterplan Horn West

1. Zielsetzungen

Basierend auf dem Konzept zur Überarbeitung der Ortsplanung (27. August 2009) sind für das Gebiet Horn West Konkretisierungsschritte für die weitere Entwicklung aufzuzeigen. Es ist darzulegen, welche öffentlichen Interessen für das Gebiet bestehen und durch welche Massnahmen diese Anliegen umzusetzen sind. Anhand eines Masterplans sind die vorgeschlagenen Massnahmen zu visualisieren und in den räumlichen Kontext zu bringen. Der Masterplan soll als Basis dienen zur Ausarbeitung bzw. Anpassung folgender Planungsinstrumente etc.:

- Teilzonenplan Horn West
- Anpassung Baureglement: Wohn-Gewerbezone Horn West (WG3 HW bzw. WG4 HW)
- Gestaltungspläne für die einzelnen Baufelder
- Projektentwicklungen für die einzelnen Baufelder

2. Öffentliche Interessen

Unter Mitberücksichtigung der Interessenlage der Grundeigentümer ergeben sich für die Entwicklung von Horn West vielschichtige öffentliche Interessen, was einer vertieften Darlegung bedarf:

Durchmischung und Vielfalt von Nutzungen:

Eine Durchmischung von Nutzungen ist ein klares Entwicklungsziel für Horn West. Es sind sowohl Wohn- als auch Arbeitsnutzungen zu ermöglichen und in einem ausgewogenen Verhältnis zu fördern. Die jeweiligen Anteile pro Baufeld sollen nicht dem Zufall überlassen sondern im Sinne einer zweckmässigen Steuerung rechtsverbindlich in der Nutzungsplanung (Gestaltungspläne) festgelegt werden. Die in der Plandarstellung aufgeführten Anteile zeigen die anzustrebenden Werte auf.

In Bezug auf die Einwohner ist auch eine gesellschaftliche bzw. soziale Vielfalt anzustreben, sodass ein breites Spektrum an Wohnformen (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Lofts, Stockwerkeigentum, Mietwohnungen, Wohnen im Alter etc.) in unterschiedlichen Preissegmenten anzubieten ist.

Die angestrebten Arbeitsnutzungen umfassen neben dem Gewerbe insbesondere Dienstleistungen jeglicher Art inklusive Verkauf. Aus öffentlicher Sicht ist dabei sicherzustellen, dass die Versorgung in Horn West durch diese Angebote sichergestellt wird ("Ort der kurzen Wege"). Angesprochen sind unter anderem Lebensmittelgeschäfte, Kiosks, Restaurants, Cafés, Arztpraxen, Coiffeursalons, Büros aller Art, Ateliers, Galerien etc. Auch sollen Sitze von Unternehmungen hier angesiedelt werden. Zusätzlich sind soziale Einrichtungen zu fördern wie beispielsweise ein Kindergarten, Kindertagesstätten, Bildungsangebote (Campus etc.) und Betreuung für ältere bzw. pflegebedürftige Menschen.

Wachstum in Etappen:

Ein angemessenes Wachstum ist sowohl bei der Einwohnerzahl als auch bei der Anzahl Arbeitsplätze anzustreben, um die Entwicklung der Gemeinde Horn als Ganzes zu fördern. Ein etappiertes Vorgehen in Horn West soll sicherstellen, dass dieses Wachstum in Übereinstimmung mit der Gesamtentwicklung der Gemeinde, insbesondere betreffend Finanzen, öffentliche Infrastruktur etc. steht und eine Kontinuität erreicht wird.

Ortsbauliche Qualität:

Die Gemeinde strebt eine ortsbaulich vorzügliche und den jeweiligen Bedürfnissen angepasste Überbauung von Horn West an. Im Vordergrund stehen dabei nicht eine einheitliche Bebauung des Gesamtareals sondern qualitativ hochstehende Lösungen für die einzelnen Baufelder in Abstimmung mit den Festlegungen im Masterplan. Mit der Durchführung von Konkurrenzverfahren (Wettbewerbe o.ä.) zu Beginn der Projektentwicklungen ist dies sicherzustellen. Dem Lärmaspekt ist bei der Erarbeitung der Überbauungskonzepte besondere Beachtung zu schenken, um eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität zu gewährleisten.

Durchlässigkeit / Freiräume:

Eine angemessene Durchlässigkeit und die Schaffung von Freiräumen mit viel Begrünung zwischen den einzelnen Bauten stellt ein wesentliches Qualitätsmerkmal von Überbauungen dar. Dabei sind sowohl die Interessen der Bewohner, insbesondere Kinder, Jugendliche und Senioren als auch der Natur zu berücksichtigen. Anzustreben sind Lösungen, die beiden Aspekten gerecht werden wie beispielsweise die Offenlegung und Revitalisierung von Bachabschnitten, der Schutz ökologisch wertvoller Grünflächen, die Bereitstellung von Spiel- und Parkanlagen usw. Seeseits entlang der Seepromenade ist eine ausreichende, naturnah ausgestaltete Freifläche (Seeabstand) sicherzustellen.

Altlastensanierung:

Die bestehenden Altlasten nördlich der Seestrasse sind als erste Massnahme fachlich fundiert zu analysieren und anschliessend zu entsorgen. Die Entsorgung der Altlasten ist Voraussetzung für eine Arealentwicklung.

Öffentlicher Verkehr:

Während die Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) weitgehend unproblematisch ist, muss dem Anschluss an das Netz des öffentlichen Verkehrs weitergehende Beachtung geschenkt werden. Neben einer Frequenzüberprüfung der bestehenden Buslinie ist die Möglichkeit einer neuen S-Bahnhaltestelle an der Bahnlinie Arbon - Rorschach zu gegebener Zeit abzuklären.

3. Massnahmen

Die im öffentlichen Interesse stehenden Massnahmen sind in der folgenden Plandarstellung zusammengefasst und örtlich konkretisiert. Sie sind für kommende Planungen richtungsweisend.