

Strategie Innenentwicklung
Städtebaulicher Leitplan



Auftraggeber
Stadt Rorschach
Bereich Bau und Stadtentwicklung
Promenadenstrasse 74
9401 Rorschach

Atelier Wehrli Städtebau Gestaltung, Raumplanung
Eichenstrasse 55 | CH-3184 Würenwil | Telefon +41 (0)26 496 05 19
Burgas 1632 | CH-9230 Tavell | Telefon +41 (0)71 393 19 03
atelier@wehrli.ch | www.wehrli.ch
Zusammenarbeit mit ERR Raumplaner AG, St. Gallen

Dokument: R01N 20200105 Pläne alle Layer
Datum: 28 Februar 2020
Format: 1485 cm x 685 cm

Legende

- Öffentlicher Aussenraum, übergeordnete Bedeutung
 - Öffentlicher Aussenraum, lokale Bedeutung
 - Halböffentlicher Aussenraum
 - Platzbereich mit Handlungsbedarf
 - Bodensee: Öffentlicher Zugang zum Wasser
 - Bauflucht, prägend und Raum definierend
 - Bauflucht, Anbaupflicht angestrebt
 - Baufeldgrenze
 - Baseline bestehend gemäss GIS
 - Vorgarten erhalten bzw. wiederherstellen, 1./2. Priorität
 - Privater Aussenraum von besonderer Bedeutung
 - Öffentlicher/halböffentlicher Grün- und Freiraum
 - Baumbestand, den öffentlichen Aussenraum prägend
 - Baumbestand geschützt gemäss GIS
 - Ergänzung Baumbestand, den öffentlichen Aussenraum prägend
 - Baugebiet (ohne ÖBA) bis 2 Geschosse (Definition in m folgt)
 - Baugebiet (ohne ÖBA) bis 3 Geschosse (Definition in m folgt)
 - Baugebiet (ohne ÖBA) bis 4 Geschosse (Definition in m folgt)
 - Baugebiet (ohne ÖBA) bis 5 Geschosse (Definition in m folgt)
 - Baugebiet, Gesamthöhe spezifisch, max. höheres Haus
 - Bestehende Bauten in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
- Strategie gemäss Leitfaden Kanton St. Gallen für Siedlungsentwicklung nach Innen (ergänzt):**
- 0 Neu
 - 1 Bewahren
 - 2 Aufwerten
 - 3 Weiterentwickeln
 - 4 Umstrukturieren
 - 5 Bauen auf unüberbautem Grundstück
 - 2* Typologie, Fassaden- und Gesamthöhe entsprechend Bestand
 - 2** Aufzoning denkbar bei genügend grossem Areal
 - Gemeindegrenze



Strategie Innenentwicklung

Baustruktur



Auftraggeber
Stadt Rorschach
Bereich Bau und Stadtentwicklung
Promenadenstrasse 74
9401 Rorschach

Atelier Wehrlin Städtebau Gestaltung, Raumplanung
Eichenstrasse 55 | CH-3184 Würenwil | Telefon +41 (0)26 496 05 19
Burgau 1632 | CH-9230 Tavell | Telefon +41 (0)71 393 19 03
atelier@wehrlich.ch | www.wehrlich.ch
Zusammenarbeit mit ERR Raumplaner AG, St. Gallen

Dokument: R01N 20200105 Pläne alle Layer
Datum: 28 Februar 2020
Performat: 1485 cm x 685 cm

Legende

Der Plan zeigt beispielhaft Baustrukturen auf, die in Bereichen, wo die städtebaulichen Leitlinien Ergänzungen oder Umstrukturierungen vorsehen. Dabei wird sowohl auf bestehende Studien abgestellt oder es werden denkbare Strukturen dargestellt.

Nicht dargestellt sind Ergänzungsbauten, Erneuerung usw. in den Gebieten mit den Strategien „Bewahren“, „Aufwerten“ und teilweise „Weiterentwickeln“.

- Gebäude bestehend
- Schutzobjekt
- Gebäude im Bau
- Neubau geplant oder Potenzial
- Höheres Haus geplant oder Potenzial
- Gemeindegrenze



Strategie Innenentwicklung
Gebietseinteilung



Auftraggeber
Stadt Rorschach
Bereich Bau und Stadtentwicklung
Promenadenstrasse 74
9401 Rorschach

Atelier Wehrlin Städtebau Gestaltung, Raumplanung
Eichenstrasse 55 | CH-3184 Würenwil | Telefon +41 (0)26 496 05 19
Burgau 1632 | CH-9230 Tavell | Telefon +41 (0)71 393 19 03
atelier@wehrlich | www.wehrlich
Zusammenarbeit mit ERR Raumplaner AG, St. Gallen

Dokument: R01N 20200105 Pläne alle Layer
Datum: 28 Februar 2020
Format: 1485 cm x 685 cm

Legende

Zu den Zonen für Öffentliche Bauten und Anlagen, zur Grün- und Kurzzone und zum Wald werden im Rahmen dieser Planung in der Regel keine Aussagen gemacht. Deshalb wurde hier keine Gebietseinteilung vorgenommen.

-  Begrenzung Sektoren Zentrum, West, Süd und Ost
-  Bezeichnung Teilgebiet
-  Begrenzung Teilgebiet
-  Gliederung Teilgebiet
-  Gemeindegrenze

