
Planungsbericht

11. Juni 2019

Ortsplanungsrevision – Innenentwicklung (bis Raumkonzept)

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
WirtschaftsIng. FH, Planer REG A

Fachbearbeitung

Romano Richter

cand. MSc Stadt- und Regionalplanung TU

468/033/300/310/Ber_OP-Trogen_E_190603.docx

Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Trogen

Ortsplanungsrevision – Innenentwicklung

Planungsbericht

1	Ausgangslage	4
1.1	Sachverhalt	4
1.2	Vorgehen	6
1.3	Projektorganisation	8
2	Analyse und Strategie	10
2.1	Grundlagen	10
2.2	Analyse / Handlungsbedarf	12
2.3	Strategische Grundlagen	27
3	Instrumente	31
3.1	Handlungskatalog	31
3.2	Raumkonzept	43

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Planungsanlass

Ausgangslage

Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) verlangt vom Bund, den Kantonen und den Gemeinden eine haushälterische und auf die erwünschte Entwicklung ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Planung zu beachten und der Bevölkerung ist eine geeignete Mitwirkung zu ermöglichen (Art. 1ff RPG). Gemäss dem kantonalen Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG) ist die Ortsplanung Sache der politischen Gemeinde (Art. 3 BauG). Die Gemeinde erlässt dafür Richtpläne, Baureglement, Zonenpläne und Sondernutzungspläne (Art. 15ff BauG).

Die Gemeinde Trogen revidierte die Ortsplanungsinstrumente zuletzt Anfang bis Mitte der 90er-Jahre. Mitte der 00er-Jahre wurde die Richtplanung im Teil Nutzung überarbeitet. Gestützt darauf wurden verschiedene Anpassungen am Zonenplan vorgenommen. Planungsinstrumente sind gemäss Art. 15 RPG alle 15 Jahre zu überarbeiten. Im Lichte des Alters der Planungsinstrumente und vor dem Hintergrund der wesentlich geänderten Vorgaben von Bund und Kanton ist eine Revision nötig.

Geänderte Grundlagen

Revision des Bundesrechts

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten, welche substantielle Änderungen für die Raumplanung des Kantons und der Gemeinden mit sich bringt. Der Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung» ist explizit und mehrfach im Gesetz verankert und bedeutet, dass die Bauzonen nur noch unter restriktiven Vorgaben – nachdem das Potenzial der Innenentwicklung genutzt wurde – vergrössert werden dürfen.

Revision des kantonalen Richtplanes

Die kantonale Richtplanung legt für jede Gemeinde verbindliche Obergrenzen hinsichtlich der Einwohnerentwicklung fest. Die Dimensionierung der Bauzonen hat nach den kantonalen Vorgaben zu erfolgen, wobei namentlich Mindestdichten zu beachten sind. Die Wirkung für die Gemeinde Trogen ist bekannt. Demnach gilt Trogen als mittlere Gemeinde mit Zentrumsfunktion. Aufgrund des neuen Berechnungsmodells zur Dimensionierung der Bauzonen verfügt Trogen über eine um 2.0 ha zu grosse Bauzonen (25-Jahresbedarf). Trogen muss folglich innert 5 Jahren nach Rechtskraft der kantonalen Richtplanung seine Bauzonen entsprechend verkleinern. Der kantonale Richtplan ist genehmigt und trat per 01. Januar 2019 in Kraft.

Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes

Ebenfalls von Bedeutung ist die Revision des kantonalen Baugesetzes. Die politische Beratung ist abgeschlossen und ist rechtskräftig. Schwerpunkte sind die Schaffung von Instrumenten zur Förderung der Innenentwicklung. Dazu gehören namentlich:

- die Einführung eines «Erneuerungsplanes» (Art. 40f. BauG) als Instrument zur Schaffung individuell-konkreter Vorgaben für die Entwicklung von bereits weitgehend bebauten Quartieren;
- die explizite Einführung der Vertragsraumplanung (Art. 56 BauG);
- die Einführung eines gesetzlichen Kaufrechts für die Gemeinde für gehortete Grundstücke bei überwiegendem, öffentlichen Interesse;
- Abschöpfung von Planungsmehrwerten von 20 % (Art. 56b BauG);
- die Schaffung eines kantonalen Fonds zum Ausgleich von Entschädigung infolge materieller Enteignung bei der Auszonung von Baugrundstücken in Auszonungsgemeinden.

Revisionsbedarf

Es zeigt sich auch, dass Prozesse zur Innenentwicklung zeitlich aufwändig sind. Werden sie erst in die Hand genommen, nachdem die Aussenreserven erschöpft sind, kann dies eine kontinuierliche Gemeindeentwicklung gefährden, mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur. Für eine rasche Revision der Ortsplanung spricht eine weitere Überlegung: Da bei der Innenentwicklung die Regelbauweise i. d. R. wenig hilfreich ist, muss sie auf massgeschneiderten, individuell-konkreten Regelungen erfolgen. Hier schafft der Kanton neu den Erneuerungsplan. Dabei ist die Einhaltung der Rechtsgleichheit, Zweckmässigkeit und Verhältnismässigkeit im Einzelfall nachzuweisen. Das ist nicht immer einfach, wenn eine übergeordnete, konzeptionelle Grundlage fehlt, die in einem entsprechenden Verfahren und unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet wurde (Richtplanung). Hierfür sind diese Grundlagen erst zu erarbeiten. Grundlage ist eine Quartieranalyse. Dabei erlangt die Richtplanung eine zentrale Rolle als Grundlage für die Anpassungen an der Nutzungsplanung sowie für darauf aufbauende Sondernutzungspläne.

1.1.2 Planungsgebiet

Bei der Anpassung der Ortplanung stehen die Baugebiete im Fokus.

1.1.3 Planungsziele

Die Ortsplanungsinstrumente sollen unter Mitwirkung der Bevölkerung in einem straffen und zielgerichteten Prozess nach den übergeordneten Vorgaben erarbeitet werden. Dazu gehört, dass:

1. Die Innenentwicklungspotenziale sowie die Anforderungen hinsichtlich Rücksichtnahme auf vorhandene Qualitäten über eine Quartieranalyse ermittelt werden;
2. Die Richtplanung als zentrales Strategieinstrument der Gemeindeentwicklung vollständig revidiert und in einem Mitwirkungsprozess konsolidiert wird;
3. Der Zonenplan mit dem Baureglement und des Gemeinderichtplans nach den Vorgaben des BauG einer Teilrevision unterzogen wird;
4. allfällige Auszonungsflächen mittels Planungszone «gesichert» werden;
5. die vom kantonalen Richtplan geforderte Auszonung von 2 ha dem Volk unterbreitet wird;
6. Die Erhältlichkeit der Bauzonen mittels des neuen Instrumentariums des BauG gesichert wird;
7. Die ganze Planung durch eine geeignete Kommunikation begleitet wird.

1.2 Vorgehen

1.2.1 Arbeitsschwerpunkte

Die Innentwicklung ist ein neues Thema. Der Schlüssel für die notwendige Akzeptanz in der Bevölkerung ist eine stufen- und phasengerechte Information. Ziel ist es, die Bevölkerung an die Fragestellungen der Innentwicklung heranzuführen und als Thema zu etablieren. Dies ist auch daher wichtig, dass den Grundeigentümern eine Schlüsselrolle in der erfolgreichen Umsetzung einer Innentwicklungsstrategie beikommt. Die Mobilisierung dieser Baulandreserven ist der Schlüssel für eine erfolgreiche Innentwicklung.

Mit der Entwicklung nach innen muss die Qualität der Siedlungsentwicklung mehr denn je aktiv gesichert werden, damit trotz Nutzungsintensivierung ortsspezifische Qualitäten und Identitäten erhalten werden können.

1.2.2 Planungsablauf

Arbeitsschritte / -phasen

Grundlagenerfassung

Diese Teilphase dient der Beschaffung und Auswertung der technischen, planerischen und konzeptionellen Grundlagen.

Randbedingungen

Diese Teilphase dient der Verfeinerung der Definition der Randbedingungen für die Ortsplanung hinsichtlich der rechtlichen und planerischen Vorgaben.

Handlungskatalog

Diese Teilphase dient der Ausarbeitung des Handlungskataloges. Er zeigt für alle Sachbereiche die empfohlenen Massnahmen und in welchen Instrumenten sie umgesetzt werden.

Raumkonzept

Diese Teilphase dient der Ausarbeitung des Raumkonzeptes bestehend aus Karte und Kurzerläuterung. Das Ergebnis besteht aus einer Karte mit Erläuterung und wird im Bericht dokumentiert.

Richtplanung

Diese Teilphase dient der Ausarbeitung der Richtplanung, bestehend aus Karte, Richtplantext und Planungsbericht.

Meilensteine

- Handlungskatalog vom Gemeinderat beschlossen am
- Raumkonzept vom Gemeinderat verabschiedet am
- ...

Pendenz:

Das Kapitel ist laufend entsprechend des Planungsfortschrittes zu ergänzen.

Information und Mitwirkung

Gemäss BauG Art. 6 ist die Gemeinde verpflichtet, die Bevölkerung rechtzeitig über die Ziele, den Ablauf und die Ergebnisse ihrer Planungen zu informieren und in geeigneter Weise mitwirken zu lassen. Art. 2 BauR konkretisiert die Mitwirkung. Wesentliche Anpassungen an Richt- und Zonenplänen sowie dem Baureglement sind der Volksdiskussion zu unterstellen.

Hinsichtlich der Information und Mitwirkung hat der Gemeinderat folgende Schritte unternommen:

- Auftaktveranstaltung zur Quartieranalyse mit Inputreferat zur neuen Raumplanungsgesetzgebung, Onlineumfrage und Ausstellung mit Inputmöglichkeit zur Quartieranalyse
- Online-Umfrage zum Raumkonzept
- Umfrage zur Baulanderhältlichkeit
- ...

Pendenz:

Das Kapitel ist laufend entsprechend des Planungsfortschrittes zu ergänzen.

1.3 Projektorganisation

1.3.1 Gemeinderat (GR)

Die politische Verantwortung liegt beim Gemeinderat. Er berät über die Anträge aus der Baubewilligungs- und Planungskommission. Der Gemeinderat setzt sich aus den folgenden Personen zusammen:

- Dorothea Altherr (Gemeindepräsidentin)
- Marc Fahrni
- Daniela Heyer
- Urs Niederer
- (Annelies Schmid (Vizepräsidentin) – bis Mai 2019)
- Simone Thoma – ab Juni 2019
- Andreas Schönenberger
- (Monika Sieber – bis Mai 2019)
- Andrea Thalmann – ab Juni 2019

1.3.2 Baubewilligungs- und Planungskommission (BPK)

Die Baukommission berät den Gemeinderat. In dieser Funktion findet hier auch die Beratung der Ortsplanung statt. Die Baubewilligungs- und Planungskommission setzt sich aus den folgenden Personen zusammen:

- Marc Fahrni (Gemeinderat, Präsident der Kommission)
- Daniela Heyer (Gemeinderätin, Vizepräsidentin der Kommission)
- Moritz Flury
- Ruedi Nagel
- Roman Schläpfer
- Patrik Sonderegger
- Ursula Steinhäuser
- Marcel Tanner (Bausekretär)

1.3.3 Ausschuss

Damit sich die Planungskommission auf die wesentliche Fragestellung konzentrieren kann, wird die fachliche Vorberatung der Planungsarbeiten in einem Ausschuss vorberaten. Diesem gehören der Präsident der BPK und die Gemeindepräsidentin an. Die Mitarbeit des Kreisplaners des kantonalen Planungsamtes wäre wünschenswert. Der Ausschuss setzt sich aus den folgenden Personen zusammen:

- Dorothea Altherr (Gemeindepräsidentin)
- Marc Fahrni (Gemeinderat, Präsident der Kommission)
- Patrik Sonderegger
- Ursula Steinhäuser
- Marcel Tanner (Bausekretär)

1.3.4 Kernteam

Die laufenden Abklärungen werden im Kernteam, bestehend aus dem Präsident der BPK, dem Bausekretär und dem Planungsbüro geleistet.

1.3.5 Bevölkerung

Ortsplanungen sind nach Gesetz einer geeigneten Mitwirkung zu unterstellen. Während die strategische Ausrichtung im Rahmen einer intensiven Partizipation erfolgen kann, soll sich das Mass der Mitwirkung mit zunehmender Verbindlichkeit der Planung reduzieren.

Da die Mobilisierung der inneren Reserven zentral ist, muss die Kommunikation auch stark auf die direkt betroffenen Eigentümer fokussiert werden.

2 Analyse und Strategie

2.1 Grundlagen

2.1.1 Einleitung

Die nachfolgende Liste zeigt die potenziell relevanten Grundlagen der Ortsplanung auf. Sie ist als Übersicht über die Triage zu verstehen und dient der Kontrolle über die verwendeten Grundlagen in der Auseinandersetzung mit dem Thema Innenentwicklung.

2.1.2 Nationale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
BLN (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler)		keine BLN-Gebiete im Gemeindegebiet vorhanden	
ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz)	x	Stand: Juni 2000	2.2.3
ICOMOS (Internationaler Rat für Denkmäler und historische Stätten)		nur bei konkretem Bedarf benötigt	
IVS (Inventar der historischen Verkehrswege Schweiz)	x	Stand: 2001	2.2.3
NIS-Anlagen (nichtionisierende Strahlung)	x	NIS-Anlagen (Hochspannungsanlagen und Funksender) nahe Baugebiet	2.2.6
HBK (Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster)	x	Stand August 2018	2.2.6

2.1.3 Kantonale | Regionale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
Kantonale Richtplanung	x	Stand: 01. Januar 2019	2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5
Baugesetz	x	Stand: 01. Januar 2019	2.2.1, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7
Karte Gewässerräume	x	Stand: 01.09.2012	2.2.6
Grundwasserschutzkarten	x	Stand: 20.03.2012	2.2.6
Naturgefahrenkarten	x		–
Schutzzonenplan	x	Stand: Juni 1991	–

2.1.4 Kommunale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
Allgemein			
Leitbilder / Strategien	x	Entwicklungsstrategien / Grobkonzept gemäss Richtplan Altersleitbild Perspektive 2019/23 (01.01.2019)	2.3.2
Gemeinderichtplan	x	Text: 08.02.2006 Karte: 04.10.2010	–
Quartieranalyse	x	Stand: August 2018	
Siedlungsinventar	x	Stand: Februar 2019	2.2.2
Nutzung / Schutz			
Zonenpläne	x	Zonenplan Stand: 14.02.1995, Teilzonenpläne ab 1995: Sägli 2000, Unterstadel/Sägli 2002, Krankenhaus 2006; Bruggmühle 2006, Boden 2007, Bühl 2007, Waldfeststellung Kantonschule Parz. Nr. 204 2009, Unterstadel 2010, Unterbach 2013, Neuschwendi West 2013, Trinox 2013, Umzonung Parz. Nr. 729 2014, Sägli Parz. Nr. 7 2015, Erweiterung Haus Vorderdorf 2015	–
Baureglement	x	Stand: 09.03.2010	–
Übersicht über den Stand der Erschliessung	x	Stand: 31.12.2016 (31.01.2017)	–
Umfrage Baulanderhältlichkeit	x	Stand Oktober 2018	2.2.7
Gemeindecheck FPRE	x	Stand: 3. Quartal 2018	2.2.1
Verkehr			
Fuss-, Wander- und Radwegpläne	x	Bestandteil Gemeinderichtplan	–
Infrastruktur und öffentliche Ausstattung			
Liste der öffentlichen Ausstattung / Infrastrukturen		nur bei konkretem Bedarf benötigt	
Erschliessungsprogramm		nur bei konkretem Bedarf benötigt	
gen. Entwässerungsprojekt		nur bei konkretem Bedarf benötigt	
Umwelt			
Lärmbelastungskataster		nur bei konkretem Bedarf benötigt	
Kataster der belasteten Standorte (kantonal)	x	Stand: 21.06.2018	2.2.6

2.2 Analyse / Handlungsbedarf

2.2.1 Allgemeines

BauG, Erlass von Nutzungsplänen und Baureglement (Art. 48)

Neu unterstehen alle Nutzungspläne und das Baureglement (BauR) dem fakultativen Referendum. Bis anhin unterstanden Zonenpläne und BauR dem obligatorischen Referendum. Sondernutzungspläne mussten nicht dem Referendum unterstellt werden.

BauG, Gemeinderichtplan (Art. 17, Art. 43)

Der Gemeinderichtplan hat neu eine Innenentwicklungsstrategie zu beinhalten. Neu ist der Gemeinderichtplan zwingend durch den Kanton vorprüfen zu lassen. (siehe Kap. 3.1.2)

Richtplan AR, Ergänzung Gemeinderichtplan mit Innenentwicklungsstrategie (S.2.1)

Die Gemeinden haben den Gemeinderichtplan innert 5 Jahren nach Inkraftsetzung des kantonalen Richtplans mit einem separaten Kapitel zur Innenentwicklung und Siedlungserneuerung zu ergänzen. (siehe Kap. 3.1.2)

2.2.2 Nutzung

Allgemeines

Richtplan AR, Siedlungsentwicklung nach innen (S.2.1)

Das Ziel der Innenentwicklungsstrategie für Trogen ist es, die Möglichkeit in der Ortsplanung zu schaffen, dass die angestrebte Verdichtung nach Raumkonzept erreicht werden kann. (siehe Kap. 3.1.2)

BauG, Nutzungsintensität (Art. 15)

Neu kann die minimale und maximale Intensität der baulichen und betrieblichen Nutzung im Baureglement festgelegt werden. Bis anhin war lediglich die Rede von «Festlegung der Intensität», d. h. die Festlegung der maximalen Intensität. (siehe Kap. 3.1.2)

Quartier- und Baulandanalyse / Siedlungsinventar

Um herauszufinden, ob sich Gebiete potenziell für eine Innenentwicklung eignen und um die damit verbundenen Begründungen für Planungsmassnahmen sowie das öffentliche Interesse zu beschreiben, wurde eine detaillierte Quartieranalyse durchgeführt.

Zu Beginn wurde eine Quartiereinteilung unter Einbezug der Zonierung, der Baustruktur und des Gebäudealters vorgenommen. Für die einzelnen Quartiere wurde eine umfassende GIS*-Analyse erarbeitet. Folgende Themen wurden analysiert:

- Demografische Struktur (Altersstruktur)
- Haushaltstypen
- Einwohnerdichte
- Ausbaugrad
- Steuern
- Alter Gebäudesubstanz
- Ausrichtung Exposition
- Hangneigung

Im Rahmen dieser GIS-Auswertung und der Ortsbegehung ist das Siedlungsinventar erstellt worden. Dabei wurden die Quartierbeschriebe mit Hilfe der GIS-Analyse und dem Eindruck vor Ort beurteilt und mögliche Innenentwicklungsstrategien definiert. Die gebietsweise Ersteinschätzung ist eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung von Massnahmen seitens der Planungsbehörde zur Unterstützung der Entwicklung im Siedlungsbestand. Zusammenfassend sind folgende Erkenntnisse gewonnen worden:

- Folgende Innenentwicklungsstrategien sind in der Gemeinde chancenreich: Bewahren, Aufwerten und Umstrukturieren.
- Es wurden Baulandreserven als ortsbild- resp. strassenraumprägende Freiflächen identifiziert.
- Es wurden Restflächen in den Bauzonen identifiziert, die auch längerfristig nicht zur (Weiter-)Entwicklung vorgesehen scheinen resp. sich nicht eignen.
- Es wurden freizuhaltende Freiflächen (Grünzonen) als bauliche Entwicklungsflächen identifiziert.

* Geoinformationssystem

Wohn- und Mischnutzung

Richtplan AR, Festlegungen für Wohn-, Misch und Kernzonen (S.1.2)

Der kantonale Richtplan legt die Verteilung der Bauzonen über die jeweiligen Gemeinden fest. Die Gemeinde Trogen weist zu viel Bauzone auf, welche um 2.0 ha reduziert werden müssen. Sie kann Neueinzonungen nur unter folgenden Bedingungen vornehmen:

- Solange die Reduktion der Bauzonen nicht erfolgt ist, können nur untergeordnete Einzonungen in Verbindung einer doppelten Kompensationsfläche vorgenommen werden. Ist die Siedlungsgebietsreduktion umgesetzt, sind flächengleiche Kompensationen möglich.
- Die Kompensation (Einzonung / Auszonung) muss rechtskräftig gesichert sein.
- Es ist ein Nachweis für eine räumliche Situation zu erbringen, in welchem die verdichtete und qualitätsorientierte Bauweise dargelegt wird.
- Die Erschliessungsgüte mit dem öffentlichen Verkehr muss für den einzuzonenden Standort mindestens die gleiche ÖV-Güteklasse* aufweisen oder besser sein, als bei dem Gebiet, das ausgezont wird. (siehe Kap. 3.1.2)

BauG, Weilerzonen (Art. 19, 33a)

Neu gehört die Weilerzone zu den Nichtbauzonen. Zudem bezweckt die Zone nicht mehr die massvolle Weiterentwicklung des Weilers, sondern lediglich den Erhalt der bestehenden Bauvolumen. Weiter wird das Nutzungsmass mit Bezug auf den Bestand limitiert. Im Gemeindegebiet von Trogen befindet sich der Weiler Neuschwendi. (siehe Kap. 3.1.2)

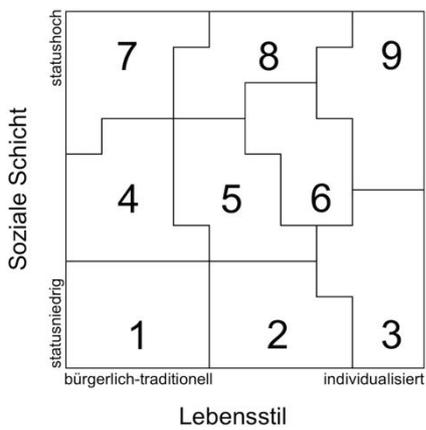
Gemeindecheck Wohnen (Fahrländer Partner AG)

Das Bevölkerungswachstum war im Jahre 2017 rückläufig. Dies entspricht nicht dem Schweizer Trend, bildet die Entwicklung im Kanton AR aber genau ab. Im Gegensatz dazu nimmt der Ausländeranteil in Trogen im nationalen Vergleich überdurchschnittlich zu. Die demographische Struktur ist durchschnittlich.

Die Nachfragesegmente nach soziokultureller Struktur sind aus dem Jahr 2016. Die Segmente «Klassischer Mittelstand», «Aufgeschlossene Mitte» und «Urbane Avantgarde» sind am meisten ausgeprägt, wobei der «Klassische Mittelstand» über und die «Urbane Avantgarde» unter dem Schweizer Mittel liegt. (siehe Kap. 3.1.2)

* ÖV Güteklasse nach der Berechnungsmethodik des Bundesamtes für Raumentwicklung, bei Neueinzonungen müssen mindestens die Anforderungen der Güteklasse D erfüllt sein.

Abb. 1 Nachfragesegmente nach soziokultureller Struktur gemäss SOTOMO
 Quelle: SOTOMO & FPRE



Die Entwicklung der letzten 26 Jahre zeigt folgende Trends bei den Anteilen:

- 1. *Ländlich Traditionelle*: - 3 % auf 11.1 %
- 2. *Moderne Arbeiter*: - 2 % auf 9.5 %
- 3. *Improvisierte Alternative*: + 6 % auf 10.8 %
- 4. *Klassischer Mittelstand*: - 11 % auf 12.4 %
- 5. *Aufgeschlossene Mitte*: - 2 % auf 13.7 %
- 6. *Etablierte Alternative*: + 6 % auf 11.0 %
- 7. *Bürgerliche Oberschicht*: - 8 % auf 9.0 %
- 8. *Bildungsorientierte Oberschicht*: + 3 % auf 8.4 %
- 9. *Urbane Avantgarde*: + 10 % auf 14.2 %

Abb. 2 Veränderung der Nachfragesegmente zwischen 1990 – 2016
 Quelle: FPRE, Gemeindecheck Wohnen

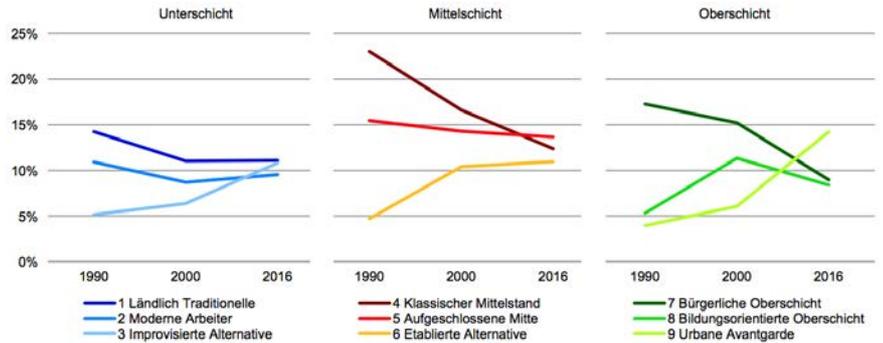
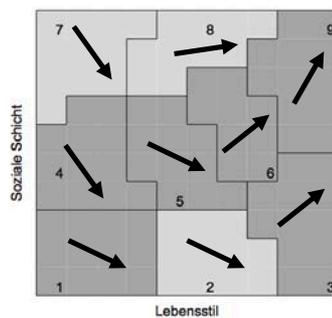


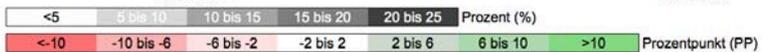
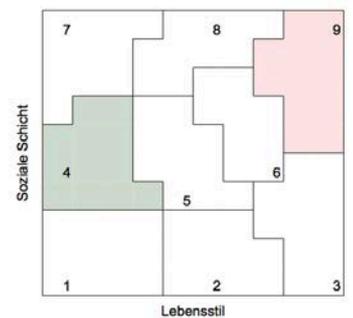
Abb. 3 Nachfragesegmente inkl. Differenz zu schweizweiten Anteilen
 Quelle: FPRE, Gemeindecheck Wohnen

➔ Trend seit 1990 bis 2016

Verteilung der Nachfragesegmente in der Gemeinde

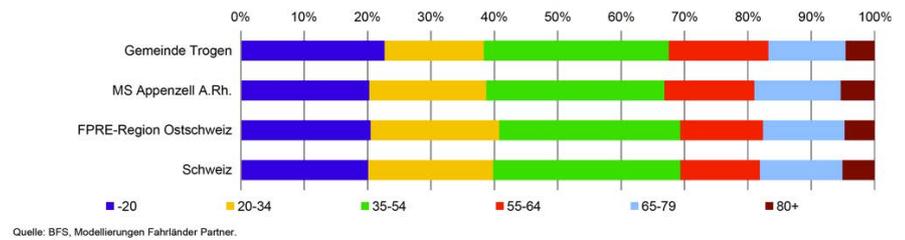


Differenz zu schweizweiten Anteilen



Der Trend seit 1996 zeigt, dass sich die Bewohnerstruktur hin zu individualisier-
 ten Lebensstilen mit einem mittleren und hohen Status wandelt. Familien mit
 Kindern sind mit 29.2 % die grösste Altersgruppe (nach Lebensphase). Ebenfalls
 auffallend gross vertreten sind ältere Paare (19.8 %) und ältere Singles (19.0 %).
 Trotz des hohen Wertes hat die Anzahl Familien in den letzten 25 Jahren um
 rund 7.5 % abgenommen. Damit liegt Trogen noch immer leicht über dem ge-
 samtschweizerischen Durchschnitt.

Abb. 4 Bevölkerung nach Altersklassen, 2016, Gemeindecheck Geschäft



Arbeitsnutzung

Kant. Richtplan AR, Arbeitsplatzentwicklung / Arbeitszonen (S.1.3, S.1.4)

In Trogen sind die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die bestehenden Betriebe langfristig gute Rahmenbedingungen haben. Trogen zählt nicht zu den Schwerpunktgemeinden bezüglich der Arbeitsplätze. Neue industrielle und gewerbliche Betriebe sollen daher nicht in Trogen angestrebt werden.

Für Neueinzonungen zugunsten bestehender Betriebe ist nachzuweisen, dass das vorhandene Nutzungspotenzial des Betriebes ausgeschöpft wurde und eine flächensparende Anordnung umgesetzt wird. (siehe Kap. 3.1.6)

Gemeindecheck Geschäft (Fahrländer Partner AG)

Die Gemeinde Trogen weist 178 Arbeitsstätten (Stand 2015) auf, welche 841 Personen beschäftigen (618 vollzeitäquivalente Stellen).

Abb. 5 Vollzeitäquivalente nach Branchengruppen, 2015, Gemeindecheck Geschäft

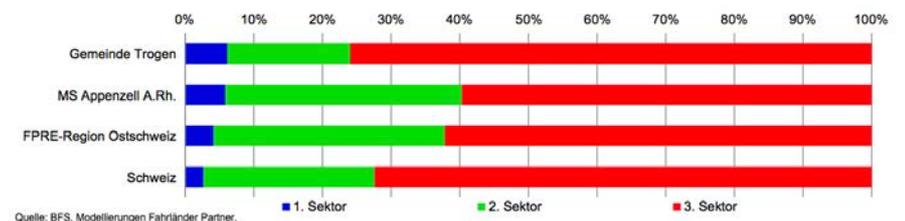
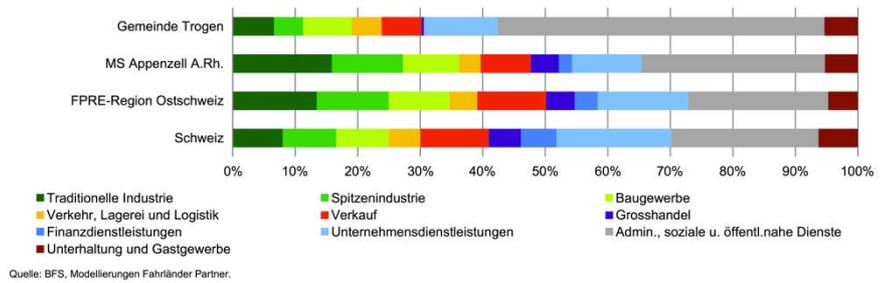


Abb. 6 Vollzeitäquivalente nach Branchengruppen, 2015, 2. und 3. Sektor
 Gemeindecheck Geschäft



Die Betriebe sind hauptsächlich im 2. und 3. Sektor* tätig. Es dominiert in diesen beiden Sektoren hinsichtlich der Anzahl von Beschäftigten (VZÄ) die Branche «Administration / soziale und öffentlich nahe Dienste» gefolgt von der Branche «Unternehmensdienstleistungen» und «Baugewerbe». Besonders die «Administration / soziale und öffentlich nahe Dienste» liegen mit einem Anteil von über 50 % deutlich über dem regionalen (rund 20 %) als auch dem nationalen Durchschnitt (rund 25 %). (siehe Kap. 3.1.6)

* 1. Sektor: Urproduktion (u. a. Rohstoffförderung, Landwirtschaft), 2. Sektor: Industrie (u. a. verarbeitendes Gewerbe, Energiewirtschaft, Baugewerbe), 3. Sektor: Dienstleistungen (Handel, Verkehr, öffentliche Haushalte)

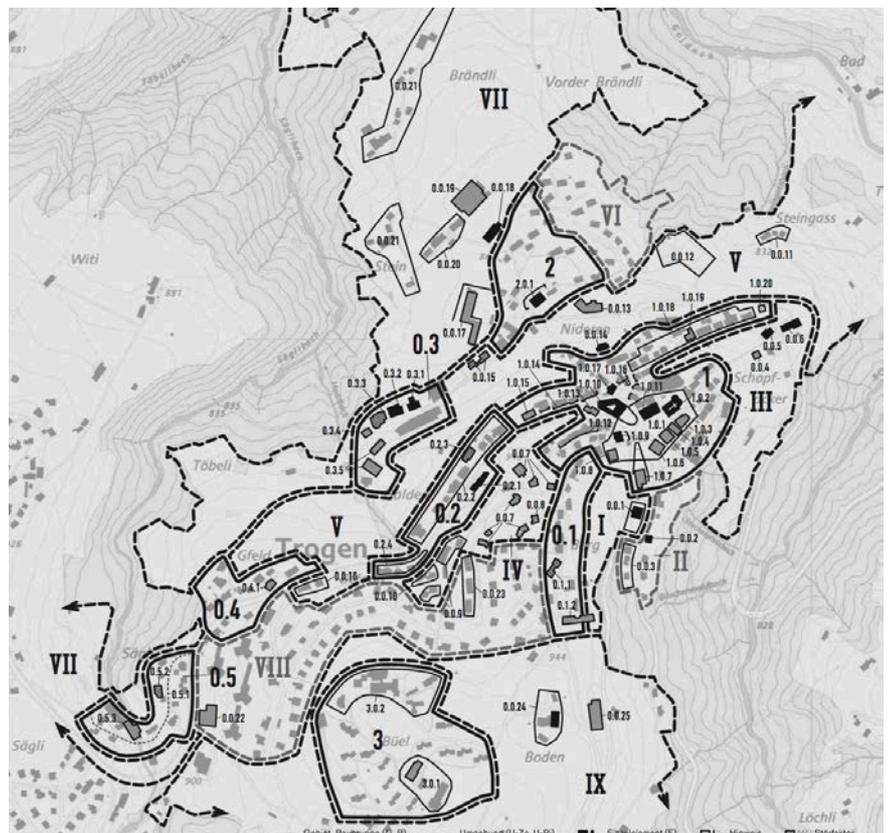
2.2.3 Schutz

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Mit dem ISOS sind die Ortsbilder der Schweiz nach einheitlichen Kriterien erhoben und beurteilt worden. Pro Ortsbild wurde ein Inventareintrag erstellt und der Wert des Ortsbilds bestimmt (nationale, regionale oder lokale Bedeutung). Der Inventareintrag stellt eine fachliche Grundlage für die Ortsplanung dar und wird für die umfassende Interessenabwägung im Planungsprozess beigezogen.

Abweichungen sind auf Grundlage dieser Interessenabwägung zulässig, zum Beispiel dort, wo die Innenentwicklung bestehender Siedlungsflächen als wichtige raumplanerische Zielsetzung zu berücksichtigen ist. Im Laufe der Ortsplanungsrevision ist es zwingend notwendig, sich im Detail mit dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder auseinanderzusetzen. Dabei ist – auch im Lichte der baulichen Entwicklung seit der Inventarisierung – zu bestimmen, wie mit den Inventareinträgen umgegangen werden soll und wie weit sie in die grundeigentümergebundene Instrumente wie Zonenplan einfließen. Das Dorf Trogen wird als Ortsbild nationaler Bedeutung beurteilt. (siehe Kap. 3.1.3)

Abb. 7 Aufnahmeplan ISOS Trogen 2000

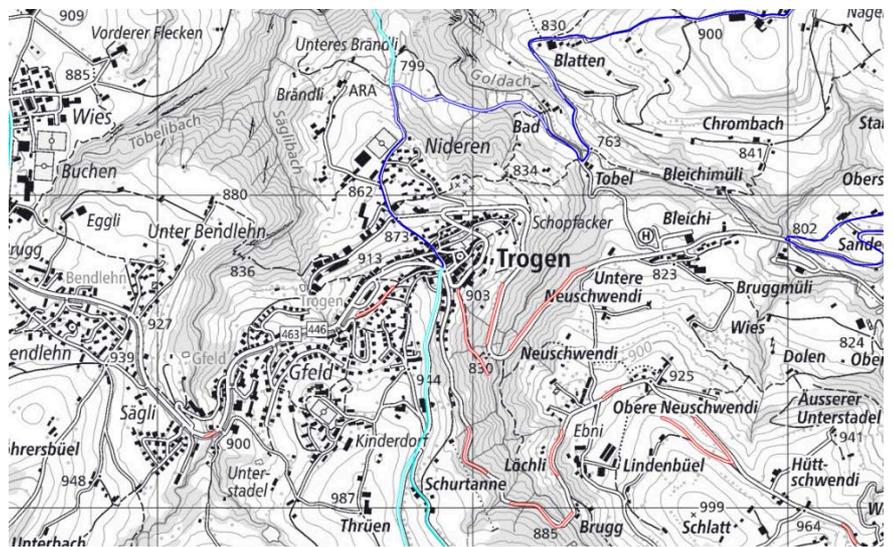


Inventar der historischen Verkehrswege Schweiz (IVS)

In der Gemeinde Trogen gibt es historische Verkehrswege von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung (siehe Kap. 3.1.3):

Abb. 8 Ausschnitt Karte zum Inventar der historischen Verkehrswege Schweiz (IVS), map.geo.admin.ch (13.11.2018)

- Historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung
 - Historischer Verlauf mit viel Substanz
 - - - Historischer Verlauf mit Substanz
- Historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung
 - = Historischer Verlauf mit viel Substanz
 - - - Historischer Verlauf mit Substanz
 - Historischer Verlauf
- Historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung
 - = Historischer Verlauf mit viel Substanz
 - - - Historischer Verlauf mit Substanz
 - Historischer Verlauf



BauG, Grünzonen (Art. 28)

Grünzonen dienen unterschiedlichen Zwecken und sind nach diesen im Zonenplan zu bezeichnen. In Trogen sind die Grünzonen grösstenteils noch nicht nach ihrem Zweck bezeichnet und gelten als altrechtlich. (siehe Kap. 3.1.4)

2.2.4 Infrastruktur und Ausstattung | Verkehr

Kant. Richtplan AR, Bahn- und Busnetz (V.3.1)

Mit 18.6 % ist der ÖV-Anteil in Appenzell Ausserrhoden, verglichen mit dem motorisierten Verkehr, leicht tiefer als der Durchschnitt in der Deutschschweiz (26.3 %). Ausschlaggebend dafür ist die Siedlungsstruktur. Trotzdem wird eine Verbesserung des ÖV-Anteils im Modalsplits* angestrebt. Die Gemeinden stellen in ihren Ortsplanungen eine zweckmässige Erschliessung von Bahnhöfen und Haltestellen für Fussgänger und Velofahrer sicher. (siehe Kap. 3.1.7)

* Verteilung des Transportaufkommens auf verschiedene Verkehrsmittel (Modi)

BauG, Verkehrsflächen (Art. 30)

Neu sind alle Strassen den Verkehrsflächen zuzuweisen, nicht nur diejenigen, die als separates Grundstück ausgeschieden sind. In Trogen sind noch keine Strassen den Verkehrsflächen zugewiesen. (siehe Kap. 3.1.7)

Kant. Richtplan AR, Langsamverkehr (V.1.3)

Der Langsamverkehr bildet einen wesentlichen Bestandteil des Gesamtverkehrs. Bei allen Projekten im Bereich Siedlung und Verkehr ist dem Langsamverkehr besondere Beachtung zu schenken. Im Rahmen der Ortsplanung ist das Netz für den Fuss- und Radverkehr zu sichern und dementsprechend in den Planungsinstrumenten zu verankern. Die Gemeinde erstellt bei Bedarf eine Netz- und Schwachstellenanalyse. (siehe Kap. 3.1.7)

Richtplan AR, Radwege (V.2.4)

Radwege sollen erhalten und wo nötig neu erstellt werden. Entlang von stark befahrenen Hauptstrassen mit massgeblichem Radverkehr sollen ausserorts kombinierte Rad- / Gehwege respektive Radstreifen erstellt werden. Innerorts sollen, soweit die gegebenen Fahrbahnbreiten es zulassen, Radstreifen markiert werden. Erste Priorität hat dabei der Ausbau der Radstrecken für Schüler und Pendler. (siehe Kap. 3.1.7)

2.2.5 Gestaltung

BauG, Sondernutzungsplanungen (Art. 35, 37, 39)

Die Quartierplanpflicht wird durch eine weitergreifendere Sondernutzungsplanpflicht ersetzt. Im Zonenplan hat die Gemeinde entsprechend den Zweck des Sondernutzungsplans zu benennen.

Quartier- und Gestaltungspläne werden durch Überbauungs- und Erneuerungspläne ersetzt. Der Überbauungsplan ersetzt den heutigen Quartierplan. Neu sollen mit diesen Sondernutzungsplänen explizit auch Festlegungen zu folgenden Themen getroffen werden können:

- Versorgung und Entsorgung;
- Landumlegung und Grenzbereinigung;
- Kostenregelungen, insbesondere Perimeterbeiträge für Gemeinschaftsanlagen;
- Festlegung gemeinsamer Energieversorgungsanlagen und Anschluss an Energieverteilnetze.

Der Erneuerungsplan ersetzt den Gestaltungsplan und bezweckt die Erneuerung eines weitgehend überbauten Teilgebiets. Der Erneuerungsplan bedarf einer im Zonenplan bezeichneten Sondernutzungsplanpflicht.

Die zulässigen Abweichungen von der Regelbauweise werden wie folgt differenziert und definiert:

- Die Intensität der Nutzung darf im Überbauungsplan um max. 10 % erhöht werden. Im Erneuerungsplan darf die Abweichung grösser sein als 10 % resp. wird nicht eingeschränkt.
- Hinsichtlich der Geschoszahl ist nach wie vor im Überbauungs- und Erneuerungsplan maximal ein zusätzliches Vollgeschoss möglich.

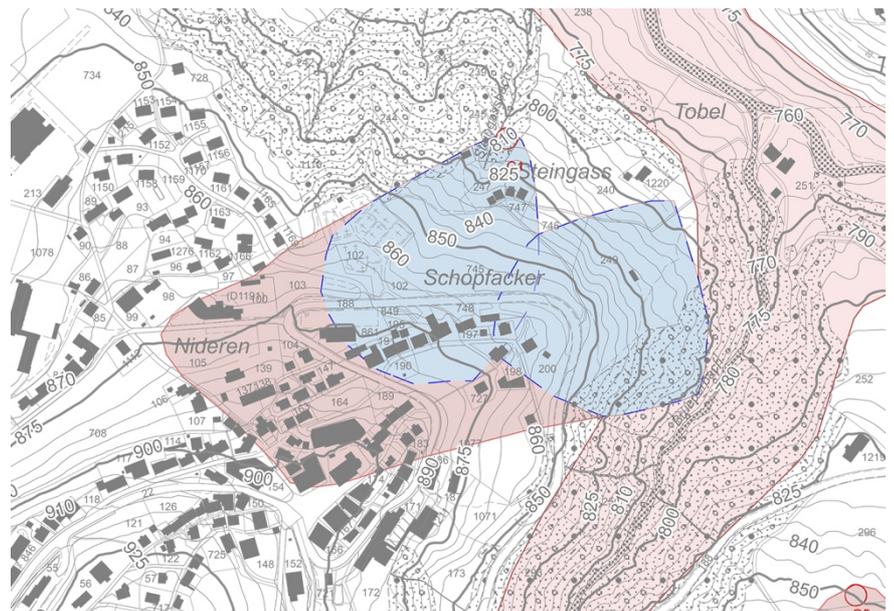
2.2.6 Umwelt

Gewässerschutzkarte

Die Gewässerschutzkarte nach Art. 19 GSchG zeigt die Bereiche zum Schutz der ober- und unterirdischen Gewässer. Die GSchV präzisiert die Typen (Art. 29 bis 30 GSchG) sowie den Umgang (Anhang 4 GSchG) mit den bezeichneten Bereichen. Das Baugebiet bleibt mehrheitlich von Gewässerschutzbereichen verschont. Einzig in den Bereichen Schopfacker / Unterdorf, Neuschwendi und teilweise Unterdorf/Hinterdorf werden der Gewässerschutzbereich Au (unterirdisch) sowie die provisorische Grundwasserschutzzone tangiert. Innerhalb der Grundwasserschutzzonen gibt es verschiedene Nutzungseinschränkungen zum Schutz des Grundwassers. (siehe Kap. 3.1.4)

Abb. 9 Gewässerschutzkarte Bereich Bauzone, geoportal.ch (13.11.2018)

-  provisorische Grundwasserschutzzone
-  Gewässerschutzbereich Au
-  Gewässerschutzbereich Ao
-  Quelle ohne bekannte Nutzung; bestehend oder unbekannt



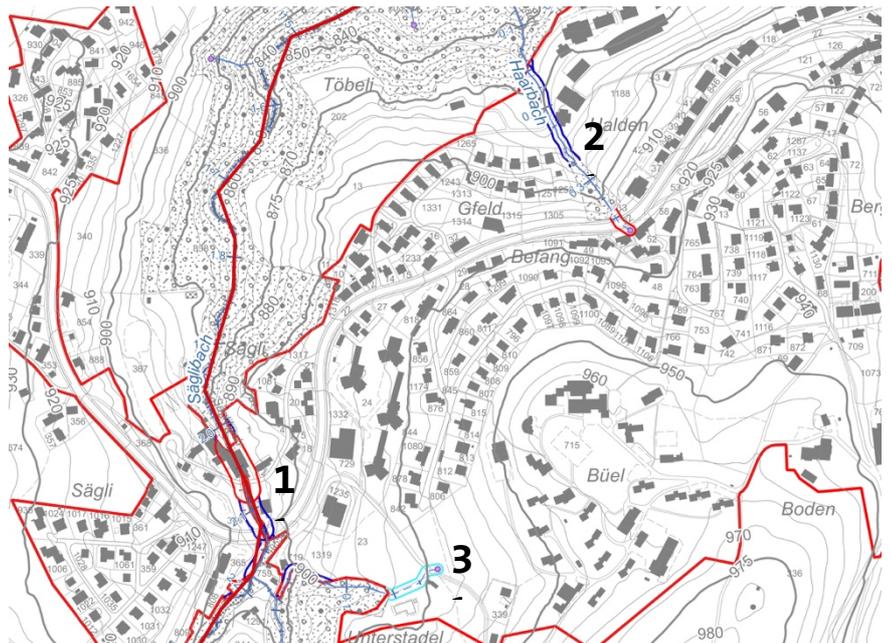
Karte Gewässerräume AR

Gemäss Art. 36a GSchG ist der Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen. Dabei muss die natürliche Funktion, der Hochwasserschutz sowie die Gewässernutzung sichergestellt werden. Der Kanton Appenzell Ausserrhoden hat die Gewässerräume innerhalb resp. unmittelbar angrenzend grundeigentümmerverbindlich verfügt. Es betrifft folgende Bäche resp. Abschnitte davon (siehe Kap. 3.1.4):

- Säglibach (1)
- Haarbach (2)
- Bach im Gebiet Büel-Unterstadel (3)

Abb. 10 Gewässerraum AR
geoportal.ch (13.11.2018)

-  Gewässerraum Bauzone
-  Gewässerraum
-  Gewässerraum nicht verifiziert
-  Gewässerraum eingedolt



Kataster der belasteten Standorte

Bei diesen Standorten ist nach USG Art. 32c und AltIV Art. 5 fest oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass im Untergrund eine Belastung vorliegt (Altlast, belasteter Standort, Altablagerung, Betriebsstandort, Unfallstandort). In Trogen ist im Baugebiet nur ein kleines Gebiet (gelb) als belasteter Standort bezeichnet. Es sind keine planerischen Vorsorgemassnahmen angezeigt.

Abb. 11 belastete Standorte im Baugebiet
 geoportal.ch (13.11.2018)



Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster

Hindernisbegrenzungsflächen sorgen für die Sicherheit des Flugbetriebs von Helikoptern und Flugzeugen. Die erforderlichen hindernisfreien Lufträume sind dreidimensionale Flächen, die bis auf die Gebietoerfläche grenzen. Für den Heliport Trogen sind die zu schützenden Lufträume (Anflugweg aus West und Ost) nach Art. 62 VIL (Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt) festgestellt und führen stellenweise über Bauzonen hinweg. Im Rahmen der Bebauung sind auf Durchstosspunkte in die Begrenzungsfläche hinein zu achten.

Abb. 12 Überlagerung rechtskräftiger Zonenplan mit HBK (22.08.2018), geoportal.ch, heli-mission

-  Flugwege Helikopter
-  Hindernisbegrenzungsfläche Helikopter
-  Massgebliche Hindernisbegrenzungsfläche
-  455.5 Gebäudehöhe in m.ü.M.
-  455.5 Antennen- / Masthöhe in m.ü.M.



Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Im Siedlungsgebiet von Trogen führen Hochspannungsleitungen über die Gewerbegebiete Bruggmüli und Oberer Bach. Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet zwei Funk- bzw. Sendeanlagen. Im Zentrum von Trogen liegt eine Anlage mit sehr kleiner Sendeleistung, eine weitere Anlage befindet sich im Gebiet oberhalb Bleiche. Diese ist mit einer mittleren Sendeleistung ausgestattet. Es sind keine planerischen Vorsorgemassnahmen angezeigt.

Abb. 13 Durchgangsleitungen aus AV
geoportal.ch (13.11.2018),

-  Antennenstandorte
-  Durchgangsleitung Elektrizität



Gefahrenkartierung | BauG, Gefahrenzonen (Art. 36)

Die Gefahrenkarte für gravitative Naturgefahren stellt die generelle Gefährdung der betroffenen Gebiete durch Naturgefahren wie Hochwasser, Rutschungen, Sturzprozesse und Lawinen in farbigen Flächen dar. In Trogen liegen Gebiete mit Rutsch- oder Hochwassergefahr. Die Farben ergeben sich aus dem Zusammenhang von Intensität und Auftretenswahrscheinlichkeit. Sie geben damit erste Hinweise auf die zu erwartenden Folgen für Personen, Gebäude und Anlagen (Gefährdung). Der Umgang mit den Gefahren je nach Gefährdungsgrad ist im BauR festgelegt. Die Gefahren sind im Zonenplan unter Gefahrenzonen aufzunehmen und grundeigentümerverbindlich festzulegen. (siehe Kap. 3.1.4)

Abb. 14 Gefahrenstufen Rutschung Gebiet Trogen
geoportal.ch (13.11.2018)

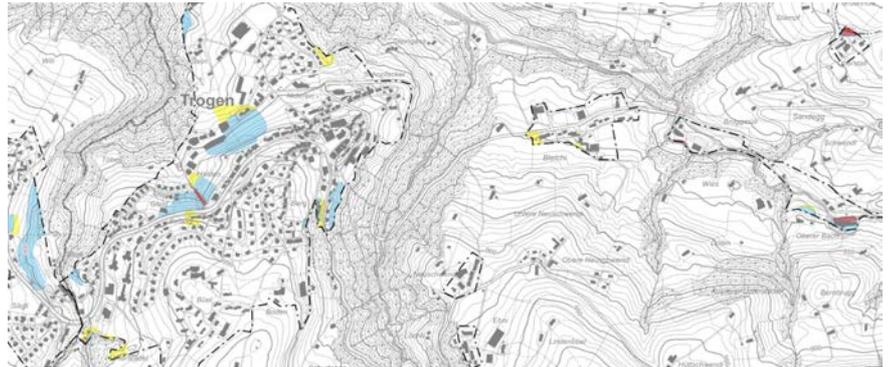
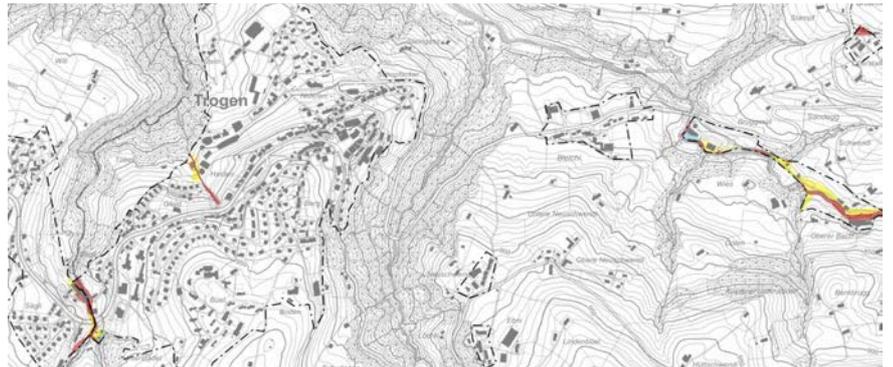


Abb. 15 Gefahrenstufen Wasser Gebiet Trogen
geoportal.ch (13.11.2018)



2.2.7 Eigentum

BauG, Verträge (Art. 56)

Die Gemeinde kann im Hinblick auf die Förderung der Überbauung von Bauland insbesondere Verträge mit den Grundeigentümern abschliessen, Einzonzungen an Bedingungen knüpfen, sich ein Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht an Bauland einräumen lassen oder die entschädigungslose Planänderung vereinbaren.

Insbesondere kann der Gemeinderat, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, eine angemessene Frist für die bestimmungsgemässe Überbauung setzen. Verstreicht die Frist für diese Bauverpflichtung ungenutzt, steht der Gemeinde ein gesetzliches Kaufsrecht zum Verkehrswert zu.

Die Gemeinde Trogen hat in der Vergangenheit bereits Verträge im Rahmen von Planungen mit Eigentümern abgeschlossen.

BauG, Mehrwertausgleich (Art. 56a ff)

Eine Mehrwertabgabe kann (lediglich) bei der Zuweisung einer Nichtbauzone in die Bauzone, d.h. bei einer Einzonung, erfolgen. Die Mehrwertabgabe beträgt 20 % des Mehrwerts und fliesst in einen kantonalen Fonds, aus dem zweckgebunden Beiträge an die Gemeinden ausgerichtet werden.

Umfrage Baulanderhältlichkeit

Pendenz: Auswertung im Rahmen des Arbeitsschrittes Richtplanung (Tabelle, Bilanz)

2.3 Strategische Grundlagen

2.3.1 Ziele und Absichten gemäss kantonalem Richtplan

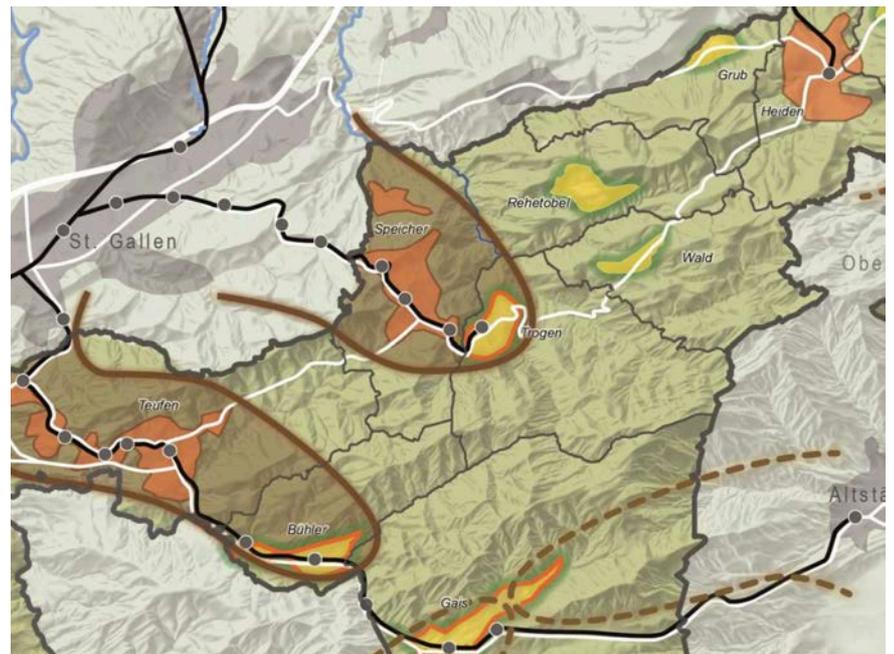
Gemeindegliederung (B.2)

Die Gemeinde Trogen liegt gemäss Raumkonzept des Kantons Appenzell Ausserrhoden im Portalraum St. Gallen / Gossau und wird als mittlere Siedlung mit Zentrumsfunktion definiert. Dieser Siedlungstyp wird mit folgenden Kernaussagen beschrieben:

- Bedeutung als Wohn- und Arbeitsort mit einem Grundangebot an Arbeitsplätzen;
- Grundversorgung an Gütern des täglichen Bedarfs;
- Zentrumsfunktion im Sinne eines lokalen Stützpunktes für die im Umfeld liegenden ländlichen Ortschaften;
- Potenzial für Nutzungen von überörtlicher Bedeutung (um Bahnhof);
- besondere Bedeutung (nur Trogen) insbesondere bezüglich Kinderdorf Pestalozzi, kantonale Gerichtsbehörden und Kantonsschule.

Die Portalräume haben für die Entwicklung erste Priorität und bieten die besten Standortvoraussetzungen insbesondere für das Wirtschaftswachstum und die Zentrumsfunktionen. (siehe Kap. 3.1.5)

Abb. 16 Einbettung Gemeinde Trogen gemäss Raumkonzept



Leitsätze der räumlichen Entwicklung (B.1)

Nebst den ortsspezifischen Aussagen werden thematische Strategieaussagen gemacht, die für Trogen massgebend sind (siehe Kap. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.7):

Siedlung

- Ortskerne und Zentren sollen aufgewertet, erneuert und mit möglichst hoher Nutzungsvielfalt entwickelt werden.
- Die zeitgemässe Nutzung der Altbauten soll weiterhin zusätzlich gefördert werden.
- Die heutige Nutzungsdichte der bestehenden Wohn-, Misch- und Kernzonen soll bis 2060 um durchschnittlich zehn Prozent erhöht werden.
- Es ist ein Wohnungsangebot für verschiedene Alters- und Lebensphasen zu verfolgen.
- Die historische Bausubstanz unter Schutz ist zu pflegen und weiterzuentwickeln.

Verkehr

- Die Siedlungsentwicklung ist auf die bestehende Verkehrsinfrastruktur auszurichten.
- In der Ortsplanung ist auf ein attraktives, engmaschiges Fuss- und Radwegnetz und auf eine optimale Erreichbarkeit der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs hinzuwirken.

Landschaft

Die naturnahen Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind innerhalb und ausserhalb des Baugebiets zu erhalten und zu fördern.

Energie

Die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Förderung energieeffizienter Bauten sind auszuschöpfen.

2.3.2 Strategische Vorgaben der Gemeinde

Entwicklungsstrategie (2006)

Als Grundlage für den Richtplan Teil Nutzung wurde 2006 im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens folgende Strategie formuliert: In der Gemeinde Trogen soll an gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossenen Lagen unverwechselbarer Wohnraum geschaffen werden, der für kulturell interessierte und junge Familien attraktiv ist. (siehe Kap. 3.1.2)

Perspektiven 2019/2023 (Stand 18. Dezember 2018)

Der Gemeinderat formulierte Zielsetzungen, deren Massnahmen und Aktivitäten behördenverbindlich sind. (siehe Kap. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.7, 3.1.8)

Die Vision unter dem Motto „Trogen lebt Vielfalt“ beinhaltet Leitsätze und Massnahmen der Themenkomplexe:

- Bildung, Gemeinschaft, Freizeit
- Soziales, Gesundheit, Lebensraum
- Raum, Wohnen, Infrastruktur, Mobilität
- Arbeit, Gewerbe, Landwirtschaft
- Kultur, Tradition, Tourismus

Insbesondere sind folgende Leitsätze von raumwirksamer Bedeutung:

- Wir setzen uns für ein umfassendes und fortschrittliches Ausbildungsangebot vom Kindergarten bis zur Maturität/Berufsbildung ein.
- Wir tragen Sorge zu unseren intakten, natürlichen Lebensräumen.
- Wir nutzen die Ressourcen sparsam und umweltschonend und schützen die Landschaft.
- Wir fördern ein attraktives Angebot von Wohnraum für unterschiedliche Lebensphasen.
- Wir fördern einen lebendigen Dorfkern.
- Wir gewährleisten eine sichere, nachhaltige Versorgung und Entsorgung.
- Wir engagieren uns für gute öffentliche Verkehrsverbindungen und fördern hindernisfreie Fussgängerverbindungen.
- Wir setzen uns für lokale Arbeitsplätze ein.
- Wir pflegen unser reichhaltiges kulturelles Erbe.
- Wir fördern einen sanften Tourismus.

Dabei sind die raumwirksamen Massnahmen und Ideen:

- Neues Konzept für das Altersheim Boden erarbeiten
- Erweiterung Schulhaus Nideren planen und realisieren
- Kant. Raumplanungsgesetz umsetzen
- Zonenplan und Baureglement überarbeiten; Auszonungsverfahren durchführen
- gemeinsame Wasserversorgung Speicher-Trogen prüfen
- Raum zum Verweilen im Dorfkern schaffen
- Konzept für einheitliche Strassen- und Platzbeleuchtungen erstellen
- Verkehrskonzept (Langsamverkehr, ruhender Verkehr) unter Berücksichtigung der übrigen Mobilität erarbeiten
- neue Quellgebiete suchen, fassen und erwerben

Altersleitbild Speicher – Trogen (derzeit in Überarbeitung)

In Rahmen der Alterspolitik spannt die Gemeinde Trogen mit dem Nachbardorf Speicher zusammen. Es werden folgende raumwirksamen Strategien verfolgt (siehe Kap. 3.1.8):

- Möglichkeit in der gewohnten Gemeinschaft bleiben zu können
- Möglichkeit zur Auswahl zwischen unterschiedlichen Wohnformen im Alter
- Selbständigkeit und Selbstverantwortung behalten können
- Nutzung der Dienstleistungen nach Bedarf

Pendenz: Aktualisiertes Altersleitbild zusammenfassen und einfügen.

3 Instrumente

3.1 Handlungskatalog

3.1.1 Einleitung

Im Handlungskatalog werden Vorgaben aus den planerischen resp. planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, den strategischen Grundlagen (vgl. 2.2 und 2.3) und den Ergebnissen aus der Begehung sowie dem Siedlungsinventar (vgl. 2.2.2) mit konkreten Handlungsansätzen verknüpft. Zudem wird aufgezeigt, welche Instrumente der Gemeinde zur Verfügung stehen. Gegliedert wird der Handlungskatalog in sieben Themenfeldern:

1. Bauliche Weiterentwicklung
2. Qualitätsansprüche an die bauliche Weiterentwicklung
3. Natur und Umwelt
4. Einkauf, Freizeit und Erholung
5. Wirtschaft und Infrastruktur
6. Verkehr und Verbindungen
7. Bildung und Betreuung

Die Ziele für die Themenfelder basieren grundsätzlich auf der Positionierung gemäss kant. Raumkonzept (vgl. 2.3.1) und den Perspektiven des Gemeinderates (vgl. 2.3.2). Die Ziele werden je nach Thema präzisiert oder wo keine bestehen formuliert. Die Quelle der planerischen und strategischen Vorgaben sind *kursiv* angefügt.

Pendenz: Bezug auf: „...und dem Altersleitbild der Gemeinde (vgl. 2.3.2).“ bei Aktualisierung

3.1.2 Bauliche Weiterentwicklung

Ziele

In Abstimmung mit bundes- und kantonrechtlichen Vorgaben erfolgt das Wachstum der Gemeinde Trogen im Bestand. Es gilt dabei das Kredo «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung». Trogen bietet hohe Wohn- und Lebensqualität für alle Altersgruppen.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Der Gemeinderichtplan ist um die Innenentwicklungsstrategie zu ergänzen bis 2024 (*Art. 17, 43 BauG | kant. Richtplan S.2.1*)
2. Es sind 2.0 ha Wohn-, Misch- oder Kernzonen auszuweisen bis 2024. Das Departement Bau und Volkswirtschaft hat die Gemeinde angewiesen, für die Auszonung in Frage kommende Flächen bis Ende 2018 mit einer Planungszone zu belegen. (*kant. Richtplan S.1.2 | Anweisung DBV*)
3. Die heutige Nutzungsdichte der bestehenden Wohn-, Misch- und Kernzonen soll bis 2060 um durchschnittlich zehn Prozent erhöht werden. (*kant. Richtplan B.1*)
4. Es sind Festlegungen zur minimalen Intensität der baulichen und betrieblichen Nutzung im Baureglement möglich. (*Art. 15 BauG*)
5. Es ist ein Wohnungsangebot für verschiedene Alters- und Lebensphasen zu verfolgen. (*kant. Richtplan B.1 | Perspektiven 2019/2023*)
6. An gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossenen Lagen soll unverwechselbarer Wohnraum geschaffen werden, der für kulturell interessierte und junge Familien attraktiv ist. (*komm. Entwicklungsstrategie 2006, kantonalen Richtplan B.1*)
7. Für den Wohnungsmarkt kristallisieren sich chancenreiche Nachfragersegmente der mittleren und höheren sozialen Schicht mit einem eher individualisierten Lebensstil heraus. (*Gemeindecheck Wohnen*)
8. Die Weilerzone wird neu definiert. (*Art. 19, 33a BauG*)
9. In der ersten Auseinandersetzung mit dem bebauten Baugebiet wurden chancenreiche Innenentwicklungspotenziale festgestellt und chancenreiche Innenentwicklungsstrategien erkannt. (*Siedlungsinventar*)
10. Es wurden Restflächen in den Bauzonen identifiziert, die auch längerfristig nicht zur (Weiter-) Entwicklung vorgesehen scheinen resp. sich nicht eignen. (*Siedlungsinventar*).

Vorgabe	Umsetzung			Lösungsansätze	vorhanden/umgesetzt
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung		
1, 9	(x)	x		Innenentwicklungsstrategie aufgrund der Charakteristik der einzelnen Quartiere differenziert festlegen.	
2			x	für Auszonungen geeignete Wohn-, Misch- und Kernzonen definieren und mit einer Planungszone belegen.	(x)
2	x	x	x	Nicht erhältliche oder nicht zweckmässig bebaubare Grundstücke auszonieren. Bei nicht erhältlichen aber attraktiven Grundstücken das Kaufrecht der Gemeinde prüfen.	
3, 6		x	x	Dichtere Bauweise im Einzugsbereich der Haltestellen und des Bahnhofs der Appenzellerbahn prüfen.	
3			x	Planungsvorleistungen (z. B. Bebauungs- und Erschliessungsstudie) bei grösseren Arealen mit hohem Innenentwicklungspotenzial mit- oder vorfinanzieren.	
3			x	Bei geeigneten Entwicklungsflächen Mindestdichten und Ausnützungsbonus im Sondernutzungsplan prüfen.	
3			x	Beratung von Eigentümern unterbelegter Wohnungen oder Altbausubstanzen ausbauen (Fonds, Beratungsangebot, Anlaufstelle, Hausanalyse).	
3			x	Verfügbarkeit von Bauland über Verwaltungsverträge und aktive Bodenpolitik sicherstellen.	
3, 4			x	Mindestdichten oder Konventionalstrafen bei Unternutzung bei Ein- und Umzonungen im Verwaltungsvertrag prüfen.	
5 - 7		x	x	Als Voraussetzung für Ausnützungsbonus generationengerechte Wohnungen verlangen.	
8		x	x	Weilerzone (Gebiet Neuschwende) auf Zweckmässigkeit prüfen im Hinblick auf die Entwicklungsabsichten des Heims.	
10			x	Arrondierungen entlang Baugebietsgrenze zugunsten des Nichtbaugebiets prüfen	

3.1.3 Qualitätsansprüche an die bauliche Weiterentwicklung

Ziele

Trogen, das intakte, traditionsreiche Dorf, wo Geschichte spür- und erlebbar ist. Die harmonische Verbindung von Historischem und Neuem verleiht dem Dorf einen unverkennbaren, charmanten Charakter.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Ortskerne und Zentren sollen aufgewertet, erneuert und mit möglichst hoher Nutzungsvielfalt entwickelt werden. *(kant. Richtplan B.1 | ISOS)*
2. Das kulturelle Erbe der Gemeinde ist zu pflegen. *(Perspektiven 2019/2023)*
3. Die zeitgemässe Nutzung der Altbauten soll weiterhin zusätzlich gefördert werden. *(kant. Richtplan B.1)*
4. Die historische Bausubstanz unter Schutz ist zu pflegen und weiterzuentwickeln. *(kant. Richtplan B.1)*
5. Handlungsbedarf im Zusammenhang mit der zunehmenden Bedeutung des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) prüfen.
6. In Trogen sind historische Verkehrswege mit Substanz zu schützen. *(IVS)*
7. Die Ausdehnung des Siedlungsgebiets ist zu definieren.

Vorgabe	Umsetzung			Lösungsansätze	vorhanden/umgesetzt
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung		
1		x		Erarbeitung von Merkblättern für das Bauen entlang wichtiger Strassen und Wege.	
1	x	x		In Zusammenarbeit mit dem Kanton ein Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Speicherstrasse entwickeln.	
1		x	x	bei Planungsvorleistungen zu grösseren Arealen mit hohem Innenentwicklungspotenzial (vgl. Lösungsansätze unter 3.1.2) Varianzverfahren* mit Mitspracherecht der Gemeinde prüfen.	
1		x	x	Sondernutzungsplanpflicht für Gebiete mit grossem Umstrukturierungspotenzial zur Sicherung einer qualitativen Erneuerung erlassen.	
1 - 4			x	Möglichkeiten zur Festlegung der generell-abstrakten Regelbauweise hinsichtlich einer kontrollierten, qualitativen und massvollen Innenentwicklung ausschöpfen.	
5		x	x	Kommunales Ortsbild im Lichte des ISOS prüfen und ggf. anpassen.	
6		x		Historische Verkehrswege mit Substanz schützen.	
7	x	x		Für den langfristigen Siedlungsrand einen harmonischen Übergang zwischen Landschaft und Siedlung formulieren.	

* (u.a. Wettbewerbe, Studienaufträge, Machbarkeitsstudien)

3.1.4 Natur und Umwelt

Ziele

Die unbebaute Landschaft bildet eine intakte und vielfältige Kulturlandschaft, in die das Dorf Trogen eingebettet ist. Natur- und Landschaftswerte werden in ihrer Vielfalt, Eigenheit und Naturnähe erhalten.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Die naturnahen Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind innerhalb und ausserhalb des Baugebiets zu erhalten und zu fördern. *(kant. Richtplan B.1)*
2. Intakte und natürliche Lebensräume sind zu erhalten und zu pflegen sowie die Landschaft ist zu schützen. *(Perspektiven 2019/2023)*
3. Die Grünzonen sind nach ihrem Zweck im Zonenplan zu bezeichnen. *(Art. 28 BauG)*
4. Die Gewässerräume entlang resp. im Baugebiet sind eigentümerverschuldet seitens des Kantons verfügt worden. *(Karte Gewässerräume AR)*
5. Im Gebiet Schopfacker sind Teile des Baugebiets mit provisorischen Gewässerschutzzonen überlagert *(Gewässerschutzkarte)*
6. Die Naturgefahren sind in den Zonenplan zu überführen *(Gefahrenkartierung | Art. 36 BauG)*
7. Die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Förderung energieeffizienter Bauten sind auszuschöpfen. *(kant. Richtplan B.1)*
8. Die Gemeinde nutzt Ressourcen sparend und umweltschonend *(Perspektiven 2019/2023)*

Handlungsansätze

Vorgabe	Umsetzung			vorhanden/umgesetzt
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
1		x	x	
1 - 2	x	x	x	
1 - 2		x		
1, 2, 4, 5	x	x	x	
	Lösungsansätze Strukturen zur Vernetzung (Hecken, Fliessgewässer, Bestockung, Kleinstrukturen) fördern (Forderungen in Varianzverfahren, Bestimmungen in Sondernutzungsplanungen, ökologische Aufwertung von öffentlichen Restflächen im Baugebiet).			
	ökologisch und naturgeschichtliche Objekte (z.B. Hecken, Baumgruppen, etc.) schützen.			x
	Aufwertungsmassnahmen in ästhetischer Hinsicht (Siedlungsrand) prüfen und zur Förderung gemäss DZV geltend machen.			
	ortsbildprägende und ökologisch wertvolle oder zum Schutz von Gewässer dienende Freiflächen im Baugebiet, welche zum Bauland zählen, der Grünzone zuweisen			

3		x	Grünzonen nach ihrem Zweck im Zonenplan definieren
6		x	Naturgefahren gemäss Gefahrenkartierung in Gefahrenzonen überführen
7 - 8	x		energetische Forderungen als Rahmenbedingung in Varianzverfahren oder als Festlegung in Sondernutzungsplänen verlangen, Ausgleich von ökologischen Werten verlangen

3.1.5 Einkauf, Freizeit, Erholung und Tourismus

Ziele

Trogen verfügt über ein Versorgungsangebot für Güter des täglichen Bedarfs. Trogen nimmt eine gewisse Zentrumsfunktion im Sinne eines lokalen Stützpunktes für die im Umfeld liegenden ländlichen Ortschaften wahr. In Trogen kann man vielfältige Kultur schaffen, erleben und geniessen.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Grundversorgung an Gütern des täglichen Bedarfs (*kant. Richtplan B.2*)
2. Die Gemeinde fördert den sanften Tourismus (*Perspektiven 2019/2023*)

Handlungsansätze

Vorgabe	Umsetzung			Lösungsansätze	vorhanden/umgesetzt
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung		
1 - 2	x	x	x	Aufwertung des Bahnhofbereiches als attraktiver Ort des Ankommens und gut frequentierter Standort für die Nahversorgung fördern.	

3.1.6 Wirtschaft und Infrastruktur

Ziele

Trogen mit seiner überörtlichen Ausstrahlung ist Sitz der kantonalen Gerichte, der Kantonsschule und fortschrittlicher Bildungsstandort. Der Fokus besteht auf die bestehenden Gewerbebetriebe und der Bestandspflege der Infrastruktur.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Es sind die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die bestehenden Betriebe langfristig gute Rahmenbedingungen haben. *(kant. Richtplan S.1.3)*
2. Neue industrielle und gewerbliche Betriebe sollen nicht in Trogen angesiedelt werden. *(kant. Richtplan S.1.3)*
3. Bei Neueinzonungen zugunsten bestehender Betriebe ist die flächensparende Anordnung und der Bedarf im Hinblick auf das Nutzungspotenzial nachzuweisen *(kant. Richtplan S.1.4)*
4. Die Branchen Administration sowie soziale und öffentlich nahe Dienste dominieren in Trogen. Über 50 % der Arbeitsplätze fallen in diese Branchen. *(Gemeindecheck Geschäft)*

Handlungsansätze

Vorgabe	Umsetzung			Lösungsansätze	vorhanden/umgesetzt
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung		
1 - 3		x	(x)	Baulandreserven für Gewerbe an gut erschlossenen Lagen erhalten	
4		x		Für die Arbeitsplätze im Bereich öffentlicher Verwaltung und Bildung ein attraktives und repräsentatives Arbeitsumfeld sichern.	

3.1.7 Verkehr und Verbindungen

Ziele

Es ist eine gute Anbindung an St. Gallen mit dem öffentlichen Verkehr sichergestellt. Die Mobilität innerhalb der Gemeinde wird dank eines dichten und attraktiven Langsamverkehrsnetzes schwerpunktmässig zu Fuss und mit dem Velo bewältigt.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Es sind alle Strassen den Verkehrsflächen im Zonenplan zuzuweisen, nicht nur diejenigen, welche als separates Grundstück ausgedehnt sind. *(Art. 30 BauG)*
2. Die Gemeinden stellen in ihren Ortsplanungen eine zweckmässige Erschliessung von Bahnhöfen und Haltestellen für Fussgänger und Velofahrer sicher. *(kant. Richtplan B.1, V.3.1)*
3. In der Ortsplanung ist auf ein attraktives, engmaschiges Fuss- und Radwegnetz hinzuwirken. *(kant. Richtplan B.1)*
4. Bei allen Projekten im Bereich Siedlung und Verkehr ist dem Langsamverkehr besondere Beachtung zu schenken. *(kant. Richtplan V.1.3)*
5. Radwege sollen erhalten und wo nötig neu erstellt werden. Innerorts sollen, soweit die gegebenen Fahrbahnbreiten es zulassen, Radstreifen markiert werden. Erste Priorität hat dabei der Ausbau der Radstrecken für Schüler und Pendler. *(kant. Richtplan V.2.4)*
6. Die Gemeinde pflegt die öffentlichen Verkehrsverbindungen mit den dazugehörigen Räumen und fördert gute Fussgängerverbindungen *(Perspektiven 2019/2023)*

Vorgabe	Umsetzung			Lösungsansätze	vorhanden/umgesetzt
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung		
1			x	Strassen im Zonenplan den Verkehrsflächen zuweisen	
2, 3, 5	x	x		Schwachstellen im Fuss- und Radwegnetz beheben und Lücken mit Fokus auf die Anbindung der Bildungsstätten und Wohngebiete an Bahnhaltestellen der Appenzellerbahn und das Dorfzentrum (Landsgemeindeplatz) schliessen	
4		x	x	attraktive Parkieranlagen für Fahrräder auch in der Regelbauweise verlangen	
6	x	x		die öffentlichen Strassenräume (mit hoher lokaler Bedeutung für Trogen) sind auf die Belebung (durch den Langsamverkehr) auszurichten	

3.1.8 Bildung und Betreuung

Ziele

Trogen ist ein fortschrittlicher Bildungsstandort mit einem umfassenden Angebot von der Spielgruppe bis zur Matura. Für ältere Menschen stehen verschiedene Angebote für Unterstützung und Betreuung in unterschiedlicher Intensität zur Verfügung.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Das umfassende Ausbildungsangebot von der Spielgruppe bis zur Maturität / Berufsbildung ist zu erhalten (*Perspektiven 2019/2023*)
2. Die Gemeinde setzt sich für eine hohe Selbständigkeit im Alter, unterschiedliche Wohnformen im Alter und für eine Nutzung von Dienstleistungen nach Bedarf ein (*Altersleitbild Speicher – Trogen*)

Handlungsansätze

Vorgabe	Umsetzung			Lösungsansätze	vorhanden/umgesetzt
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung		
1		x		Entwicklungsreserven für die kommunalen und kantonalen Schulen erhalten.	x
2		x		auf ältere Menschen ausgerichtete Wohnungen und Wohnumgebung als Rahmenbedingung in Varianzverfahren oder als Festlegung im Sondernutzungsplan verlangen	

3.1.9 Instrumente

Zur Umsetzung der Massnahmen stehen dem Gemeinderat namentlich folgende Instrumente zur Verfügung:

Planungszone

Über Planungszone gemäss Art. 54ff BauG können auf einem bestimmten bezeichneten Gebiet Vorkehrungen verhindert werden, welche eine Verwirklichung laufender oder beabsichtigter Planungen verunmöglichen oder erschweren. Während der Dauer der Planungszone können die entsprechenden Planungsinstrumente zur Sicherung der beabsichtigten Planung angepasst werden.

Aktive Bodenpolitik

Die aktive Bodenpolitik umfasst den Erwerb und/oder die Bewirtschaftung des Bodens im Sinne der Entwicklungsziele. Ebenfalls kann bei grösseren Arealen durch Einwerfen eigener Flächen die Neuordnung zu Gunsten einer Gesamtlösung vereinfacht werden. Der Fond Zukunft Trogen kann zur Finanzierung genutzt werden.

Partizipative Prozesse

Für die erfolgreiche Umsetzung von Innenentwicklungsprojekten bedarf es einer engen Zusammenarbeit verschiedener Grundeigentümer und die Berücksichtigung deren Bedürfnisse. Die Gemeinde kann sich aktiv als neutraler Player für partizipativ durchgeführte Arealentwicklung einbringen und solche Prozesse anstossen.

Verwaltungsverträge

Über Verträge nach Art. 56 BauG kann der Gemeinderat die Erhältlichkeit und bauliche Nutzung im Sinne der Entwicklungsziele vertraglich vereinbaren. Dies betrifft vor allem Ein- und Umzonungen oder kommt als Voraussetzung für den Verzicht auf Auszonungen in Frage.

Kaufrecht

Über das Kaufrecht gemäss Art. 56 BauG kann der Gemeinderat nicht erhältliche Grundstücke zum Verkehrswert auch gegen den Willen des Eigentümers nach Ablauf einer angemessenen Frist zur Überbauung des Grundstücks erwerben.

Sondernutzungsplanpflicht

Über die Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 35 BauG kann der Gemeinderat sicherstellen, dass ein Areal nur auf der Grundlage eines Sondernutzungsplanes erschlossen, bebaut resp. erneuert wird. Im Sondernutzungsplan hat der

Gemeinderat die Möglichkeit, die Regelbauweise ergänzende Vorschriften zu Gunsten der kommunalen Entwicklungsziele festzulegen.

Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK)

Als Betriebs- und Gestaltungskonzepte werden Planungen bezeichnet, die zeigen, wie die verschiedenen Verkehrsarten sowohl bewegt wie ruhend auf einer Strasse geführt werden und wie die Strasse hierfür gestaltet werden muss. Das BGK ist die Grundlage für konkrete Strassenbauprojekte.

Differenzierte Regelbauvorschriften

Art. 15 BauG gibt den minimalen Regelungsbedarf der speziellen Bau- und Nutzungsvorschriften für die einzelnen Zonen vor. Der Gemeinderat hat die Möglichkeit, die Regelbauweise zu differenzieren. Insbesondere hat er neu die Möglichkeit, die minimale Intensität der Nutzungen festzulegen.

Vernetzungsprojekt nach DZV

Mit einem Vernetzungsprojekt gemäss der Direktzahlungsverordnung sollen Biodiversitätsförderflächen an ökologisch sinnvollen Lagen sowie die Vernetzung von Kernlebensräumen gefördert werden.

3.2 Raumkonzept

3.2.1 Einleitung

Das Raumkonzept ergänzt den Handlungskatalog (Kap. 3.1) um die Grundzüge der räumlichen Entwicklung. Es beachtet die besonderen räumlichen Phänomene und schafft einen eindeutigen, räumlichen Rahmen der Ortsplanung. Das Raumkonzept beachtet die räumlichen Vorgaben der kantonalen Richtplanung (Kap. 2.2 und Kap. 2.3). Es widmet sich jedoch - im Gegensatz zur Richtplanung (Kap.3.3) - noch nicht allen raumrelevanten Details, sondern widmet sich den übergeordneten, prägenden Strukturen, an denen sich Gemeindeplanung orientieren soll. Das Raumkonzept zeigt die räumliche Wirkung und formuliert eine langfristige Strategie. Die Inhalte werden in die Themen «Landschaften» und «Räumliche Strukturen» gegliedert.

3.2.2 Landschaften

Allgemeines

Die Gemeinde Trogen wird in «Landschaften» gegliedert. Die Landschaften unterscheiden sich in ihrer Struktur, ihrem Charakter sowie in ihrem Erscheinungsbild. Durch die unterschiedlichen Ausprägungen der Landschaften ist in Zukunft eine differenzierte Entwicklung anzustreben. Die Landschaften definieren die Entwicklungsprioritäten in den einzelnen Landschaftsräumen.

Historische Siedlungsstruktur

Die historisch wertvolle Bebauung im Siedlungskern ist von identitätsstiftenden Häusern und besonderen räumlichen Situationen geprägt. Die räumlichen Qualitäten, welche durch ihre Ursprünglichkeit auffällt, soll in ihrer Struktur und Gebäudesubstanz erhalten werden. Neu-, An- und Umbauten sollen nur mit dem Ziel der Stärkung des Charakters erfolgen.

Siedlung

Als Siedlungslandschaft wird die sehr langfristige Ausdehnung der Siedlungsgebiete bezeichnet. Gemäss der kantonalen Richtplanung ist eine Siedlungsreduktion der Wohn- Misch- oder Kerngebiete von 2,0 ha in den nächsten 5 Jahren nötig. Gleichzeitig ist eine bauliche Entwicklung, resp. eine Erhöhung der heutigen Nutzungsdichte innerhalb der heutigen Siedlungsgrenzen zu verfolgen. Besonders Familien können in dichteren Einfamilienhausstrukturen ein zeitgemässes Wohnumfeld auffinden, wenn gleichzeitig eine Sicherung der Grünflächen gewährleistet ist. Im Rahmen grösserer Entwicklungsgebiete sind generationengerechte Wohnungen konsequent in Sondernutzungsplänen zu verlangen. Soweit heutige Bauzonen ausserhalb der Siedlungslandschaft liegen, soll deren Baubestand nicht mehr vergrössert werden. Die Auszonung von unbebauten Flächen, deren Erhältlichkeit nicht gegeben ist, ist zu prüfen. Innerhalb der Siedlungslandschaft ist die Erhältlichkeit von unbebauten Flächen zu sichern.

Siedlung Vorrang Arbeiten

Die bezeichneten Gebiete setzen die Schwerpunkte der Arbeitsnutzung. Sie soll in den bestehenden Gewerbegebieten konzentriert und gesichert werden. Künftige Gewerbebetriebe sollten innerhalb der bezeichneten Gebiete verortet werden.

Natur

Die Wald- und Berggebiete prägen die vielseitige und teils unberührte Naturlandschaft. Die Landschaften entlang des Bruederbachs, Säglibachs, Stampfbachs und der Goldach sind gut erreichbare und erlebbare Naturreservate und zugleich wichtige Erholungsräume. Ihre Erreichbarkeit mit dem Langsamverkehr ist zu prüfen und ggf. sicherzustellen. Die kleinteiligen Naturschutzgebiete sind weiterhin vor menschlicher Einwirkung zu schützen.

Streusiedlung

In der Streusiedlungslandschaft dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Die Streusiedlungslandschaft nimmt neben der Produktion bodenabhängiger, landwirtschaftlicher Erzeugnisse, welche direkt im Dorf zugänglich sind, eine wichtige Rolle als Naherholungsgebiet wahr. Die Aufenthaltsqualität und Durchwegung der Streusiedlungslandschaft ist sicherzustellen. Die Verbindungen zu den Aussenquartieren und die Wege zu den Nachbarorten stehen im Fokus der Qualifizierung.

3.2.3 Räumliche Strukturen

Strassenräume

Strassenräume bilden den Grossteil des öffentlichen Raumes. Sie prägen den Eindruck, den wir vom jeweiligen Quartier haben. Die Strassenräume müssen daher nicht nur verkehrlichen Anforderungen genügen. Die Bedürfnisse der Nutzer, die die Strassenräume als öffentlichen Raum, Wohn-, Geschäfts- und Kommunikationsort benützen, sind ebenfalls angemessen zu berücksichtigen. Je nach Lage und Umfeld sind unterschiedliche Typologien zu beachten:

Kern

Dieser Bereich zeichnet sich durch eine starke Verflechtung von Bebauung und Aussenraum aus. Die Kanten des öffentlichen Raums werden durch die prägende Bebauung gebildet. Durch die Rückversetzung von Bauten können sich kleine Platzflächen öffnen. Diese tragen zum vielfältigen Charakter vom Zentrum bei. Der Übergang von Öffentlich (Trottoir) zu Privat (Wohnung) erfolgt über publikumsaktive Nutzungen im Erdgeschoss. Der Raum ist stark nach den Anforderungen des verweilenden Fussgängers zu gestalten und bedarf daher einer höheren Erlebnisdichte.

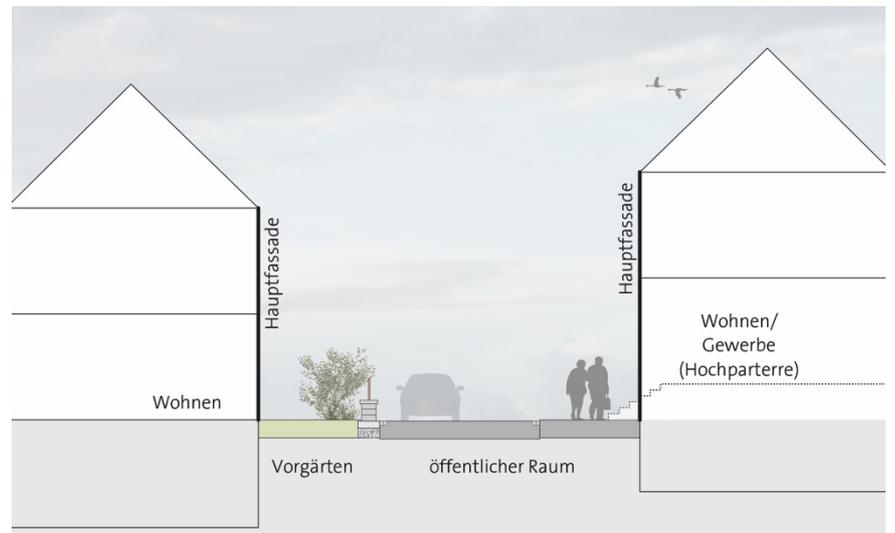
Abb. 17 Schemaschnitt Kern



Dorfstrasse

Soweit Strassen in den Siedlungskörper eingebunden sind, aber von den Randnutzungen nicht direkt bespielt werden (z.B. kaum publikumsaktive Nutzungen im Erdgeschoss) handelt es sich um siedlungsinterne Strassenräume. Sie sollen ihrer historischen Konzeption oder den Bedürfnissen der angrenzenden Nutzungen entsprechend gestaltet werden. Besondere Beachtung kommt auch hier der Choreographie der Privatheit zu, indem für den Übergang von Öffentlich (Fahrbahn/Trottoir) zu Privat (Sockelnutzung) durch angemessene Abstände, Vorgärten oder Vorplätze zu gestalten sind. Ausnahmen können jedoch auch publikumsaktive Nutzungen im Erdgeschoss ermöglichen, indem die Fassade auch direkt dem öffentlichen Strassenraum zugewandt ist. Die bezeichneten Strassen sollen hinsichtlich der vorstehenden Kriterien gestärkt werden.

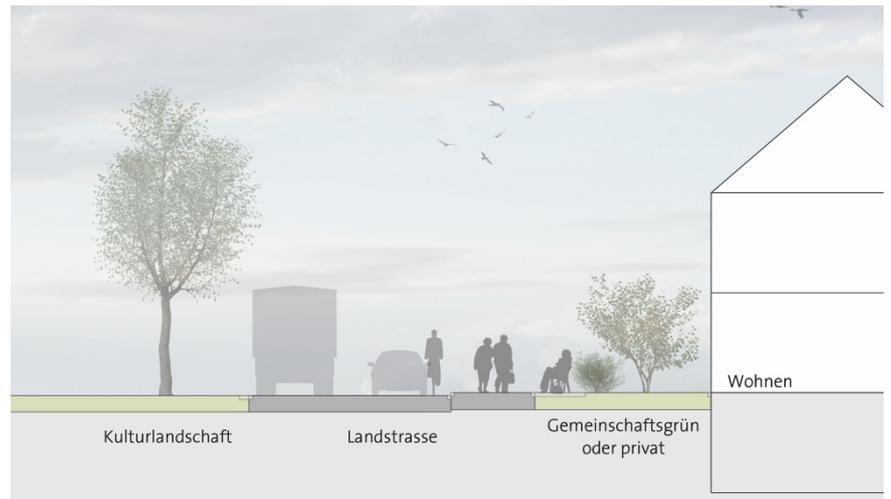
Abb. 18 Schemaschnitt Dorfstrasse



Landstrasse

Die Landstrassen liegen meistens innerhalb der Streusiedlungslandschaft. Sie sind im Raumkonzept beidseitig in die Streusiedlungslandschaft gesetzt, auch wenn diese Trennung gegenüber der Siedlungslandschaft nur klein ist. Wo sie jedoch als Begrenzung einer Siedlungslandschaft wirken, fehlt oft – trotz unmittelbar angrenzender Bebauung – eine innerörtliche Einbindung. Sie sind als angebaute Landstrassen zu betrachten und sollen hinsichtlich ihres landschaftlichen Charakters gestärkt werden. Baumreihen oder Hochstammanlagen können mögliche Massnahmen sein.

Abb. 19 Schemaschnitt Landstrasse



Neugestaltung Strassenraum

Dem Dorfkern vorgelagert ist der Strassenraum der Speicherstrasse im Bereich des Bahnhofs Trogen. Er ist ein Ort des Ankommens. Aus der Sicht des öffentlichen Verkehrs, des motorisierten Individualverkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs ist das gut funktionierende Zusammenspiel aus Fahrbahn, Trottoir, Gleisanlagen und deren Gestaltung in diesem Strassenraum ein wichtiges Qualitätsmerkmal für die Gemeinde.

Zentrum historisch und Zentrum des täglichen Bedarfs

In Trogen ist der zentrale Bereich der Landsgemeindeplatz mit den angegliederten Bereichen Speicherstrasse, Wäldlerstrasse, Altstätterstrasse, Unterdorf und Hinterdorf. Eine historische Dorfmitte, welche als Treffpunkt und städtebaulicher Verteiler fungiert, ist direkt mit den publikumsrelevanten Elementen verknüpft. Das zweite Zentrum dient vorrangig dem täglichen Bedarf (Einkaufen, Kiosk, Bankomat, Post) und konzentriert sich am Bahnhof. Die Bespielung mit

Gastronomie, Tourismusanlagen und Verweilmöglichkeiten sichert die Trogener Zentren als Treffpunkte und Kommunikationsräume für alle Bewohnenden und Besucher.

Prägende Bauten im Dorfkern und prägende Raumkanten

Prägend für die Gemeinde sind verschiedene wichtige Bauten oder ortseigene Besonderheiten, vor allem im Zentrum. Dies sind zum Beispiel die Kirche, das Rathaus, Pfarrhaus oder die Zellwegerhäuser. Diese Bauten sind stark identitätsstiftend für das Ortsbild. Beeinträchtigungen der Erscheinung und der Sichtbezüge sind zu verhindern. Mit der einheitlichen Gestaltung des Gemeindeplatz und den angrenzenden Strassen soll die Gesamtwirkung der prägenden Bauten unterstützt werden.

Trittsteine und Vernetzung

Die Trittsteine sind vorrangig publikumsrelevante Elemente, resp. Orte mit Versorgungsfunktion oder wichtige Freizeit- und Erholungsorte. Als wichtige Zielpunkte bilden sie innerhalb und ausserhalb der Siedlungslandschaft ein Langsamverkehrsnetz aus. Die Verbindungen der Trittsteine untereinander sind mit Hilfe der Strassenraumgestaltung (befestigte Velowege, breite durchgängige Fusswege, begleitende Grünstreifen, Bepflanzungen etc.) durchgängig und barrierefrei herzustellen. Entlang des Netzes besteht allgemein eine erhöhte Anforderung an Bauten und Anlagen.

Langsamverkehrsnetz

Jede Strasse ist zugleich eine Langsamverkehrsverbindung. Während sich das Strassennetz den Anforderungen der Siedlungserschließung unterordnet, gehorcht das Langsamverkehrsnetz hinsichtlich der Naherholung einer abweichenden Systematik. Mit dem Ziel der Vernetzung attraktiver Orte und Landschaften soll daher dem Strassennetz ein Netz überlagert werden. Dieses Netz soll zeigen, welche Strassen und Wege mit Blick auf diese Vernetzung den Ansprüchen des Freizeit-Langsamverkehrs besonders entsprechen sollen.

Besonders die Verbindungen vom Dorfzentrum mit den Bahnhöfen sowie mit den Schulanlagen sind von Schwachstellen zu bereinigen. Ausserhalb des Siedlungsgebietes sind die Langsamverkehrsverbindungen zum Weiler Neuschwendi (Werkheim) und Büel (Kinderdorf) sowie zur den Aussenquartieren Unterbach, Bleichi und Bruggmühle in ihrer Funktion zu fördern. Entlang der wichtigsten Verbindungen im Siedlungsgebiet sollte sich das Langsamverkehrsnetz jedoch den Gestaltungsprinzipien der Strassenraumtypen unterordnen. Alle Verbindungen, welche durch die Kulturlandschaft in die Naturlandschaft führen, sind von regionaler Bedeutung und können als sichere und Fuss- und Veloverbindungen qualifiziert werden.

Potenzialgebiet Innenentwicklung

Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt in der Innenentwicklung. Dazu müssen Gebiete definiert werden, welche ein Potenzial für Ergänzung oder Umstrukturierung aufweisen. Im Vordergrund stehen unternutzte Baugebiete mit älterer Bebauung und sich abzeichnendem Sanierungsbedarf. Die Analyse des Siedlungsgebietes offenbart einige Entwicklungspotenziale. Um sie zu nutzen, sind in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern grundstücksübergreifende Konzepte nötig.

Grüngürtel und Zugang Naturlandschaft

Das historische Dorf ist von vielen Grünflächen umgeben und ein Qualitätsmerkmal der attraktiven Wohn- und Geschäftslagen. Die Sicherung der Aufenthaltsqualität und Vernetzung der Räume untereinander ist zu gewährleisten und steht im Sinne der Fortentwicklung der siedlungseignen Freizeit- und Erholungsräume. Mit der bewussten Gestaltung und Hervorhebung der Übergänge in die Naturlandschaft können die siedlungsumgebenden naturnahen Erholungsräume besser erlebbar gemacht werden.

Blickbeziehungen Landschaft

Weitblicke in die Landschaft hinein dienen nicht nur der Orientierung, sondern stellen prägende Merkmale eines Ortes dar. Diese Blickbeziehungen gilt es zu sichern und an geeigneten Orten durch Freilassung von Bebauung hervorzuheben. Insbesondere sind Baumreihen als Sichtfenster zu verstehen.

Hochstammgürtel

Mit dem Gebot der Entwicklung nach innen wird das bisher stetige Wachstum der Siedlungslandschaft in engen Grenzen gehalten. Mit der Festlegung eines definitiven Siedlungsrandes sind Anstrengungen zu dessen hochwertigen Gestaltung dauerhafter sichtbar. Zur Verbesserung der Verzahnung und zur Stützung des Übergangs von Siedlungs- und Streusiedlungslandschaft könnten z. B. vermehrt einzelne Hochstamm-Obstbäume angepflanzt werden. Damit würde eine historisch prägende Tradition wieder aufgenommen werden.

Baumreihen

Um einen Zusammenhalt des gesamten Siedlungsgebietes der Gemeinde zu unterstützen und die Orientierung zu den Aussenquartieren zu gewährleisten, sind prägende Strukturen in der Streusiedlungslandschaft von Bedeutung. Einfache oder doppelte Baumreihen können als verbindendes Element (Langsamverkehrs- und Strassenverbindung) einen Beitrag leisten.